

	COMUNE DI BAREGGIO	C.C.	Numero:	78
			Data:	24/09/2021
OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PAP2-PAR5 EX SAPLA".				

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 20.00, presso il Centro Giovanni Paolo II - aula consiliare "Primo Levi" - Via Marietti 8 - Bareggio, a seguito di invito scritto recapitato ai singoli Consiglieri nei modi e termini di legge, partecipato al Prefetto e pubblicato all'albo pretorio del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in adunanza, di prima convocazione.

Effettuato l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
Linda Colombo	P	Mirko Pelloia	P	Flavio Ravasi	A
Silvia Scurati	A	Lorenza Maria Verardo	P	Giancarlo Lonati	P
Angelo Carlo Cozzi	P	Luisa Pirovano	P	Maria Santina Ciceri	P
Giuseppe Sisti	P	Renzo Giuseppe Meda	P		
Cristina Cappellini	P	Ermes Garavaglia	P		
Virginio Tagliavini	P	Raffaella Debora Gambadoro	A		
Alessio Sottocornola	P	Monica Gibillini	P		

TOTALE PRESENTI **14**

TOTALE ASSENTI **3**

Partecipa il Segretario Generale del Comune, dott.ssa Maranta Colacicco.

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio - Angelo Carlo Cozzi - invita alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PAP2-PAR5 EX SAPLA".

Sono presenti gli Assessori comunali: Lorenzo Paietta, Nico Beltramello, Domenico Bonomo.

Il Segretario comunale, all'inizio dei lavori chiede se i presenti, rispetto agli argomenti posti all'esame dell'odierno consesso, abbiano il dovere di astenersi, essendo coinvolti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al 4° grado e in ogni caso qualora sussista l'esigenza alla luce del principio generale di imparzialità e trasparenza, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione. Nessuno dei presenti dichiara la sussistenza del dovere di astensione.

IL PRESIDENTE

Introduce il punto all'ordine del giorno e dispone l'avvio del dibattito. Prende la parola il Consigliere Luisa Pirovano, relazionando nella qualità di Coordinatore della Commissione Consiliare permanente "Urbanistica e Lavori Pubblici".

Seguono gli interventi così come riportati nell'allegata trascrizione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il proprio atto n. 28 del 07/04/2021 con il quale veniva adottato il Piano Attuativo Residenziale in variante al PGT denominato "PAp2-Par5 ex Sapla";

Vista la vigente normativa urbanistica ed edilizia;

Considerato che gli atti unitamente a tutti gli elaborati allegati alla suddetta deliberazione sono stati depositati, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, per 30 giorni consecutivi dal 5 maggio 2021 al 3 giugno 2021 ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni (dal 4 giugno 2021 al 3 luglio 2021);

Dato atto che entro il termine previsto, vale a dire entro il 3 luglio 2021, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) Arpa Lombardia, protocollo n. 14252 del 19/05/2021;
- 2) ATO Città Metropolitana di Milano, protocollo n. 15741 del 04/06/2021;
- 3) PD Gruppo Consiliare Partito Democratico – Giancarlo Lonati–Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;
- 4) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19232 del 03/07/2021;
- 5) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;
- 6) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19234 del 03/07/2021;

Dato atto altresì che sono arrivate al protocollo del Comune, oltre la scadenza di presentazione del 03/07/2021, le seguenti osservazioni, comunque tenute in considerazione:

- 7) Agenda 21 Bareggio – Pietro Lenna, protocollo n. 19389 del 05/07/2021;
- 8) Città Metropolitana di Milano-Parco Agricolo Sud Milano, protocollo n. 22362 del 31/07/2021;
- 9) Città Metropolitana di Milano, protocollo n. 22484 del 02/08/2021.

Visto l'elaborato tecnico, redatto dal responsabile del Settore Territorio Ambiente e SUAP Arch. Gianpiero Galati, denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla" allegato quale parte integrante del presente atto;

Visti i seguenti documenti, già allegati nella deliberazione di adozione di C.C. n. 28 del 7 aprile 2021 che si intendono qui integralmente richiamati quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione:

- Bozza di Convenzione;
- Relazione generale;
- 03.01 – Inquadramento territoriale;
- 03.01a – Inquadramento territoriale – planimetria catastale e foto area di proprietà;
- 03.02 – Inquadramento urbanistico – estratto PTCP;
- 03.03 – Inquadramento urbanistico – estratti PGT;
- 03.04 – Stato di fatto – rilievo aree di proprietà;
- 03.04a – Stato di fatto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.05 – Stato di fatto – planimetria generale e documentazione fotografica;
- 03.06 – Stato di fatto – urbanizzazioni primarie;
- 03.07 – Stato di progetto – P.A. in variante – estratti di PGT;
- 03.07a – Stato di progetto – P.A. in variante – aree in cessione;
- 03.07b – Stato di progetto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.08 – Stato di progetto – SLP, Sp, Sc;
- 03.09 – Stato di progetto – parcheggi privati ed indici ecologici;
- 03.10 – Stato di fatto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.11 – Stato di progetto – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.11a – Stato di progetto – opere a scomputo – verde e pista ciclabile;
- 03.11b – Stato di progetto – opere a scomputo – cordoli e marciapiedi;
- 03.12 – Stato di comparazione – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.13 – Stato di progetto – planimetria generale;
- 03.14 – Stato di progetto – urbanizzazioni primarie;
- 03.15 – Stato di progetto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.16 – Stato di progetto – planimetria generale previsione sistemazione aree esterne;
- 03.17 – Stato di fatto – documentazione fotografica del contesto;
- 03.18 – Stato di progetto – visualizzazioni;
- Valutazione previsionale di clima acustico;

- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – Maggio 2017 - Aggiornamento Marzo 2019;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – integrazioni – Integrazioni Luglio 2019;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto preliminare e Relazione di Incidenza – integrazioni dicembre 2020;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- Relazione Urbanizzazioni di piano;
- Piano di indagine ambientale preliminare;
- Resoconto attività di indagine ambientale preliminare;
- Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo ex art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 denominato “PAP2-PAR5 EX SAPLA” relativo alla riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree site nel Comune di Bareggio EX SAPLA site in via Trieste;
- Relazione idrogeologica a supporto dell’invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi del R.R. n. 7/2017 – progetto di nuove opere di urbanizzazione presso l’area “ex Sapla” di via Trieste a Bareggio (MI);
- Relazione di verifica illuminotecnica – Illuminazione pubblica – Nuovi parcheggi e pista ciclopeditone;

Dato atto che la Commissione Consiliare permanente “Urbanistica e Lavori Pubblici” si è riunita nella seduta del 14/09/2021;

Vista la L.R. 11 marzo 2005 n. 12;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTI gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore competente e dal Responsabile del Settore Finanziario ai sensi dei vigenti artt. 49, comma 1 e 147 *bis* comma 1 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, tutti formalmente acquisiti agli atti;

A seguito di apposita votazione espressa in forma palese per l’approvazione di ogni singola osservazione relativa al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT di iniziativa privata denominato “PAp2-Par5 ex Sapla” il cui esito viene proclamato dal Presidente nei termini che seguono, dando atto che non partecipa alla votazione di ciascuna osservazione il Consigliere Alessio Sottocornola:

OSSERVAZIONE N. 1 presentata da **Arpa Lombardia**, protocollo n. 14252 del 19/05/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell’elaborato tecnico denominato “Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla”, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- | | |
|------------|-------|
| - presenti | n. 14 |
| - astenuti | n. 0 |

- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 0

OSSERVAZIONE N. 2 presentata da **ATO Città Metropolitana di Milano**, protocollo n. 15741 del 04/06/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 0

OSSERVAZIONE N. 3.1 presentata da **PD Gruppo Consigliare Partito Democratico** – Giancarlo Lonati – Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 3.2 presentata da **PD Gruppo Consigliare Partito Democratico** – Giancarlo Lonati – Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 3.3 presentata da **PD Gruppo Consigliare Partito Democratico** – Giancarlo Lonati – Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 3.4 presentata da **PD Gruppo Consigliare Partito Democratico** – Giancarlo Lonati – Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 1 (Gibillini)
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 2
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 4 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19232 del 03/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 5.1 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3

- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 5.2 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 5.3 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 6.1 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19234 del 03/07/2021;

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 0

OSSERVAZIONE N. 6.2 presentata da **Lista Civica 2013** - Monica Gibillini, protocollo n. 19234 del 03/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 1 (Garavaglia)
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 9 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini)

OSSERVAZIONE N. 7.1 presentata da **Agenda 21 Bareggio** – Pietro Lenna, protocollo n. 18389 del 05/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell’elaborato tecnico denominato “Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla”, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 3 (Ciceri, Lonati, Gibillini)
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 0
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 7.2 presentata da **Agenda 21 Bareggio** – Pietro Lenna, protocollo n. 18389 del 05/07/2021;

NON ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell’elaborato tecnico denominato “Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla”, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 3 (Ciceri, Lonati, Gibillini)
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 0
- voti contrari n. 10 (Colombo, Cozzi, Sisti, Tagliavini, Pelloia, Verardo, Pirovano, Cappellini, Garavaglia)

OSSERVAZIONE N. 8 presentata da Città Metropolitana di Milano-**Parco Agricolo Sud Milano** protocollo n. 22362 del 31/07/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell’elaborato tecnico denominato “Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla”, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- presenti n. 14
- astenuti n. 0
- votanti n. 13
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 0

OSSERVAZIONE N. 9 presentata da **Città Metropolitana di Milano** protocollo n. 22484 del 02/08/2021;

ACCOGLIBILE per le motivazioni contenute nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- | | |
|-------------------|-------|
| - presenti | n. 14 |
| - astenuti | n. 0 |
| - votanti | n. 13 |
| - voti favorevoli | n. 13 |
| - voti contrari | n. 0 |

Considerato altresì che il parziale accoglimento dell'osservazione n. 6.1 comporta, a maggiore precisazione, la modifica della Convenzione Urbanistica introducendo all'art. 2, pag. 13 a conclusione del rigo 9 la seguente frase: *"Qualora in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo, i parametri delle classi energetiche, di cui alla Convenzione Urbanistica dovessero subire delle modifiche, l'operatore dovrà rispettare i parametri della nuova normativa"*;

Verificato infine che, per quanto sopra indicato, le modifiche introdotte nella bozza di Convenzione Urbanistica adottata non comportano ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica necessità di ripubblicazione o riadozione degli atti relativi al Piano Attuativo di cui trattasi;

A seguito, inoltre, di apposita votazione espressa in forma palese per l'**approvazione definitiva** del Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato "PAp2-Par5 ex Sapla" il cui ambito è localizzato tra le vie XXV Aprile, via Trieste e Via A. Diaz, il cui esito viene proclamato dal Presidente nei termini che seguono:

Con n. 10 voti favorevoli ed unanimi espressi dai Consiglieri comunali partecipanti al voto in forma palese (Non partecipano alla votazione i Consiglieri Comunali Ciceri, Gibillini, Lonati e Sottocornola)

DELIBERA

1. Di approvare la premessa narrativa che qui si intende integralmente trascritta;
2. Di controdedurre le osservazioni presentate, secondo quanto indicato nell'elaborato tecnico denominato "Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato PAp2-Par5 ex Sapla", allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, accogliendo le osservazioni n. 1, 2, 8 e 9 accogliendo parzialmente l'osservazione n. 6.1 e respingendo le osservazioni n. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 6.2, 7.1, 7.2;

3. Di approvare definitivamente il Piano Attuativo residenziale in variante al PGT denominato “PAp2-Par5 ex Sapla” il cui ambito è localizzato tra le vie XXV Aprile, via Trieste e Via A. Diaz, costituito dagli elaborati già allegati alla deliberazione di adozione n. 28 del 7 aprile 2021, unitamente alla Convenzione Urbanistica aggiornata, che annulla e sostituisce la precedente bozza di Convenzione;
4. Di dare atto che il Piano Attutivo residenziale in variante al PGT è costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:
- Bozza di Convenzione aggiornata;
 - Relazione generale;
 - 03.01 – Inquadramento territoriale;
 - 03.01a – Inquadramento territoriale – planimetria catastale e foto area di proprietà;
 - 03.02 – Inquadramento urbanistico – estratto PTCP;
 - 03.03 – Inquadramento urbanistico – estratti PGT;
 - 03.04 – Stato di fatto – rilievo aree di proprietà;
 - 03.04a – Stato di fatto – inserimento delle aree in mappa catastale;
 - 03.05 – Stato di fatto – planimetria generale e documentazione fotografica;
 - 03.06 – Stato di fatto – urbanizzazioni primarie;
 - 03.07 – Stato di progetto – P.A. in variante – estratti di PGT;
 - 03.07a – Stato di progetto – P.A. in variante – aree in cessione;
 - 03.07b – Stato di progetto – inserimento delle aree in mappa catastale;
 - 03.08 – Stato di progetto – SLP, Sp, Sc;
 - 03.09 – Stato di progetto – parcheggi privati ed indici ecologici;
 - 03.10 – Stato di fatto – prospetti e sezioni ambientali;
 - 03.11 – Stato di progetto – planimetria generale opere a scomputo;
 - 03.11a – Stato di progetto – opere a scomputo – verde e pista ciclabile;
 - 03.11b – Stato di progetto – opere a scomputo – cordoli e marciapiedi;
 - 03.12 – Stato di comparazione – planimetria generale opere a scomputo;
 - 03.13 – Stato di progetto – planimetria generale;
 - 03.14 – Stato di progetto – urbanizzazioni primarie;
 - 03.15 – Stato di progetto – prospetti e sezioni ambientali;
 - 03.16 – Stato di progetto – planimetria generale previsione sistemazione aree esterne;
 - 03.17 – Stato di fatto – documentazione fotografica del contesto;
 - 03.18 – Stato di progetto – visualizzazioni;
 - Valutazione previsionale di clima acustico;
 - Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – Maggio 2017 - Aggiornamento Marzo 2019;
 - Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – integrazioni – Integrazioni Luglio 2019;
 - Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto preliminare e Relazione di Incidenza – integrazioni dicembre 2020;

- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
 - Relazione Urbanizzazioni di piano;
 - Piano di indagine ambientale preliminare;
 - Resoconto attività di indagine ambientale preliminare;
 - Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo ex art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 denominato “PAP2-PAR5 EX SAPLA” relativo alla riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree site nel Comune di Bareggio EX SAPLA site in via Trieste;
 - Relazione idrogeologica a supporto dell’invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi del R.R. n. 7/2017 – progetto di nuove opere di urbanizzazione presso l’area “ex Sapla” di via Trieste a Bareggio (MI);
 - Relazione di verifica illuminotecnica – Illuminazione pubblica – Nuovi parcheggi e pista ciclopedonale;
5. Di demandare al Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP gli adempimenti successivi e conseguenti al presente atto e nello specifico la verifica della sussistenza delle condizioni previste per procedere all’effettiva stipula della convenzione;
6. Di dare atto che la presente Deliberazione, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, aggiornato dal successivo D.Lgs. n. 97/2016, venga pubblicata sul sito web del Comune di Bareggio, nella sezione Amministrazione Trasparente.

****** CON VOTI FAVOREVOLI ED UNANIMI N. 10 ESPRESSI DAI CONSIGLIERI COMUNALI PARTECIPANTI AL VOTO (Non partecipano alla votazione i Consiglieri Comunali Ciceri, Gibillini, Lonati e Sottocornola) LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL’ART. 134, COMMA 4, DEL D.LGS. 18/08/2000 N. 267.**



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE
IN VARIANTE AL PGT DENOMINATO “PAp2-PAr5 EX SAPLA”
ADOSSATO CON DELIBERA DI C.C. N. 28 DEL 07/04/2021

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 7 aprile 2021 è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “PAp2-Par5 ex Sapla” il cui ambito è localizzato tra le vie XXV Aprile, via Trieste e via Diaz e identificato catastalmente al foglio 12 mappale 429 sub 701 e sub 702;
- ai sensi dell’art. 13 della L.R. 12/2005, la sopra citata delibera di Consiglio Comunale unitamente a tutti gli elaborati, è stata depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 5 maggio 2021 al 3 giugno 2021 e che dal 4 giugno al 3 luglio era possibile presentare osservazioni al Piano Attuativo;
- entro i termini previsti sono arrivate al protocollo del Comune le seguenti osservazioni:
 - 1) Arpa Lombardia, protocollo n. 14252 del 19/05/2021;
 - 2) ATO Città Metropolitana di Milano, protocollo n. 15741 del 04/06/2021;
 - 3) PD Gruppo Consigliare Partito Democratico – Giancarlo Lonati–Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;
 - 4) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19232 del 03/07/2021;
 - 5) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;
 - 6) Lista Civica 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19234 del 03/07/2021;
- sono altresì arrivate al protocollo del Comune, oltre la scadenza di presentazione del 03/07/2021, le seguenti osservazioni, comunque tenute in considerazione:
 - 7) Agenda 21 Bareggio – Pietro Lenna, protocollo n. 18389 del 05/07/2021;
 - 8) Città Metropolitana di Milano-Parco Agricolo Sud Milano, protocollo n. 22362 del 31/07/2021;
 - 9) Città Metropolitana di Milano, protocollo n. 22484 del 02/08/2021.

Si riporta in seguito un estratto delle osservazioni presentate, con le considerazioni tecniche e la proposta del responsabile del settore sull’accoglimento delle stesse:



1) Osservazione n. 1- Arpa Lombardia, protocollo n. 14252 del 19/05/2021

Osservazioni:

Considerato l'art. 13 comma 6 della l.r. 12/2005 che prevede "il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienica-sanitaria e ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi", si comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati.

Considerazioni

Si prende atto che nella sopracitata osservazione l'Ente rileva la necessità di adottare in fase progettuale quanto di seguito riportato:

- Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni. Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B;
- Verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo;
- Si ritiene opportuno che la valutazione previsionale di impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde ecc).
- Che gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge Regionale 5 ottobre 2015 n. 31;
- Si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine di attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo;
- In merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n. 4/2006;
- Si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come:
 - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria;
 - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.



Proposta: Per quanto sopra argomentato in fase progettuale verranno adottate le misure indicate.

2) ATO Città Metropolitana di Milano, protocollo n. 15741 del 04/06/2021;

Osservazioni:

In riferimento alla Vs. comunicazione in oggetto, tenuto conto di quanto già espresso in data 05/11/2019 (prot. U.A. n. 13591) nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Attuativo di che trattasi, con la presente si comunica che non si hanno ulteriori osservazioni da avanzare rispetto a quanto precedentemente comunicato, fatte salve le indicazioni di carattere generale riportate nel ns. sopraccitato parere che vengono riconfermate nella loro interezza.

Considerazioni

Si prende atto che nella sopracitata osservazione l'Ente rileva la necessità di tenere in considerazione nelle future fasi autorizzative/progettuali di attuazione delle trasformazioni urbanistiche presentate dall'ATO – Città Metropolitana di Milano in data 05/11/2019 protocollo U.A. n. 13591 nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Attuativo "PAp2-Par5 ex Sapla", che vengono riconfermate nella loro interezza:

- L'allacciamento delle summenzionate aree Par5 e PAp2 oggetto di trasformazione urbanistica al servizio di fognatura/depurazione esistente potrà essere effettuato solo a seguito della verifica di compatibilità dei carichi inquinanti/idraulici che si potrebbero generare all'interno delle stesse, da parte del Gestore affidatario del S.I.I società Cap Holding Spa, con la capacità residua dei sistemi fognari esistenti;
- La progettazione e la successiva realizzazione di nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate Regolamento del Servizio Idrico Integrato del Gestore Cap Holding SpA;
- Lo scarico delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche in pubblica fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del succitato Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- Le acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate dovranno essere raccolte e interamente smaltite sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e solo in ultima analisi in corsi d'acqua superficiale nel rispetto delle norme in materia di scarichi e tenuto



conto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (con esclusione delle acque di prima/seconda pioggia individuate ai sensi del R.R. 24/03/2006 n. 4 che dovranno essere recapitate in pubblica fognatura previa rilascio di preventiva autorizzazione a norma di legge).

Proposta: Per quanto sopra argomentato verranno adottate tutte le indicazioni di carattere generale.

3) PD Gruppo Consigliare Partito Democratico – Giancarlo Lonati–Maria Santina Ciceri, protocollo n. 19165 del 02/07/2021;

3.1 Osservazioni:

Richiesta di nuova perizia sul valore dell'immobile in quanto si ritiene che lo stesso non sia congruo con il valore definito in sede convenzionale, anche alla luce di un numero di mq. differenti tra quelli dichiarati in convenzione e quelli citati in relazione definiti commerciali.

Considerazioni

Si precisa che la perizia redatta dal tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale è una perizia di stima giurata presso il Tribunale Ordinario di Busto Arsizio, sotto giuramento "di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni di stima con il solo scopo di far conoscere la verità".

Si chiarisce inoltre che la differenza di superficie dichiarata nella bozza di convenzione (mq. 211) e la superficie dichiarata nella relazione peritale giurata (mq. 253,96) è dovuta al fatto che la prima si riferisce alla superficie catastale, mentre la seconda si riferisce alla superficie lorda, così come desumibile dalla relazione tecnica peritale giurata al paragrafo "Identificazione catastale, consistenza e descrizione degli immobili".

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

3.2 Osservazioni:

Richiesta di incremento dei box-parcheggi auto interni, oltre quelli previsti dalla normativa, in quanto ad oggi ogni famiglia è dotata di seconde macchine che andranno ad occupare i parcheggi pubblici esterni vanificando di fatto l'uso pubblico dei parcheggi stessi.



Considerazioni:

Si conferma che i posti auto/box pertinenziali alle unità immobiliari dovranno rispettare per la normativa vigente le quantità minime imposte che saranno accertate in sede di istruttoria tecnica al momento della presentazione del titolo abilitativo (Permesso di Costruire).

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

3.3 Osservazioni:

Richiesta di verifica puntuale dell'area drenante, in termini dimensionali e individuando già da ora i materiali utilizzabili come sedime per la formazione della superficie drenante.

Considerazioni:

Premesso che la verifica puntuale e analitica della superficie drenante è stata redatta appositamente per il Piano Attuativo, si precisa che la stessa dovrà rispettare la quantità minima richiesta dalla normativa vigente, da accertare in sede di istruttoria tecnica al momento della presentazione del titolo abilitativo (Permesso di Costruire).

Lo stesso dicasi per quanto riguarda la scelta dei materiali da utilizzare per la realizzazione delle superfici drenanti.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

3.4 Osservazioni:

Vista la presenza di un serbatoio interrato e di un pozzetto di ispezione, e la loro potenziale pericolosità si chiede di rimuovere sin d'ora le fonti di possibile inquinamento.

Considerazioni:

Si precisa che nel maggio 2017 (protocollo di trasmissione Arpa n. 73092 del 15/05/2017) lo studio Fusina S.R.L. ha redatto un piano di indagine ambientale preliminare nel quale è stata proposta l'esecuzione di n. 8 trincee dalle quali prelevare campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche in laboratorio, al fine di verificare la conformità ai limiti di legge imposti per i siti ad uso residenziale. In particolare, trattasi delle C.S.C. (Concentrazioni Soglia Di Contaminazione) riportate nella colonna A della tabella 1, allegato 5 della Parte Quarta-Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è previsto



un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Nel suddetto piano è stata proposta anche la bonifica e la rimozione della cisterna interrata presente nella porzione orientale dell'area. In data 30/05/2017 il Comune di Bareggio ha richiesto la valutazione di Arpa in merito al suddetto piano di indagine, che, a sua volta, ha fornito parere favorevole allo svolgimento delle attività (prot. Arpa n. 98785 del 29/06/2017).

Successivamente, con presa d'atto di cui al prot. Arpa n. 102734 del 06/07/2017. Il Comune di Bareggio ha fornito il relativo nulla osta all'inizio lavori.

Pertanto, in data 24/11/2017, la società Stucchi Servizi Ecologici S.r.l. di Vimercate (MB) ha provveduto alla bonifica e alla rimozione della cisterna.

In data 27/11/2017 sono state eseguite le otto trincee di cui al suddetto piano di indagine e sono stati prelevati i campioni di terreno. Sono stati prelevati in contraddittorio con Arpa i campioni di terreno dalle pareti e dal fondo dello scavo a seguito della rimozione del serbatoio interrato, nonché campioni di terreno dalle trincee S1 (in corrispondenza di un pozzo perdente) ed SF (zona verniciatura).

In tutte le altre trincee sono stati prelevati campioni esclusivamente dalla Parte.

I referti analitici di Parte, relativi a n. 27 campioni di terreno e n. 1 campione di materiale di riporto (presente fino a circa – 0,6 metri nell'intorno del pozzo perdente in S1) evidenziano il rispetto delle C.S.C. previste per i terreni ad uso residenziale di cui alla Tabella 1 – Colonna A dell'allegato 5 al Titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/2006 per i parametri ricercati, in particolare metalli, BTEXS, idrocarburi leggeri C<12, idrocarburi pesanti C>12 e IPA. Il test di cessione eseguito sul materiale di riporto risulta conforme ai limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato sopra richiamato. Tali risultati sono stati trasmessi agli enti con nota del 21/12/2017.

In data 06/02/2018 (prot. Arpa n. 18486) sono pervenuti i rapporti di prova relativi ai campioni prelevati da Arpa. Tali referti evidenziano la conformità ai limiti di cui sopra nonché una buona corrispondenza con i dati di Parte, ad eccezione del test di cessione eseguito sul materiale di riporto rilevato nella trincea S1 alla profondità compresa tra 0 e 0,6 metri, in corrispondenza del pozzo perdente. L'esito analitico del laboratorio pubblico mostra il superamento dei limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato % al Titolo V della Parte VI del D.Lgs. 152/2006 relativamente ai parametri Arsenico e Cromo VI.

Per quanto sopra evidenziato, l'operatore ha presentato con nota protocollo n. 20203 del 9 agosto 2019 "Piano di smaltimento dei rifiuti finalizzato alla rimozione del terreno di riporto" da integrare con quanto richiesto da parte del Comune con nota protocollo 21735 del 4 settembre 2019 per l'attivazione della corretta procedura ai sensi del D.Lgs. 152/2006.



In data 22/07/2021 la società consulente della proprietà comunica che a breve presenterà un piano di bonifica in procedura semplificata ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs 152/2006 per la rimozione del terreno di riporto.

Si fa presente che contestualmente a quanto sopra è stato recepito nel Decreto di non Assoggettabilità a VAS di cui al protocollo n. 5716 del 4 marzo 2020 il parere Arpa (prot. 29298 del 20 novembre 2019) che prescrive di certificare l'idoneità del suolo al fine di poter essere trasformata in funzione residenziale, prima di procedere alla realizzazione dell'intervento.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

4) Lista Civica Bareggio 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19232 del 03/07/2021;

Osservazioni:

Si osserva la necessità di inserire negli atti del piano attuativo che la previsione alla realizzazione dei parcheggi privati in area pertinenziale (posti scoperti) sia realizzata in conformità alle indicazioni di ARPA Lombardia che prevedono che le aree adibite a posto auto o qualsiasi tipo di deposito (es. area raccolti rifiuti) non possono avere pavimentazione drenante.

Considerazioni:

Nella nota di ARPA Lombardia del 19/05/2021 protocollo comunale n. 14252 non si rileva alcuna osservazione in merito al sopra citato argomento.

La verifica della finitura dell'area da adibire a parcheggi privati scoperti delle unità immobiliari dovrà rispettare la normativa vigente da accertare in sede di istruttoria tecnica al momento della presentazione del titolo abilitativo (Permesso di Costruire).

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

5) Lista Civica Bareggio 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19233 del 03/07/2021;

5.1 Osservazioni:

All'art. 7 della convenzione urbanistica aggiungere la previsione per cui, al più tardi, contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio i soggetti attuatori devono produrre il



collaudo o la certificazione dell'Ente competente riferiti alla bonifica dell'area (cfr. prot. n. 21735 del 4 settembre 2019 e prot. 5716 del 4 marzo 2020 del Comune di Bareggio).

Considerazioni:

Ai sensi dell'art. 3.2.6 del R.L.I. vigente "Sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate" al comma 1 è previsto che: "qualora l'intervento sia previsto su area dismessa o su fabbricati ad uso produttivo, chi ne ha titolo, deve presentare all'ARPA territorialmente competente un piano di indagine, redatto ai sensi del D.M. 471/99, la cui approvazione è preliminare ed indispensabile per qualsiasi altra autorizzazione, o richiesta di interventi anche se si ricorre all'istituto della D.I.A."

Ai sensi dell'art. 248, comma 2 del DLgs 152/06 è previsto che: "Il completamento degli interventi di bonifica, di messa in sicurezza permanente e di messa in sicurezza operativa, nonché la conformità degli stessi al progetto approvato sono accertati dalla provincia mediante apposita certificazione sulla base di una relazione tecnica predisposta dall'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente territorialmente competente".

Per quanto sopra esposto, in sede di istruttoria tecnica al momento della presentazione del titolo abilitativo (Permesso di Costruire) l'ufficio si accerterà della certificazione dell'Ente competente dell'avvenuta bonifica dell'area interessata all'intervento.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

5.2 Osservazioni:

All'art. 9 della convenzione urbanistica, intitolato "Norme generali sulle opere a scomputo", prevedere che il costo del Collaudatore Tecnico Amministrativo dovrà essere garantito da specifica garanzia fidejussoria.

Considerazioni:

La richiesta di una specifica garanzia fidejussoria per il costo del collaudatore tecnico, non necessita in quanto parte del costo è anticipato dall'operatore con la sottoscrizione della convenzione e l'eventuale conguaglio, in positivo o in negativo, dovrà essere versato prima del rilascio, da parte del comune, del certificato di collaudo finale.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.



5.3 Osservazioni:

All'art. 10 "Prestazione delle garanzie finanziarie" introdurre la cauzione a garanzia delle opere pubbliche realizzate valida per i successivi due anni dalla conclusione delle stesse a garanzia degli eventuali vizi occulti delle opere non individuabili in fase di collaudo.

Considerazioni:

L'introduzione della cauzione a garanzia delle opere di urbanizzazione valida per i successivi due anni dalla conclusione delle stesse a garanzia degli eventuali vizi occulti delle opere non individuabili in fase di collaudo finale, non si reputa necessaria in quanto, ai sensi dell'art. 9 "Norme generali sulle opere a scomputo" della Convenzione Urbanistica, è previsto che le opere di cui sopra verranno eseguite sotto la vigilanza degli organi comunali o di un Tecnico Collaudatore esterno nominato dall'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

6) Lista Civica Bareggio 2013 - Monica Gibillini, protocollo n. 19234 del 03/07/2021;

6.1 Osservazioni:

si richiede di integrare la previsione con l'inciso che qualora, in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo e/o alla data di realizzazione degli interventi qualora vi fosse una modifica alla normativa dovrà essere dimostrato il rispetto del livello di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici proporzionale a quello previsto nella norma di Piano.

Considerazioni:

In riferimento alla richiesta di adeguamento del raggiungimento delle classi energetiche indicate nella delibera n. 105 del 29/09/2009 alle norme vigenti in materia energetica, al fine dell'applicazione del bonus del 5% della superficie lorda di pavimento, si ritiene opportuno inserire la seguente precisazione all'art. 2 a pag. 13 a conclusione del rigo 9 della Convenzione Urbanistica:

"Qualora in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo, i parametri delle classi energetiche, di cui alla Convenzione Urbanistica dovessero subire delle modifiche, l'operatore dovrà rispettare i parametri della nuova



COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

Territorio, Ambiente e S.U.A.P.
Responsabile: Arch. Gianpiero Galati
Tel: 02.902.58.1
E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

normativa”.

Si precisa inoltre che la prestazione dichiarata in sede di attestazione (A.P.E.) non potrà che essere esclusivamente riferita alla normativa vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo escludendo la possibilità di un ulteriore adeguamento all’eventuale modifica normativa.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l’osservazione si ritiene parzialmente accoglibile.

6.2 Osservazioni:

Valutare, considerato altresì il carico di lavoro del Settore Territorio Ambiente e SUAP, il convenzionamento del Comune con un soggetto in possesso di adeguate competenze per supportare il Settore nella verifica dei progetti e dei certificati in materia di risparmio energetico.

Considerazioni:

In sede di istruttoria tecnica al momento della presentazione del titolo abilitativo (Permesso di Costruire), vista la presenza nel Settore di personale tecnico qualificato e abilitato in materia gestione energetica e nello specifico (CENED e Energy Management), le verifiche sulle dichiarazioni e le certificazioni verranno espletate internamente al fine di non gravare a livello economico sul bilancio comunale.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l’osservazione si ritiene non accoglibile.

7) Agenda 21 Bareggio – Pietro Lenna, protocollo n. 18389 del 05/07/2021;

7.1 Osservazioni:

Si chiede, con riferimento alla maggiorazione del 30% di cui al decreto legislativo 28/2011 se la stessa debba essere in riferimento a un dato di potenza o di energia e di indicarlo conseguentemente in modo inequivocabile in Convenzione.

Considerazioni:

Si precisa che la possibilità di avvalersi della maggiorazione del 5% della SLP di cui



all'art. 2 della Bozza di Convezione Urbanistica, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 7 aprile 2021, differisce dal 5% di cui all'art. 12 del D.lgs. 28/2011 ed è avulsa dalla verifica imposta dal medesimo D.Lgs. all'allegato 3 in quanto adempimenti disgiunti.

Altresì si precisa che tale verifica fornisce un dato di potenza, e nello specifico la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili quantificata in kW, che costituisce parte sostanziale della documentazione tecnica necessaria ai fini istruttori del titolo abilitativo (Permesso di Costruire) e non Convenzionali.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

7.2 Osservazioni:

Si chiede, anche al fine di evitare eventuali interpretazioni non corrette e possibili contenziosi con i soggetti attuatori, di precisare nella Convenzione tutti i riferimenti normativi, come sopra desunti o, nel caso che gli stessi non risultino validi e/o completi, di precisare gli esatti riferimenti di legge.

Considerazioni:

Si precisa che i riferimenti di cui alla precedente osservazione in particolare il D.Lgs. 28/2011 costituiscono parte sostanziale della documentazione tecnica necessaria ai fini istruttori del titolo abilitativo (Permesso di Costruire) e non Convenzionali.

Pertanto gli unici riferimenti normativi, da tenere in considerazione sono quelli di cui all'art. 2 della bozza di convenzione Convenzione Urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 7 aprile 2021.

Proposta: Per quanto sopra argomentato l'osservazione si ritiene non accoglibile.

8) Città Metropolitana di Milano-Parco Agricolo Sud Milano protocollo n. 22362 del 31/07/2021;

8 Osservazioni:

L'ambito interessato dal Piano Attuativo è collocato all'interno del tessuto urbano consolidato del Comune di Bareggio, in corrispondenza di un'area artigianale oggi dismessa ed è posto



esternamente ai territori del Parco Agricolo Sud Milano ad una distanza di oltre 400 metri dal confine che identifica le aree tutelate.

I contenuti della proposta di modifica al Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente del Comune di Bareggio non interessano direttamente né indirettamente il Parco Agricolo Sud Milano né aree ad esso contermini; si ricorda che, sulla base dell'art. 4 delle n.t.a. del P.T.C. del Parco, i Comuni, in sede di adozione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, sono tenuti ad osservare i criteri e gli indirizzi formulati per le aree esterne al Parco, riguardanti in particolare: la tutela dei parchi e la salvaguardia delle essenze arboree di particolare rilevanza e di interesse naturalistico, la tutela e la salvaguardia delle superfici a bosco esistenti, dell'assetto idrogeologico, dei corsi d'acqua con le relative sponde, nonché dei fontanili attivi. Le scelte di pianificazione comunale dovranno conseguire l'obiettivo del minor consumo delle risorse naturali e territoriali.

In conclusione, si rileva che l'ambito oggetto di variante è posto ad una distanza di circa 1,1 Km dalla Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT2050007 e ZPS IT2050401 "*Fontanile Nuovo*" nonché ad una distanza di oltre 2,8 Km dalla ZSC IT2050008 "*Bosco di Cusago*", entrambi i Siti della Rete Natura 2000 sono gestiti dal Parco Agricolo Sud Milano, sono stati istituiti con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 25/03/2005 e sono disciplinati dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale sulla Rete Natura 2000, nonché dalle indicazioni contenute nei relativi Piani di gestione, approvati dal Consiglio Direttivo del Parco con deliberazione 21/03/2011, n. 10.

La Città metropolitana di Milano, Settore qualità dell'aria rumore ed energia, con Decreto Dirigenziale R.G. n. 746 del 04/02/2020 ha espresso Valutazione di Incidenza positiva sul Piano Attuativo, non rilevando incidenze significative sugli habitat presenti nei Siti. Nell'ambito del decreto richiamato il Parco Agricolo Sud Milano, con nota Prot. gen. n. 0303536 del 23/012/2019, ha espresso il proprio parere di competenza in qualità di Ente gestore dei Siti, richiedendo che le sistemazioni a verde previste all'interno del comparto siano realizzate con specie arboreo-arbustive autoctone del Parco, elencate all'Allegato 2 della Disposizione Dirigenziale n. 1455/2010, il cui elenco è di seguito allegato.

"Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone del Parco Agricolo Sud Milano"

SPECIE ARBOREE

1. Acero campestre *Acer campestre* L.
2. *Betulla *Betula pendula* Roth
3. *Castagno *Castanea sativa* Miller



COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

Territorio, Ambiente e S.U.A.P.
Responsabile: Arch. Gianpiero Galati
Tel: 02.902.58.1
E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

4. Farnia *Quercus robur* L.
5. Carpino bianco *Carpinus betulus* L.
6. Ciliegio selvatico *Prunus avium* L.
7. Frassino maggiore *Fraxinus excelsior* L.
8. Frassino meridionale *Fraxinus oxycarpa* Bieb.
9. Olmo bianco *Ulmus laevis* Pallas
10. Olmo minore *Ulmus minor* Miller
11. Ontano nero *Alnus glutinosa* (L.) Gaertner
12. *Orniello *Fraxinus ornus* L.
13. Pioppo bianco *Populus alba* L.
14. Pioppo grigio *Populus canescens* (Aiton) Sm.
15. Pioppo nero *Populus nigra* L.
16. *Pioppo tremolo *Populus tremula* L.
17. *Rovere *Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.
18. Salice bianco *Salix alba* L.
19. Tiglio *Tilia cordata* Miller

SPECIE ARBUSTIVE E ARBOREE DI PICCOLE DIMENSIONI

20. Berretto di prete *Euonymus europaeus* L.
21. Biancospino *Crataegus monogyna* Jacq.
22. Biancospino selvatico *Crataegus oxyacantha* L.
23. *Coronilla dondolina *Coronilla emerus* L.
24. Frangola comune *Frangula alnus* Miller
25. *Ginestra dei carbonai *Cytisus scoparius* (L.) Link
26. Ligustro *Ligustrum vulgare* L.
27. Melo selvatico *Malus sylvestris* Miller
28. Nespolo comune *Mespilus germanica* L.
29. Nocciolo *Corylus avellana* L.
30. Pado *Prunus padus* L.
31. Palla di neve *Viburnum opulus* L.
32. Prugnolo *Prunus spinosa* L.



33. Salice rosso *Salix purpurea* L.
34. Salice ripaiolo *Salix eleagnos* Scop.
35. Salice cinerino *Salix cinerea* L.
36. Salicone *Salix caprea* L.
37. Sambuco *Sambucus nigra* L.
38. Sanguinello *Cornus sanguinea* L.
39. Spino cervino *Rhamnus catharticus* L.
40. Viburno lantana *Viburnum lantana* L.

Le specie con asterisco possono essere utilizzate in particolari contesti:

la betulla, la rovere, il castagno, il pioppo tremolo e la ginestra dei carbonai possono essere utilizzate nella fascia di alta pianura del nord-ovest, su suoli prevalentemente acidi, anche in interventi di rinaturalizzazione, col fine di ricreare aspetti planiziali acidofili; l'orniello e la coronilla dondolina possono essere utilizzate prevalentemente a est su suoli basici.

In entrambi i casi sarà il parere di un tecnico naturalista/agronomo a suggerire il loro utilizzo.

Considerazioni:

Le sistemazioni a verde previste all'interno del comparto dovranno essere realizzate con specie arboreo-arbustive autoctone del Parco, elencate all'Allegato 2 della Disposizione Dirigenziale n. 1455/2010

Proposta: Per quanto sopra argomentato in fase progettuale verranno adottate le misure indicate.

9) Città Metropolitana di Milano protocollo n. 22484 del 02/08/2021;

9 Osservazioni:

Con riferimento al Piano Attuativo in variante "PAp2-Par5 ex Sapla", trasmesso dall'Amministrazione comunale, si precisa che, trattandosi di variante parziale al PGT vigente che non interessa il Documento di Piano, ai sensi del comma 5, art. 13 della L.R. 12/2005, Città Metropolitana non ha competenze in merito al parere di compatibilità dello stesso con il PTCP/PTM



COMUNE DI BAREGGIO
Città Metropolitana di Milano

Territorio, Ambiente e S.U.A.P.

Responsabile: Arch. Gianpiero Galati

Tel: 02.902.58.1

E-mail: territorio@comune.bareggio.mi.it

Considerazioni:

Città Metropolitana non ha competenze in merito al parere di compatibilità dello stesso con il PTCP/PTM ai sensi del comma 5, art. 13 della L.R. 12/2005.

Proposta: Per quanto sopra argomentato si prende atto del parere espresso.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE SETTORE
TERRITORIO AMBIENTE E S.U.A.P.

Arch. Gianpiero Galati

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del DLgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

..... n. di repertorion. di raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

**PER L'ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO EX ART. 14 DELLA
LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DENOMINATO "PAP2-PAR5 EX
SAPLA" RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE E
RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLE AREE SITE NEL COMUNE DI
BAREGGIO EX SAPLA SITE IN VIA TRIESTE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila____, addì_____ del mese di_____, avanti al
sottoscritto ufficiale rogante dott._____, Notaio in_____, iscritto
presso il Collegio Notarile di_____, si sonocostituiti:

Da una parte

-_____, nella sua qualità di architetto Dirigente del
COMUNE DI BAREGGIO (cod. fisc. 82000710150), che qui interviene in
nome e per conto del Comune medesimo, ai sensi degli artt. 107 e 109 del
D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, soggetto nel seguito del presente atto
denominato anche "Comune";

Dall'altra parte

società "**IMMOBILIARE LIVIGNO SRL**", in persona della Signora Ferrario
Fiorella, nata a Milano il 25 gennaio 1969, nella sua qualità di legale
rappresentante pro tempore, con sede in Bareggio Via Monviso n. 11, codice
fiscale 10935340157;

società "**TECNOERRE SRL**", in persona del Signor Savoldi Giuliano, nato a
Magenta il 8 luglio 1973, nella sua qualità di legale rappresentante pro

tempore, con sede in Bareggio Via Trieste n. 29, codice fiscale 13162070158, soggetti nel seguito del presente atto denominati anche “soggetti attuatori”; Detti Signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia, d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni al presente atto, stipulano e convengono quanto appresso.

PREMESSO

quanto segue:

- a) I soggetti attuatori sono comproprietari, pro quota, dell'area contraddistinta al NCEU del Comune di Bareggio al foglio 12, mappale 429, sub. 701 e sub 702; il tutto come meglio risulta dalla tavola n. 03.01, allegata al presente atto sub .
- b) Provenienza beni: atto di compravendita a rogito Dr.ssa Raffaella Caputo di Milano, del 8 ottobre 2018, Repertorio n. 38.710 Raccolta n. 25.525, registrato a Milano il 8 ottobre 2018
- c) Le aree sopra indicate sono così classificate dal P.G.T. vigente:
 - parte con destinazione ad “insediamenti a prevalente caratterizzazione produttiva – tessuti a bassa densità”, secondo quanto disposto dall'articolo 4.5.3. delle Regole di gestione del PGT, come individuata nella tav. PR 1 in colore “lavanda chiaro”; l'area è compresa nell'ambito PAp2, con obbligo di pianificazione attuativa; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Ip (%) 15, H (m) 10,00, A e Ar 1 albero e 1 arbusto/80 mq, dotazione di servizi nelle quantità prescritte dal PS del PGT e con destinazione principale a Funzioni Produttive F3;
 - parte con destinazione ad “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto

dall'articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT come individuata nella tav PR 1 in colore “pesca”; l'area è compresa nell'ambito PAr5 con obbligo di pianificazione attuativa; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Rc (%) 30, Ip (%) 30, H (m - piani) 11,50 m - 3 piani, A e Ar 1 albero e 1 arbusto/80 mq, dotazione di servizi nelle quantità prescritte dal PS del PGT e con destinazione principale a Funzioni Abitative F1;

- parte con destinazione ad “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto dall'articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT come individuata nella tav PR 1 in colore “pesca”; l'area non è compresa nell'ambito PAr5; i principali indici edificatori sono: It (mq/mq) 0,4, Rc (%) 30, Ip (%) 30, H (m - piani) 11,50 m - 3 piani, A e Ar 1 albero e 2 arbusti/100mq e con destinazione principale a Funzioni Abitative F1;

- parte nell'ambito delle “attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale”, nel Piano dei Servizi porzione identificata come area a parcheggio pubblico o di uso pubblico come individuata nella tav PS1 in colore “grigio”;

- parte sede stradale già in uso pubblico come individuato nella tav PR1 in colore bianco.

d) i soggetti attuatori hanno presentato richiesta di approvazione di piano attuativo, in variante al P.G.T., caratterizzato dai seguenti elementi:

- perimetrazione del comparto - con accorpamento dei piani attuativi PAr5 e PAP2 e della porzione di proprietà destinata a Tessuto consolidato estensivo non soggetta a piano attuativo secondo il PGT, come indicato nelle allegate tavole 03.07 e 03.07a -, individuando sull'intero comparto così determinato i medesimi indici edificatori originariamente previsti nel piano attuativo PAr5,

avente una Superficie Territoriale di mq 6.252,37 (cfr Tav. 03.07a) determinata dalla misurazione effettuata mediante rilievo strumentale allegata al piano attuativo approvato (cfr Tav. 03.04);

- mutamento della destinazione urbanistica dell'area destinata dal P.G.T. vigente ad "insediamenti a prevalente caratterizzazione produttiva – tessuti a bassa densità" (PAp2), con la creazione di un unico ambito con destinazione ad "insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi", assoggettato a piano attuativo, - e con i medesimi indici dell'ambito PAr5 previgente ricompreso nella Superficie Territoriale sopra indicata;

- maggiorazione del 5% della S.L.P. realizzabile in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 29/09/2009 "Interventi che propongono realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci" (cfr. Tav. 03.07a);

- cessione ed urbanizzazione dell'area destinata ad attrezzature pubbliche AP e delle aree già sede stradale, entrambe esterne al perimetro del comparto ma oggetto della presente convenzione, e che non generano alcuna capacità edificatoria.

e) Per effetto della variante al P.G.T. introdotta con il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione sono state operate le modifiche di seguito sinteticamente indicate:

- diversa distribuzione delle destinazioni di zona omogenea e delle aree a servizi nel comparto;

- peso insediativo nel rispetto delle dotazioni di standard prescritte per legge e conseguente specificazione delle norme tecniche di attuazione mediante

creazione di nuovo Ambito;

In particolare, per effetto della variante, la Superficie Territoriale di mq 6.252,37 all'interno del comparto di Piano Attuativo avrà la seguente destinazione urbanistica (Tav. 03.07a):

- parte, per superficie fondiaria di mq 4.338,00 come “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, secondo quanto disposto dall’articolo 4.4.3 delle Regole di gestione del PGT per i piani attuativi, come individuata dalla tav PR 1;
- parte per mq 1.914,37 come aree in cessione per dotazione di servizi.

Nell’ambito dell’intervento di cui alla presente convenzione, inoltre, gli operatori cedono al Comune le seguenti aree fuori dal perimetro del Piano Attuativo:

- a) mq. 1.184,19 quale area AP, destinata a parcheggio pubblico;
- b) mq. 754,21 quale area a sede stradale già urbanizzata.

Il tutto come meglio risulta nella Tav. 03.07a.

¶ L’istanza di approvazione di piano attuativo, in variante al P.G.T. presentata al protocollo comunale in data 01/06/2017 con numeri 14057, 14059 e 14060 dagli aventi causa dei soggetti attuatori è costituita dai seguenti elaborati e documenti, così come integrati in data _____ febbraio 2021:

- Relazione generale;
- 03.01 – Inquadramento territoriale;
- 03.01a – Inquadramento territoriale – planimetria catastale e foto area di proprietà;
- 03.02 – Inquadramento urbanistico – estratto PTCP;
- 03.03 – Inquadramento urbanistico – estratti PGT;

- 03.04 – Stato di fatto – rilievo aree di proprietà;
- 03.04a – Stato di fatto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.05 – Stato di fatto – planimetria generale e documentazione fotografica;
- 03.06 – Stato di fatto – urbanizzazioni primarie;
- 03.07 – Stato di progetto – P.A. in variante – estratti di PGT;
- 03.07a – Stato di progetto – P.A. in variante – aree in cessione;
- 03.07b – Stato di progetto – inserimento delle aree in mappa catastale;
- 03.08 – Stato di progetto – SLP, Sp, Sc;
- 03.09 – Stato di progetto – parcheggi privati ed indici ecologici;
- 03.10 – Stato di fatto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.11 – Stato di progetto – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.11a – Stato di progetto – opere a scomputo – verde e pista ciclabile;
- 03.11B – Stato di progetto – opere a scomputo – cordoli e marciapiedi;
- 03.12 – Stato di comparazione – planimetria generale opere a scomputo;
- 03.13 – Stato di progetto – planimetria generale;
- 03.14 – Stato di progetto – urbanizzazioni primarie;
- 03.15 – Stato di progetto – prospetti e sezioni ambientali;
- 03.16 – Stato di progetto – planimetria generale previsione sistemazione aree esterne;
- 03.17 – Stato di fatto – documentazione fotografica del contesto;
- 03.18 – Stato di progetto – visualizzazioni;
- Valutazione previsionale di clima acustico;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare –

Aggiornamento Marzo 2019;

- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto Preliminare – integrazioni – Integrazioni Luglio 2019;
- Verifica di assoggettabilità alla VAS – Rapporto preliminare e Relazione di Incidenza – integrazioni dicembre 2020;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Relazione Urbanizzazioni di piano;
- Piano di indagine ambientale preliminare;
- Resoconto attività di indagine ambientale preliminare;
- Norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo ex art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 denominato “PAP2-PAR5 EX SAPLA” relativo alla riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree site nel Comune di Bareggio EX SAPLA site in via Trieste;
- Relazione idrogeologica a supporto dell’invarianza idraulica ed idrogeologica, ai sensi del R.R. n. 7/2017 – progetto di nuove opere di urbanizzazione presso l’area “ex Sapla” di via Trieste a Bareggio (MI) ;
- Relazione di verifica illuminotecnica – Illuminazione pubblica – Nuovi parcheggi e pista ciclopedonale.

- g) Il Piano Attuativo proposto è conforme ai contenuti ed agli obiettivi del Documento di Piano, nonché meritevole di approvazione sotto il profilo dimensionale e funzionale, per la equilibrata ristrutturazione degli spazi pubblici con un importante intervento di manutenzione dell’infrastrutturazione urbanizzativa dell’intera zona ove è ubicato.
- h) Gli elaborati di progetto allegati alla proposta di Piano Attuativo sono stati esaminati nella seduta della Commissione del Paesaggio del _____; i pareri

resi dal Settore_____e dal Settore Polizia Locale sono pervenuti rispettivamente in data_____e in data_____; sono stati adempiuti gli obblighi di legge in ordine alla procedura di V.A.S. giusto _____.

- i) Il Piano Attuativo proposto è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n._____del __ ai sensi dell'art. 14, L.R. n.12/2005.
- j) In adempimento delle formalità relative al deposito ed alle osservazioni, gli atti di progetto del Piano Attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico dal_____ al _____, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio.
- k) Il Consiglio comunale ha approvato in via definitiva il Piano Attuativo unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni presentate con deliberazione n._____del_____.
- l) che, ai sensi del PGT comunale, presupposto per l'edificazione è l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- m) che, contestualmente alla domanda di Piano Attuativo in variante, i soggetti attuatori hanno richiesto di eseguire direttamente a scomputo degli oneri dovuti le opere di urbanizzazione primaria connesse e necessarie all'intervento di cui alla presente convenzione.
- n) Le aree inserite nel perimetro del Piano Attuativo non sono ricomprese in vincoli che costituiscono limite di inedificabilità, non sono interessate da ulteriori vincoli ambientali, paesistici, storico-artistici, idrogeologici, sismici, di rispetto cimiteriale, di fascia di rispetto di elettrodotto e per l'emungimento di acqua ad uso potabile od altri previsti da leggi speciali e non sono comprese nell'ambito territoriale di parchi o di riserve naturali.

Tutto ciò premesso, tra le suddette parti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto appresso.

* * *

Art. 1 - Valore delle premesse convenzionali.

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Contenuti e ambiti del Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo, di cui alla presente convenzione, interessa le aree e gli immobili di cui i soggetti attuatori sono titolari così come in premessa individuati. Esterne al Piano Attuativo ma oggetto della presente convenzione sono altresì aree limitrofe ed adiacenti di proprietà del Comune di Bareggio e degli stessi soggetti attuatori.

In particolare, l'intervento oggetto della presente Convenzione interessa l'area contraddistinta al NCEU del Comune di Bareggio al foglio 12, mappale 429, sub. 701 e sub 702. Detto lotto di proprietà dei soggetti attuatori ha una superficie complessiva pari a 8.190,77 così regolata:

- Comparto oggetto di Piano Attuativo con Superficie Territoriale di cui alle premesse pari a mq 6.252,37;
- Aree esterne al Comparto ma oggetto della presente convenzione:
 - a) area destinata ad attrezzature pubbliche AP, come indicato nella allegata tav 03.07a di superficie pari a mq 1184,19, che non genera alcuna capacità edificatoria ed oggetto di cessione al Comune di Bareggio;
 - b) area destinate a sede stradale, come indicato nella allegata tav 03.07a, di superficie pari a mq 754,21, già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria ed oggetto di cessione al Comune di Bareggio.

Oggetto della presente Convenzione sono altresì le seguenti aree esterne al Comparto e di proprietà Comunale o in uso pubblico:

- a) area destinata a viabilità pubblica, come indicato nella allegata tav 03.07a di superficie pari a mq 47,77 già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria;
- b) area destinata a viabilità pubblica sul foglio 12, mappali 430 e 242, già urbanizzata, che non genera alcuna capacità edificatoria ai soli fini della eventuale sostituzione della segnaletica, ivi presente sulla via pubblica, su richiesta comunale.

Il Piano Attuativo prevede in particolare un intervento di nuova costruzione con demolizione degli edifici esistenti e lo scomputo delle opere di interesse pubblico, previste con il presente atto e negli elaborati allegati alla presente convenzione, dalla totalità degli oneri di urbanizzazione primaria e da parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il Piano Attuativo prevede altresì, per le aree esterne al Comparto, interventi di urbanizzazione primaria consistenti in lavori di realizzazione di aree a parcheggio pubblico, pista ciclabile, marciapiedi ed aiuole, ripristino di segnaletica.

Il piano attuativo è composto dai seguenti atti e documenti:

- delibera di C.C. n.del, di adozione del piano
- delibera di C.C. n., deldi approvazione del piano;
- certificati di destinazione urbanistica aree in cessione;
- elaborati del PGT interessati dalla variante per l'approvazione del presente Piano Attuativo;

I soggetti attuatori, con la presente convenzione, per sé ed i propri aventi causa,

precisando che il presente atto è da considerarsi per essi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, assumono le obbligazioni di seguito indicate e meglio precisate negli articoli successivi e negli elaborati di Piano allegati:

- Realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, per un importo complessivo di € 278.345,82 al quale viene applicata una riduzione forfettaria del 15% a 236.593,95 €;
- cessione di aree a standard per minimo mq 1.914,37 (tav. 03.07a);
- cessione di area AP di 1.184,19 mq, da destinarsi a parcheggio pubblico;
- cessione di area già adibita a sede stradale mq 754,21 (tav. 03.07a);
- cessione di unità immobiliare esterna al Comparto e nella disponibilità dei soggetti attuatori a destinazione negozio sita in via De Gasperi 42, identificata al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, rendita euro 4.209,74 (allegata scheda catastale sub.) .

In relazione alle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori si impegnano a redigere la progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) con le modalità di cui alla presente convenzione; la stessa si intende resa dai soggetti attuatori gratuitamente a favore del Comune.

I soggetti attuatori e loro aventi causa avranno diritto in forza della presente convenzione e previo rilascio dei previsti titoli abilitativi di realizzare nell'ambito del piano attuativo una volumetria residenziale secondo gli indici di seguito indicati, come definiti dal PGT in forza della variante per l'approvazione del Piano Attuativo:

$I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$

$R_c = 30\%$

$I_p = 30\%$

$H = 3 \text{ piani} - 11,50 \text{ m}$

$A = 1 \text{ albero}/80 \text{ mq}$

$A_r = 1 \text{ arbusto}/80 \text{ mq}$

$D_c > 5 \text{ m}$

$D_p > 3 \text{ m}$

$D_e > 10 \text{ m}$

Dotazioni di servizi: nella quantità prevista dal PS del PGT.

Ciò consente l'edificazione di edifici privati per quanto segue:

- SLP max mq 2.500,95, oltre a mq 125,05 di SLP in conseguenza della maggiorazione del 5% in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 29/09/2009 "Interventi che propongono realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci", così per un totale di mq 2626,00.
- V virtuale max mc 7.878,00
- S_c max mq 1.301,40
- S_p min mq 1.301,40
- H max m 11,50 (3 piani).

In ogni caso nel rispetto e nei termini di cui all'art. 4.4.3 delle NTA per gli ambiti individuati nell'elaborato di PR a piano attuativo PAr5.

In virtù di sopraggiunte variazioni normative alle classi energetiche, successive alla data di approvazione della Delibera CC 105 del 29/09/2009, le parti concordano espressamente i seguenti requisiti per l'accesso alle misure incentivanti:

- i fabbricati realizzati potranno beneficiare di una maggiorazione del 5% della¹³ SLP edificabile al raggiungimento del secondo livello di incentivazione previsto dalla suddetta Delibera alla tipologia 2 (interventi che propongano realizzazioni di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico particolarmente avanzate ed efficaci);
- il secondo livello di incentivazione della tipologia 2 è connesso al raggiungimento del EPh limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica A3 (in luogo della classe energetica A prevista dalla Delibera suddetta). **Qualora in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo, i parametri delle classi energetiche, di cui alla Convenzione Urbanistica dovessero subire delle modifiche, l'operatore dovrà rispettare i parametri della nuova normativa.**

Le parti concordano fin d'ora che i parametri urbanistici dei fabbricati verranno calcolati al netto dei tamponamenti perimetrali conformemente alle prescrizioni vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi qualora venga raggiunta la riduzione del 20% ivi indicata rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali in materia.

I soggetti attuatori si obbligano a realizzare gli interventi previsti dal Piano Attuativo in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del P.G.T. così come variato con il Piano Attuativo medesimo, del Regolamento edilizio, delle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia, previo ottenimento dei relativi permessi di costruire. L'attuazione del Piano Attuativo avverrà altresì in conformità alla presente convenzione ed ai progetti ed agli elaborati allegati e delle NTA allegate al Piano Attuativo che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 - Durata della convenzione.

La durata e validità della presente convenzione è di dieci anni dalla data della formale stipula.

Le opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo dovranno essere ultimate entro il termine di 5 (cinque anni) decorrenti dalla stipula della presente convenzione e comunque prima dell'ultimazione dei lavori relativi agli edifici privati.

Il Certificato di Agibilità delle opere private potrà essere rilasciato solo ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione primaria.

In caso di mancata attuazione, per qualsiasi motivo, dell'intervento edificatorio entro il termine di cui sopra, le cessioni già eseguite resteranno in proprietà al Comune, senza diritto alla restituzione, e le somme versate al Comune, relative al contributo di costruzione, dovranno essere restituite agli Operatori, perché sfornite di causa, entro centoventi giorni dalla data di formale richiesta.

Nulla sarà comunque dovuto dal Comune ai soggetti attuatori per le opere di urbanizzazione realizzate.

Art. 4 - Varianti degli interventi privati.

Fermo il rispetto delle NTA allegate al Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo stesso.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga

del termine di efficacia della convenzione, salvo diversa pattuizione nel caso di procedura di cui al precedente comma.

Ai fini dell'attuazione delle presenti previsioni convenzionali, il soggetto attuatore si impegna a richiedere i titoli abilitativi unicamente per la destinazione principale F1 (residenziale).

Una volta ottenuta l'agibilità delle singole unità immobiliari, è data facoltà di insediarvi le funzioni compatibili previste dal PGT, previo eventuale reperimento o monetizzazione delle aree a servizi ulteriormente necessarie rispetto alle previsioni del presente Piano, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 51 della LR 12/2005, e corresponsione della eventuale differenza sugli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della richiesta di cambio d'uso.

Art. 5 - Cessione o asservimento ad uso pubblico di aree per servizi.

Ai sensi del PGT vigente come modificato con l'approvazione del Piano Attuativo, i soggetti attuatori sono tenuti a dotare l'insediamento di aree a standard urbanistico per una superficie così determinata:

SLP consentita mq 2.626,00;

area a standard mq 1.897,93 dovuti per legge, così come meglio risulta dalla relazione alla variante allegata sub_____.

A fronte di tale obbligo, i soggetti attuatori, cedono al Comune di Bareggio, che accetta, le aree come di seguito individuate, che sono oggetto di frazionamento redatto a cura e spese dei soggetti attuatori contestualmente con la sottoscrizione della presente convenzione:

- area individuata all'interno del perimetro color magenta nella tavola 03.07a. per attrezzature pubbliche complessivamente non inferiore a mq.

1.914,37, necessaria per le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 46 della l.r. 12/2005, come meglio individuata nelle allegate tavole 03.07a - Stato di progetto - P.A. in variante - aree in cessione e 03.11 - Stato di progetto - planimetria generale opere a scomputo;

- area destinata ad attrezzature pubbliche AP, come indicato nella allegata tav 03.7a di superficie pari a mq 1184,19 con color verde;
- area destinata a viabilità pubblica, come indicato nella allegata tav 03.7a di superficie pari a mq 754,21 con color azzurro.

Le Parti convengono che le aree cedute potranno essere recintate dal soggetto attuatore ed essere usate come area di cantiere senza ciò nulla dovere, anche in termine di occupazione di spazi pubblici, all'Amministrazione Comunale, al fine di realizzare le opere di Urbanizzazione previste dalla presente Convenzione e fino alla data della loro ultimazione come previsto al successivo Articolo 6.

Tutte le aree di cui sopra sono cedute al Comune di Bareggio libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, annotazioni pregiudizievoli, da servitù apparenti e non apparenti e da ogni vincolo o peso di ogni specie.

Ai fini fiscali e patrimoniali le parti danno atto che la cessione di aree di cui al presente punto è finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; pertanto ai soli fini dell'iscrizione a repertorio, le parti dichiarano sin da ora che il valore degli immobili ceduti è pari a _____ e che trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore di ente pubblico territoriale la stessa è soggetta all'imposta di registro e all'imposta ipotecaria in misura fissa e all'imposta catastale in misura ordinaria, con oneri fiscali a carico dei soggetti attuatori.

La proprietà delle aree si trasferisce, da oggi, dai soggetti attuatori al Comune di

Bareggio, mentre il materiale possesso e godimento avverrà alla loro consegna al Comune che avrà effetto dalla data del collaudo finale delle opere di urbanizzazione, come previsto dal successivo art. 9, restando inteso che la manutenzione e la conservazione delle aree oggetto di cessione e delle opere di urbanizzazione primaria ivi collocate resterà a carico dei soggetti attuatori fino all'approvazione del collaudo finale.

Art. 6 - Oneri ed opere di urbanizzazione realizzate a scomputo.

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione i lottizzanti eseguiranno a propria cura e spese le opere pubbliche di cui al presente articolo, nei termini indicati dalla presente convenzione.

I soggetti attuatori, in particolare, si obbligano a realizzare e completare e/o a far realizzare e completare, a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico e dagli elaborati di progetto definitivo/esecutivo con computo metrico estimativo, le seguenti opere di urbanizzazione, meglio specificate nelle tavole 03.11 – 03.11A – 03.11b - 03.12 – 03.14 e nel computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo

- percorsi pedonali e marciapiedi;
- pista ciclabile;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognatura acque nere;
- fognatura acque meteoriche;
- rete idrica acqua potabile;
- rifacimento segnaletica stradale;
- rifacimento illuminazione pubblica su via XXV Aprile e via Diaz in corrispondenza delle aree a parcheggio in progetto;

- verde pubblico;
- arredo urbano (panchine, cestini);
- illuminazione pubblica della pista ciclabile e pedonale lato via Trieste.

I soggetti attuatori si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a progettare, realizzare o a far realizzare, a proprie esclusive cura e spese, a perfetta regola d'arte, le suddette opere di urbanizzazione il cui costo, stimato oggi sulla base del progetto preliminare allegato alla presente convenzione sub _____, è pari ad € 236.593,95, calcolato al netto di spese tecniche e I.V.A. come da computo metrico allegato sub _____ e già ridotto del 15 %, attualmente redatto con riferimento al bollettino della Camera di Commercio di Milano 1/2020.

Resta comunque inteso che le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite dai soggetti attuatori in conformità all'art. 36 del D. Lgs. n. 50/2016 e nel rispetto di quanto ivi previsto, trattandosi di opere sotto soglia comunitaria e funzionali all'intervento nel rispetto dei seguenti principi:

- I soggetti attuatori forniranno la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere stesse;
- I medesimi si faranno comunque carico di tutti i costi relativi alla progettazione preliminare definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza, al collaudo delle opere, e all'I.V.A. che per il Comune non è possibile recuperare.

Qualora i soggetti attuatori affidino l'esecuzione delle opere a soggetti terzi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 36 del d.lgs. 50/2016, eventuali risparmi di spesa derivanti dai ribassi d'asta dovranno essere riconosciuti al Comune qualora il valore delle opere di urbanizzazione a scomputo realizzate scenda al

di sotto degli oneri da versare al Comune come previsto dall'art. 7 della presente convenzione.

I soggetti attuatori dovranno altresì procedere, a propria cura e spese, a far eseguire le connessioni a tutte le reti dei sottoservizi di cui all'art. 44, comma 14, L.R. n. 12/2005 e a farsi carico delle eventuali modifiche alle reti medesime, limitatamente a quanto strettamente funzionale alla realizzazione dell'intervento.

Le opere di urbanizzazione verranno comunque realizzate in conformità al progetto esecutivo ed al relativo computo metrico estimativo. È facoltà dell'Amministrazione comunale inoltre richiedere modifiche in corso d'opera delle opere di urbanizzazione a scomputo che non incidano sul costo totale delle stesse. Tuttavia, ferme le eventuali modifiche alle reti medesime, limitatamente a quanto strettamente funzionale alla realizzazione dell'intervento, nel caso in cui modifiche delle opere di urbanizzazione si rendessero assolutamente necessarie ed indispensabili per ragioni tecnico-progettuali, le stesse potranno essere imposte ai soggetti attuatori purché non vadano ad aumentare il costo totale delle opere in misura superiore al 5% del valore relativo indicato nel computo metrico estimativo scontato del 15 %.

Sin da ora il Comune di Bareggio autorizza comunque l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, previo rilascio dei previsti titoli abilitativi, sulle aree di sua proprietà come da tavola 03.07a, autorizzando inoltre la manomissione e la modifica dello stato di fatto esistente in conformità al progetto delle opere di urbanizzazione medesime.

Art. 7 - Verifica di adeguatezza del costo delle opere di urbanizzazione - Costo di costruzione.

Alla data di approvazione della proposta di Piano Attuativo gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in applicazione delle tariffe comunali aggiornate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 7bis della L.R. n. 12/2005, come risulta dal quadro economico allegato sub____, sono i seguenti:

- oneri urbanizzazione primaria € 101.153,52;
- oneri di urbanizzazione secondaria € 201.991,92.

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE: € 303.145,44.

Per quanto concerne gli oneri commisurati alle urbanizzazioni, il valore delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dai Soggetti attuatori ai sensi del precedente articolo 6 viene scomputato dagli oneri di urbanizzazione: ai sensi dell'art. 46 della L.r. n. 12/2005 secondo il quale ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria, è corrisposta a carico dei soggetti attuatori la differenza fra gli oneri tabellari pari a € 303.145,44 ed il valore delle opere eseguite pari ad un valore di € 236.593,95 come sopra determinati, salvo la migliore determinazione del valore stesso alla luce del computo metrico estimativo di dettaglio di cui infra.

I soggetti attuatori si impegnano a presentare, al più tardi contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio per la edificazione delle opere private, il progetto definitivo/esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo da realizzarsi a scomputo oneri con i relativi computi metrici estimativi di dettaglio. Qualora la realizzazione delle opere comportasse - sulla base dei costi stimati dai progetti esecutivi- un costo maggiore di quello complessivo per gli oneri di urbanizzazione, tale maggior costo resterà a carico dei soggetti attuatori.

La quota residua degli oneri di urbanizzazione risultante dalla differenza con il valore delle opere a scomputo, nonché il contributo afferente il costo di costruzione delle volumetrie residenziali previste dal piano attuativo secondo le modalità e le tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi allo svolgimento dell'attività edilizia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 38 della l.r. 12/2005, saranno versati dai soggetti attuatori al momento del rilascio dei relativi titoli edilizi.

Art. 8 – Ulteriore obbligazione particolare.

A titolo di cessione gratuita ed in aggiunta all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo ed alle cessioni di cui ai precedenti articoli, con la stipula della presente Convenzione i soggetti attuatori cedono in proprietà al Comune di Bareggio, che accetta, unità immobiliare esterna al Comparto e nella disponibilità dei soggetti attuatori a destinazione negozio sita in via De Gasperi 42, identificata al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, rendita euro 4.209,74 (allegata scheda catastale sub. ____), coerenze e confini come segue_____

L'immobile viene ceduto libero da persone e da cose, come pure da vincoli di qualsiasi natura, nonché da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, fatte salve tutte le servitù attive e passive esistenti non apparenti e con le servitù apparenti.

Laddove la cessione di cui al presente articolo comportasse oneri fiscali gli stessi saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori.

A tal fine ai soli fini fiscali si dichiara che l'immobile di cui al presente articolo ha un valore pari ad €_____come da valutazione _____

allegata al sub _____

Resta inteso che al verificarsi della mancata attuazione dell'intervento edificatorio di cui al precedente articolo 3, nessuna pretesa potrà essere avanzata dai soggetti attuatori al Comune, che resterà proprietario del bene ceduto senza alcuna possibilità di restituzione.

La proprietà del bene ceduto in forza del presente articolo si trasferisce, da oggi, dai soggetti attuatori al Comune di Bareggio, e così pure il suo materiale possesso e godimento.

Art. 9 - Norme generali sulle opere a scomputo.

L'uso, la manutenzione e la custodia delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione a scomputo e dalle opere comunque destinate a finalità pubbliche, da realizzarsi sulle aree cedute al Comune ai sensi del precedente art. 5, resteranno a carico dei soggetti attuatori sino alla consegna formale (collaudo finale) al Comune di Bareggio. I soggetti attuatori, sino alla consegna formale (collaudo finale) al Comune, saranno responsabili di qualsiasi incidente che potrà verificarsi se causato da inadempienze anche se lievi e dovranno provvedere ad assumere apposite assicurazioni per danni, tenendo sollevato il Comune di Bareggio da ogni azione, ragione o pretesa dei terzi danneggiati.

I soggetti attuatori dichiarano sin d'ora di ben conoscere i luoghi dell'intervento, di aver valutato le opere e di ritenere le stesse realizzabili in ogni parte ed economicamente congrue ed adeguate nell'economia complessiva degli interventi previsti.

Le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione verranno eseguite sotto la vigilanza degli organi comunali o di un Tecnico Collaudatore esterno nominato, prima dell'inizio dei lavori, dall'Amministrazione Comunale: il

collaudatore effettuerà verifiche in corso d'opera e collaudo finale secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

L'onere economico relativo all'incarico del collaudatore è a carico dei soggetti attuatori ed a tal fine ed a titolo di acconto gli stessi versano contestualmente alla presente convenzione la somma di € 2.000,00 mediante _____; il conguaglio dovuto positivo o negativo avverrà prima dell'emissione del certificato di collaudo ed a semplice richiesta del Comune di Bareggio.

I soggetti attuatori hanno diritto di presenziare alle operazioni di collaudo, formulando osservazioni.

Per il collaudo delle opere, i soggetti attuatori si impegnano a chiedere al Comune, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione delle stesse, l'espletamento dei relativi collaudi tecnico amministrativi.

Nei 60 (sessanta) giorni successivi al ricevimento delle richieste di collaudo, l'Amministrazione comunale dovrà procedere all'effettuazione degli atti di collaudo definitivo, promossi in contraddittorio; i soggetti attuatori dovranno essere avvisati almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per il collaudo stesso; in caso di collaudo favorevole, entro i successivi 30 (trenta) giorni il Comune deve approvare il collaudo e dispone lo svincolo delle garanzie prestate.

I soggetti attuatori si impegnano, fin da ora, a mettere a disposizione del collaudatore nominato dal Comune gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario anche al collaudo statico; rimane a cura e carico dei soggetti attuatori quanto occorre per ristabilire le parti del lavoro che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.

I soggetti attuatori si impegnano altresì ad eliminare con la massima

tempestività e comunque non oltre 90 gg., tutti i vizi, difetti e manchevolezze relative alle opere di urbanizzazione di cui trattasi che verranno segnalate dal Collaudatore.

Trascorso detto termine il Comune potrà provvedere direttamente in danno avvalendosi della garanzia di cui ai successivi articoli e con le modalità ivi indicate e fatto salvo il ristoro di superiori danni.

L'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del certificato di collaudo finale positivo varrà anche come titolo per la consegna delle stesse aree e opere al Comune, mentre fino a tale momento tutte le aree interessate da opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere senza la corresponsione di alcun canone o tassa di occupazione del suolo pubblico.

Tutte le cifre indicate nella presente convenzione in relazione al costo delle opere di urbanizzazione (a scomputo) si devono intendere al netto dell'IVA.

Art. 10 - Prestazione delle garanzie finanziarie.

Al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, nonché di ogni altra obbligazione a contenuto patrimoniale, anche indiretto, di cui alla presente convenzione, i Soggetti attuatori prestano le seguenti garanzie fidejussorie:

- garanzia fidejussoria in misura pari ad €_____, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, inclusi oneri fiscali e maggiorato del 5%.

Le singole garanzie o polizze fidejussorie sono presentate al Comune di Bareggio contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Qualora il costo desumibile dal computo metrico estimativo di dettaglio, allegato alla richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, risultasse

superiore a quello preventivato con il computo allegato al presente Piano Attuativo, i soggetti attuatori si impegnano a presentare al Comune di Bareggio polizza fidejussoria integrativa calcolata secondo le stesse modalità della polizza originaria (maggiorato del 5% dell'importo dei lavori, inclusi oneri fiscali).

La garanzia o polizza fidejussoria dovrà essere rilasciata da primari Istituti di Credito o Compagnie di Assicurazione e dovranno essere accettate dall'A.C. e stipulate con obbligo di automatico rinnovo.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza l'applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, c.c., nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, c.c..

L'entità complessiva della garanzia potrà, con consenso scritto espresso dal Comune di Bareggio in base alle verifiche in corso d'opera del collaudatore e previamente ottenuto parere favorevole del medesimo, essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempiute ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti. In ogni caso l'importo della garanzia potrà essere ridotto al massimo dell'80% della polizza, mentre il restante 20% sarà svincolato solo dopo l'intervenuta approvazione del collaudo finale delle relative opere; la stessa approvazione del collaudo finale vale come liberatoria per la polizza fidejussoria prestata a garanzia.

Il Comune potrà escutere liberamente la garanzia senza che possa essergli opposta, dai soggetti attuatori o dall'Istituto fidejussorio o da terzi, eccezione alcuna nell'ipotesi di dimostrato inadempimento o ritardo, previa la sola formalità dell'avviso-diffida, da trasmettersi ai soggetti attuatori obbligati/garante per lettera raccomandata A.R. o con atto notificato, almeno

trenta giorni prima dell'escussione. I relativi importi dovranno essere utilizzati dal Comune di Bareggio unicamente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per il ristoro dei danni derivanti dall'inadempimento da parte dei soggetti attuatori alla presente convenzione.

L'eventuale mancato pagamento di ratei non potrà essere opposto dal fidejussore al Comune.

La polizza fidejussoria non potrà essere o intendersi svincolata se non mediante la restituzione dell'originale da parte del Comune.

Art. 11 Disposizioni per il cantiere sia delle opere di urbanizzazione sia delle opere private.

Durante l'esecuzione delle opere, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato, a cura degli interessati, cartello segnaletico indicante gli estremi dell'atto di approvazione del progetto esecutivo, il nominativo dei soggetti attuatori, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, il Direttore Lavori dovrà produrre una valutazione preventiva degli effetti ambientali prodotti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a:

- inquinamento acustico;
- inquinamento da vibrazioni;
- inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di

polveri).

Per la redazione di tali valutazioni, laddove occorra, il Direttore Lavori potrà avvalersi di esperti in materia.

Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera, e a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere.

Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

Anche in fase di approntamento del cantiere dovrà essere comunque garantito il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

Resta inteso che i soggetti attuatori si impegnano al ripristino tempestivamente ed a proprio esclusivo carico delle parti di suolo pubblico e/o di servizi, sottoservizi, verde ed alberature posti in adiacenza o esterni alle aree espressamente destinate alle opere di urbanizzazione di cui trattasi che dovessero essere manomesse, alterate o danneggiate nel corso dei lavori.

I soggetti attuatori lasciano indenne il Comune di Bareggio da qualsiasi danno durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria causato a terzi.

Art. 12 - Vincolo di solidarietà e trasferimento degli obblighi

convenzionali.

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione, trascritta nei registri immobiliari, hanno natura di obbligazioni “propter rem” e vengono assunte dai soggetti attuatori per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo. In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori, con la presente convenzione, si trasferiscono pertanto anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Le garanzie prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che gli aventi causa, a qualsiasi titolo, abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 13 - Spese e tasse. Dichiarazioni relative alle cessioni

Per espressa pattuizione tra le parti, sono a totale carico, cura e spese dei soggetti attuatori, senza carattere esaustivo ma solo indicativo, tutte le operazioni tecniche preliminari quali rilievi, apposizione di punti fissi, delimitazione di opere di uso pubblico, frazionamenti catastali, progettazione e direzione lavori, spese di collaudo, spese per pubblicazioni e quanto altro non specificatamente menzionato, ma anche solo utile necessario per dare completa attuazione alla convenzione ed al piano.

Gli oneri fiscali relativi alla cessione dei beni di cui ai precedenti artt. 5 e 8, le spese relative alla formale stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione, nonché le spese derivanti dalla progettazione e sicurezza delle opere di urbanizzazione primaria di cui trattasi, dalla nomina di un collaudatore, dalle garanzie prestate, da quelle relative al ripristino di spazi

pubblici interessati dall'intervento anche se esterni al medesimo, saranno sempre a carico dei soggetti attuatori, i quali invocano tutte le agevolazioni fiscali più favorevoli previste dalla vigente legislazione.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni e integrazioni i soggetti attuatori come sopra rappresentati, prendendone atto l'Ente ricevente, dichiarano che:

- per le aree oggetto di cessione di cui all'art. 5 della presente convenzione, ricadenti nel vigente P.G.T. comunale in.....è stato rilasciato in data dal Comune di Bareggio il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 commi 2°, 3° e 4° del D.P.R. 380/01 che qui si allega sotto la lettera “”, omessane la lettura per espressa volontà delle parti; successivamente a tale rilascio e sino ad oggi, non sono intervenute in ordine alle aree stesse modificazioni dello strumento urbanistico suddetto;
- per l'immobile oggetto di cessione di cui all'art. 8 della presente convenzione, ricadente nel vigente P.G.T. comunale in è stato rilasciato in data dal Comune di Bareggio il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 commi 2°, 3° e 4° del D.P.R. 380/01 che qui si allega sotto la lettera “.....”, omessane la lettura per espressa volontà delle parti; successivamente a tale rilascio e sino ad oggi, non sono intervenute in ordine all'immobile stesso modificazioni dello strumento urbanistico suddetto;

Per l'immobile oggetto di cessione di cui all'art. 8 della presente convenzione, identificato al NCEU al Foglio 1 Mappale 1093 Subalterno 753, categoria catastale C1, superficie catastale 211 mq, si sensi e per gli effetti dell'articolo 29

Comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52 come modificato dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n.122, si precisa che i dati di identificazione catastale sopra indicati riguarda l'unità immobiliare raffigurata nelle planimetrie depositate in Catasto in data _____ protocollo n._____. I soggetti attuatori dichiarano, ed il Comune ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in parola, ed in particolare che non sussistono difformità, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa e che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari. I soggetti attuatori dichiarano che l'unità immobiliare in parola è pervenuta loro in forza di atto Notaio diin datarepertorio n....., registrato all'Agenzia delle Entrate di il.....al n.....serie trascritto a..... il giornoai numeri I soggetti attuatori, come sopra, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, che lo stabile di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato edificato in forza di e sino ad oggi non sono state eseguite ulteriori opere per le quali si sarebbe dovuto richiedere concessioni, autorizzazioni, denunzie e/o condoni edilizi con i relativi pagamenti al Comune di Bareggio. Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 6 del D.Lgs. n.192/2005 (come modificato dalla Legge 3 agosto 2013 n.90 di conversione del

D.L. 4 giugno 2013 n.63, in attuazione della Direttiva 2010/31/UE) e delle norme attuative della vigente normativa regionale in materia, i soggetti sttuatori dichiarano e garantiscono che l'unità immobiliare in oggetto è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica registrato al Catasto Energetico il con il codice identificativo n..... con validità sino al, redatto da, attestato che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "....", e che il suddetto attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da determinare la mancata aderenza delle risultanze della certificazione rispetto alla situazione energetica effettiva e stante il rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Art. 14 rinvio.

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Letto, confermato esottoscritto.

Bareggio, lì _

Per il Comune di Bareggio_____

I Soggetti attuatori_____



studio associato di architettura e urbanistica
v. roberto tremelloni 5 20128 milano italy

t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaeu.com CF e PIVA 09436090964

dott.arch. francesco corna ordine architetti ppc milano 17329
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

COMUNE DI BAREGGIO

PIANO ATTUATIVO PA r5
IN VARIANTE A PA p2 E PA r5

RELAZIONE GENERALE

Sommario

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE (V. TAV. 03.01)	3
1.1 Consistenza delle aree	5
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO (V. TAV. 03.03)	6
3. URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI (V. TAV. 03.06)	7
4. DA PA p2 A PA r5. IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALLE DESTINAZIONI D'USO	8
4.1 Premessa	8
4.2 Indici urbanistico – ecologici a confronto	10
4.3 Oneri a confronto	11
4.4 Valorizzazione delle aree	11
4.5 PA r5 (v. Tav. 03.07a)	13
4.6 Le varianti al vigente PGT	13
5. I CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO (V. TAV. 03.07a)	13
5.1 L'area di intervento	14
5.2 Le volumetrie e le tipologie edilizie (v. Tav. 03.16)	15
5.3 Cessioni e dotazioni di servizi (v. Tav. 03.07a)	16
5.4 Standard “qualitativi”	18
5.5 Urbanizzazioni (v. Tavv. 03.11, 03.11a, 03.11b, 03.12)	18
6. DATI QUANTITATIVI DEL PIANO ATTUATIVO	20
6.1 Dati dimensionali	20
6.2 Dati di progetto	20
7. DATI ECONOMICI DEL PIANO ATTUATIVO	21

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE (V. TAV. 03.01)

L'area di intervento è situata all'interno del nucleo insediativo residenziale del Comune, sulla frangia liminare orientale del centro storico.

È identificata al NCEU nel Comune di Bareggio al **Foglio 12, Mappale 429**.

Il territorio urbano circostante è caratterizzato dalla larga prevalenza di insediamenti residenziali, fatta eccezione per alcune occorrenze di insediamenti produttivi per lo più in disuso.

Le rimanenti porzioni a destinazione produttiva, ad eccezione degli insediamenti della zona settentrionale del territorio comunale, si riscontrano in due agglomerati situati verso il canale scolmatore, ad ampia distanza dal centro.

L'area di intervento risulta delimitata dalle vie XXV Aprile (NORD), Trieste (EST), Diaz (SUD) e da una fascia di proprietà private a destinazione residenziale prospicienti la via Borsieri (OVEST).

Essa fa parte quindi di una residua 'sacca' di ex destinazioni produttive dismesse che comprende i due lotti ex SAPLA ed il lotto della ex cartiera, tutte aree reputate meritevoli dalla pianificazione comunale di una riqualificazione strategica concertata con gli operatori privati.

L'area presenta una delimitazione perimetrale in muratura con due accessi sui fronti nord e sud, ed è circondata sui tre lati nord, est e sud da percorsi pedonali (privi di marciapiede sui fronti nord e sud).

Ad est il marciapiede è affiancato da un nastro di parcheggi a raso paralleli al flusso veicolare, che risultano essere insufficienti a sopportare il carico della zona durante i periodi di maggiore afflusso.

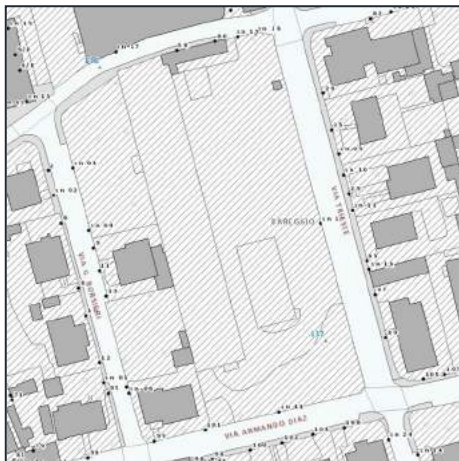
Pur non essendo prettamente all'interno del nucleo di antica formazione, infatti, la zona assorbe parte dei flussi viari che si concentrano intorno alla piazza Cavour durante le funzioni religiose ed il mercato, parte dei flussi che convergono al parcheggio all'incrocio delle vie Diaz e IV Novembre diretti in centro o al vicino Cineteatro, ed infine i flussi generati dalla Bocciofila Bareggese di via XXV Aprile.

Da un punto di vista morfotipologico, gli isolati contermini tendono ad essere quasi esclusivamente -salvo le eccezioni già menzionate- a destinazione residenziale, con una certa equivalenza di fabbricati uni-bifamiliari e di piccoli condominî, dei quali diversi conservano la distribuzione *a ringhiera* tipica dell'edilizia popolare lombarda. Il linguaggio compositivo, soprattutto degli edifici dell'ultimo cinquantennio, risulta piuttosto eclettico e variegato pur con una coerenza che tende a sfrangiarsi allontanandosi dal centro storico del Comune. Restano predominanti le coperture a falde con manto in coppi e le finiture tipiche dell'architettura lombarda: laterizio; intonaco prevalentemente nei toni dell'ocra, giallo e terra; zoccolature e cornici in materiali litici con una maggiore occorrenza di ceppo, serizzo o beola, o in agglomerato cementizio.

Nelle immediate prossimità non vi sono quindi occorrenze di tipologie residenziali a torre, a stecca o di fabbricati oltre i tre-quattro piani fuori terra.

La collocazione dell'area in una zona, come visto, sostanzialmente centrale determina un buon innervamento di tutti i servizi funzionali alla residenza, ad eccezione, come accennato e come approfondito in seguito, degli spazi di sosta veicolare.

Restano invece più critiche le dotazioni di servizi funzionali alle attività produttive, quali i percorsi carrabili di approvvigionamento, le mitigazioni ambientali, le eventuali dotazioni di linee elettriche in alta tensione e similari. All'interno del lotto di intervento si riscontrano, oltre al fabbricato maggiore lungo il fronte ovest, un piccolo fabbricato adibito a residenza del custode ed una tettoia in posizione baricentrica, aperta sui quattro lati. Il fabbricato principale è a sua volta una ampia tettoia di 12 metri di manica con uno sviluppo di circa 100 metri lineari con un'altezza al colmo di circa otto metri (v. Tav. 03.1a/05/10). Curiosamente quindi il fabbricato



produttivo presenta delle caratteristiche volumetriche assimilabili a quelle di un tradizionale edificio residenziale. Esso è interamente collocato al confine ovest, sul fronte in comune con la proprietà dei confinanti prospettando sulle medesime con un imponente fronte cieco. Le attività produttive dismesse, prevalentemente di magazzino, non danno adito a supporre alte criticità sotto l'aspetto dell'inquinamento dei suoli, tuttavia tale aspetto è demandato alle specifiche indagini condotte dai professionisti incaricati con l'eventuale coinvolgimento degli Enti Pubblici preposti.

Infine, da un punto di vista della morfologia del lotto di intervento, è opportuno evidenziare che si riscontrano alcune difformità fra le cartografie di riferimento. In particolare i perimetri dei piani (dei quali saranno chiariti in seguito i dettagli) seguono probabilmente i profili riscontrati dalla cartografia aerofotogrammetrica.

È chiaro che la cartografia di piano non può raggiungere un dettaglio tale da identificare le aree con inequivocabile esattezza. Sarà quindi necessario riferirsi alla più dettagliata cartografia



catastale, che ha dei punti di difformità rispetto al confine ovest dell'area. Si ritiene opportuno dunque anche un rilievo strumentale per maggiore definizione delle superfici e dei confini (v. Tav. 03.04).

In particolare si constata la presenza nell'area di proprietà di una piccola porzione esterna all'attuale perimetro del PA, azzonata come tessuto consolidato estensivo. Il fronte ovest è infatti perimetrato presumibilmente sul rilevato dall'aerofotogrammetria, che segue le linee di gronda dei fabbricati ed i relativi aggetti. I confini catastali sono invece rettilinei lungo il suddetto fronte ovest.

Tale contorno rettilineo è invece riscontrabile in tutte le versioni più aggiornate della cartografia regionale, sia nella CTR aggiornata dai DB topografici che nei DbT stessi (vedere a riguardo le immagini allegate).

Si evidenzia che già il previgente PRG non presentava questa peculiarità. È a questo punto lecito supporre che si tratti di un errore materiale la cui composizione, essendo il proponendo Piano una variante allo strumento urbanistico, si rimanda alle successive proposte di perimetrazione dell'area, in particolare nel paragrafo 5.1 della presente Relazione e negli elaborati grafici allegati.

Non essendo tale grandezza rilevabile nello stato dei luoghi, derivando unicamente da una imprecisione di tracciamento su una cartografia a grande scala, la sua esatta quantificazione geometrica non è definibile se non per differenza da superfici note, come più avanti dimostrato.

1.1 *Consistenza delle aree*

I dati dimensionali delle superfici prese in esame per il presente Piano Attuativo sono desunti dal Sistema Informativo Territoriale. Non essendo tutte le aree quantificate esplicitamente nella documentazione ufficiale del Piano di Governo del Territorio, i relativi dati sono stati verificati direttamente (qualora possibile) o indirettamente attraverso l'esame del Piano, con le modalità sotto esposte.

PA r5

La consistenza del PA r5 secondo il SIT corrisponde a **3265,47 mq** e trova riscontro nella tabella “nuovi abitanti all'interno dei tessuti consolidati” riportata con approssimazione dei decimali alla pagina 20 della relazione DP 1 del Documento di Piano del PGT.

PA p2

Nella documentazione ufficiale di piano non è possibile invece ritrovare la superficie territoriale del PA p2, ma solamente la prevista dotazione di servizi della somma dei PA p1 e PA p2, pari a 1330 mq (**punto 17 del Par. 4.5 del PS2 e pag. 22 del DP 2**).

La superficie riportata dal SIT di **2956,22 mq** è coerente con tale valore. Infatti, come dimostrato in seguito, il valore di 1330 mq è pari al 20% (superficie da destinare a servizi per i PA industriali – **pag. 48 PS2**) della somma di PA p1 e PA p2 come riportati nel SIT ($3697,20 \text{ mq} + 2956,22 \text{ mq} = 6653,42 \text{ mq}$).

AP

Per l'area AP il SIT riporta una superficie di **mq 1184,08**. Tale dato quantitativo non trova pronto riscontro nella documentazione di piano, ma può essere confermato quantomeno con una ragionevole approssimazione dalla tabella 6 “Consistenza delle aree per la sosta veicolare” riportata nel PS2 al Par.3.6 “Il sistema della sosta”. In tale tabella infatti sono meramente elencate in ordine quantitativo tutte le aree destinate da PGT alla sosta veicolare. Il fatto che fra le aree se ne ritrovi una con la medesima superficie di 1184 mq lascia supporre che il dato quantitativo del SIT sia corretto ed in assenza di una ulteriore definizione si ritiene di assumere tale dato come dato di riferimento per lo strumento urbanistico.

Ricapitolando, le superfici hanno una consistenza, secondo il Sistema Informativo Territoriale, di 2956,22 mq per il PA p2 che occupa la porzione nord del lotto, 3265,47 mq per il PA r5 e 1184,08 mq per l'area AP nella porzione sud (v. Tav. 03.03).

Ne discende una superficie complessiva di mq 7405,77.

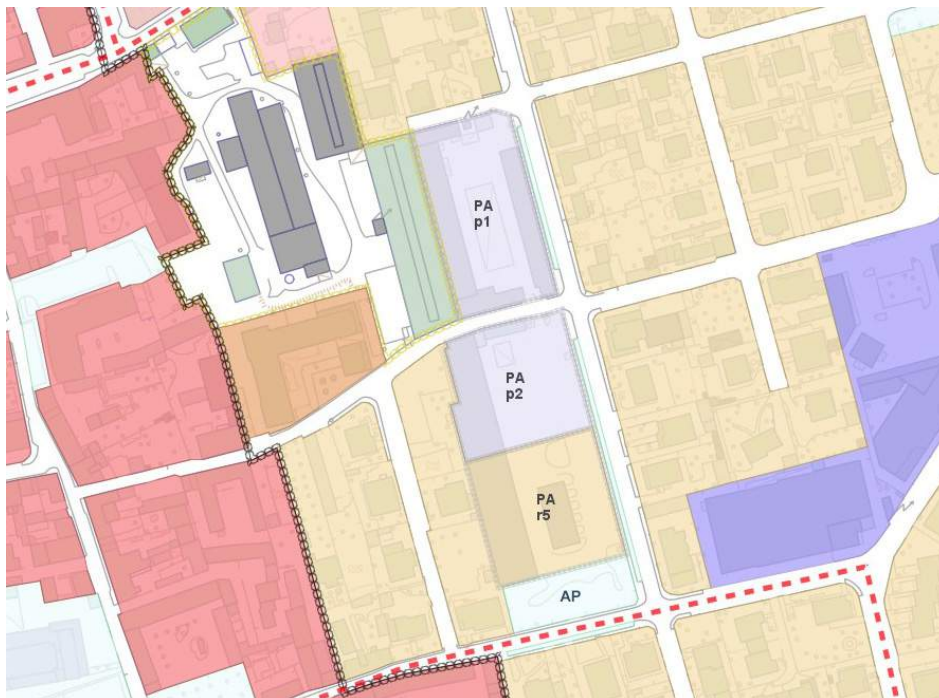
Il rilievo strumentale, che come già detto viene assunto come riferimento per i dati quantitativi di piano, restituisce una superficie interna alla recinzione pari a 7436,56 mq.

È lecito supporre che tale differenza sia da ascrivere all'imprecisa perimetrazione del PA p2 sul fronte Ovest, alla quale si è accennato sopra, la cui consistenza è pertanto ragionevole stimare in circa 31 mq.

La superficie di proprietà all'interno della recinzione è pertanto 7436,56 mq.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO (V. TAV. 03.03)

Per tutti gli insediamenti che costituiscono il nucleo formato dalla ex cartiera e dalla ex SAPLA, come si vedrà in seguito, la pianificazione comunale prevede un qualche tipo di riqualificazione concertata con l'operatore privato. L'area di intervento, in particolare, è interessata da tre differenti perimetrazioni.



La parte meridionale rientra nelle **AP - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale**. In particolare l'elaborato PS1 del Piano dei Servizi la identifica come **area a parcheggio pubblico o di uso pubblico** e risulta avere una consistenza di 1184,08 mq. Non presenta indici di edificabilità strettamente intesi, sono tuttavia consentite le costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi (cfr. PdS, elaborato PS2 pag. 50).

La residua porzione dell'area è suddivisa in due perimetrazioni rispondenti ai Piani Attuativi PA p2 (nord verso la via XXV Aprile) e PA r5 (centrale lungo la via Trieste, fra L'area AP e l'area PA p2).

PA p2 – superficie territoriale 2956,22 mq

La parte di area di intervento ricompresa nel perimetro di prescrizione del PA p2 è disciplinata dall'art. 4.5. **Insedimenti a prevalente caratterizzazione produttiva** delle Regole di Gestione del Territorio e del Paesaggio, ed in particolare al comma 4.5.3. **Tessuti a bassa densità**. Sono normati gli indici urbanistico-ecologici degli ambiti assoggettati a Piano Attuativo, con i seguenti valori:

$I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$

$I_p = 15\%$

$H = 10 \text{ m}$

$A = 1 \text{ albero} / 80 \text{ mq}$

$A_r = 1 \text{ arbusto} / 80 \text{ mq}$

Dotazione di servizi = nelle quantità previste dal PS

Il PS all'art. 4.5. norma gli ambiti produttivi "SAPLA". È fatta previsione di acquisire aree a parcheggio in ragione dei due distinti piani PA p1 e PA p2 per un totale di mq 1330, senza tuttavia specificare le reciproche dotazioni.

È tuttavia facilmente desumibile, poiché il PS medesimo prevede una dotazione di servizi minima del 20% per i Piani Attuativi produttivi. Il PA p1 ha un'area totale da cartografia GIS di mq 3697,20, che sommata all'area da cartografia del PA p2 di 2956,22 totalizza 6653,42 mq, il cui 20% corrisponde a 1330,68 mq.

Pertanto è pacifico inferirne che la **dotazione di servizi relativa al PA p2 è di $2956,22 \times 20\% = 591,24$ mq**

PA r5 - superficie territoriale 3265,47 mq

La porzione compresa nel Piano Attuativo r5 rientra nella disciplina dell'art. 4.4.3. **Tessuti consolidati estensivi**. Sono specificatamente normati nel suddetto articolo gli ambiti soggetti a Piano Attuativo, con i seguenti parametri:

$I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$

$R_c = 30 \%$

$I_p = 30\%$

$H = 3 \text{ piani} - 11,50 \text{ m}$

$A = 1 \text{ albero} / 80 \text{ mq}$

$A_r = 1 \text{ arbusto} / 80 \text{ mq}$

Dotazione di servizi = nella quantità prescritta dal PS.

Il PS prevede come dotazione di servizi **una superficie a parcheggio pari a 944 mq**.

Lungo la via Trieste il PS prevede l'implementazione di un percorso ciclopeditonale.

Perimetrazione	I_t (mq/mq)	R_c (%)	I_p (%)	H (piani -m)
PA r5	0,4	30	30	3 – 11,50 m
PA p2	0,4	40	15	10,00 m
AP	Solo funzionali	-	-	-

3. URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI (V. TAV. 03.06)

L'area di intervento, situata nel tessuto urbano cittadino, risulta completamente urbanizzata su tutto il suo perimetro. I lati Nord, Est e Sud sono circondati come già analizzato dalla viabilità cittadina.

L'illuminazione pubblica sul fronte più lungo, corrispondente alla via Trieste ad Est, è collocata dal lato strada opposto rispetto al lotto di progetto.

Sui lati Nord e Sud andranno, come si vedrà in seguito, ricollocate le illuminazioni stradali da destinarsi anche ai parcheggi ceduti come da menzionato Piano dei Servizi.

Il transito pedonale è garantito lungo la via Trieste da un marciapiede che costeggia il muro di cinta, mentre sui fronti Nord e Sud ai pedoni è riservata una porzione di carreggiata in uso promiscuo con il transito veicolare.

Le reti idriche e fognaria percorrono tutte le vie che perimetrano l'isolato.

La rete gas è disponibile lungo la via Trieste (la cabina è in prossimità dell'incrocio con via Diaz) e la via XXV Aprile. La rete Elettrica presenta un tratto lungo la via Trieste ed uno lungo la XXV Aprile, con una cabina di trasformazione elettrica a poca distanza dall'area di intervento sul fronte nord del PA p1 prospettante la via Trento.

Sarà comunque possibile considerare l'inserimento di una ulteriore cabina nell'area di intervento qualora ritenuta necessaria.

4. DA PA p2 A PA r5. IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALLE DESTINAZIONI D'USO

4.1 Premessa

Gli obiettivi prefissi dalla pianificazione di dettaglio espressa mediante la proposta di Piano Attuativo in esame sono orientati precipuamente alla riqualificazione ed alla rifunzionalizzazione della dismessa area ex SAPLA.

Si ritiene tuttavia che, al fine di pervenire ad una pianificazione organica e coerente della ricucitura dell'isolato delimitato dalle vie Trieste, XXV Aprile, Borsieri e Diaz, il permanere di una porzione di produttivo, quantitativamente non espressamente giustificata, in parziale mantenimento della previa destinazione, sia incoerente con gli obiettivi di piano.

Già la pianificazione precedente, ora superata dal vigente Piano di Governo del Territorio, si poneva il problema della riqualificazione dell'area in oggetto.

Senza entrare nel dettaglio delle vicende che hanno portato alle attuali previsioni, è utile rammentare che già il Piano Regolatore Generale del 1984 prevedeva l'integrale stralcio della destinazione produttiva, giudicata incompatibile, e della sua trasformazione in attrezzature pubbliche.

Già nella **delibera 106/1981** si segnalava che, nonostante l'effettiva sussistenza di fabbricati produttivi in attività sul lotto in esame, **la presenza di funzioni industriali e di deposito nel cuore di un contesto urbano caratterizzato da funzioni residenziali e ad esse assimilabili, produceva rilevanti conseguenze negative sul circostante ambiente di vita e determinava un grave intralcio all'ordinato svolgersi delle funzioni prevalenti.**

Il privato aveva proposto ricorso avverso all'azzoneamento previsto dal PRG onde tutelare la propria attività in essere, incompatibile con le previsioni di piano.

La disputa si andava a comporre con la Delibera C.C. 101/1988 di Variante al P.R.G. che si poneva l'obiettivo di contemperare l'interesse del privato al mantenimento dell'attività produttiva con quello pubblico di 'miglioramento delle condizioni ambientali' ed aumento delle dotazioni di servizi.

Tale delibera faceva cronologicamente seguito all'istanza di Condono Edilizio presentata dai proprietari dell'area, che verrà poi rilasciato nell'ottobre del 1990 con la prescrizione di cedere un'area da destinarsi a parcheggi pubblici in fregio alla via Diaz.

Tale area, che si ritrova nelle odierne previsioni di Piano con la destinazione AP (come individuata al precedente paragrafo 1.1) era stata oggetto di atto d'obbligo da parte dei proprietari del lotto ed era infatti già presente nell'azzoneamento definito dalla suddetta variante approvata con DGR 4/42786 nel 1989.

Si anticipa fin d'ora che la collocazione e la consistenza di detta area non viene modificata rispetto alle previsioni di piano, viene anzi prevista la realizzazione di tutte le necessarie opere di urbanizzazione, in attuazione di previsioni ormai quarantennali che non hanno mai trovato finora compiuta concretizzazione. **Tale area, resta inteso, non viene computata nelle superficie fondiaria e non genera alcuna volumetria.**

Tornando alle destinazioni d'uso del lotto, è lo stesso Piano dei Servizi (PS 2 art. 4.5) a considerare 'penalizzante' il mantenimento dell'insediamento produttivo, al punto da prefiggere l'obiettivo di porre particolare cura **"affinché gli interventi privati risultino adeguati vista la particolare localizzazione dei comparti"**.

Del resto, è lecito ritenere che la presenza di un sito a carattere industriale a tale prossimità dai punti nodali del centro storico sia anacronistica e poco sostenibile, anche da un punto di vista igienico-sanitario e di inquinamento acustico. È infatti lo stesso Piano delle Regole che per i tessuti produttivi a bassa densità (4.5.3.) prescrive l'obbligatorietà di accorgimenti tecnici per la minimizzazione degli inquinamenti e la **mitigazione degli insediamenti produttivi** mediante la piantumazione sui fronti strada.

Basti infine dire che gli **obiettivi generali di gestione** evidenziati nel DDP prevedono per la **riduzione delle criticità e riqualificazione ecologica dei tessuti a prevalente caratterizzazione produttiva e degli insediamenti produttivi isolati** di guidarne "l'evoluzione e l'eventuale sostituzione".

Nel caso di specie sembra dunque più che lecito supporre un pubblico interesse preordinato alla conversione delle difficilmente riattivabili attività produttive verso destinazioni residenziali, in piena ed **assoluta coerenza con il tessuto circostante**. È anzi lecito supporre che la partizione arbitraria del lotto PA r5 – PA p2 in due tronconi dei quali uno da convertirsi ad abitativo e l'altro, *de facto*, saldato al lotto PA p1 nonostante la via XXV Aprile, sia più ragionevolmente ascrivibile ad un portato vestigiale di pianificazione precedente.

Questo per quanto concerne le ragioni fondative della scelta di proporre un cambio di destinazione da 'tessuto produttivo a bassa densità' a 'tessuto urbano consolidato: tessuti estensivi', al fine, resta inteso, di dare una maggiore appetibilità commerciale che, pur essendo la finalità dell'operatore privato (attuatore, ad ogni buon conto, della pianificazione di dettaglio di concerto con la PA), non necessariamente debba essere contrastante con il pubblico interesse. È conseguentemente utile valutare anche gli effetti sulla collettività di una tale scelta pianificatoria.

È opportuno chiarire con fermezza che il passaggio da produttivo a residenziale non costituisce un ulteriore consumo di suolo, che potrebbe chiaramente essere l'unico effetto negativo per la collettività. La SLP realizzabile è esattamente la medesima, poiché l'lt è in entrambi i casi di 0,4mq/mq.

Le funzioni insediabili nel lotto sono pertanto quelle previste dal Piano di Governo del Territorio per i tessuti urbani consolidati: tessuti estensivi, ed in particolare la residenza è la funzione principale.

Si precisa che, ai fini del presente piano, le dotazioni di servizi vengono pertanto riferite alla destinazione d'uso principale dell'unità urbanistica rappresentata dal comparto, ovvero la residenza, conformemente alle previsioni del PS2 "Programmazione e gestione dei Servizi" (pag. 48).

4.2 Indici urbanistico – ecologici a confronto

Gli indici urbanistico-ecologici delle aree soggette a pianificazione attuativa, produttiva e residenziale, sono stati sopra esposti, ma vale la pena ricapitarli.

INDICE TERRITORIALE

It = 0,4 mq / mq sia per le destinazioni produttive che residenziali

RAPPORTO DI COPERTURA

Per i PA produttivi non è specificato un Rc, assumiamo pertanto Rc=40% pari alle prescrizioni generali per i tessuti a bassa densità non assoggettati a PA. Nei tessuti consolidati estensivi soggetti a PA residenziale Rc = 30%. Ricapitolando **Rc residenza 30%, più restrittivo di Rc produttivo 40%.**

INDICE DI PERMEABILITA'

PA r5 = 30%; PA p2 = 15%. Anche in questo caso è necessaria una maggiore permeabilità nel caso di destinazioni residenziale rendendo **l'indice ecologico più restrittivo per le destinazioni residenziali.**

ALTEZZA MASSIMA

Per il residenziale l'altezza massima consentita è di 3 piani – 11,50 m mentre per il produttivo è di 10 metri.

Va tuttavia considerato che per i fabbricati residenziali l'H max si misura all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, utilizzando la media tra colmo e gronda qualora l'ultimo solaio sia inclinato. Al contrario per il produttivo si misura all'intradosso delle travi di appoggio della copertura qualora questa non sia piana, e non alla mezzera. Essa potrebbe dunque avere una altezza considerevole, anche oltre quella di un analogo fabbricato residenziale. **I due parametri possono dunque considerarsi equivalenti, se non più restrittivo il residenziale.**

INDICE DI DENSITA' ARBOREA

Per entrambe le destinazioni la previsione è di 1 albero / 80 mq

INDICE DI DENSITA' ARBUSTIVA

Per entrambe le destinazioni la previsione è di 1 arbusto / 80 mq

DOTAZIONI DI SERVIZI

Come anticipato, per il **PA r5 il PS prevede 944 mq di parcheggi.**

La previsione deriva da 3265,47 mq di superficie territoriale, dai quali si ricava:

$$3265,47 * 0,4 = 1306,19 \text{ mq SLP} * 3 = 3918,57 \text{ mc VOLUME}$$

$3918,57 / 110 \text{ mc/ab.} = 35,62 \text{ abitanti virtuali}$. La previsione di servizi è di 26,5 mq/abitante (pag. 48 Piano dei Servizi PS2), e pertanto si ricava $943,93 \Rightarrow 944 \text{ mq}$

Dai calcoli effettuati in precedenza si desume che la dotazione di servizi anticipata dal PGT per il PA p2 corrisponde al 20% della St di **2956,22 cioè 591,24 mq.**

Applicando invece il metodo di calcolo del PA r5 al PA p2, si avrebbe $2956,22 * 0,4 = 1182,49 \text{ mq SLP} * 3 = 3547,47 \text{ mc VOLUME}$

$3547,47 / 110 \text{ mc/ab.} = 32,25 \text{ abitanti virtuali}$. $32,25 * 26,5 \text{ mq/abitante} = \mathbf{854,63 \text{ mq di cessioni per servizi.}}$

Se ne ricava che applicando i metodi di calcolo delle aree a servizi relativi al residenziale al PA p2, si ottiene una **richiesta di aree a servizi di 855 mq invece dei previsti 591**, anche in questo caso quindi un valore **maggiormente favorevole per il pubblico interesse**.

Infatti per entrambe le destinazioni d'uso, sia del Par5 che del PAp2, le previsioni del PS si orientano verso gli spazi di sosta veicolare.

Al di là delle superfici minime da destinarsi a servizi per le due differenti funzioni, derivanti da metodi di calcolo non comparabili, sarebbe lecito supporre che una destinazione produttiva determini un carico avventizio di veicoli parchati anche superiore ad una corrispondente funzione residenziale.

La quantità assoluta di spazi destinati alla sosta, nel caso della destinazione residenziale, va ad ogni modo ad incrementarsi rispetto al produttivo, ampliando una delle offerte di servizi considerate più vitali dal PS del PGT.

4.3 Oneri a confronto

Il dettaglio degli oneri di urbanizzazione sarà affrontato oltre, ci si limita in questa sede ad una rapida ricapitolazione parametrica.

Nel caso degli interventi produttivi il gettito derivante dagli oneri ammonterebbe ad € 44,52/ mq comprensivi di primaria, secondaria e smaltimento rifiuti.

Nel caso dei PA residenziali, possiamo valutare in 38,52 €/mq (12,84 €/mc x 3 m) la primaria, 76,92 €/mq (25,64 €/mc x 3 m) la secondaria e 47,84 €/mq il contributo commisurato al costo di costruzione (10% del valore base di 398,65 €/mq maggiorato del 20% per la classe intermedia VI). Ne discende un contributo di costruzione complessivo medio di 163,28 €/mq per il residenziale.

La differenza complessiva è di 118,76 €/mq, per un'incidenza degli oneri di urbanizzazione quasi quadrupla ed un maggiore esborso per l'operatore quantificabile in una cifra che supera i 140.000 euro.

4.4 Valorizzazione delle aree

Come sopra esposto, risulta piuttosto evidente come si possa presumere che la conversione di un'area semicentrale destinata ad attività produttive con implicazioni poco prevedibili o, peggio, destinata all'abbandono, verso una ben più compatibile destinazione residenziale, possa considerarsi nell'interesse della collettività. Anche tutti gli indici urbanistici e le previsioni di dotazioni di servizi beneficiano la collettività nell'ipotesi di conversione verso la residenza.

Ad ogni buon conto, se si volesse prendere in considerazione il mutato valore delle aree in ragione dei maggiori costi da sostenere, si potrebbero trarre le seguenti conclusioni.

I MAGGIORI VALORI DEL COSTRUITO

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare assegna, nella zona di Bareggio dove si colloca il Piano (B1 centrale-centro), per il primo semestre 2020 (ultimo dato disponibile) un valore compreso, per i fabbricati industriali (capannoni tipici), fra i 550 e i 700 €/mq.

I fabbricati di civile abitazione in ottime condizioni manutentive (la categoria più alta, in via prudenziale) sono valutati fra i 1650 ed i 2100 €/mq.

Se ne può derivare una **differenza di valore medio del costruito (DV) di 1250 €/mq** (fra i valori di 625 e 1875 €/mq).

I MAGGIORI COSTI DI COSTRUZIONE

Confrontando i prezziari parametrici per tipologia edilizia si può ipotizzare un costo medio di costruzione per il produttivo di 350 €/mq e di 1275 €/mq per il residenziale. A questi si sommeranno i già calcolati costi relativi al contributo di costruzione da versare all'AC, di 44,52 e 163,28 €/mq rispettivamente per produttivo e residenziale.

Possiamo quindi sintetizzare i costi in 395 €/mq per il produttivo e 1438 €/mq per il residenziale, con un **maggior costo (DC) di 1043 €/mq per il residenziale**.

RAFFRONTO

Possiamo quindi dedurre un attivo derivante dal cambio di destinazione verso la residenza quantificabile in circa 207 €/mq (DV 1250 €/mq- DC 1043 €/mq) approssimabili in 245.000 euro su una SLP di 1182 mq.

La variazione di destinazione non è ad ogni modo finalizzata ad una maggiore marginalità dell'operazione, ma deriva piuttosto dalla necessità di proporre al mercato un prodotto che possa essere efficacemente recepito.

I sondaggi effettuati hanno infatti evidenziato in prima istanza le oggettive difficoltà di vendita della destinazione produttiva in questo contesto. Oltre a tale fattore è necessario considerare l'influsso negativo di un comparto industriale sul valore delle proprietà abitative del Piano Attuativo r5 e delle residenze circostanti, così come sulla qualità della vita degli abitanti ivi insediati.

A compensazione del maggior valore derivante dal cambio d'uso, inquadrato nella sempre più frequente disciplina degli standard "qualitativi" in contrapposizione o aggiunta ai consolidati standard "quantitativi", l'operatore propone come ulteriore cessione, con la finalità di potenziare l'offerta pubblica dei servizi, un immobile sito in via A. De Gasperi identificato al foglio 1 mappale 1093 subalterno 753 Categoria C/1 Classe 4, esterno al perimetro di piano.

Il valore di tale immobile sarà oggetto di opportuna quantificazione ma, pur non avendo necessariamente correlazione diretta con gli importi derivanti dal raffronto di cui sopra, nelle stime dell'operatore bilancia congruamente la proposta di cambio di destinazione funzionale oggetto del presente piano.

4.5 PA r5 (v. Tav. 03.07a)

Si propone in definitiva la ripermimetrazione del PA r5 comprendendo tutta la parte dei due Piani Attuativi, con esclusione dell'area AP che rimane nella sua collocazione e con la sua consistenza originaria. La destinazione residenziale di tutto il comparto, in parziale variante alla prevista destinazione produttiva per il PAp2 viene compensata dalla cessione dello standard qualitativo di cui al punto 5.5.

4.6 Le varianti al vigente PGT

Come finora anticipato e come verrà esplicitato nel capitolo seguente, si propongono le seguenti varianti allo strumento urbanistico vigente:

- Definizione di un unico PA residenziale PA r5 che ricomprende le superfici dei precedenti PAp2 e Par5;
- Migliore identificazione del confine ovest del PA r5 così determinato in base alle osservazioni più avanti esposte e chiarite graficamente negli elaborati allegati;

Le precedenti proposte di variante alla normativa di Piano vengono approfondite nell'allegata bozza di Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo e non costituiscono variante al Documento di Piano. L'allegato grafico tav. 03.07 riporta una mera variazione dei dati quantitativi.

5. I CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO (V. TAV. 03.07a)

Dai rilievi strumentali di cui agli elaborati grafici, l'area interna alla recinzione esistente (e quindi la superficie catastale di 8190 mq decurtata delle porzioni già attualmente asservite ad uso pubblico) è pari a **7436,56 mq**.

Vi è una piccola difformità rispetto ai 7405,77 mq ricavabili dal SIT (corrispondenti alla somma di 2956,22 mq del PAp2, 3265,47 mq del PAr5 e 1184,08 mq dell'area AP) e derivanti dagli strumenti di pianificazione.

Come già accennato, è tuttavia improbabile che le superfici derivanti dal tracciamento di aree su uno strumento alla scala pianificatoria possa essere preciso in modo inequivocabile. La differenza, nell'ordine dello 0,5% è ascrivibile ad una ragionevole tolleranza.

Si procede pertanto a dividere l'area di intervento in due porzioni. La prima, sul fronte Sud lungo la via Diaz, viene perimetrata in modo da essere almeno pari a 1184,08 mq, cioè la superficie attesa dalla pianificazione comunale per l'**area AP** e permane come tale destinazione; non rientrando nella Superficie Territoriale, non possiede indici edificatori, **non genera SLP**, non viene edificata salvo che per le opere di urbanizzazione primaria destinate alla realizzazione dei parcheggi.

La residua porzione nord del lotto di intervento viene indifferenziatamente perimetrata come PAr5 con l'accorpamento dei due Piani Attuativi e la soppressione del PAp2.

Ne deriva una Superficie Territoriale di piano pari a 6252,37 mq.

5.1 *L'area di intervento*

Come accennato nel primo capitolo, i confini Ovest dell'area di intervento sono perimetrati nello strumento urbanistico vigente in conformità con le coperture rilevate nelle aerofotogrammetrie. Tale interpretazione della struttura del lotto è tuttavia difforme rispetto ai confini di proprietà nonché alla larga parte della cartografia reperibile, ivi compreso il previgente PRG.

La constatazione dell'errore materiale e la richiesta delle opportune rettifiche da parte dell'Amministrazione sarebbero, si ritiene, destinate ad un certo esito positivo.

Tuttavia, essendo il presente Piano proposto in variante al vigente strumento urbanistico, risulta naturale prevedere la ripermetrazione del fronte Ovest onde ricomprendere le porzioni evidenziate precedentemente come tessuti consolidati estensivi.

Il perimetro indicato costituisce pertanto una migliore identificazione dei confini delle aree, più che una variante in senso stretto.

Si badi che la volontà di ripermettrare sul fronte ovest il Piano Attuativo è unicamente improntata al conseguimento, per l'Amministrazione, dei criteri di economicità ed efficienza del processo legato al Piano in oggetto, a svantaggio (per quanto modesto) dell'operatore. Infatti tali porzioni vengono qui computate nella Superficie Territoriale, venendo quindi decurtate delle cessioni, mentre in caso contrario sarebbero -si ritiene- a buon titolo da ascrivere alla SF.

La Superficie fondiaria risultante dalle cessioni operate giace su un lotto di 90 metri di lunghezza e 48,20 di larghezza, presentando quindi una consistenza di **4338 mq.**

In virtù delle limitazioni derivanti sia dalle altezze massime stabilite, sia dal fatto che la volumetria edificabile discende dalla St mentre i principali parametri urbanistici di piano (Sc, Sp) sono stabiliti in funzione della Sf, la collocazione dei fabbricati all'interno della Sf gode di un agio piuttosto limitato, considerando in particolare le superfici cedute all'Amministrazione dalle previsioni del presente Piano e le limitazioni derivanti.

Nella presente proposta è comunque stato possibile salvaguardare i valori della distanza dai confini con proprietà di terzi (Dc) così come stabiliti dal PGT.

Si ritiene tuttavia opportuno esercitare quantomeno le facoltà previste dall'art. 2.3.2 e 2.3.3 delle Regole di Gestione del Territorio e del Paesaggio (PR2).

Per ciò che riguarda la distanza delle costruzioni dagli spazi pubblici è opportuno puntualizzare che tutti e tre i lati della Sf che non confinano con proprietà di terzi (fronte ovest) si trovano a confine con spazi pubblici derivanti da urbanizzazioni del presente piano. I fabbricati non si trovano pertanto ad una distanza superiore di 5 metri dal confine fra l'attuale proprietà e gli spazi pubblici, ma tali distanze si riducono solo in virtù delle cessioni qui operate.

Si prevede altresì la possibilità di definire la distanza minima fra gli edifici (De) conformemente al disposto dell' art. 2.3.3. Pertanto fra gli edifici facenti parte del piano attuativo la proiezione parallela delle pareti degli edifici antistanti non interesserà superfici finestrate qualora la distanza sia inferiore a 10 metri o all'altezza dell'edificio più alto.

Per quello che concerne tutti gli altri indici urbanistico ecologici non si ritiene di apportare modifiche e si possono quindi assumere come indici di piano i seguenti:

$I_t = 0,4mq/mq$
$R_c = 30 \% S_f$
$I_p = 30\% S_f$
$H = 3 \text{ piani} - 11,50 \text{ m}$
$A = 1 \text{ albero} / 80 \text{ mq St}$
$Ar = 1 \text{ arbusto} / 80 \text{ mq St}$
$D_c > 5m$
$D_p > 3m$
$D_e > 3m \text{ fra le superfici non finestrate delle pareti di edifici}$

5.2 Le volumetrie e le tipologie edilizie (v. Tav. 03.16)

La disposizione degli edifici, con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est-Ovest ma al contempo allineata agli edifici contermini, è pensata in modo da offrire un forte contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema vegetazionale. Viene infatti garantita permeabilità fisica e visiva del sistema del verde privato che risulta in diretto contatto e collegamento con lo spazio pubblico di progetto.

Il dimensionamento e l'impatto volumetrico degli edifici di progetto evidenzia la nuova destinazione d'uso e ricercando il più possibile la mimesi dialoga con le residenze adiacenti.



I corpi di fabbrica presentano uno sviluppo a T in modo da massimizzare le esposizioni.

Il linguaggio architettonico, riprendendo l'utilizzo dei materiali più consolidati della tradizione lombarda, mira ad un inserimento il più possibile rispettoso dell'intorno. Si ha quindi un efficace inserimento sia volumetrico che materico.

Il fine ultimo è quello di proporre un intervento capace di integrarsi immediatamente dal punto di vista volumetrico e che risulti allo stesso tempo di facile lettura in modo da agevolare futuri possibili insediamenti adiacenti l'area d'intervento.

La volumetria realizzabile con la St a disposizione è stata computata al massimo teorico, di modo da individuare prudenzialmente le cessioni minime alla quantità più sfavorevole.

In particolare la SLP viene maggiorata del 5% in forza del disposto della Delibera CC n°105 del 29/09/2009.

Poiché alla data di entrata in vigore della deliberazione comunale nr 105 del 29/09/2009 le classi energetiche valevoli per l'applicazione della norma erano la A e la A+, corrispondenti ai migliori livelli di prestazione energetica previsti per il periodo, e poiché a far data dal 1 ottobre 2015 entrano in vigore i decreti di attuazione del 26 giugno 2015 della Legge 90/2013 attraverso i quali sono state ridefinite le classi energetiche, si ritiene di poter applicare le parametrizzazioni riportate dalla delibera alle classi energetiche ora vigenti in ragione del parallelo fra le allora vigenti Classi A ed A+ con le attuali A3 ed A4 corrispondenti ai massimi parametri attualmente previsti. Di conseguenza si propone l'applicazione del bonus del 5% come disposto dalla Delibera CC 105 qualora si ottenga una classe di progetto che rientri almeno nei parametri limite della Classe A3.

Si ritiene altresì di procedere allo scomputo delle murature perimetrali conformemente alle disposizioni dell'art.4 della Lr31/2014. qualora si raggiungano i requisiti ivi indicati.

Pertanto la SLP ammissibile risulta essere 2626,00 mq derivanti da:

$$6252,37 \text{ (St)} * 0,4 \text{ (It)} = 2500,95 \text{ mq SLP} + 5\% = 2626,00 \text{ (SLP)}$$

Si precisa che la SLP di progetto è da considerarsi indicativa al fine di illustrare la fattibilità di un'opera assentibile con i parametri derivanti dal presente Piano. La Superficie massima ammissibile è da considerarsi sempre quella sopra calcolata.

5.3 Cessioni e dotazioni di servizi (v. Tav. 03.07a)

Il calcolo delle aree da cedere come dotazione di servizi si opera in aggiunta ai già citati 1184,08 mq esclusi dalla territoriale.

La quantificazione delle aree minime di cessione si opera in ragione di 26,5 mq/abitante insediato, parametrati a 110 mc/abitante.

In forza della sopra calcolata SLP massima ammissibile di 2626,00 mq, la volumetria finalizzata al calcolo delle cessioni è pertanto 7878,00, che porta ad un **numero di abitanti insediati pari a 71,62.**

Le aree di cessione minime risultano essere 1897,93 mq.

Tale superficie è in grado di sopperire, come accennato, alle dotazioni necessarie anche per l'eventuale aumento di SLP per l'efficientamento energetico. Si precisa inoltre che la richiesta dei

titoli abilitativi degli interventi privati sarà subordinata alla cessione delle aree individuate per la dotazione di servizi, che resteranno tuttavia in consegna all'operatore al fine di realizzare le opere di urbanizzazione.

In queste aree si propone di fornire gli spazi per la sosta veicolare auspicati dal PS nonché il tracciato per la pista ciclopedonale parallela alla via Trieste, come da progetti delle urbanizzazioni allegati. Tali opere saranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi all'intervento.

La trasformazione d'uso da produttivo a residenziale determina un incremento insediativo di 35 abitanti a fronte della soppressione della destinazione produttiva le cui implicazioni sono state già diffusamente esposte. Dal DDP si evince che nella zona di realizzazione dell'intervento la principale esigenza è relativa al soddisfacimento del bisogno di parcheggi, tanto che sia per il PA p2 che per il PA r5 il PS prevedeva come dotazione di servizi la cessione di spazi da destinarsi alla sosta veicolare. È pertanto lecito supporre che, a prescindere dalla destinazione d'uso dell'area, questa sia la dotazione di servizi maggiormente necessaria per il nuovo insediamento nonché per il soddisfacimento degli obiettivi di piano.

Le urbanizzazioni primarie necessarie all'insediamento vengono quindi realizzate dall'operatore e sono a carico dello stesso anche gli eventuali potenziamenti dei sottoservizi strettamente necessari al corretto esercizio dei nuovi corpi di fabbrica. Non si reputa necessario, a fronte dell'incremento insediativo di 35 abitanti derivante dalla mutata destinazione, il reperimento di urbanizzazioni secondarie all'interno dell'area di intervento. Mentre infatti risultano cogenti da DDP e PS le necessità relative alla dotazione di parcheggi, non si riscontrano pari evidenze di richieste di servizi in particolare nella zona centrale in cui ci si colloca. È lecito supporre di poter applicare il principio sancito alla pagina 20 del DP2 del Documento di Piano "In questo modo la dotazione di aree e strutture per il soddisfacimento delle esigenze della popolazione in tema di servizi è comunque salvaguardato anche se i singoli interventi non contribuiranno [...] con altre cessioni dirette". Si tenga presente, ad ogni modo, che parte dell'area ceduta verrà sistemata a verde, in rispetto o eccedenza del parametro $A=2$ alberi/100 mq ed aumentando pertanto le aree verdi ad uso pubblico.

Le dotazioni di servizi previste dal presente Piano, in conformità al disposto del PS2 del Piano dei Servizi del PGT, sono riferite alla destinazione d'uso principale individuata dalle unità urbanistiche di progetto, nello specifico "tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali – tessuti estensivi. Fanno pertanto riferimento alla dotazione della funzione F1 – funzione abitativa, indicato, come sopra esposto in 26,5 mq/abitante.

Conformemente alle prescrizioni dell'art. 4.4.3 del PR2 del PGT, le funzioni non ammissibili sono: F2/2 – F2/3 – F2/4 – F2/5 – F2/10 – F2/11 – F2/12 – F2/13 – F2/15 – F2/16 – F3 – F4 – F5

Le residue funzioni si intendono compatibili.

Il presente Piano prevede unicamente l'insediamento della funzione principale.

Le funzioni compatibili saranno liberamente insediabili conformemente al disposto dell'Art. 51 della LR 12/2005 con particolare riferimento al reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive

dovute in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, o alla corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

5.4 Standard "qualitativi"

La già accennata cessione dell'immobile commerciale eventualmente da destinarsi a farmacia rientra nel diffuso concetto di standard cosiddetto "qualitativo" che travalica la matematica meccanicità delle dotazioni di servizi quantitativamente desunte dalle superfici insediate ed ha come fine il concreto potenziamento della dotazione di servizi del Comune.

Tale immobile, nella disponibilità dell'Operatore, è collocato in via De Gasperi al civico 42, identificato al NCEU al Foglio 1, Mappale 1093, Subalterno 753. La superficie catastale è di 211 mq mentre la superficie commerciale di circa 256 mq. È situato al piano rialzato, dotato di tre ampie vetrine su strada, è dotato di ingresso con rampa.

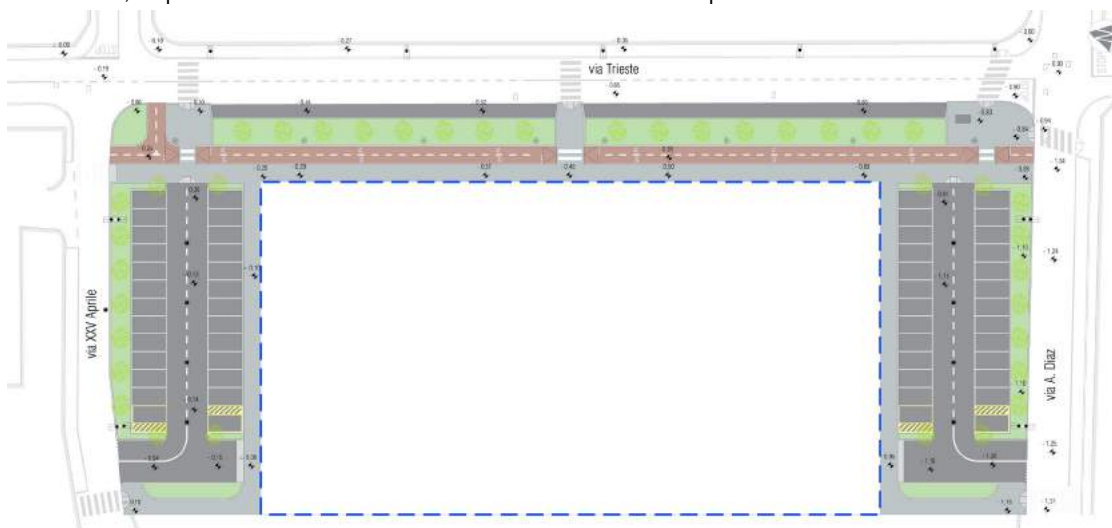
È inoltre corredato di opere funzionali alla realizzazione degli spazi di vendita, al laboratorio galenico ed in generale delle dotazioni impiantistiche finalizzate alla realizzazione di una farmacia.

5.5 Urbanizzazioni (v. Tavv. 03.11, 03.11a, 03.11b, 03.12)

Le urbanizzazioni verranno realizzate quasi interamente nelle aree di cessione ed interesseranno parzialmente anche aree già di proprietà Comunale (completamento marciapiedi in corrispondenza del sedime stradale di via A. Diaz, allacciamenti alle reti pubbliche e segnaletica stradale).

Si andranno così a concretizzare le previsioni di piano del PGT, in particolare verso la dotazione di spazi per la sosta veicolare e la realizzazione della pista ciclabile in fregio alla via Trieste.

La qualificazione di dettaglio delle opere è rimandata agli allegati di progetto e computo metrico estimativo, si procede tuttavia a darne una breve descrizione qualitativa.



Verranno innanzi tutto realizzati marciapiedi per il transito pedonale al momento assenti nelle vie Diaz e XXV Aprile, mentre verrà riqualificato quello sulla via Trieste, affiancato dal percorso ciclabile.

Il percorso ciclabile è previsto altimetricamente complanare alla carreggiata di modo da non creare dislivelli per il transito dei cicli, scorporando quindi il percorso pedonale mantenuto alla quota di marciapiede, allo scopo di garantire la maggiore sicurezza di entrambe le utenze.

I parcheggi paralleli al flusso veicolare sulla via Trieste vengono mantenuti in ragione di uno sviluppo complessivo di metri 101 ed una superficie di 226,80 mq, praticamente invariati rispetto all'esistente.

Sui fronti nord e sud dell'intervento, invece, vengono ricavati 52 stalli per la sosta veicolare, 26 per ciascuna area di sosta, dei quali 2 nell'area settentrionale e 2 nell'area meridionale destinati ai disabili.

È opportuno notare che sui 72 abitanti previsionalmente insediati dal PA, se applicato l'indice di motorizzazione di 1,5 di cui al punto 3.6 del PS2, i parcheggi previsti internamente al lotto di intervento superano la dotazione previsionale, per cui è lecito supporre che l'insediamento residenziale avrà un carico molto limitato sulla dotazione di parcheggi pubblici.

Verrà rimossa e reinstallata l'illuminazione pubblica sulle vie Diaz e XXV Aprile, sostituendola con corpi illuminanti a doppio flusso per l'illuminazione della sede stradale e delle aree di parcheggio e lungo la via Trieste verrà creata una nuova linea dedicata esclusivamente alla pista ciclabile.

Saranno previste aiuole piantumate in ragione ed in eccedenza della quantità minima richiesta di densità arborea $A=2$ alberi ogni 100 mq di superficie a parcheggio, con essenze autoctone.

Le aree saranno completate con l'apposita segnaletica orizzontale e verticale di concerto con i Settori competenti oltre alla fornitura e posa di 10 panchine tipo Milano e 5 cestini.

I materiali saranno omogenei a quelli riscontrati nelle urbanizzazioni attigue.

La quantificazione economica delle opere a scomputo si attesta, da CME allegato, ad € 278.345,82 e ad essa viene applicata una riduzione forfettaria del 15%.

Tali opere vengono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi del comma 2-bis dell'art. 16 del DPR 380/2001 e della lettera b) del primo comma dell'art. 46 della LR 12/2005 come novellata dalla LR 7/2010.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come sotto calcolati ammontano ad euro 303.145,44 e pertanto la differenza verrà versata dall'operatore all'amministrazione comunale.

6. DATI QUANTITATIVI DEL PIANO ATTUATIVO

6.1 *Dati dimensionali*

AREA AP ESTERNA A St DA CEDERE	1.184,19 mq	(preesistente 1.184,08, ceduta titolo gratuito)
SUPERFICIE TERRITORIALE	6.252,37 mq	(da rilievo strumentale esclusa AP)
FABBRICABILITA' TERRITORIALE	0,40 mq/mq + 5% SLP	(Delibera CC n°105 del 29/09/2009)
SLP EDIFICABILE	2.626,00 mq	$(6.252,37 * 0,40 * 105\%)$
ABITANTI TEORICI	71,62 ab.	$(2.626,00 * 3,00 / 110 \text{ mc/ab})$
AREE DI SERVIZI DA CEDERE	1.897,93 mq	$(71,62 \text{ ab.} * 26,5 \text{ mq/ab.})$
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO 122/89	787,80 mq	$(2.626,00 * 3,00 / 10 \text{ mc/mq})$
SUPERFICIE COPERTA massima	1.301,40 mq	$(4.338,00 * 30\%)$
SUPERFICIE PERMEABILE minima	1.301,40 mq	$(4.338,00 * 30\%)$

6.2 *Dati di progetto*

SUPERFICIE TERRITORIALE	6.252,37 mq	(da rilievo strumentale esclusa AP)
AREE IN CESSIONE ENTRO LA St	1.914,37 mq	(maggiore di 1.897,93 mq minimi)
AREE IN CESSIONE ESTERNE A St E AP	754,21 mq	(area di proprietà già ad uso pubblico)
SUPERFICIE FONDIARIA	4.338,00 mq	$(St = 6.252,37 \text{ mq} - \text{cessioni } 1.914,37 \text{ mq})$
SLP DI PROGETTO	2.625,00 mq	(minore di 2.626,00 mq)
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO 122/89	820,00 mq	(maggiore di 787,80 mq)
SUPERFICIE COPERTA	1.160,00 mq	(minore di 1.301,40 mq)
SUPERFICIE PERMEABILE	1.488,00 mq	(maggiore di 1.301,40 mq)

7. DATI ECONOMICI DEL PIANO ATTUATIVO

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 101.153,52 €
 $2.626,00\text{m} * 3,00\text{m} * 12,84 \text{ €/mc}$

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA 201.991,92 €
 $2.626,00\text{m} * 3,00\text{m} * 25,64 \text{ €/mc}$

ONERI DI URBANIZZAZIONE
 $101.153,52 + 201.991,92 =$ 303.145,44 €

REALIZZAZIONE OPERE A SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE
 $278.345,82 - 15\% = 236.593,95 \text{ €} < 303.145,44 \text{ €}$

CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE 104.685,49 €
 $398,65 \text{ €/mq} * 2626,00\text{m} * 10\%$

CESSIONE IMMOBILE COMMERCIALE 320.000,00 € CIRCA



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

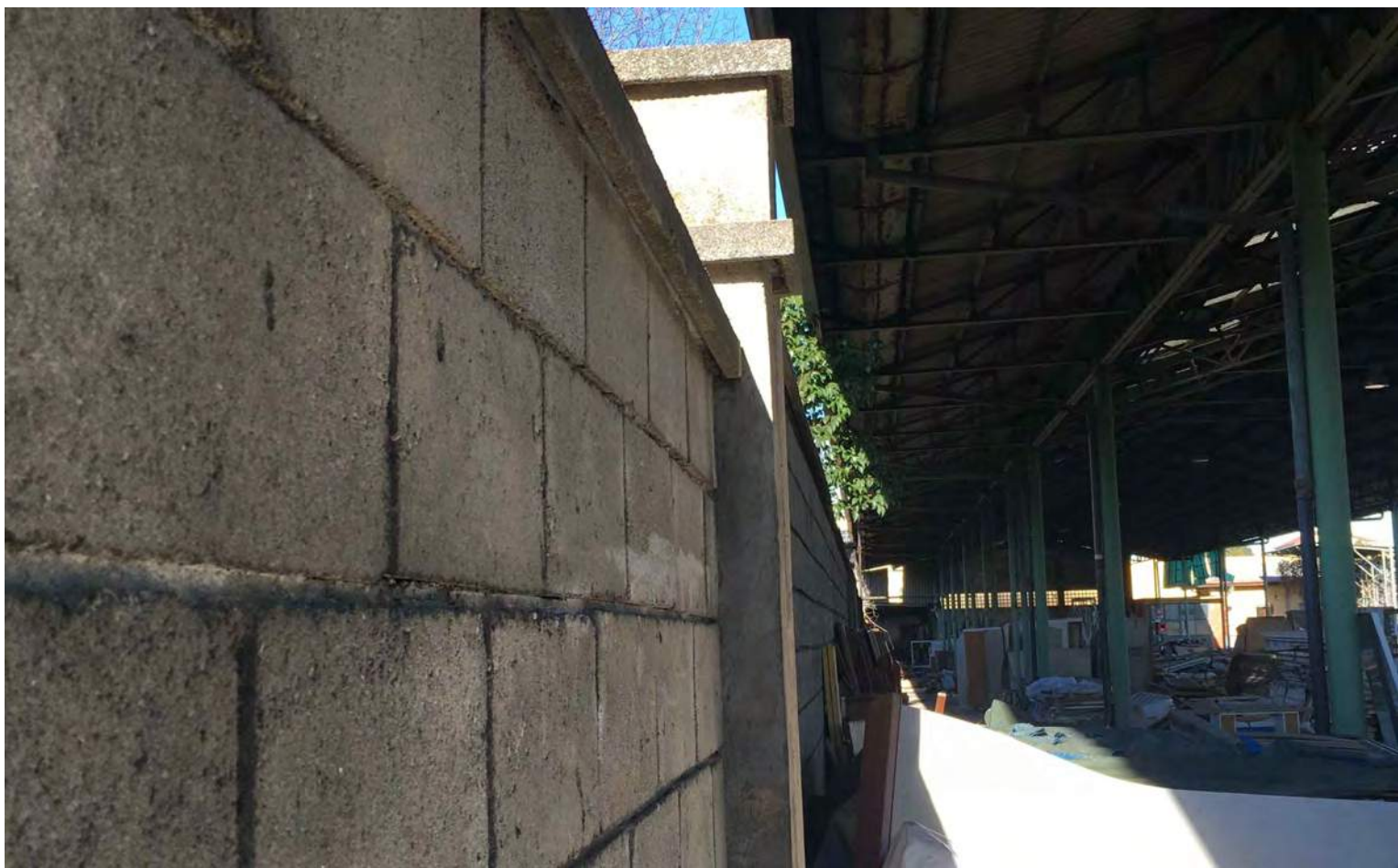
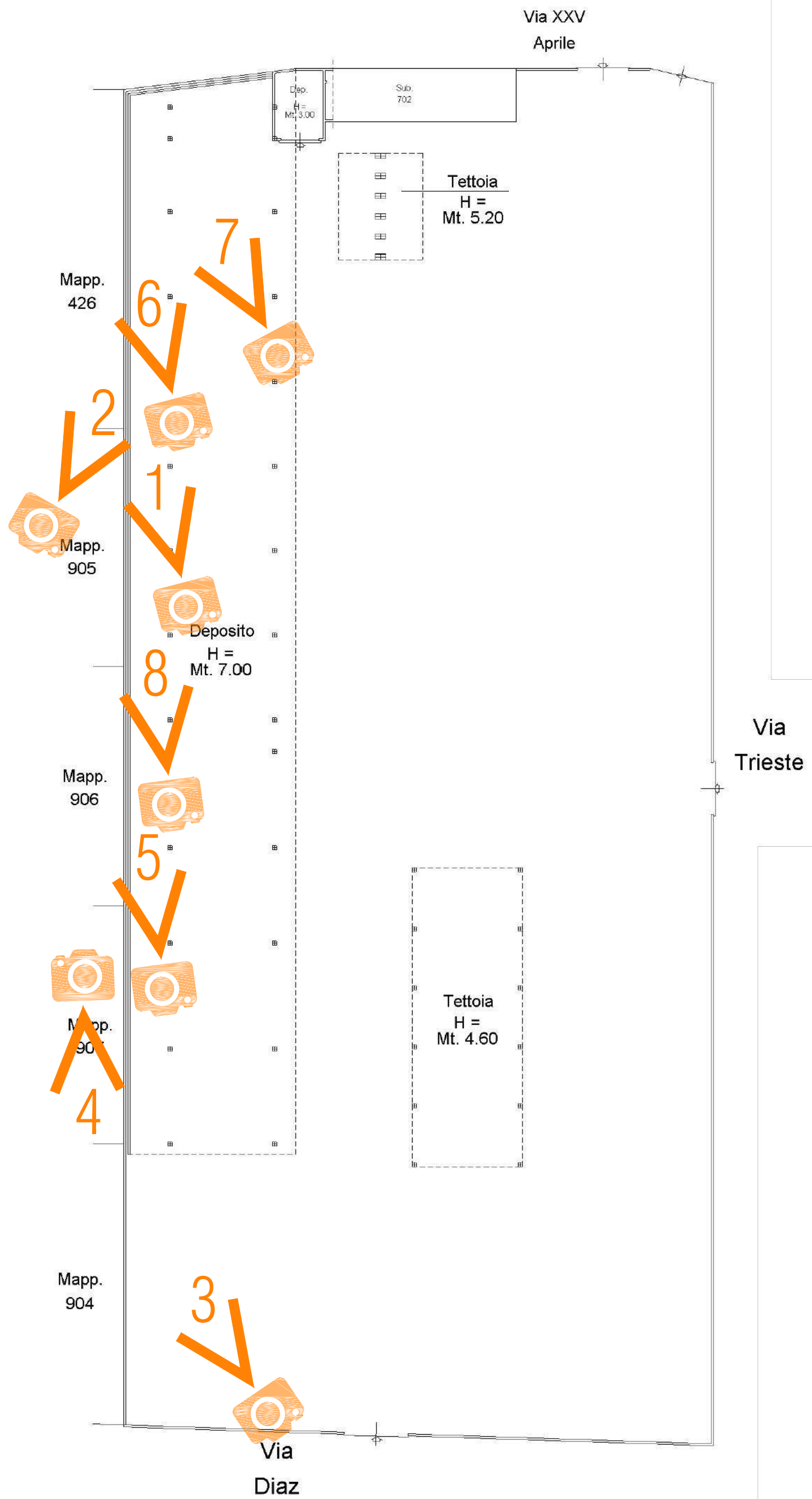


FOTO 8

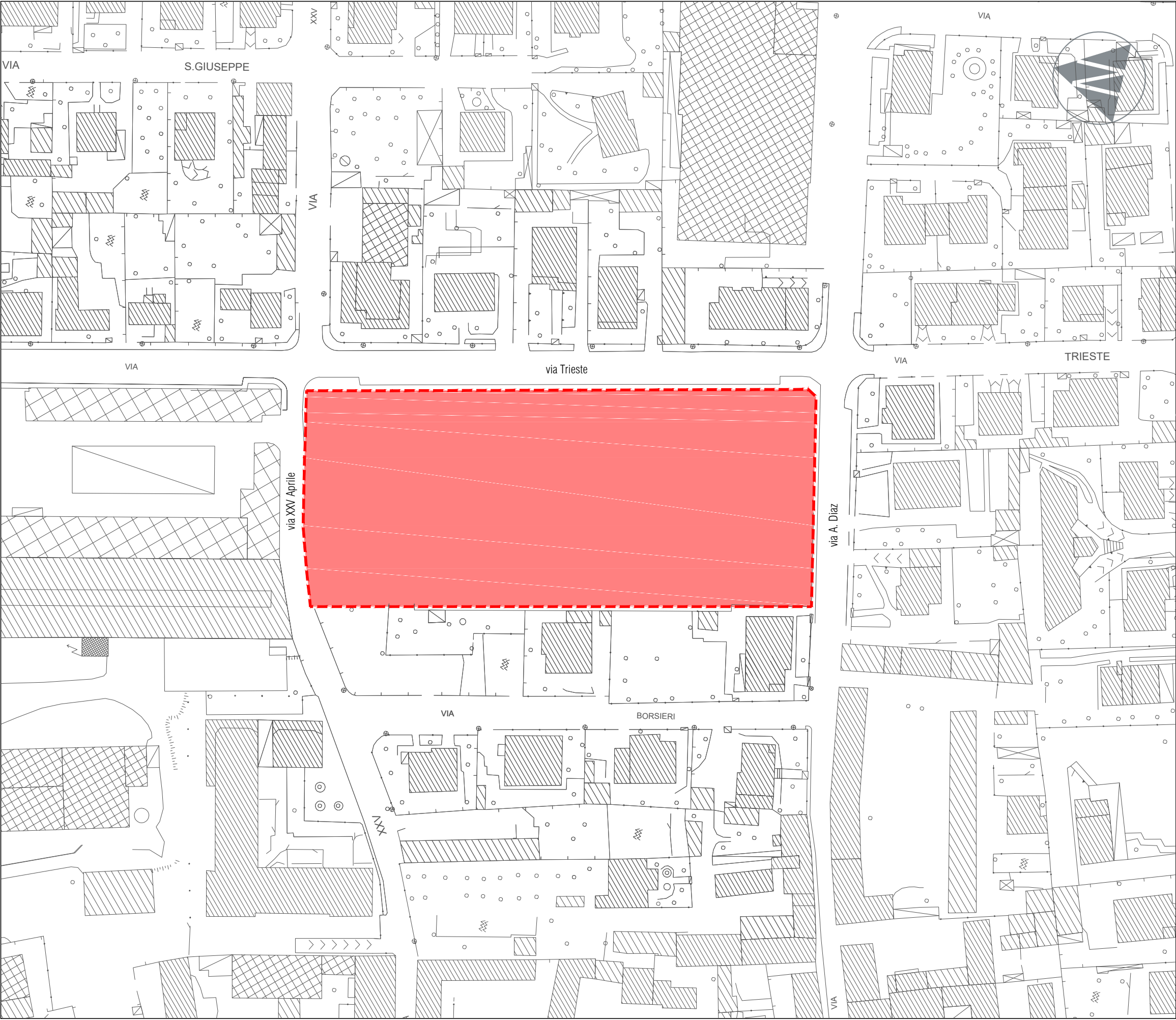


PLANIMETRIA CATASTALE FG 12, MAPP 429, SUB 701 - SCALA 1/500

LA PROPRIETA' IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
v. tremelloni 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaeu.com CF e P.IVA 09436090964
dott.arch. francesco coma ordine architetti ppc milano 17329
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

app.	oggetto	prop.	comm.
a	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
b	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
c			
d	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	scale	n. inv.
e		1:500	
f	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - PLANIMETRIA CATASTALE E FOTO AREA DI PROPRIETA'	data	
g		Gennaio '21	03.01a



AREA D'INTERVENTO - SCALA 1/1000



ESTRATTO CATASTALE



ORTOFOTO



FOTO AEREA 1



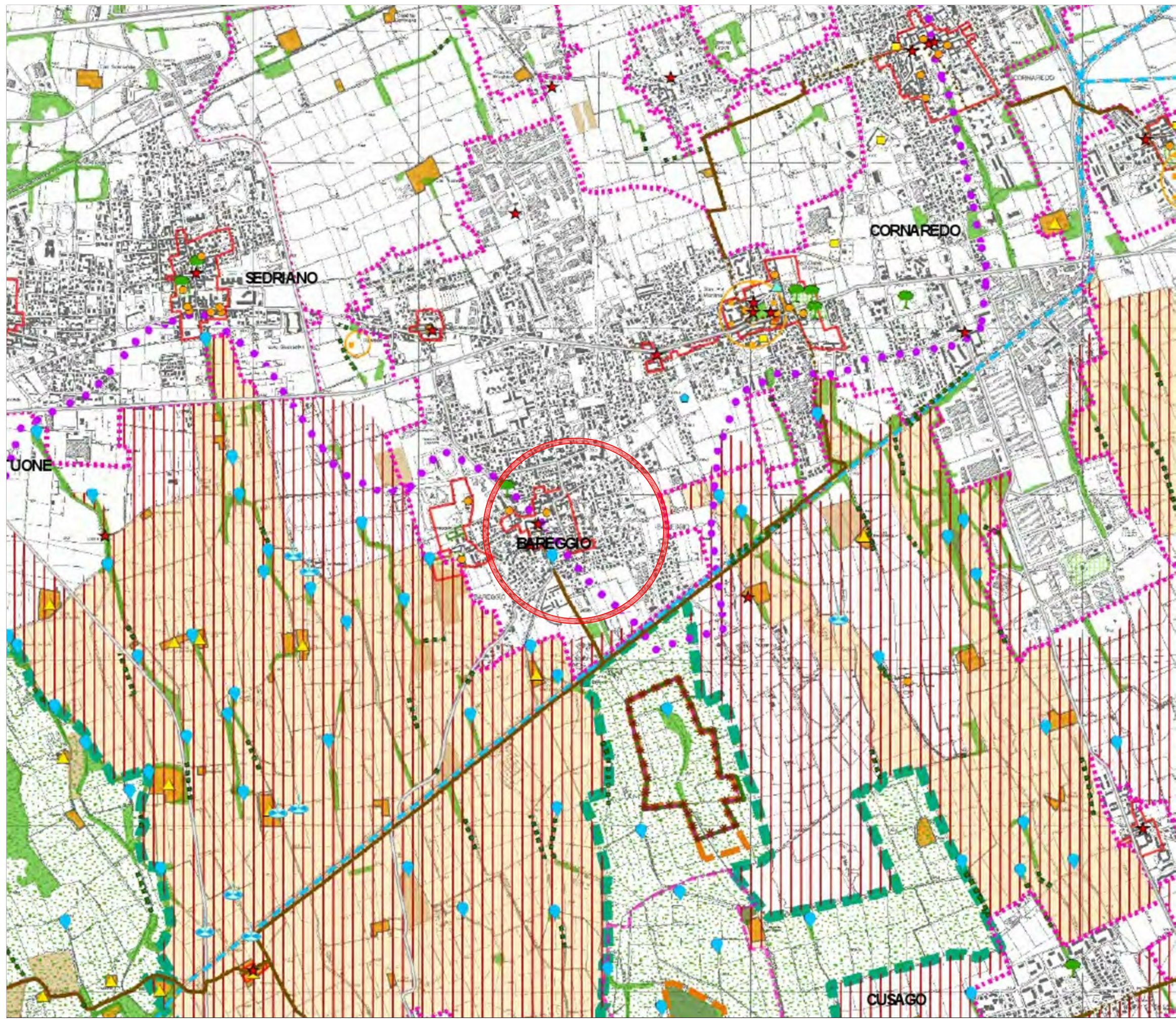
FOTO AEREA 2

AREA INTERNA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA" -
PARTE FG 12, MAPP. 429 - SCALA 1/1000

AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALL'EX STABILIMENTO "SAPLA"-
PARTE FG 12, MAPP. 429 - SCALA 1/1000

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA



Legenda

Unità tipologiche di paesaggio (art. 19)

Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale

Sistemi ed elementi di particolare rilevanza geomorfologica (art. 21)

Orti di terrazzo

Crinali

Sistema dell'idrografia naturale

Corsi d'acqua (art. 24)

Fasce di rilevanza paesistica - fluviale (art. 23)

Geositi (art. 22)

Geologico - stratigrafico

Geomorfologico

Idrogeologico

Aree di rilevanza ambientale

Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 20)

SC (art. 49)

ZPS (art. 49)

Parchi naturali istituiti e proposti

Riserve naturali

Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti (art. 50)

Parchi locali di interesse sovracomunale in fase di riconoscimento o proposti (art. 50)

Parchi regionali

Aree boscate di pregio (art. 51)

Aree boscate (art. 51)

Aree boscate in aree protette regionali (art. 51)

Fasce boscate (art. 52)

Alberi di interesse monumentale (art. 25)

Sagni - lanche - zone umide estese (art. 53)

Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale

Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26)

Sti e ambiti di valore archeologico (art. 30)

Aree a vincolo archeologico

Aree a rischio archeologico

Sistemi dell'idrografia artificiale

Navigli storici (art. 27)

Canali (art. 27)

Fontanili (art. 29)

Manufatti idraulici (art. 29)

Sistemi del paesaggio agrario tradizionale

Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (art. 32)

Insedimenti rurali di interesse storico (art. 29)

Roppeti

Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica (art. 28)

Sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana

Nuclei di antica formazione (art. 31)

Giardini e parchi storici (art. 32)

Architetture militari (art. 32)

Architettura religiosa (art. 32)

Architettura civile non residenziale (art. 32)

Architettura civile residenziale (art. 32)

Archeologia industriale (art. 32)

Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruitivo e visivo-percettivo (art. 34)

Luoghi della memoria storica

Località Capo Rive

Monastero o convento di fondazione anteriore al XIV

Grangia

Mulino da grano o pila da riso

Luoghi delle battaglie militari

Sito unesco

Sistema della viabilità storica-paesaggistica

Tracciati guida paesaggistici

Strade panoramiche

Percorsi di interesse storico e paesaggistico

Punti osservazione del paesaggio lombardo

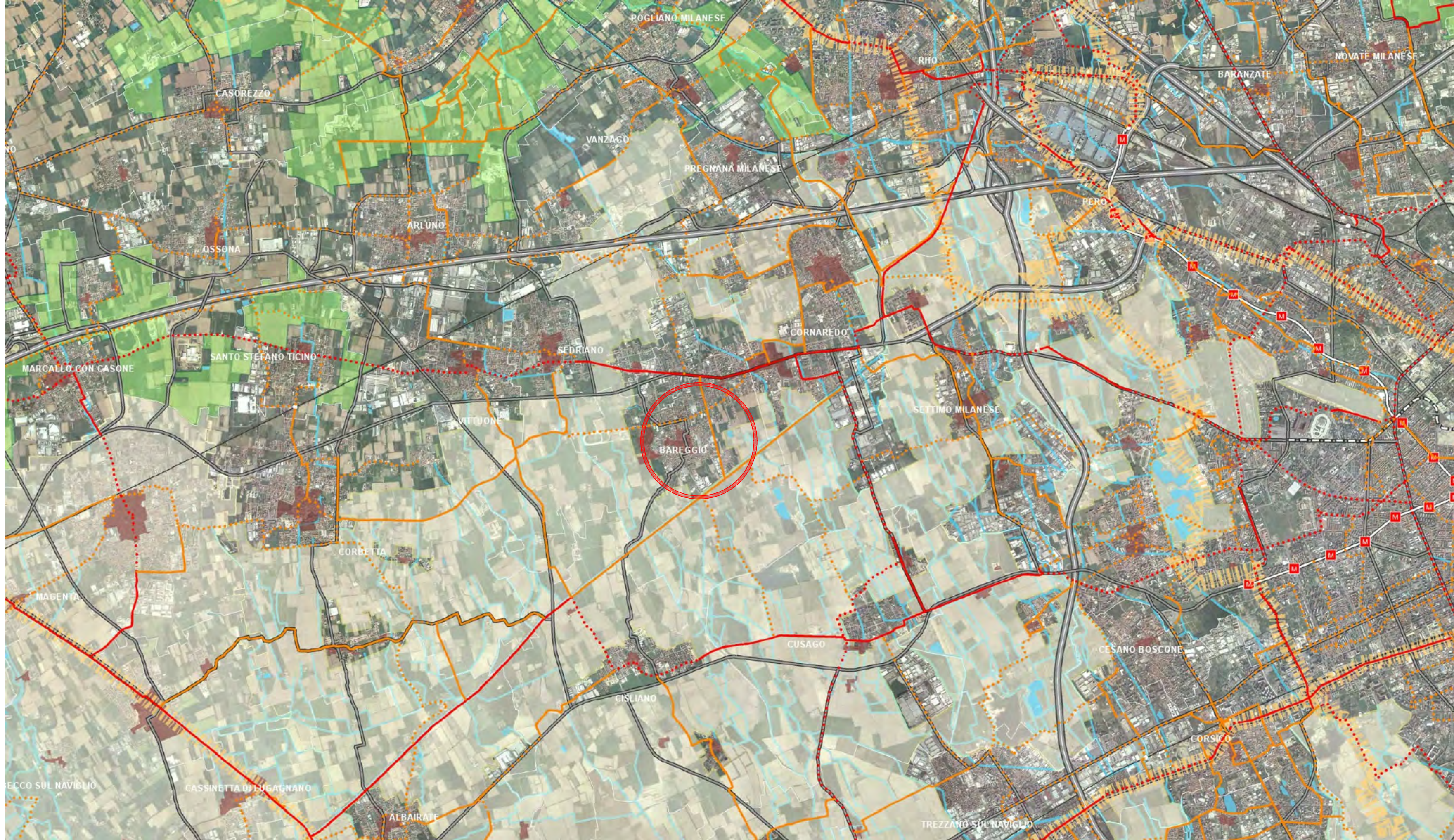
Visuali sensibili del paesaggio lombardo

Limiti amministrativi

Confine provinciale

Confini comunali

TAVOLA 2 - SEZIONE 4 - PAESAGGIO - SCALA 1/30000



Legenda

Rete ciclabile (art. 66)

Rete portante esistente

Rete portante in progetto

Rete di supporto esistente

Rete di supporto in progetto

Percorsi regionali

Rete del trasporto pubblico

Linee ferroviarie e stazioni esistenti

Linee metropolitane e metroltramviarie e fermate esistenti

Linee metropolitane e metroltramviarie e fermate in costruzione

Rete viabilistica esistente a carreggiate separate

Rete viabilistica esistente a carreggiata semplice

Parchi regionali

Parchi locali di interesse sovracomunale

Centri storici

Corsi d'acqua

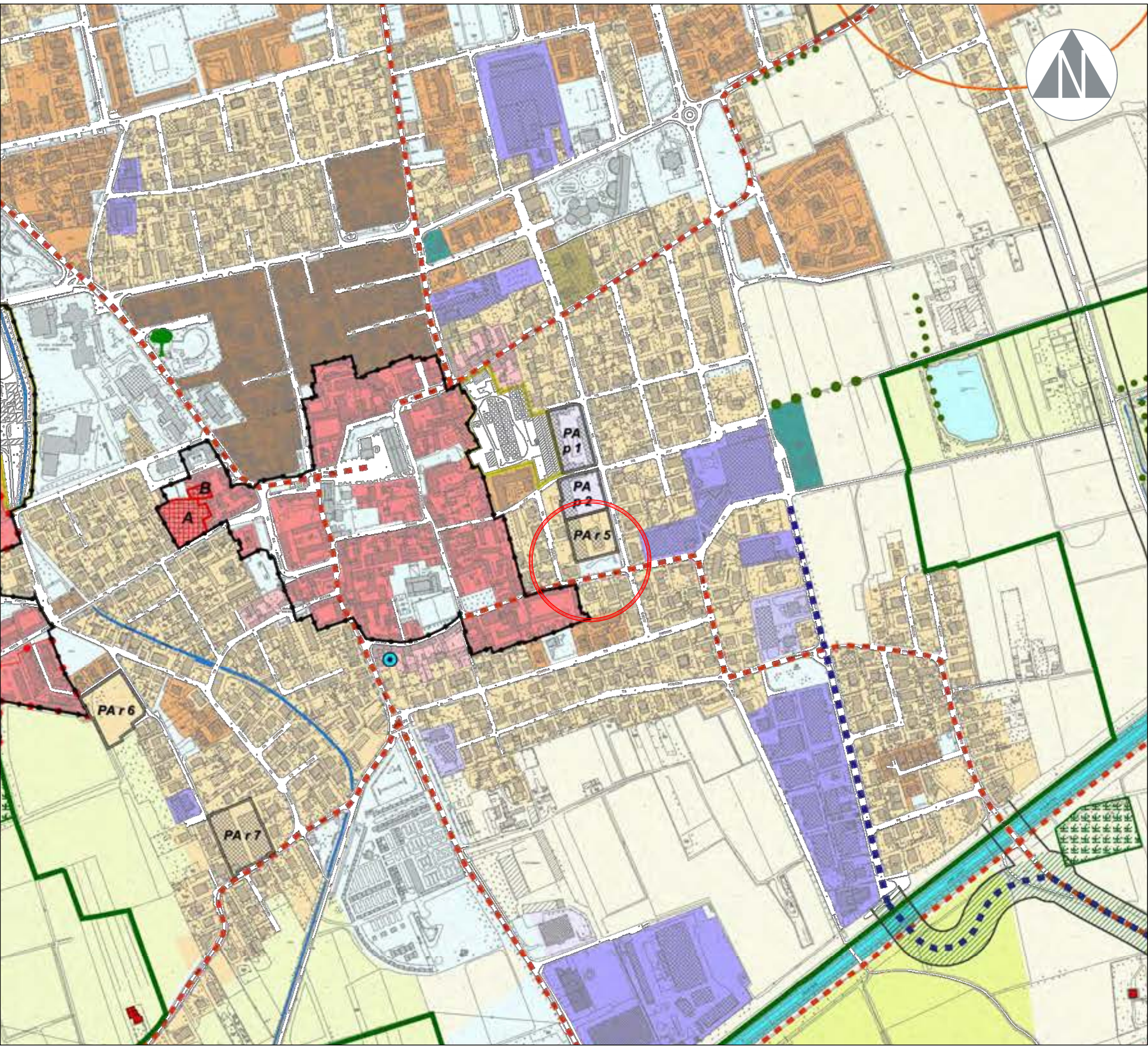
Limiti amministrativi

Confine provinciale

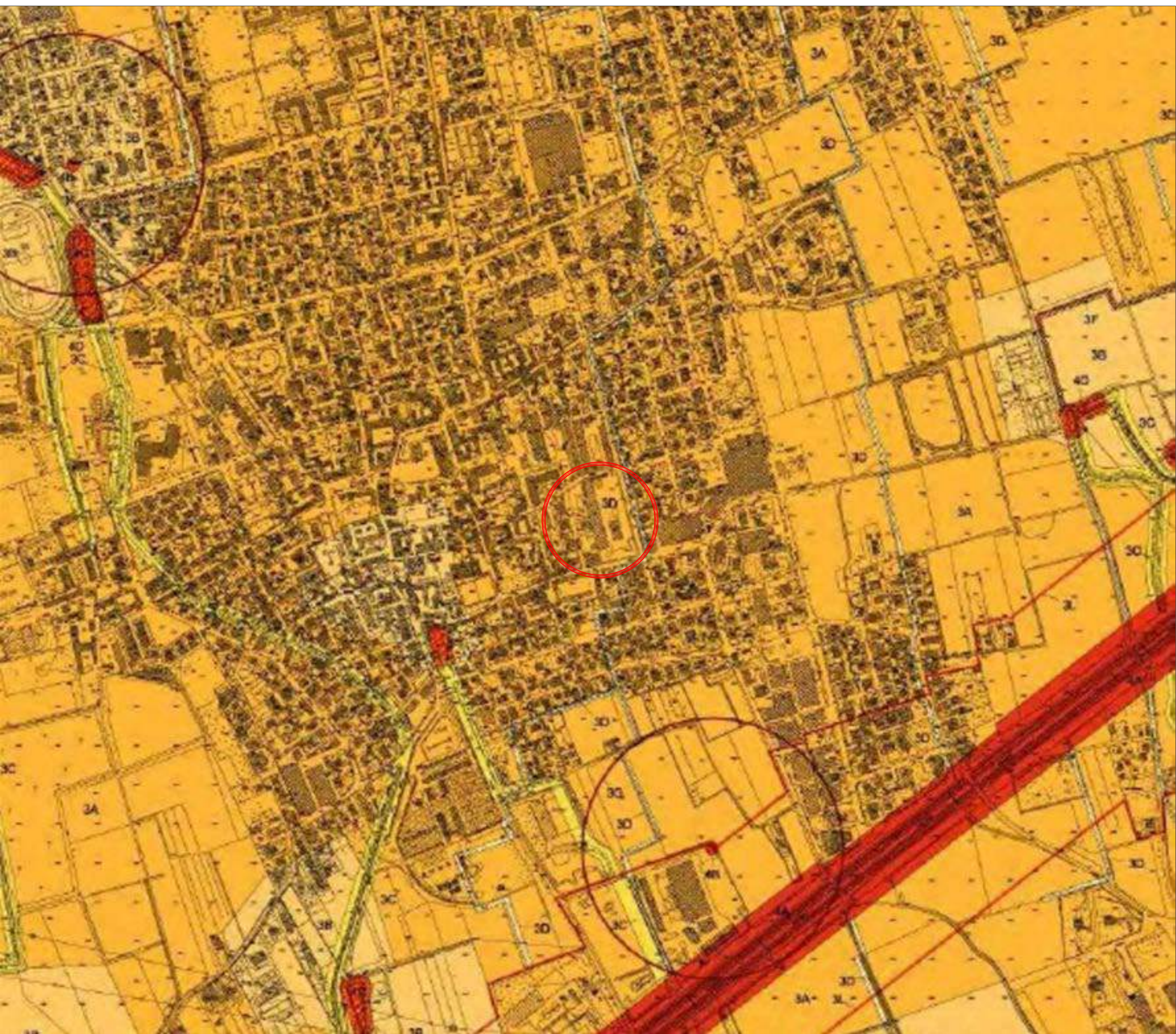
Confini comunali

TAVOLA 8 - MOBILITA' CICLABILE - SCALA 1/50000

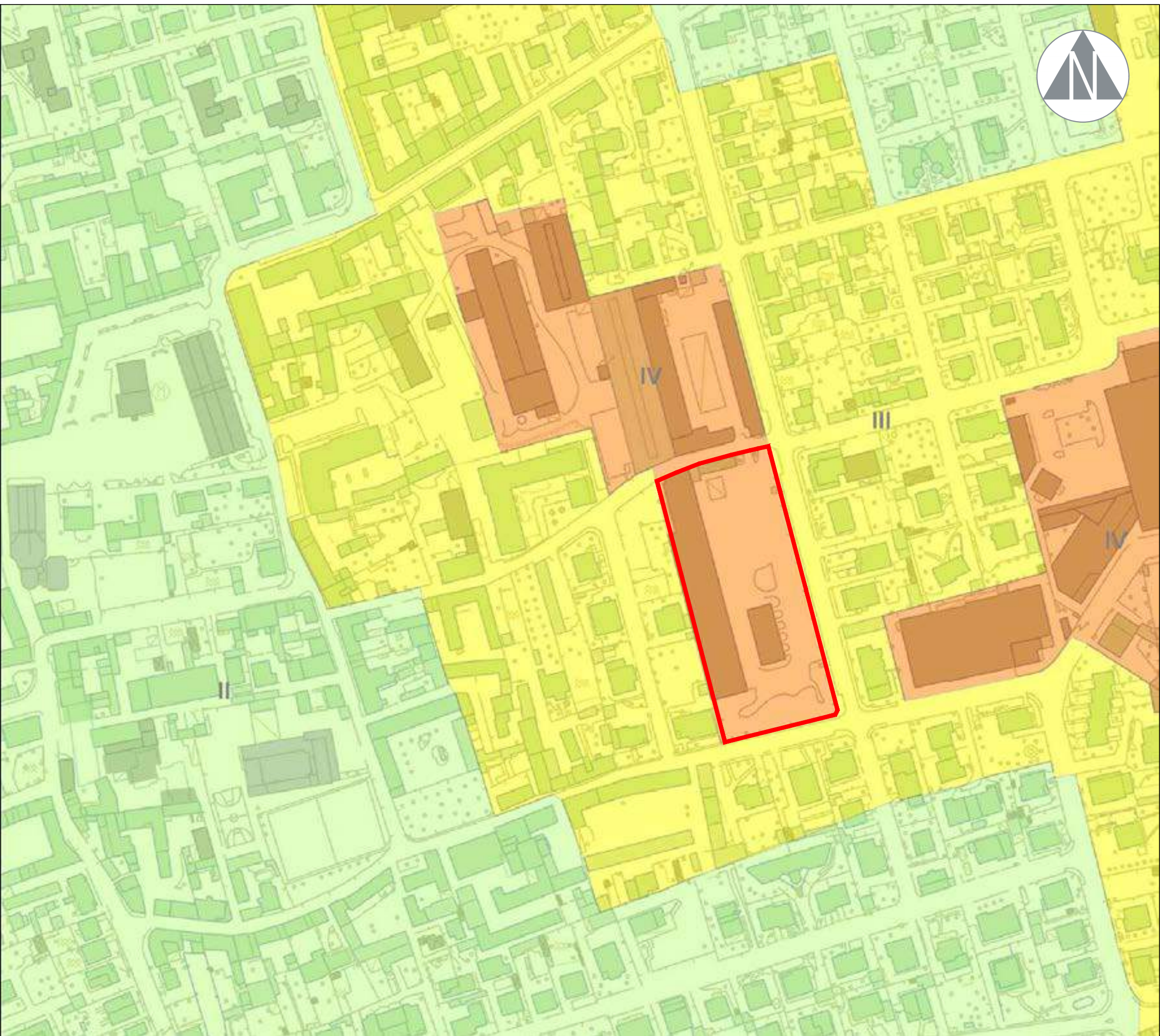
LA PROPRIETA' IL PROGETTISTA



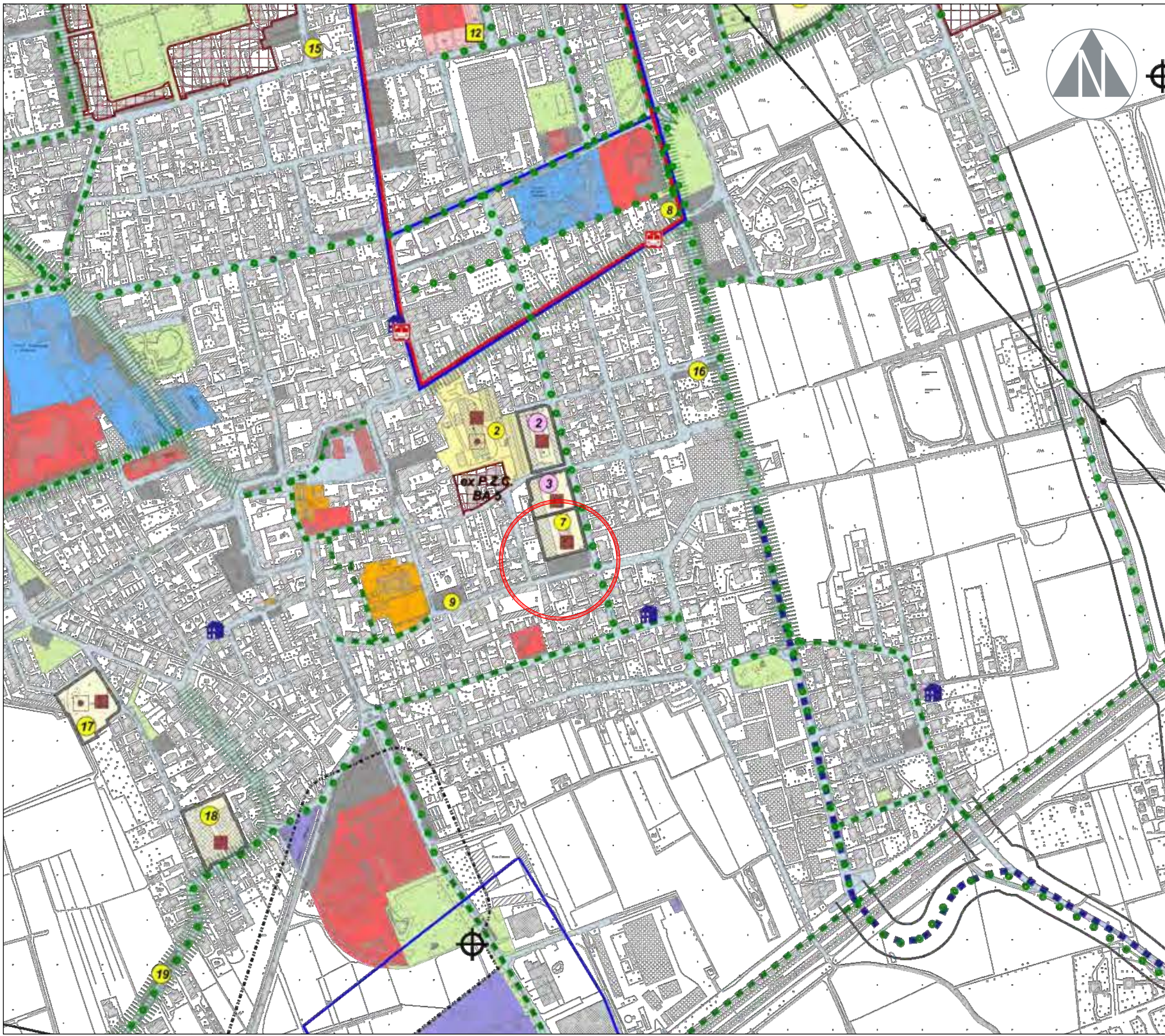
PDR - PR1 - UNITA' URBANISTICHE ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO - SCALA 1/5000



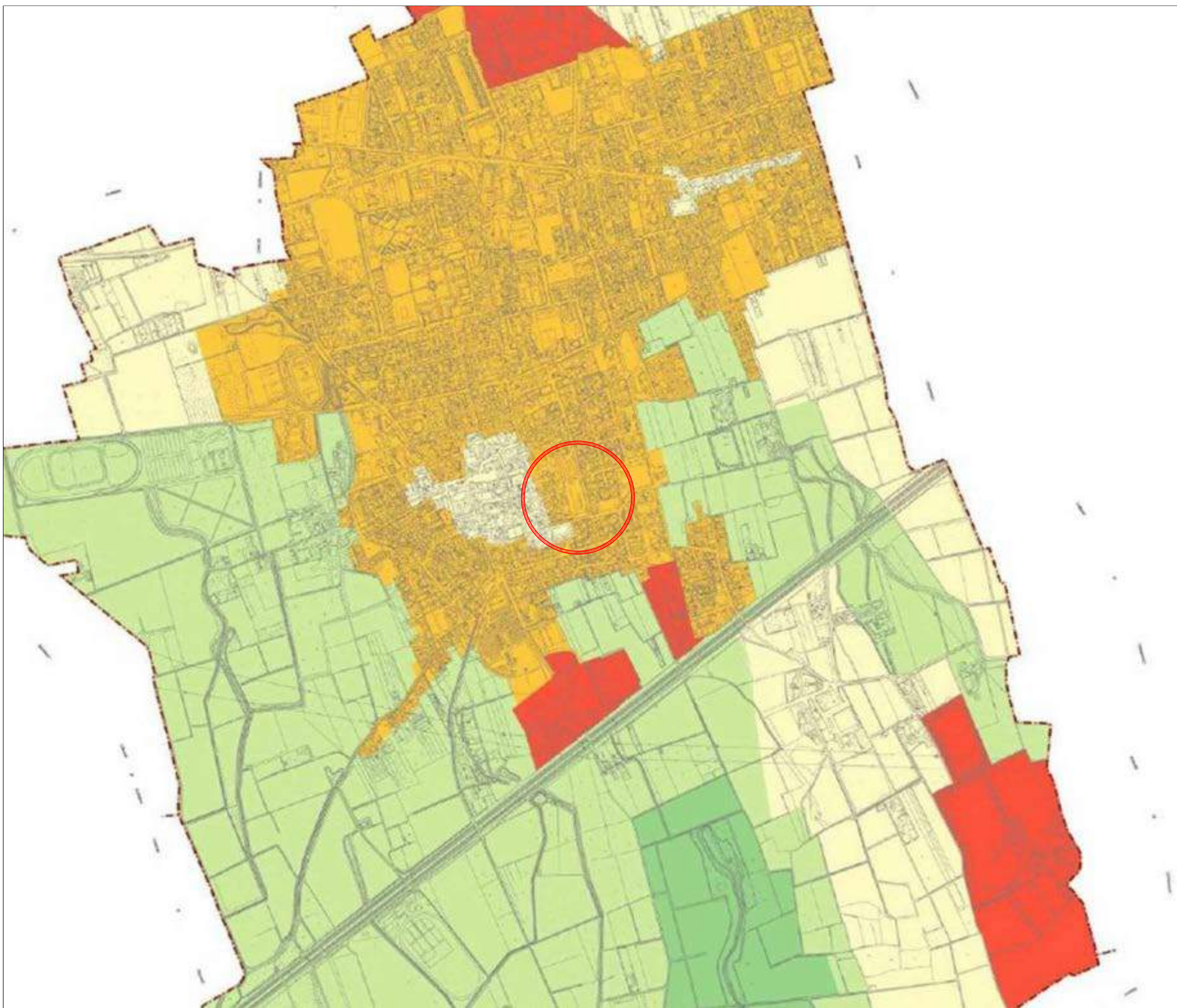
STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PGT - SCALA 1/5000



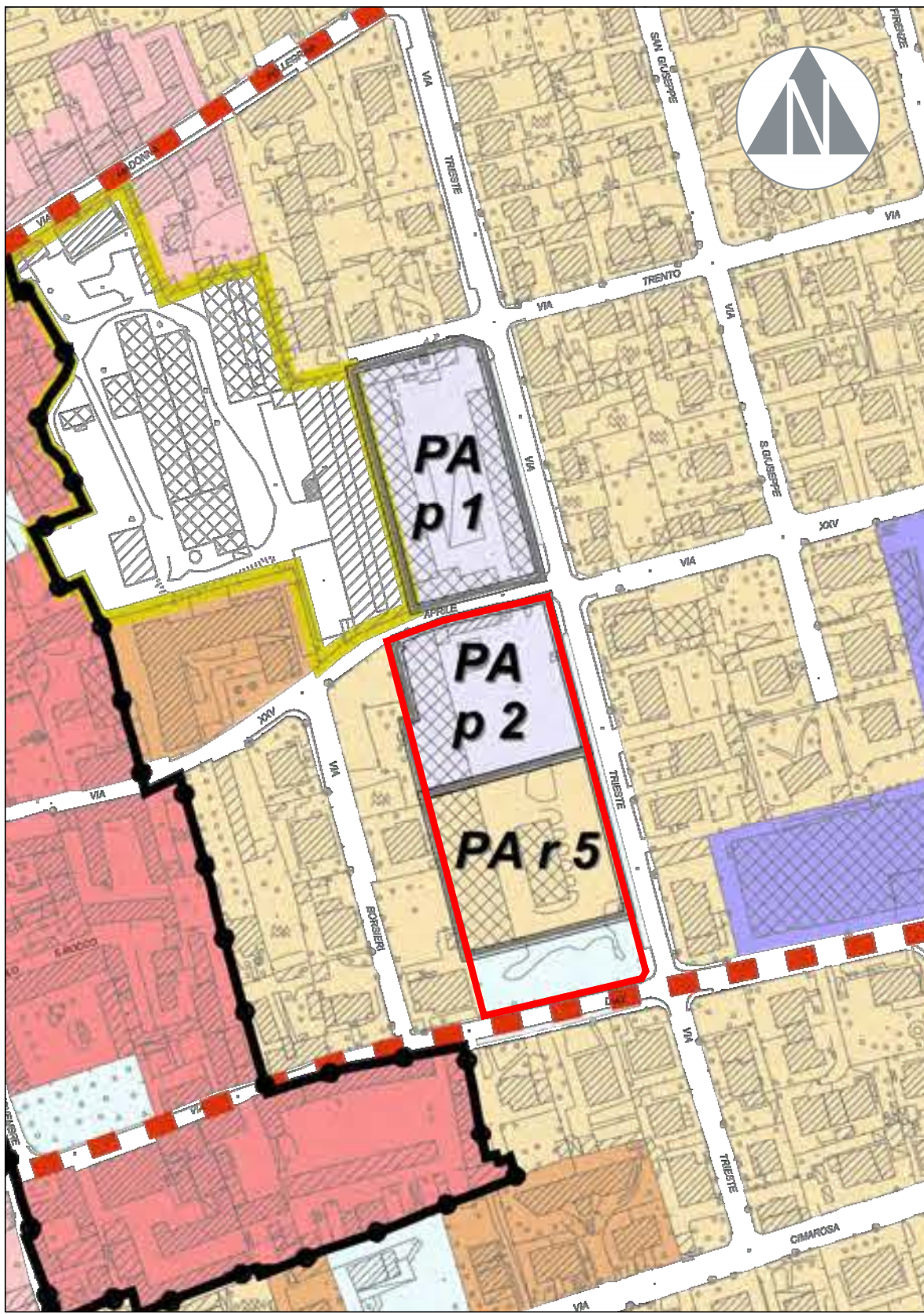
ZONIZZAZIONE ACUSTICA - SCALA 1/2000



PDS - PS1 - AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE - SCALA 1/5000



DOCUMENTO DI PIANO - DP7 - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI - SCALA 1/10000



N.B. La consistenza delle aree . stata desunta dal SIT e i dati sono stati verificati con le informazioni riportate sui documenti ufficiali di PGT (cfr. Par 1.1 Relazione Generale)

ESTRATTO PGT - PDR - SCALA 1/2000

AREA D'INTERVENTO

PDR - PR1 - UNITA' URBANISTICHE ED ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

TESSUTI URBANI CONSOLIDATI - TESSUTI ESTENSIVI

AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE - TESSUTI A BASSA DENSITA'

PDS - PS1 - AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

INTERVENTI PRIORITARI - CONCORSO ALLA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

INTERVENTI PRIORITARI - AMBITI ASSOGGETTATI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PISTE CICLO PEDONALI DI PREVISIONE

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

PA R5 - CONSENTE DI RAGGIUNGERE GLI OBIETTIVI DELL'A.C. RISPETTO AL POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI PUBBLICI

PA P2 - L'INTERVENTO DELL'OPERATORE PRIVATO PREVEDE LA CESSIONE ALLA DISPONIBILITA' PUBBLICA DI ADEGUATE AREE PER LA SOSTA

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PGT

3A - ZONA AD ELEVATA VULNERABILITA' DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE CON AREE A RIDOTTA SOGGIACENZA DELLA FALDA ED ELEMENTI IDROLOGICI E IDROGEOLOGICI ANCHE DI VALORE PAESISTICO ED AMBIENTALE

DOCUMENTO DI PIANO - DP7 - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

SENSIBILITA' PAESAGGISTICA BASSA

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

CLASSE IV

PA P2 - 2956,22 mq

Inseadimenti a prevalente caratterizzazione produttiva - tessuti a bassa densità (art. 4.5.3 delle Regole di Gestione del P.G.T.)
Gli ambiti specificatamente individuati nell'elaborato di PR con apposito perimetro, sono assoggettati a PA con i seguenti parametri:
It = 0,4 mq/mq
Ip = 15%
H = 10 m
A = 1 albero/80 mq
Ar = 1 arbusto/80 mq
Dotazione di servizi = nelle quantità prescritte dal PS

PA R5 - 3265,47 mq

Inseadimenti consolidati prevalentemente residenziali - tessuti consolidati estensivi (art. 4.4.3 delle Regole di Gestione del P.G.T.)
Gli ambiti specificatamente individuati nell'elaborato di PR con apposito perimetro, sono assoggettati a PA con i seguenti parametri:
It = 0,4 mq/mq
Rc = 30%
Ip = 30%
H = 3 piani - 11,5 m
A = 1 albero/80 mq
Ar = 1 arbusto/80 mq
Dotazione di servizi = nelle quantità prescritte dal PS

AP - 1184,08 mq

Attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale

TESSUTO CONSOLIDATO ESTENSIVO

Inseadimenti consolidati prevalentemente residenziali - tessuti consolidati estensivi (art. 4.4.3 delle Regole di Gestione del P.G.T.)
Indici urbanistico-ecologici:
It = 0,4 mq/mq
Rc = 30%
Ip = 30%
H = 3 piani - 11,5 m
A = 1 albero/100 mq
Ar = 2 arbusto/100 mq

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
v. trenelloni 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaem.com CF e P IVA 05435090962
dott. arch. Tullio Scattolon
dott. arch. Maurizio Provenciale
ordine architetti ppc milano 16029

COMUNE DI BAREGGIO

PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2

IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.

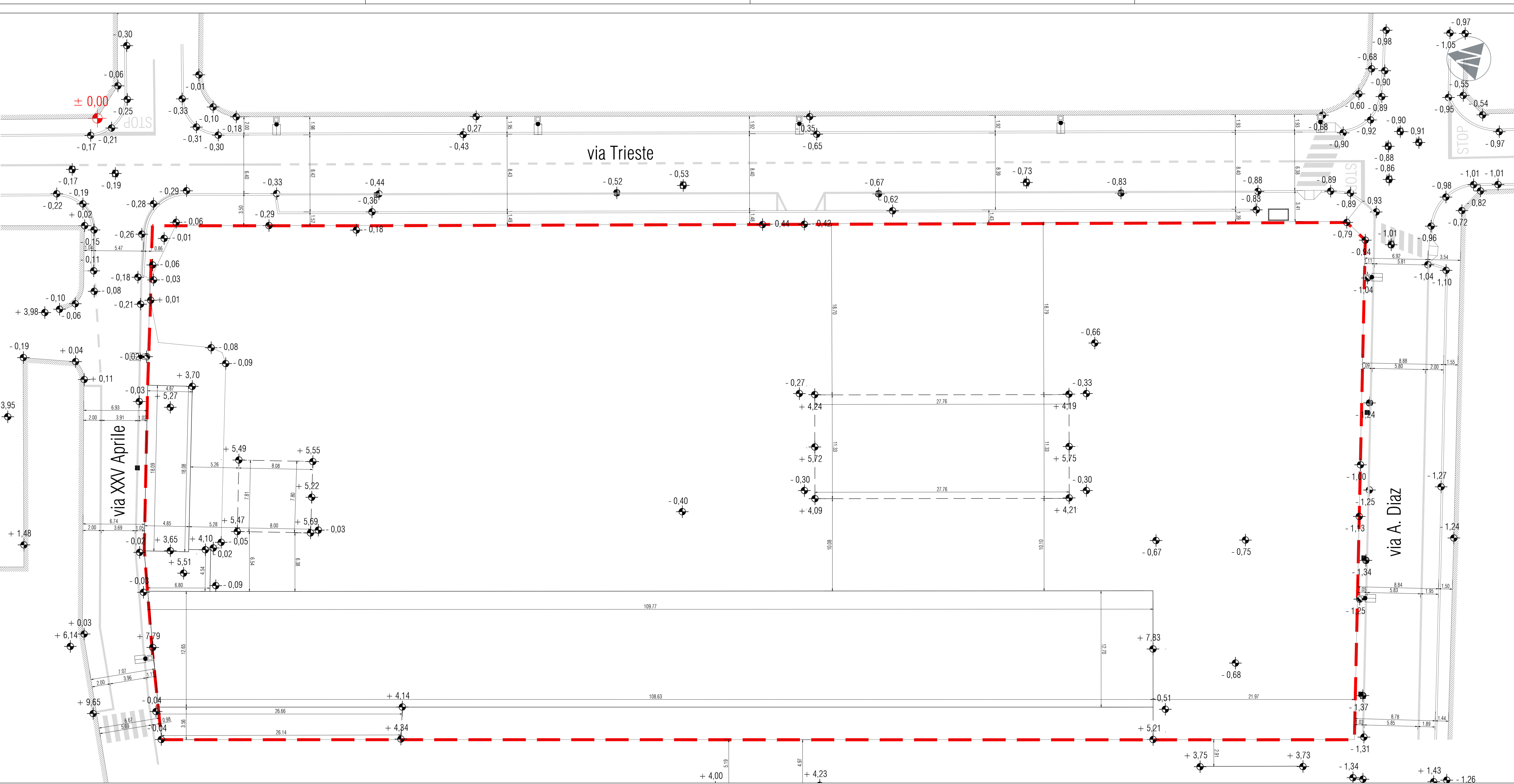
INQUADRAMENTO URBANISTICO - ESTRATTI PGT

03

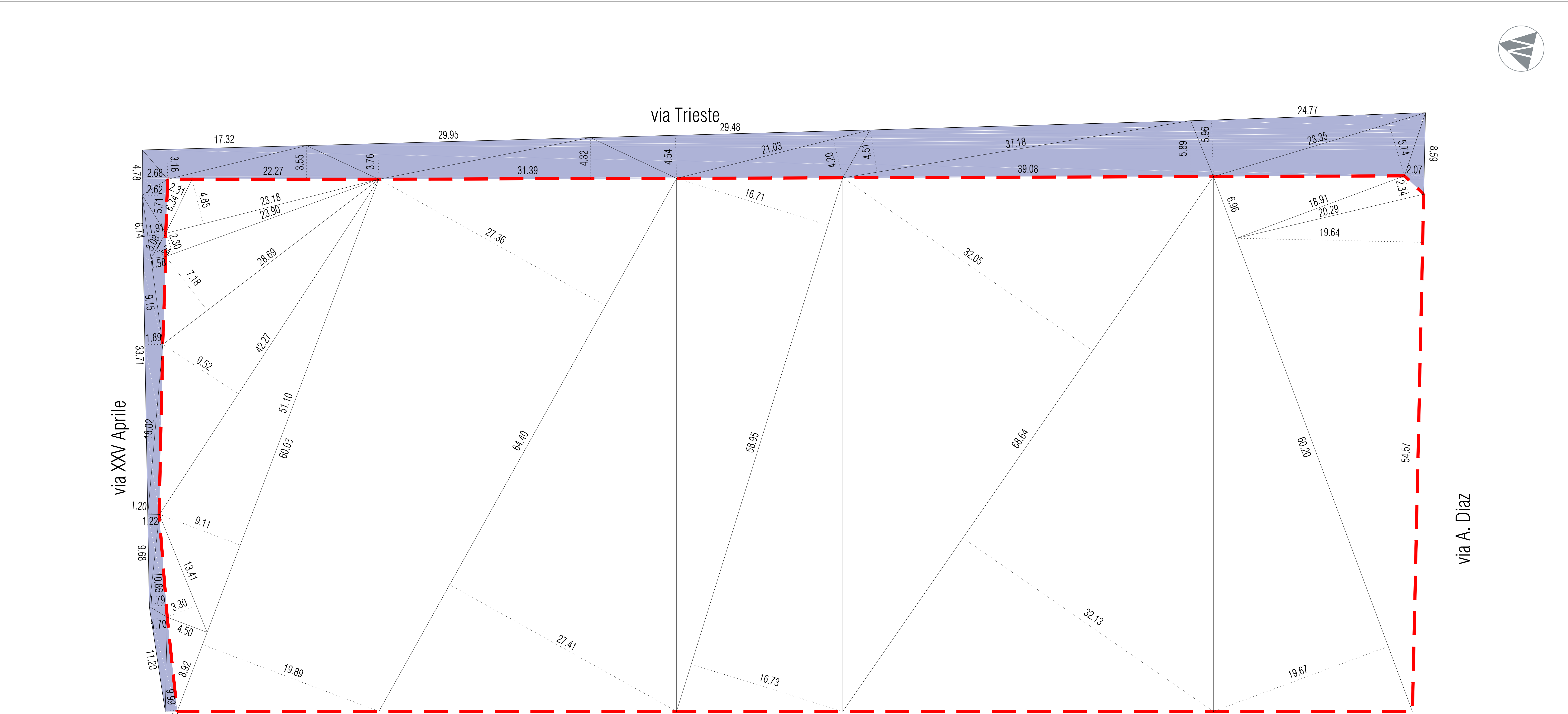
03

03

03



RILIEVO STRUMENTALE DELL'AREA - SCALA 1/200



VERIFICA CONSISTENZA AREE DI PROPRIETA' INTERNE ED ESTERNE ALLA RECINZIONE ESISTENTE - SCALA 1/200

AREA DI PROPRIETA' INTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE

AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE

VERIFICA AREA DI PROPRIETA' INTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE

(6,34x2,31)/2 +
(23,18x4,85)/2 +
(23,90x2,30)/2 +
(28,69x7,18)/2 +
(42,27x9,52)/2 +
(51,10x9,11)/2 +
(13,41x3,30)/2 +
(8,92x4,50)/2 +
(60,03x19,89)/2 +
(64,40x27,36)/2 +
(64,40x27,41)/2 +
(58,95x16,71)/2 +
(58,95x16,73)/2 +
(68,64x32,05)/2 +
(68,64x32,13)/2 +
(60,20x19,67)/2 +
(54,57x19,64)/2 +
(20,29x2,34)/2 +
(18,91x6,96)/2 =

TOTALE = 7436,56 mq

VERIFICA AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE

(9,99x1,24)/2 +
(11,20x1,70)/2 +
(10,86x1,79)/2 +
(9,68x1,22)/2 +
(18,02x1,20)/2 +
(33,71x1,89)/2 +
(9,15x1,58)/2 +
(3,08x1,24)/2 +
(6,74x1,91)/2 +
(5,71x2,62)/2 +
(4,78x2,68)/2 +
(17,32x3,16)/2 +
(22,27x3,55)/2 +
(29,95x3,76)/2 +
(31,39x4,32)/2 +
(29,48x4,54)/2 +
(21,03x4,20)/2 +
(37,18x4,51)/2 +
(39,08x5,89)/2 +
(24,77x5,96)/2 +
(23,35x5,74)/2 +
(8,59x2,07)/2 =

TOTALE = 754,21 mq

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
via giordani 5 20128 milano ita
t 02 58 02 22/1035 f 02 58 02 22/1035
studio@studioaem.com CF e P IVA 09430799964
dal arch. massimo corbelli ordin. architetto ccc milano 115492
dal arch. massimo provanelli ordin. architetto ccc milano 16029

COMUNE DI BAREGGIO
PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2

IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNODERRE S.R.L.

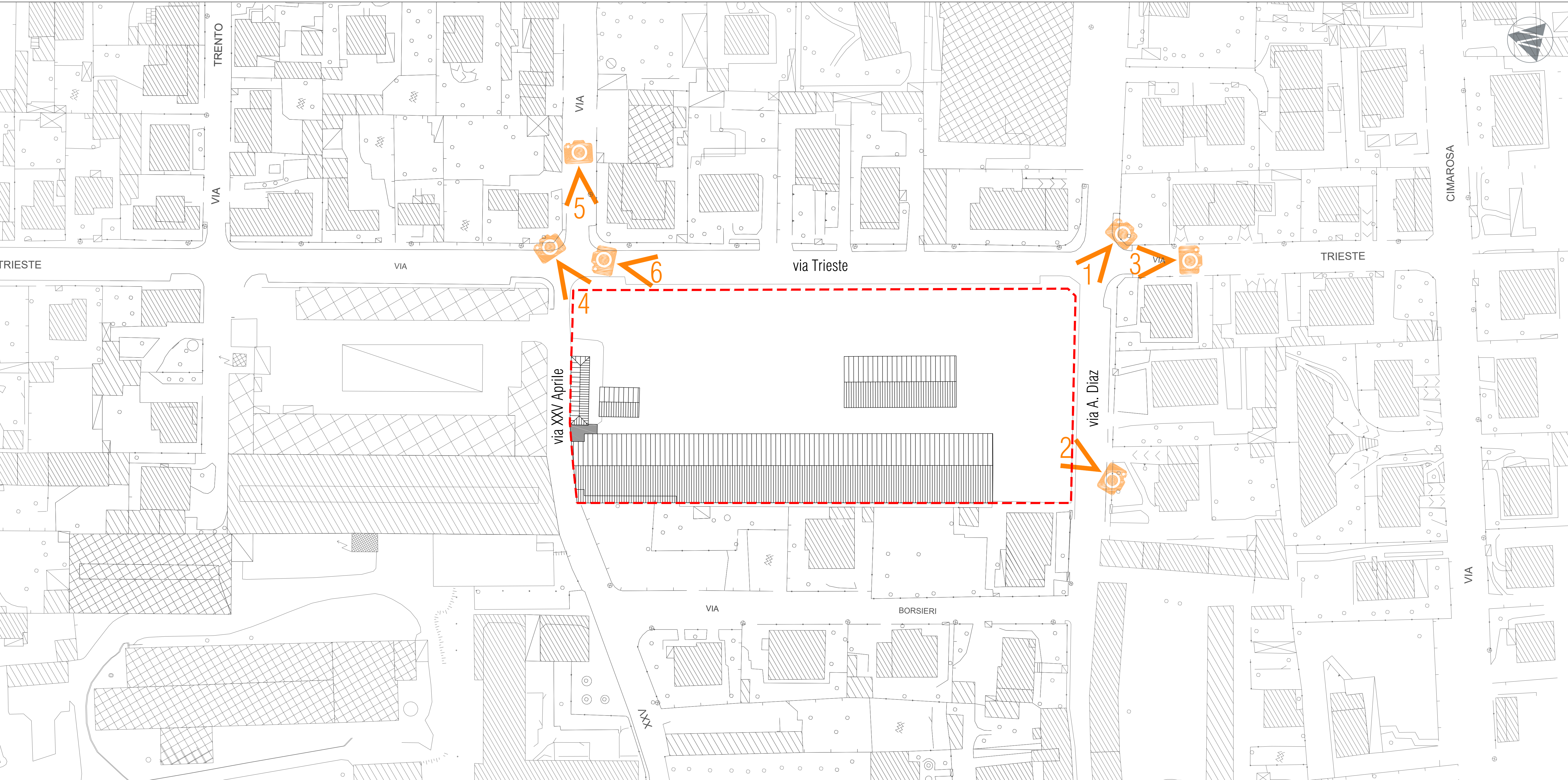
STATO DI FATTO - RILIEVO AREE DI PROPRIETA'

ARC
03

1:200

03 04

GENNAIO 21



PLANIMETRIA GENERALE AREA D'INTERVENTO - SCALA 1/500



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

 AREA INTERNA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA"

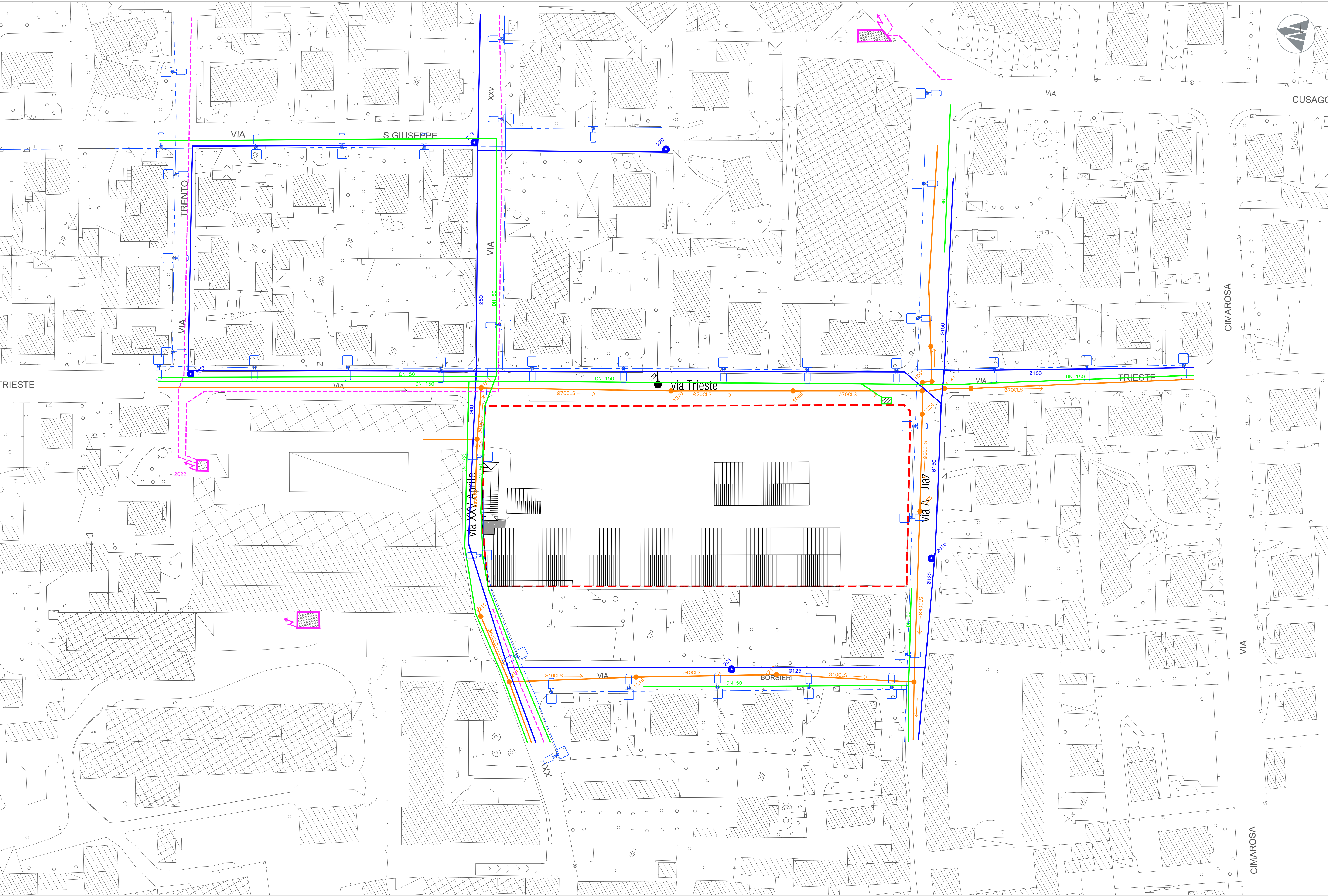
LA PROPRIETÀ

IL PROGETTISTA



studio associato di architettura e urbanistica
v. trenelli 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571185
studio@studioarc.com GF + P VIA 02/63090964
dott. arch. federica corra ordine architetti ppc milano 114232
dott. arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 18025

pro.	oggetto	prog.	comm.
1	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
3	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	03	
4	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1:500	
5		03.05	

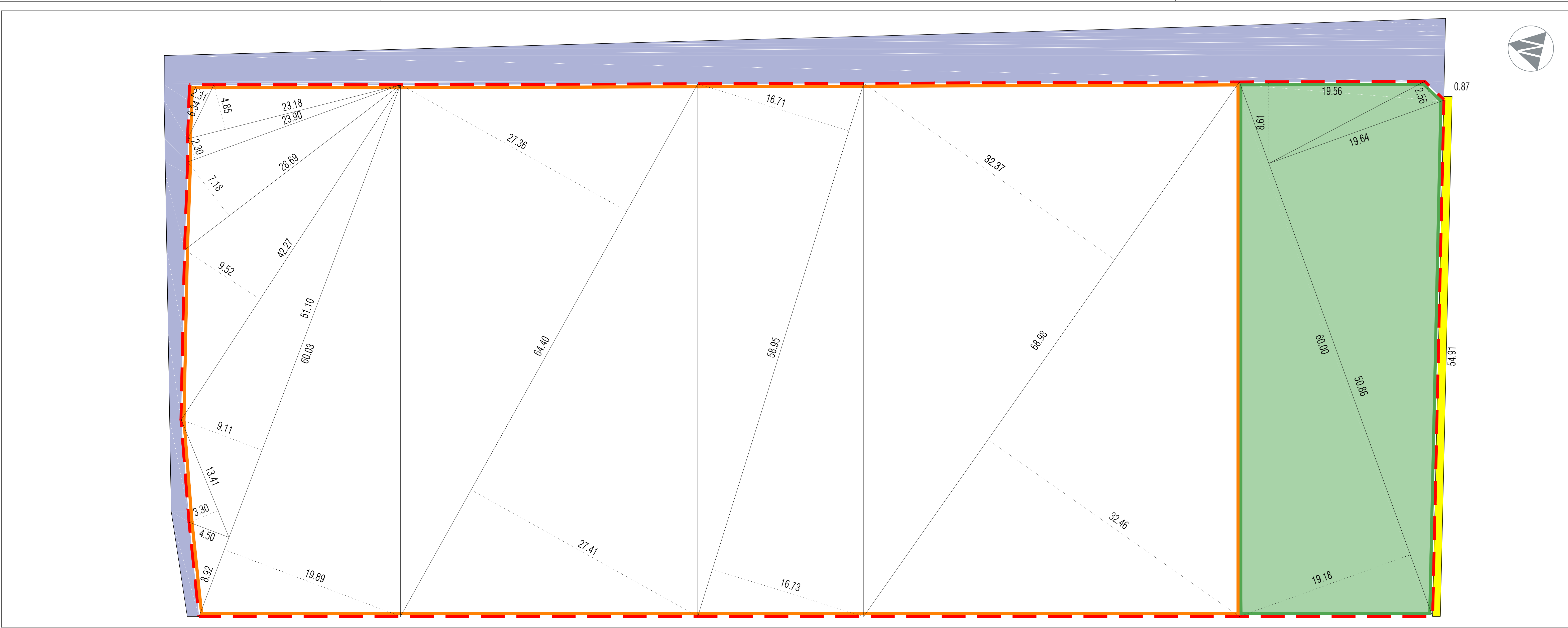


- AREA INTERNA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA"
- CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA
- LINEA MEDIA TENSIONE
- RETE FOGNARIA
- RETE ACQUA POTABILE
- RETE GAS
- CABINA GAS
- RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- PALO ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE

PLANIMETRIA GENERALE AREA D'INTERVENTO - SCALA 1/500

studio associato di architettura e urbanistica
v. tremelloni 5 20128 milano italy
T0039 0 2 2571035 - F0039 0 2 2571188
studio@studioarc.com - C.F. e P.IVA 09436900964
dott. arch. francesco corra ordinario architetto ppc milano 72326
dott. arch. maurizio provenzale ordinario architetto ppc milano 16026

pro.	oggetto	pro.	cont.
A	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
B	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
C	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	1:500	11.00
D	STATO DI FATTO - URBANIZZAZIONI PRIMARIE	Gennaio 21	03.06



- AREA DI PROPRIETA' INTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE (Tav. 03.04)
- AREA IN CESSIONE ESTERNA AL PIANO ATTUATIVO (NON CONTEGGIATA PER LA VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI) mq 754,21 (AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE - Tav. 03.04)
- AP - AREA IN CESSIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
- Sf - SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
- Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA
- AREA IN CESSIONE PER DOTAZIONE DI SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO
- AREA ESTERNA AL PIANO ATTUATIVO (NON CONTEGGIATA PER LA VERIFICA DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI) mq (54,91 x 0,87) = mq 47,77 (AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE ESTERNA ALLA RECINZIONE ESISTENTE)

AP - AREA IN CESSIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

$(60,00 \times 19,18) / 2 +$
 $(50,86 \times 19,64) / 2 +$
 $(19,64 \times 2,56) / 2 +$
 $(19,56 \times 8,61) / 2 =$

AP = 1184,19 mq > 1184,08 mq (cfr. Tav. 03.03)

St - SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

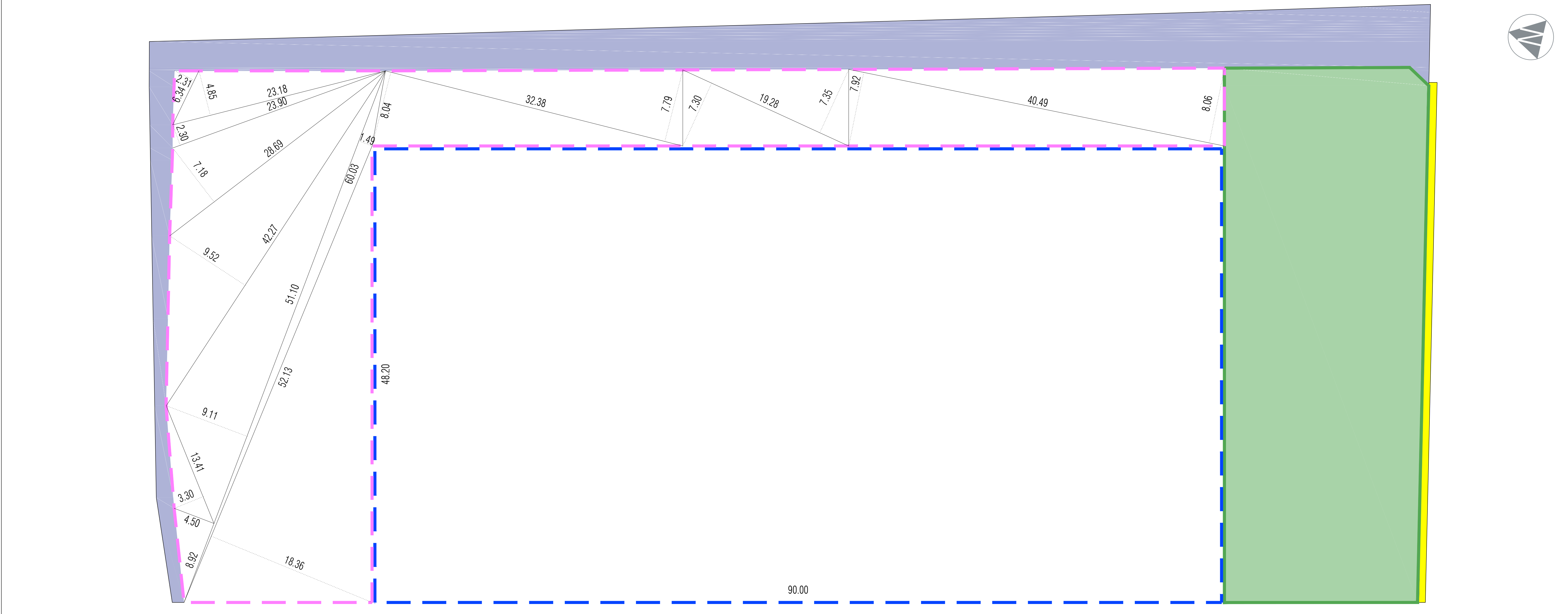
$(6,34 \times 2,31) / 2 +$ $(51,10 \times 9,11) / 2 +$ $(64,40 \times 27,41) / 2 +$
 $(23,18 \times 4,85) / 2 +$ $(13,41 \times 3,30) / 2 +$ $(58,95 \times 16,71) / 2 +$
 $(23,90 \times 2,30) / 2 +$ $(8,92 \times 4,50) / 2 +$ $(58,95 \times 16,73) / 2 +$
 $(28,69 \times 7,18) / 2 +$ $(60,03 \times 19,89) / 2 +$ $(68,98 \times 32,37) / 2 +$
 $(42,27 \times 9,52) / 2 +$ $(64,40 \times 27,36) / 2 +$ $(68,98 \times 32,46) / 2 =$

St = 6252,37 mq

PARAMETRI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

It = 0,40 mq/mq
Rc = 30 % Sf
Ip = 30 % Sf
H = 3 piani - 11,5 m
A = 1 albero/80 mq
Ar = 1 arbusto/80 mq

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE - SCALA 1/200



Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

48,20 x 90,00 =

Sf = 4338,00 mq

N.B.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 105 DEL 29/09/2009

"INTERVENTI CHE PROPONGONO REALIZZAZIONI DI EDILIZIA BIOCLIMATICA E DI RISPARMIO ENERGETICO PARTICOLARMENTE AVANZATE ED EFFICACI"

"Secondo livello raggiungimento del Eph limite previsto dalle norme regionali vigenti per l'accesso alla classe energetica A"
"I progetti e le opere di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione che abbiano titolo per il raggiungimento del secondo livello di incentivazione, potranno beneficiare di una maggiorazione del 5% della s.l.p. edificabile"

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

CALCOLO S.L.P. EDIFICABILE

St x 0,40
St = mq 6252,37 x 0,40 = mq 2500,95

AI SENSI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 105 DEL 29/09/2009 (vedi nota)

S.L.P. totale = mq 2500,95 + 5% = mq 2626,00

VOLUME = mq 2626,00 x m 3,00 = mc 7878,00

ABITANTI TEORICI = mc 7878,00 / mc/ab 110,00 = ab 71,62

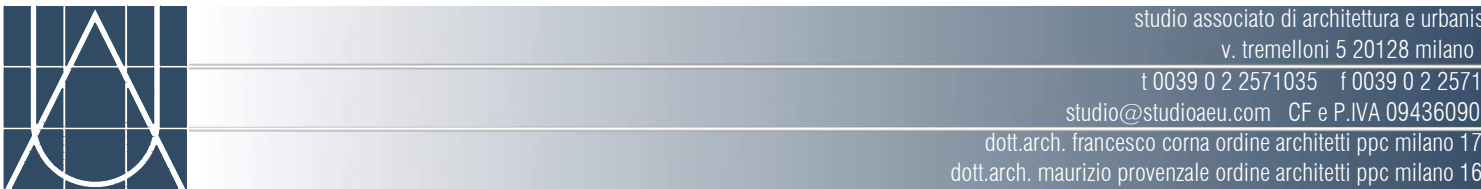
CALCOLO AREE IN CESSIONE PER DOTAZIONE DI SERVIZI

ab 71,62 x 26,50 mq/ab = 1897,93 mq

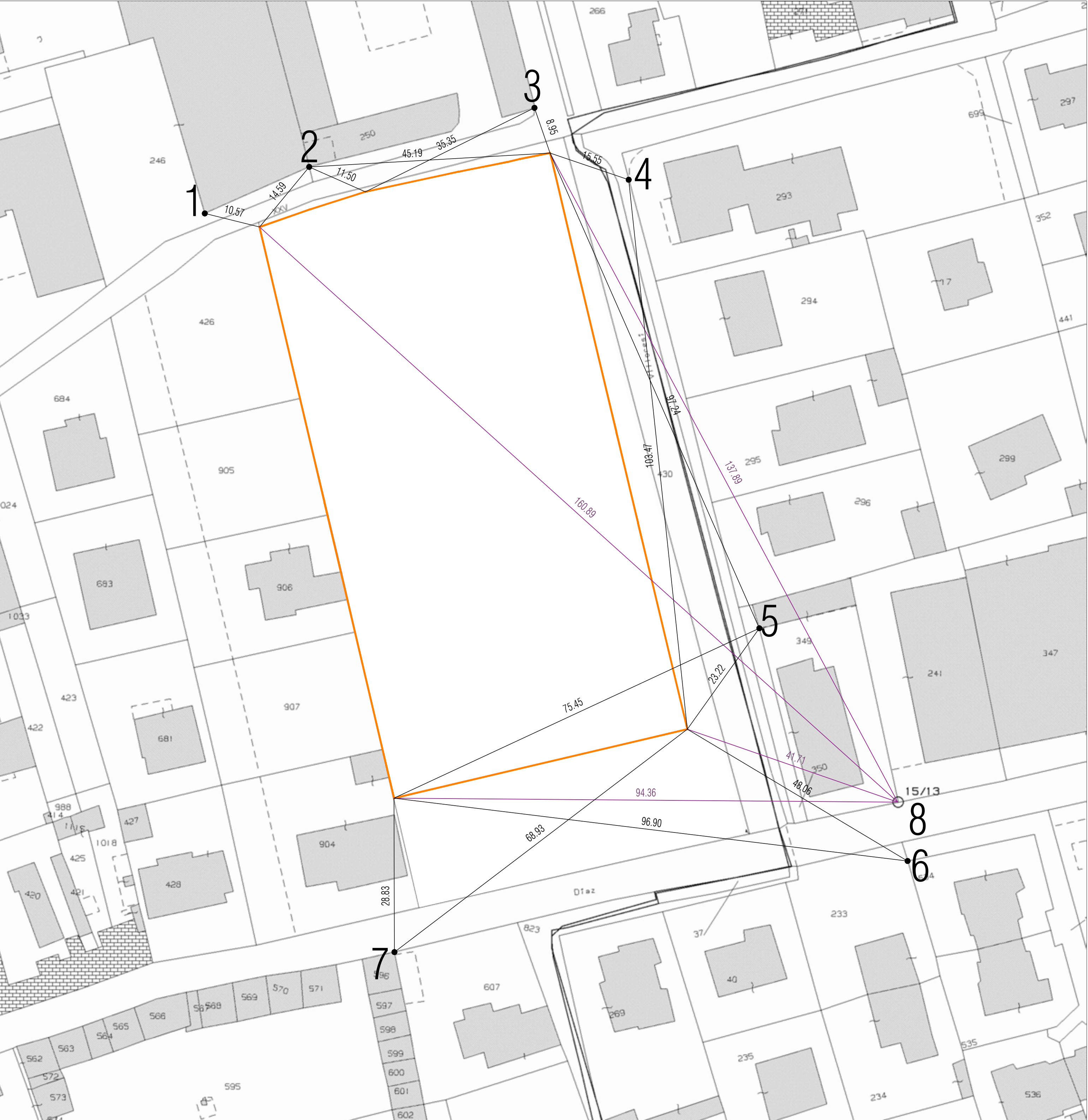
VERIFICA AREE IN CESSIONE PER DOTAZIONE DI SERVIZI

$(6,34 \times 2,31) / 2 +$ $(51,10 \times 9,11) / 2 +$ $(32,38 \times 8,04) / 2 +$
 $(23,18 \times 4,85) / 2 +$ $(13,41 \times 3,30) / 2 +$ $(32,38 \times 7,79) / 2 +$
 $(23,90 \times 2,30) / 2 +$ $(8,92 \times 4,50) / 2 +$ $(19,28 \times 7,30) / 2 +$
 $(28,69 \times 7,18) / 2 +$ $(60,03 \times 1,49) / 2 +$ $(19,28 \times 7,35) / 2 +$
 $(42,27 \times 9,52) / 2 +$ $(52,13 \times 18,36) / 2 +$ $(40,49 \times 7,92) / 2 +$
 $(40,49 \times 8,06) / 2 =$

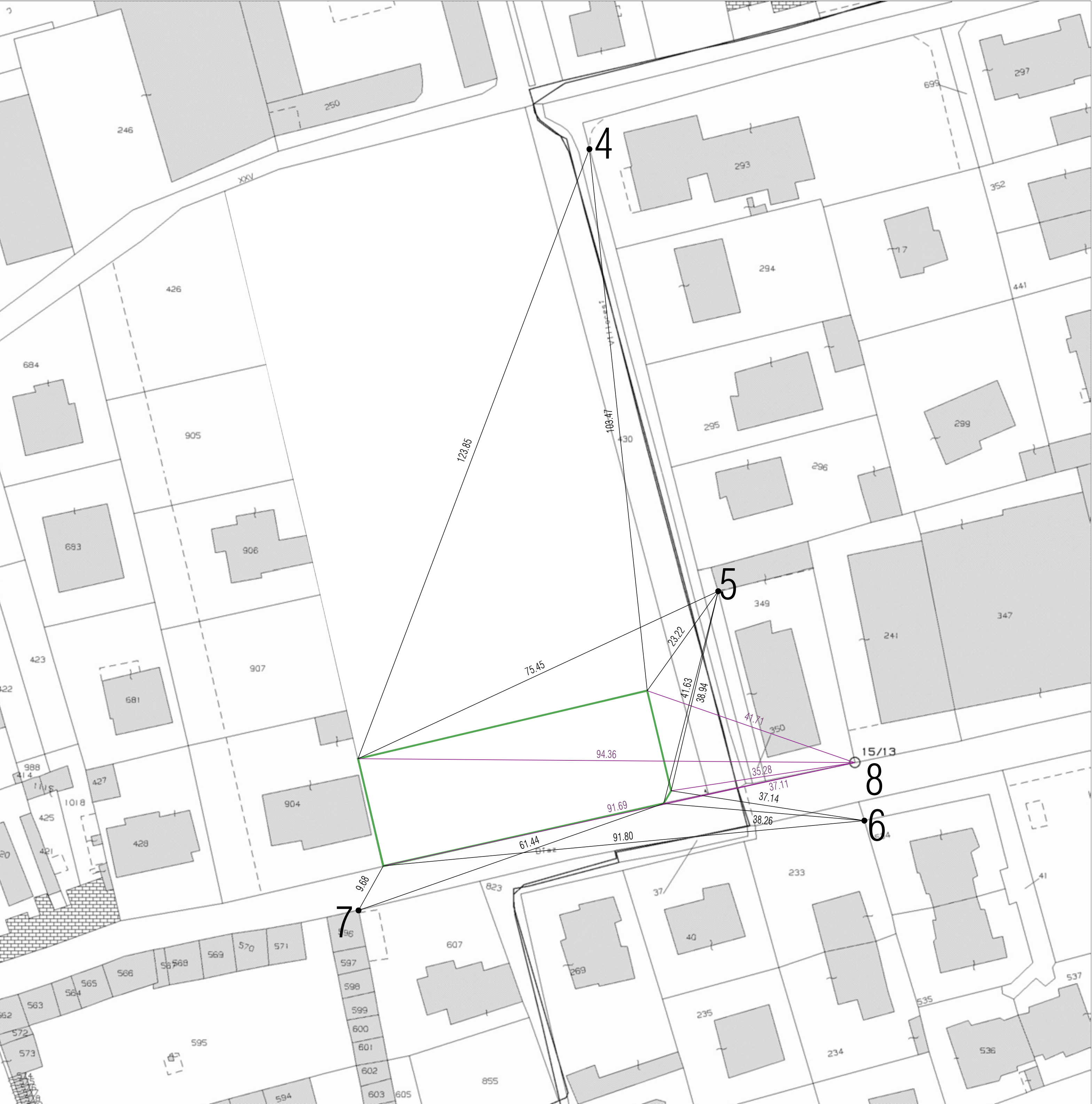
Aree in cessione = mq 1914,37 > mq 1897,93



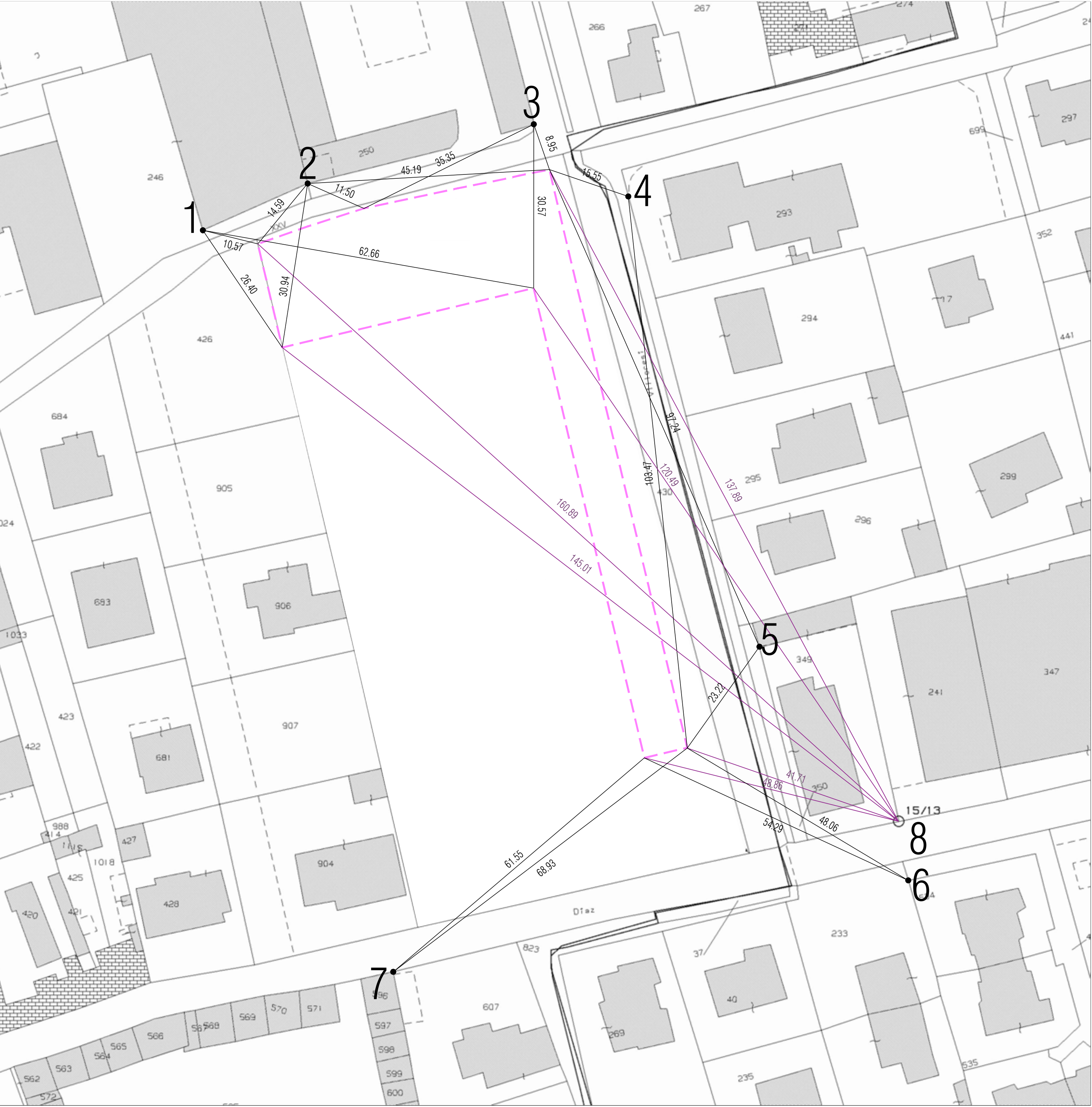
COMUNE DI BAREGGIO	PA	03
PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	03	
STATO DI PROGETTO - P.A. IN VARIANTE - AREE IN CESSIONE	03	07a



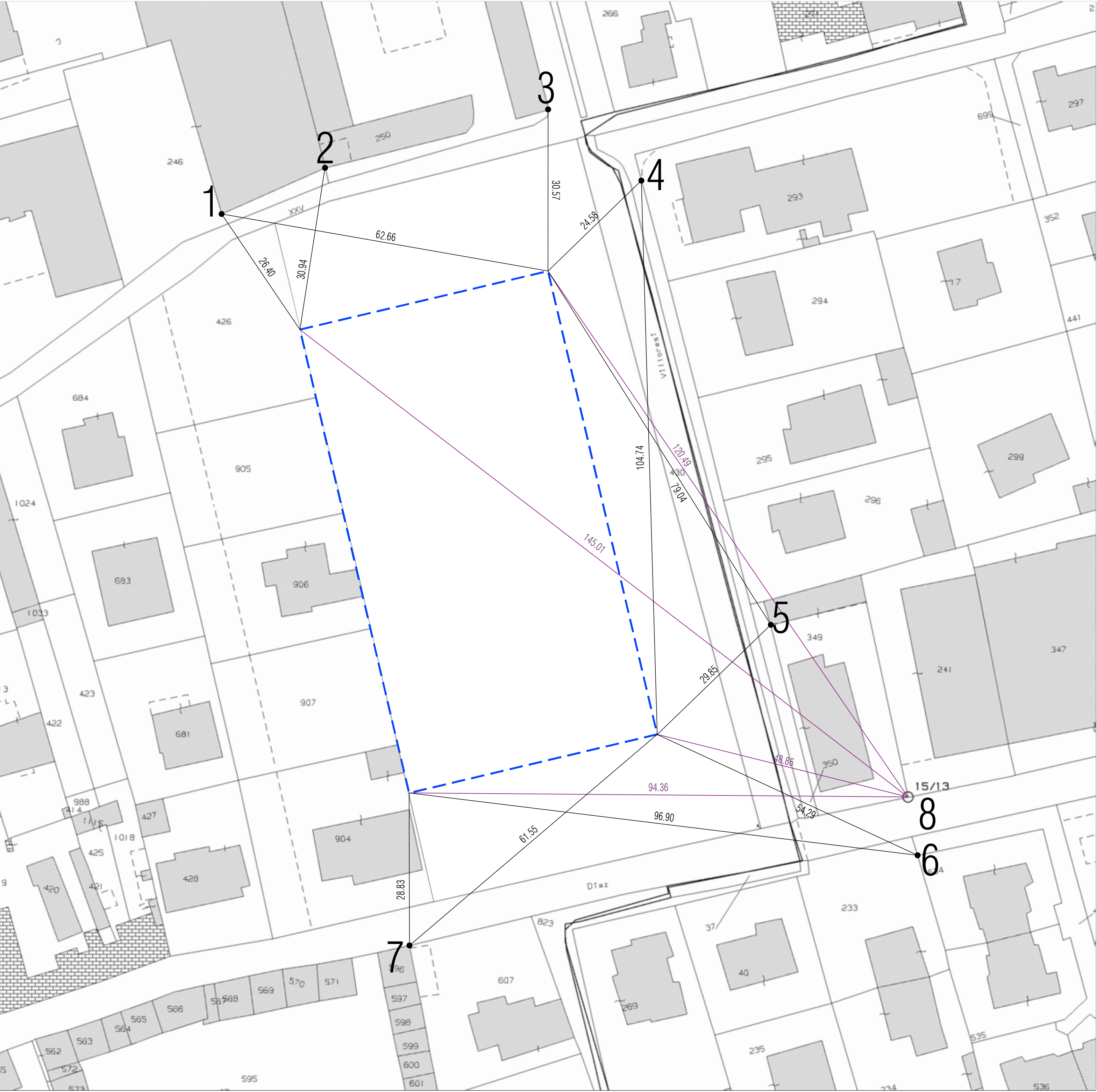
INSERIMENTO AREA PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1/500



INSERIMENTO AREA AP SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1/500

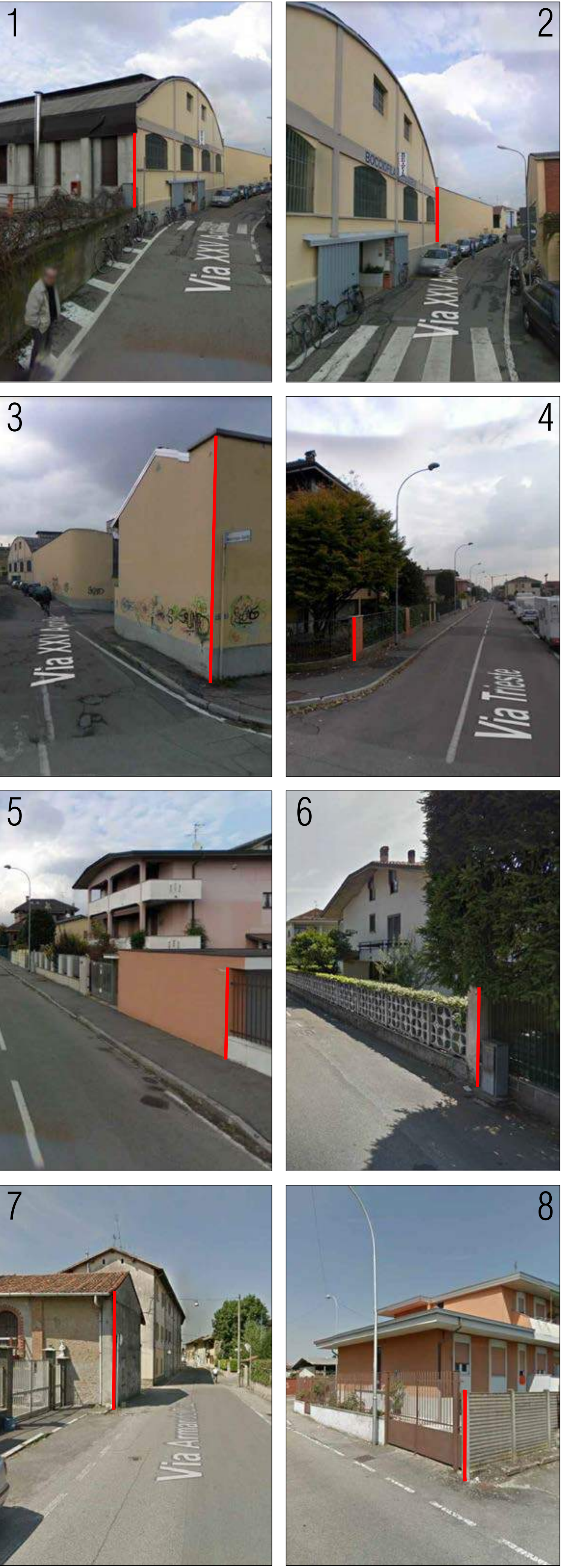


INSERIMENTO AREE IN CESSIONE PER DOTAZIONE DI SERVIZI SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1/500

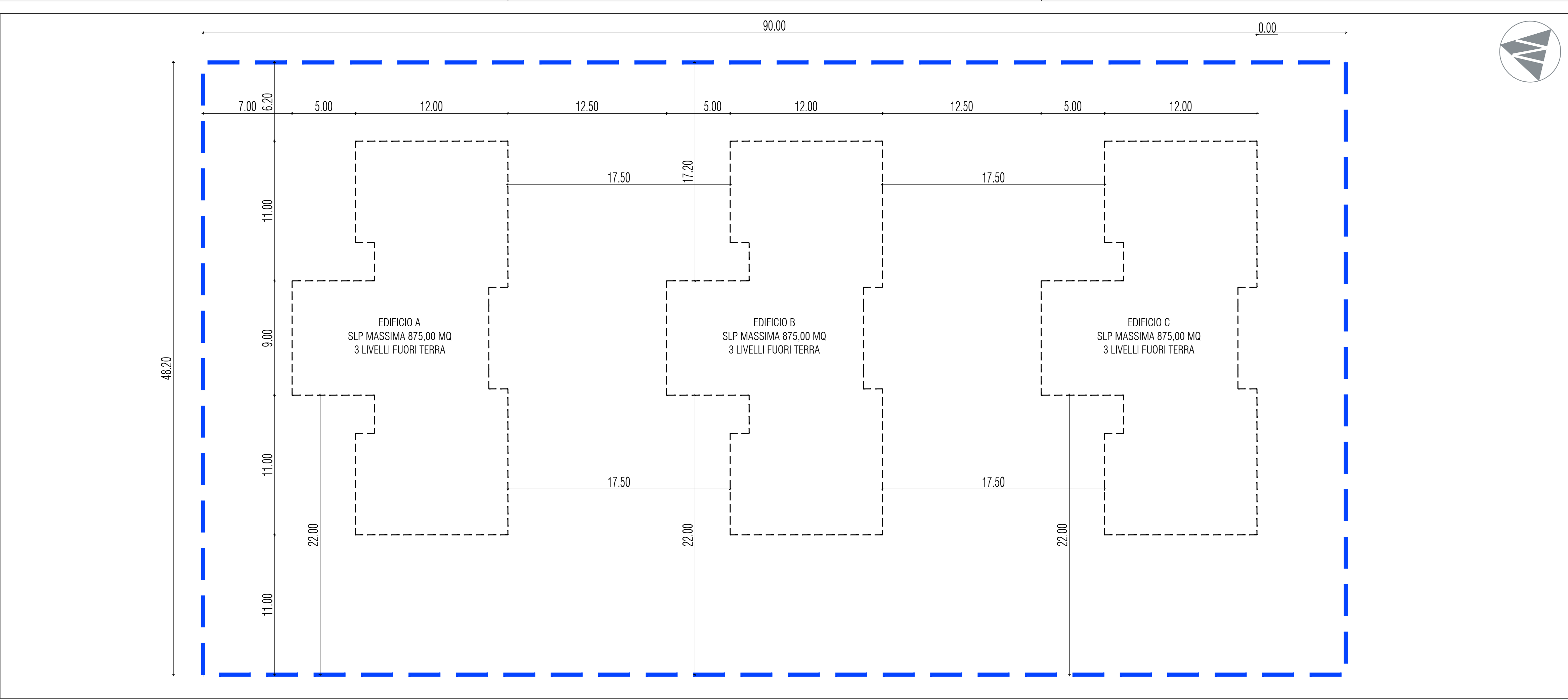


INSERIMENTO AREA SI SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1/500

- AP - AREA IN CESSIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
- SI - SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
- Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDARIA
- AREA IN CESSIONE PER DOTAZIONE DI SERVIZI ALL'INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO



LA PROPRIETÀ IL PROGETTISTA



Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

PREVISIONE POSIZIONAMENTO CORPI DI FABBRICA DI PROGETTO

PGT - PIANO DELLE REGOLE
PR 2 - REGOLE DI GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

2.2.6 Superficie lorda di pavimento (Slp)
" E' la somma delle superfici dei singoli piani comprese entro il profilo esterno dei tamponamenti perimetrali degli edifici."

SLP MASSIMA EDIFICIO A = 875,00 mq

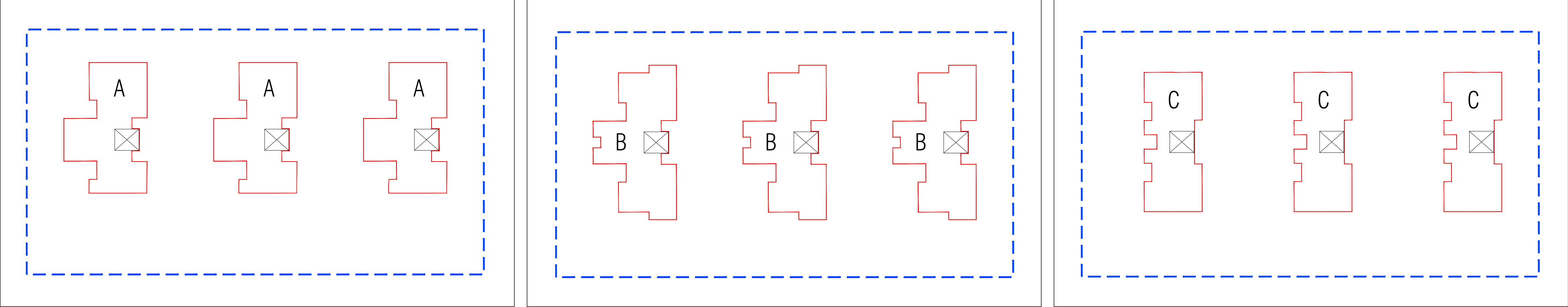
SLP MASSIMA EDIFICIO B = 875,00 mq

SLP MASSIMA EDIFICIO C = 875,00 mq

SLP MASSIMA TOTALE DI PROGETTO = 3 x mq 875,00 = mq 2625,00

mq 2625,00 < mq 2626,00 (Tav 03.07a)

PREVISIONE POSIZIONAMENTO CORPI DI FABBRICA DI PROGETTO - SCALA 1/200



Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

COLLOCAZIONE PREVISIONALE S.L.P. DI PROGETTO

DISTRIBUZIONE VERTICALE

A	290,00 mq	x 3	870,00 mq
B	320,00 mq	x 3	960,00 mq
C	265,00 mq	x 3	795,00 mq
TOTALE S.L.P.			mq 2625,00 < mq 2626,00

PREVISIONE SVILUPPO SLP PIANO TERRA - SCALA 1/500

PGT - PIANO DELLE REGOLE
PR 2 - REGOLE DI GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

2.2.10 Superficie permeabile (Sp)
" Si intende la percentuale di superficie fondiaria non interessata da manufatti edilizi che deve essere mantenuta permeabile naturalmente in modo profondo. Tale superficie non deve essere interessata da alcun tipo di edificazione fuori terra o interrata, né da alcun tipo di pavimentazione o sistemazione impermeabile del terreno."

Ip = 30 % Sf

Ip = 30 % 4338 mq

Sp minima = 1301,40 mq

PGT - PIANO DELLE REGOLE
PR 2 - REGOLE DI GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

2.2.9 Superficie coperta (Sc)
" E' la superficie coperta dall'edificazione e si intende l'area della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro dell'edificazione esistente/prevista sovrastante il piano di campagna, computata al profilo esterno dei tamponamenti perimetrali degli edifici....."

Rc = 30 % Sf

Rc = 30 % 4338 mq

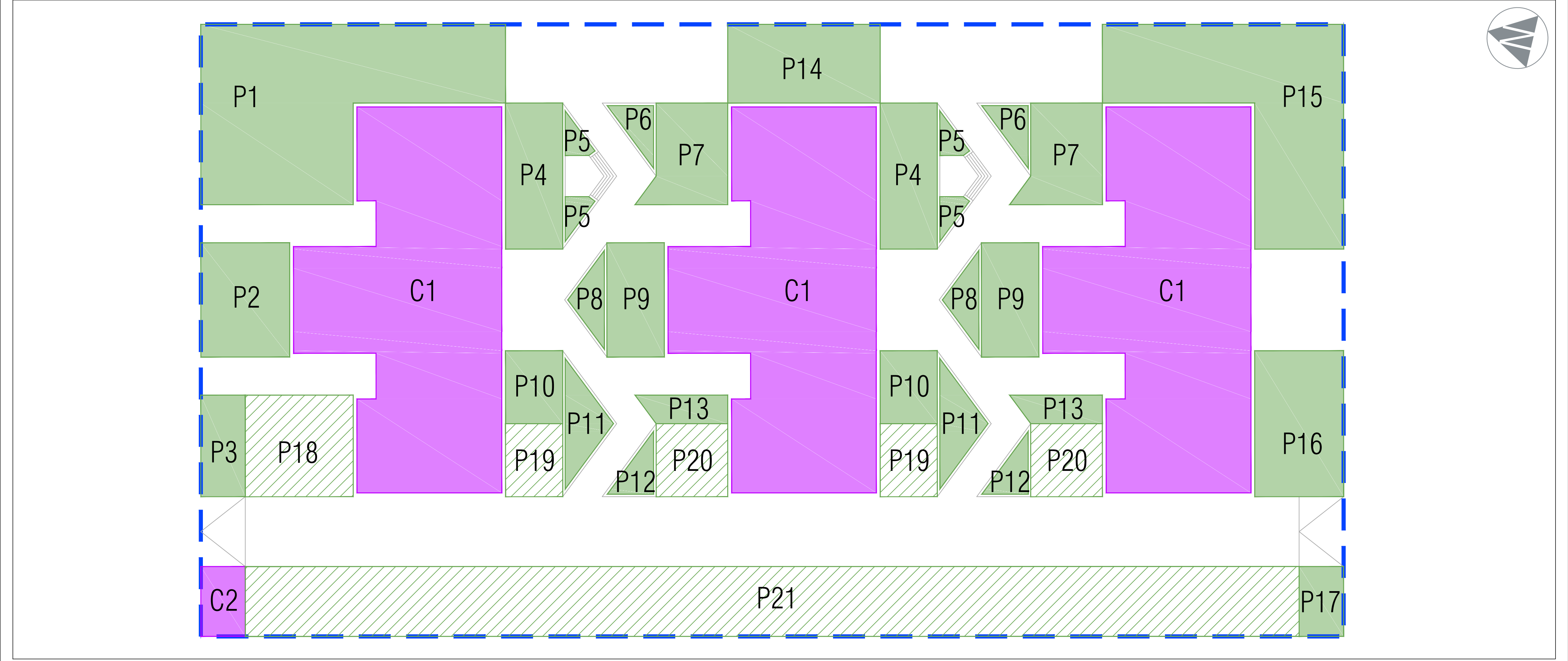
Sc massima = 1301,40 mq

Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

Sp - COLLOCAZIONE PREVISIONALE SUPERFICIE PERMEABILE DI PROGETTO (100 % PERMEABILITA')

Sp - COLLOCAZIONE PREVISIONALE SUPERFICIE PERMEABILE DI PROGETTO (50 % PERMEABILITA')

Sc - COLLOCAZIONE PREVISIONALE SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO



SUPERFICIE PERMEABILE IN PREVISIONE

P1	245,00 mq	x 1	245,00 mq
P2	63,00 mq	x 1	63,00 mq
P3	28,00 mq	x 1	28,00 mq
P4	52,00 mq	x 2	104,00 mq
P5	5,00 mq	x 4	20,00 mq
P6	9,00 mq	x 2	18,00 mq
P7	47,00 mq	x 2	94,00 mq
P8	11,00 mq	x 2	22,00 mq
P9	40,00 mq	x 2	80,00 mq
P10	25,00 mq	x 2	50,00 mq
P11	20,00 mq	x 2	40,00 mq
P12	9,00 mq	x 2	18,00 mq
P13	15,00 mq	x 2	30,00 mq
P14	75,00 mq	x 1	75,00 mq
P15	198,00 mq	x 1	198,00 mq
P16	80,00 mq	x 1	80,00 mq
P17	20,00 mq	x 1	20,00 mq
P18	68,00 mq	x 1(50%)	34,00 mq
P19	25,00 mq	x 2(50%)	25,00 mq
P20	32,00 mq	x 1(50%)	16,00 mq
P21	456,00 mq	x 1(50%)	228,00 mq
TOTALE SUPERFICIE PERMEABILE			mq 1488,00 > mq 1301,40

SUPERFICIE COPERTA IN PREVISIONE

C1	380,00 mq	x 3	1140,00 mq
C2	195,00 mq	x 1	20,00 mq
TOTALE SUPERFICIE COPERTA			mq 1160,00 < mq 1301,40

LA PROPRIETA'

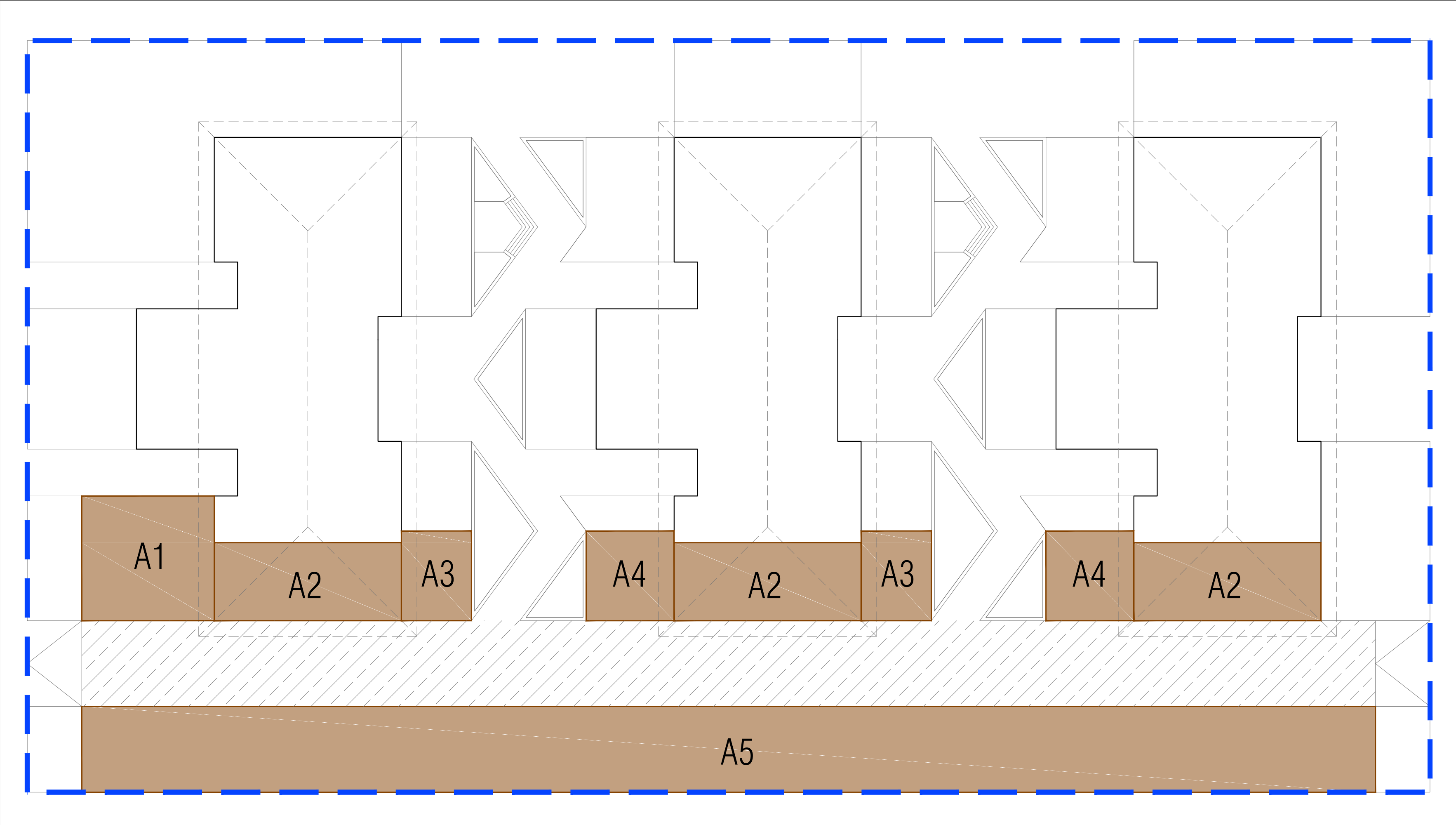
IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
A. Tremolani & C. 20123 Milano Italy
T. 02 2571033 F. 02 2571188
studio@studiosaeu.com CF e P IVA 0943690964
dot. arch. Francesco come ome architetti spc milano 17229
dot. arch. Maurizio prevarelli ordine architetti spp milano 16026

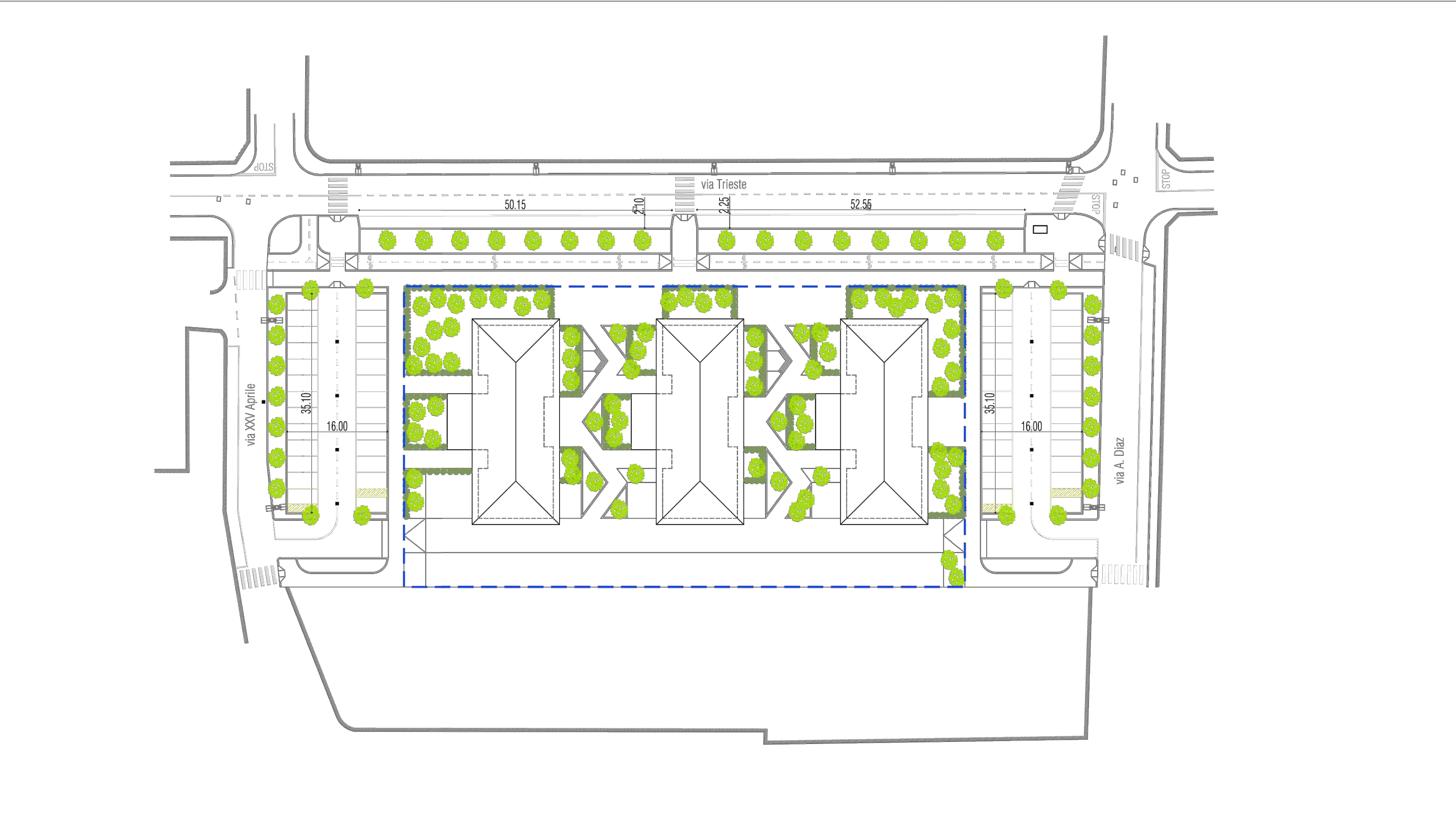
COMUNE DI BAREGGIO
PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2
IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.
STATO DI PROGETTO - SLP, Sp, Sc

mq
Arc
03
1:200 - 500
03.08
Gennaio 21

COLLOCAZIONE PREVISIONALE SUPERFICIE PERMEABILE E SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO - SCALA 1/200



COLLOCAZIONE PREVISIONALE PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI DI PROGETTO - SCALA 1/200



INDICI ECOLOGICI - COLLOCAZIONE PREVISIONALE ALBERI ED ARBUSTI DI PROGETTO -SCALA 1/500



INDICAZIONE SVILUPPO PARCHEGGI DI PROGETTO INTERNI A Sf

SLP = 2625,00 mq (Tav. 03.08)

2625,00 mq x 3 m = 7875,00 mc

7875,00 / 10 = 787,50 mq (sup. min. a parcheggi)

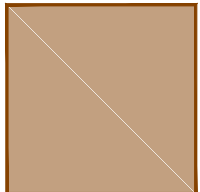
parcheggi di progetto > 787,50 mq

A1	68,00 mq	x 1	68,00 mq
A2	60,00 mq	x 3	180,00 mq
A3	26,00 mq	x 2	52,00 mq
A4	32,00 mq	x 2	64,00 mq
A5	456,00 mq	x 1	456,00 mq

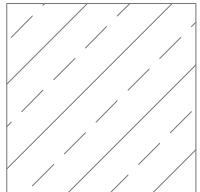
AREA PARCHEGGI PREVISTI mq 820,00 > mq 787,50



Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA



COLLOCAZIONE PREVISIONALE PARCHEGGI DI PROGETTO INTERNI A Sf



SPAZI DI MANOVRA

PGT - PIANO DELLE REGOLE
PR 2 - REGOLE DI GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

2.2.17 Parcheggi privati pertinenziali

" In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di demolizione e successiva ricostruzione, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:

- il volume di riferimento è quello virtuale.
- la superficie destinata a parcheggio computabile è composta dalla effettiva superficie utilizzata per il parcheggio degli autoveicoli, con l'esclusione degli spazi di manovra e delle rampe di accesso; "
- " Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà comunque essere assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare. "



INDICAZIONE INDICI ECOLOGICI DI PROGETTO

$A = St / 80 \text{ mq}$

$A = 6252,37 \text{ mq} / 80 \text{ mq} =$

$A = 79 \text{ alberi}$

$A \text{ (aree a parcheggio)} = 2 \text{ alberi ogni } 100 \text{ mq di superficie a parcheggio}$
 $\text{Sup. a parcheggio} = 2 \times (35,10 \times 16,00) \text{ mq} + (50,15 \times 2,10) \text{ mq} + (52,55 \times 2,25) \text{ mq} = 1346,76 \text{ mq}$

$A \text{ (aree a parcheggio)} = 27 \text{ alberi}$

$A \text{ tot} = 79 + 27 = 106 \text{ alberi}$

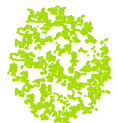
$Ar = St / 80 \text{ mq}$

$Ar = 6252,37 \text{ mq} / 80 \text{ mq} =$

$Ar = 79 \text{ arbusti}$

$A \text{ di progetto} > 106 \text{ alberi}$

$Ar \text{ di progetto} > 79 \text{ arbusti}$



COLLOCAZIONE PREVISIONALE ALBERI DI PROGETTO



COLLOCAZIONE PREVISIONALE ARBUSTI DI PROGETTO

PGT - PIANO DELLE REGOLE
PR 2 - REGOLE DI GESTIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

4.4.3 Tessuti consolidati estensivi

" Gli ambiti specificatamente individuati nell'elaborato di PR con apposito perimetro e con la sigla PAR1, PAR2, PAR3, PAR4. PAR5, PAR6 sono assoggettati a piano attuativo comunale con i seguenti parametri:

$A = 1/80 \text{ mq}$

$Ar = 1/80 \text{ mq} "$

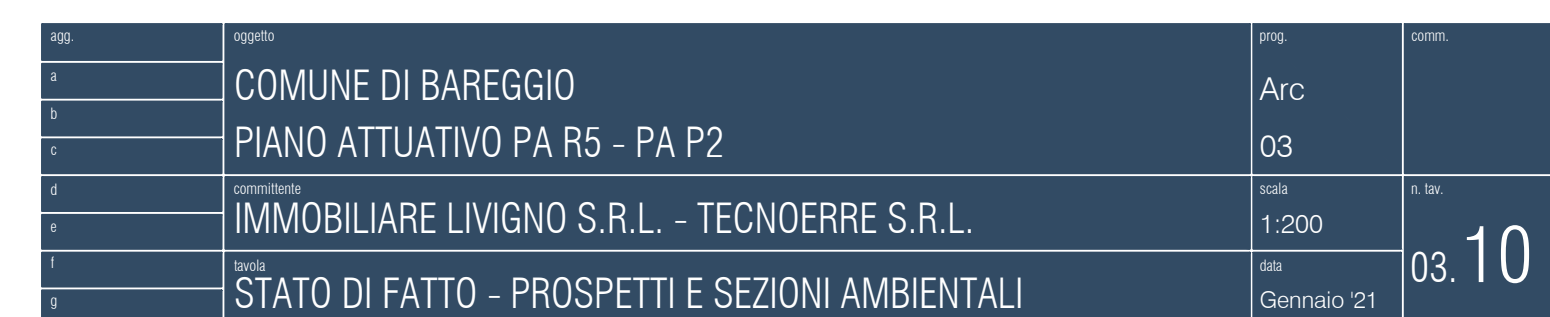
LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

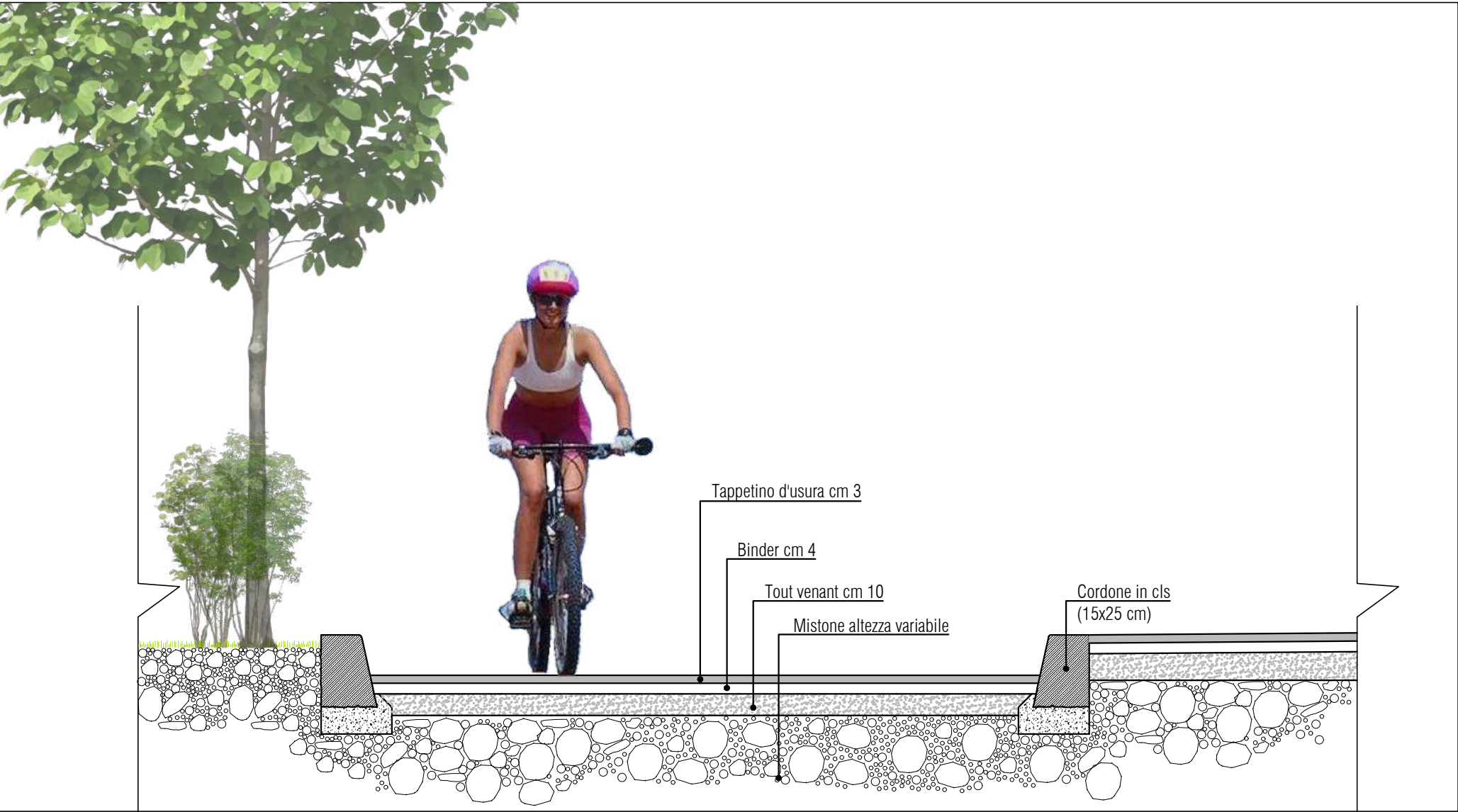


studio associato di architettura e urbanistica
v. Bernabini 5 20128 milano Italy
1 0039 0 2 25/11035 1 0039 0 2 23/11188
studio@studioau.com CF e P.IVA 09436090964
dott.arch. francesco corna ordine architetti ppc milano 17429
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

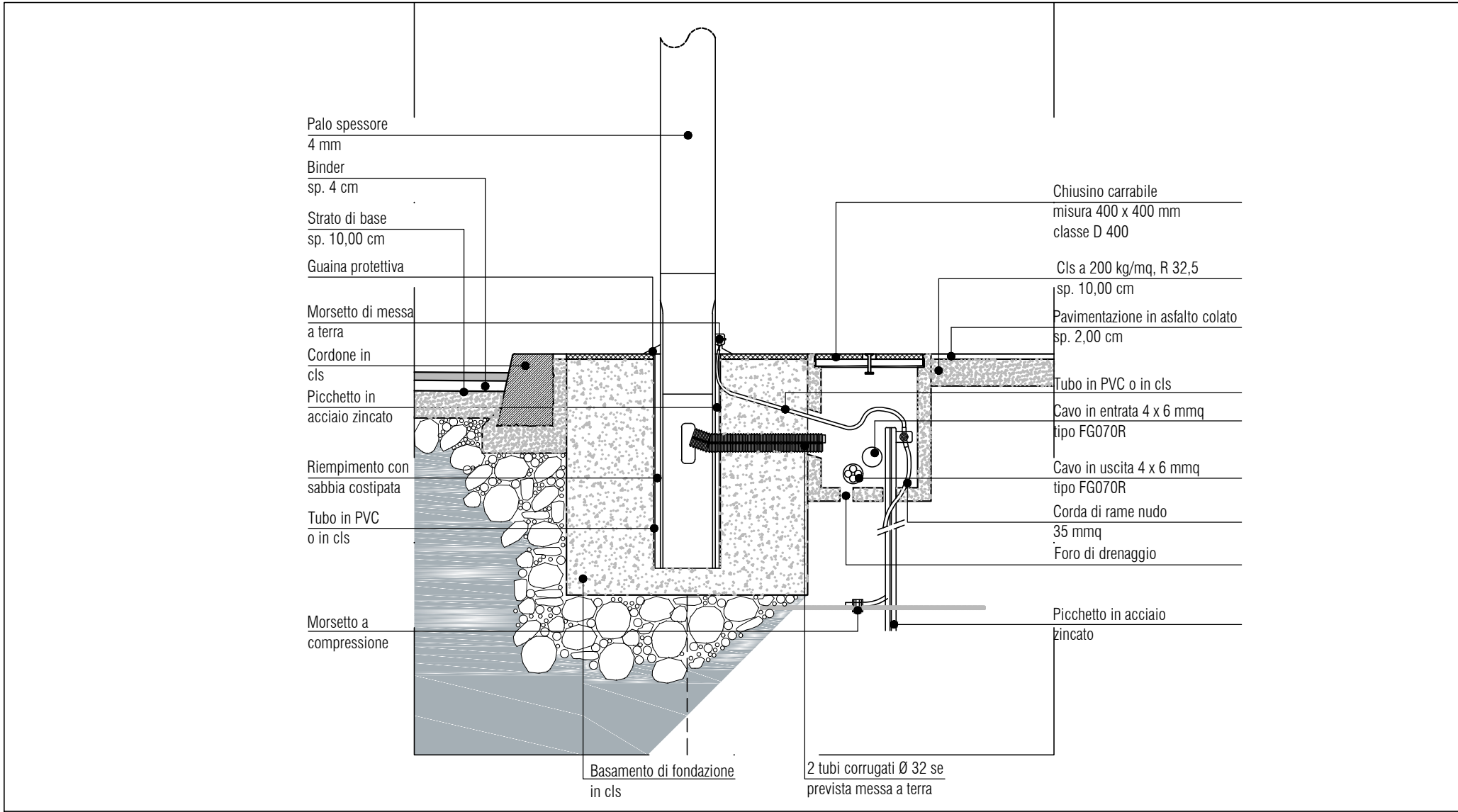
app.	oggetto:	prog.	comm.
1	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
3			
4	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	scala	+ Str.
5	STATO DI PROGETTO - PARCHEGGI PRIVATI ED INDICI ECOLOGICI	1:200/500	
		data	03.09
		Gennaio '21	



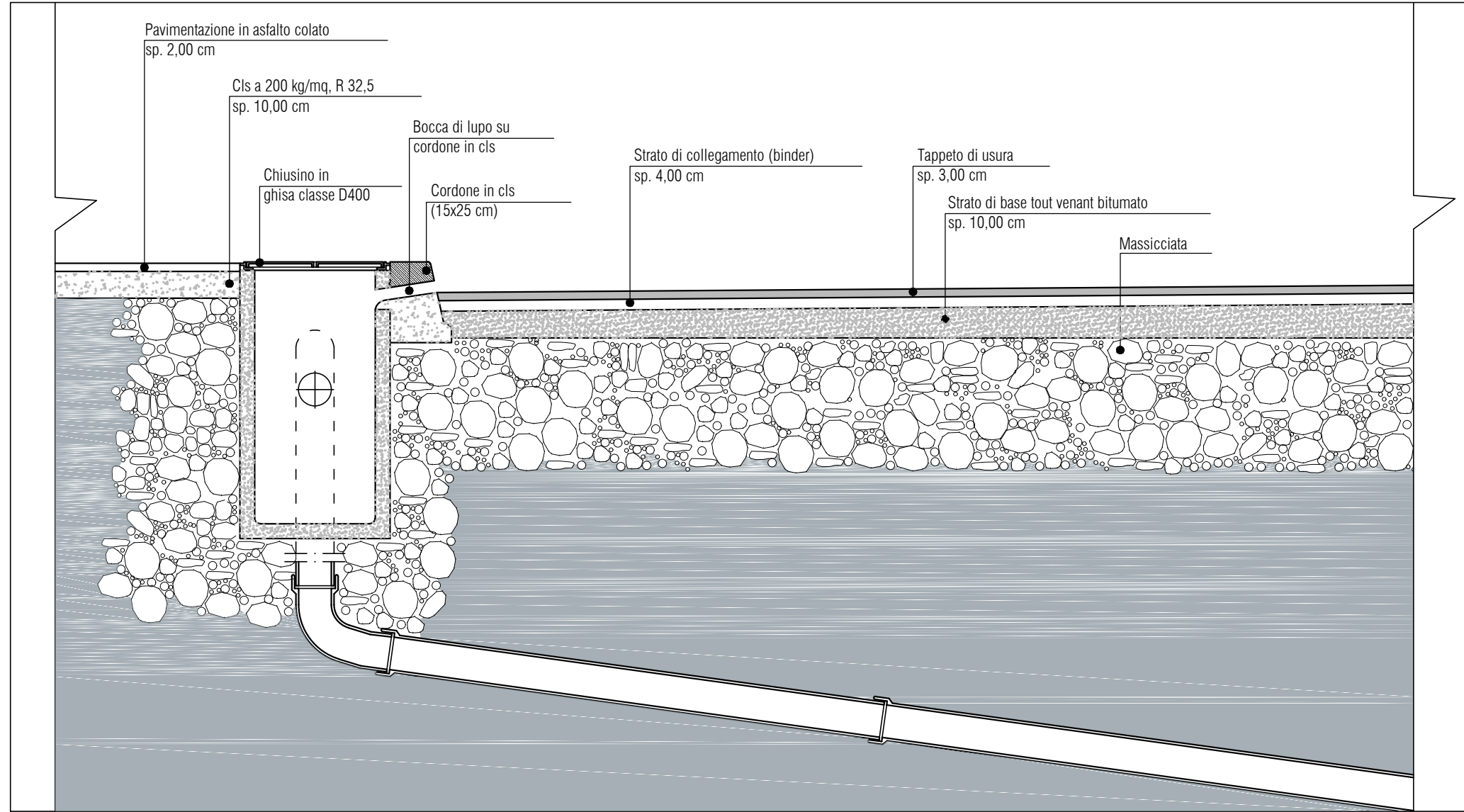
E-E - PROSPETTO VIA TRIESTE - SCALA 1/200



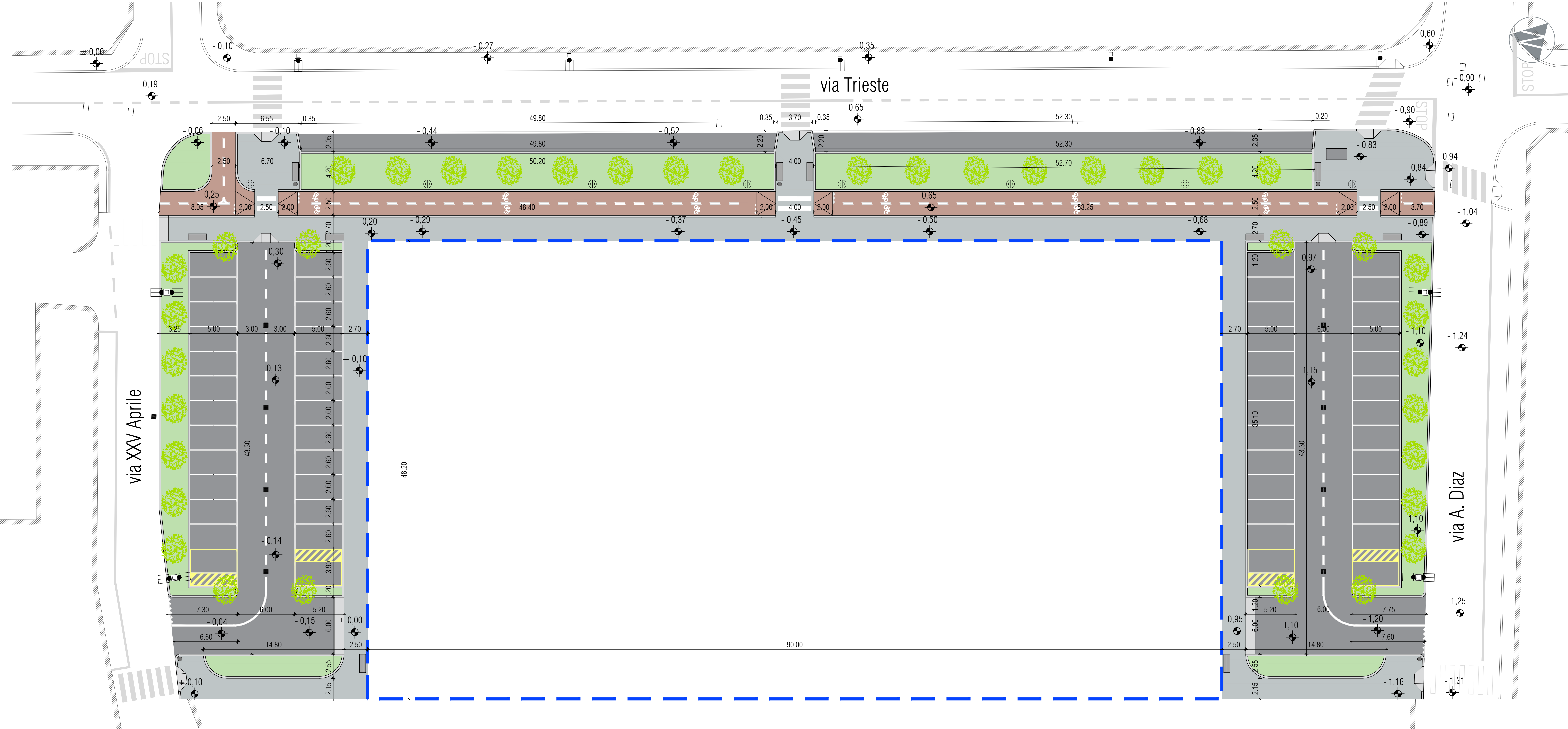
DETTAGLIO PISTA CICLABILE - SCALA 1/20



DETTAGLIO COLLEGAMENTO POZZETTO - PALO ILLUMINAZIONE PUBBLICA - SCALA 1/20



DETTAGLIO RACCOLTA ACQUE METEORICHE - SCALA 1/20



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1/200

Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE SINGOLO ESISTENTE

ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE DOPPIO DI PROGETTO

ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE DI PROGETTO

POZZETTO RACCOLTA ACQUE METEORICHE

CHIUSINI ESISTENTI

PISTA CICLABILE DI PROGETTO

AREE VERDI DI PROGETTO

SUPERFICIE CARRABILE DI PROGETTO:

1586,43 mq di cui:

- 1355,66 mq - all'interno dell'area di proprieta' e del perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA"
- 225,64 mq - all'interno dell'area di proprieta' ma esterna al perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA" - sedime stradale esistente
- 5,13 mq - all'esterno dell'area di proprieta' - sedime stradale esistente di proprieta' comunale

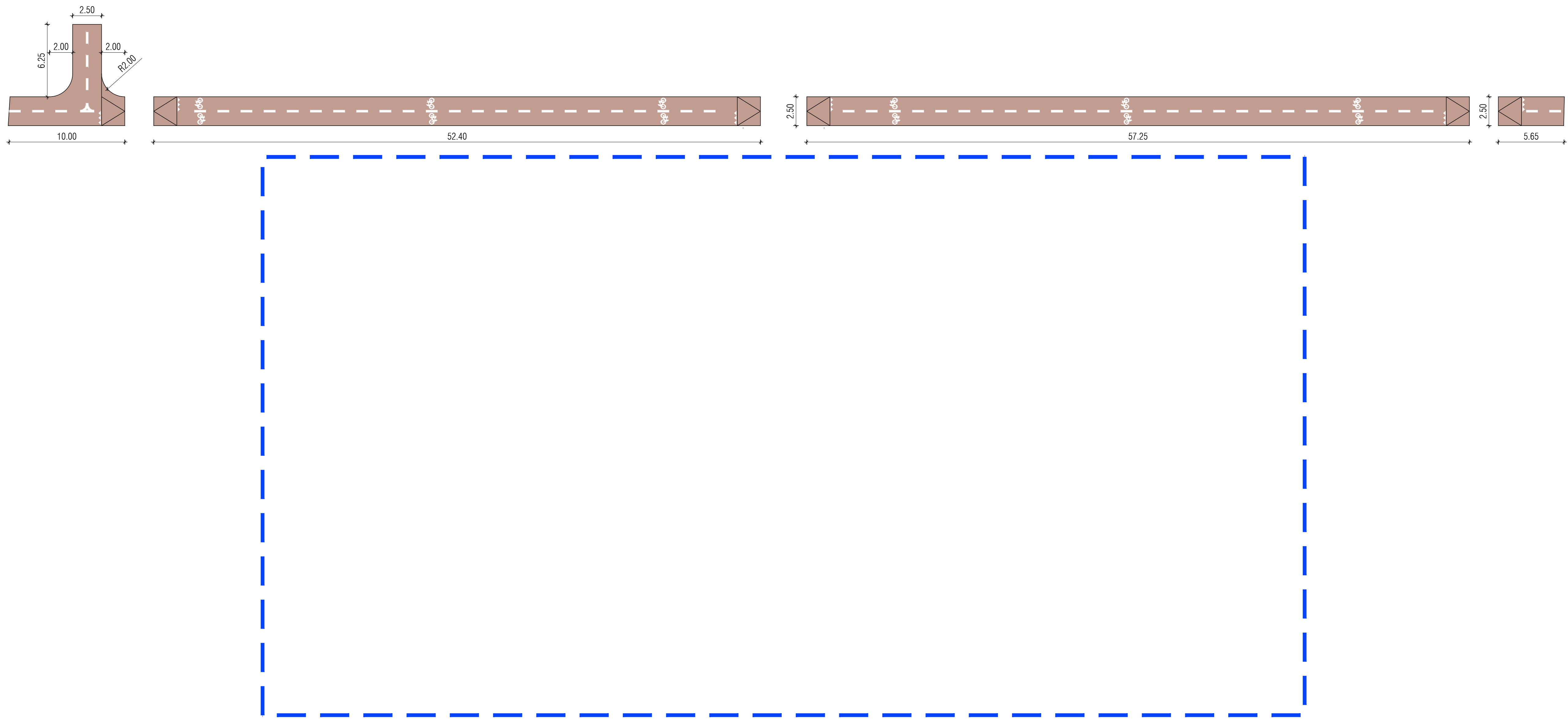
LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA



studio associato di architettura e urbanistica
v. Trenelloni 5 20128 milano Italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571185
studio@studioarc.com GF + P VIA 09/35090964
dott.arch. Ippolito corso ordine architetti pop milano 14325
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti pop milano 16025

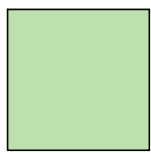
pro.	oggetto	pro.	comm.
1	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
3	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	data	1:200 / 20
4	STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE OPERE A SCOMPUTO	data	Gennaio '21



Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA



PISTA CICLABILE DI PROGETTO



AREE VERDI DI PROGETTO

SUPERFICIE PISTA CICLABILE DI PROGETTO:

330,60 mq di cui:

- 315,41 mq - all'interno dell'area di proprieta' e del perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA"
- 13,01 mq - all'interno dell'area di proprieta' ma esterna al perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA" - sedime stradale esistente
- 2,18 mq - all'esterno dell'area di proprieta' - sedime stradale esistente di proprieta' comunale

PISTA CICLABILE DI PROGETTO - SCALA 1/200



SUPERFICIE AREE A VERDE DI PROGETTO:

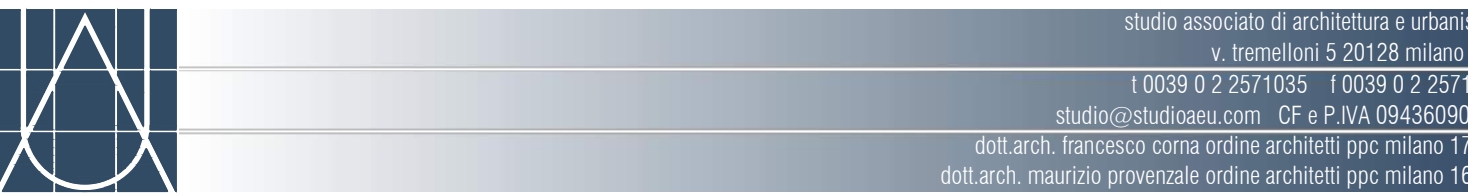
706,49 mq di cui:

- 545,40 mq - all'interno dell'area di proprieta' e del perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA"
- 136,93 mq - all'interno dell'area di proprieta' ma esterna al perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA" - sedime stradale esistente
- 24,16 mq - all'esterno dell'area di proprieta' - sedime stradale esistente di proprieta' comunale

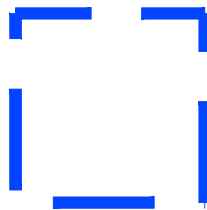
AREE VERDI DI PROGETTO - SCALA 1/200

LA PROPRIETA'

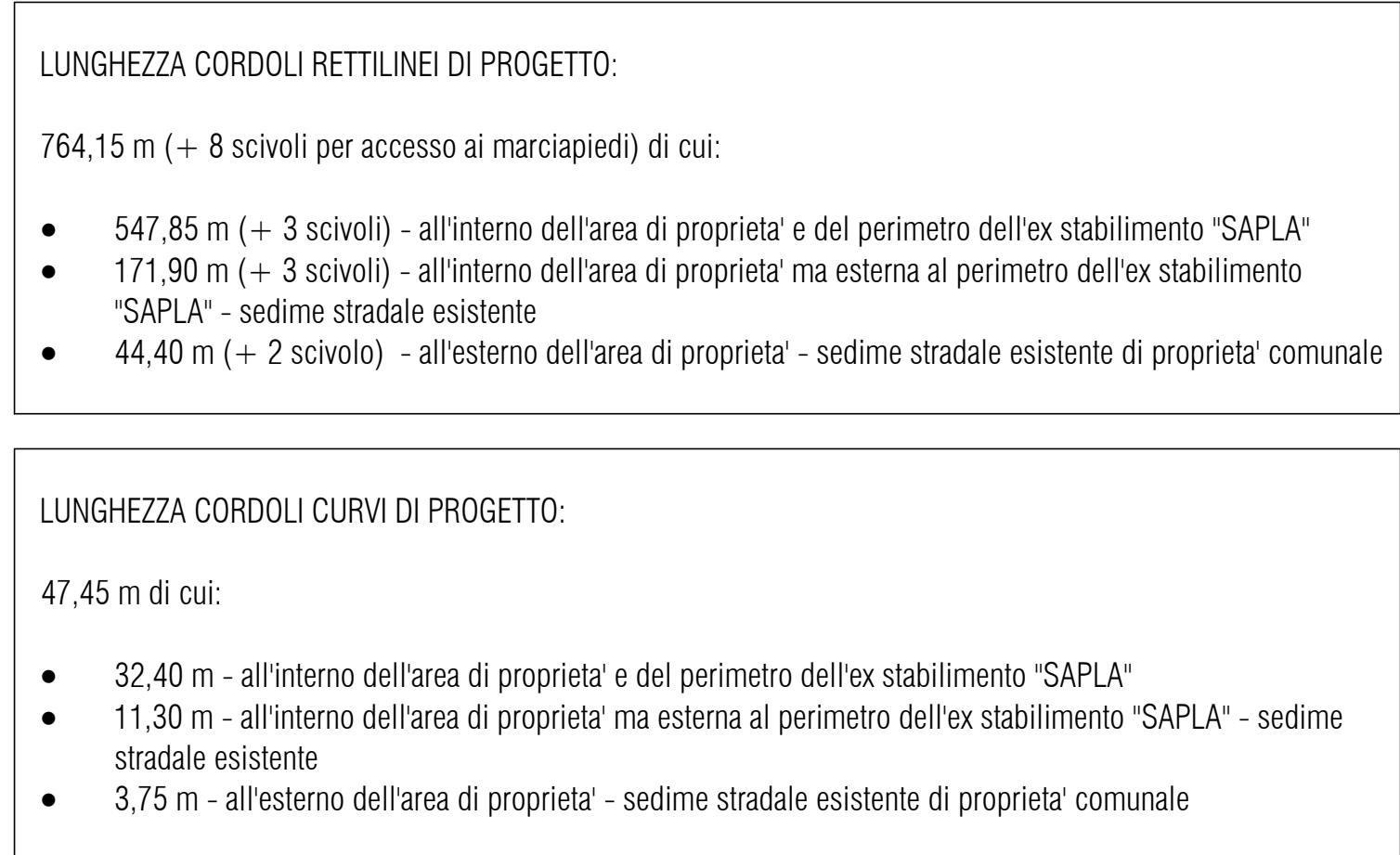
IL PROGETTISTA



OGGETTO	COMUNE DI BAREGGIO PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	PROGETTISTA	Arc 03	DATA	03/11/21
PROGETTISTA	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	SCALE	1:200	DATA	03/11/21
STATO DI PROGETTO	OPERE A SCOMPUTO - VERDE E PISTA CICLABILE	DATA	Gennaio '21	DATA	03/11/21



CORDOLI DI PROGETTO

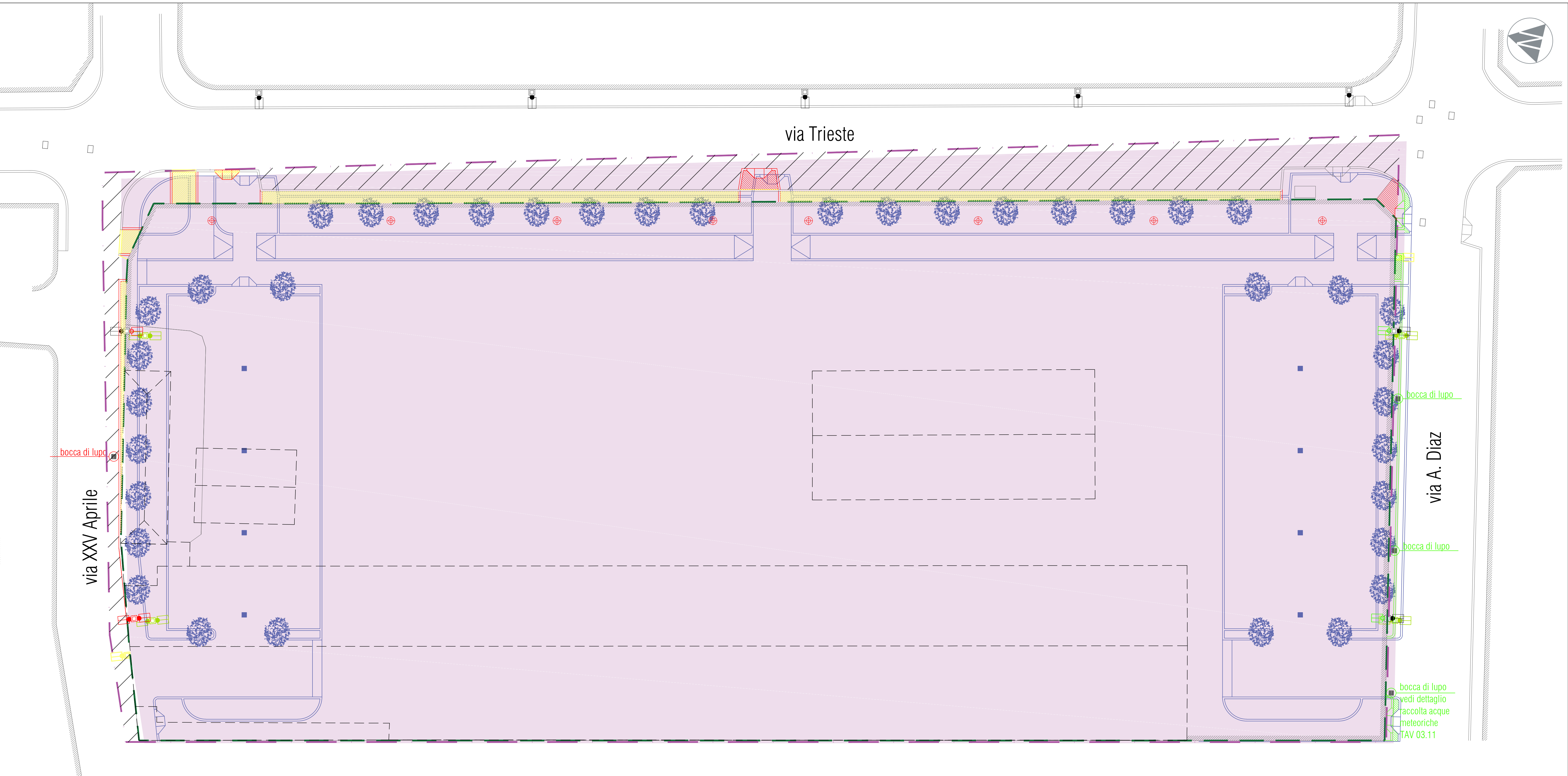


822,50 mq di cui:

- 748,05 mq - all'interno dell'area di proprietà e del perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA"
- 69,80 mq - all'interno dell'area di proprietà ma esterna al perimetro dell'ex stabilimento "SAPLA" - sedime stradale esistente
- 4,65 mq - all'esterno dell'area di proprietà - sedime stradale esistente di proprietà comunale



	studio associato di architettura e urbanistica v. Irmelloni 5 20128 milano (it) t 02 89 21 22 70 103 - f 02 89 21 25 11 51 studio@studiaidea.com Cf e P VA 0436203096			
	dott. arch. francesco cordoli arch. ppo milano 1732 dott. arch. maurizio prevacalle ordine architetti ppo milano 1602			
sig.	reparto	pross.	sema.	
1	COMUNE DI BAREGGIO	Arc		
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03		
3				
4	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	data	03.11b	
5		1-200		
6				
7	stato	data		
8	STATO DI PROGETTO - OPERE A SCOMPUTO - CORDOLI E MARCIAPIEDI	03.11b		



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1/200

- AREA DI PROPRIETA'
- AREA DI PROPRIETA' INTERNA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA"
- AREA DI PROPRIETA' ESTERNA ALLA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA" GIA' URBANIZZATA E NON OGGETTO DI OPERE A SCOMPUTO mq 528,21
- DEMOLIZIONE URBANIZZAZIONI ESISTENTI ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' (MA ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AREA EX STABILIMENTO "SAPLA")
- COSTRUZIONE URBANIZZAZIONI DI PROGETTO ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' (MA ESTERNE AL PERIMETRO DELL'AREA EX STABILIMENTO "SAPLA")
- COSTRUZIONE URBANIZZAZIONI DI PROGETTO ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' (ED INTERNE AL PERIMETRO DELL'AREA EX STABILIMENTO "SAPLA")
- COSTRUZIONE URBANIZZAZIONI DI PROGETTO ESTERNE ALL'AREA DI PROPRIETA'

LA PROPRIETA' IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
v. tremelloni 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaeu.com CF e P.IVA 09436090964
dott.arch. francesco coma ordine architetti ppc milano 17329
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

sgo.	oggetto	prog.	comm.
a	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
b	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
c			
d	committente	scale	n. inv.
e	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	1:200	
f	avvio	data	
g	STATO DI COMPARAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE OPERE A SCOMPUTO	Gennaio '21	03.12

2.3.1 Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi (Dc)

. Per distanza delle costruzioni dal confine con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio (con la sola esclusione di sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a metri 1,80) e la linea di confine.

Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima non può essere inferiore a metri 5,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura. In caso di sopraelevazioni di edifici esistenti, fatte salve le distanze minime tra gli edifici e fatte salve le specifiche disposizioni in materia di ostacoli all'illuminazione prescritte dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, è ammesso

il mantenimento delle distanze esistenti.

Distanze minori, in ogni caso non inferiori a metri 3,00, sono consentite in caso di:

- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;

E' ammessa l'edificazione in fregio al confine, in caso di:

- manufatti accessori e pertinenze aventi altezza massima, misurata all'estradosso della copertura, inferiore a metri 2,50."

2.3.2 Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici (Dp)

" Per distanza delle costruzioni dal confine con spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio (con l'esclusione di sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a m. 1,80) e la linea di confine. **Negli interventi di nuova costruzione, la distanza minima dal confine con altri spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5."**

" Distanze minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso."

2.3.3 Distanze tra costruzioni (De)

"Per distanza fra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne dei manufatti edilizi (con la sola esclusione di sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a m. 1,80) antistanti. **Nel caso di nuova edificazione, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti non deve essere inferiore a m. 10. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore all'altezza della costruzione più alta, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.**

Sono ammesse distanze minori per gruppi di edifici facenti parte di piani attuativi; in tale caso, comunque, la distanza deve essere tale che la proiezione parallela delle pareti degli edifici antistanti, non interessi superfici finestrate.

La distanza fra pareti non finestrate di costruzioni antistanti, se non sono unite o aderenti, non deve essere inferiore a m. 3."



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1/200

Sf - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA



ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE SINGOLO ESISTENTE



ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE DOPPIO DI PROGETTO



ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE DI PROGETTO



PISTA CICLABILE DI PROGETTO



AREE VERDI DI PROGETTO



INGRESSI CARRABILI DI PROGETTO



INGRESSI CARRABILI ESISTENTI



INGRESSI PEDONALI DI PROGETTO



INGRESSI PEDONALI ESISTENTI



VIABILITA' CARRABILE INTERNA ALL'AREA DI PROGETTO



VIABILITA' PEDONALE INTERNA ALL'AREA DI PROGETTO



PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO



BOX PRIVATI DI PROGETTO



PREVISIONE CABINA ELETTRICA



CABINA GAS ESISTENTE



PIANI FUORI TERRA (S= SOTTOTETTI - R= RIALZATI)



ALBERI ESISTENTI



ARBUSTI ESISTENTI



ALBERI DI PROGETTO



ARBUSTI / SIEPI DI PROGETTO



PANCHINA DI PROGETTO



CESTINO DI PROGETTO



LA PROPRIETA'



IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA'



IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA'



IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA'



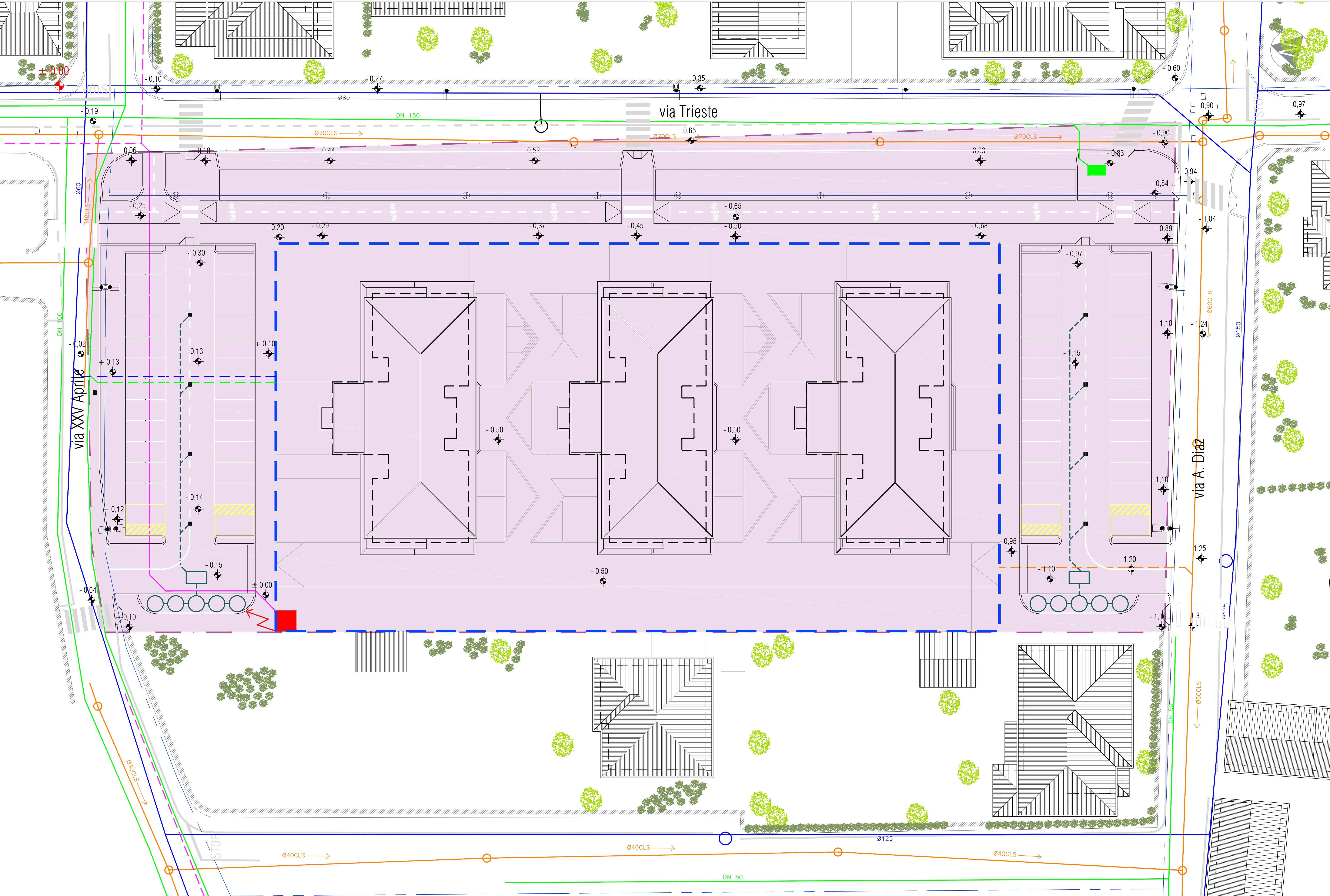
IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA'



IL PROGETTISTA



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1/200

AREA DI PROPRIETA'

SI - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE SINGOLO ESISTENTE

ILLUMINAZIONE PUBBLICA - DIFFUSORE DOPPIO DI PROGETTO

ILLUMINAZIONE PISTA CICLABILE DI PROGETTO

COLLOCAZIONE PREVISIONALE EVENTUALE CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA

LINEA MEDIA TENSIONE ESISTENTE

ESTENSIONE RETE ELETTRICA DI PROGETTO

RETE FOGNARIA ESISTENTE

RETE FOGNARIA DI PROGETTO

RETE RACCOLTA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO

FOSSA PER DEPURAZIONE OLI E GRASSI DI PROGETTO

POZZI PERDENTI DI PROGETTO

RETE ACQUA POTABILE ESISTENTE

RETE ACQUA POTABILE DI PROGETTO

RETE GAS ESISTENTE

RETE GAS DI PROGETTO

CABINA GAS ESISTENTE

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA ESISTENTE

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA DI PROGETTO

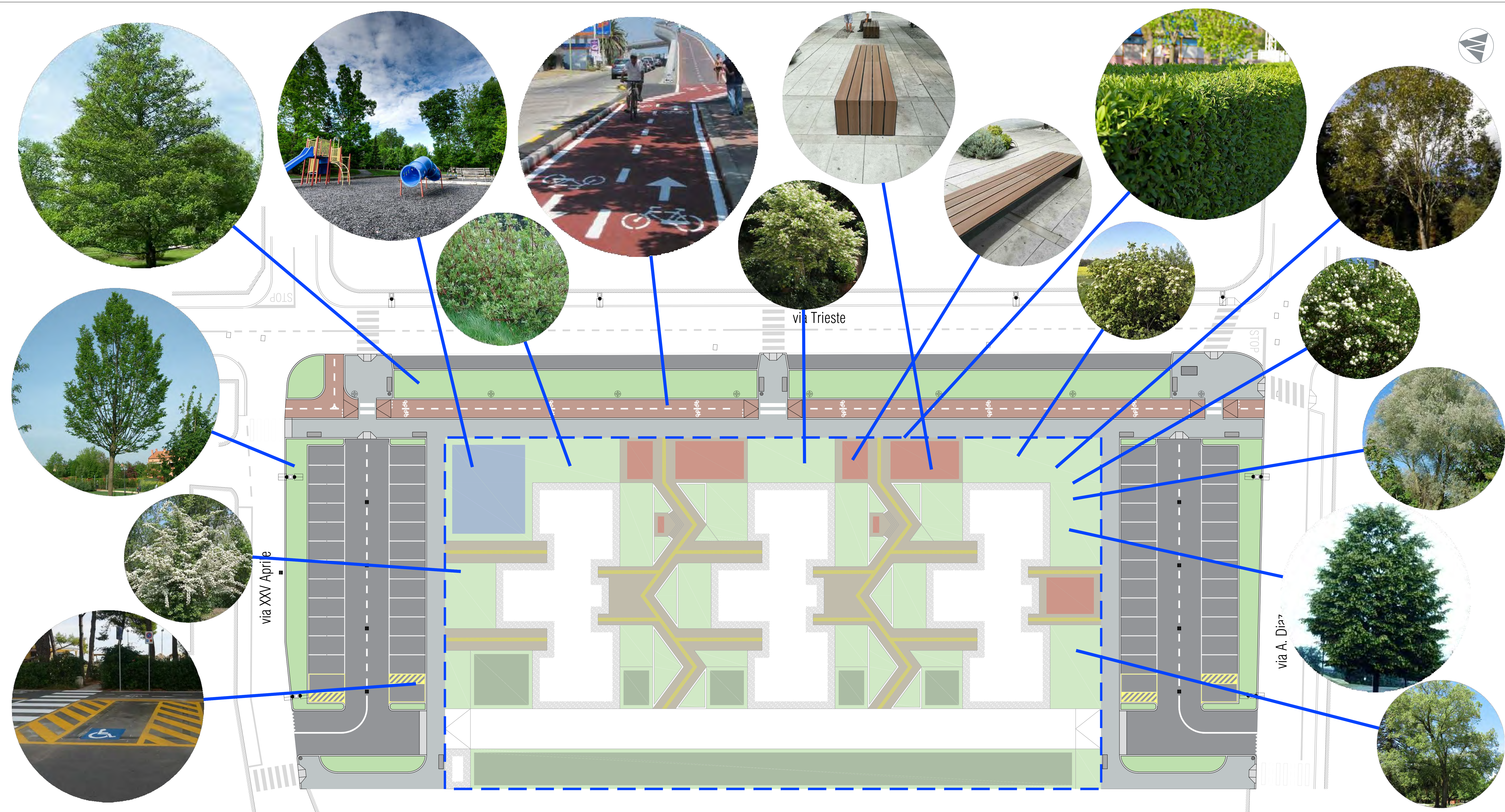
N.B. gli interventi di allacciamento alle reti pubbliche saranno esclusivamente a carico del privato

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA

studio associato di architettura e urbanistica
v. trenetroni 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571185
studio@studioa.com GF + P VIA 02/3090964
dott.arch. loriscaia corra ordire architetti ppa milano 14232
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppa milano 18025

pro.	oggeto	pro.	comm.
1	COMUNE DI BAREGGIO	Arc	
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
3	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	1:200	11.00
4	STATO DI PROGETTO - URBANIZZAZIONI PRIMARIE	Gennaio '21	03.14



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1/200

SI - AREA DI CONCENTRAZIONE FONDIARIA

ONTANO NERO
ALNUS GLUTINOSA

LAUROCERASO
PRUNUS LAUROCERASUS

CARPINO BIANCO
CARPINUS BETULUS

BIANCOSPINO
CRATAEGUS MONOGYNA

SALICONE
SALIX CAPREA

SANGUINELLO
CORNUS SANGUINEA

SALICE BIANCO
SALIX ALBA

LIGUSTRO
LIGUSTRUM VULGARE

TIGLIO
TILIA CORDATA

SAMBUCO
SAMBUSCUS NIGRA

OLMO MINORE
ULMUS MINOR

VIBURNO LANTANA
VIBURNUM LANTANA

AREA GIOCHI

PERCORSI PEDONALI

AREE SVAGO

N.B. LE ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE INDICATE NELL'ELABORATO GRAFICO FANNO RIFERIMENTO A QUANTO PRECISATO NELLA RELAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA DEL COMUNE DI BAREGGIO E ALLE INDICAZIONI PRESENTI NELLE NTA DEL PARCO AGRICOLA SUD DI MILANO

studio associato di architettura e urbanistica
v. Brenelloni 5 20128 milano Italy
T 02 53 01 25 71 035 - F 02 53 01 25 71 188
studio@studioa.com - OF +39 02 53 01 25 71 035
dott. arch. francesco corra ordinare architetto pcc milano 17329
dott. arch. massimo provatelli ordinare architetto pcc milano 16025

progetto	COMUNE DI BAREGGIO	area	Arc	carta	
elaborazione	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	anno	03		
coordinamento	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	scala	1:200		
stato	STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE PREVISIONE SISTEMAZIONE AREE ESTERNE	data	Gennaio 21		03.16



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



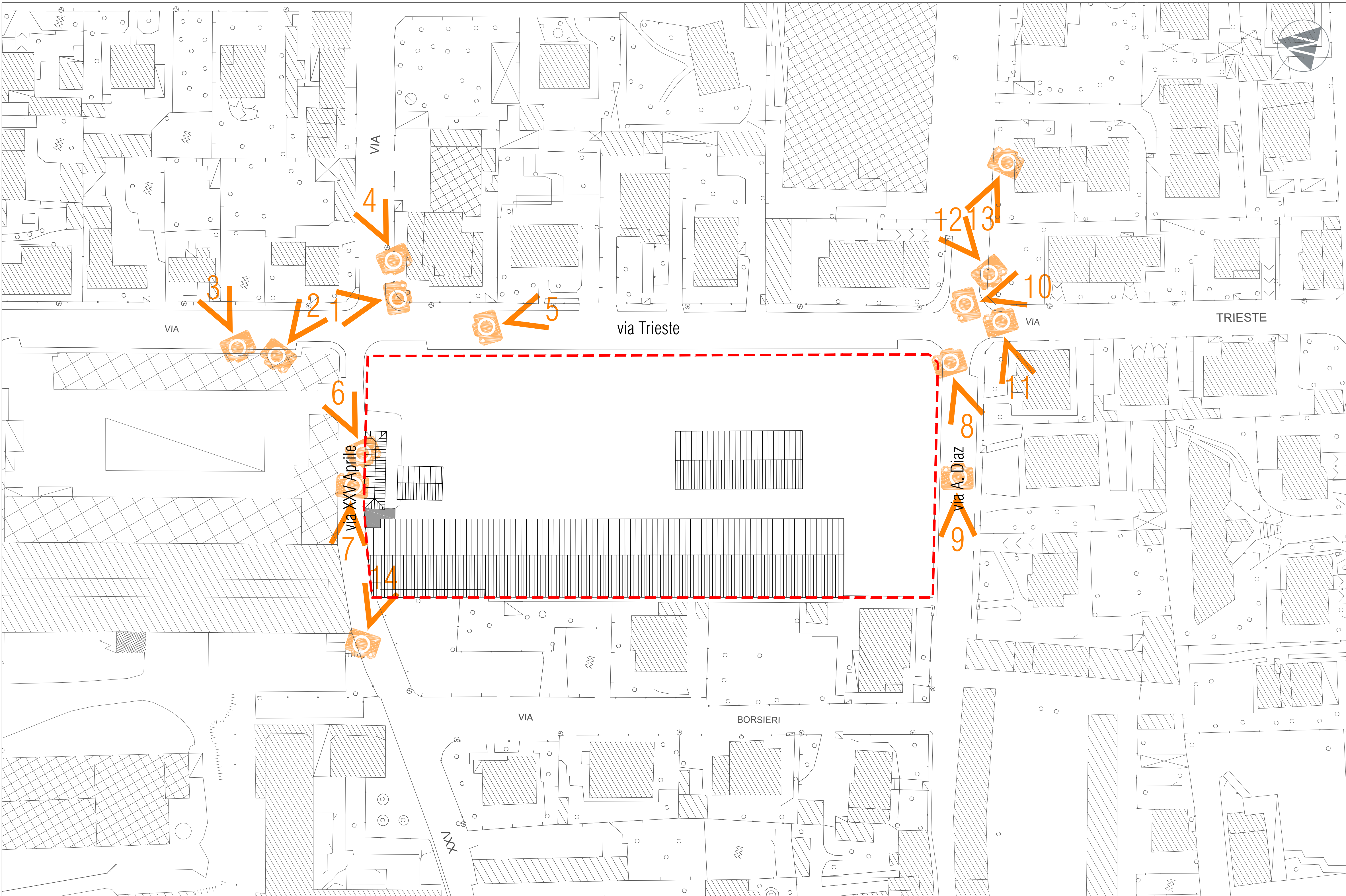
FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



PLANIMETRIA GENERALE AREA D'INTERVENTO - SCALA 1/500



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 14



FOTO 13

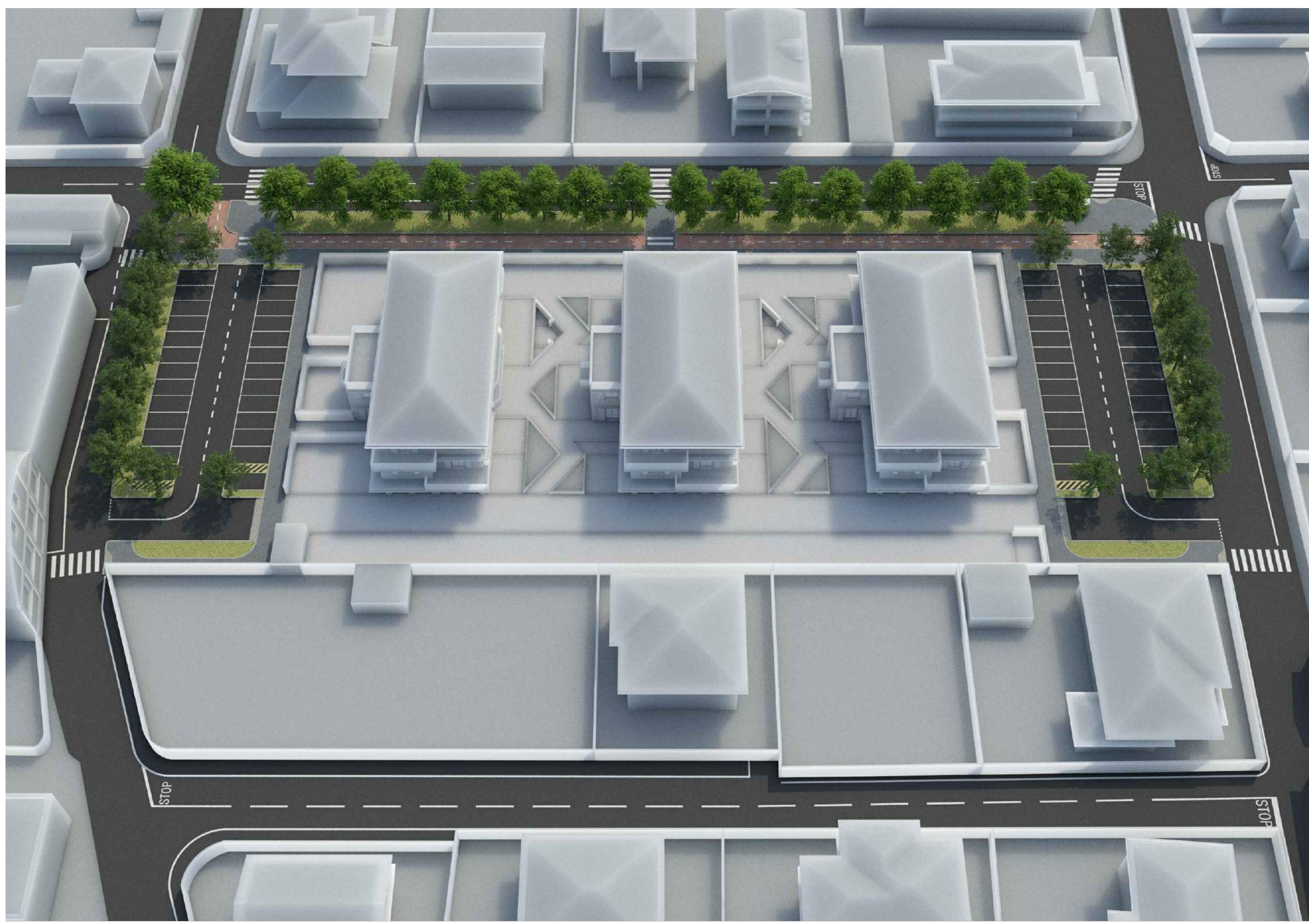
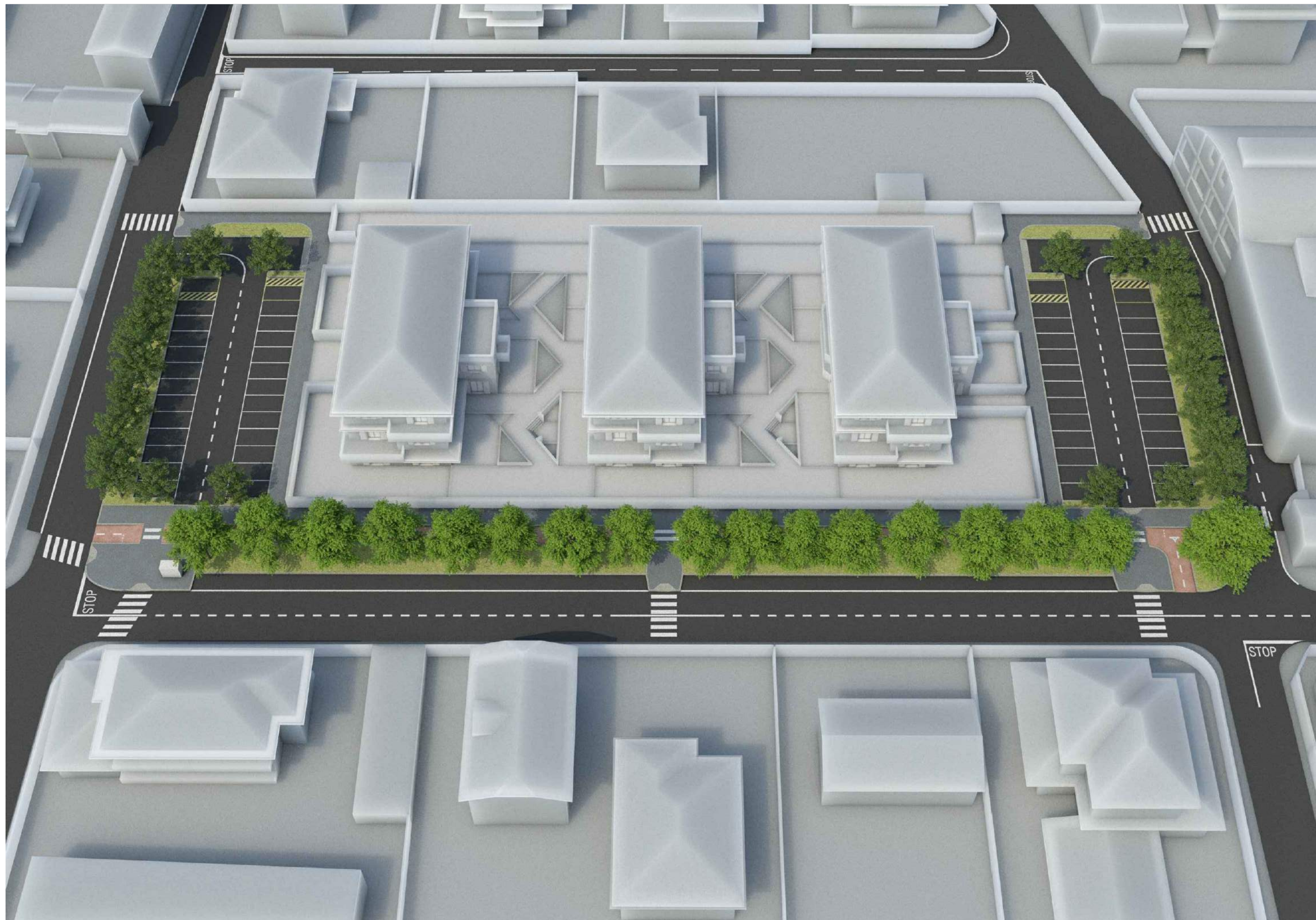
AREA INTERNA RECINZIONE EX STABILIMENTO "SAPLA"

LA PROPRIETA'

IL PROGETTISTA



1	COMUNE DI BAREGGIO	PRO	ARC
2	PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	03	
3	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	1:500	03.17
4	STATO DI FATTO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO	Gennaio '21	





studio associato di architettura e urbanistica
v. tremelloni 5 20128 milano italy
t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaeu.com CF e P.IVA 09436090964
dott.arch. francesco coma ordine architetti ppc milano 17329
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

fig.	COMUNE DI BAREGGIO PIANO ATTUATIVO PA R5 - PA P2	proj.	Arc
1			
2			
3	IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. - TECNOERRE S.R.L.	scale	1:500
4		date	Gennaio '21
5	STATO DI PROGETTO - VISUALIZZAZIONI		

03. 18



Cornaredo, 29 maggio 2017

Rif.progetto: Bareggio 17/05/26/R30

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

(Legge n. 447/95, art. 8)

(Legge Lombardia n. 13/01, art. 5)

(DGR n° VII/8313 dell'8 marzo 2002 come modificata e integrata dalla DGR n. X/1217 del 10 gennaio 2014)

PROGETTO

Piano Attuativo in variante al PGT

Area via Trieste, 20
BAREGGIO (MI)

Indice

<u>1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....</u>	<u>2</u>
<u>2. CARATTERIZZAZIONE ACUSTICA DELL'AREA.....</u>	<u>3</u>
<u>3. IDENTIFICAZIONE DEL LIVELLO DI RUMORE ATTUALMENTE ESISTENTE.....</u>	<u>8</u>
<u>4. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA DEL PROGETTO</u>	<u>13</u>
<u>5. PROSPETTO ANALITICO DEGLI ASPETTI TRATTATI.....</u>	<u>14</u>
<u>6. CONCLUSIONI.....</u>	<u>16</u>

Allegati





1 – Descrizione del progetto

Oggetto di questa relazione tecnica è la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT sull'area di Via Trieste 20 a Bareggio (MI).

Attualmente l'area prevede il seguente inquadramento urbanistico:

- ➔ “insediamenti a prevalente caratterizzazione produttiva – tessuti a bassa densità”, ambito PAp2 – produttivo, $St = 2962,66 \text{ m}^2$
- ➔ “insediamenti consolidati prevalentemente residenziali – tessuti consolidati estensivi”, ambito PAr5 – residenziale, $St = 3274,04 \text{ m}^2$
- ➔ “attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale”, $St = 1200,00 \text{ m}^2$

La proposta prevede il mutamento della destinazione urbanistica del PAp2 in area a destinazione residenziale, in modo da costituire il nuovo piano attuativo denominato PAr5 di superficie territoriale $St = 7436,70 \text{ m}^2$, di cui $6236,70 \text{ m}^2$ con indice di edificazione territoriale $It = 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e $1200,00 \text{ m}^2$ senza indice di edificazione territoriale.

L'intervento edilizio sarà realizzato in classe energetica A, così da poter usufruire del bonus volumetrico del 5% previsto dalla vigente normativa comunale. Quindi, si hanno i seguenti valori dei SLP e di volumetria:

SLP: da $2949,68 \text{ m}^2$ a $2619,41 \text{ m}^2$

VOL: $7858,24 \text{ m}^3$

Il progetto prevede la realizzazione di 6 palazzine sviluppate non oltre i 3 piani fuori terra per un'altezza massima di progetto pari a 11,50 m e una stima di 72 abitanti insediati.

Sono allegate le tavole di inquadramento urbanistico, quelle dello stato di fatto e la planimetria generale di progetto.



2 – Caratterizzazione acustica dell'area

L'area in oggetto si colloca in zona centrale di Bareggio, a circa 200 m in direzione sud-est dal Municipio. In dettaglio, si rilevano le seguenti adiacenze:

- **Nord:** via XXV aprile oltre la quale vi è un'area produttiva dismessa (PAp1, secondo PGT)
- **Est:** via Trieste e sul lato opposto edifici residenziali sviluppati su due/tre piani fuori terra
- **Sud:** via Diaz e sul lato opposto edifici residenziali sviluppati su due/tre piani fuori terra
- **Ovest:** edifici residenziali sviluppati su due piani fuori terra



Nord



Est



Sud



Ovest

La caratterizzazione acustica dell'area è oggetto specifico del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Bareggio che rimanda alla classificazione prevista dal DPCM 14.11.1997 «*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*»:



CLASSE I – aree particolarmente protette

CLASSE II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

CLASSE III – aree di tipo misto

CLASSE IV – aree di intensa attività umana

CLASSE V – aree prevalentemente industriali

CLASSE VI – aree esclusivamente industriali

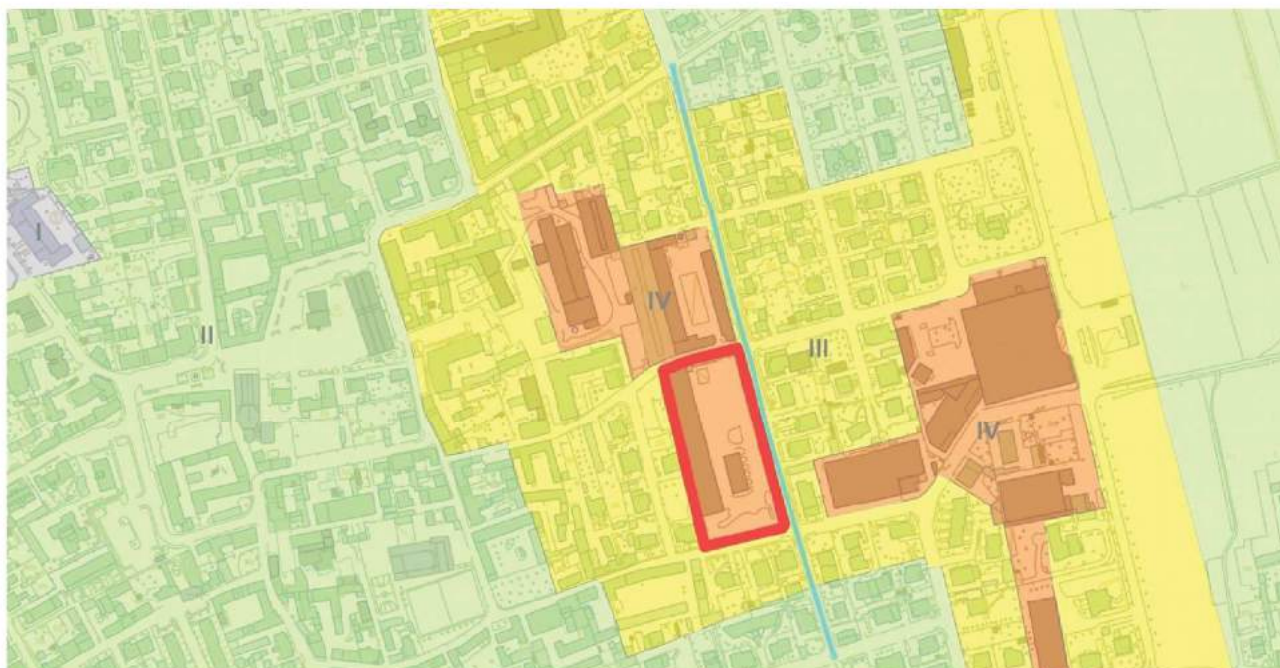
Il Piano attualmente in vigore (di cui di seguito è riportato un estratto) pone l'area in esame e quella confinante a nord in **classe IV**, quelle confinanti a est, sud e ovest in **classe III**.

La suddivisione in classi acustiche consente di individuare il valore limite di emissione ed il valore limite assoluto di immissione applicabili rispettivamente al livello di emissione di sorgenti sonore fisse e al livello di rumore ambientale, secondo le definizioni enunciate nel DM 16.03.1998 «*Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico*»:

- **Livello di emissione (LS)**: livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato "A", dovuto alla sorgente specifica.
- **Livello di rumore ambientale (LA)**: livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato "A", prodotto da tutte le sorgenti di rumore esistenti in un dato luogo e durante un determinato tempo. Il rumore ambientale è costituito dall'insieme del rumore residuo e da quello prodotto dalle specifiche sorgenti disturbanti, con l'esclusione degli eventi sonori singolarmente identificabili di natura eccezionale rispetto al valore ambientale della zona.
- **Livello di rumore residuo (LR)**: livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato "A", che si rileva quando si esclude la specifica sorgente disturbante. Deve essere misurato con le identiche modalità impiegate per la misura del rumore ambientale e non deve contenere eventi sonori atipici.



Estratto classificazione acustica – comune di Bareggio (MI)



I limiti applicabili sono quelli di classe IV – intensa attività umana e classe III – tipo misto.



Valori limite di emissione:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	50 dB(A)	40 dB(A)
III aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)

Valori limite assoluti di immissione:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50 dB(A)	40 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	55 dB(A)	45 dB(A)
III aree di tipo misto	60 dB(A)	50 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	65 dB(A)	55 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	70 dB(A)	60 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	70 dB(A)	70 dB(A)

Il DPCM 14.11.1997 definisce inoltre i seguenti parametri:

- *valori di attenzione*: valori che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente: sono valutati all'interno di un tempo a lungo termine, multiplo intero del tempo di riferimento diurno o notturno;
- *valori di qualità*: valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo di con le tecnologie e le metodologie di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela.

Valori di attenzione (riferiti ad un'ora):

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	60 dB(A)	45 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	65 dB(A)	50 dB(A)
III aree di tipo misto	70 dB(A)	55 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	75 dB(A)	60 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	80 dB(A)	65 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	80 dB(A)	75 dB(A)



Valori di qualità:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	47 dB(A)	37 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	52 dB(A)	42 dB(A)
III aree di tipo misto	57 dB(A)	47 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	62 dB(A)	52 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	67 dB(A)	57 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	70 dB(A)	70 dB(A)

Infine, il DPCM 14.11.1997 stabilisce che all'interno degli ambienti abitativi devono essere rispettati i valori limite differenziali di immissione, pari a 5 dB(A) diurni e 3 dB(A) notturni, riferiti alla differenza tra il livello di rumore ambientale e il livello di rumore residuo.

Il medesimo decreto afferma: "Le disposizioni di cui al presente articolo [art. 4] non si applicano alla rumorosità prodotta: dalle infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime; da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali; da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso".

I valori limite differenziali di immissione non si applicano inoltre nelle aree classificate come esclusivamente industriali (classe "VI") e nei seguenti casi, in quanto ogni effetto del rumore è da ritenersi trascurabile (art. 4, comma 2, DPCM 14.11.1997):

- a) se il rumore misurato a finestre aperte sia inferiore a 50 dB(A) durante il periodo diurno e 40 dB(A) durante il periodo notturno;
- b) se il livello del rumore ambientale misurato a finestre chiuse sia inferiore a 35 dB(A) durante il periodo diurno e 25 dB(A) durante il periodo notturno.



3 – Identificazione del livello di rumore attualmente esistente

L'osservazione delle caratteristiche urbanistiche e della tipologia di sorgenti sonore specifiche dell'area è stata completata da un'indagine fonometrica, effettuata in data lunedì 22.05.2017 mediante l'allestimento delle seguenti postazioni di misura:

➤ **Postazione 1:**

Ubicazione: fronte Sud-Ovest, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso via Diaz.

➤ **Postazione 2:**

Ubicazione: fronte Sud-Est, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso via Diaz.

➤ **Postazione 3:**

Ubicazione: fronte Est, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso via Trieste.

➤ **Postazione 4:**

Ubicazione: fronte Nord-Est, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso l'intersezione via Trieste / via XXV aprile.

➤ **Postazione 5:**

Ubicazione: fronte Nord-Ovest, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso via XXV aprile.

➤ **Postazione 6:**

Ubicazione: fronte Ovest, microfono a 4.0 m dal piano campagna e rivolto verso l'area residenziale confinante.

Strumentazione:

- fonometro integratore analizzatore Larson Davis 831, s/N 2391;
- microfono prepolarizzato PCB 377B02, s/N 120096;
- preamplificatore Larson Davis PRM831, s/N 17045.

La catena elettronica è stata sottoposta a verifica di taratura, c/o il centro LAT n. 163 – SkyLab di Arcore, in data 29 giugno 2015, certificato n. 12617.

La strumentazione utilizzata, conforme alle specifiche di cui alla classe 1 delle norme EN 60651 del 1994 e EN 60804 del 1994, è stata sottoposta a calibrazione all'inizio ed alla fine delle misure, utilizzando il calibratore Aclan CAL 01, s/N 980367, a sua volta sottoposto a verifica di taratura c/o il centro LAT n. 163 – Sky Lab di Arcore, in data 29 giugno 2015, certificato n. 12616.

L'ubicazione delle postazioni di misura è di seguito rappresentata.



Postazioni fonometriche viste in pianta



Postazione fonometrica 1



Postazione fonometrica 2





Postazione fonometrica 3



Postazione fonometrica 5

Postazione fonometrica 4



Postazione fonometrica 6

Relativamente a ciascuna postazione di misura, nella tabella seguente sono riportati i dati qui definiti:

- ora di inizio misura;
- durata della misura;
- livello equivalente continuo ponderato «A» (L_{eq}), vale a dire il livello stazionario cui compete, nell'intervallo di tempo considerato, la stessa energia del rumore di livello variabile registrato;
- valori minimo e massimo (L_{Fmin} , L_{Fmax}) rilevati con costante di tempo «fast» e ponderazione «A»;
- livelli statistici L_{01} , L_{05} , L_{10} , vale a dire i valori del livello superati rispettivamente per l'1, il 5 e il 10% del tempo di misura, individuando così gli eventi con livello di pressione sonora più elevata;
- livello statistico L_{50} , vale a dire il valore del livello superato per il 50% del tempo di misura (mediana);
- livelli statistici L_{90} , L_{95} , L_{99} , vale a dire i valori del livello superati rispettivamente per il 90, il 95 ed il 99% del tempo di misura, individuando così il rumore "di fondo";
- differenza $L_{10}-L_{90}$, rappresentativa della variabilità nel tempo del livello di pressione sonora;
- valore dell'isofonica caratteristica dello spettro medio, specificando la banda in terzi d'ottava che controlla il valore (questo parametro permette di valutare la sensazione sonora avvertita dall'orecchio umano riferita alla frequenza standard di 1000 Hz; l'indicazione della banda che controlla l'isofonica consente di identificare, nell'ambito dello spettro in terzi d'ottava, ove si abbia una prevalenza).



Postazione	1	2	3	4	5	6
<i>Ora inizio misura</i>	14:20:07	14:35:36	14:51:28	15:07:30	15:23:12	15:39:29
<i>Durata</i>	15 ^m 00 ^s	15 ^m 00 ^s	15 ^m 00 ^s	15 ^m 00 ^s	15 ^m 00 ^s	15 ^m 00 ^s
Leq	47,9 dBA	45,7 dBA	51,2 dBA	54,1 dBA	43,4 dBA	48,9 dBA
L_{Fmin}	30,8 dBA	31,6 dBA	61,2 dBA	33,0 dBA	31,5 dBA	32,3 dBA
L_{Fmax}	64,3 dBA	60,5 dBA	69,2 dBA	71,6 dBA	58,3 dBA	66,8 dBA
L_{01}	58,1 dBA	53,5 dBA	63,6 dBA	66,9 dBA	52,9 dBA	61,9 dBA
L_{05}	53,4 dBA	50,9 dBA	56,9 dBA	61,9 dBA	48,6 dBA	53,6 dBA
L_{10}	51,4 dBA	49,4 dBA	53,6 dBA	56,7 dBA	46,5 dBA	49,5 dBA
L_{50}	43,7 dBA	42,9 dBA	43,9 dBA	41,6 dBA	40,2 dBA	43,3 dBA
L_{90}	36,0 dBA	36,7 dBA	36,9 dBA	37,3 dBA	35,7 dBA	37,7 dBA
L_{95}	34,7 dBA	35,6 dBA	35,3 dBA	36,3 dBA	34,7 dBA	36,4 dBA
L_{99}	32,9 dBA	33,7 dBA	33,5 dBA	35,1 dBA	33,2 dBA	34,0 dBA
$L_{10} - L_{90}$	15,4 dBA	12,7 dBA	16,7 dBA	19,4 dBA	10,8 dBA	11,8 dBA
<i>Isofonica</i>	42,0 phons	41,0 phons	45,0 phons	53,5 phons	39,5 phons	45,0 phons
<i>Frequenza</i>	2500 Hz	630 Hz	2500 Hz	2500 Hz	2500 Hz	630 Hz

Inoltre, nelle schede di misura in allegato sono riportati in forma grafica i seguenti dati:

- Andamento nel tempo (Time History) di:
 - livello di pressione sonora istantaneo acquisito con costante di tempo Fast presso la postazione in esame (linea nera),
 - livello continuo equivalente presso la postazione in esame (linea rossa), espressi in dBA.
- Andamento nel tempo (Time History) dei livelli sonori acquisiti ad intervalli successivi di 200 ms per singole frequenze di 1/3 di ottava, espressi in dB.
- Ripartizione cumulativa e distributiva dei livelli di pressione sonora in classi di ampiezza 1 dBA.
- Valori di Leq (colore blu) e dei livelli minimi (colore verde) per singole bande di 1/3 di ottava, acquisiti con costante di tempo Fast ed espressi in dB.



Osservazioni ed interpretazione dei risultati

Il livello sonoro registrato presso le postazione di misura è coerente con quanto previsto dalla classe di azionamento acustico – IV intensa attività umana ($L_{eq} = 43,4 \text{ dBA} - 54,1 \text{ dBA} < 65 \text{ dBA}$). Tali valori sono coerenti anche col valore limite diurno di classe III (60 dBA).

In particolare:

- 1) i livelli rilevati sul via Trieste (P3 e P4) sono coerenti con valori di due classi acustiche inferiori (classe II, limite di immissione 55 dBA), oltre a rispettare con ampio margine i valori di qualità (62 dBA in classe IV, 57 dBA in classe III);
- 2) in tutte le altre postazioni, i livelli rilevati sono coerenti addirittura con i limiti di tre classi inferiori (classe I, 50 dBA). Sono ovviamente a maggior ragione rispettati anche i valori di qualità di classe IV e III;
- 3) già in periodo diurno sono rispettati i limiti notturni di classe IV (55 dBA) in tutte le postazioni e di classe III nelle postazioni P1, P2, P5 e P6. In considerazione della riduzione di almeno 5-7 dB del livello notturno rispetto a quello diurno, è del tutto presumibile evincere il rispetto anche dei valori limite di immissione e di qualità in periodo notturno, sia di classe IV che di classe III;
- 4) non sono emersi contributi sonori significativi diversi da quelli propri di un ambito urbano.

Presso le postazioni di misura, come si evince dalla scheda di misura allegata, sono assenti toni puri e la percezione sonora è connotata da frequenze medie e medio-alte (avifauna). L'andamento spettrale della misura è quello caratteristico di un'area urbana a carattere residenziale.

Non sono presenti contributi da parte di sorgenti fisse di attività produttive o di impianti tecnologici installati presso gli edifici residenziali che sorgono nelle vicinanze.



4 – Valutazione della compatibilità acustica del progetto

Le caratteristiche urbanistiche generali dell'area in esame sono compatibili con la realizzazione di nuove unità abitative: in particolare nelle adiacenze sono presenti insediamenti che si configurano come recettori (edifici residenziali) piuttosto che come sorgenti sonore. L'area produttiva a nord è attualmente dismessa e sarà presumibilmente oggetto di piano di recupero conforme al contesto urbanistico esistente e consolidato (residenziale).

L'assenza o trascurabilità di sorgenti fisse permette di affermare che, in corrispondenza di tutti i fronti dell'area oggetto di intervento, sono presenti livelli di rumore ambientale inferiori al vigente limite assoluto di immissione di classe III e IV, relativo al periodo diurno (rispettivamente 60 dBA e 65 dBA), come del resto attestato anche dai valori del livello continuo equivalente rilevato, inferiore a 54,1 dBA. Da tali valori, già inferiori ai limiti notturni pur se rilevati di giorno, è facile evincere il rispetto anche dei limiti di immissione notturni, stante anche l'assenza di rilevanti attività commerciali serali.

Infine, l'assenza o trascurabilità di sorgenti fisse permette di escludere criticità sia rispetto ai limiti di emissione sia ai limiti differenziali di immissione.

In conclusione, presso i futuri ricettori che il progetto in esame intende introdurre sono attese condizioni di clima acustico ampiamente compatibili con una destinazione d'uso residenziale, tali da escludere criticità sia rispetto ai limiti normativi vigenti nell'area.



5 – Prospetto analitico degli aspetti trattati

Riferimento: Regione Lombardia, DGR 10 gennaio 2014 n° X/1217, articolo 6 del testo coordinato degli allegati alla DGR 8 marzo 2002 n° VII/8313.

- a) “la descrizione, tramite misure e/o calcoli, dei livelli di rumore ambientale (valori assoluti di immissione) e del loro andamento nel tempo. I livelli sonori suddetti devono essere valutati in posizioni significative del perimetro esterno che delimita l’edificio o l’area interessata al nuovo insediamento o, preferibilmente, in corrispondenza alle posizioni spaziali dove sono previsti i recettori sensibili indicati all’art. 8, comma 3, della legge 447/95. Per tale descrizione possono essere utilizzate oltre alle norme di legge anche specifiche norme tecniche quali ad esempio la UNI 9884 e le ISO 1996”

Dati misurazione: pag. 11 e scheda di misura allegate

Le posizioni di misura sono state scelte in corrispondenza di tutti i fronti dell’area.

- b) “le caratteristiche temporali nella variabilità dei livelli sonori rilevabili in punti posti in prossimità del perimetro dell’area interessata dalle diverse sorgenti presenti nelle aree circostanti. Occorrono dettagli descrittivi delle sorgenti sonore e del loro effetto sui livelli di pressione sonora misurabili in tali punti. Sono necessari dati di carattere quantitativo da riferire a posizioni significative da concordare con il Comune e la struttura dell’A.R.P.A. territorialmente competenti. Le fonometrie effettuate prima della realizzazione dell’insediamento devono permettere la valutazione nei punti oggetto di indagine del contributo delle sorgenti sonore già esistenti. I rilevamenti fonometrici effettuati dopo la realizzazione dell’insediamento, nelle posizioni precedentemente individuate ed in altre che fossero ritenute significative in accordo con l’ente di controllo, serviranno a verificare la conformità dei livelli di rumore ai limiti stabiliti dalla normativa vigente”

Posizione e descrizione punti di misura: pag. 8

Commenti e valutazioni: pagg. 12 e 13

Le postazioni di misura sono state scelte sulla base dei criteri generali che usualmente ARPA assume per casi assimilabili a quello in oggetto e tali da poter essere utilizzate per future verifiche post-operam

- c) “informazioni e dati che diano la descrizione della disposizione spaziale del singolo edificio con le caratteristiche di utilizzo del medesimo edificio e dei suoi locali, il tipo di utilizzo degli eventuali spazi aperti, la collocazione degli impianti tecnologici e dei parcheggi, la descrizione dei requisiti acustici degli edifici e di loro componenti previsti nel progetto”

Disposizione spaziale degli edifici: è allegata la planimetria generale di progetto

Aree di parcheggio: ai parcheggi esistenti (22 posti auto, che saranno riqualificati) lungo via Trieste saranno aggiunte due aree di parcheggio uso pubblico a nord (via XXV aprile, 34 posti



auto) e a sud (via Diaz, 34 posti auto)

Spazi aperti: aree a verde condominiali (si veda l'allegato planimetria di progetto) e parcheggi per 22 posti auto

Collocazione impianti tecnologici e valutazione del loro impatto acustico: da definire in una successiva fase di progettazione

Requisiti acustici passivi: il calcolo di progetto dei requisiti acustici passivi è oggetto di una specifica relazione tecnica cui si rimanda per i dettagli

- d) "le valutazioni relative alla compatibilità del nuovo insediamento in progetto con il clima acustico preesistente nell'area. Se la compatibilità dal punto di vista acustico è ottenuta tramite la messa in opera di sistemi di protezione dal rumore occorre fornire i dettagli tecnici descrittivi delle misure adottate nella progettazione e dei sistemi di protezione acustica preventivati"

Valutazione compatibilità acustica: pag. 13

- e) "la descrizione di eventuali significative variazioni di carattere acustico indotte dalla presenza del nuovo insediamento in aree residenziali o particolarmente protette già esistenti che sono vicine al nuovo insediamento e che saranno interessate dalle modifiche indotte dallo stesso"

L'intervento edilizio previsto, non comportando l'introduzione di nuove sorgenti sonore e non avendo rilevanza tale da comportare incrementi del traffico autoveicolare, non determinerà significative variazioni del clima acustico attuale



6 – Conclusioni

- Considerate le destinazioni d'uso e le caratteristiche urbanistiche dell'area in esame e di quelle adiacenti,
- identificati i limiti acustici applicabili alla luce della normativa vigente,
- analizzate le caratteristiche di progetto dell'intervento edilizio,
- verificata la situazione attuale mediante indagine fonometrica,
- in base alle considerazioni espresse nella presente relazione (riassunte nel prospetto delle pagg. 14 – 15),

si ritiene che **l'opera prevista sia compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed acustiche dell'area, nonché con i limiti acustici applicabili, non inducendo nel contempo variazioni significative del clima acustico attuale.**

Il presente documento è composto da 16 pagine numerate da 1 a 16 e dagli allegati elencati alla pagina seguente.



Allegati

- Caratterizzazione urbanistica dell'area (estratto aerofotogrammetrico e estratto di Piano di Governo del territorio)
- Planimetria generale di Stato di fatto e ortofoto
- Planimetria generale di progetto
- n. 3 schede di rilievo fonometrico
- Decreto di nomina



Prospetto dell'intervento

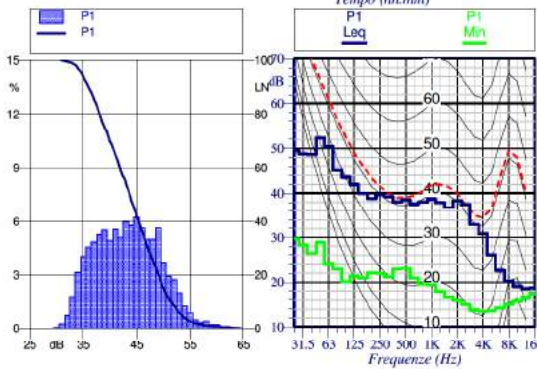
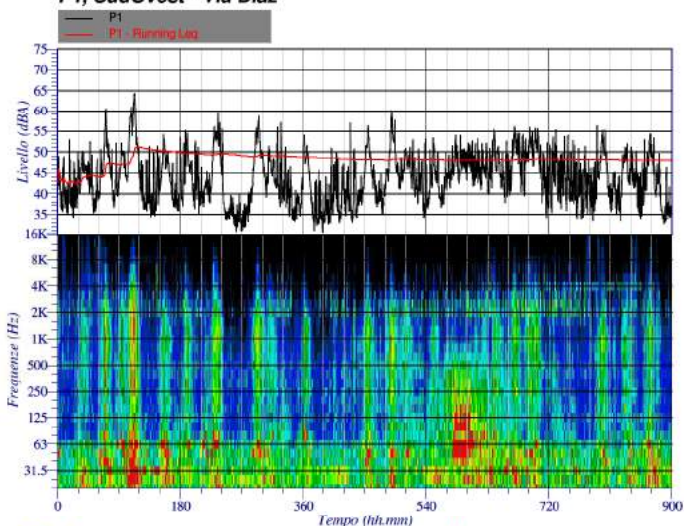


Planimetria generale



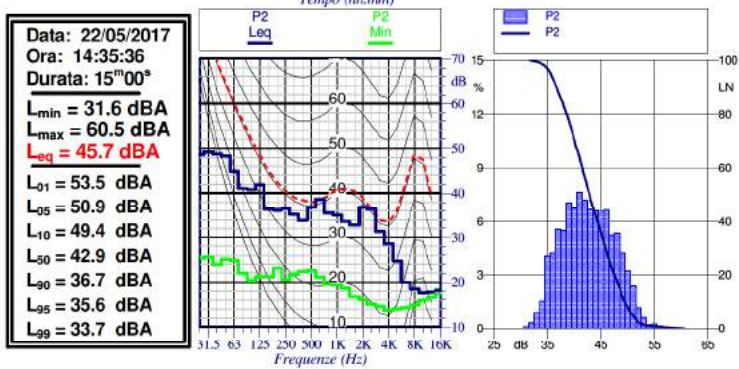
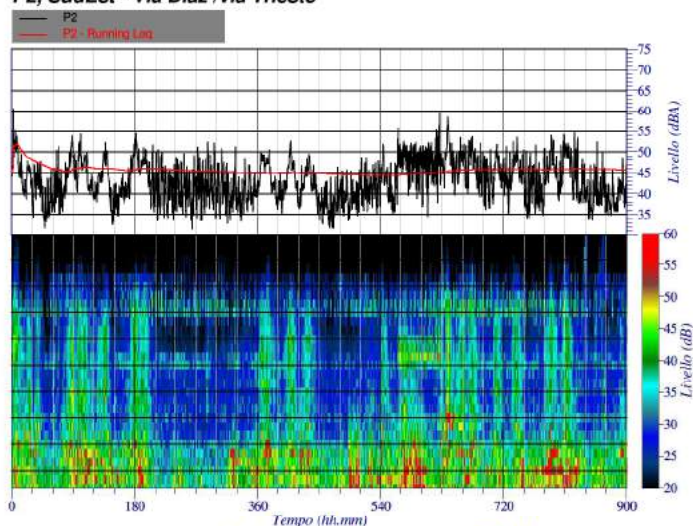
PA in variante al PGT - Bareggio (MI), via Trieste 20

P1, SudOvest - Via Diaz



Data: 22/05/2017
Ora: 14:20:07
Durata: 15^m00^s
L_{min} = 30.8 dBA
L_{max} = 64.3 dBA
L_{eq} = 47.9 dBA
L₀₁ = 58.1 dBA
L₀₅ = 53.4 dBA
L₁₀ = 51.4 dBA
L₅₀ = 43.7 dBA
L₉₀ = 36.0 dBA
L₉₅ = 34.7 dBA
L₉₉ = 32.9 dBA

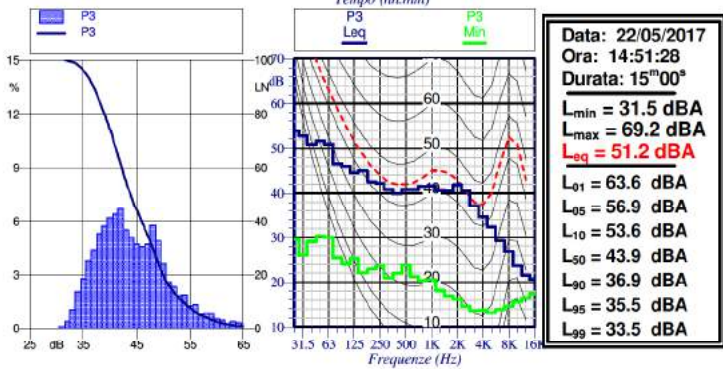
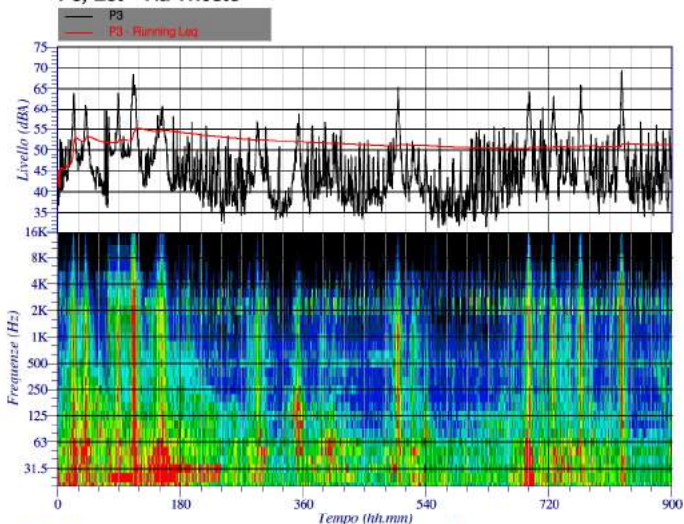
P2, SudEst - Via Diaz /via Trieste



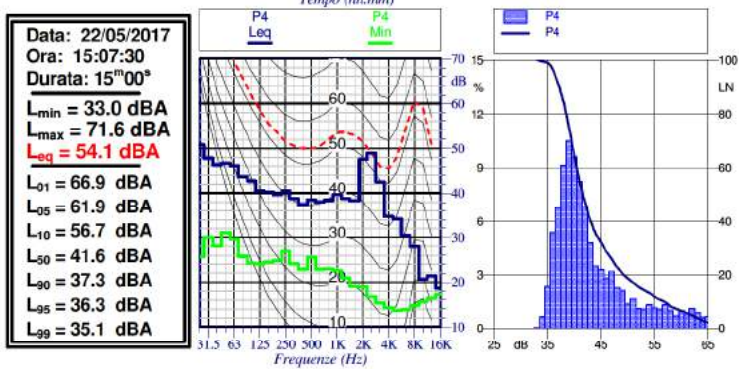
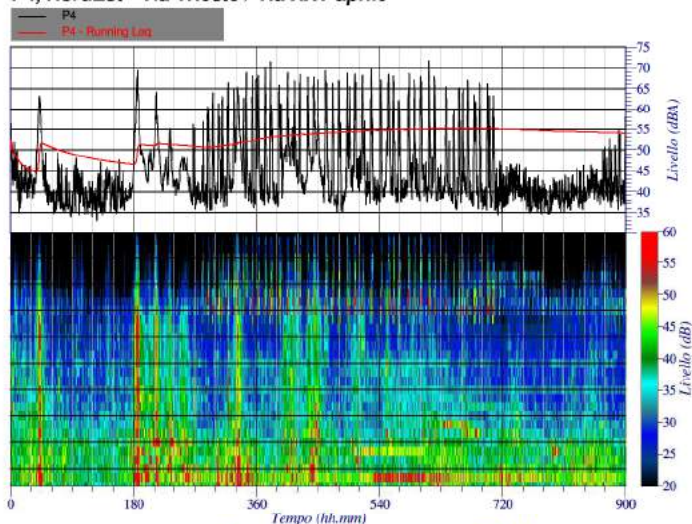
Data: 22/05/2017
Ora: 14:35:36
Durata: 15^m00^s
L_{min} = 31.6 dBA
L_{max} = 60.5 dBA
L_{eq} = 45.7 dBA
L₀₁ = 53.5 dBA
L₀₅ = 50.9 dBA
L₁₀ = 49.4 dBA
L₅₀ = 42.9 dBA
L₉₀ = 36.7 dBA
L₉₅ = 35.6 dBA
L₉₉ = 33.7 dBA

PA in variante al PGT - Bareggio (MI), via Trieste 20

P3, Est - Via Trieste

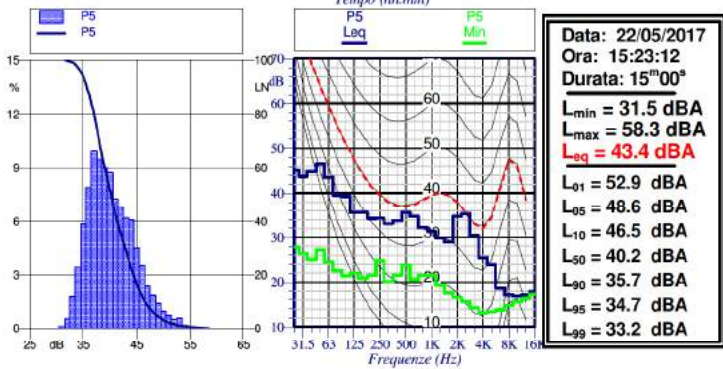
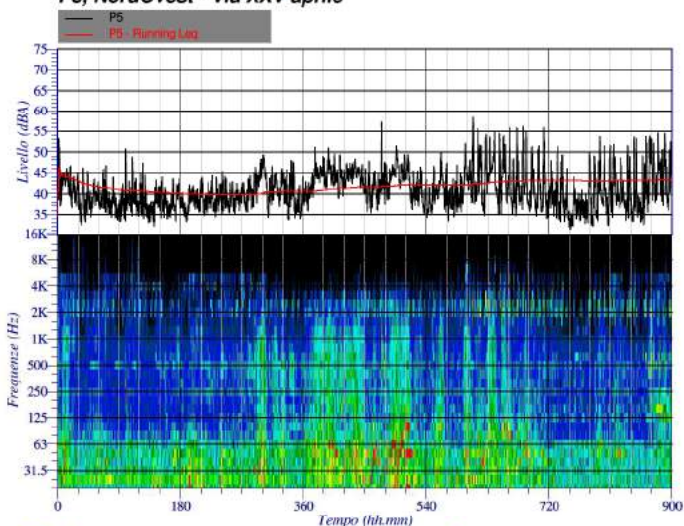


P4, NordEst - Via Trieste / Via XXV aprile

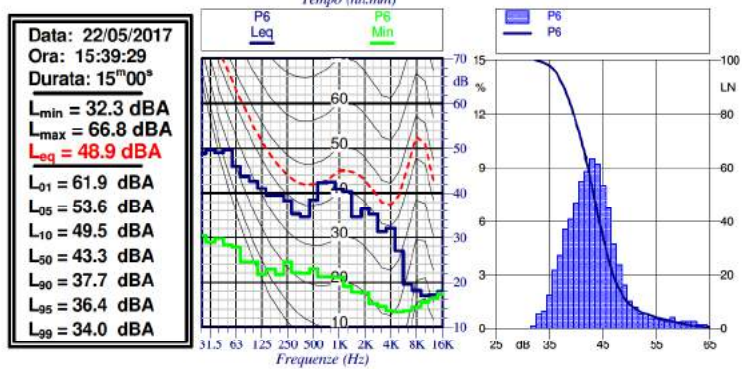
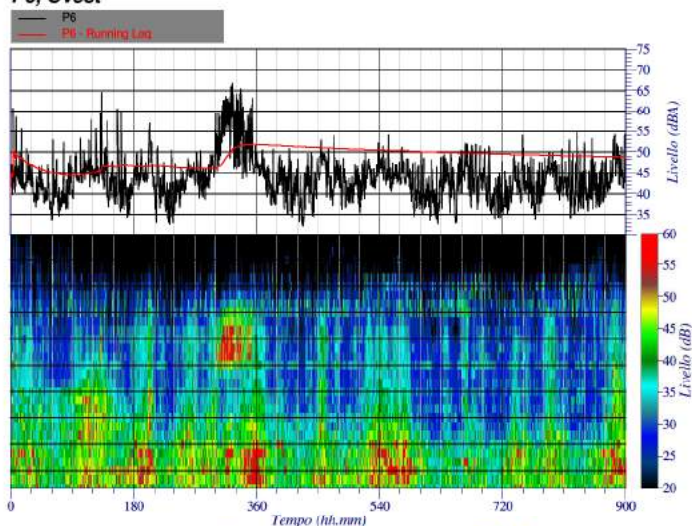


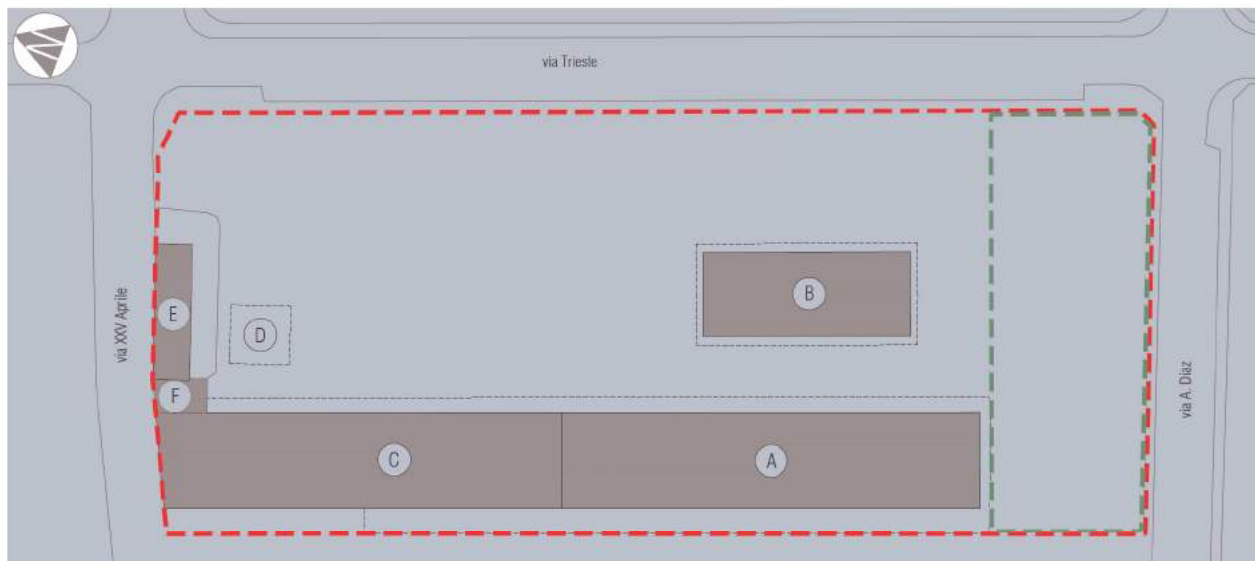
PA in variante al PGT - Bareggio (MI), via Trieste 20

P5, NordOvest - Via XXV aprile



P6, Ovest





VAR. PA = 7436,70 mq

Indicazioni tecniche precedentemente residenziali - tessuti consolidati esistenti (art. 4.4.3 delle Regole di Governo del P.G.T.) Gli interventi specificamente individuati nell'istituto di PS con apposito permesso, sono assoggettati a PA con i seguenti parametri:
 $R = 0,4 \text{ mq/mq}$
 $R_c = 30\%$
 $H = 3 \text{ piani} - 11,5 \text{ m}$
 $A = 1 \text{ albero/50 mq}$
 $A_f = 1 \text{ albero/100 mq}$

SF + AC = 6236,70 mq

Superficie Fondiaria + Area di cessione
 La superficie fondiaria diventa il nuovo riferimento per il calcolo dei parametri urbanistici

AP = 1200,00 mq

Attribuzione pubblica a direzione pubblica o generale. La superficie evidenziata nel PGI viene basata da via A. Diaz a via XXV Aprile. AP è esclusa dal calcolo dei parametri urbanistici

CALCOLO S.I.P.

$SI-AP \times 0,40$
 $\text{mq } 6236,70 \times 0,40 = \text{mq } 2494,68$

CALCOLO VOLUME

$\text{mq } 2494,68 \times \text{m } 3,00 = \text{mc } 7484,04$

CALCOLO ABITANTI

$\text{mc } 7484,04 / \text{mc/ab } 110,00 = \text{ab } 68,04$

CALCOLO AREE DA CEDERE

$\text{ab } 68,04 \times 26,50 \text{ mq/ab} = 1802,06 \text{ mq}$

CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONI PRIMARIE

$\text{mc } 7484,04 \times \text{€/mc } 12,23 = \text{€ } 91529,01$

CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONI SECONDARIE

$\text{mc } 7484,04 \times \text{€/mc } 24,42 = \text{€ } 182760,26$

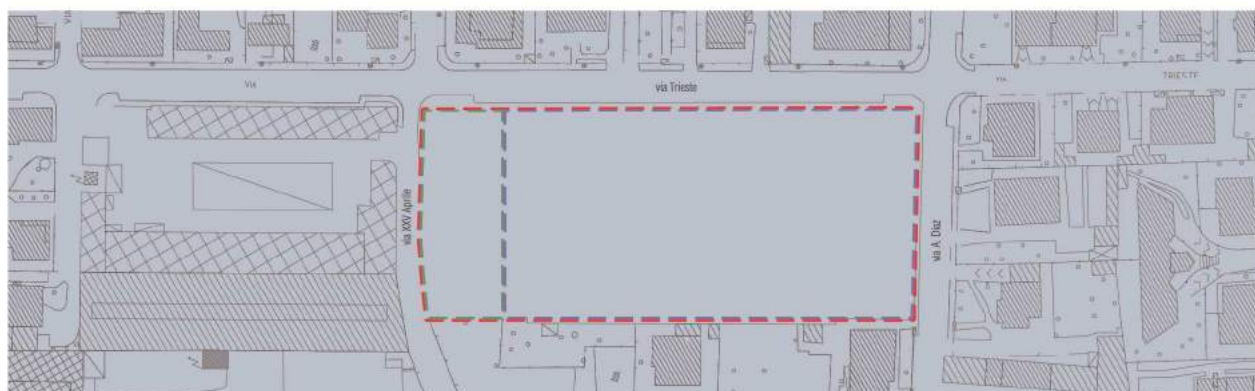
CALCOLO COSTO CONMIGLIATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

$(\text{mq } 2494,68 \times \text{€ } 361,42) \times 10\% = \text{€ } 90146,76$

CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO (LEGGE TOSCANI)

$\text{mc } 7484,04 / 10,00 \text{ m} = 748,40 \text{ mq}$

PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO - SCALA 1/2000



ORTOFOTO - SCALA 1/2000



SI RILASCIÀ SENZA DOLORE PER
GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

Regione Lombardia

DECRETO N° 32177

Del 28 DIC. 2001

Giunta Regionale

Direzione Generale Qualità dell'Ambiente

T103-Unità Organizzativa Protezione Ambientale e Sicurezza Industriale n. 2096

Oggetto Domanda presentata dal Sig. MURGIONI FRANCO per ottenere il riconoscimento della figura professionale di "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale ai sensi dell'articolo 2, commi 6 e 7 della Legge n. 447/95.



L'atto si compone di 4 pagine
di cui _____ pagine di allegati,
parte integrante.

REGIONE LOMBARDIA
Servizio Protezione Ambientale
La presente ha _____ fogli e _____ fogli è esposto agli atti. Milano _____
X il Dirigente del Servizio

07 GEN. 2002

G. R. ...



Regione Lombardia

**IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
PROTEZIONE AMBIENTALE E SICUREZZA INDUSTRIALE**

VISTI:

- l'articolo 2, commi 6, 7 e 8 della legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", pubblicata sulla G.U. 30 ottobre 1995, S.O. alla G.U. n. 254, Serie Generale;
- la d.g.r. 9 febbraio 1996, n. 8945, avente per oggetto: "Modalita' di presentazione delle domande per svolgere l'attivita' di tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale";
- la d.g.r. 17 maggio 1996, n. 13195, avente per oggetto: "Procedure relative alla valutazione delle domande presentate per lo svolgimento dell'attivita' di tecnico competente in acustica ambientale";
- il d.p.g.r. 19 giugno 1996, n. 3004, avente per oggetto: "Nomina dei componenti della Commissione istituita con d.g.r. 17 maggio 1996 n. 13195, per l'esame delle domande di "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale presentate ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e secondo le modalita' stabilite dalla d.g.r. 9 febbraio 1996, n. 8945";
- la d.g.r. 21 marzo 1997, n. 26420, avente per oggetto: "Parziale revisione della d.g.r. 17 maggio 1996, n. 13195, avente per oggetto: "Articolo 2, commi 6, 7 e 8 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" - Procedure relative alla valutazione delle domande per lo svolgimento dell'attivita' di "tecnico competente" in acustica ambientale";
- il d.p.g.r. 16 aprile 1997, n. 1496, avente per oggetto: "Sostituzione di un componente della Commissione istituita con d.g.r. 17 maggio 1996, n. 13195, per l'esame delle domande di "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale presentate ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e secondo le modalita' stabilite dalla d.g.r. 9 febbraio 1996, n. 8945";
- il d.p.c.m. 31 marzo 1998: "Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attivita' di tecnico competente in acustica ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) e dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", pubblicato sulla G.U. 26 maggio 1998, serie generale n. 120;
- la d.g.r. 12 novembre 1998, n. 39551: Integrazione della d.g.r. 9 febbraio 1996, n. 8945 avente per oggetto: "Articolo 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 - Legge quadro sull'inquinamento acustico - Modalita' di presentazione delle domande per svolgere l'attivita' di tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale";

REGIONE LOMBARDIA
Servizio Protezione Ambientale
e Sicurezza Industriale
La presente copia è conforme
agli atti depositati in archivio.
Milano.....
X 07 GEN 2003 P. A.



Regione Lombardia

- il d.p.g.r. 16 novembre 1998, n. 6355: "Sostituzione di due componenti della Commissione istituita con d.g.r. 17 maggio 1996, N. 13195 per l'esame di "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale presentata ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge 26 ottobre 1995, 447";
- il decreto del Direttore Generale della Tutela Ambientale 23 novembre 1999, n. 47300 "Sostituzione del Presidente della Commissione istituita con d.g.r. 17 maggio 1996, n. 13195, per la valutazione delle domande presentate ai sensi dell'art. 2, commi 6, 7 e 8 della Legge n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" per il riconoscimento della figura professionale di tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale";

VISTO il contenuto del verbale relativo alla seduta del 22 aprile 1997 della Commissione sopra citata, ove vengono riportati i criteri e le modalità in base ai quali la stessa Commissione procede all'esame ed alla valutazione delle domande presentate dai soggetti interessati ad ottenere il riconoscimento della figura professionale di "tecnico competente" in acustica ambientale;

VISTO altresì il contenuto del verbale relativo alla seduta del 30 marzo 1999 ove i suddetti criteri e modalità di valutazione risultano parzialmente rivisti, in particolare perfezionati nella parte relativa alla descrizione delle singole attività e all'attribuzione dei punteggi;

VISTO inoltre il contenuto del verbale relativo alla seduta del 16 dicembre 1999, ove a seguito dell'emanazione del DPCM 16 aprile 1999, n. 215 "Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi" i criteri sopra citati sono stati integrati con l'inserimento di una nuova attività nell'elenco di quelle ritenute utili ai fini della valutazione delle domande;

VISTA la seguente documentazione agli atti dell'Unità Organizzativa Protezione Ambientale e Sicurezza Industriale:

1. istanza e relativa documentazione presentate dal Sig. MURGIONI FRANCO nato a Ilbono (NU) il 20 dicembre 1953, pervenute alla Direzione Generale Qualità dell'Ambiente in data 8 ottobre 2001, prot.n.28938;

DATO ATTO che nella seduta del 11 dicembre 2001 la suddetta Commissione esaminatrice, sulla base dell'istruttoria effettuata dall'U.O.O. "Prevenzione e controllo degli inquinamenti di natura fisica" dell'Unità Organizzativa Protezione Ambientale e Sicurezza Industriale, relativa alla domanda in oggetto, ha ritenuto, in applicazione delle disposizioni e dei criteri sopra citati:

- che l'istante sia in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 2 della Legge n. 447/95;
- di proporre pertanto al Dirigente dell'Unità Organizzativa Protezione Ambientale e Sicurezza Industriale l'adozione, rispetto alla richiamata domanda, del relativo decreto di riconoscimento della figura professionale di "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale.

REGIONE LOMBARDIA
Servizio Tutela Ambientale
e Sicurezza Industriale
La presente atto è conforme
agli atti documentati in archivio.
Milano, 07 GEN 2002



Regione Lombardia

VISTA la Legge Regionale 23 luglio 1996, n. 16 "Ordinamento della struttura organizzativa e della dirigenza della Giunta Regionale" ed in particolare l'art. 1, comma 2, della medesima legge che indica le finalità dalla stessa perseguite, tra cui quella di distinguere le responsabilità ed i poteri degli organi di governo da quelli propri della dirigenza, come specificati nei successivi articoli 2, 3 e 4.

VISTI, in particolare, l'art. 17 della suddetta legge, che individua le competenze e i poteri dei direttori generali e il combinato degli artt. 3 e 18 della legge medesima, che individua le competenze e i poteri della dirigenza;

VISTE, inoltre, la d.g.r. 28/05/2000, n. 156 "Nuovo assetto organizzativo della Giunta Regionale e conseguente conferimento di incarichi", la d.g.r. 22/11/2000, n. 2209 "Aggiornamento dell'assetto organizzativo della Giunta Regionale (IV Provvedimento 2000) e la d.g.r. 22/12/2000, n. 2764 "Aggiornamento dell'assetto organizzativo della Giunta Regionale (V Provvedimento 2000);

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 che contro il presente atto può essere presentato ricorso avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla data di comunicazione dello stesso ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data di comunicazione.

DECRETA

1. Il Sig. MURGIONI FRANCO nato a Ilbono (NU) il 20 dicembre 1953 e' in possesso dei requisiti richiesti dall'articolo 2 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e pertanto viene riconosciuto "tecnico competente" nel campo dell'acustica ambientale.
2. Il presente decreto è comunicato al soggetto interessato.

**Il Dirigente dell'Unità Organizzativa
Protezione Ambientale e Sicurezza Industriale
(Dott. Giuseppe Rotondaro)**

REGIONE LOMBARDIA
Servizio Protezione Ambientale
e Sicurezza Industriale
La presente copia è conforme
agli atti depositati in archivio.
Milano..... 07 GEN 2002
X Il Dirigente del Servizio

G. Bruno

Comune di BAREGGIO

Città M. di Milano



P.A. in Variante agli ambiti PAp2 - PAr5

Proponenti: IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.

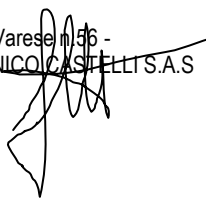
TECNOERRE S.R.L.

Verifica di Assoggettabilità alla Vas

DGR 10 novembre 2010 n. 9/761- Al. 1a

Rapporto Preliminare

Data: Maggio 2017 – Aggiornamento Marzo 2019

Autorità procedente	
Redazione documento:	
Studio Tecnico Castelli S.a.s. Via Monteggia, 38 – 21014 Laveno Mombello (VA) Tel./Fax: 0332651693 E-mail: info@studiotecnicocastelli.eu PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu	Dott. Giovanni Castelli Ordine degli Agronomi della Provincia di Varese n. 56 - RESPONSABILE PER LO STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S.  Collaborazioni: Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat Dott. Arch. Ir. Davide Binda Dott. Agr. Paolo Sonvico

INDICE

1	Premessa	5
2	Inquadramento normativo - procedurale	7
2.1	<i>La Valutazione Ambientale Strategica</i>	7
2.2	<i>Ambito di applicazione della Direttiva VAS</i>	7
2.3	<i>La procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS</i>	8
2.4	<i>Lo schema procedurale individuato</i>	11
3	Inquadramento territoriale	12
3.1	<i>Il Comune di Bareggio</i>	12
3.2	<i>L'ambito oggetto di intervento</i>	13
3.3	<i>Individuazione catastale</i>	16
4	Inquadramento programmatico - urbanistico	18
4.1	<i>PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Bareggio</i>	18
4.2	<i>Studio geologico allegato al PGT</i>	20
4.2.1	<i>Fattibilità Geologica</i>	20
4.3	<i>Vincoli paesaggistico / ambientali e rete Natura 2000</i>	21
4.4	<i>Clima acustico</i>	22
4.5	<i>Il PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano</i>	23
4.5.1	<i>Infrastrutture</i>	23
4.5.2	<i>Ambiti ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica</i>	24
4.6	<i>Il tema del consumo di suolo</i>	25
4.6.1	<i>Il PTCP di Milano vigente</i>	25
4.6.2	<i>Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 e s.m.i. e consumo di suolo</i>	25
4.7	<i>Il PTR Vigente</i>	26
4.7.1	<i>Polarità e Poli di sviluppo regionale</i>	26
4.7.2	<i>Sistemi territoriali</i>	28
4.7.3	<i>Infrastrutture prioritarie per la Lombardia</i>	30
4.7.4	<i>Zone di preservazione e salvaguardia ambientale</i>	31

4.7.5	Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.	32
4.8	<i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	33
4.9	<i>Rete Ecologica</i>	35
4.9.1	Rete Ecologica Regionale RER	35
4.9.2	Rete Ecologica provinciale REP	36
4.10	<i>PIF – Piano di Indirizzo Forestale di Milano</i>	37
5	Il P.A. in Variante	38
5.1	<i>Inquadramento territoriale</i>	38
5.2	<i>Inquadramento urbanistico</i>	39
5.3	<i>La variante</i>	40
5.4	<i>Gli indici urbanistici</i>	41
5.5	<i>Le volumetrie e le tipologie edilizie</i>	43
5.6	<i>Cessioni e dotazioni di servizi</i>	44
5.7	<i>Opere di urbanizzazione</i>	45
5.8	<i>Sintesi dati di piano</i>	47
6	Gli Indicatori ambientali	48
6.1	<i>Alterazione dei valori paesaggistici</i>	48
6.1	<i>Interferenze con SIC e ZPS</i>	49
6.2	<i>Coerenza esterna</i>	50
6.3	<i>Minimizzazione dell'uso del suolo</i>	50
6.4	<i>Traffico veicolare generato</i>	52
6.5	<i>Inquinamento atmosferico</i>	54
6.6	<i>Inquinamento acustico</i>	55
6.7	<i>Produzione di rifiuti</i>	56
6.8	<i>Consumo di risorse idriche</i>	58
6.9	<i>Smaltimento dei reflui</i>	59
6.10	<i>Compatibilità idrogeologica</i>	59
6.11	<i>Variazione della destinazione d'uso - indagine ambientale</i>	61

6.12	<i>Beneficio pubblico</i>	63
6.13	<i>Sintesi degli indicatori</i>	64
7	Effetti del Piano sull'ambiente e possibili alternative	65
8	Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	68

1 Premessa

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAr5.

Come meglio dettagliato nei capitoli successivi viene infatti modificato il perimetro dell'ambito PA5 andando ad accorparvi il PAP2, una piccola area di tessuto urbano consolidato e l'area destinata ad attrezzature pubbliche in fregio alla via Diaz.

Secondo il principio della non duplicazione delle valutazioni la presente relazione (rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS) è riferita esclusivamente agli aspetti di Variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli ambiti di trasformazione PA r5 e PA p2.



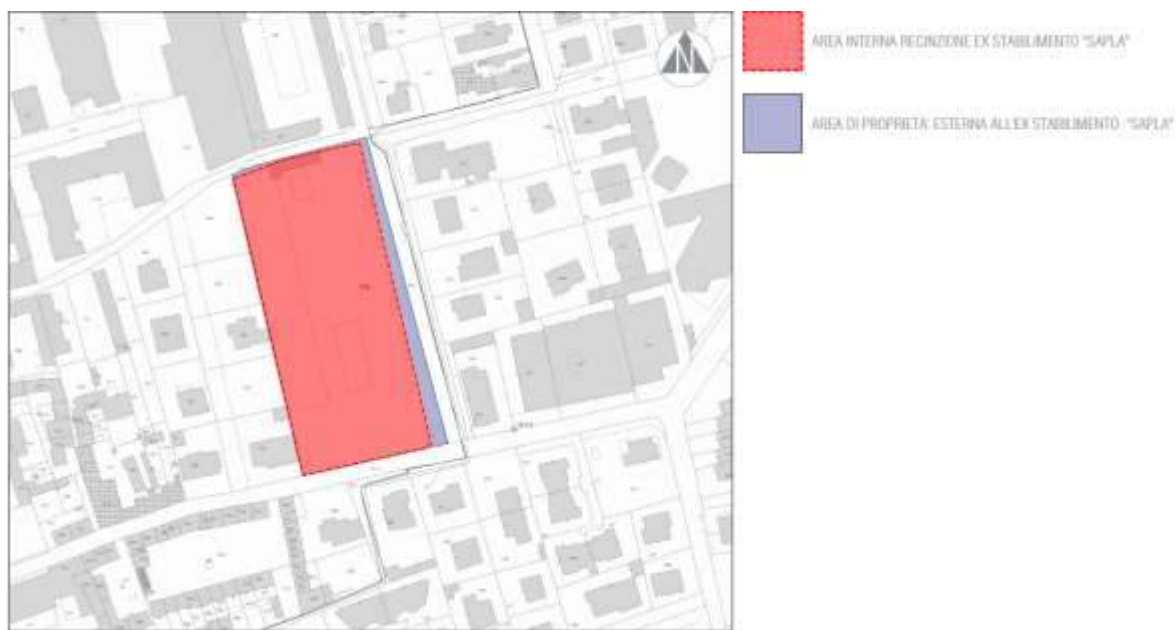


Figura 1 – individuazione ambiti oggetto di Variante al PA vigente

2 Inquadramento normativo - procedurale

2.1 La Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale - VAS, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. Sua finalità è quello di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La VAS si accosta ad altri strumenti di valutazione ambientale, quale la Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti e la Valutazione di incidenza, riferiti ai siti di Natura 2000, costituendo un sistema nel quale l'intero ciclo della decisione viene valutato nel suo compiersi.

2.2 Ambito di applicazione della Direttiva VAS

Rientrano nell'ambito di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernete la valutazione ambientale di piani e programmi (direttiva VAS), gli atti e i provvedimenti di pianificazione e programmazione, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche:

- che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa;
- che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrativa.

La direttiva indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a valutazione ambientale, e quelle da sottoporre a verifica, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale, in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 3, commi 3, 4 e 5).

Con decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" modificato ed integrato

dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 è stata data attuazione alla direttiva.

La Regione Lombardia ha introdotto la Valutazione ambientale dei piani con la legge 11 marzo 2005, n°12 - "Legge per il governo del territorio", a cui ha fatto seguito la delibera del Consiglio regionale del 13 marzo 2007, n. VIII/351 di approvazione degli "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)".

La Giunta regionale della Lombardia, in attuazione del comma 1, art. 4, l.r. 12/2005, con proprio atto in data 27/12/2007, n. 6420 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi- VAS", ha dettato disposizioni volte alla definitiva entrata in vigore della VAS nel contesto regionale.

Tale atto è stato aggiornato con Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. IX-761, Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007).

2.3 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.14 "approvazione dei Piani attuativi e loro Varianti. Interventi sostitutivi") in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005, del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 e dell'Allegato 1A – punto 5 "Verifica di assoggettabilità alla VAS" DGR n. 9/761/2010, è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante agli ambiti PA2-PAR5, ora individuati entro trasformazione univoca, in quanto ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*"Per i Piani o Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta regionale, 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 1A alla D.G.R. N. IX/761 del 10/11/2010:

"Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.”

Viene altresì specificato:

“In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.”

Secondo quanto previsto al punto 5.1 dell'Allegato 1A 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, 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 in Variante e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto unitamente al Rapporto Preliminare;
4. messa a disposizione;
5. richiesta di parere/valutazione agli enti preposti;
6. convocazione conferenza di verifica;
7. decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
8. deposito e pubblicazione della variante;
9. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
10. gestione e monitoraggio.

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di P.A. in Variante, redatto ai sensi della DGR n.9/761 del 10/11/2010 contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri della direttiva, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- carattere cumulativo degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti sul paesaggio.

2.4 Lo schema procedurale individuato

Il modello metodologico procedurale e organizzativo della Verifica di assoggettabilità a VAS è dettato dall'Allegato 1a "Documento di Piano – PGT" della DGR 10 novembre 2010, n. IX-761, riassunto nel seguente schema:

<i>Fase del P/P</i>	<i>Processo P/P</i>	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento di variante al DdP P0. 2 Incarico per la stesura della variante al DdP P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione della variante al DdP	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali della variante al DdP P1. 2 Definizione schema operativo della variante al DdP	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di variante al DdP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno della variante al DdP alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante al DdP alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

P/P: Piano / Programma

3 Inquadramento territoriale

3.1 Il Comune di Bareggio

Il comune di Bareggio, situato nella porzione occidentale della provincia di Milano, nell'ambito magentino, si estende su una superficie di circa 11.3 km² e confina ad ovest coi comuni di Sedriano e Cislano, a nord con il comune di Pregnana Milanese, Cornaredo ad est, Cusago a sud.



Figura 2 – Individuazione contesto territoriale

Latitudine:	45° 29' 18,96" N
Longitudine:	9° 0' 3,60" E
Altitudine:	138 m s.l.m. (media)
Superficie:	11,38 Km ²
Regione:	Lombardia
Provincia:	Milaaltituno
Località e frazioni:	Cascina Bergamina, Cascina Figina
Comuni contigui:	Cornaredo, Sedriano, Pregnana Milanese, Cislano, Cusago
Abitanti:	17.293 (al 01.01.16)
Densità:	1.519,02 ab./Km ²

3.2 L'ambito oggetto di intervento

L'ambito oggetto di intervento, si localizza nella porzione centrale del territorio Comunale a est rispetto al nucleo storico, dal quale dista poche centinaia di metri, all'interno dell'area urbanizzata con prevalente carattere residenziale.



Allo stato attuale l'area risulta occupata dai fabbricati dismessi dell'ex Sapla azienda che operava nella produzione e la commercializzazione di legname da opera e costruzione, porte, serramenti e scale.

L'attuale complesso dismesso copre una superficie di circa 7200 mq, così suddivisi;

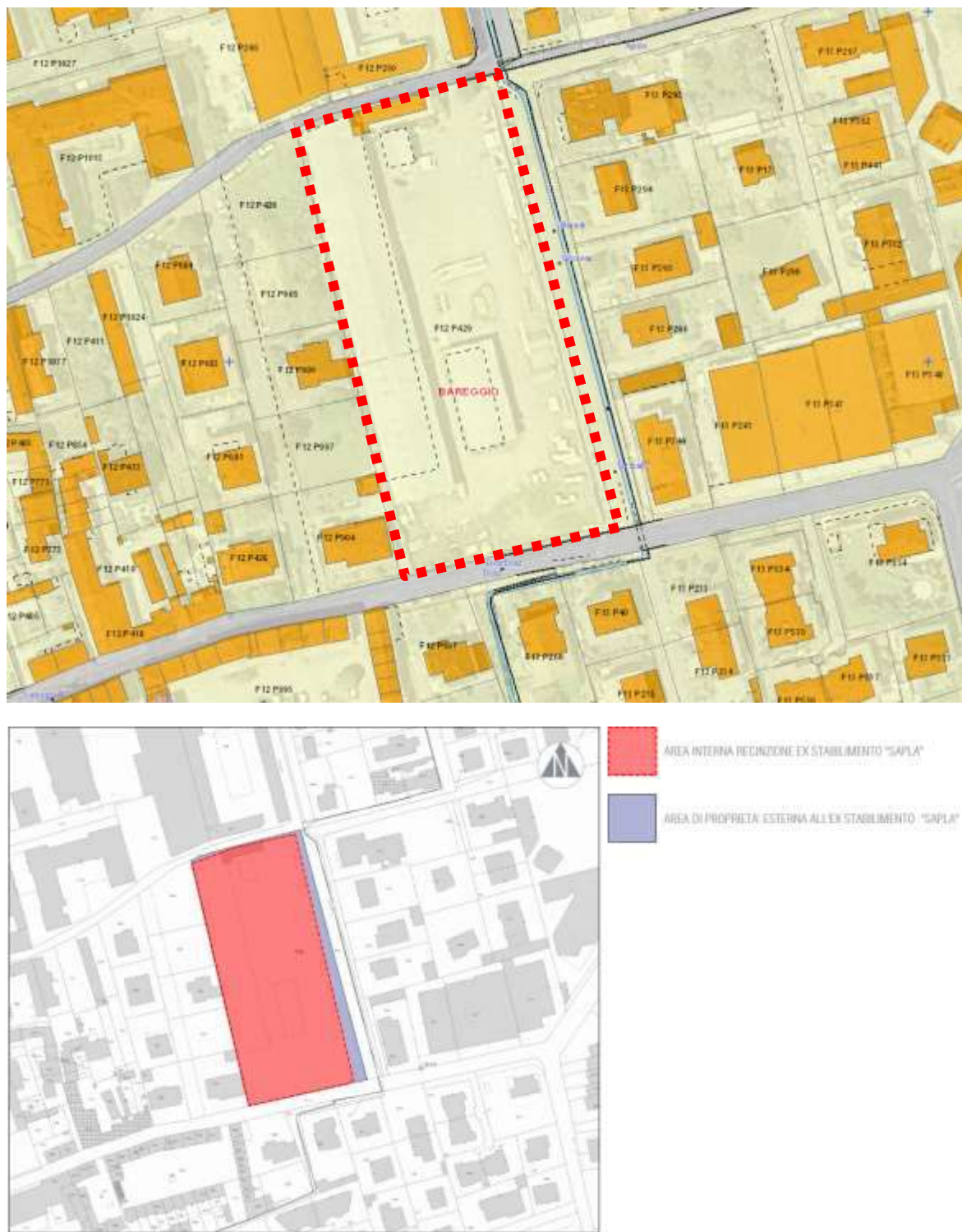
- circa 1870 mq sono occupati da un capannone aperto, allungato in direzione NNO-SSE lungo il confine occidentale dell'area; in tale capannone avveniva la principale attività di lavorazione del legname e nella sua porzione più meridionale avveniva la verniciatura del materiale;
- circa 400 mq sono occupati da una tettoia, posta al centro dell'area, adibita ad uso deposito;
- circa 170 mq sono occupati da due tettoie presso il confine settentrionale dell'area, adibite anch'esse a depositi temporanei di materiale;
- circa 4760 mq sono costituiti da area libera e sgombra da qualsiasi struttura; di questi circa 1270 mq sono costituiti da area verde incolta, mentre i restanti sono asfaltati.

Seguono alcune viste dei manufatti presenti all'interno dell'area:





3.3 Individuazione catastale



L'area interessata dal piano attuativo è identificata al NCEU del Comune di Bareggio al Foglio 12, mappale 429.

Committenti:

IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.

TECNOERRE S.R.L.

4 Inquadramento programmatico - urbanistico

4.1 PGT – Piano di Governo del Territorio del Comune di Bareggio

Il Comune di Bareggio (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione CC n° 20 del 26/02/2008 e divenuto vigente con pubblicazione sul BURL del 19/03/2008 e successive rettifiche di errori materiali.

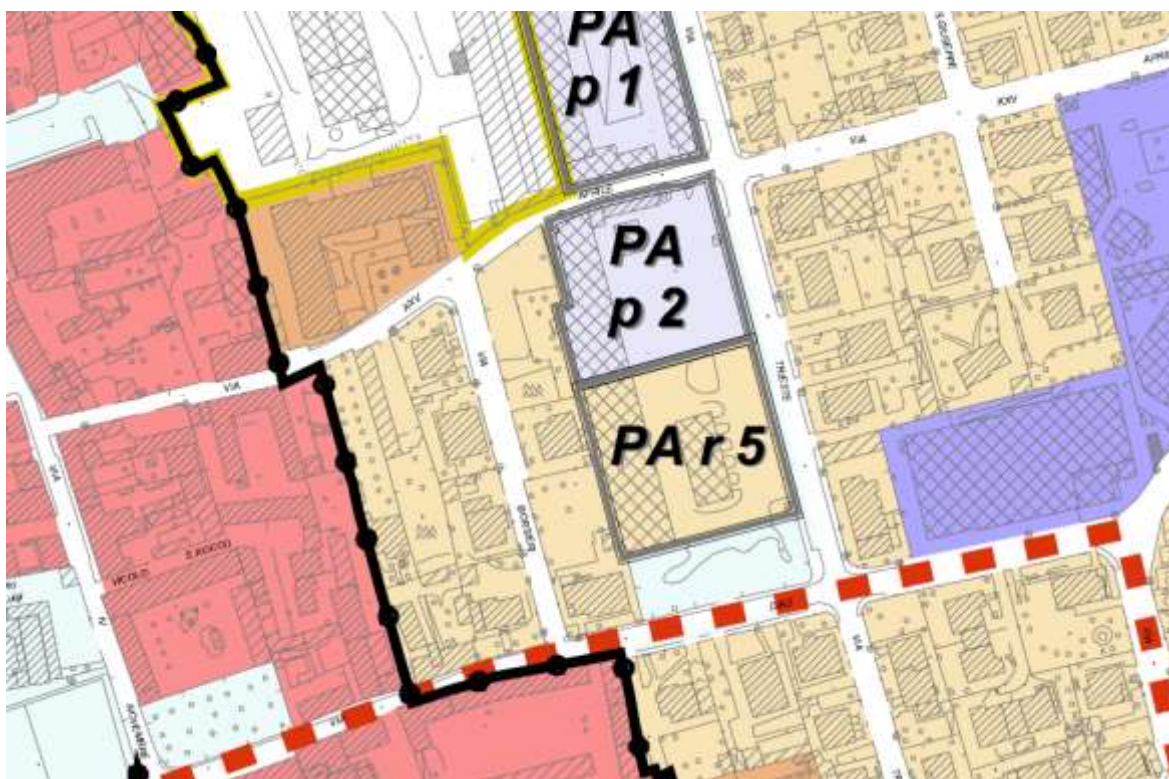


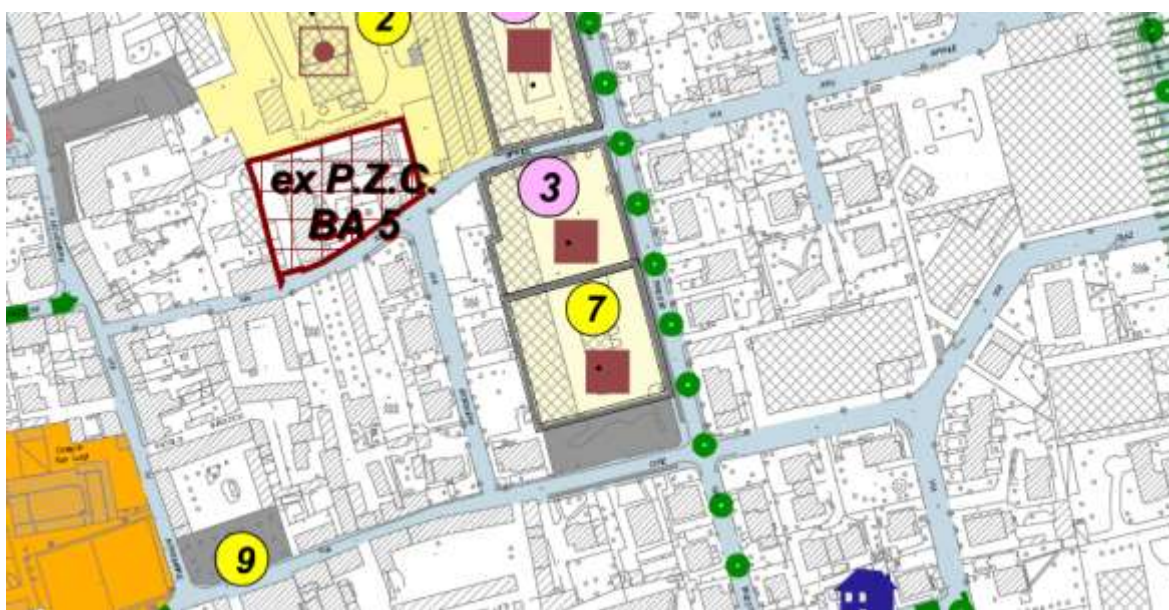
Figura 3 – estratto tav. PR1 "unità urbanistiche ed elementi costitutivi del Paesaggio"

Gli ambiti di pianificazione attuativa PA p2 e PA r5 sono gestiti dal PGT di Bareggio nel Piano delle Regole ".

Dest. Urbanistica	It (mq/mq)	Rc (%)	Ip (%)	H (piani-m)
PAr5 - residenziale	0.4	30	30	3 – 11.50
PAp2- produttivo	0.4	40	15	10.00

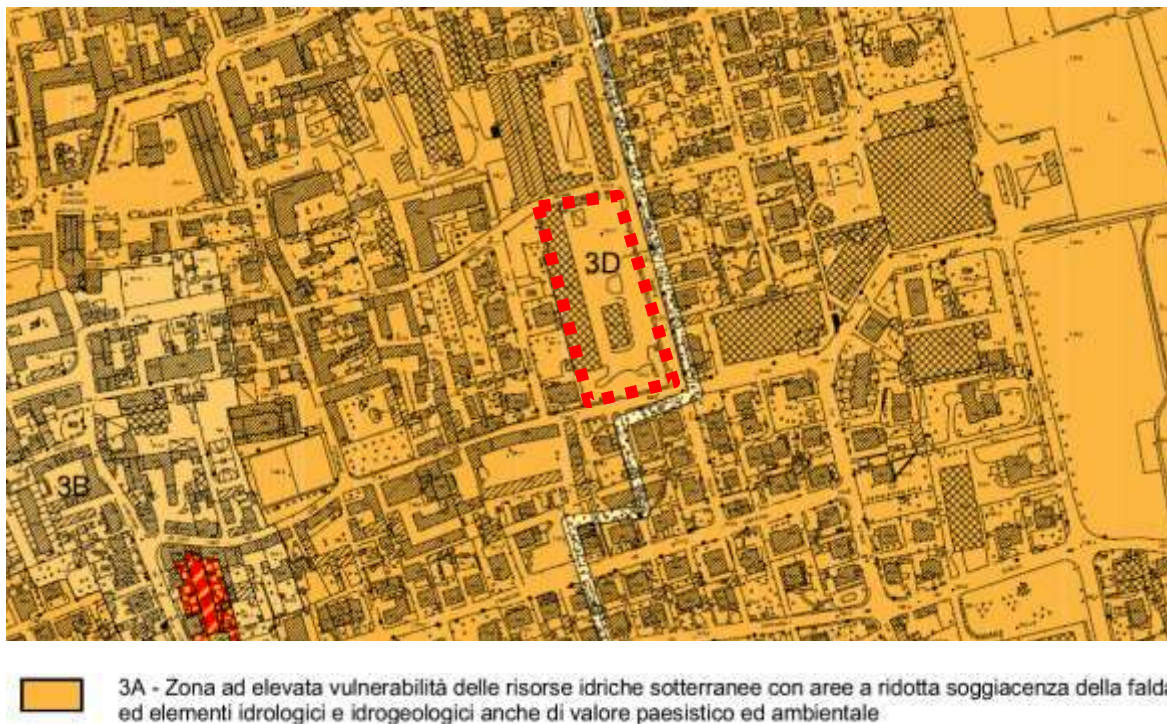
Per quanto riguarda l'area per servizi posta in fregio alla via Armando Diaz il Piano dei servizi individua una previsione di parcheggio pubblico. Lo stesso Piano dei Servizi per le area PA p2 e PA r5 individua:

- PA p2: l'intervento dell'operatore privato prevede la cessione alla disponibilità pubblica di adeguate aree per la sosta;
- PA r5: consente di raggiungere gli obiettivi dell'AC rispetto al potenziamento dell'offerta di servizi pubblici.



4.2 Studio geologico allegato al PGT

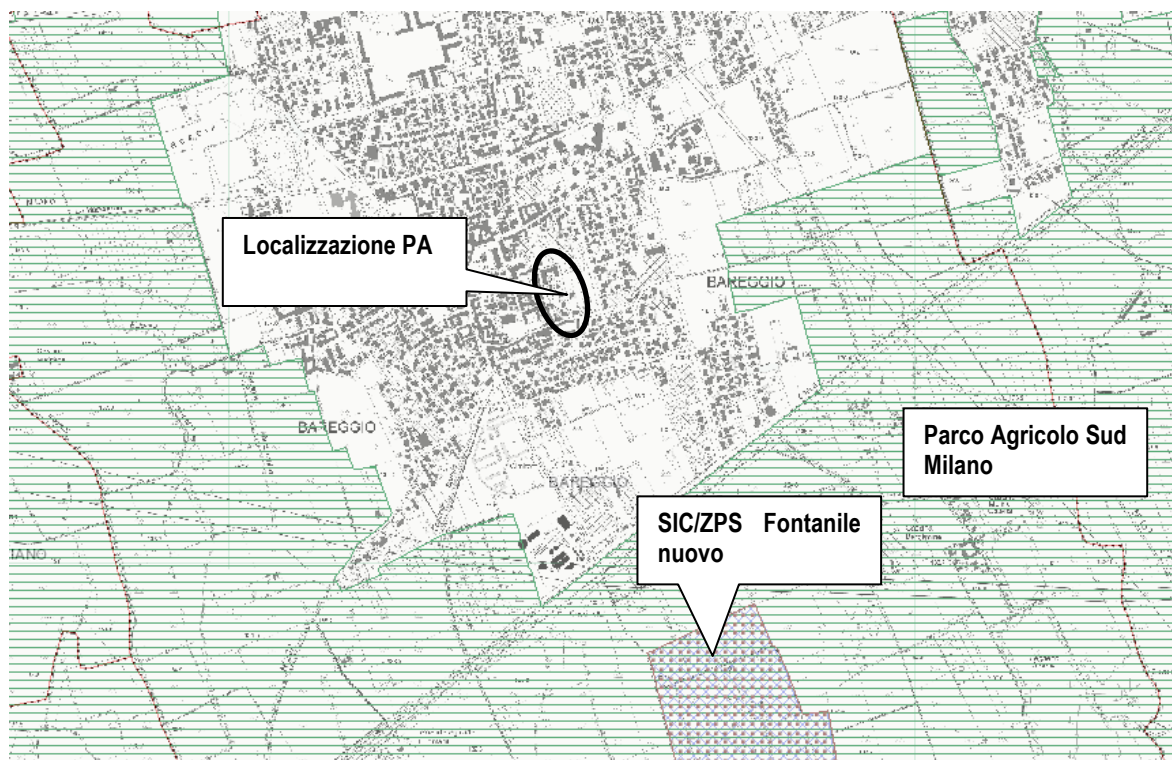
4.2.1 Fattibilità Geologica



Lo Studio geologico originariamente a supporto dello strumento di pianificazione territoriale comunale individua l'area oggetto di variante con classe di fattibilità 3A, "zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche con aree a ridotta soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale"

4.3 Vincoli paesaggistico / ambientali e rete Natura 2000

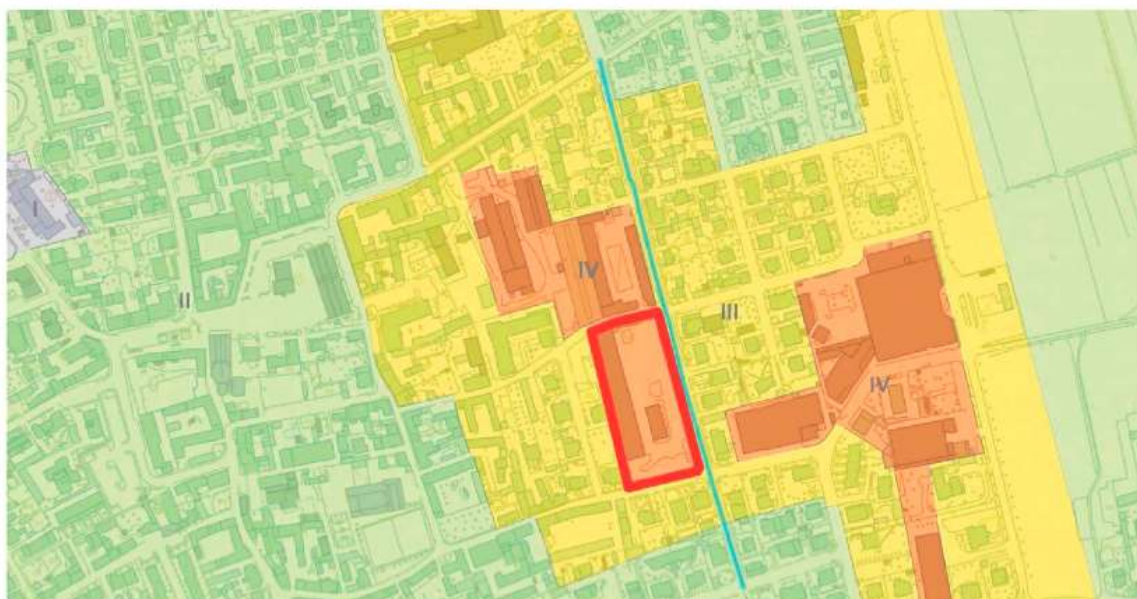
E' stata condotta un'analisi relativamente ai vincoli ambientali e paesaggistici individuabili entro l'ambito di intervento. Tale analisi ha messo in luce l'assenza di tali vincoli in corrispondenza del lotto di intervento.



Entro il territorio di Bareggio si individuano il Parco Agricolo Sud Milano e il SIC IT2050007 / ZPS IT2050401 "Fontanile Nuovo".

4.4 Clima acustico

Il Comune di Bareggio è dotato di piano di Zonizzazione Acustica Comunale. L'area oggetto di variante è identificata dal Piano di zonizzazione acustica Comunale in classe IV "aree ad intensa attività umana" e confinante con aree di classe III "aree di tipo misto".



Valori limite di emissione:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	50 dB(A)	40 dB(A)
III aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)

Valori limite assoluti di immissione:

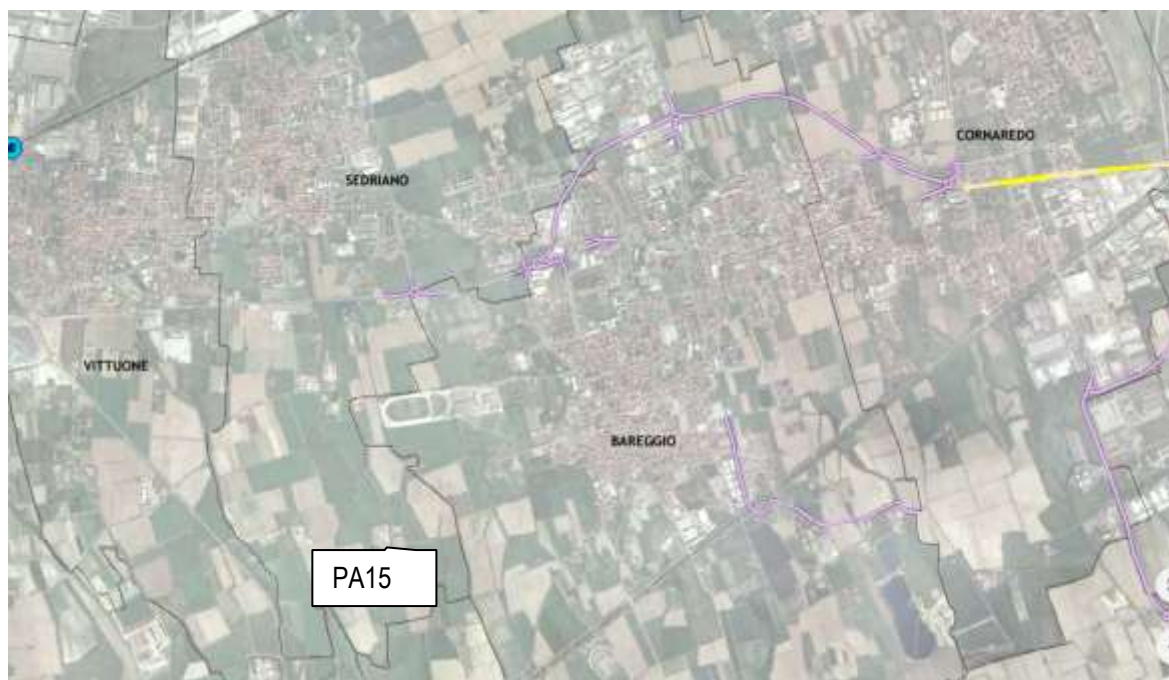
classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50 dB(A)	40 dB(A)
II aree prevalentemente residenziali	55 dB(A)	45 dB(A)
III aree di tipo misto	60 dB(A)	50 dB(A)
IV aree di intensa attività umana	65 dB(A)	55 dB(A)
V aree prevalentemente industriali	70 dB(A)	60 dB(A)
VI aree esclusivamente industriali	70 dB(A)	70 dB(A)

4.5 Il PTCP vigente della Città Metropolitana di Milano

La Città Metropolitana di Milano ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93. Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Il PTCP è stato modificato con 2 successive varianti, per la correzione di errori materiali ed integrazioni, l'ultima delle quali approvata con Decreto del Sindaco Metropolitano n.218 del 14 luglio 2015.

4.5.1 Infrastrutture



**Interventi previsti sulla rete viabilistica (art. 63)
(potenziamenti e nuove riqualificazioni)**

	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Rete viabilistica a carreggiate separate			
Rete viabilistica a carreggiata semplice			

Figura 4 – estratto tav. 1 infrastrutture del PTCP vigente

Si constata che è individuato il potenziamento della tratta autostradale A4 – TAV. E' altresì indicata quale opera allo studio il tracciato di circonvallazione a nord di Bareggio al confine con Cornaredo e Sedeiano . All' studio risulta anch un tratto di viabilità di penetrazione al centro abitato.

4.5.2 Ambiti ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica



Ambiti di degrado in essere

—●— Elettrodotti ◆ Cave abbandonate/cessate

Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori

■ Aree a colture intensive su piccola scala (serre, colture orticole, ecc.)

Il PTCP non individua per l'area fenomeni di degrado in corso.

4.6 Il tema del consumo di suolo

4.6.1 Il PTCP di Milano vigente

Il PTCP di Milano vigente (Art. 70) definisce il tema del consumo di suolo quale variante che determina riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde comunque denominate del vigente strumento urbanistico rispetto al Territorio Urbanizzato.

In tal senso la Variante all'ambito di trasformazione non produce consumo di suolo in quanto trattasi di area già edificata e dismessa.

4.6.2 Legge Regionale 28 novembre 2014 , n. 31 e s.m.i. e 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.

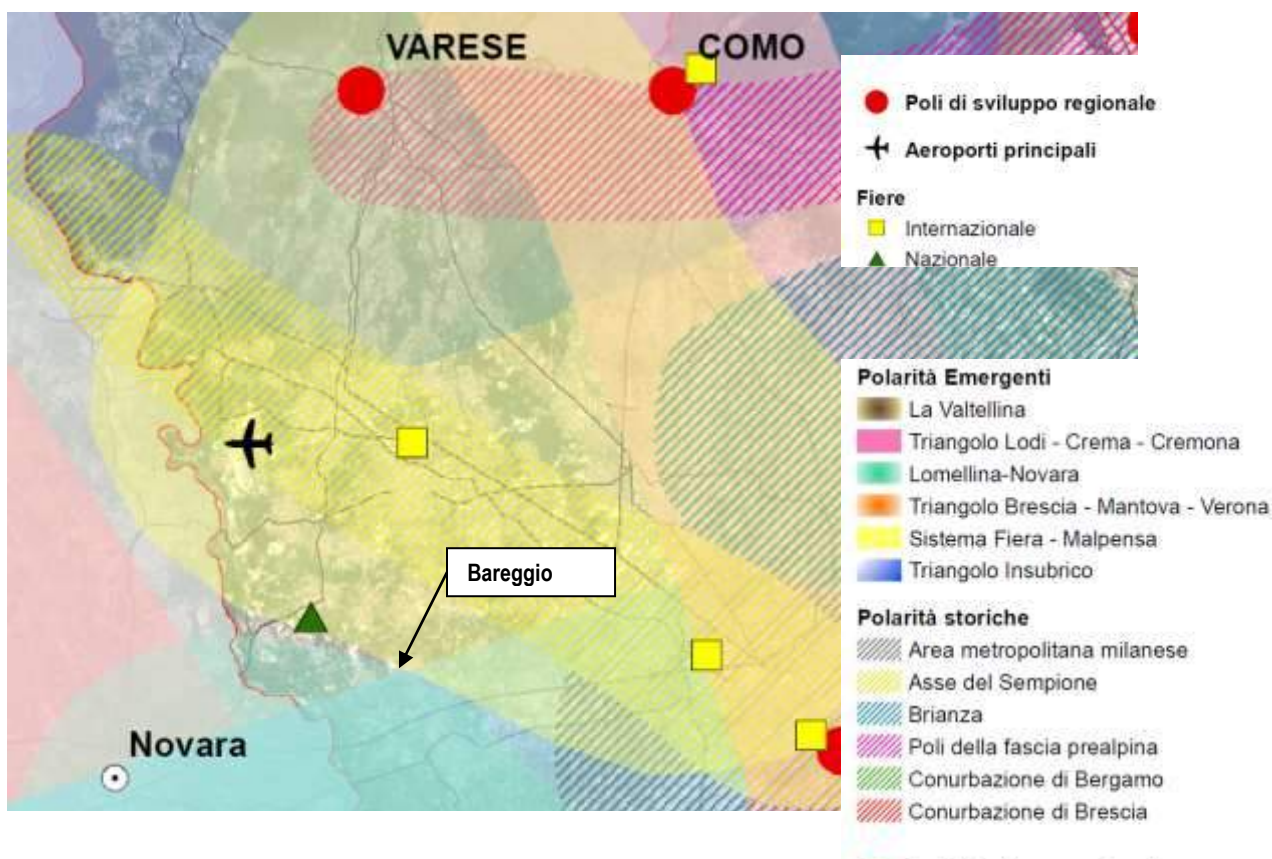
Tale legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge 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 coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

In tal senso la Variante all'ambito di trasformazione non produce consumo di suolo in quanto trattasi di area già edificata e dismessa ma anzi risulta viepiù cernete con la LR 31/14 in quanto volta alla riqualificazione di aree dismesse e sottoutilizzate.

4.7 Il PTR Vigente

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Tale Piano è stato successivamente aggiornato in più tempi: ultimamente il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014.

4.7.1 Polarità e Poli di sviluppo regionale



Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, Inveruno risulta inserito all'interno della polarità emergente "Sistema Fiera – Malpensa" nonché alla "Lomellina - Novara".

Di seguito si riporta stralcio di quanto indicato nel "Documento di Piano" del PTR per quanto concerne tali polarità:

Il nuovo disegno della rete infrastrutturale comporta effetti rilevanti, in seguito all'aumento della connettività all'interno del Sistema Metropolitano e con il resto dell'Europa, con scenari evolutivi da governare con attenzione. In particolare: nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area ora servita dalla Boffalora- Malpensa. Le trasformazioni previste per l'area EXPO 2015 e quelle indotte dalle trasformazioni territoriali connesse costituiranno un ulteriore motore di sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area.

4.7.2 Sistemi territoriali

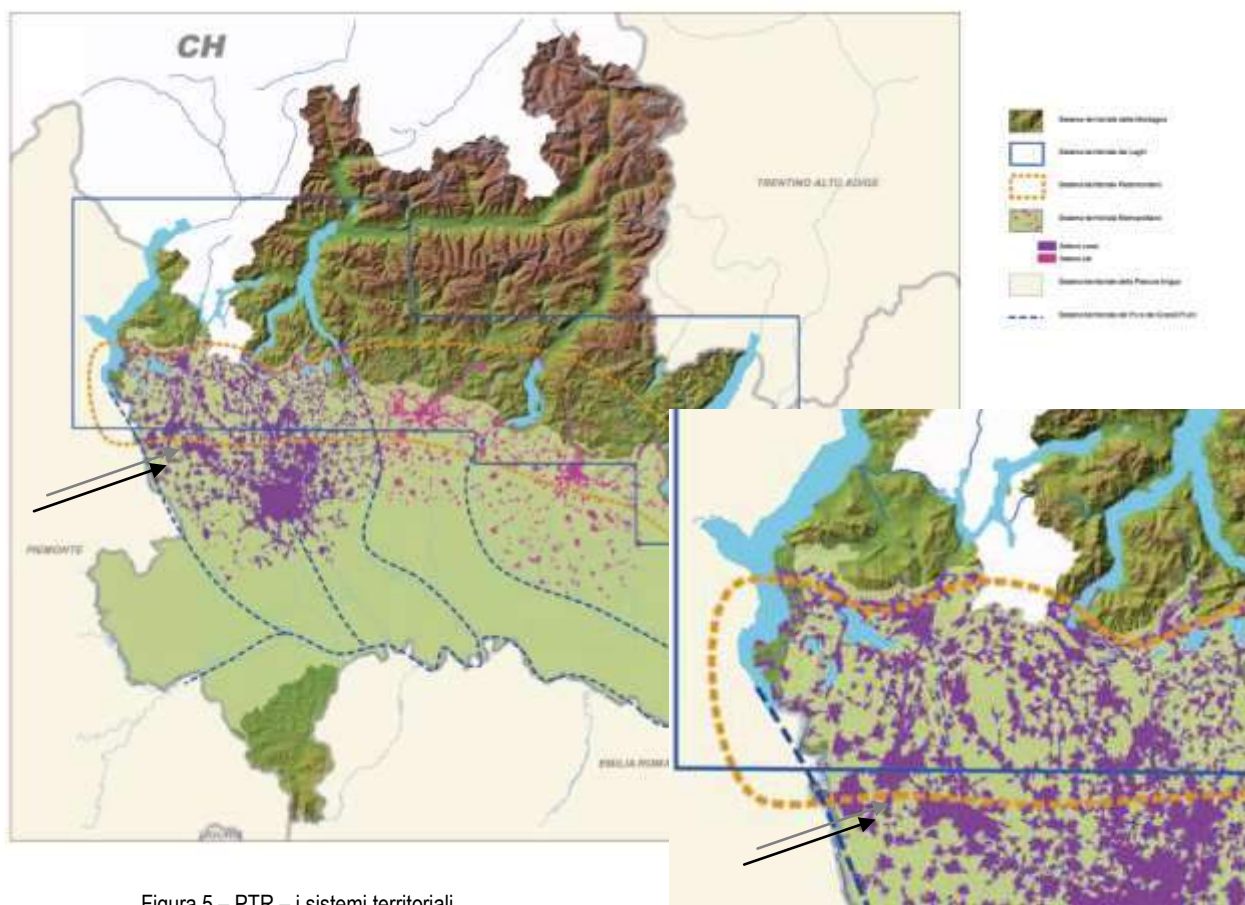


Figura 5 – PTR – i sistemi territoriali

Il Comune rientra all'interno di 1 sistema territoriale, più precisamente:

- Il Sistema Territoriale Metropolitano (settore Ovest).

Segue sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti 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 sovraregionale e europeo.

Sistema Territoriale Metropolitano

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.

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), vecchie 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.

4.7.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

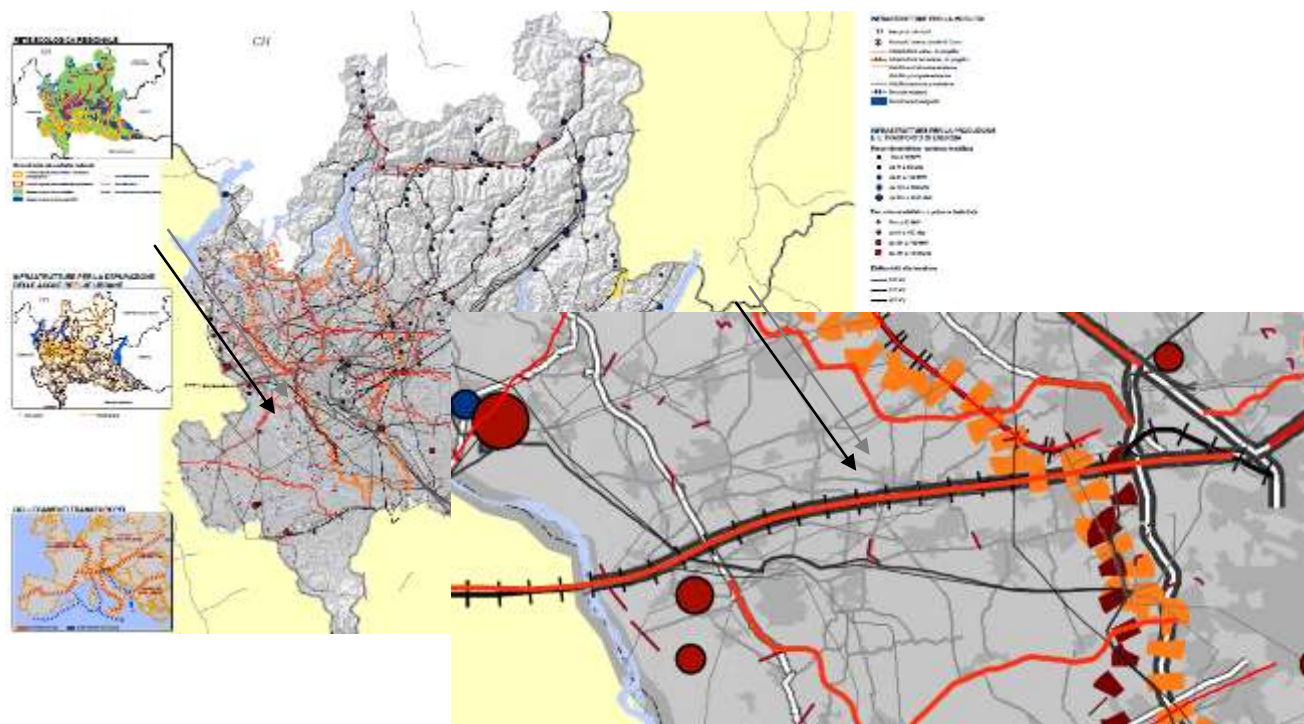
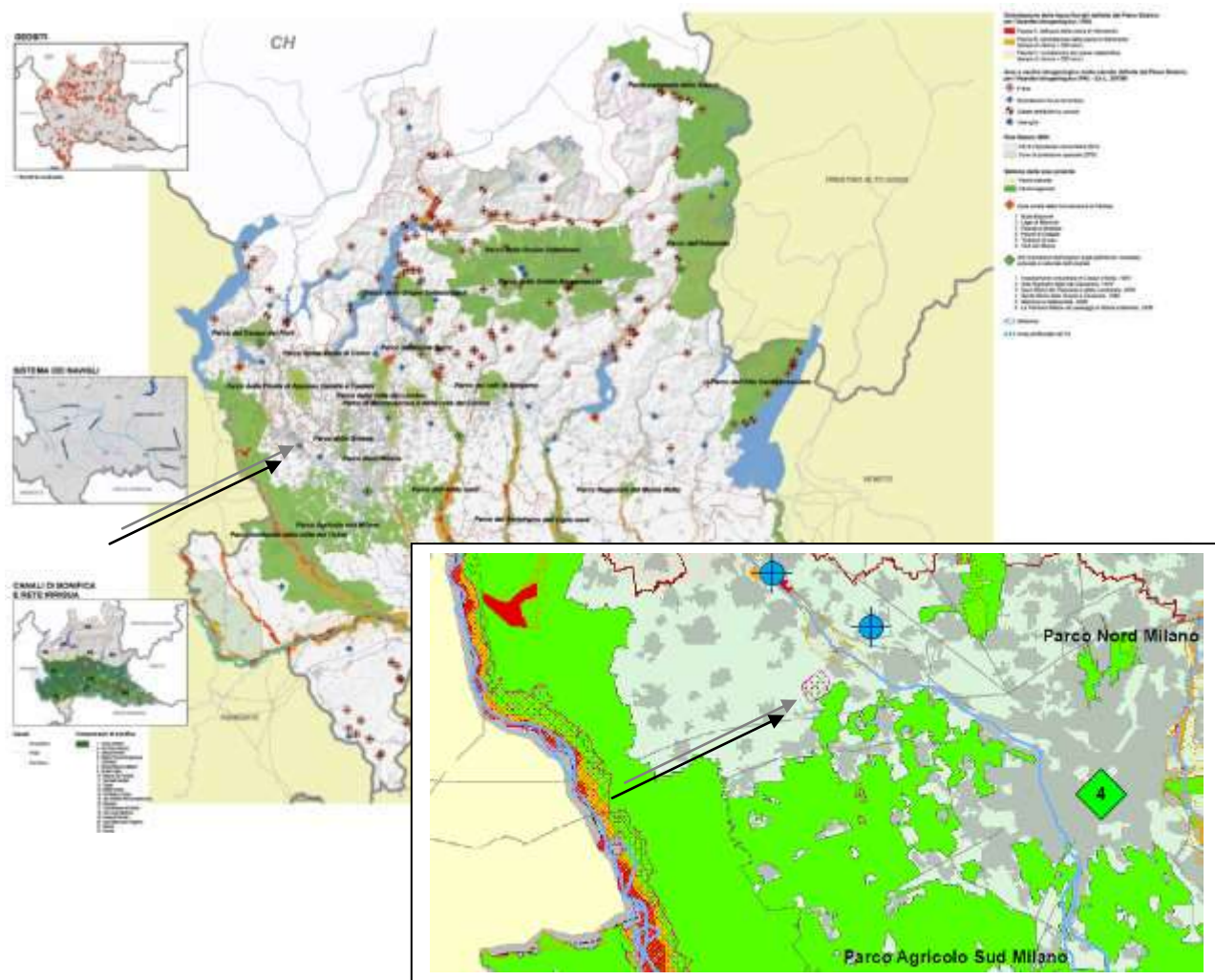


Figura 6 PTR_ Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Come si nota nello stralcio della Tav. 3 “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia” il territorio comunale non risulta interessato da principali infrastrutture, nè da progetti di sviluppo a livello regionale. Si constata la prossimità all’autostrada TO-MI e dell’asse Malpensa - Boffalora.

4.7.4 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Come si nota dalla planimetria stralcio della tav. 2 “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”, nel territorio del Comune si individuano limitate porzioni della Riserva Bosco W.W.F. Vanzago, e del Parco Agricolo Sud Milano.

4.7.5 Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.

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.

Con d.g.r. n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale, successivamente adottato con D.c.r. 23 maggio 2017 - n. X/1523 "Adozione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della l.r. 31/2014 (articolo 21 l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)".

In relazione agli strumenti urbanistici territoriali, tale strumento regionale da perfezionarsi entro il 31 dicembre 2017 (comma 1 art. 5 LR 31/2014 e s.m.i.), identifica anche gli ambiti territoriali omogenei rispetto ai quali individuare (comma 1.p.2 art. 3 LR 31/2014 e s.m.i.) "i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustificino eventuale consumo di suolo".

La citata LR 31/2014 e s.m.i. definisce inoltre, con riferimento a quanto sopra citato, che (comma 3 art. 5) "successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano [...] e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente Legge".

4.8 Piano Paesaggistico Regionale

Il PPR, anche se ad una scala macro-territoriale, contiene indicazioni e criteri per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio e, all'interno di queste, anche delle caratteristiche salienti del territorio del Milanese, cui Inveruno appartiene.

Esse mostrano appunto la collocazione del Comune all'interno dell'ambito geografico del "Milanese" e dell'unità tipologica di paesaggio "Paesaggi della bassa pianura, e nello specifico "paesaggi delle colture foraggere".

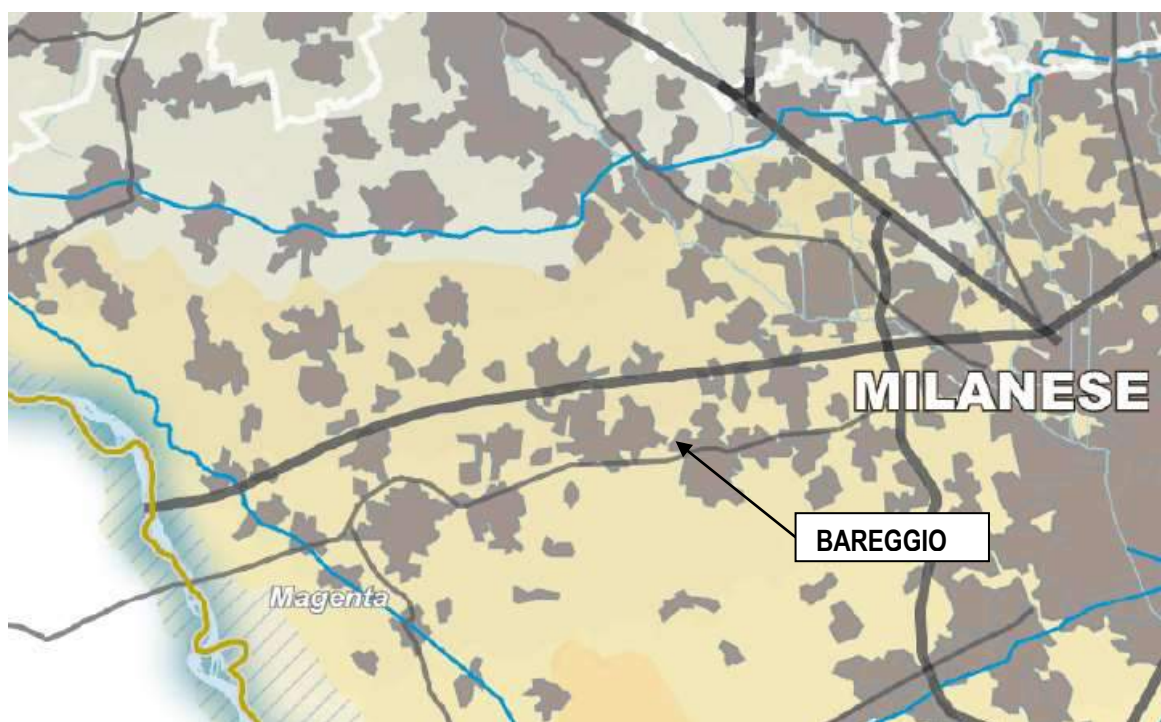


Figura 7 – estratto elaborato "A" PPR Lombardia

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell' odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio. Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.

La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

Indirizzi di tutela:

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

Aspetti particolari:

La campagna.

Soggetta alla meccanizzazione l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento. Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività.

I canali - Sistema irriguo e navigli

Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e colatori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; di questi tre sono navigli, realizzati anche per il trasporto di materiali pesanti diretti a Milano e per l'avvio di merci lavorate al porto di Genova. La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc ..

4.9 Rete Ecologica

4.9.1 Rete Ecologica Regionale RER



Come si evince dall'estratto cartografico il Comune di Bareggio è circondato da una serie di core area di primo livello e ad ovest dell'abitato si estende un corridoio primario a bassa o moderata antropizzazione.

Le aree oggetto di Piano attuativo non risultano interessate da elementi della rete.

4.9.2 Rete Ecologica provinciale REP

Il PTCP vigente individua la seguente rete ecologica:

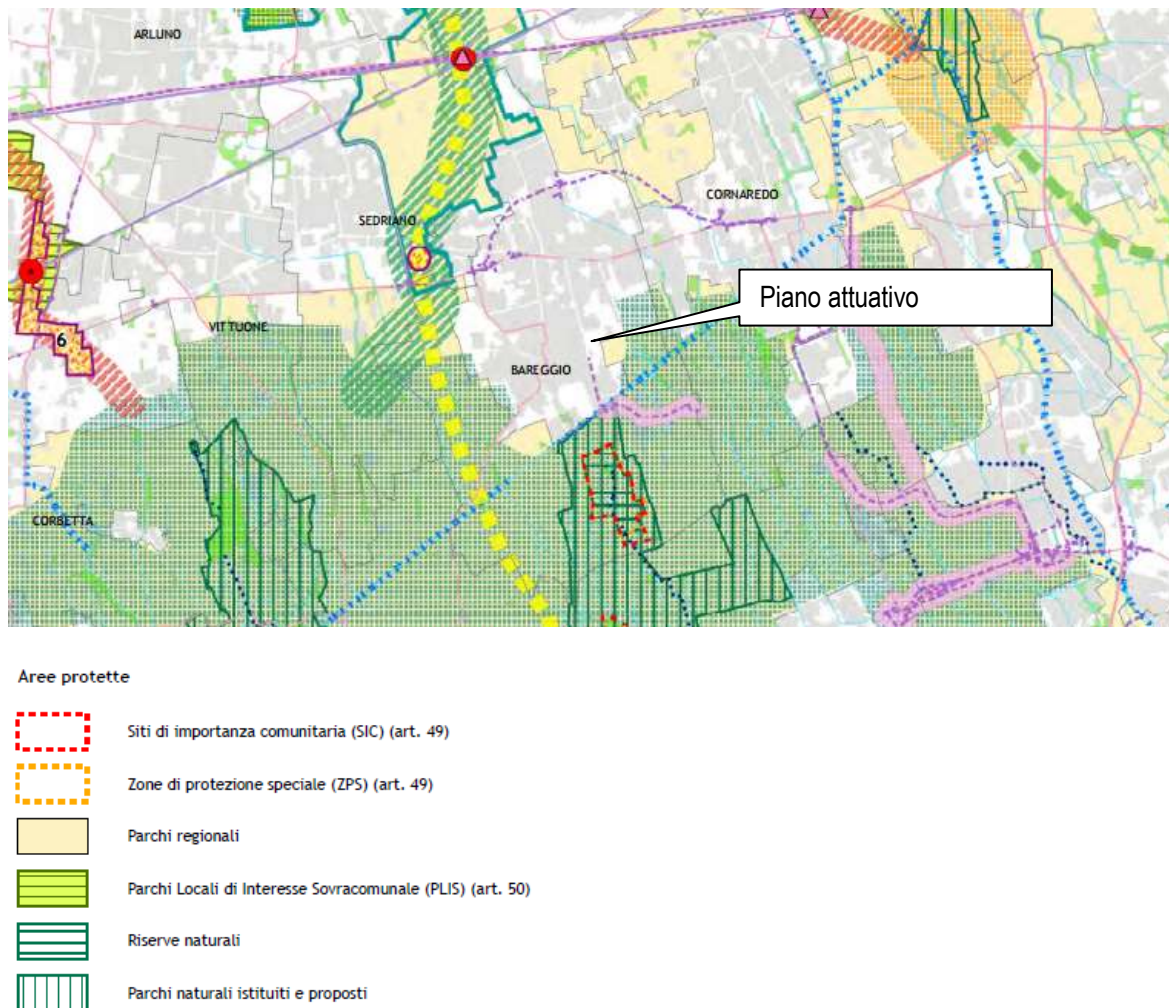


Figura 8 – estratto tav 4 rete ecologica del PTCP vigente

Come messo in evidenza nell'estratto di cui sopra per la rete ecologica provinciale non si individuano interferenze entro l'area oggetto di Variante al PA.

4.10 PIF – Piano di Indirizzo Forestale di Milano

La Città metropolitana di Milano, con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016, ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), con validità 15 anni, in revisione del previgente strumento, scaduto nel 2014, e in adeguamento ai contenuti delle nuove disposizioni di redazione dei Piani di Indirizzo Provinciale dettati dalla D.G.R. 24 luglio 2008 n. 8/7728.

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.

L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale di competenza amministrativa della Città metropolitana di Milano, compresa l'area del Parco Agricolo Sud Milano. Nei rimanenti parchi regionali presenti sul territorio provinciale valgono gli esistenti strumenti pianificatori (Piano settore boschi o PIF del parco regionale).

Nell'ambito oggetto di intervento, trattandosi di area già edificata, non si rilevano formazioni forestali.



5 Il P.A. in Variante

5.1 Inquadramento territoriale

L'area di intervento è situata all'interno del nucleo insediativo residenziale del Comune, sulla frangia limitare orientale del centro storico.

Il territorio urbano circostante è caratterizzato dalla larga prevalenza di insediamenti residenziali, fatta eccezione per alcune occorrenze di insediamenti produttivi per lo più in disuso.

Le rimanenti porzioni a destinazione produttiva, ad eccezione degli insediamenti della zona settentrionale del territorio comunale, si riscontrano in due agglomerati situati verso il canale scolmatore, ad ampia distanza dal centro.

L'area di intervento risulta delimitata dalle vie XXV Aprile (NORD), Trieste (EST), Diaz (SUD) e da una fascia di proprietà private a destinazione residenziale prospicienti la via Borsieri (OVEST).

Essa fa parte quindi di una residua 'sacca' di ex destinazioni produttive dismesse che comprende i due lotti ex SAPLA ed il lotto della ex cartiera, tutte aree reputate meritevoli dalla pianificazione comunale di una riqualificazione strategica concertata con gli operatori privati.

L'area presenta una delimitazione perimetrale in muratura con due accessi sui fronti nord e sud, ed è circondata sui tre lati nord, est e sud da percorsi pedonali (privo di marciapiede sui fronti nord e sud).

Ad est il marciapiede è affiancato da un nastro di parcheggi a raso paralleli al flusso veicolare, che risultano essere insufficienti a sopportare il carico della zona durante i periodi di maggiore afflusso.

La collocazione dell'area in una zona, come visto, sostanzialmente centrale determina un buon innervamento di tutti i servizi funzionali alla residenza, ad eccezione, come accennato e come approfondito in seguito, degli spazi di sosta veicolare.

Restano invece più critiche le dotazioni di servizi funzionali alle attività produttive, quali i percorsi carrabili di approvvigionamento, le mitigazioni ambientali, le eventuali dotazioni di linee elettriche in alta tensione e similari.

Infine, da un punto di vista della morfologia del lotto di intervento è opportuno evidenziare che si riscontrano alcune difformità fra le cartografie di riferimento. In particolare i perimetri dei piani (dei quali saranno chiariti in seguito i dettagli) seguono i profili riscontrati nell'aerofotogrammetrico.

E' chiaro che la cartografia di piano non può raggiungere un dettaglio tale da identificare le aree con inequivocabile esattezza. Sarà quindi necessario riferirsi alla più dettagliata cartografia catastale, che ha dei punti di difformità rispetto al confine ovest dell'area. Si ritiene opportuno dunque anche un rilievo strumentale per maggiore definizione delle superfici e dei confini.

In particolare, il fronte ovest della proprietà è perimetrato presumibilmente sul rilevato dall'aerofotogrammetria, che segue le linee di gronda dei fabbricati ed i relativi aggetti. I confini catastali sono invece rettilinei lungo il suddetto fronte ovest.

Le superfici considerate dal PGT hanno una consistenza, secondo il Sistema Informativo Territoriale, di 2956,22 mq per il PA p2 che occupa la porzione nord del lotto, 3265,47 mq per il PA r5 e 1184,08 mq per l'area AP nella porzione sud.

Ne discende una superficie da cartografia di piano di mq 7405,77.

Il rilievo strumentale restituisce una superficie interna alla recinzione pari a 7436,56 mq

5.2 Inquadramento urbanistico

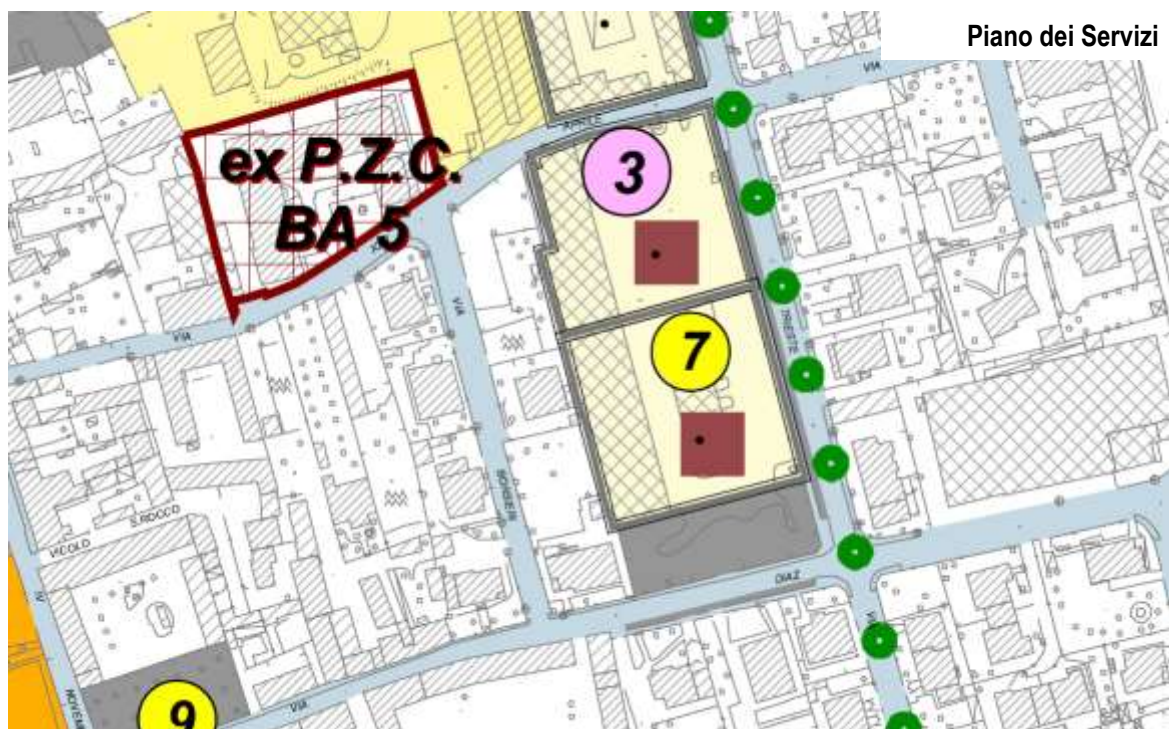
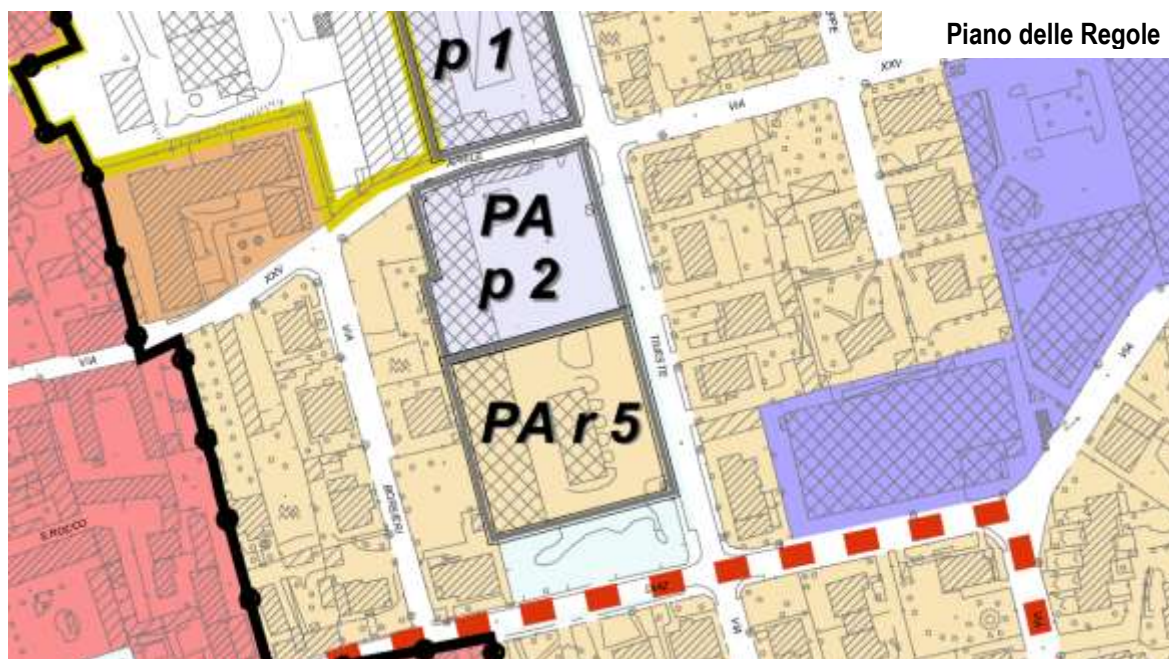
Il comparto risulta così classificato nel vigente P.G.T.:

- AP - attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale: consistenza di 1184,08 mq;
- PA p2 – superficie territoriale 2956 mq
- PA r5 - superficie territoriale 3265 mq

Dest. Urbanistica	It (mq/mq)	Rc (%)	Ip (%)	H (piani-m)
PAr5 - residenziale	0.4	30	30	3 – 11.50
PAp2- produttivo	0.4	40	15	10.00
Attrez.pubbliche parcheggio	Costruzioni funzionali			

Il PS prevede come dotazione di servizi una superficie a parcheggio pari a 944 mq.

Lungo la via Trieste il PS prevede l'implementazione di un percorso ciclopedonale.



5.3 La variante

Gli obiettivi prefissi dalla pianificazione di dettaglio espressa mediante la proposta di Piano Attuativo in esame sono orientati precipuamente alla riqualificazione ed alla rifunzionalizzazione della dismessa area ex SAPLA.

Si ritiene tuttavia che, al fine di pervenire ad una pianificazione organica e coerente della ricucitura dell'isolato delimitato dalle vie Trieste, XXV Aprile, Borsieri e Diaz, il permanere di una porzione di produttivo, quantitativamente non espressamente giustificata, in parziale mantenimento della previa destinazione, sia incoerente con gli obiettivi di piano. Del resto, è lecito ritenere che la presenza di un sito a carattere industriale a tale prossimità dai punti nodali del centro storico sia anacronistica e poco sostenibile, anche da un punto di vista igienico-sanitario e di inquinamento acustico.

Nel caso di specie sembra dunque più che lecito supporre un pubblico interesse preordinato alla conversione delle difficilmente riattivabili attività produttive verso destinazioni residenziali, in piena ed assoluta coerenza con il tessuto circostante.

Le varianti sostanziano in:

- Definizione di un unico PA residenziale PA r5 che ricomprende le superfici dei precedenti PAp2 e Par5;
- Migliore identificazione del confine ovest del PA r5

5.4 Gli indici urbanistici

INDICE TERRITORIALE

It = 0,4 mq / mq sia per le destinazioni produttive che residenziali

RAPPORTO DI COPERTURA

Per i PA produttivi non è specificato un Rc, assumiamo pertanto Rc=40% pari alle prescrizioni generali per i tessuti a bassa densità non assoggettati a PA. Nei tessuti consolidati estensivi soggetti a PA residenziale Rc = 30%. Ricapitolando Rc residenza 30%, più restrittivo di Rc produttivo 40%.

INDICE DI PERMEABILITA'

PA r5 = 30% ; PA p2 = 15%. Anche in questo caso è necessaria una maggiore permeabilità nel caso di destinazioni residenziale rendendo l'indice ecologico più restrittivo per le destinazioni residenziali

ALTEZZA MASSIMA

Per il residenziale l'altezza massima consentita è di 3 piani – 11,50 m mentre per il produttivo è di 10 metri.

Va tuttavia considerato che per i fabbricati residenziali l'H max si misura all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, considerando la media tra colmo e gronda qualora l'ultimo solaio sia inclinato. Al contrario per il produttivo si misura all'intradosso delle travi di appoggio della copertura qualora questa non sia piana, e non alla mezzeria. Essa potrebbe dunque avere una altezza considerevole, anche oltre quella di un analogo fabbricato residenziale. I due parametri possono dunque considerarsi equivalenti, se non più restrittivo il residenziale.

DOTAZIONI DI SERVIZI

Come anticipato, per il PA r5 il PS prevede 944 mq di parcheggi. La previsione deriva da:

3265,47 mq di superficie territoriale, dai quali si ricava:

$$3265,47 \times 0,4 = 1306,19 \text{ mq SLP} \times 3 = 3918,57 \text{ mc} \rightarrow \text{VOLUME}$$

$$3918,57 / 110 \text{ mc/ab.} = 35,62 \rightarrow \text{abitanti virtuali.}$$

La previsione di servizi è di 26,5 mq/abitante (pag. 48 Piano dei Servizi PS2), e pertanto:

$$35,62 \times 26,5 = 943,93 \rightarrow 944 \text{ mq}$$

Dai calcoli effettuati in precedenza si desume che la dotazione di servizi anticipata dal PGT per il PA p2 corrisponde al 20% della St di 2.956,22 cioè 591,24 mq.

Applicando invece il metodo di calcolo del PA r5 al PA p2, si avrebbe:

$$2.956,22 \times 0,4 = 1182,49$$

$$\text{mq SLP} \times 3 = 3547,47 \text{ mc} \rightarrow \text{VOLUME}$$

$$3547,47 / 110 \text{ mc/ab.} = 32,25 \text{ abitanti virtuali.}$$

$$32,25 \times 26,5 \text{ mq/abitante} = 854,63 \text{ mq di cessioni per servizi.}$$

Se ne ricava che applicando i metodi di calcolo delle aree a servizi relativi al residenziale al PA p2, si ottiene una richiesta di aree a servizi di 855 mq invece dei previsti 591mq, anche in questo caso quindi un valore maggiormente favorevole per il pubblico interesse.

5.5 Le volumetrie e le tipologie edilizie



La disposizione degli edifici, con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est-Ovest ma al contempo allineata agli edifici contermini, è pensata in modo da offrire un forte contributo all'integrazione ed al rafforzamento del sistema vegetazionale. Viene infatti garantita permeabilità fisica e visiva del sistema del verde privato che risulta in diretto contatto e collegamento con lo spazio pubblico di progetto.

Il dimensionamento e l'impatto volumetrico degli edifici di progetto evidenzia la nuova destinazione d'uso e ricercando il più possibile la mimesi dialoga con le residenze adiacenti.

I corpi di fabbrica presentano uno sviluppo a T in modo da massimizzare le esposizioni.

Il linguaggio architettonico, riprendendo l'utilizzo dei materiali più consolidati della tradizione lombarda, mira ad un inserimento il più possibile rispettoso dell'intorno. Si ha quindi un efficace inserimento sia volumetrico che materico.

Il fine ultimo è quello di proporre un intervento capace di integrarsi immediatamente dal punto di vista volumetrico e che risulti allo stesso tempo di facile lettura in modo da agevolare futuri possibili insediamenti adiacenti l'area d'intervento.

5.6 Cessioni e dotazioni di servizi

Il calcolo delle aree da cedere come dotazione di servizi si opera in aggiunta ai già citati 1184,08 mq esclusi dalla territoriale.

La quantificazione delle aree minime di cessione si opera in ragione di 26,5 mq/abitante insediato, parametrati a 110 mc/abitante.

La volumetria realizzabile con la St a disposizione è stata computata al massimo teorico, di modo da quantificare già le cessioni minime alla quantità più sfavorevole.

In particolare la SLP viene maggiorata del 5% in forza del disposto della Delibera CC n°105 del 29/09/2009.

Pertanto la SLP ammissibile risulta essere 2.626,00 mq derivanti da:

$$2.626,00 \text{ (SLP)} = 6252,37 \text{ (St)} * 0,4 \text{ (It)} = 2500,95 \text{ mq SLP} + 5\%$$

La volumetria finalizzata al calcolo delle cessioni è pertanto 7878,00, che porta ad un numero di abitanti insediati pari a 71,62.

Le aree di cessione minime risultano essere **1.897,93 mq.**

Tale superficie è in grado di sopperire, come accennato, alle dotazioni necessarie anche per l'eventuale aumento di SLP per l'efficientamento energetico.

In queste aree si propone di fornire gli spazi per la sosta veicolare auspicati dal PS nonché il tracciato per la pista ciclopedonale parallela alla via Trieste, come da progetti delle urbanizzazioni allegati.

Tali opere saranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi all'intervento.

Mentre le urbanizzazioni primarie necessarie all'insediamento vengono quindi realizzate dall'operatore, non si reputa necessario, a fronte dell'incremento insediativo di 35 abitanti derivante dalla mutata destinazione, il reperimento di urbanizzazioni secondarie all'interno dell'area di intervento. Mentre infatti

risultano cogenti da DDP e PS le necessità relative alla dotazione di parcheggi, non si riscontrano pari evidenze di richieste di servizi in particolare nella zona centrale

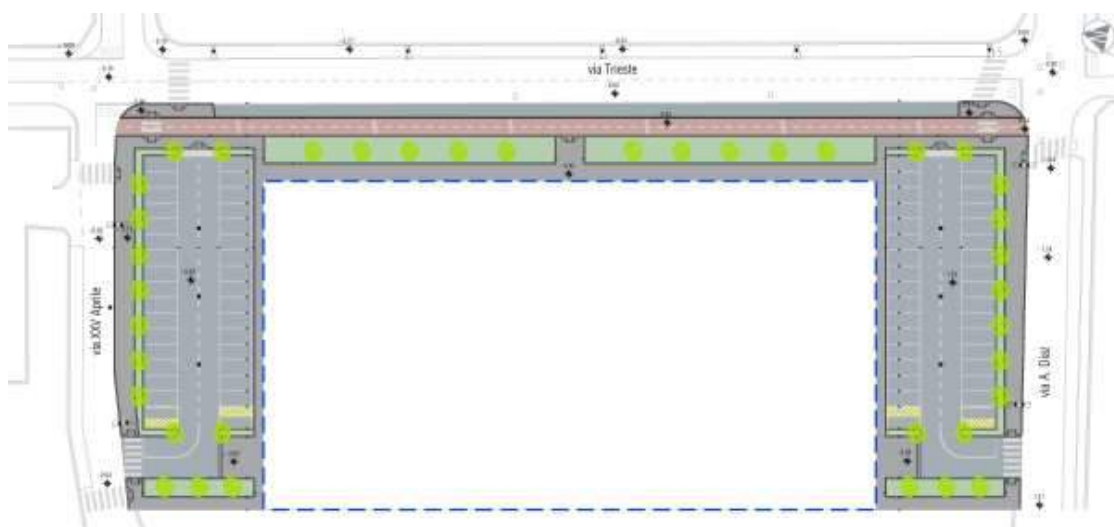
in cui ci si colloca dove un aumentato carico di abitanti di questa entità va ad incidere ben poco. A titolo di raffronto si tenga presente che il PAr5 prevedeva come dotazione di servizi, per l'appunto, delle aree di sosta veicolare. E' lecito supporre di poter applicare il principio sancito alla pagina 20 del DP2 del Documento di Piano "In questo modo la dotazione di aree e strutture per il

soddisfacimento delle esigenze della popolazione in tema di servizi è comunque salvaguardato anche se i singoli interventi non contribuiranno [...] con altre cessioni dirette". Si tenga presente, ad ogni modo, che parte dell'area ceduta verrà sistemata a verde, in rispetto o eccedenza del parametro $A=2$ alberi/100 mq ed aumentando pertanto le aree verdi ad uso pubblico.

5.7 Opere di urbanizzazione

Le urbanizzazioni verranno realizzate quasi interamente nelle aree di cessione ed interesseranno parzialmente anche aree già di proprietà Comunale (completamento marciapiedi in corrispondenza del sedime stradale di via A. Diaz, sostituzione dei corpi illuminanti lungo la via Trieste, gli allacciamenti alle reti pubbliche e la segnaletica stradale). Si andranno così a concretizzare le previsioni di piano del PGT, in particolare verso la dotazione di spazi per la sosta veicolare e la realizzazione della pista ciclabile in fregio alla via Trieste.

La qualificazione di dettaglio delle opere è rimandata agli allegati di progetto e computo metrico estimativo, si procede tuttavia a darne una breve descrizione qualitativa.



Verranno innanzi tutto realizzati marciapiedi per il transito pedonale al momento assenti nelle vie Diaz e XXV Aprile, mentre verrà riqualificato quello sulla via Trieste, affiancato dal percorso ciclabile.

Il percorso ciclabile è previsto altimetricamente complanare alla carreggiata di modo da non creare dislivelli per il transito dei cicli, scorporando quindi il percorso pedonale mantenuto alla quota di marciapiede, allo scopo di garantire la maggiore sicurezza di entrambe le utenze in miglioramento rispetto alla prevista 'ciclopedonale' della pianificazione generale.

I parcheggi paralleli al flusso veicolare sulla via Trieste vengono mantenuti in ragione di uno sviluppo complessivo di metri 109 ed una superficie di 221,60 mq, invariati rispetto all'esistente.

Sui fronti nord e sud dell'intervento, invece, vengono ricavati 68 stalli per la sosta veicolare, 34 per ciascuna area di sosta, dei quali 2 nell'area settentrionale e 2 nell'area meridionale destinati ai disabili.

E' opportuno notare che sui 72 abitanti previsionalmente insediati dal PA, se applicato l'indice di motorizzazione di 1,5 di cui al punto 3.6 del PS2, i parcheggi previsti internamente al lotto di intervento superano la dotazione previsionale, per cui è lecito supporre che l'insediamento residenziale avrà un carico molto limitato sulla dotazione di parcheggi pubblici.

Verrà rimossa e reinstallata l'illuminazione pubblica sulle vie Diaz e XXV Aprile, sostituendola con corpi illuminanti a doppio flusso per l'illuminazione della sede stradale e delle aree di parcheggio lungo la via Trieste i pali esistenti verranno dotati di nuovi corpi illuminanti.

Saranno previste aiuole piantumate in ragione ed in eccedenza della quantità minima richiesta di densità arborea $A=2$ alberi ogni 100 mq di superficie a parcheggio, con essenze autoctone.

Le aree verranno dotate di idonea pendenza per il convogliamento delle acque meteoriche la cui raccolta verrà conferita nella rete fognaria comunale. (INVARIANZA IDRAULICA)

Le aree saranno completate con l'apposita segnaletica orizzontale e verticale di concerto con i Settori competenti.

I materiali saranno omogenei a quelli riscontrati nelle urbanizzazioni attigue.

5.8 Sintesi dati di piano

DATI DIMENSIONALI:

AREA AP ESTERNA A St DA CEDERE	1.184,19 mq	(preesistente 1.184,08, ceduta titolo gratuito)
SUPERFICIE TERRITORIALE	6.252,37 mq	(da rilievo strumentale esclusa AP)
FABBRICABILITA' TERRITORIALE	0,40 mq/mq + 5% SLP	(Delibera CC n°105 del 29/09/2009)
SLP EDIFICABILE	2.626,00 mq	(6.252,37 * 0,40 * 105%)
ABITANTI TEORICI	71,62 ab.	(2.626,00 * 3,00 / 110 mc/ab)
AREE DI SERVIZI DA CEDERE	1.897,93 mq	(71,62ab. * 26,5 mq/ab.)
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO 122/89	787,80 mq	(2.626,00 * 3,00 /10mc/mq)
SUPERFICIE COPERTA massima	1.301,40 mq	(4.338,00 * 30%)
SUPERFICIE PERMEABILE minima	1.301,40 mq	(4.338,00 * 30%)

DATI DI PROGETTO:

AREE IN CESSIONE ENTRO LA St	1.914,37 mq	(maggiore di 1.897,93 mq minimi)
AREE IN CESSIONE ESTERNE A St E AP	754,21 mq	(area di proprietà già ad uso pubblico)
SUPERFICIE FONDIARIA	4.338,00 mq	(St = 6.252,37 mq – cessioni 1.914,37 mq)
SLP DI PROGETTO	2.625,00 mq	(minore di 2.626,00 mq)
SUPERFICIE DI PARCHEGGIO 122/89	820,00 mq	(maggiore di 787,80 mq)
SUPERFICIE COPERTA	1.160,00 mq	(minore di 1.301,40 mq)
SUPERFICIE PERMEABILE	1.488,00 mq	(maggiore di 1.301,40 mq)

6 Gli 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.

La seguente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di Variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAr5 PAp2.

Segue elenco indicatori.

6.1 Alterazione dei valori paesaggistici

La compatibilità paesaggistica del progetto viene valutata secondo i criteri di analisi ottico – percettiva dell'intorno territoriale, con riferimento alla variazione progettuale rispetto al PGT vigente.

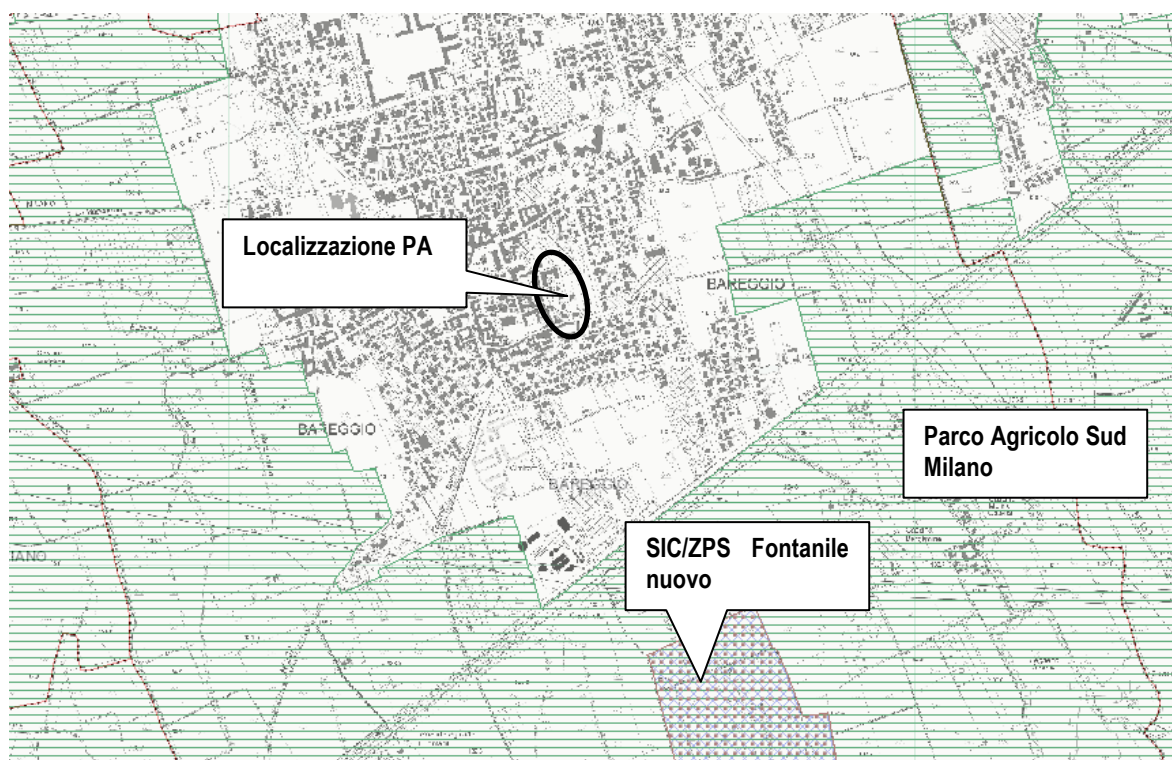
Prevedendo già il PGT per l'ambito Par5 la destinazione d'uso residenziale con pari indici rispetto a quanto indicato nella proposta di variante, si valuta la portata dell'impatto unicamente per quanto riguarda la variazione dell'ambito PAp2 da produttivo a residenziale.

Si evidenzia come l'altezza massima dei fabbricati nelle zone produttive sia indicata pari a 10 m mentre per le aree residenziali è pari a 11,5m. Tale differenza è tuttavia solo teorica in quanto nelle aree produttive l'altezza viene calcolata all'intradosso delle travi di appoggio mentre per i fabbricati residenziali con copertura inclinata e sottotetto abitabile come quota media tra colmo e gronda. Pertanto l'effetto paesaggistico derivante dalla maggior altezza dei fabbricati è praticamente irrilevante.

Per quanto riguarda invece il cambiamento della destinazione d'uso, la proposta di variazione da produttivo a residenziale, è da ritenersi migliorativa circa l'aspetto percettivo del brano urbano già ad oggi prevalentemente residenziale. L'articolazione delle volumetrie residenziali proposte, suddivise in più blocchi, determina, a parità di volume, una percezione per parti e quindi meno impattante della volumetria, cosa che non potrebbe avvenire nel caso di edifici produttivi solitamente costituiti da blocchi omogenei con fronti planari e prevalentemente ciechi.

La rimozione delle attuali murature di recinzione dell'area che affacciano lungo le vie che circondano l'area determinerà un'apertura visuale maggiore con riduzione dell'effetto canyon rispetto a quanto oggi riscontrabile.

6.1 Interferenze con SIC e ZPS



L'area oggetto di variante si colloca internamente al centro abitato di Bareggio ad una distanza di circa 1,1 Km dal SIC/ZPS Fontanile nuovo. Pertanto, vista la distanza a cui l'area di variante si colloca rispetto all'area protetta, visto l'oggetto della variante comportante cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, si ritiene che la variante non possa determinare interferenze con il SIC/ZPS.

6.2 Coerenza esterna

Come da analisi effettuata nei capitoli precedenti è possibile affermare che l'ambito di PA oggetto di intervento è coerente nei confronti delle indicazioni e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati.

6.3 Minimizzazione dell'uso del suolo

PGT Vigente	Variante
PA P2 - 2956,22 mq (da relazione DP 1) Insedimenti a prevalente caratterizzazione produttiva - tessuti a bassa densità (art. 4.5.3 delle Regole di Gestione del P.G.T.) Gli ambiti specificatamente individuati nell'elaborato di PR con apposito perimetro, sono assoggettati a PA con i seguenti parametri: $I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$ $I_p = 15\%$ $H = 10 \text{ m}$ $A = 1 \text{ albero/80 mq}$ $Ar = 1 \text{ arbusto/80 mq}$ Dotazione di servizi = nelle quantità prescritte dal PS PA R5 - 3265,47 mq (da relazione DP 1) Insedimenti consolidati prevalentemente residenziali - tessuti consolidati estensivi (art. 4.4.3 delle Regole di Gestione del P.G.T.) Gli ambiti specificatamente individuati nell'elaborato di PR con apposito perimetro, sono assoggettati a PA con i seguenti parametri: $I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$ $R_c = 30\%$ $H = 3 \text{ piani} - 11,5 \text{ m}$ $A = 1 \text{ albero/80 mq}$ $Ar = 1 \text{ arbusto/80 mq}$ Dotazione di servizi = nelle quantità prescritte dal PS AP - 1184,08 mq (da Programmazione e Gestione dei Servizi PS 2) Attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale	Il PAP2 e PAR5 vengono unificati entro unico ambito attuativi, con i seguenti parametri: St - SUPERFICIE TERRITORIALE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE $St = \text{Area interna recinzione ex stabilimento "Sapla"} - AP$ $St = \text{mq } 7436,56 \text{ (Tav. 03.04)} - \text{mq } 1184,19 =$ St = 6252,37 mq PARAMETRI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE $I_t = 0,40 \text{ mq/mq}$ $R_c = 30 \%$ $H = 3 \text{ piani} - 11,5 \text{ m}$ $A = 1 \text{ albero/80 mq}$ $Ar = 1 \text{ arbusto/80 mq}$ $I_p = 30\% \text{ Sf}$ AP - AREA IN CESSIONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE $(60,00 \times 19,18)/2 +$ $(50,86 \times 19,64)/2 +$ $(19,64 \times 2,56)/2 +$ $(19,56 \times 8,61)/2 =$ AP = 1184,19 mq > 1184,08 mq (da Programmazione e Gestione dei Servizi PS 2)

Tabella di confronto tra PGT vigente e ambito di Variante

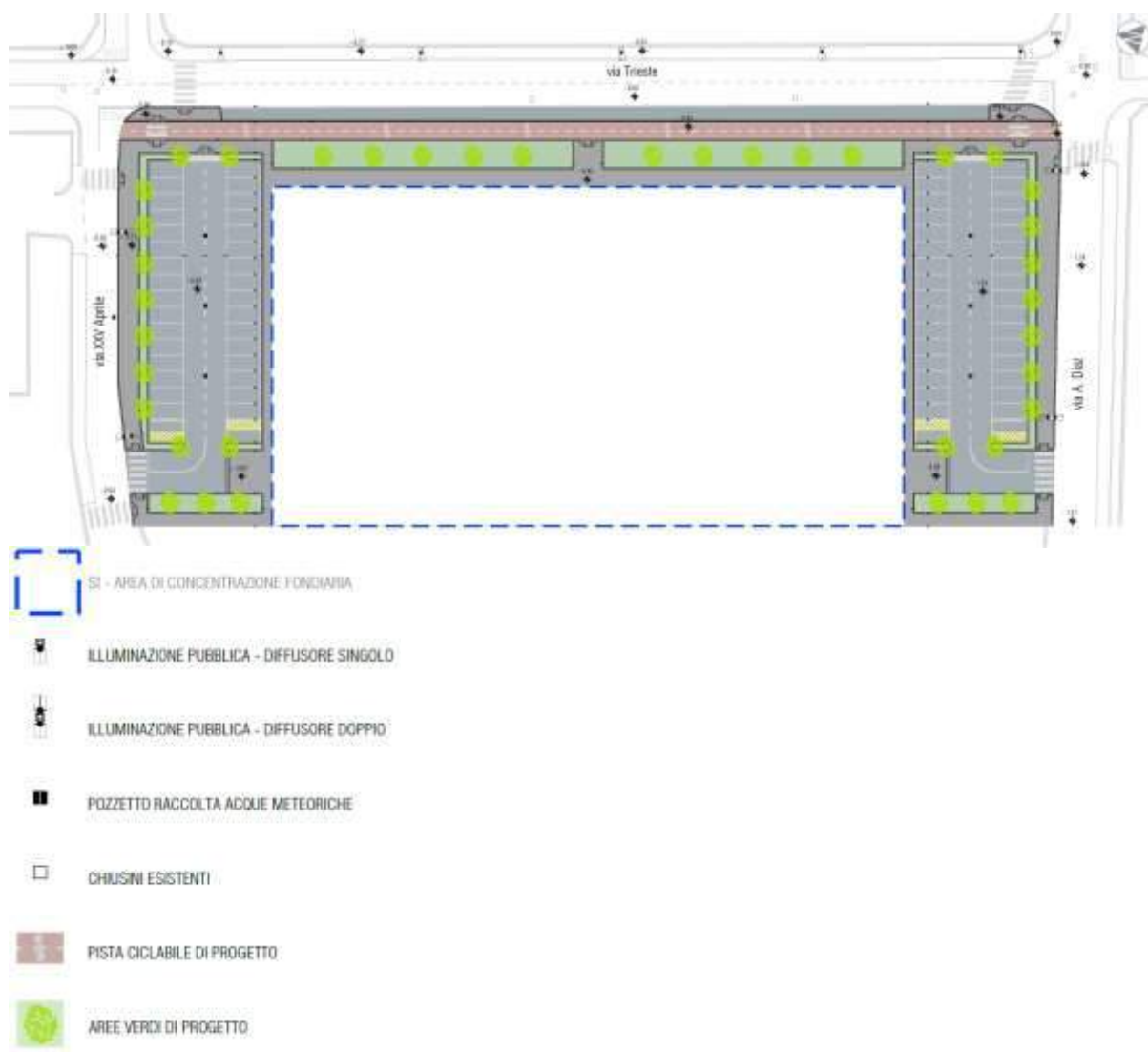


Figura 9 – estratto tav. 03.12 planimetria generale opere a scomputo (progetto)

La trasformazione proposta dalla variante al PA non determina consumo di suolo, e concentra la volumetria entro un unico settore in quanto:

- la variante riguarda il solo cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale;
- la variante riguarda il riuso di aree edificate dismesse e pertanto incentivate dalla stessa LR 31/2014.
- Si constata che la Variante prevede una concentrazione di superficie fondiaria entro unico settore dell'ambito di intervento (RC complessivo 30%, con superficie fondiaria di progetto pari a 4.338 m., garantendo un'ottimizzazione in termini di densità volumetrica attesa, in rapporto con i pieni e i vuoti territoriali che si verranno a creare.

6.4 Traffico veicolare generato

Il presente indicatore viene indagato confrontando le destinazioni d'uso originariamente previste dal PGT con quelle di Variante in funzione del traffico medio ipotizzabile, desunto da dati medi di interventi analoghi.

Confronto indici e parametri urbanistici tra destinazioni d'uso:

PGT vigente	Variante
<u>PA P2</u> Destinazioni d'uso: • Principali: Funzioni produttive F3 • non ammissibili: Funzioni abitative F1, F2/3 - F2/4 - F2/15 F3/3 - F3/5 - F3/6; Funzioni agricole F4 Indici e parametri urbanistici: St = mq 2956,22 It = 0,4 mq/mq Slp = 1182,49 mq <u>PA R5</u> Destinazioni d'uso: • Principali: Funzioni abitative F1 • non ammissibili: F2/2 - F2/3 - F2/4 - F2/5 - F2/10 - F2/11 - F2/12 - F2/13 - F2/15 - F2/16; Funzioni produttive F3; Funzioni agricole F4; Funzioni alberghiere e congressuali F5; Indici e parametri urbanistici: St = mq 3265,47 mq It = 0,4 mq/mq Ab. teorici (1 ogni 110 mc): 35,62	• Principali: Funzioni abitative F1 Indici e parametri urbanistici: St = mq 6252,37 x 0,40 = mq 2500,95; S.L.P. totale = mq 2500,95 + 5% = mq 2626,00 VOLUME = mq 2626,00 x m 3,00 = mc 7878,00 ABITANTI TEORICI = mc 7878,00 / mc/ab 110,00 = ab 71,62

I dati medi del traffico veicolare, prodotto dalle funzioni produttiva e residenziale, sono riferibili ai seguenti parametri medi(*):

PRODUTTIVO (prevalente)

- n. 1 veicolo pesante al giorno ogni 3.000 mq. di SLP (per approvvigionamento merci);
- n. 4 veicoli leggeri al giorno ogni 3.000 mq. di SLP (per approvvigionamento merci);
- n. 1 veicolo al giorno ogni 100 mq. di SLP (per addetti/impiegati);
- n. 1 veicoli al giorno ogni 100 mq. di SLP (per visitatori);

(*)stima desunta da attività esistenti prevalentemente produttive entro comuni del Milanese (Inveruno, Arluno)

RESIDENZIALE (prevalente):

- n. 0,59 veicoli leggeri ogni abitante (dato ISTAT relativo alla media in Regione Lombardia, anno 2015);

Confronto traffico generato tra destinazioni d'uso:

PGT vigente	Variante
<u>PA R5</u> Ab. teorici (1 ogni 110 mc): 35,62 Veicoli leggeri: $0,59 \times 35,62 = 21$	<u>PA P2</u> Ab. teorici (1 ogni 110 mc): 71,62 Veicoli leggeri: $0,59 \times 71,62 = 43$
<u>PA P2</u> SLP = 1.182,49 mq Veicoli pesanti (merci): 1 Veicoli leggeri (merci): 2 Veicoli leggeri (addetti): 11 Veicoli leggeri (visitatori): 11	

Nota: i valori sono arrotondati per eccesso senza decimali. Sono da considerarsi valori medi statistici

Dal confronto di cui sopra si stima che:

- gli ambiti riferiti al PGT originario cumulativamente avrebbero verosimilmente prodotto un complessivo incremento di veicoli motorizzati pari a:
 - $(21+11+11 = 43)$ veicoli leggeri (autovetture),
 - 1 veicolo pesante (camion);
 - 2 veicoli leggeri merci (furgoni);
- L'ambito unificato previsto dalla Variante verosimilmente produrrà un complessivo incremento di veicoli motorizzati pari a:
 - 43 veicoli leggeri (autovetture);

Pertanto è possibile affermare che la conversione dalla destinazione produttiva alla destinazione residenziale possa determinare un moderato benefico effetto sulla rete infrastrutturale comunale data dalla riduzione nella circolazione di mezzi pesanti e furgoni.

Si rileva inoltre che l'intervento prevede la realizzazione di n.68 nuovi posti auto pubblici suddivisi lungo la via Diaz e la via XXV Aprile nonché il mantenimento dei parcheggi paralleli alla via Trieste con notevole beneficio pubblico per quanto riguarda il sistema locale della sosta.

6.5 Inquinamento atmosferico

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico si ritiene possano essere fatte le seguenti considerazioni::

- Incremento traffico veicolare: trattandosi sostanzialmente della riduzione nella circolazione di mezzi pesanti si ritiene che l'effetto conseguente la variante sia vieppiù positivo (rif. Precedente paragrafo);
- Incremento delle emissioni dovute alla conversione da volumi produttivi a volumi residenziali: i fabbricati produttivi risultano generalmente non climatizzati ne riscaldati se non per quanto riguarda le superfici adibite ad uffici, laboratori ecc.. Diverse sono le esigenze di climatizzazione per quanto riguarda le strutture residenziali che necessitano della climatizzazione invernale nei periodi ottobre-aprile e molto spesso della climatizzazione estiva nei priodi luglio/agosto. Tale divesra e più diffusa esigenza energetica è tuttavia associata ad una più elevata efficienza energetica media dei fabbricati residenziali rispetto ai fabbricati produttivi. A questo si somma il fatto che le attività produttive possono generare inoltre ulteriori emissioni in caso di particolari esigenze produttive e/o elavti assorbimenti elettrici con conseguente aumento delle emissioni a scala globale.

Si ritiene pertanto che tale indicatore sia globalmente ininfluenza dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.

6.6 Inquinamento acustico

Per quanto riguarda tale indicatore ci si riferisce a quanto approfondito nello Studio di valutazione preliminare di clima acustico a firma del Per. Ind Murgioni Franco allegato al progetto.

In tale studio si evidenzia che:

- *l'area è identificata dal Piano di zonizzazione acustica Comunale in classe IV "aree ad intensa attività umana" e III "aree di tipo misto";*
- *l'area è stata oggetto di un'indagine fonometrica in data 22.05.2017;*
- *il livello sonoro registrato presso le postazioni di misura è coerente con quanto previsto dalla classe IV di azionamento acustico e compatibile anche con il valore diurno per la classe III;*
- *Le caratteristiche urbanistiche generali dell'area in esame sono compatibili con la realizzazione di nuove unità abitative: in particolare nelle adiacenze sono presenti insediamenti che si configurano come recettori (edifici residenziali) piuttosto che come sorgenti sonore. L'area produttiva a nord è attualmente dismessa e sarà presumibilmente oggetto di piano di recupero conforme al contesto urbanistico esistente e consolidato (residenziale).*
- *L'assenza o trascurabilità di sorgenti fisse permette di affermare che, in corrispondenza di tutti i fronti dell'area oggetto di intervento, sono presenti livelli di rumore ambientale inferiori al vigente limite assoluto di immissione di classe III e IV, relativo al periodo diurno (rispettivamente 60 dBA e 65 dBA), come del resto attestato anche dai valori del livello continuo equivalente rilevato, inferiore a 54,1 dBA. Da tali valori, già inferiori ai limiti notturni pur se rilevati di giorno, è facile evincere il rispetto anche dei limiti di immissione notturni, stante anche l'assenza di rilevanti attività commerciali serali.*
- *Infine, l'assenza o trascurabilità di sorgenti fisse permette di escludere criticità sia rispetto ai limiti di emissione sia ai limiti differenziali di immissione.*

In conclusione, presso i futuri ricettori che il progetto in esame intende introdurre sono attese condizioni di clima acustico ampiamente compatibili con una destinazione d'uso residenziale, tali da escludere criticità sia rispetto ai limiti normativi vigenti nell'area.

E' utile inoltre rilevare come il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale possa determinare un beneficio dal punto di vista dell'ambiente acustico del brano urbano interessato.

6.7 Produzione di rifiuti

Al fine di valutare il presente indicatore si riportano i dati ARPA forniti in corrispondenza dell'anno 2016, relativi alla produzione annua comunale:

Città Metropolitana di Milano

Comune di Bareggio

2016

Abitanti	17.364	Superficie (kmq)	11,250	Compostaggio domestico:	SI
• N. utenze domestiche	7.768	• Sup. urbanizzata	4,150	Area attrezzata:	SI
• N. utenze non domestiche	1.427	• Zona altimetrica	Pianura		

DATI RIEPILOGATIVI

	2016			2015		
	kg	kg/ab*anno	%	kg	kg/ab*anno	%
➔ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	6.744.222	388,4		7.191.450	415,9	
Raccolte differenziate	5.174.682	298,0	76,7%	4.266.140	246,7	59,3%
Rifiuti non differenziati	781.170	45,0	11,6%	2.288.260	132,3	31,8%
Rifiuti ingombranti totali	714.370	41,1	10,6%	528.330	30,6	7,3%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	74.000	4,3	1,1%	108.720	6,3	1,5%
PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab*anno)		388,4	-6,6%			
RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) [Rd + IngRec]		79,0%	27,6%			

	2016		2015	
	kg	%	kg	%
➔ RECUPERO MATERIA+ENERGIA	5.923.552	87,8%	6.636.937	92,3%
RECUPERO COMPLESSIVO (%)		87,8%		-4,8%

	2016		2015	
	kg	kg/ab*anno	kg	kg/ab*anno
➔ Q.TA' AVVIATE A RECUPERO DI MATERIA	4.978.930	286,74	4.104.953	237,38
Carta e cartone	1.019.160	58,69	784.918	45,39
Vetro	605.309	34,86	720.048	41,64
Plastica	457.470	26,35	314.503	18,19
Materiali ferrosi	248.624	14,32	165.287	9,56
Alluminio	13	0,00	0	0,00
Legno	274.236	15,79	261.031	15,09
Verde	668.370	38,49	576.670	33,35
Organico	1.558.340	89,75	1.154.040	66,73
Raee	89.311	5,14	79.270	4,58
Stracci/indumenti smessi	29.256	1,68	26.518	1,53
Oli e grassi vegetali	3.165	0,18	2.195	0,13
Accumulatori auto	14.739	0,85	706	0,04
Oli, filtri e grassi minerali	3.489	0,20	2.960	0,17
Altre raccolte differenziate	7.448	0,43	16.807	0,97
Ingombranti a recupero	153.089	8,82	187.610	10,80
Recupero da spazzamento	35.742	2,06	56.113	3,24
Totale a smaltimento in sicurezza	21.078	1,21	17.658	1,02
Scarti	174.674	10,06	143.529	8,30
AVVIO A RECUPERO DI MATERIA (%) [Rm + SsRec]		76,6%		26,7%

	2016		2015	
	kg	%	kg	%
→ INCENERIMENTO CON RECUPERO DI ENERGIA	755.790	11,2%	2.288.260	31,8%
RECUPERO DI ENERGIA (%)		11,2%		-64,8%
				
	2016		2015	
	totale	€/ab*anno	totale	€/ab*anno
→ COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI	€ 1.661.318	€ 95,7	€ 1.898.579	€ 109,8
COSTO PROCAPITE (euro/abitante*anno)		€ 95,7		-12,9%
				

Bareggio (MI) - 2016 (8/133)

La tabella comprende anche i dati di stima della produzione di rifiuti speciali assimilabili agli urbani (RSAU/anno) prodotti dalle attività produttive, espressi in rifiuti solidi urbani per addetto (kg/anno).

In considerazione di ciò si individua il seguente confronto:

PGT vigente	Variante
<u>PA R5</u> Ab. teorici (1 ogni 110 mc): 35,62 <u>PA P2</u> Slp = 1.182,49 mq Addetti - stima indicativa 1,5 ogni 100 mq slp(*): 11	<u>PA P2</u> Ab. teorici (1 ogni 110 mc): 71,62

(*)stima desunta da attività esistenti prevalentemente produttive entro comuni del Milanese (Inveruno, Arluno, Mesero)

Dalla tabella di cui sopra risulta che il PGT prevedeva di fatto un incremento di rifiuti pari a:

35,62 abitanti + 11 addetti = 46,6 utenti

46,6 utenti* 388,4 kg/ab/anno = 18.107,2 kg/anno di incremento rifiuti, pari a +0,0026% sul totale comunale prodotto nel 2016

La variante invece prevede:

71,62 abitanti

71,62 abitanti * 388,4 kg/ab/anno = 27.817,2 kg/anno di incremento rifiuti, pari a +0,0041% sul totale comunale prodotto nel 2016

Pertanto l'attuazione della variante incrementerà presumibilmente la produzione di rifiuti di +0,0020% rispetto al totale. Si constata tuttavia che la tendenza comunale annua tra il 2015 e il 2016 è stata di una diminuzione percentuale nella produzione di rifiuti pro-capite pari a -6,6%: pertanto l'incremento atteso a seguito della variante risulta essere trascurabile.

Si ritiene pertanto che la variazione di destinazione d'uso da produttivo a residenziale potrà determinare un incremento influente nella produzione in termini di valore assoluto di RSU, ma al contempo potrà determinare una diminuzione in termini di rifiuti da processi produttivi, rifiuti speciali, rifiuti indifferenziati. Si specifica pertanto che la variazione sarà prevalentemente di tipo qualitativo con situazione moderatamente migliorativa nello scenario post variante.

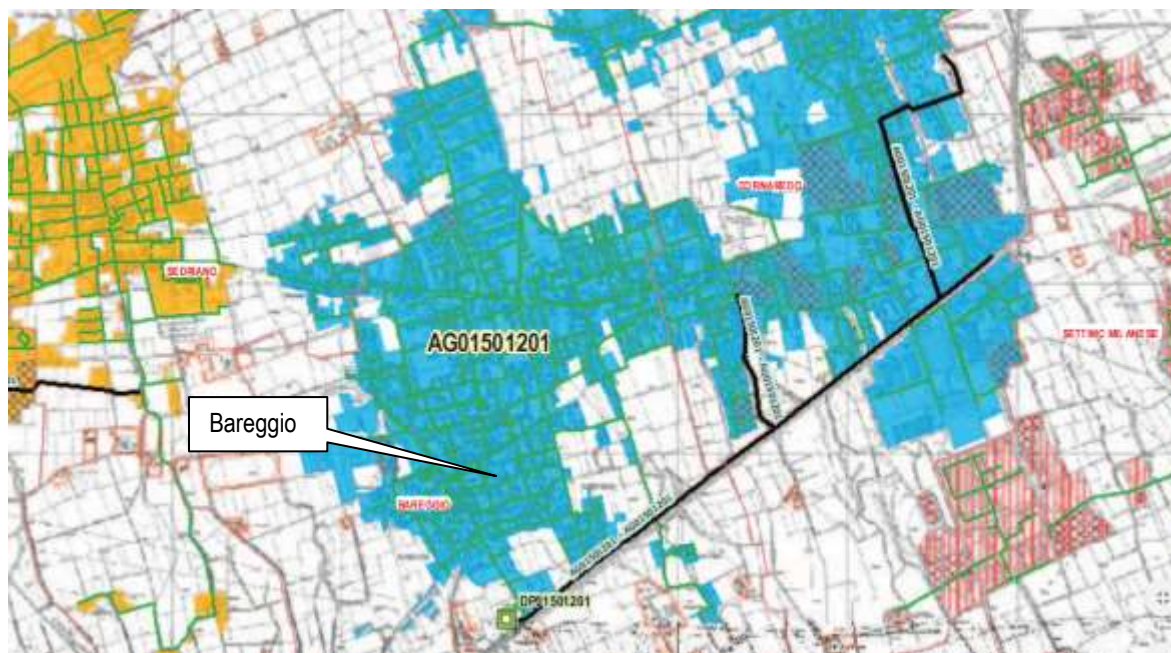
6.8 Consumo di risorse idriche

Per quanto riguarda tale indicatore è difficile determinarne a priori la portata in quanto, mentre per la destinazione residenziale è facilmente ipotizzabile, più incerta è la quantificazione nel caso dei fabbricati produttivi in quanto dipendente dalla tipologia di attività e dalle esigenze derivanti dai processi produttivi. Inoltre non risulta presente nello studio geologico un dato complessivo relativamente al quantitativo della risorsa idrica emunta dai pozzi.

Alla luce dei dati del precedente cap. 6.7 si ripropone il confronto tra gli utenti attesi dal PGT e dalla Variante, rispettivamente 46,6 e 71,62. Tale differenza, a livello complessivo comunale, è marginale (+25 utenti).

Dal punto di vista di tale indicatore la sostenibilità dell'intervento potrà essere migliorata mediante l'inserimento di sistemi di recupero e di riutilizzo delle acque meteoriche per sistemi duali e circuiti di irrigazione.

6.9 Smaltimento dei reflui



Il Comune è ricompreso entro l'agglomerato intercomunale AG01501201, che serve 3 comuni . Attualmente l'impianto serve 48.023 abitanti equivalenti, a fronte di una capacità di progetto pari a 60.000 abitanti equivalenti. Tali dati sono aggiornati al dicembre 2013, e forniti dalla stessa ATO sul proprio sito web. Si constata che i dati ISTAT verificano nella Città M. di Milano un incremento di popolazione annuo tra il 2014 e il 2017 pari a 1,3%. Ciò significa che presumibilmente l'attuale carico relativo all'impianto di depurazione (2017) è pari a 50.521 abitanti equivalenti.

Le previsioni di PGT prevedevano, tra abitanti equivalenti e addetti, un totale di 46,6 utenti, mentre la Variante ne prevede 71,62 (rif. precedente cap. 6.7).

Complessivamente risulta pertanto che la capacità residua dell'impianto dell'agglomerato sia in grado di sostenere le previsioni insediative relative all'ambito di progetto in variante data dalla variazione da reflui domestici a reflui industriali o assimilabili al domestico, pur verificata un moderato incremento degli utenti attesi.

6.10 Compatibilità idrogeologica

In relazione alla compatibilità con le classi di fattibilità geologica per le azioni di Piano si è constatato l'area di intervento ricade in classe 3A *"zone ad elevata vulnerabilità delle risorse idriche con aree a ridotta*

soggiacenza della falda ed elementi idrologici e idrogeologici anche di valore paesistico ed ambientale" e pertanto compatibile con l'edificazione.



6.11 Variazione della destinazione d'uso - indagine ambientale

Al fine di procedere con il cambio di destinazione d'uso dell'area è stata avviata la procedura di indagine ambientale incaricata al Dott. Geol. Fabio Fusina. Si fa riferimento allo studio consegnato in Comune in data maggio 2017. Tale procedura, in attesa del contraddittorio di ARPA Lombardia, ha previsto:

- n. 8 scavi da eseguirsi mediante escavatore meccanico;
- raggiungimento della quota – 3,00 metri dal piano campagna;
- prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimica.

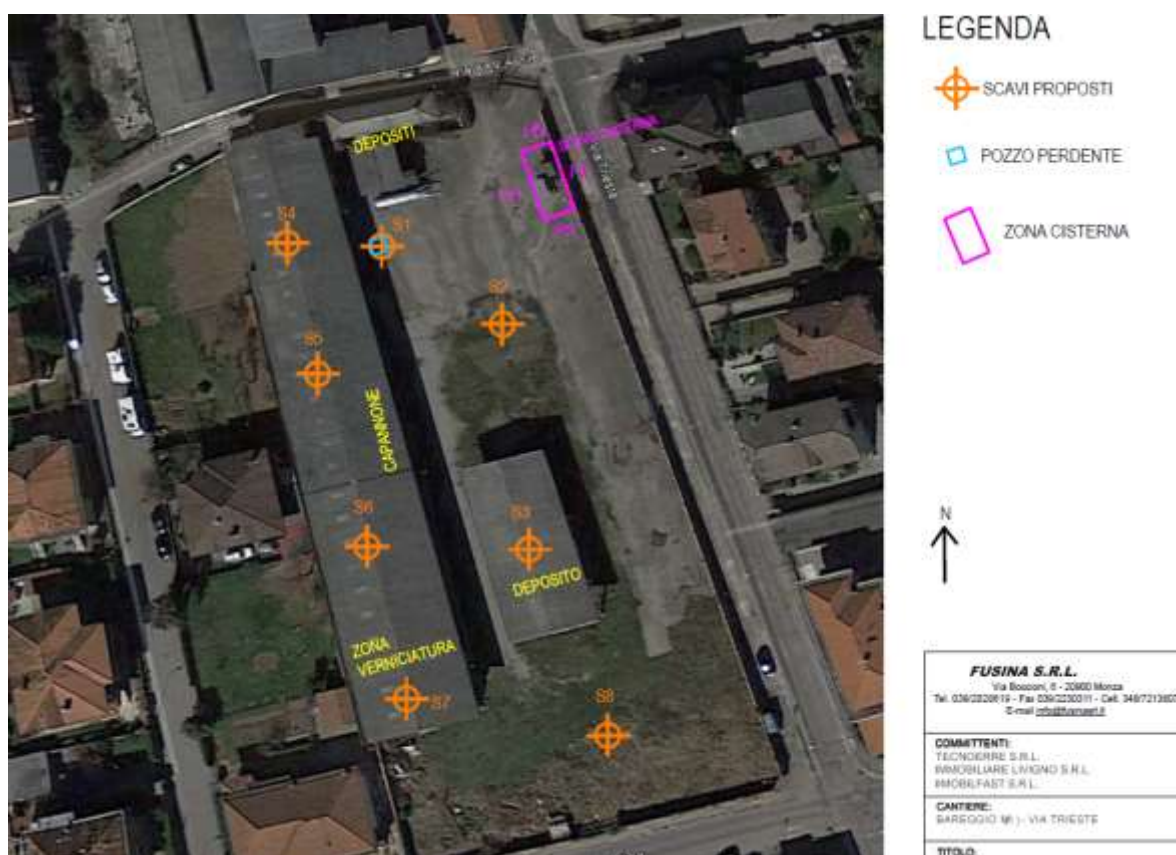


Figura 10 – individuazione scavi proposti

In conformità a quanto stabilito dal titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06, ed in funzione dell'attività svolta in passato nell'area, sono selezionate delle sostanze indicatrici che dovrebbero permettere di caratterizzare la qualità dei terreni.

Su tutti i campioni verranno ricercati i seguenti analiti:

- Metalli: Arsenico, Piombo, Rame, Zinco, Cadmio, Cromo totale, Cromo VI,
- Nichel, Mercurio, Cobalto;
- Idrocarburi leggeri $C \leq 12$;
- · Idrocarburi pesanti $C > 12$;
- · Solventi clorurati.

Le concentrazioni rilevate nei campioni di terreno prelevati sono state confrontate con le C.S.C. riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è prevista un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Come riportato nel precedente paragrafo, eventuali campioni di terreno di riporto sono stati sottoposti anche a test di cessione e le concentrazioni sono state confrontate con i limiti per le acque sotterranee, definiti nel D.Lgs. 152/2006, Parte IV - Titolo V - Allegato 5 - Tabella 2.

Sull'eluato si è ritenuta necessaria la determinazione analitica di arsenico, cadmio, mercurio, cromo totale, cromo VI, nichel, piombo, rame e zinco;

Si provvederà inoltre alla rimozione della cisterna interrata secondo protocollo ARPA.

Considerato il carattere preliminare dell'indagine proposta resta inteso che, qualora l'area dovesse risultare contaminata, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

Complessivamente l'indagine condotta dal Dott. Fusina non ha rilevato sostanze eccedenti i valori soglia a norma di legge. Le analisi ARPA ad oggi non risultano completate.

6.12 Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico derivante dall'attuazione della variante è cos'ì identificabile:

- marciapiedi per il transito pedonale lungo le vie Diaz e XXV Aprile, mentre verrà riqualificato quello sulla via Trieste, affiancato dal percorso ciclabile;
- mantenimento dei parcheggi paralleli al flusso veicolare sulla via Trieste;
- realizzazione di 68 stalli per la sosta veicolare lungo le vie Diaz e XXV Aprile, 34 per ciascuna area di sosta, dei quali 2 nell'area settentrionale e 2 nell'area meridionale destinati ai disabili;
- verrà rimossa e reinstallata l'illuminazione pubblica sulle vie Diaz e XXV Aprile, sostituendola con corpi illuminanti a doppio flusso per l'illuminazione della sede stradale e delle aree di parcheggio.
- realizzazione aiuole piantumate in ragione ed in eccedenza della quantità minima richiesta di densità arborea A=2 alberi ogni 100 mq di superficie a parcheggio, con essenze autoctone;
- versamento spontaneo per cambio di destinazione d'uso pari a 250.000,00 Euro.

6.13 Sintesi degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario considerato dal PGT vigente. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa.

0	Nessuna interazione o irrilevante	-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
+1	Effetti parzialmente positivi	-2	Effetti negativi
+2	Effetti positivi		

SCENARIO SUAP		
1	Alterazione dei valori paesaggistici	+2
2	Interferenze SIC/ZPS	0
3	Coerenza esterna	0
4	Minimizzazione dell'uso di suolo	0
5	Traffico veicolare generato	+1
6	Inquinamento atmosferico	+1
7	Inquinamento acustico	+1
8	Produzione di rifiuti	0
9	Consumo di risorse idriche	0
10	Smaltimento dei reflui	0
11	Compatibilità idrogeologica	0
12	Variazione della destinazione d'uso - indagine ambientale	0
13	Beneficio pubblico	+1

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale dell'intervento

7 Effetti del Piano sull'ambiente e possibili alternative

Gli effetti della Variante valutata dal presente rapporto preliminare, come definito in oggetto, riferiscono esclusivamente agli ambiti variati rispetto a quanto contenuto nello strumento urbanistico vigente, a sua volta sottoposto a valutazione ambientale strategica, Secondo il principio della non duplicazione delle valutazioni espresso specificatamente nella normativa VAS.

Dal punto di vista degli effetti del Piano sull'ambiente si attende quanto segue:

- il riuso della porzione di ambito PAp2, precedentemente a destinazione produttiva, comporterà un ulteriore carico antropico corrispondente alla popolazione potenzialmente ivi insediabile, al netto degli operatori che presumibilmente avrebbero caratterizzato l'area a precedente vocazione produttiva; Tale differenziale in termini di carico antropico è tuttavia considerato marginale, anche ai sensi dell'intervento unitario nel comparto complessivo di Variante, atto ad ottimizzare il patrimonio dei servizi e viabilistico dell'area, con conseguente miglioramento urbanistico-ambientale della stessa.
- l'alterazione dei valori paesaggistici attesa risulta pressochè nulla: il cambiamento della destinazione d'uso, la proposta di variazione da produttivo a residenziale, è da ritenersi migliorativa circa l'aspetto percettivo del brano urbano già ad oggi prevalentemente residenziale. L'articolazione delle volumetrie residenziali proposte, suddivise in più blocchi, determina, a parità di volume, una percezione per parti e quindi meno impattante della volumetria, cosa che non potrebbe avvenire nel caso di edifici produttivi solitamente costituiti da blocchi omogenei con fronti planari e prevalentemente ciechi. Complessivamente la variante riguarda il riuso di aree edificate dismesse e pertanto incentivate dalla stessa LR 31/2014.
- la destinazione produttiva prevista dal PGT vigente avrebbe potuto determinare una situazione di aggravio sulla rete urbana Comunale all'interno di una zona prevalentemente residenziale posta al margine dell'edificato storico. Pertanto è possibile affermare che la conversione dalla destinazione produttiva alla destinazione residenziale possa determinare un benefico effetto sulla rete infrastrutturale comunale data dalla riduzione nella circolazione di mezzi pesanti, con conseguente migliori previsioni in termini di ricadute ambientali inerenti l'inquinamento atmosferico e acustico. Si rileva inoltre che l'intervento prevede la realizzazione di n.68 nuovi posti auto pubblici suddivisi lungo la via Diaz e la via XXV Aprile nonché il mantenimento dei parcheggi paralleli alla via Trieste con notevole beneficio pubblico per quanto riguarda il sistema locale della sosta.

- la variazione di destinazione d'uso da produttivo a residenziale potrà determinare un incremento nella produzione in termini di valore assoluto di RSU ma al contempo potrà determinare una diminuzione in termini di rifiuti da processi produttivi, rifiuti speciali, rifiuti indifferenziati. Dal punto di vista del sistema dei reflui la capacità residua dell'impianto dell'agglomerato potrà essere in grado di sostenere le previsioni insediative;

Scelta delle alternative:

Qualora la Variante non avesse luogo l'alternativa di riferimento è riferita alle previsioni del PGT vigente.

Pertanto:

Stato di fatto: T0, ovvero "tempo zero", la fotografia dell'esistente

Alternativa 1: mantenimento delle previsioni di PGT vigente

Alternativa 2: attuazione delle previsioni di variante

Con riferimento agli effetti del Piano sull'ambiente sopra descritti viene sintetizzato il confronto tra l'alternativa 1 e alternativa 2 secondo la seguente matrice:

effetto ritenibile migliorativo rispetto allo stato di fatto T0	effetto ritenibile peggiorativo rispetto allo stato di fatto T0	Effetto ritenibile irrilevante rispetto allo stato di fatto T0
↑	↓	=

Alla luce di quanto sopra si può così schematicamente ipotizzare:

	Alternativa 1	Alternativa 2
<i>Alterazione dei valori paesaggistici</i>	=	↑
<i>Interferenze SIC/ZPS</i>	=	=
<i>Coerenza esterna</i>	=	=
<i>Minimizzazione dell'uso di suolo</i>	=	=
<i>Traffico veicolare generato</i>	↓	=
<i>Inquinamento atmosferico</i>	↓	=
<i>Inquinamento acustico</i>	↓	=
<i>Produzione di rifiuti</i>	↓	↓
<i>Consumo di risorse idriche</i>	↓	↓
<i>Smaltimento dei reflui</i>	↓	↓

<i>Compatibilità idrogeologica</i>	=	=
<i>Variazione della destinazione d'uso - indagine ambientale</i>	=	↑
<i>Beneficio pubblico</i>	↑	↑

Dal confronto di cui sopra si evince che lo scenario proposto dalla Variante, rispetto alle previsioni di PGT vigente, risulta presumibilmente meno impattante dal punto di vista delle ricadute ambientali, essendo migliorativo rispetto allo stato di fatto in relazione ai valori paesaggistici, alla riqualificazione con destinazione residenziale - servizi, e al beneficio pubblico.

Si specifica che entrambe le alternative sono indicate come peggiorative rispetto all'esistente dal punto di vista della produzione di rifiuti, consumo di risorse idriche e smaltimento dei reflui in quanto il nuovo carico insediativo in termini di nuovi abitanti equivalenti (alternativa 2) o nuovi addetti – fruitori (alternativa 1) necessariamente incrementerà i consumi /produzioni in tal senso, poiché l'area attualmente risulta dismessa.

8 Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAr5. La variante ha in estrema sintesi ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'ambito PAp2 da produttivo a residenziale.

Secondo il principio della non duplicazione delle valutazioni la presente relazione (rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS) è riferita esclusivamente agli aspetti di Variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli ambiti di trasformazione PA r5 e PA p2.

- Nel capitolo 2 è stato individuato l'inquadramento normativo a tema di valutazione ambientale strategica, con specifico riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a VAS connessa all'ambito di Variante in oggetto;
- Nel capitolo 3 è stato individuato l'inquadramento territoriale del contesto.
- Nel capitolo 4 è stato redatto specifico inquadramento programmatico – urbanistico dell'area oggetto di intervento, analizzando nel dettaglio i dettami degli strumenti urbanistici sovraordinati, e constatando una generale coerenza della variante nei confronti degli stessi.
- Nel capitolo 5 è stato descritto l'elenco degli elementi di Variante.
- Nel capitolo 6 sono stati analizzati gli indicatori ambientali maggiormente significativi riguardanti gli elementi in Variante al PGT, andando a sintetizzare in una matrice nel paragrafo 5.14 gli effetti ambientali modellizzati dagli indicatori stessi.
- Nel capitolo 7 sono state indagate le possibili ricadute ambientali della Variante rispetto allo stato di fatto, riferito allo strumento urbanistico vigente.

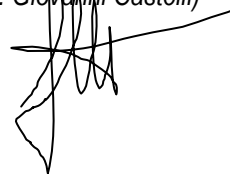
L'analisi degli indicatori ha verificato una globale coerenza dell'intervento, che non genererà effetti negativi o potenzialmente negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario individuato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico vigente.

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 il progetto di Variante e quanto proposto nel presente documento.

Marzo 2019

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Allegati¹:

Elaborati di progetto:

Valutazione previsionale del clima acustico

Piano di indagine ambientale S.r.l.

¹ Gli allegati devono essere messi a disposizione degli enti competenti in materia ambientale , territorialmente interessati anche mediante pubblicazione sul sito SIVAS unitamente al presente Rapporto Preliminare VAS

Comune di BAREGGIO

Città M. di Milano



P.A. in Variante agli ambiti PAp2 - PAr5

Proponenti: IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.

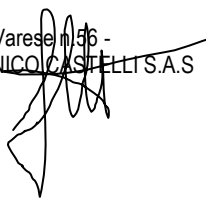
TECNOERRE S.R.L.

Verifica di Assoggettabilità alla Vas

DGR 10 novembre 2010 n. 9/761- Al. 1a

Rapporto Preliminare - integrazioni

Integrazioni Luglio 2019

<i>Autorità procedente</i>	
<i>Redazione documento:</i>	
Studio Tecnico Castelli S.a.s. Via Monteggia, 38 – 21014 Laveno Mombello (VA) Tel./Fax: 0332651693 E-mail: info@studiotecnicocastelli.eu PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu	Dott. Giovanni Castelli Ordine degli Agronomi della Provincia di Varese n. 56 - RESPONSABILE PER LO STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S.  Collaborazioni: Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat Dott. Arch. Ir. Davide Binda Dott. Agr. Paolo Sonvico

INDICE

1	Premessa	3
2	Inquadramento programmatico –urbanistico	5
2.1	<i>Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.</i>	5
2.1	<i>PTR e riuso del patrimonio edilizio esistente</i>	6
3	Gli Indicatori ambientali	7
3.1	<i>indagine ambientale preliminare</i>	8
3.2	<i>Resoconto indagine ambientale preliminare</i>	10
4	Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS	12

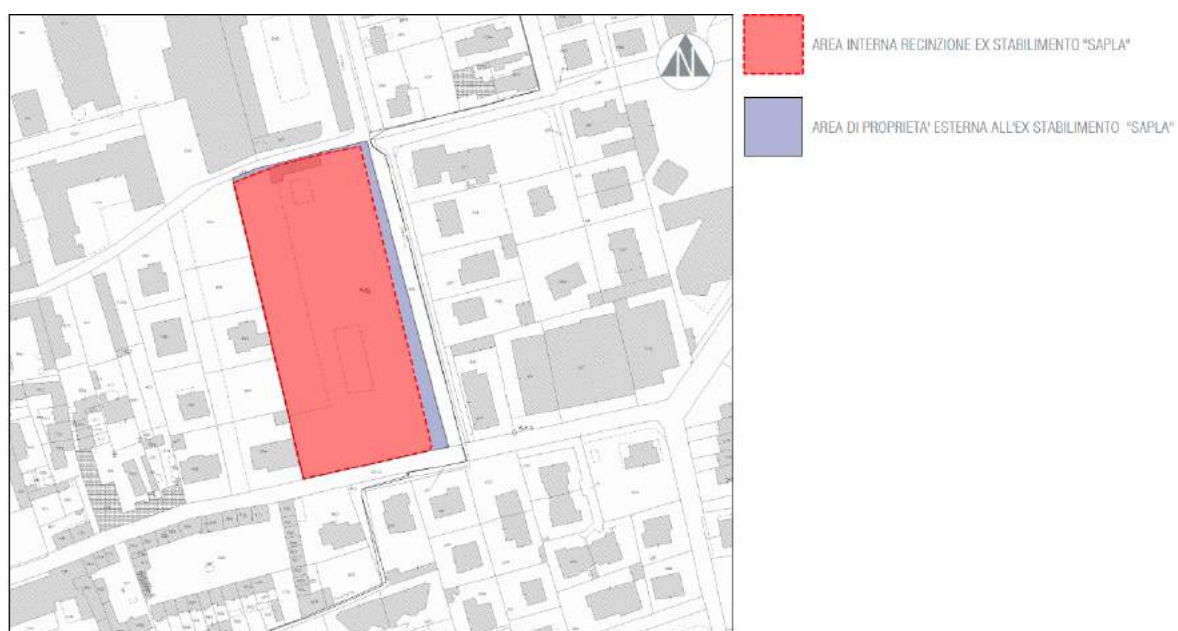


Figura 1 – individuazione ambiti oggetto di Variante al PA vigente

2 Inquadramento programmatico –urbanistico

2.1 Revisione del PTR a seguito della L.R. 31/2014 e s.m.i.

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.

Con d.g.r. n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale, successivamente adottato con D.c.r. 23 maggio 2017 - n. X/1523 "Adozione dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della l.r. 31/2014 (articolo 21 l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)".

In relazione agli strumenti urbanistici territoriali, tale strumento regionale da perfezionarsi entro il 31 dicembre 2017 (comma 1 art. 5 LR 31/2014 e s.m.i.), identifica anche gli ambiti territoriali omogenei rispetto ai quali individuare (comma 1.p.2 art. 3 LR 31/2014 e s.m.i.) "i criteri, indirizzi e linee tecniche per contenere il consumo di suolo programmato a livello regionale, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato, dell'effettiva sussistenza di fabbisogno abitativo legato ad incrementi demografici reali e dell'assenza di alternative alla riqualificazione e rigenerazione dell'urbanizzato, nonché di fabbisogno produttivo motivato anche sulla base di analisi desunte da indicatori statistici di livello locale e sovralocale che giustifichino eventuale consumo di suolo".

La citata LR 31/2014 e s.m.i. definisce inoltre, con riferimento a quanto sopra citato, che (comma 3 art. 5) "successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano [...] e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente Legge".

2.1 PTR e riuso del patrimonio edilizio esistente

Per ridurre il consumo di suolo e soddisfare i fabbisogni pregressi e insorgenti, sia di residenza che di insediamenti destinati ad altre funzioni, la l.r. 31/2014 e l'integrazione del PTR pongono come azione fondamentale il riuso del patrimonio edilizio esistente, compreso il riuso delle aree urbanizzate dismesse o sotto utilizzate, dei siti da bonificare e delle aree da recuperare in genere. L'articolo 3 della legge stabilisce che la rigenerazione territoriale e urbana sia prevista nei contenuti dei PGT e sia oggetto dei criteri di attuazione del PTR, aggiornato ai dettami della citata L.R. 31/2014 s.m.i. con approvazione occorsa in data 19.12.2018 ed efficace dal 13.03.2019.

Il PTR, nell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" nel capitolo 3 "Criteri di qualità per l'applicazione della soglia", specifica quanto di seguito riportato:

3.3 CRITERI INSEDIATIVI

Oltre ai criteri riferiti alla politica di riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione, il PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 delinea ulteriori indirizzi connessi agli usi del suolo in coerenza con le normative, le delibere, i regolamenti regionali e i decreti elencati negli "Strumenti operativi" del PTR vigente, a cui si rimanda per maggiori approfondimenti:

- considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito;

3 Gli 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.

La seguente valutazione è riferita esclusivamente agli aspetti di Variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAr5 PAp2.

Segue elenco indicatori.

3.1 indagine ambientale preliminare

Al fine di procedere con il cambio di destinazione d'uso dell'area è stata avviata la procedura di indagine ambientale incaricata al Dott. Geol. Fabio Fusina. Si fa riferimento allo studio consegnato in Comune in data maggio 2017. Tale procedura, in attesa del contraddittorio di ARPA Lombardia, ha previsto:

- n. 8 scavi da eseguirsi mediante escavatore meccanico;
- raggiungimento della quota – 3,00 metri dal piano campagna;
- prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimica.

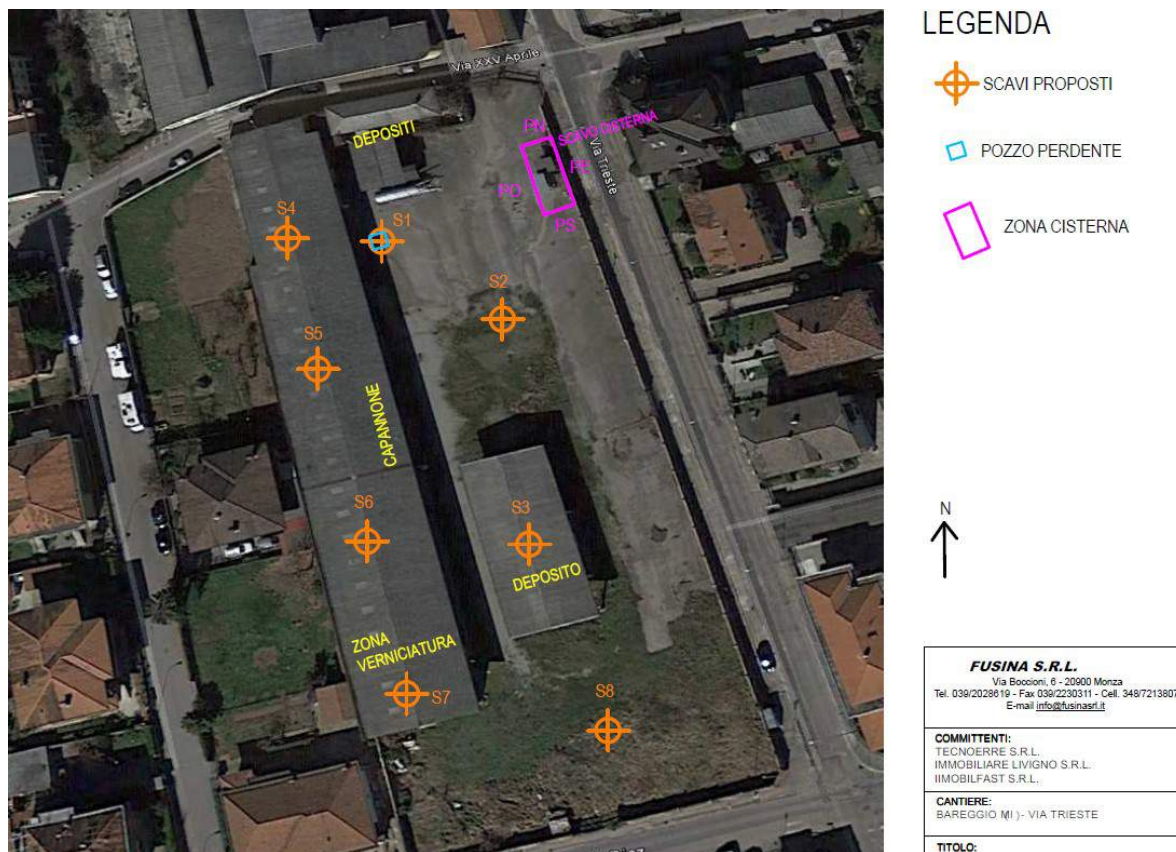


Figura 2 – individuazione scavi proposti

In conformità a quanto stabilito dal titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06, ed in funzione dell'attività svolta in passato nell'area, sono selezionate delle sostanze indicatrici che dovrebbero permettere di caratterizzare la qualità dei terreni.

Su tutti i campioni verranno ricercati i seguenti analiti:

- Metalli: Arsenico, Piombo, Rame, Zinco, Cadmio, Cromo totale, Cromo VI,
- Nichel, Mercurio, Cobalto;
- Idrocarburi leggeri $C \leq 12$;
- Idrocarburi pesanti $C > 12$;
- Solventi clorurati.

Le concentrazioni rilevate nei campioni di terreno prelevati sono state confrontate con le C.S.C. riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è prevista un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Come riportato nel precedente paragrafo, eventuali campioni di terreno di riporto sono stati sottoposti anche a test di cessione e le concentrazioni sono state confrontate con i limiti per le acque sotterranee, definiti nel D.Lgs. 152/2006, Parte IV - Titolo V - Allegato 5 - Tabella 2.

Sull'eluato si è ritenuta necessaria la determinazione analitica di arsenico, cadmio, mercurio, cromo totale, cromo VI, nichel, piombo, rame e zinco;

Si provvederà inoltre alla rimozione della cisterna interrata secondo protocollo ARPA.

Considerato il carattere preliminare dell'indagine proposta resta inteso che, qualora l'area dovesse risultare contaminata, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

Complessivamente l'indagine condotta dal Dott. Fusina non ha rilevato sostanze eccedenti i valori soglia a norma di legge. Le analisi ARPA ad oggi non risultano completate.

3.2 Resoconto indagine ambientale preliminare

In data 28/03/2019 il Dott. Geol. Fabio Fusina ha fornito un resoconto dell' Attività di indagine ambientale preliminare presso l'area di Via Trieste a Bareggio – area Ex Sapla, di seguito riportato:

Nel maggio 2017 (protocollo di trasmissione Arpa n. 73092 del 15/05/2017) abbiamo redatto un piano di indagine ambientale preliminare nel quale è stata proposta l'esecuzione di n.8 trincee dalle quali prelevare campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche in laboratorio, al fine di verificare la conformità ai limiti di legge imposti per i siti ad uso residenziale. In particolare, trattasi delle C.S.C. (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è previsto un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Nel suddetto piano è stata proposta anche la bonifica e la rimozione della cisterna interrata presente nella porzione orientale dell'area.

In data 30/05/2017 il Comune di Bareggio ha richiesto la valutazione di Arpa in merito al suddetto piano di indagine, che, a sua volta, ha fornito parere favorevole allo svolgimento delle attività (Prot. Arpa n. 98785 del 29/06/2017).

Successivamente, con presa d'atto di cui al prot. Arpa n. 102734 del 06/07/2017, il Comune di Bareggio ha fornito il relativo nulla osta all'inizio dei lavori.

Pertanto, in data 24/11/2017, la società Stucchi Servizi Ecologici srl di Vimercate (MB) ha provveduto alla bonifica e alla rimozione della cisterna.

In data 27/11/2017 sono state eseguite le otto trincee di cui al suddetto piano di indagine e sono stati prelevati i campioni di terreno. Sono stati prelevati in contraddittorio con Arpa i campioni di terreno dalle pareti e dal fondo dello scavo a seguito della rimozione del serbatoio interrato, nonché campioni di terreno dalle trincee S1 (in corrispondenza di un pozzo perdente) ed SF (zona verniciatura).

In tutte le altre trincee sono stati prelevati campioni esclusivamente dalla Parte.

I referti analitici di Parte, relativi a n. 27 campioni di terreno e n. 1 campione di materiale di riporto (presente fino a circa – 0,6 metri nell'intorno del pozzo perdente in S1) evidenziano il rispetto delle C.S.C. previste per i terreni ad uso residenziale di cui alla Tabella 1 – Colonna A dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 per i parametri ricercati, in particolare metalli, BTEXS, idrocarburi leggeri C<12, idrocarburi pesanti

C>12 e IPA. Il test di cessione eseguito sul materiale di riporto risulta conforme ai limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato sopra richiamato. Tali risultati sono stati trasmessi agli enti con nota del 21/12/2017.

In data 06/02/2018 (prot. Arpa n. 18486) sono pervenuti i rapporti di prova relativi ai campioni prelevati da Arpa. Tali referti evidenziano la conformità ai limiti di cui sopra nonché una buona corrispondenza con i dati di Parte, ad eccezione del test di cessione eseguito sul materiale di riporto rilevato nella trincea S1 alla profondità compresa tra 0 e 0,6 metri, in corrispondenza del pozzo perdente. L'esito analitico del laboratorio pubblico mostra il superamento dei limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 relativamente ai parametri Arsenico e Cromo VI.

Per quanto sopra evidenziato, occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

4 Motivazioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAR5. La variante ha in estrema sintesi ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'ambito PAp2 da produttivo a residenziale.

Si intendono qui richiamate le motivazioni di non assoggettabilità a VAS esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS già a protocollo del Comune, con le integrazioni seguenti.

- Nel capitolo 2 è stato individuato l'inquadramento normativo a tema di valutazione ambientale strategica, con specifico riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a VAS connessa all'ambito di Variante in oggetto;
- Nel capitolo 3 è stato individuato l'inquadramento territoriale del contesto.
- Nel capitolo 4 è stato redatto specifico inquadramento programmatico – urbanistico dell'area oggetto di intervento, analizzando nel dettaglio i dettami degli strumenti urbanistici sovraordinati, e constatando una generale coerenza della variante nei confronti degli stessi.
- Nel capitolo 5 è stato descritto l'elenco degli elementi di Variante.
- Nel capitolo 6 sono stati analizzati gli indicatori ambientali maggiormente significativi riguardanti gli elementi in Variante al PGT, andando a sintetizzare in una matrice nel paragrafo 5.14 gli effetti ambientali modellizzati dagli indicatori stessi.
- Nel capitolo 7 sono state indagate le possibili ricadute ambientali della Variante rispetto allo stato di fatto, riferito allo strumento urbanistico vigente.

L'analisi degli indicatori ha verificato una globale coerenza dell'intervento, che non genererà effetti negativi o potenzialmente negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario individuato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico vigente.

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 il progetto di Variante e quanto proposto nel presente documento.

Nello specifico l'indagine preliminare relativamente alla procedura di indagine ambientale ai fini della bonifica ha messo in evidenza che occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

9 Luglio 2019

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)



Comune di BAREGGIO

Città M. di Milano



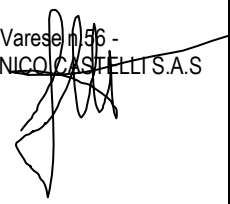
P.A. in Variante agli ambiti PAp2 - PAr5

Proponenti: IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.

TECNOERRE S.R.L.

Rapporto Preliminare e Relazione di Incidenza - integrazioni

Dicembre 2020

<i>Autorità procedente</i>	
<i>Redazione documento:</i>	
Studio Tecnico Castelli S.a.s. Via Monteggia, 38 – 21014 Laveno Mombello (VA) Tel./Fax: 0332651693 E-mail: info@studiotecnicocastelli.eu PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu	Dott. Giovanni Castelli Ordine degli Agronomi della Provincia di Varese n. 56 - RESPONSABILE PER LO STUDIO TECNICO CASTELLI S.A.S.  Collaborazioni: Dott. Pianificatore territoriale Marco Meurat Dott. Arch. Ir. Davide Binda Dott. Agr. Paolo Sonvico

INDICE

1	Aggiornamento degli elaborati progettuali	3
2	Conclusioni	5

1 Aggiornamento degli elaborati progettuali

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAr5.

La documentazione urbanistica a protocollo comunale a far data dal nel 2018 risulta aggiornata nel corso del 2020 in taluni temi progettuali correlati alle opere di urbanizzazione, e segnatamente:

- Viene arretrato il tracciato ciclopedonale rispetto all'asse viario di Via Trieste, ora sito più internamente all'ambito di intervento e dunque meno soggetto alle emissioni (inquinamento acustico ed atmosferico) derivanti dal traffico veicolare della via Trieste medesima, anche alla luce delle essenze arboree ed arbustive che nell'ultima versione progettuale si interpongono tra la pista e l'asse viario; ne beneficia anche la sicurezza in termini di minor esposizione degli utenti del tracciato rispetto alle interferenze con il traffico veicolare stesso;
- Viene aggiunta illuminazione pubblica dedicata al tracciato ciclopedonale, ai fini di efficientarne la sicurezza anche in orari di scarsa luce naturale;
- Si constata che si prevede una riduzione complessiva dei parcheggi per autoveicoli sia nel parcheggio verso via XXV Aprile (-2 posti auto) sia nel parcheggio verso via Diaz (-2 posti auto), per una riduzione totale pari a -4 posti auto. Tuttavia tale riduzione appare non influente, rispetto alla dotazione complessivamente attesa; tale riduzione inoltre, come sopra esposto, garantisce un innalzamento qualitativo del tracciato ciclopedonale atteso, a vantaggio della mobilità pedonale e ciclabile;

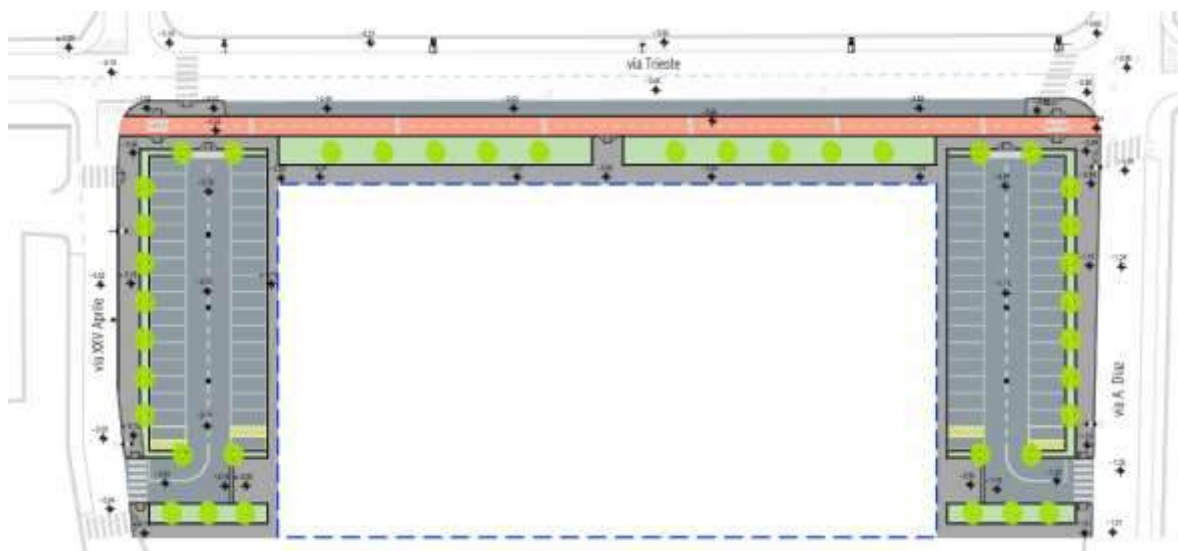


Figura 1 . planivolumetrico progetto originario



Figura 2 – planivolumetrico – modifiche minori anno 2020

Tale previsione è stata sottoposta a Commissione Paesaggio, che in data 27/07/2020 Prot. n. 0016364/2020, preso atto del giudizio favorevole alla valutazione di impatto paesistico pervenuto in data 27/11/2018 prot.28483/2018, ha espresso giudizio favorevole in relazione alle lievi modifiche apportate alle opere di urbanizzazione.

2 Conclusioni

Presso il Comune di Bareggio (MI) è attivata la procedura di P.A. in Variante allo strumento urbanistico vigente per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano PAp2 e PAr5. La variante ha in estrema sintesi ad oggetto il cambio di destinazione d'uso dell'ambito PAp2 da produttivo a residenziale.

Si intendono qui richiamate le motivazioni di non assoggettabilità a VAS esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS già a protocollo del Comune, nonché le motivazioni di non incidenza espresse nella relazione di non incidenza nei confronti degli elementi della Rete Natura 2000, con le integrazioni ovvero considerazioni seguenti.

Il progetto 2020 individua modifiche marginali al progetto originario, consistenti nell'arretramento del tracciato ciclopedonale di previsione rispetto all'asse viario di Via Trieste, ora sito più internamente all'ambito di intervento.

Tale modifica comporta un minor impatto nei confronti dei fruitori del tracciato in termini di emissioni (inquinamento acustico ed atmosferico) derivanti dal traffico veicolare della via Trieste medesima, anche alla luce delle essenze arboree ed arbustive che nell'ultima versione progettuale si interpongono tra la pista e l'asse viario; ne beneficia anche la sicurezza in termini di minor esposizione degli utenti del tracciato rispetto alle interferenze con il traffico veicolare stesso.

Inoltre viene aggiunta illuminazione pubblica dedicata al tracciato ciclopedonale, ai fini di efficientarne la sicurezza anche in orari di scarsa luce naturale;

Infine la conseguente riduzione complessiva dei parcheggi per autoveicoli sia nel parcheggio verso via XXV Aprile (-2 posti auto) sia nel parcheggio verso via Diaz (-2 posti auto), per una riduzione totale pari a -4 posti auto, appare non influente, rispetto alla dotazione complessivamente attesa;

Si confermano pertanto le risultanze del rapporto preliminare VAS e della relazione di non incidenza, entro cui l'analisi degli indicatori aveva verificato una globale coerenza dell'intervento, che non genererà effetti negativi o potenzialmente negativi in termini di ricadute ambientali rispetto allo scenario individuato dalla Valutazione Ambientale dello strumento urbanistico vigente.

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 il progetto di Variante e quanto proposto nel presente documento.

Nello specifico l'indagine preliminare relativamente alla procedura di indagine ambientale ai fini della bonifica ha messo in evidenza che occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

In relazione alla valutazione di incidenza, considerate le risultanze delle analisi condotte nell'ambito del presente Studio, si ritiene che l'intervento in oggetto, relativo al Par5 in accorpamento al PAp2 e a limitate aree limitrofe non determini incidenze rilevanti tali da pregiudicare la funzionalità della rete ecologica e delle limitrofe aree della rete natura 2000 (ZSC e SIC IT2050007 "Fontanile Nuovo" e ZPS "Riserva Regionale Fontanile Nuovo"; ZSC IT2050008 "Bosco di Cusago") purché siano rispettate le misure di mitigazione /compensazione proposte, oltre che osservati gli intenti progettuali descritti negli elaborati depositati, aggiornati al 2020.

15 dicembre 2020

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

[illegible]

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
		FORMAZIONE CORDOLI E SCIVOLI MARCIAPIEDI					
3	1U.04.145.0010	Fornitura e posa cordonatura realizzata con cordoli in calcestruzzo vibrocompresso con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo, la fondazione ed il rinfilanco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno; la pulizia con carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio: a) sezione 12/15 x 25 cm - calcestruzzo ÷0,025 m³/ml	m	20,03	756,15		15.145,68
4	B.07.04.0245	Fornitura e posa in opera di cordoli prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso con sezione trapezoidale o rettangolare del n. B.07.03.0156, dalle caratteristiche prestazionali conformi alla norma UNI EN 1340. Classe di esposizione XC2. Dimensioni: spessore in sommità 120 mm, spessore base d'appoggio 150 mm, altezza 250 mm, lunghezza 1000 mm. Compresi il piano di appoggio in calcestruzzo e lo scavo. b) elemento speciale con diversi raggi di curvatura c) elemento speciale a bocca di lupo	m m	60,30 56,60	47,45 8,00		2.861,24 452,80
5	1U.04.150.0010	Fornitura e posa di scivolo per abbattimento barriere architettoniche costituito da elementi prefabbricati. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo, la fondazione ed il rinfilanco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno, i raccordi e ripristini delle pavimentazioni adiacenti; la pulizia con carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio: a) tipo trapezoidale in quattro elementi, in cemento colore grigio	cad	630,63	8		5.045,04
TOTALE CAPITOLO FORMAZIONE CORDOLI E SCIVOLI MARCIAPIEDI							23.504,76

[illegible]

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
		REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE - PARCHEGGIO - PISTA CICLO-PEDONALE					
12	B.07.04.0265	Fornitura stesa e cilindatura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata, per la formazione di sottofondi o rilevati stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CN 10006 misurato in opera sup. aree in cessione aiuole e cordoli esclusi mq 3367,20-706,49-(0,15*811,60)- (1,75*8) = 2524,97 mq spessore medio 20 cm	m³	36,60	504,99	18.482,63	
13	B.07.04.0295	Fondazione in conglomerato bituminoso sabbio/ghiaioso (tipo base), con bitume penetrazione 50-70 oppure 70-100, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, con spessori finiti non inferiori a 6 cm, misurati per spessori finiti, per superfici fino a 2500 m² al 3,50% - 4,50% di bitume sul peso degli inerti con pezzatura massima degli inerti di 30 mm: sup. aree in cessione aiuole, cordoli e marciapiedi esclusi = 1702,47 mq b) spessore 10 cm	m²	20,20	1702,47	34.389,89	
14	B.07.04.0310	Strato di collegamento tipo binder in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 50 - 70, oppure 70 -100 al 4,5% - 5,5% sul peso dell'inerte, compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindato con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, in strati 40 - 80 mm compressi, per superfici superiori a 2500 mq per ogni cm compresso (2.35 euro x 4 cm) sup. aree in cessione aiuole, cordoli e marciapiedi esclusi = 1702,47 mq 4 cm spessore	m²	9,40	1702,47	16.003,22	
15	B.07.04.0300	Tappeti di usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 50-70, oppure 70-100, al 5,5%-6,5% sul peso dell'inerte, confezionato con graniglia e sabbia, compresi materiali, stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato, per il raggiungimento della percentuale di vuoti corrispondente alle Norme Tecniche, misurati per spessori finiti, per superfici fino a 2500 m²: sup. aree in cessione aiuole e cordoli esclusi = 2524,97 mq b) spessore finito 30 mm con graniglia in pezzatura fino a 0/12 mm	m²	8,85	2524,97	22.345,98	
16	B.07.04.0350	Stabilizzazione dei terreni/fondazioni stradali secondo il tipo, mediante miscelazione in situ dello spessore indicato nei tipi: a) STAB-CEM stabilizzazione a cemento spessore cm 30[]	m²	6,55	822,5	5.387,38	
17	B.07.04.0355	Massetto in calcestruzzo spessore 10 cm C12/15 - XD - S3 per fondazioni di marciapiedi	m²	21,40	822,5	17.601,50	
18	B.07.04.0320	Pavimentazioni in asfalto colato dello spessore di 20 mm per marciapiedi con superficie ricoperta di graniglia, marmo o frattazzata con sabbietta superficie minima 150 m²[]	m²	19,80	822,5	16.285,50	
TOTALE CAPITOLO MARCIAPIEDE-PARCHEGGIO-PISTA CICLO-PEDONALE						130.496,11	

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
19	B.07.04.0540	SEGNALETICA STRADALE					
		Formazione di strisce (per ripresa o nuovo impianto) continue, rettilinee o curve, con vernice bianca o gialla, spartitraffico rifrangente					
		larghezza striscia 12 cm					
		a) pista ciclo pedonale	m	0,67	113,40	75,98	
		b) parcheggio su via XXV Aprile	m	0,74	210,00	155,40	
20	B.07.04.0545	b) parcheggio su via Diaz	m	0,74	210,00	155,40	
		b) parcheggio su via Trieste	m	0,74	102,10	75,55	
		Formazione (per ripasso o nuovo impianto) linee di arresto, zebraure, isole traffico, fasce pedonali, cordonature (misurate secondo la superficie effettivamente coperta) e di frecce direzionali, lettere e numeri (misurati secondo il minimo parallelogramma circoscritto)					
		a2) eseguita con vernice spartitraffico rifrangente					
		parcheggio su via XXV Aprile	m²	7,85	30	235,50	
		parcheggio su via Diaz	m²	7,85	30	235,50	
		parcheggio su via Trieste	m²	7,85	15	117,75	
TOTALE CAPITOLO SEGNALETICA STRADALE							1.051,08

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
		IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE					
21	N.P. 1	Rimozione pali per pubblica illuminazione n.2 pali su via XXV Aprile - n.2 pali su via Diaz	cad	250	4	1.000,00	
22	1E.06.050.0010.n	Fornitura e posa palo per pubblica illuminazione - ottagonale, lunghezza 10 m, completo di doppio sbraccio da 1,25 m n.2 pali su via XXV Aprile + n.2 pali su via Diaz	cad	421,40	4	1.685,60	
23	1E.06.050.0010.h	Fornitura e posa palo per pubblica illuminazione - ottagonale, lunghezza 6 m, completo di sbraccio semplice da 0,30 m n.8 pali pista ciclabile	cad	297,40	8	2.379,20	
24	N.P. 2	Proiettore ad alte prestazioni per illuminazione di grandi superfici o strade equipaggiato con LED ad alta potenza da esterno con ottiche simmetriche e/o asimmetriche, fasci da 8°-120° con telaio in alluminio pressofuso, con alettature di raffreddamento... ecc... Prezzo unitario comprensivo della sostituzione dell'apparecchiatura esistente, nonché degli oneri di gestione RAEE - Tipo ditta Disano - Modello Stelvio					
		d) 8646 lm - CRI 70 - 74 w - orientati su via XXV Aprile e via Diaz - ciclabile	cad	900,00	4	3.600,00	
		e) 16348 lm - CRI 70 - 127 w - orientati su nuovi parcheggi via XXV Aprile e via Diaz	cad	1000,00	4	4.000,00	
25	1E.06.060.0035	Fornitura e posa proiettore per esterno completo di staffa orientabile corpo in alluminio pressofuso, verniciatura a polvere doppio strato resistente alla corrosione ed agli agenti atmosferici, riflettore in materiale termoplastico infrangibile, autoestinguente, schermo in policarbonato trasparente infrangibile antingiallimento, guarnizioni in gomma siliconica, pressacavo per entrata cavi e cassetta di alimentazione inclusi, equipaggiato con led alta efficienza 109 lumen/watt 4000 k durata 50000 h - Costruito in conformità alle norme EN 60598-1 e EN 60598-2 - Predisposto per sistema DALI; versione a) con fascio concentrato o ellittico potenza 48 W - ciclabile	cad	395,23	8	3.161,84	
26	B.07.04.0551	Fornitura e posa in opera di plinto prefabbricato in calcestruzzo per palo da illuminazione con pozzetto incorporato. Classe di resistenza del calcestruzzo C25/30. Compresi lo scavo, il reinterro, il piano di appoggio in calcestruzzo e il rifianco. a) larghezza 650 mm, lunghezza 1100 mm, altezza 600 mm(1)	cad	248,00	8	1.984,00	
27	B.07.04.0495(1)	Fornitura e posa in opera di chiusino d'ispezione in ghisa sferoidale conforme norma UNI EN 124 classe B125 quadrato a telaio ermetico 550 x 550 mm, luce netta 450 x 450 mm, peso 28 kg	cad	115,00	8	920,00	
28	N.P. 3	Rete illuminazione pubblica completa di polifere, plinti per pali, pozzetti, pali e e proiettori esclusi n.8 pali - pista ciclabile	a corpo	1000,00	1	1.000,00	
TOTALE CAPITULO IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE						19.730,64	

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI		UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
29	B.07.04.0045	IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE Scavo non armato per collettori di fognatura, principali o secondari, misurato in sezione effettiva fino alla profondità di m 1,50 compreso il sollevamento del materiale di risulta al piano di carico dell'autocarro, con sistemazione in luogo, previa autorizzazione dell'Autorità competente per il riutilizzo dello stesso in sito. Esclusi gli eventuali apprestamenti di cantiere (A.00.00), il trasporto presso gli impianti autorizzati (discariche e/o impianti di trattamento-recupero - ved. voce n. B.07.04.00.30) e gli eventuali oneri per il conferimento presso i citati impianti (ved. cap. B.07.04 oneri e tributi di discarica). b) seguito con mezzi meccanici in ambito extra urbano 2*36,00*1,00*1,50 + 2*3,00*17,00*3,50	m³	9,10	465,00	4.231,50	
30	B.07.04.0060	Reinterro di scavi con materiale: a) dislocato in prossimità dello scavo 2*36,00*1,00*1,00 + 2*3*17,00*1,00	m³	1,85	174,00	321,90	
31	A.01.04.0155	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo non durevole in accordo alla UNI EN 206-1 e UNI 11104 per sottofondazioni non armate e opere non strutturali per classe d'esposizione X0 (nessun rischio di corrosione dell'armatura) e classe di consistenza plastica S3, gettato con o senza l'ausilio di casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente, confezionato con aggregati con diametro massimo fino a 32 mm, marcati CE e conformi alle Norme UNI EN 12620 e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione di: a) C12/15 (ex Rck 15 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3 100,00*1,00*0,30	m³	133,00	30,00	3.990,00	
32	A.01.04.1410	Fornitura e posa in opera di tubi in materia plastica con bicchiere e pezzi speciali, per fognatura ed esalazioni, rispondenti alla norma UNI EN 1329 - applicazione B (sopraterra) - BD (sottoterra) (ex serie 302 pesante UNI 7443 F.A. 178) dal n° A.01.03.0640 al n. d) tubo diametro esterno 160 mm	m	27,50	85,00	2.337,50	
33	1U.01.040.0010	Cameretta prefabbricata d'ispezione diametro interno 1500 mm per innesto tubazioni con diametro sino a 500 mm (sino a altezza massima quota fondo tubazione 2,00 m) Cameretta d'ispezione circolare in C.A.V. DN 1500 interno DIN 4034-1/UNI EN 1917, elemento di fondo con vasca in polipropilene o PRFV resistente alle acque reflue secondo norme " DIN " e " O-NORM " inserita sin dalla fase di produzione. Sagomatura idraulica interna sin sopra l'estradosso del tubo innestato. Compreso: Prolunga e Soletta DN 1500, Anello raggiunti quota DN 800 e conseguente Chiusino in G.S. diametro 800 peso non inferiore a 131 kg .Tutte le guarnizioni a norma DIN 4060/UNI EN 681-1	cad	2900,49	2	5.800,98	
34	B.07.04.0488	Fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato monolitico dotato di fondo e sifone incorporato per caditoie impiegati nel convogliamento di acque meteoriche e superficiali per gravità di strade, piazzali e aree non drenanti. Condizione di esposizione all'attacco chimico XA1. Classe minima di resistenza del calcestruzzo C32/40. Esclusi lo scavo, il piano di appoggio, il rinfianco e il riempimento. b) 450 mm x 450 mm h 700 mm	cad	57,60	8	460,80	
35	A.01.04.1425	Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale a norma UNI - EN 124 b) classe C250 carrabile per parcheggi, caditoie misure esterne 55x55 cm (peso kg 36)	cad	90,00	8	720,00	
36	A.01.04.1455	Fornitura e posa in opera di fossa per depurazione olii e grassi, per box e cucine, in calcestruzzo prefabbricato monoblocco, completa di soletta, escluso il chiusino, secondo la norma UNI EN 1917: a) capacità 1000 litri	cad	1.440,00	2	2.880,00	
37	A.01.04.1425	Fornitura e posa in opera di chiusini in ghisa sferoidale a norma UNI - EN 124 b) classe C250 carrabile per parcheggi, caditoie misure esterne 40x80 cm (peso 38 kg)	cad	95,00	2	190,00	
38	A.01.04.1456	Fornitura e posa in opera di anelli perdenti in calcestruzzo, di cui alla voce A.01.03.0702. Esclusi scavo e reinterro. Da relazione idrogeologica sull' invarianza idrica: 10 pozzi h=3 m diametro 2,00 m Dimensioni: d) DN 2000 mm - HN 500 mm	cad	260,00	60	15.600,00	
39	A.01.04.1458	Fornitura e posa in opera di soletta di copertura in calcestruzzo carrabile, di cui alla voce A.01.03.0704. Esclusi scavo e reinterro. Dimensioni: d) DN 2000 mm	cad	374,00	10	3.740,00	
TOTALE CAPITOLO IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE							40.272,68

NUMERO VOCE	CODICE ELENCO PREZZI	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	PREZZO UNITARIO	QUANTITA'	IMPORTO	Euro (€)
40	1U.06.380.0010.d	ARREDO URBANO Panchina in legno con schienale, tipo Milano, su armatura di ferro profilato, compresa la fornitura di viteria e/o staffe per il fissaggio a pavimento; in opera con la sola esclusione delle opere di scavo e plinti di fondazione, del tipo: d) a 16 listelli in legno di Rovere, dim. 195 x 4,6 x 2,9 cm, colore naturale con finitura impregnante atossica a base cerosa (2 mani) con pigmentati anti UV.	cad	222,81	10		2.228,10
	1U.06.380.0500	Plinti e/o basamenti di fondazione per panche, panchine, tavoli, realizzati con conglomerato cementizio preconfezionato e/o confezionato in cantiere, compreso lo scavo eseguito manualmente e/o con l'ausilio di mezzi meccanici, rinterro e sgombero del materiale eccedente. 2 x (0.60 x 0.25 x 0.25) x 10	m³	167,83	0,75		125,87
20	N.P.4	Fornitura e posa di cestino a forma cilindrica con nervature e forature estetiche, ottenuto dalla calandratura a freddo di lamiera prezincata spessore 10/10 , chiuso tramite elettrosaldatura. Parte superiore bordata con un anello elettrosaldato ottenuto da tornitura in lastra e parte inferiore chiusa con fondello opportunamente forato per l'eventuale scolo di acqua meteorica o di periodica pulizia. Il cestino è dotato di un supporto in tubo d'acciaio zincato a caldo D.55mm, nella estremità superiore porta due attacchi che permettono il ribaltamento del contenitore per le operazioni di pulitura. Da Inghisare. Tutte le parti sono zincate e verniciate a polveri noliestere termoindurenti	cad	300,00	5		1.500,00
TOTALE CAPITOLO ARREDO URBANO							3.853,97

DESCRIZIONE	€
SCAVO GENERALE DI PREPARAZIONE AREA	45.137,34
FORMAZIONE CORDOLI E SCIVOLI MARCIAPIEDI	23.504,76
AIUOLE-FORNITURA E POSA PIANTE	14.299,24
MARCIAPIEDE - PARCHEGGIO - PISTA CICLO-PEDONALE	130.496,11
SEGNALETICA STRADALE	1.051,08
IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE	19.730,64
IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE	40.272,68
ARREDO URBANO	3.853,97
TOTALE COMPUTO ESTIMATIVO	278.345,82



studio associato di architettura e urbanistica
v. roberto tremelloni 5 20128 milano italy

t 0039 0 2 2571035 f 0039 0 2 2571188
studio@studioaeu.com CF e PIVA 09436090964

dott.arch. francesco corna ordine architetti ppc milano 17329
dott.arch. maurizio provenzale ordine architetti ppc milano 16025

COMUNE DI BAREGGIO

PIANO ATTUATIVO PA r5
IN VARIANTE A PA p2 E PA r5

RELAZIONE URBANIZZAZIONI DI PIANO

Sommario

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
3. RIFERIMENTI NORMATIVI	4
4. IL PROGETTO	5
4.1 Collocazione spaziale delle cessioni	5
4.2 Le dotazioni degli spazi ceduti	5
4.3 Caratteristiche delle opere realizzate	6

1. PREMESSA

Come esposto nella relazione generale, l'area di intervento è interessata da previsioni di pianificazione attuativa. In particolare, rientrano nell'area di intervento i perimetri dei due piani attuativi PA p2 e PA r5, rispettivamente a destinazione produttiva e residenziale.

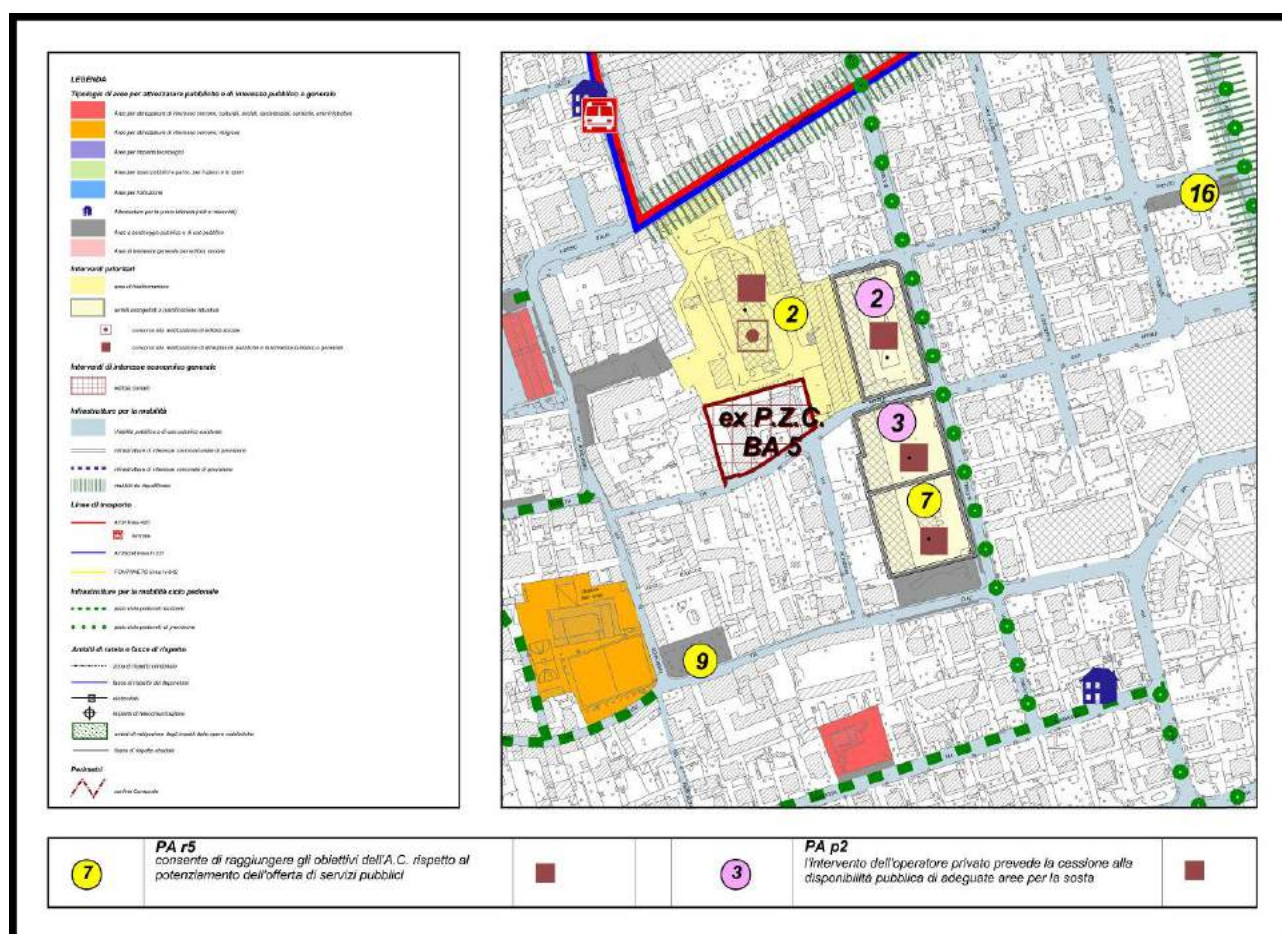
La variante alle previsioni di piano di cui alla presente proposta determina la costituzione di un unico piano attuativo da denominarsi indistintamente PA r5, per le specifiche del quale si rimanda alla relazione generale. L'area di intervento, da un punto di vista delle previsioni di servizi, è chiaramente vocata al potenziamento delle dotazioni asservite al traffico veicolare, motorizzato e non.

In particolare le previsioni di piano, così come le comprovate e condivise esigenze della popolazione, convergono verso il potenziamento di aree destinate alla sosta automobilistica.

A questa si va ad affiancare la costituzione del percorso ciclopeditonale in conformità con le previsioni del PS.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Di seguito si riporta uno stralcio della tavola PS1 riportante le previsioni del Piano dei Servizi del vigente PGT in scala 1:5000 (si noti che la legenda e lo stralcio di tabella 'Individuazione interventi previsti' riportante le numerazioni progressive che identificano le specifiche previsioni non sono in scala).



Il lotto di intervento è identificato dal numero 3 rosa per il PA p2 e dal numero 7 giallo per il PA r5. Come si può ricavare dal confronto con la legenda di PS1, l'area di attrezzature pubbliche AP a sud del PA r5 prospiciente la via Diaz, è assegnata a parcheggio già dalle previsioni di piano.

Lungo la Via Trieste, a est del lotto di intervento, si può vedere la previsione di realizzazione di una pista ciclopedonale, che come si vedrà più avanti viene raccolta dalle previsioni del proponendo piano attuativo. Per quello che riguarda l'indirizzo sulle previsioni di dotazioni di servizi indicato dal Piano dei Servizi circa i due Piani attuativi si riporta quanto indicato all'elaborato PS2 "Programmazione e Gestione dei Servizi". Per il PA r5 alla pagina 40 il PS2 cita l'area PA r5 al paragrafo **04 ambito assoggettato a progettazione unitaria in via Trieste (SAPLA)**, dando per le dotazioni di servizi le seguenti indicazioni:

"[...] Viene qui riproposta la previsione contenuta nel P.R.G. vigente con l'obiettivo di recuperare nuove aree per la sosta veicolare [...]"

Per il PA p2 alla pagina 46 il PS2 riporta al paragrafo **17 ambiti produttivi SAPLA**:

"[...] l'intervento dell'operatore privato prevede quindi la cessione alla disponibilità pubblica di adeguate aree per la sosta [...]"

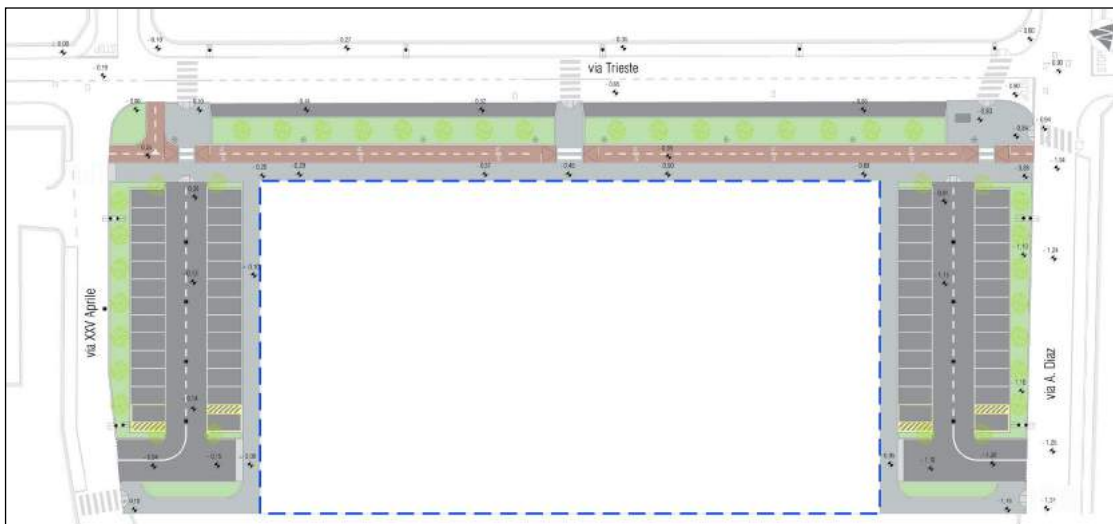
Da quanto sopra riportato si evince come tutte le proposte di cessioni operate dalla presente proposta di Piano Attuativo si allineino scrupolosamente alle previsioni della pianificazione urbanistica.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

- legge del 28 giugno 1991 n. 208 "Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane. (GU n.165 del 16-7-1991)";
- d.m. 557/1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili";
- Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992 – "Nuovo codice della strada";
- Decreto Presidente Repubblica N. 495 del 16 dicembre 1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, n. 6792 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 22 aprile 2004 – Modifica del decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 19 aprile 2006 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- LEGGE REGIONALE 20 febbraio 1989, N. 6 Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.

4. IL PROGETTO

A fronte delle indicazioni tracciate dalla normativa di piano e recepite dalla presente proposta di Piano Attuativo, si delineano di seguito le scelte progettuali nelle quali si sono andati a concretizzare gli obiettivi sopra descritti.



4.1 Collocazione spaziale delle cessioni

Come accennato, l'area AP a sud del lotto di intervento resta immutata da un punto di vista dimensionale e viene destinata alla sosta veicolare come da previsioni di piano.

Le aree di sosta derivanti dalle cessioni connesse all'area del PA r5 (comprensivo della quota derivante da PA p2 in esso confluita) viene invece collocata in un'area di sosta simmetrica a quella della suddetta AP, e prospiciente quindi la via XXV Aprile invece che la via Diaz.

Si sceglie questa collocazione, opposta all'altra area di parcheggio, per distribuire il carico veicolare su due assi distinti. Tale indicazione risulta in conformità alle previsioni di piano, collocandosi in una zona più prossima al "[...] carico insediativo prodotto dall'intervento nella ex Cartiera [...]" (PS2, pag. 40, previsioni per il PA r5 SAPLA). Si ritiene in questo modo di venire incontro alle esigenze della cittadinanza in diverse sedi raccolte con la finalità di fornire uno spazio di sosta di ampie dimensioni in prossimità della bocciofila.

In fregio alla via Trieste si colloca infine il percorso ciclabile, posizionato in conformità alla previsione del PS1 e derivante da una ulteriore cessione, di modo da non sacrificare l'esistente fascia di parcheggi paralleli all'asse viario né il marciapiede.

4.2 Le dotazioni degli spazi ceduti

Si prevede pertanto la realizzazione di un totale di 26 stalli di sosta (di cui due per portatori di handicap) per ciascuna area parcheggio, XXV Aprile e Diaz, più circa 20 stalli lungo la via Trieste.

Si ottiene quindi un totale di 68 stalli per la sosta veicolare più 4 per disabili.

Per quanto riguarda l'indice di densità arborea, è prevista la **dotazione minima di 38 alberi** negli spazi in cessione.

La previsione di dotazioni di servizi si completa con una pista ciclabile di larghezza 2,5 m per uno sviluppo di circa 133 m, e circa 820 mq di marciapiedi, nonché le aree di manovra propedeutiche agli spazi di sosta veicolare.

4.3 Caratteristiche delle opere realizzate

Per una completa disamina delle previsioni quali-quantitative delle urbanizzazioni di progetto si rimanda all'allegato computo, di seguito si descrivono sinteticamente i materiali previsti.

Le aree cedute saranno ripulite, verranno demoliti tutti i precedenti manufatti, eseguiti gli scavi necessari al livellamento delle aree ed alla preparazione delle opere, con conferimento a discariche autorizzate di tutto il materiale di risulta.

Le aree carrabili e ciclabili saranno realizzate con fondazioni in conglomerato bituminoso sabbio/ghiaioso sp. 10 cm e tappeti di usura in conglomerato bituminoso 50-70 o 70-100 sp. 3 cm, con interposto opportuno strato di collegamento (binder) di sp. 4 cm, il tutto su adeguati sottofondi conformi alla norma UNI CN 10006 con sp. Medio 20 cm.

I marciapiedi saranno realizzati con pavimentazione in asfalto colato di spessore 2 cm su massetto di calcestruzzo 200 kg/mq di sp. 10 cm C12/15-X0-S3.

I cordoli dei marciapiedi stessi e delle aiuole saranno in calcestruzzo vibrocompresso prefabbricato conformi alla UNI EN 1340 su sottofondo di calcestruzzo.

Le aiuole verranno realizzate complete di fornitura di terra di coltivo, formazione di prato, concimazione e messa a dimora di piante comprese tutte le attività ad essa propedeutiche.

La segnaletica stradale orizzontale prevista è costituita da strisce continue larghezza 12 cm per la formazione di stalli, e linee di arresto, zebraure, fasce pedonali e frecce direzionali, il tutto eseguito con vernice spartitraffico rifrangente.

L'impianto di illuminazione pubblica prevede la sostituzione di pali e proiettori per le aree a parcheggio e della collocazione di numero 8 pali per l'illuminazione della pista ciclabile.

L'impianto di smaltimento acque meteoriche, con allaccio alla condotta comunale e formazione di pozzetto con chiusino in ghisa, prevede la fornitura e posa in opera di pozzetti in calcestruzzo prefabbricato completi di chiusini, idonee camerette e manufatti di ispezione, fossa per depurazione oli e grassi di capacità 1000 litri, fornitura e posa di tutte le tubazioni, i raccordi e gli accessori necessari.

FUSINA S.R.L.

INDAGINI NEL SOTTOSUOLO

Spett.le

Comune di Bareggio

Settore Territorio Ambiente e SUAP

Spett.le

Arpa – Dipartimento di Milano

U.O. Suolo Bonifiche Attività Estrattive

C.A. Ing. Leoni

Oggetto: Piano di indagine ambientale per l'area EX Sapla di Bareggio – Via Trieste

Con la presente vi inviamo la proposta di indagine ambientale preliminare per l'area in oggetto.
Rimaniamo in attesa dell'eventuale vostra attivazione di Arpa per l'esecuzione delle indagini in contraddittorio.

Per ogni eventuale comunicazione fare riferimento a

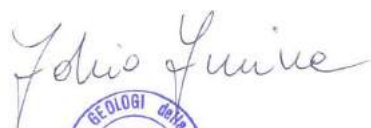
Fusina s.r.l. – Via Boccioni 6, 20900 Monza (MB)

Dott. Geol. Fabio Fusina – Cell. 3487213807 - Tel 0392028619 – fax 0392230311

Email: info@pec.fusinasrl.it , info@fusinasrl.it

Milano, 15/05/2017

Dott. Geol. Fabio Fusina




IMMOBIL FAST SRL

Via S.Domenico 5, 20010 Bareggio (MI)
Sede legale: Milano(MI) – p.le Cadorna, 13
P.Iva 06149340967

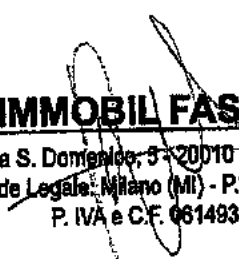
Bareggio 12/05/2017,

Il sottoscritto Riva Giampiero, nato a Vigevano(MI) il 19/06/1954, residente in via C.na Malpaga 1, Sedriano (MI), c.f. RVIGPR54H19L872Q in qualità di Legale Rappresentante della società IMMOBIL FAST SRL con sede in via S.Domenico 5, Bareggio, proprietaria dell'area sita in Bareggio via Trieste.

DELEGA

La Società FUSINA S.r.l., con sede in Monza Via Boccioni n°6, nella persona del Dottor Geologo Fabio Fusina a presentare il piano di indagine ambientale preliminare da effettuarsi presso l'area Ex sapla di Bareggio, Via Trieste.

In fede.


IMMOBIL FAST s.r.l.

Via S. Domenico, 5 - 20010 Bareggio (MI)
Sede Legale: Milano (MI) - P.le Cadorna, 13
P. IVA e C.F. 06149340967

FUSINA S.R.L.

INDAGINI NEL SOTTOSUOLO

Spett.le

Comune di Bareggio

Settore Territorio Ambiente e SUAP

Spett.le

Arpa – Dipartimento di Milano

U.O. Suolo Bonifiche Attività Estrattive

C.A. Ing. Leoni

Oggetto: Piano di indagine ambientale per l'area EX Sapla di Bareggio – Via Trieste

Con la presente vi inviamo la proposta di indagine ambientale preliminare per l'area in oggetto.
Rimaniamo in attesa dell'eventuale vostra attivazione di Arpa per l'esecuzione delle indagini in contraddittorio.

Per ogni eventuale comunicazione fare riferimento a

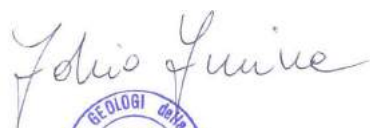
Fusina s.r.l. – Via Boccioni 6, 20900 Monza (MB)

Dott. Geol. Fabio Fusina – Cell. 3487213807 - Tel 0392028619 – fax 0392230311

Email: info@pec.fusinasrl.it , info@fusinasrl.it

Milano, 15/05/2017

Dott. Geol. Fabio Fusina




FUSINA S.R.L.

INDAGINI NEL SOTTOSUOLO

**COMMITTENTI:
TECNOERRE S.R.L.
IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.
IMMOBILFAST S.R.L.**

2479_17

**PIANO DI INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE,
AI SENSI DEL D.LGS. N°152/2006,
PRESSO L'AREA "EX SAPLA" DI VIA TRIESTE A BAREGGIO (MI)
- PROPOSTA DI INDAGINE -**

MONZA, 12 MAGGIO 2017

1.	PREMESSA.....	2
2.	RACCOLTA DEI DATI ESISTENTI.....	3
3.	DESCRIZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	7
	3.1 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO.....	7
	3.2. PIEZOMETRIA LOCALE	7
4.	INDAGINE AMBIENTALE.....	8
	4.1 PROPOSTA DI INDAGINE.....	8
	4.2 CAMPIONAMENTO	8
	4.3 PROTOCOLLO ANALITICO	9
5.	PROPOSTA DI RIMOZIONE DELLA CISTERNA INTERRATA.....	10
6.	CONCLUSIONI.....	11
	ALLEGATI	12

ELENCO ALLEGATI

Tavola 1: Stralcio della carta geologica

Tavola 2: Stralcio della carta idrogeologica

Tavola 3: Ubicazione degli scavi proposti

1. PREMESSA

Il presente Piano di Indagine Ambientale preliminare, redatto su incarico delle società Tecnoerre s.r.l. – Immobiliare Livigno s.r.l. - Immobilfast s.r.l., descrive e riporta le caratteristiche geografiche, storiche e geologiche dei terreni situati nell'area "Ex Sapla" in via Trieste nel Comune di Bareggio.

Il progetto edilizio che interesserà la suddetta area prevede la conversione d'uso verso la destinazione residenziale.

Il documento viene redatto al fine di valutare – in via preliminare – la qualità del suolo e sottosuolo secondo un piano di indagine da concordare con gli Enti e redatto in conformità ai disposti del D.Lgs. 152/06.

Nel presente elaborato viene pertanto analizzata l'area di interesse, al fine di proporre un'indagine ambientale atta a valutare la presenza di eventuali contaminazioni che potrebbero interessare la matrice terreno.

Le fasi di esecuzione delle indagini saranno subordinate alla conferma a procedere fornita dal Comune di Bareggio, sentito il parere di Arpa Lombardia.

Eseguite le analisi chimiche sui campioni di terreno, validate dalle analisi effettuate in contraddittorio da Arpa, si procederà a stendere una relazione finale dove si renderà conto dei risultati ottenuti.

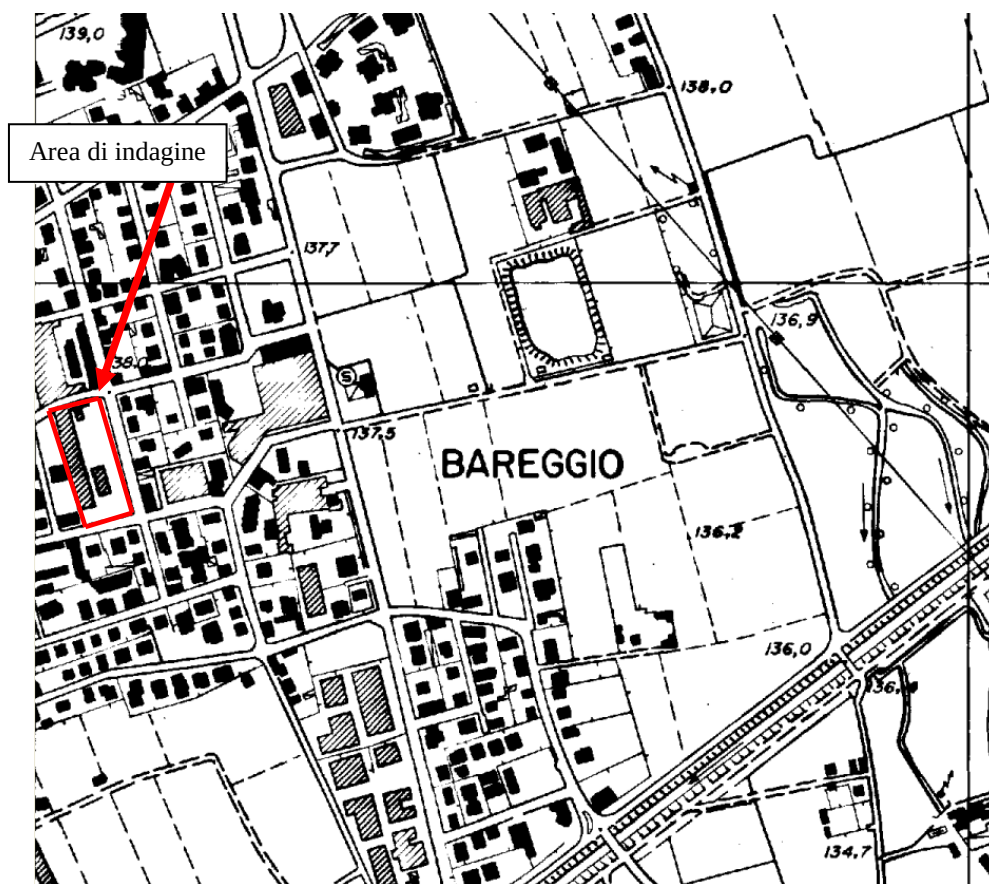
Nel caso in cui dovessero registrarsi contaminazioni verrà attivata la procedura di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006.

2. RACCOLTA DEI DATI ESISTENTI

L'analisi delle caratteristiche del sito e della salubrità dei suoli verrà svolta mediante accertamenti documentali ed ispezioni sul sito.

L'area è stata sempre di proprietà della società Sapla s.r.l. di Bareggio ed è ormai dismessa.

L'attività svoltasi ha sempre riguardato la produzione e la commercializzazione di legname da opera e costruzione, porte, serramenti e scale.



CTR 1:10000 – foglio B6A2.

L'area di indagine attualmente ha una destinazione d'uso industriale e copre una superficie di circa 7200 m², così suddivisi:

- circa 1870 m² sono occupati da un capannone aperto, allungato in direzione NNO-SSE lungo il confine occidentale dell'area; in tale capannone avveniva la principale attività di lavorazione del legname e nella sua porzione più meridionale avveniva la verniciatura del materiale;
- circa 400 m² sono occupati da una tettoia, posta al centro dell'area, adibita ad uso deposito;
- circa 170 m² sono occupati da due tettoie presso il confine settentrionale dell'area, adibite anch'esse a depositi temporanei di materiale;
- circa 4760 m² sono costituiti da area libera e sgombra da qualsiasi struttura; di questi circa 1270 m² sono costituiti da area verde incolta, mentre i restanti sono asfaltati.

La pavimentazione del capannone più esteso è costituita da calcestruzzo perfettamente integro, mentre le pavimentazioni delle restanti strutture presenti sono costituite dallo stesso asfalto che ricopre gran parte dell'area libera.



Capannone più esteso.



Tettoia nella porzione centrale dell'area.



Area libera asfaltata.



Area libera ricoperta di vegetazione incolta.

Dalle ispezioni in sito e dalle informazioni fornite dalla committenza abbiamo individuato i seguenti centri di pericolo (vedi tavola 3):

Pozzo perdente: nella zona nord dell'area è presente un pozzo perdente, ubicato nelle vicinanze, ma esternamente al capannone principale (zona asfaltata);

Serbatoio interrato: nella zona nord-orientale è presente una cisterna interrata, per la quale prevediamo attività di bonifica interna, asportazione e collaudo delle pareti dello scavo già in fase di esecuzione delle indagini ambientali proposte nel presente documento.



Pozzo perdente



Cisterna.

3. DESCRIZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

3.1 INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

Da un punto di vista geomorfologico l'area di via Trieste è pressoché pianeggiante e si imposta ad una quota di 138 metri s.l.m.

L'inquadramento geologico e idrogeologico generale del territorio comunale è tratto dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Bareggio.

Dal punto di vista morfologico il territorio indagato si presenta come una superficie pianeggiante immergente verso sud con una pendenza, complessivamente uniforme, dello 0.3%.

Ai fini di questo studio assume interesse soprattutto la serie fluvioglaciale lombarda, a dominante ghiaioso-sabbiosa con intercalazioni sabbiose, limose ed argillose.

Nel settore di pianura dove si trova il comune di Bareggio la serie fluvioglaciale mostra una tendenziale riduzione di granulometria sia verso sud sia in profondità.

Le stratigrafie di pozzi reperite presso l'ufficio del Sistema Informativo Falda della Provincia di Milano (SIF) ed il Consorzio Acque Potabili (CAP) forniscono un'immagine generale del sottosuolo a diverse profondità; le stratigrafie s'inseriscono nel quadro descritto in precedenza, evidenziando la predominanza dei litotipi ghiaioso-sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi fino a profondità anche di 90 m, benché sotto i 15-20 m possano essere presenti livelli argillosi di spessore plurimetrico e, a profondità minori, si possano riscontrare con una certa frequenza sabbie limose.

3.2. PIEZOMETRIA LOCALE

Dai dati ricavati dal P.G.T. comunale e dalla Carta Idrogeologica, di cui si allega uno stralcio nella tavola 2, si evince che la profondità della falda freatica in questa zona di Bareggio è di circa 4-5 metri dal piano stradale.

4. INDAGINE AMBIENTALE

4.1 PROPOSTA DI INDAGINE

Le informazioni presentate in questo capitolo costituiscono lo strumento da utilizzare per impostare il piano di campionamento del terreno su tutta l'area, che si basa su due punti fondamentali:

1. orientare la selezione dei punti di campionamento sui luoghi che presentano la maggiore probabilità di presenza di contaminazione;
2. definire il piano di analisi in modo da considerare le sostanze che possono rappresentare un potenziale di rischio.

La scelta dei punti di campionamento del sottosuolo è stata effettuata sulla base delle valutazioni espresse in merito alle potenziali fonti di contaminazione del sito.

La proposta di indagine qui presentata interessa esclusivamente la matrice terreno ed è articolata come segue:

- n. 8 scavi da eseguirsi mediante escavatore meccanico;
- raggiungimento della quota – 3,00 metri dal piano campagna;
- prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimica.

4.2 CAMPIONAMENTO

L'ubicazione delle indagini è mostrata in tavola 4 e nella seguente tabella:

ID.	UBICAZIONE
Scavo S1	In prossimità del pozzo perdente
Scavo S2	Nell'area libera centrale
Scavo S3	Al di sotto della tettoia centrale
Scavo S4	Porzione nord del capannone
Scavo S5	Porzione centrale del capannone
Scavo S6	Porzione centrale del capannone
Scavo S7	Porzione sud del capannone - zona verniciatura
Scavo S8	Nell'area libera a sud

In tutti gli scavi verranno prelevati due campioni di terreno, indicativamente tra 0 e – 1 metro e tra – 2 m e – 3 m. In totale perciò verranno prelevati 16 campioni di terreno insaturo.

Il numero degli scavi e l'ubicazione finale di ciascun punto d'indagine potrà essere rivista in sito, con i tecnici di Arpa, prima e durante l'esecuzione delle indagini.

Qualora venissero rinvenuti strati di riporto questi dovranno essere assoggettati a test di cessione.

4.3 PROTOCOLLO ANALITICO

In conformità a quanto stabilito dal titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06, ed in funzione dell'attività svolta in passato nell'area, selezioniamo delle sostanze indicatrici che dovrebbero permettere di caratterizzare la qualità dei terreni.

Su tutti i campioni verranno ricercati i seguenti analiti:

- Metalli: Arsenico, Piombo, Rame, Zinco, Cadmio, Cromo totale, Cromo VI, Nichel, Mercurio, Cobalto;
- Idrocarburi leggeri $C \leq 12$;
- Idrocarburi pesanti $C > 12$;
- Solventi clorurati.

Le concentrazioni rilevate nei campioni di terreno prelevati saranno confrontate con le C.S.C. riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è prevista un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Come riportato nel precedente paragrafo, eventuali campioni di terreno di riporto verranno sottoposti anche a test di cessione e le concentrazioni dovranno essere confrontate con i limiti per le acque sotterranee, definiti nel D.Lgs. 152/2006, Parte IV - Titolo V - Allegato 5 - Tabella 2.

Sull'eluato si ritiene necessaria la determinazione analitica di arsenico, cadmio, mercurio, cromo totale, cromo VI, nichel, piombo, rame e zinco; qualora presenti materiali inerti da demolizione, si effettuerà la determinazione di solfati e fluoruri e nitrati.

Le metodiche analitiche saranno concordate tra il laboratorio di parte e il laboratorio dell'ARPA.

I campioni verranno prelevati in tre aliquote, una per la parte, una per Arpa e una per eventuali verifiche.

5. PROPOSTA DI RIMOZIONE DELLA CISTERNA INTERRATA

Nell'ambito dell'indagine ambientale preliminare verrà rimossa la cisterna interrata con le seguenti modalità.

Si propone di iniziare con le operazioni preventive di bonifica del serbatoio e della tubazione di adduzione, mediante pulizia interna e conseguente allontanamento dei fluidi residui, al quale seguirà l'esecuzione delle prove "gas – free".

Conseguentemente alla bonifica, per mezzo di escavatore meccanico, verranno rimosse e separate le strutture annesse alla cisterna, come pozzetto, chiusino e tubo di adduzione.

La rimozione della cisterna genererà uno scavo, le cui dimensioni dipenderanno da quelle della cisterna stessa, che al momento non conosciamo.

In seguito alla rimozione del serbatoio dalla propria sede e, una volta allontanato, si effettuerà la pulizia delle pareti dello scavo e del fondo, separando il terreno potenzialmente contaminato, al fine di effettuare il collaudo: in particolare, il terreno sovrastante il serbatoio verrà separato dal terreno immediatamente adeso alle pareti del serbatoio stesso.

Il collaudo dello scavo prevederà il campionamento delle quattro pareti e del fondo; in totale, quindi, verranno prelevati quattro campioni medi sulle pareti e un campione medio sul fondo.

Il protocollo analitico da applicare a tali campioni sarà costituito da:

- Idrocarburi leggeri $C \leq 12$;
- Idrocarburi pesanti $C > 12$.

Infine, verrà eseguita un'analisi di caratterizzazione dei terreni asportati al fine di determinarne la possibilità di recupero degli stessi o l'allontanamento agli impianti di recupero o smaltimento.

6. CONCLUSIONI

I dati ottenuti con l'indagine saranno presentati in una relazione tecnica in cui si renderà conto dei lavori svolti in cantiere: verranno descritte le caratteristiche stratigrafiche ed organolettiche dei terreni, si forniranno tutti i risultati delle analisi chimiche in appositi certificati e si evidenzieranno le problematiche dovute all'eventuale contaminazione dell'area.

Considerato il carattere preliminare dell'indagine qui proposta resta inteso che, qualora l'area dovesse risultare contaminata, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

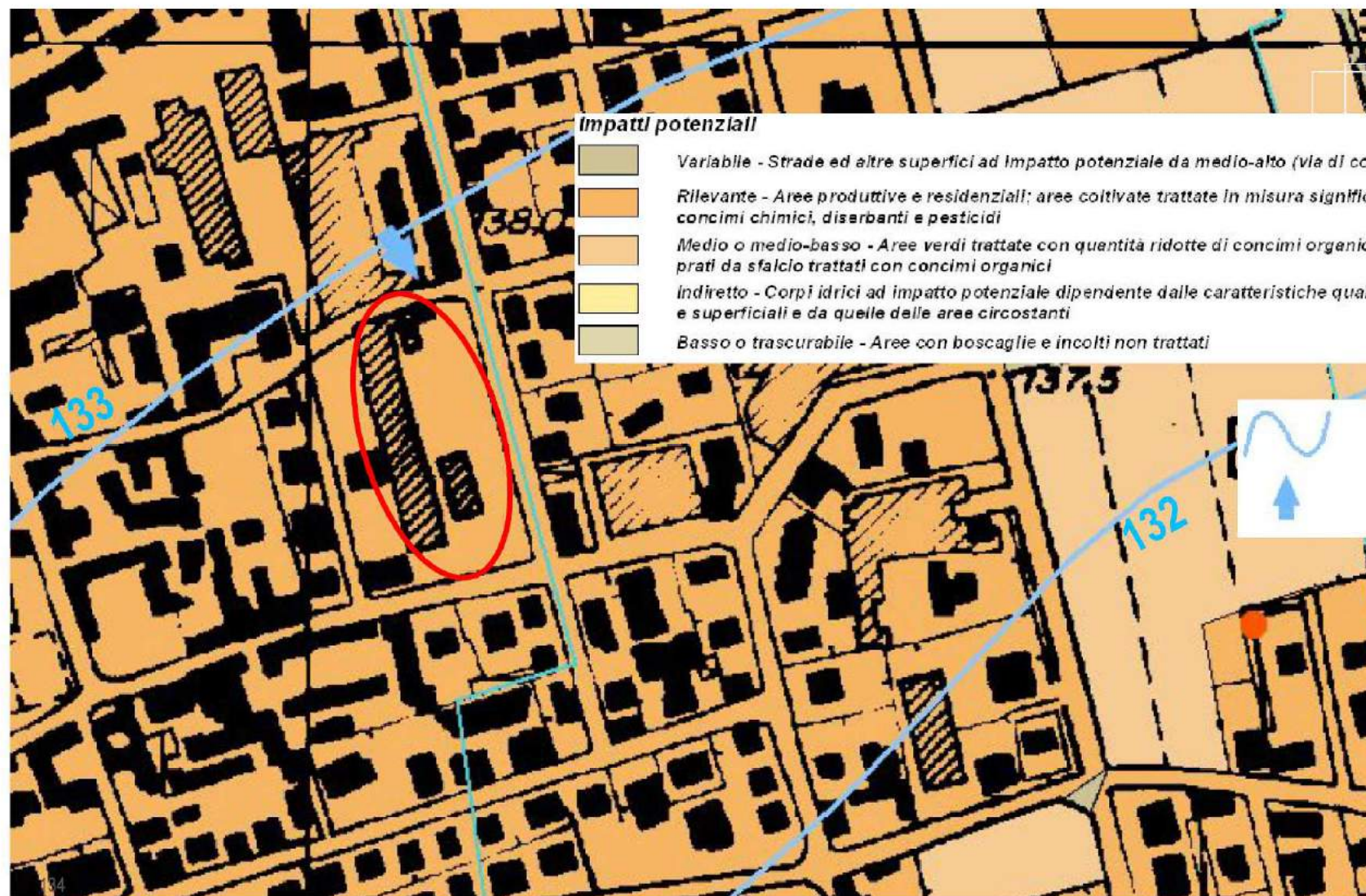
Monza, 15 maggio 2017

Dott. Geol. Fabio Fusina



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Fabio Fusina". Below the signature is a circular professional stamp. The stamp has a double border. The outer border contains the text "ORDINE DEI GEOLOGI della LOMBARDIA" in a circular arrangement. The inner circle contains the text "FUSINA FABIO" and "n° 759" below it.

ALLEGATI



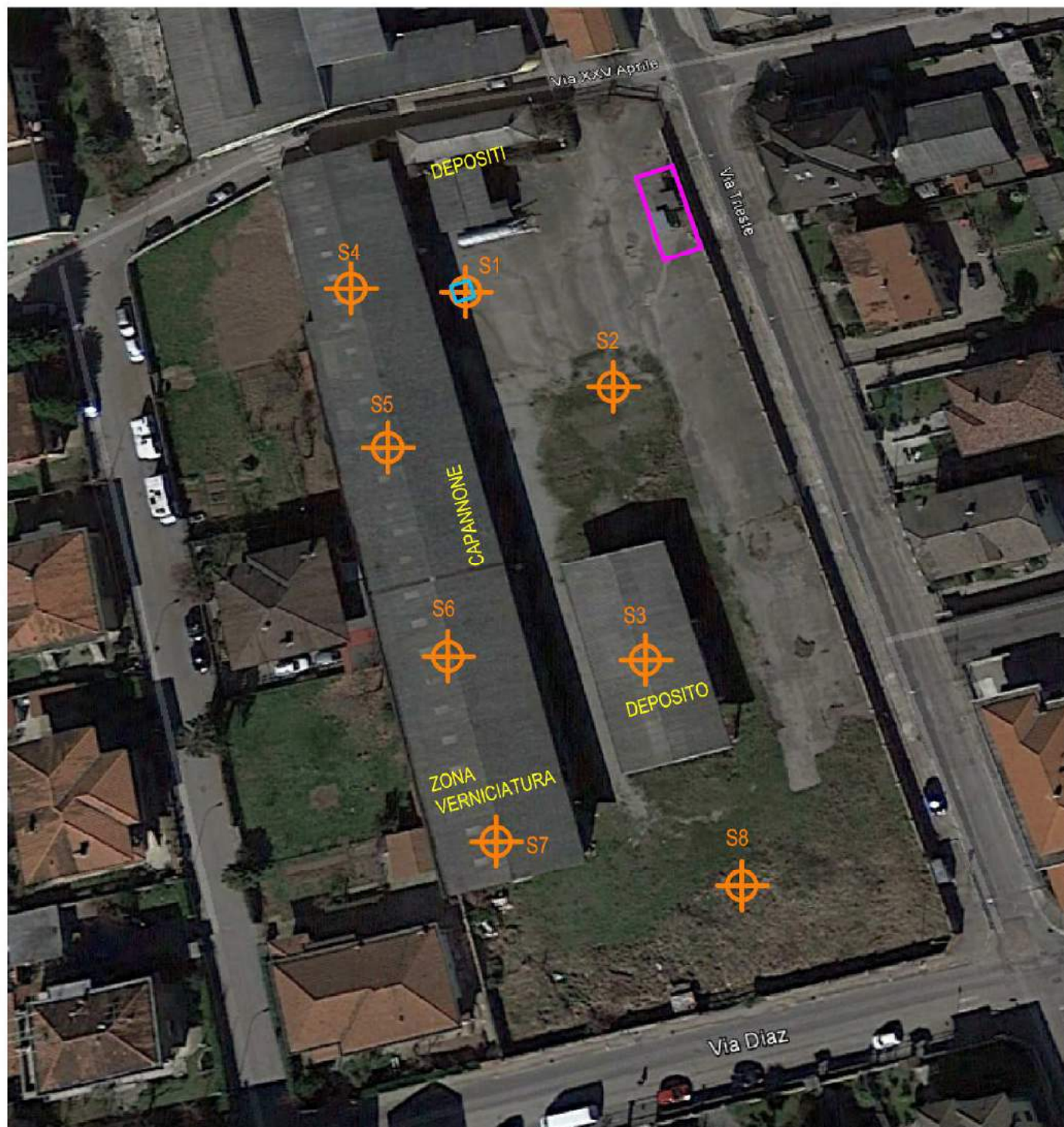
AREA DI INDAGINE

Piezometria settembre 2001

Versi di flusso della falda libera

Pozzo privato attivo

FUSINA S.R.L. Via Bocconi, 6 - 20900 Monza Tel. 039/2028819 - Fax 039/2230311 - Cell. 348/7213807 E-mail info@fusinaad.it
COMMITTENTI: TECNOERRE S.R.L. IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. IMMOBILFAST S.R.L.
CANTIERE: BAREGGIO (MI) - VIA TRIESTE
TITOLO: TAV. 2 - STRALCIO DELLA CARTA IDROGEOLOGICA
DATA: MAGGIO 2017



 SCAVI PROPOSTI

 POZZO PERDENTE

 ZONA CISTERNA

FUSINA S.R.L.

Via Bocconi, 6 - 20900 Monza
Tel. 039/2028619 - Fax 039/2230311 - Cell. 348/7213807
E-mail info@fusinasrl.it

COMMITTENTI:
TECNOERRE S.R.L.
IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L.
IIMOBILFAST S.R.L.

CANTIERE:
BAREGGIO (MI) - VIA TRIESTE

TITOLO:
TAV. 3 - UBICAZIONE DEGLI SCAVI

DATA:
MAGGIO 2017

Spett.li

Immobiliare Livigno s.r.l.

Piazza Cavour 2

20018 – Sedriano (MI)

Tecnoerre s.r.l.

Via Trieste 29

20010 – Bareggio (MI)

OGGETTO: Attività di indagine ambientale preliminare presso l'area di Via Trieste a Bareggio – area Ex Sapla

Con la presente forniamo un resoconto delle attività finora svolte nell'area.

Nel maggio 2017 (protocollo di trasmissione Arpa n. 73092 del 15/05/2017) abbiamo redatto un piano di indagine ambientale preliminare nel quale è stata proposta l'esecuzione di n.8 trincee dalle quali prelevare campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche in laboratorio, al fine di verificare la conformità ai limiti di legge imposti per i siti ad uso residenziale. In particolare, trattasi delle C.S.C. (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) riportate nella colonna A della tabella 1, Allegato 5 della Parte Quarta – Titolo V del D.Lgs. 152/2006, in quanto è previsto un cambio d'uso verso la funzione residenziale.

Nel suddetto piano è stata proposta anche la bonifica e la rimozione della cisterna interrata presente nella porzione orientale dell'area.

In data 30/05/2017 il Comune di Bareggio ha richiesto la valutazione di Arpa in merito al suddetto piano di indagine, che, a sua volta, ha fornito parere favorevole allo svolgimento delle attività (Prot. Arpa n. 98785 del 29/06/2017).

Successivamente, con presa d'atto di cui al prot. Arpa n. 102734 del 06/07/2017, il Comune di Bareggio ha fornito il relativo nulla osta all'inizio dei lavori.

Pertanto, in data 24/11/2017, la società *Stucchi Servizi Ecologici srl* di Vimercate (MB) ha provveduto alla bonifica e alla rimozione della cisterna.

In data 27/11/2017 sono state eseguite le otto trincee di cui al suddetto piano di indagine e sono stati prelevati i campioni di terreno. Sono stati prelevati in contraddittorio con Arpa i campioni di terreno dalle pareti e dal fondo dello scavo a seguito della rimozione del serbatoio interrato,

nonché campioni di terreno dalle trincee S1 (in corrispondenza di un pozzo perdente) ed SF (zona verniciatura).

In tutte le altre trincee sono stati prelevati campioni esclusivamente dalla Parte.

I referti analitici di Parte, relativi a n. 27 campioni di terreno e n. 1 campione di materiale di riporto (presente fino a circa – 0,6 metri nell'intorno del pozzo perdente in S1) evidenziano il rispetto delle C.S.C. previste per i terreni ad uso residenziale di cui alla Tabella 1 – Colonna A dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 per i parametri ricercati, in particolare metalli, BTEXS, idrocarburi leggeri $C<12$, idrocarburi pesanti $C>12$ e IPA. Il test di cessione eseguito sul materiale di riporto risulta conforme ai limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato sopra richiamato. Tali risultati sono stati trasmessi agli enti con nota del 21/12/2017.

In data 06/02/2018 (prot. Arpa n. 18486) sono pervenuti i rapporti di prova relativi ai campioni prelevati da Arpa. Tali referti evidenziano la conformità ai limiti di cui sopra nonché una buona corrispondenza con i dati di Parte, ad eccezione del test di cessione eseguito sul materiale di riporto rilevato nella trincea S1 alla profondità compresa tra 0 e 0,6 metri, in corrispondenza del pozzo perdente. L'esito analitico del laboratorio pubblico mostra il superamento dei limiti di cui alla Tabella 2 dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 relativamente ai parametri Arsenico e Cromo VI.

Per quanto sopra evidenziato, occorre presentare un piano di rimozione del materiale di riporto rinvenuto nei pressi del pozzo perdente.

Monza, 28/03/2019

Dott. Geol. Fabio Fusina



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO EX
ART. 14 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DENOMINATO
“PAP2-PAR5 EX SAPLA” RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE E
RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLE AREE SITE NEL COMUNE DI
BAREGGIO EX SAPLA SITE IN VIA TRIESTE**

Art. 1. Regolamento

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'ambito individuato come “PAP2-PAR5” relativo alla riqualificazione e rifunionalizzazione delle aree ex “Sapla” site nel Comune di Bareggio, così come definita e compresa nel Piano Attuativo medesimo costituendo disciplina di dettaglio integrativa delle previsioni del PGT comunale conformemente al disposto degli artt. 1.1 e 1.2 del PR del PGT e dell'art. 12 della L.R. n. 12/2005.

Gli interventi all'interno del Piano in oggetto sono regolati, oltre che dalle norme e leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti in materia, anche dal PGT del Comune di Bareggio e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il perimetro del Piano Attuativo in oggetto segue i confini catastali del mappale 429 del Foglio 12 del NCEU, al netto delle porzioni di area di proprietà già adibite a sede stradale nonché al netto della superficie già destinata ad Attrezzature Pubbliche dal PGT medesimo, conformemente a e come meglio identificato negli allegati al Piano Attuativo.

Art. 2 Urbanizzazioni

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi in forza del Piano Attuativo sono quelle previste nella Convenzione di Piano e nelle tavole progettuali e negli allegati al Piano Attuativo.

Art. 3 Parametri ed indici urbanistici di Piano Attuativo

I parametri urbanistici ed edilizi per l'edificazione all'interno del Piano Attuativo sono quelli indicati nelle tavole grafiche.

In particolare i parametri ai quali il Piano in oggetto è assoggettato sono i seguenti:

$I_t = 0,4 \text{ mq/mq}$

$R_c = 30\%$

$I_p = 30\%$

$H = 3 \text{ piani} - 11,50 \text{ m}$

$A = 1 \text{ albero/80 mq}$

$A_r = 1 \text{ arbusto/80 mq}$

$D_c > 0 \text{ uguale } 5 \text{ m}$

E' ammessa l'edificazione in fregio al confine, in caso di manufatti accessori e pertinenze aventi altezza massima, misurata all'estradosso della copertura, inferiore a metri 2,50.

$D_p > 0 \text{ uguale a } 5 \text{ m}$

$D_e > 10 \text{ m}$

Sono ammesse distanze minori tra gli edifici del piano attuativo: in tale caso, comunque, la distanza deve essere tale che la proiezione parallela delle pareti degli edifici antistanti, non interessi superfici finestrate.

Destinazioni ammesse (conformemente alle previsioni dell'art. 4.4.3 del PR2 del PGT, con particolare riferimento al PAr5):

Funzione principale: F1 funzioni abitative;

Funzioni non ammissibili: F2/2 – F2/3 – F2/4 – F2/5 – F2/10 – F2/11 – F2/12 – F2/13 -F2/15 – F2/16 - F3 - F4 - F5

Le residue funzioni si intendono compatibili.

Dotazioni di servizi: nella quantità prevista dalla Convenzione e comunque, conformemente alle prescrizioni del PS2, riferite alla destinazione d'uso principale F1 individuata dalle unità urbanistiche di progetto “tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali – tessuti estensivi”.

La volumetria realizzabile con la St a disposizione è stata computata al massimo teorico, e la SLP viene maggiorata del 5% in forza del disposto della Delibera CC n°105 del 29/09/2009.

Poiché alla data di entrata in vigore della deliberazione comunale nr 105 del 29/09/2009 le classi energetiche valevoli per l'applicazione della norma erano la A e la A+, corrispondenti ai migliori livelli di prestazione energetica previsti per il periodo, e poiché a far data dal 1 ottobre 2015 entrano in vigore i decreti di attuazione del 26 giugno 2015 della Legge 90/2013 attraverso i quali sono state ridefinite le classi energetiche, si applicano le parametrizzazioni riportate dalla delibera alle classi energetiche ora vigenti in ragione del parallelo fra le allora vigenti Classi A ed A+ con le attuali A3 ed A4 corrispondenti ai massimi parametri attualmente previsti. Di conseguenza l'applicazione del bonus del 5% come disposto dalla Delibera CC 105 è possibile laddove si ottenga una classe di progetto che rientri almeno nei parametri limite della Classe A3.

Per ciò che concerne i parametri di calcolo della SLP di cui all'art.4 della Lr31/2014 gli stessi adottano il limite del 20% previsto dalla norma indicata. Pertanto la SLP ammissibile risulta essere 2626,00 mq, fatte salve le precisazioni precedenti, così determinata:

$$6252,37 \text{ (St)} * 0,4 \text{ (It)} = 2500,95 \text{ mq SLP} + 5\% = 2626,00 \text{ (SLP)}$$

Ciò comporta dunque l'edificazione di edifici privati per quanto segue:

- SLP mq. 2.626,00
- V virtuale mc 7.878,00
- Sc mq 1.301,40
- H mt. 11,50 (3 piani).

In ogni caso nel rispetto e nei termini di cui all'art. 4.4.3 del PR del PGT per gli ambiti individuati nel medesimo art. 4.4.3 di PR a piano attuativo PAR5.

Si precisa che il Rapporto di copertura Rc e l'indice di Permeabilità Ip sono determinati in funzione della Superficie Fondiaria.

Il rilascio del permesso di costruire o di titolo abilitativo relativo agli interventi previsti nel Piano Attutivo è subordinato all'approvazione del Progetto.

La progettazione architettonica degli interventi edilizi dovrà essere improntata sul concetto di unitarietà architettonica del Piano, inteso mediante l'uso di elementi architettonici e tipologici quali le altezze massime, le tipologie di coperture, i materiali di rifinitura esterna, le soluzioni cromatiche esterne e con i singoli edifici dalle medesime soluzioni e caratteristiche architettoniche ed estetiche.

Le rifiniture degli edifici dovranno comunque attenersi a quanto definito dal giudizio di impatto paesistico come determinato dalla Commissione del Paesaggio del Comune di Bareggio.

Saranno previsti tre edifici da realizzarsi, secondo le previsioni di piano attuativo e nel rispetto delle presenti NTA, sulle porzioni dell'area fondiaria individuate nell'"allegato A – area galleggiamento S.L.P."

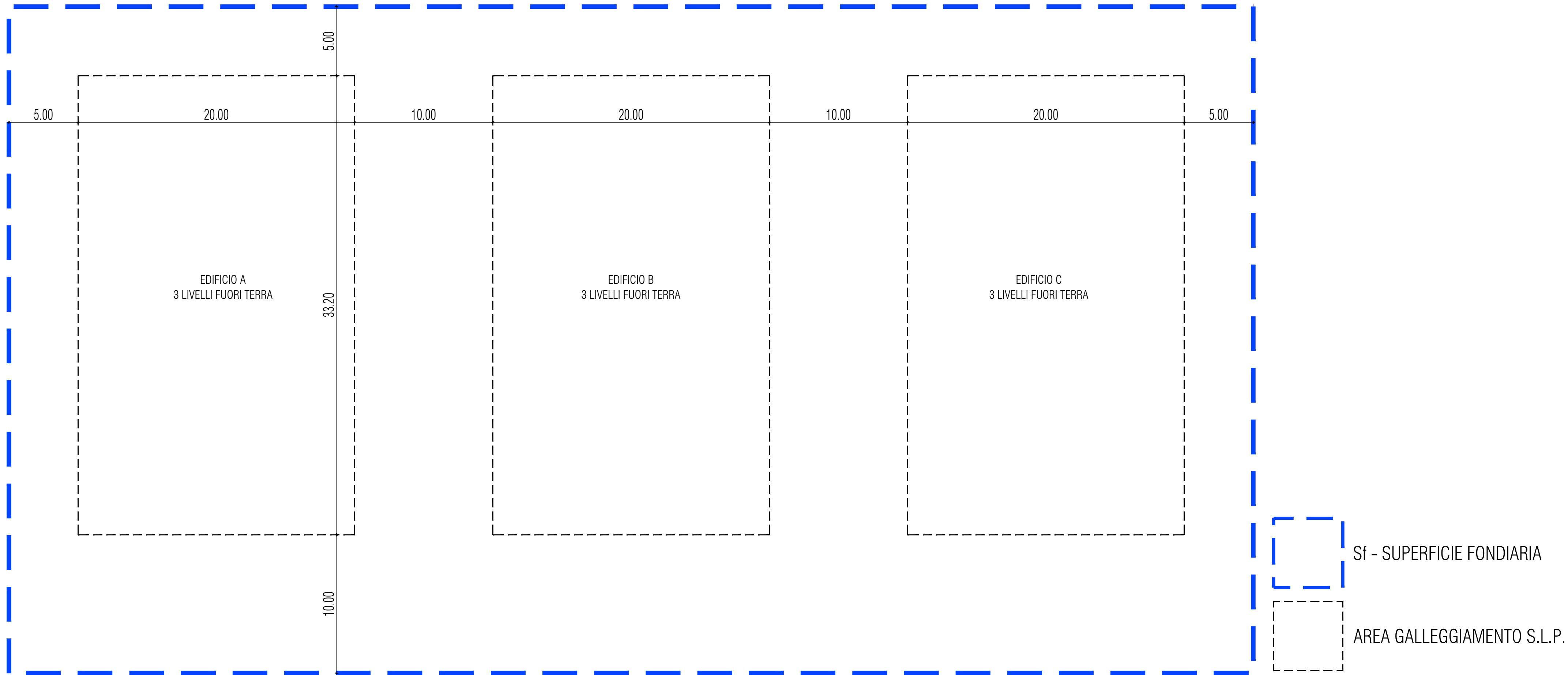
Art. 4 Varianti in corso d'opera e Destinazioni d'uso e funzioni ammesse

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. n. 12/2005 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma potranno essere autorizzate unicamente seguendo la procedura richiesta per l'approvazione del Piano Attuativo stesso.

Il soggetto attuatore si impegna a richiedere i titoli abilitativi unicamente per la destinazione principale F1 (residenziale).

Una volta ottenuta l'agibilità delle singole unità immobiliari, è data facoltà di insediarvi le funzioni compatibili previste dal PGT, previo eventuale reperimento o monetizzazione delle aree a servizi ulteriormente necessarie rispetto alle previsioni del presente Piano, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 51 della LR 12/2005, e corresponsione della eventuale differenza sugli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della richiesta di cambio d'uso.



COMMITTENTI:

IMMOBILIARE LIVIGNO S.R.L. – BAREGGIO (MI)

TECNOERRE S.R.L. – BAREGGIO (MI)

3008_19

**- RELAZIONE IDROGEOLOGICA A SUPPORTO DELL'INVARIANZA
IDRAULICA ED IDROLOGICA, AI SENSI DEL R.R. n. 7/2017 –**

**PROGETTO DI NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRESSO L'AREA "EX SAPLA" DI VIA TRIESTE A BAREGGIO (MI)**

MONZA, 23 GENNAIO 2019

1.	PREMESSA.....	2
2.	CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO	3
3.	LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	4
4.	PIEZOMETRIA LOCALE	5
5.	VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA-IDRAULICA.....	5
6.	CALCOLO DEL VOLUME DA GESTIRE	5
7.	STIMA DELLA PERMEABILITA' DEL TERRENO E INFILTRAZIONE.....	7
8.	CONCLUSIONI.....	11
9.	ALLEGATO	12

1. PREMESSA

Il presente documento contiene la relazione idrogeologica, parte integrante della documentazione tecnica di progetto, relativa al rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica delle nuove opere di urbanizzazione in via Trieste a Bareggio (MI), presso l'area "ex Sapla".

Le società committenti sono:

- Immobiliare Livigno s.r.l., con sede in Bareggio via Monviso n. 11;
- Tecnoerre s.r.l., con sede in Bareggio via Trieste n. 29.

Il presente documento viene redatto ai sensi del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 – n.7, pubblicato sul supplemento n. 48 BURL del 27 novembre 2017.

Ai sensi del predetto regolamento, la progettazione esecutiva degli interventi dovrà comprendere anche il progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del regolamento; tale progetto, è allegato alla domanda di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata.

Nei casi di impermeabilizzazione potenziale media (caso di Bareggio), di cui alla tabella 1 dell'articolo 9, ricadenti nelle aree assoggettate ai limiti indicati per gli ambiti territoriali delle aree A e B dell'articolo 7, e quindi nei casi in cui non si applicano i requisiti minimi di cui all'articolo 12, comma 2, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere corredato con i calcoli, le valutazioni, i grafici e i disegni effettuati a livello di dettaglio corrispondente ad un progetto almeno definitivo, osservando le procedure e metodologie di cui all'articolo 11.

A tale scopo, nella presente relazione vengono riportati:

- calcolo delle precipitazioni di progetto;
- calcoli del processo di infiltrazione nelle aree di progetto;
- calcoli del processo di laminazione negli invasi da realizzare.

2. CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

Ai fini dell'individuazione delle diverse modalità di calcolo dei volumi da gestire per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gli interventi richiedenti misure di invarianza idraulica e idrologica sono suddivisi nelle classi di cui alla tabella 1 del R.R. 7/2017, a seconda della superficie interessata dall'intervento e del coefficiente di deflusso medio ponderale, calcolato ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera c), numero 7).

La modalità di calcolo da applicare per ogni intervento, come definita nella tabella 1, dipende dalla classe di intervento indicata nella stessa tabella e dall'ambito territoriale in cui lo stesso ricade, ai sensi dell'articolo 7.

Tabella 1

CLASSE DI INTERVENTO		SUPERFICIE INTERESSATA DALL'INTERVENTO	COEFFICIENTE DEFUSSO MEDIO PONDERALE	MODALITÀ DI CALCOLO	
				AMBITI TERRITORIALI (articolo 7)	
				Aree A, B	Aree C
0	Impermeabilizzazione potenziale qualsiasi	$\leq 0,01 \text{ ha } (\leq 100 \text{ mq})$	qualsiasi	Requisiti minimi articolo 12 comma 1	
1	Impermeabilizzazione potenziale bassa	$da > 0,01 \text{ a } \leq 0,1 \text{ ha } (\leq 1.000 \text{ mq})$	$\leq 0,4$	Requisiti minimi articolo 12 comma 2	
2	Impermeabilizzazione potenziale media	$da > 0,01 \text{ a } \leq 0,1 \text{ ha } (\leq 1.000 \text{ mq})$	$> 0,4$	Metodo delle sole piogge (vedi articolo 11, comma 2, lettera d)	Requisiti minimi articolo 12 comma 2
		$da > 0,1 \text{ a } \leq 1 \text{ ha } (da > 1.000 \text{ a } \leq 10.000 \text{ mq})$	qualsiasi		
		$da > 1 \text{ a } \leq 10 \text{ ha } (da > 10.000 \text{ a } \leq 100.000 \text{ mq})$	$\leq 0,4$		
3	Impermeabilizzazione potenziale alta	$da > 1 \text{ a } \leq 10 \text{ ha } (da > 10.000 \text{ a } \leq 100.000 \text{ mq})$	$> 0,4$	Procedura dettagliata (vedi articolo 11, comma 2, lettera d)	Requisiti minimi articolo 12 comma 2
		$> 10 \text{ ha } (> 100.000 \text{ mq})$	qualsiasi		

Le misure di invarianza idraulica e idrologica si applicano alla sola superficie del lotto interessata dall'intervento comportante una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione e non all'intero lotto.

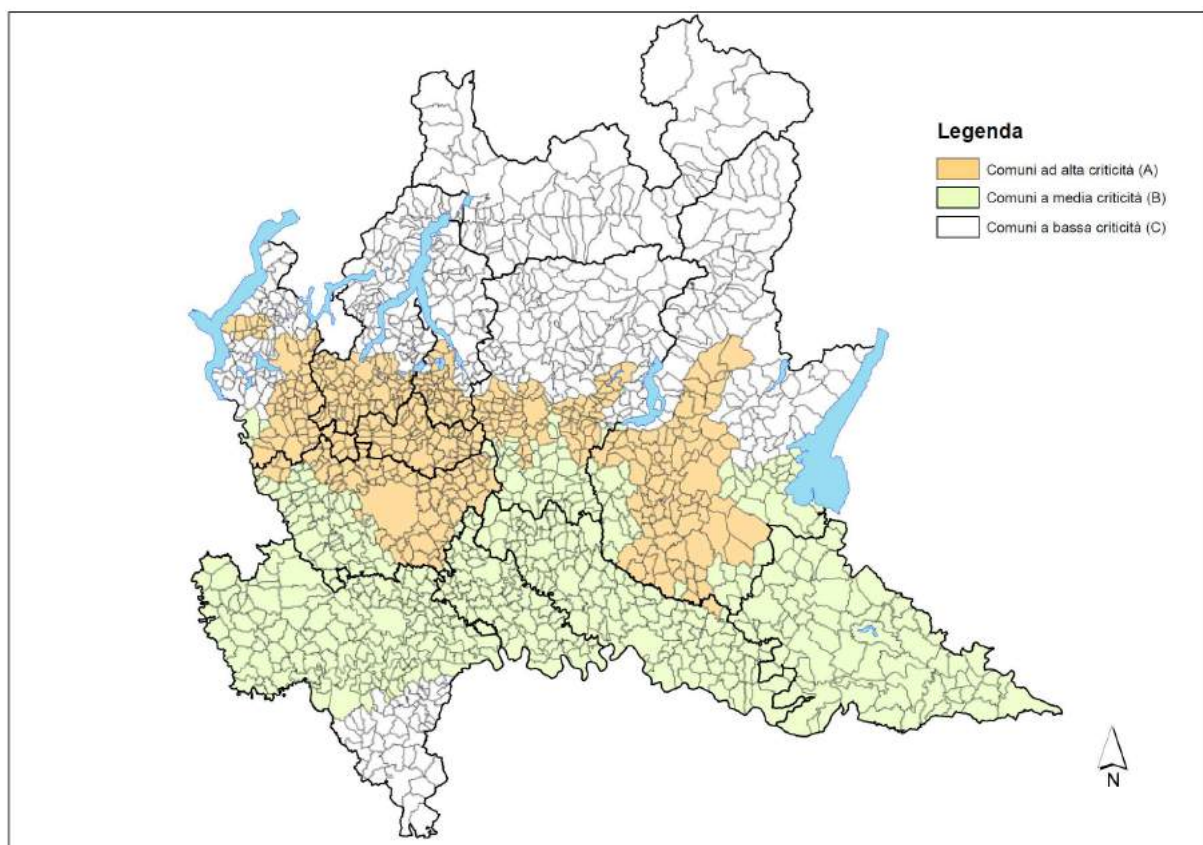
Art. 3 comma 3 del R.R. 7/2017: "Nell'ambito degli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi, le misure di invarianza idraulica e idrologica di cui al presente regolamento sono da prevedere sia per interventi di riassetto, adeguamento, allargamento di infrastrutture già presenti sul territorio, sia per nuove sedi stradali o di parcheggio, con riferimento alle componenti che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'impermeabilizzazione. Le corrispondenti misure di invarianza idraulica e idrologica sono da calcolare in rapporto alla superficie interessata da tali interventi".

3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il territorio lombardo è stato suddiviso in tre ambiti in cui sono inseriti i Comuni, in base alla criticità idraulica dei bacini dei corsi d'acqua ricettori:

Ad ogni Comune è associata una criticità (Allegati B-C del R.R. 7/2017):

- A – alta criticità
- B – media criticità
- C – bassa criticità



In base a tale suddivisione l'intervento ricade nel bacino idrografico del Fiume Olona ed è ubicato all'interno dell'area a media criticità (B).

4. PIEZOMETRIA LOCALE

Dai dati ricavati dal P.G.T. comunale e dalla Carta Idrogeologica si evince che la profondità della falda freatica in questa zona di Bareggio è di circa 4-5 metri dal piano stradale.

5. VINCOLI DI NATURA IDROGEOLOGICA-IDRAULICA

Il sistema idrografico del territorio di Bareggio si compone di soli elementi artificiali che formano tre sotto-sistemi costituiti dal reticolo irriguo derivato dal Canale Villoresi, dai fontanili e dal Canale Scolmatore delle Piene di Nord-Ovest.

In particolare, l'area oggetto di intervento risulta esterna a tutte le fasce di rispetto di natura idraulica e, pertanto, non è vincolata da questo punto di vista.

Inoltre, dalla mappa del rischio idraulico (visibile sul GeoPortale della Lombardia) della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – DLgs 49/2010 – “Adozione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (PGRA) e del Progetto di Variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI)”, si evince che l'area di intervento ricade nell'ambito delle aree non allagabili.

6. CALCOLO DEL VOLUME DA GESTIRE

Come indicato nel capitolo 3, il comune di Bareggio è ubicato all'interno dell'area a media criticità (B).

La portata massima ammessa al ricettore per le zone così classificate ai sensi dell'Art. 8 del R.R. 7/2017 risulta u_{lim} pari a 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile dell'intervento.

Si intende con ricettore il corpo idrico naturale o artificiale nel quale si immettono le acque meteoriche.

Attraverso il portale www.idro.arpalombardia.it, si procede alla determinazione della curva di possibilità climatica per la zona interessata dall'intervento nella forma:

$$h = a_1 \cdot w_T \cdot D^n$$
$$w_T = \varepsilon + \frac{\alpha}{k} \left\langle 1 - \left[\ln \left(\frac{T}{T-1} \right) \right]^k \right\rangle$$

Ottenendo per il tempo di ritorno 50 anni i seguenti parametri:

- $a = 61,9 \text{ mm/ora}^n$;
- $n = 0,5$ per durate $D < 1$ ora e $0,3134$ per durate $D \geq 1$ ora.

Il dettaglio della curva di possibilità climatica per il sito in esame è fornito in allegato.

Il progetto consiste nella realizzazione di nuove opere di urbanizzazione in via Trieste, consistenti in nuovi parcheggi, marciapiedi e aiuole, così suddivisi:

- La superficie totale dell'area è di circa 3280 m^2 .
- La superficie permeabile (aiuole) di progetto risulta essere di circa 530 m^2 ;
- La superficie impermeabile (marciapiedi e parcheggi) è di circa 2750 m^2 .

Assumendo un coefficiente di deflusso (articolo 11, comma 2, lettera d del regolamento) pari a 1 per le parti impermeabili e pari a 0,3 per le aree permeabili, si ottengono i seguenti parametri:

- superficie scolante impermeabile $\rightarrow S_{si} = 2750 \cdot 1,0 = 2750 \text{ m}^2 = 0,275 \text{ ha}$.
- coefficiente di deflusso medio ponderale $\rightarrow \varphi_m = (2750 \cdot 1 + 530 \cdot 0,3) / 3280 = 0,8868 > 0,4$.

La classe di intervento è 2 (impermeabilizzazione potenziale media) e deve essere applicato il "Metodo delle Piogge" (vedi Tabella 1 a pag. 3).

Lo scarico dell'invaso di laminazione potrà essere addotto al corpo ricettore (dispersione nel sottosuolo), nel rispetto della portata limite ammissibile complessiva che, essendo $u_{lim} = 20 \text{ l/s}$ per ettaro di superficie scolante impermeabile dell'intervento è pari a:

$$Q_{lim} = 0,275 \text{ ettari} \times 0,8868 \times 20 = 4,87 \text{ l/s}.$$

Applicando le formule (4') e (5') dell'All. G del R.R. n. 7/2017

$$D_w = \left(\frac{u_{\text{lim}}}{2.78 \cdot \varphi \cdot a \cdot n} \right)^{\frac{1}{n-1}}$$
$$w_0 = 10 \cdot \varphi \cdot a \cdot D_w^n - 3.6 \cdot u_{\text{lim}} \cdot D_w$$

si ottengono i seguenti risultati:

- durata critica $D_w = 3,56$ ore (utilizzando l'esponente $n = 0,3134$ valido per $D \geq 1$ ora);
- volume di laminazione $W_0 = 560,986 \text{ m}^3/\text{ha}_{\text{imp}}$.

Il volume così calcolato è minore del volume derivante dal parametro di requisito minimo (articolo 12 comma 2 del regolamento) pari a $600 \text{ m}^3/\text{ha}_{\text{imp}}$ per aree a media criticità.

Ai sensi dell'art 11 del regolamento, il volume di laminazione da adottare per la progettazione degli interventi di invarianza idraulica è il maggiore tra quello risultante dai calcoli e quello valutato in termini parametrici come requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2.

Il volume degli invasi di laminazione, che per regolamento deve essere $\geq 600 \text{ m}^3$ per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile, per il caso in esame dovrà quindi essere:

- Volume invasi richiesto $\geq (600 \times 0,275 \text{ ha}) = 165 \text{ m}^3$.

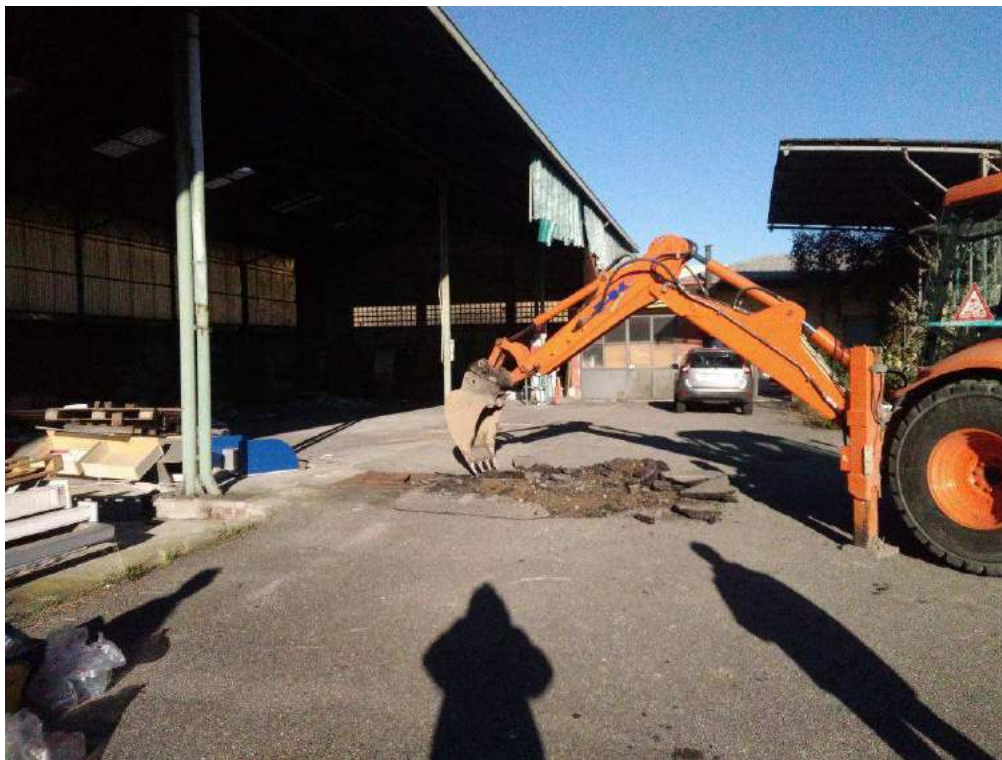
7. STIMA DELLA PERMEABILITA' DEL TERRENO E INFILTRAZIONE

Esecuzione delle indagini

Nell'area di intervento, nel mese di novembre 2017 abbiamo eseguito otto scavi esplorativi in contraddittorio con Arpa, nell'ambito di un'indagine ambientale preliminare.

E' stata eseguita una campagna di campionamento al fine di verificare la salubrità della matrice terreno.

Tutti gli scavi sono stati eseguiti mediante escavatore meccanico e hanno permesso di raggiungere la profondità di -3 metri dal piano strada.



Esecuzione degli scavi.

Caratterizzazione stratigrafica:

Gli scavi hanno permesso di rilevare i caratteri litologici del terreno e, in particolare, hanno consentito di individuare la seguente stratigrafia riassuntiva per tutto l'areale di indagine:

- Da piano strada a circa – 0,6/1,0 metri il terreno è costituito da limo sabbioso di colore marrone;
- Da circa – 1,0 metri a – 3,0 metri è presente sabbia limosa, debolmente ghiaiosa, di colore grigio-marrone.

Coefficiente di permeabilità:

Il coefficiente di permeabilità è il parametro che indica con quale facilità un terreno si lascia attraversare dall'acqua. Se l'acqua riesce a fluire con facilità attraverso i pori di un terreno, questo viene definito molto permeabile ed il suo coefficiente di permeabilità sarà elevato. Se al contrario il terreno oppone una forte resistenza al movimento dell'acqua, allora il terreno viene definito scarsamente permeabile e in questo caso il coefficiente di permeabilità sarà molto piccolo.

Il coefficiente di permeabilità ha le dimensioni di una velocità e di preferenza come unità di misura viene utilizzato il metro/sec.

Fra i parametri idrogeologici è sicuramente quello con la maggiore variabilità. In natura può assumere valori da minori di $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec a maggiori di $1 \cdot 10^{-2}$ m/sec e pertanto si può dire esistono in natura terreni che sono 1.000.000 di volte più permeabili di altri.

In particolare, i valori del coefficiente di permeabilità, possono essere correlati alle diverse litologie secondo i seguenti schemi:

Permeabilità	K (m/s)	Litologia	Classificazione dei terreni	Drenaggio delle acque
Alta	10^{-1}	Ghiaie grossolane e ciottoli senza matrice fine	Permeabili	Buono
Media	$10^{-1} - 10^{-3}$	Sabbie, sabbie e ghiaie	Permeabili	
Bassa	$10^{-4} - 10^{-7}$	Sabbie fini, limi, limi sabbioso argillosi	Semi-permeabili	Difficoltoso
Molto bassa	$10^{-8} - 10^{-9}$	Limi argillosi e argille	Praticamente impermeabili	Praticamente impossibile

TIPO DI TERRENO	k (m/s)
Ghiaia pulita	$10^{-2} - 1$
Sabbia pulita, sabbia e ghiaia	$10^{-5} - 10^{-2}$
Sabbia molto fine	$10^{-6} - 10^{-4}$
Limo e sabbia argillosa	$10^{-9} - 10^{-5}$
Limo	$10^{-8} - 10^{-6}$
Argilla omogenea sotto falda	$< 10^{-9}$
Argilla sovraconsolidata fessurata	$10^{-8} - 10^{-4}$
Roccia non fessurata	$10^{-12} - 10^{-10}$

Modello Idrogeologico

- Da piano campagna a circa – 0,6/1,0 m → coeff. permeabilità $k \approx 10^{-6}$ m/s, terreno semi-permeabile, drenaggio difficoltoso;
- Da circa – 0,6/1,0 m in poi → coeff. permeabilità $k = 10^{-4}$ m/s, terreno semi-permeabile, drenaggio difficoltoso.

Pertanto la stima della capacità di infiltrazione immediata delle unità idrogeologiche è stimata in circa il 45% dell'acqua affluente (percentuale bassa corrispondente a permeabilità bassa).

8. CONCLUSIONI

Alla luce dei risultati ottenuti e del basso grado di capacità immediata di dispersione nel sottosuolo, rispetto ai 165 m³ di acqua da disperdere rimangono circa 90,75 m³ di acque meteoriche da immagazzinare mediante un sistema di opere di laminazione.

Ciò è realizzabile mediante la posa di n. 10 pozzi aventi una profondità di 3-4 metri a partire dal piano strada e con un diametro di 2 metri.

L'effetto drenante verrà anche assicurato grazie alla presenza di un terreno granulare permeabile e dello strato di dreno laterale che è buona norma posizionare all'esterno dei pozzi perdenti prima del rinterro.

In alternativa possono essere realizzate altre tipologie di opere disperdenti, per esempio vasche di laminazione.

Dott. Geol. Fabio Fusina

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Fabio Fusina". Below the signature is a circular professional stamp. The stamp has a blue border with the text "ORDINE DEI GEOLOGI della LOMBARDIA" around the perimeter. In the center of the stamp, it reads "FUSINA FABIO" and "n° 769".

9. ALLEGATO

- Elaborato idro.arpalombardia.it per il Metodo delle Piogge

Calcolo della linea segnatrice 1-24 ore

Località: Bareggio - via Trieste

Coordinate: x=1500065, y=5035816

Linea segnatrice

Parametri ricavati da: <http://idro.arpalombardia.it>

Tempo di ritorno (anni) 50

A1 - Coefficiente pluviometrico orario 30,23

N - Coefficiente di scala 0,3134

GEV - parametro alpha 0,29699999

GEV - parametro kappa -0,0297

GEV - parametro epsilon 0,81900001

Evento pluviometrico

Durata dell'evento [ore]

Precipitazione cumulata [mm]

Formulazione analitica

$$h_T(D) = a_1 w_T D^n$$

$$w_T = \varepsilon + \frac{\alpha}{k} \left\{ 1 - \left[\ln \left(\frac{T}{T-1} \right) \right]^k \right\}$$

Bibliografia ARPA Lombardia:

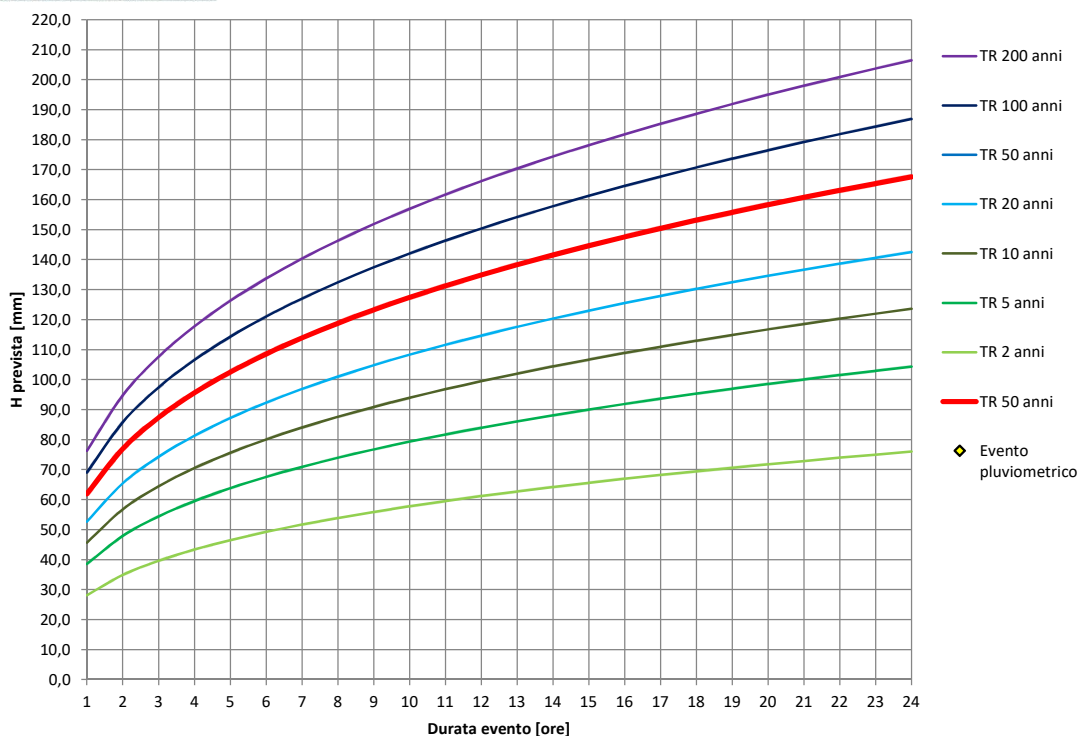
<http://idro.arpalombardia.it/manual/isp.pdf>

http://idro.arpalombardia.it/manual/STRADA_report.pdf

Tabella delle precipitazioni previste al variare delle durate e dei tempi di ritorno

Tr	2	5	10	20	50	100	200	50
wT	0,92845	1,27455	1,51020	1,74123	2,04770	2,28298	2,52230	2,04769627
Durata (ore)	TR 2 anni	TR 5 anni	TR 10 anni	TR 20 anni	TR 50 anni	TR 100 anni	TR 200 anni	TR 50 anni
1	28,1	38,5	45,7	52,6	61,9	69,0	76,2	61,9018582
2	34,9	47,9	56,7	65,4	76,9	85,8	94,7	76,9212772
3	39,6	54,4	64,4	74,3	87,3	97,4	107,6	87,3440825
4	43,3	59,5	70,5	81,3	95,6	106,6	117,7	95,5848994
5	46,5	63,8	75,6	87,2	102,5	114,3	126,3	102,508738
6	49,2	67,6	80,0	92,3	108,5	121,0	133,7	108,536619
7	51,6	70,9	84,0	96,9	113,9	127,0	140,3	113,908835
8	53,9	73,9	87,6	101,0	118,8	132,4	146,3	118,776928
9	55,9	76,7	90,9	104,8	123,2	137,4	151,8	123,243291
10	57,8	79,3	93,9	108,3	127,4	142,0	156,9	127,380716
11	59,5	81,7	96,8	111,6	131,2	146,3	161,7	131,243001
12	61,2	83,9	99,5	114,7	134,9	150,4	166,1	134,871159
13	62,7	86,1	102,0	117,6	138,3	154,2	170,4	138,297246
14	64,2	88,1	104,4	120,4	141,5	157,8	174,4	141,546851
15	65,6	90,0	106,7	123,0	144,6	161,3	178,2	144,640757
16	66,9	91,9	108,9	125,5	147,6	164,6	181,8	147,596102
17	68,2	93,6	110,9	127,9	150,4	167,7	185,3	150,427202
18	69,4	95,3	112,9	130,2	153,1	170,7	188,6	153,146152
19	70,6	97,0	114,9	132,5	155,8	173,7	191,9	155,763273
20	71,8	98,5	116,7	134,6	158,3	176,5	195,0	158,287451
21	72,9	100,0	118,5	136,7	160,7	179,2	198,0	160,726398
22	73,9	101,5	120,3	138,7	163,1	181,8	200,9	163,086854
23	75,0	102,9	122,0	140,6	165,4	184,4	203,7	165,374746
24	76,0	104,3	123,6	142,5	167,6	186,9	206,4	167,595321

Linee segnatrici di probabilità pluviometrica



STUDIO TECNICO PASTORINO

Via Monviso n.11 -20010 Bareggio (Mi)

Tel. 02.9013834 – Fax. 02.90362322

Proposta di piano attuativo residenziale in variante al PGT
via XXV aprile, Trieste e A. Diaz.

Relazione di verifica illuminotecnica Illuminazione Pubblica Nuovi parcheggi e pista ciclopedonale
--

Bareggio li 15/01/2018

Dott. Ing. Manlio Carlo Pastorino
Firma digitale

Ai fini della verifica della adeguatezza dell'illuminazione di una determinata zona esterna è necessario, in via prioritaria, definire il quadro di riferimento normativo. In prima istanza le leggi, nazionali e regionali. A questo proposito un primo riferimento è la vigente legge regionale 5 ottobre 2105, n. 31: *“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”*, che ha abrogato e sostituito la legge regionale 27 marzo 2000, n. 17. L'articolo 4 comma 2 della vigente legge demanda alla Giunta regionale l'emanazione di un regolamento per la definizione delle norme tecniche necessarie all'applicazione della legge; in particolare quelle riguardanti le prestazioni energetiche minime, le dispersioni del flusso luminoso, il sovradimensionamento rispetto al livello minimo di luminanza degli impianti di illuminazione. Tale regolamento non risulta ad oggi emanato e la stessa legge rimanda, in via transitoria, a precedenti regolamenti, in particolare alla deliberazione della Giunta regionale 20 settembre 2001, n. 6162: *“Criteri di applicazione della legge regionale 27 marzo 2000, n. 17”*. In quest'ultimo documento vengono prescritti criteri di ordine generale e viene rimandata alla normativa tecnica, per la realizzazione a regola d'arte degli impianti, la definizione dei requisiti illuminotecnici e prestazionali, anche in termini di efficienza e risparmio energetico.

Dalla normativa nazionale inoltre derivano prescrizioni da tenere in opportuna considerazione. In termini specifici - essendo gli impianti in discussione appartenenti alla rete di illuminazione pubblica comunale - quanto fissato dal DM 27 settembre 2017: *“Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per l'illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica”*.

La norma tecnica di riferimento per l'illuminazione stradale è attualmente la UNI 11248¹ la quale fornisce le linee guida per determinare le condizioni di illuminazione di una data zona di studio, identificata e definita dalla norma UNI EN 13201-2². Dette norme individuano le prescrizioni illuminotecniche degli impianti di illuminazione in funzione della classificazione delle zone di studio, siano esse destinate al traffico veicolare, siano esse piste ciclo-pedonali o aree pedonali. Affidano inoltre alla valutazione del progettista, sulla base di una valutazione dei rischi, considerando oltre a quelli legati alla viabilità anche il rischio di aggressione, potenzialmente più frequente in zone scarsamente illuminate, l'adozione delle soluzioni illuminotecniche più indicate per contribuire alla sicurezza degli utenti.

Nello specifico, in reazione agli scopi del presente documento, di seguito, si rende conto delle soluzioni indicate in sede di presentazione del piano, con la opportuna dimostrazione dell'aderenza ai requisiti necessari per soddisfare le disposizioni applicabili in materia.

¹ UNI 11248:2016: *“Illuminazione stradale – selezione delle categorie illuminotecniche”*

² UNI EN 13201-2:2016: *“Illuminazione stradale – Parte 2: Requisiti prestazionali”*

Parcheggi di via A. Diaz e di via XXV aprile

Si dimostra la fattibilità della adeguata illuminazione dei parcheggi con la sostituzione degli pali attuali con pali a doppia armatura, di cui, quello rivolto al parcheggio, impiegante un apparecchio illuminante specifico per l'illuminazione di grandi aree. A tal fine si allega la relativa valutazione illuminotecnica. L'apparecchio previsto, sarà a LED di ultima generazione, rispecchierà le prestazioni riportate e risulterà conforme ad eventuali specifiche richieste dell'amministrazione comunale, qualora sia ricercata uniformità dal punto di vista estetico con altri apparecchi presenti nella rete comunale.

In sede esecutiva sarà predisposto un progetto redatto secondo i criteri e le indicazioni della norma UNI 11630³, che potrà contenere elementi di dettaglio e tener conto in modo puntuale anche degli aspetti energetici, in termini di efficienza e risparmio, oltre che di contenimento dell'inquinamento luminoso.

Pista ciclabile di via Trieste

La norma uni 11248, in relazione alla illuminazione di piste ciclo-pedonali e dei marciapiedi, contiene delle specifiche linee guida che, in particolare nel caso di percorsi adiacenti alla strada, consentono al progettista di considerare l'insieme della carreggiata e del percorso ciclopedonale come unica zona di studio, quando si possa ritenere non particolarmente rilevante la presenza di utenti della pista e, viceversa, prevede l'attribuzione di specifiche e diverse zone di studio qualora la presenza di utenti sia ritenuta rilevante. Lo stato di fatto della Via Trieste, la sua ubicazione nel territorio del comune lungo una direttrice di movimentazione ciclopedonale non rilevante, la previsione progettuale di una pista ciclopedonale di limitata lunghezza, consentono di considerare l'insieme della carreggiata e del percorso ciclopedonale come unica zona di studio. In ogni caso, in via preliminare, occorre tener conto delle condizioni di illuminazione attuale di via Trieste. Si riscontra la difficoltà di una valutazione puntuale della adeguatezza dei requisiti illuminotecnici del tratto di via Trieste interessata dalla realizzazione della pista ciclabile, stante il fatto che attualmente la via è dotata di un impianto di illuminazione ormai datato, di cui non sono note le prestazioni di progetto e, tanto meno si è in grado di valutare le condizioni di esercizio, affette, queste ultime dal normale decadimento prestazionale conseguente all'inevitabile invecchiamento degli apparecchi. Per questi motivi, al fine di ottenere un risultato pienamente rispondente ai

³ UNI 11630:2016: *“Luce e illuminazione – Criteri per la stesura del progetto illuminotecnico”*

requisiti normativi, si ritiene necessaria e si propone la sostituzione dei corpi illuminati del tratto di via Trieste prospiciente la prevista pista ciclabile. Si è quindi sviluppata una valutazione illuminotecnica finalizzata ad attestarne la fattibilità di assicurare adeguati livelli prestazionali con il mantenimento dei pali attualmente presenti, in termini di numero e collocazione, sostituendo gli attuali corpi illuminati con armature più recenti basati su tecnologia LED, . L'apparecchio previsto, sarà a LED di ultima generazione, per l' illuminazione di grandi aree, rispecchierà le prestazioni riportate e risulterà conforme ad eventuali specifiche richieste dell'amministrazione comunale, qualora sia ricercata uniformità dal punto di vista estetico con altri apparecchi presenti nella rete comunale.

In allegato la valutazione ove si riscontrano le condizioni attese di illuminamento della pista ciclabile e di luminanza della sede stradale.

Anche in questo caso, in sede esecutiva dovrà essere predisposto un progetto redatto secondo i criteri e le indicazioni della norma UNI 11630, che, in particolare in questo caso, i contenuti attuativi è opportuno siano concordati con il soggetto al quale è affidata la gestione della rete della illuminazione pubblica comunale.

Allegati:

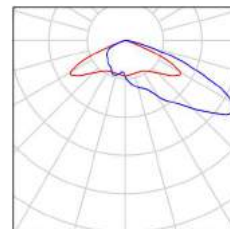
- . verifica illuminotecnica parcheggio di via Diaz.
- . verifica illuminotecnica parcheggio di via XXV Aprile
- . verifica illuminotecnica pista ciclopedonale di via Trieste

parcheggio via Diaz

parceggio via Diaz / Lista pezzi lampade

2 Pezzo Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K
CLD CELL 3374 Stelvio - high performance -
grandi aree
Articolo No.: 3374 60 led 4000K CLD CELL
Flusso luminoso (Lampada): 16348 lm
Flusso luminoso (Lampadine): 16348 lm
Potenza lampade: 127.4 W
Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99
Dotazione: 1 x led5050_74_60 (Fattore di
correzione 1.000).

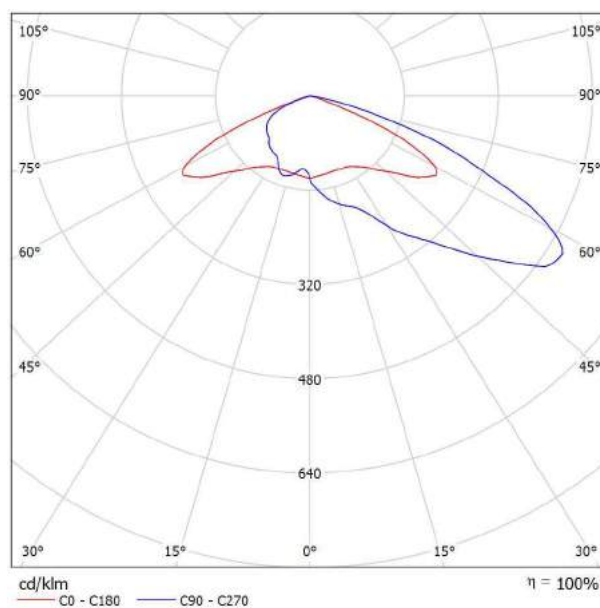
Per un'immagine della
lampada consultare il
nostro catalogo
lampade.



Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree / Scheda tecnica apparecchio

Emissione luminosa 1:

Per un'immagine della lampada consultare il nostro catalogo lampade.

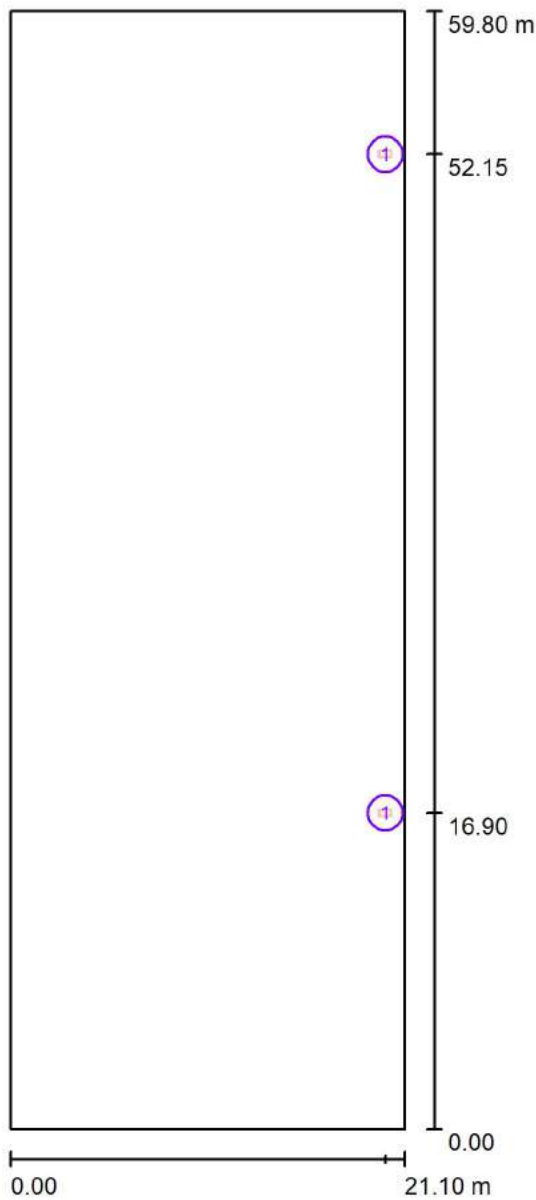


Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99

A causa dell'assenza di simmetria, per questa lampada non è possibile rappresentare la tabella UGR.



parccheggio / Lampade (planimetria)

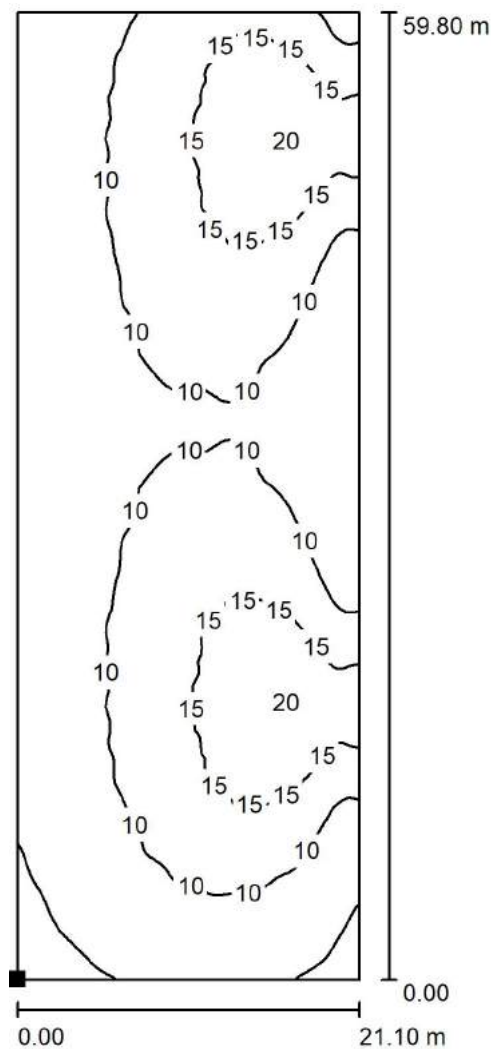


Scala 1 : 405

Distinta lampade

No.	Pezzo	Denominazione
1	2	Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree

parcheggio / parcheggio / Superficie 1 / Isolinee (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)

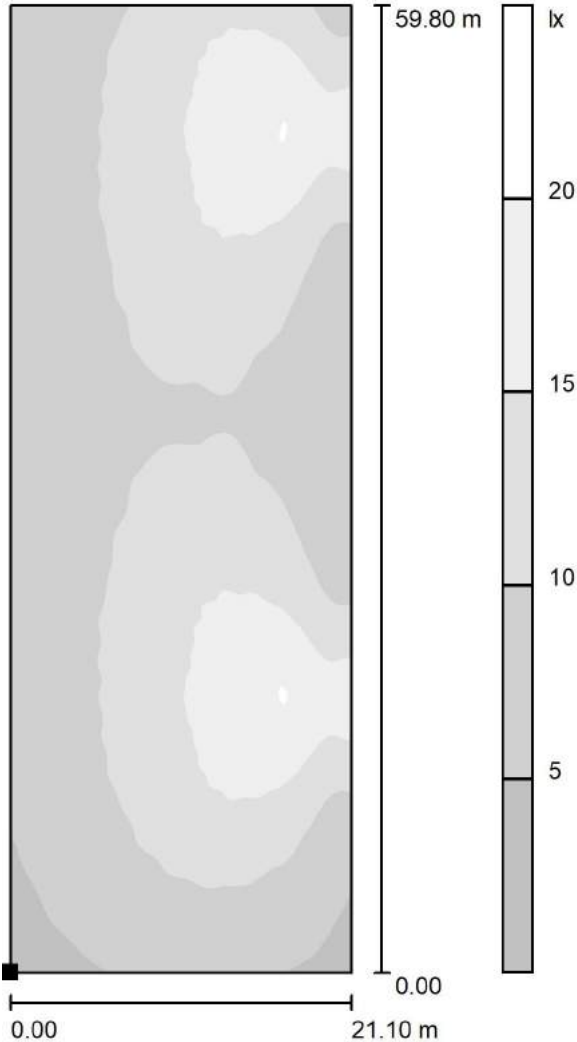


Valori in Lux, Scala 1 : 468

Reticolo: 128 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	3.13	20	0.292	0.155

parceggio / parceggio / Superficie 1 / Livelli di grigio (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)

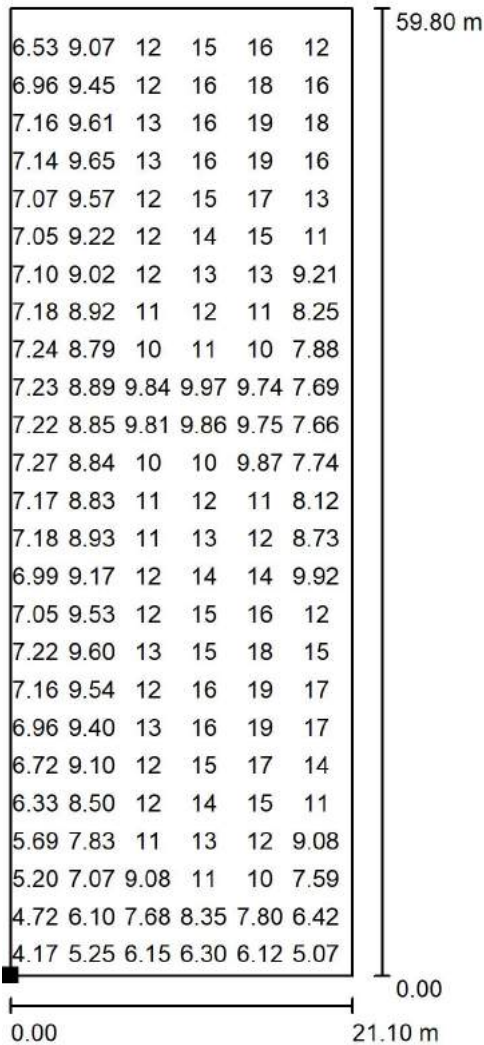


Scala 1 : 468

Reticolo: 128 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	3.13	20	0.292	0.155

parceggio / parceggio / Superficie 1 / Grafica dei valori (E)



Valori in Lux, Scala 1 : 468

Impossibile visualizzare tutti i valori calcolati.

Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)



Reticolo: 128 x 128 Punti

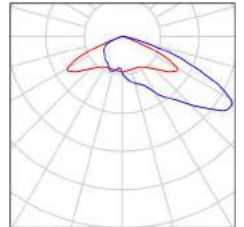
E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	3.13	20	0.292	0.155

parcheggio via XXV aprile

parceggio via XXV aprile / Lista pezzi lampade

2 Pezzo Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K
CLD CELL 3374 Stelvio - high performance -
grandi aree
Articolo No.: 3374 60 led 4000K CLD CELL
Flusso luminoso (Lampada): 16348 lm
Flusso luminoso (Lampadine): 16348 lm
Potenza lampade: 127.4 W
Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99
Dotazione: 1 x led5050_74_60 (Fattore di
correzione 1.000).

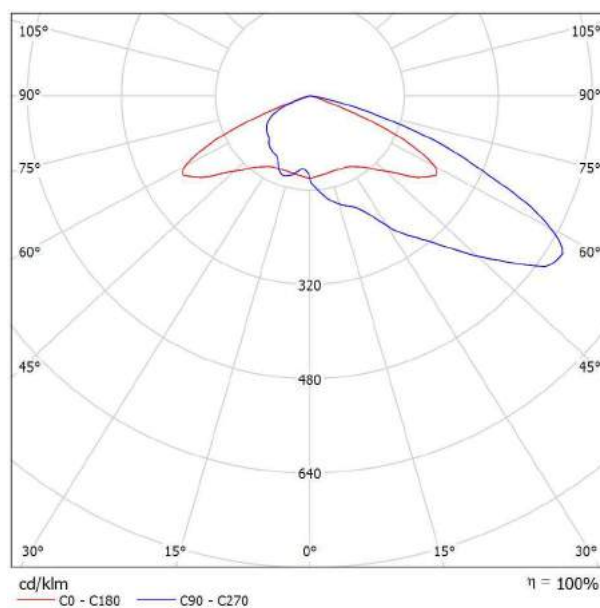
Per un'immagine della
lampada consultare il
nostro catalogo
lampade.



Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree / Scheda tecnica apparecchio

Emissione luminosa 1:

Per un'immagine della lampada consultare il nostro catalogo lampade.

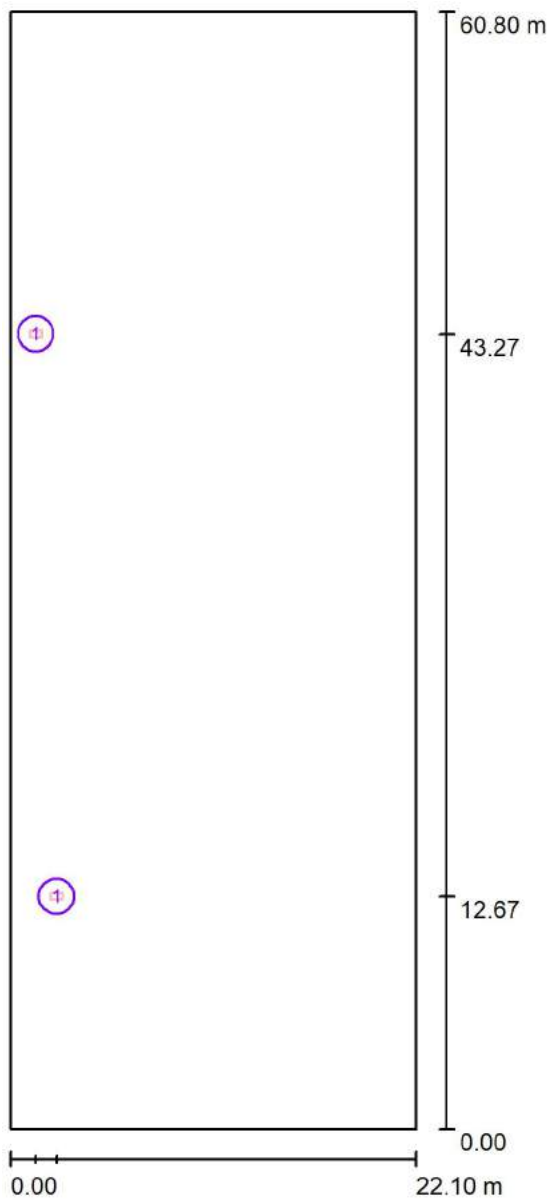


Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99

A causa dell'assenza di simmetria, per questa lampada non è possibile rappresentare la tabella UGR.



parcheggio / Lampade (planimetria)

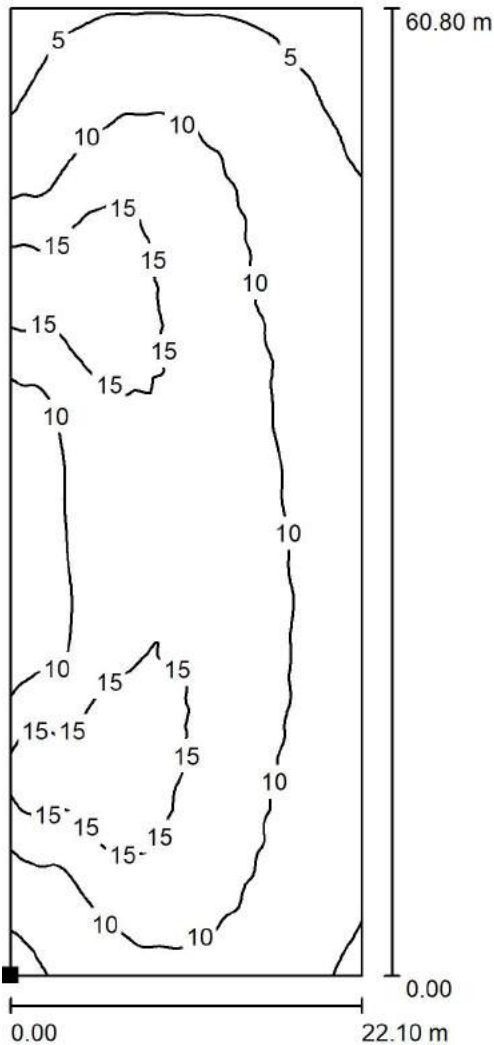


Scala 1 : 412

Distinta lampade

No.	Pezzo	Denominazione
1	2	Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree

parceggio / parceggio / Superficie 1 / Isolinee (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)

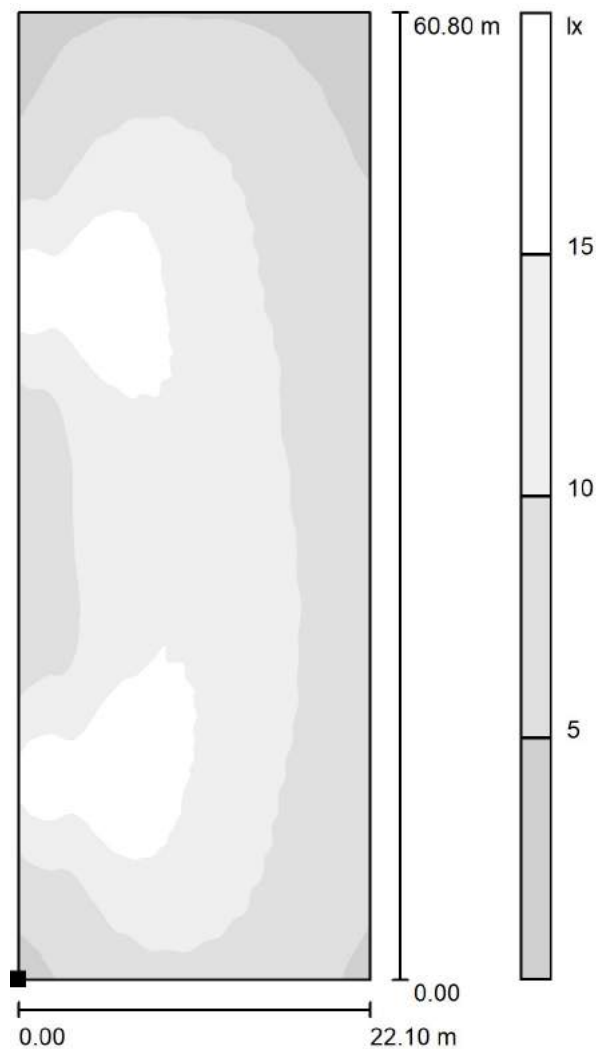


Valori in Lux, Scala 1 : 476

Reticolo: 128 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	2.41	19	0.227	0.125

parceggio / parceggio / Superficie 1 / Livelli di grigio (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)

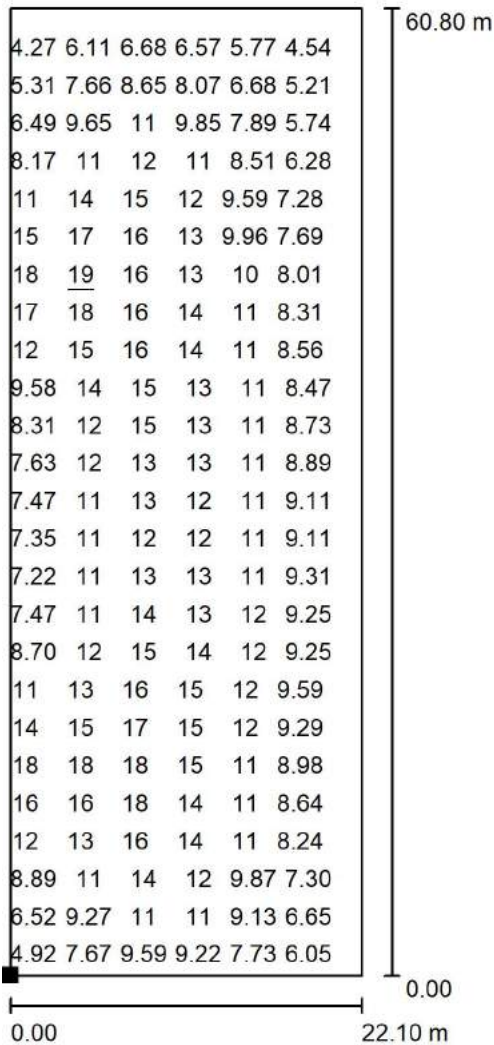


Scala 1 : 476

Reticolo: 128 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	2.41	19	0.227	0.125

parceggio / parceggio / Superficie 1 / Grafica dei valori (E)



Valori in Lux, Scala 1 : 476

Impossibile visualizzare tutti i valori calcolati.

Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(0.000 m, 0.000 m, 0.000 m)



Reticolo: 128 x 128 Punti

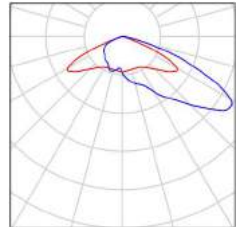
E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
11	2.41	19	0.227	0.125

ciclabile via Trieste

ciclabile via Trieste / Lista pezzi lampade

2 Pezzo Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K
CLD CELL 3374 Stelvio - high performance -
grandi aree
Articolo No.: 3374 60 led 4000K CLD CELL
Flusso luminoso (Lampada): 16348 lm
Flusso luminoso (Lampadine): 16348 lm
Potenza lampade: 127.4 W
Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99
Dotazione: 1 x led5050_74_60 (Fattore di
correzione 1.000).

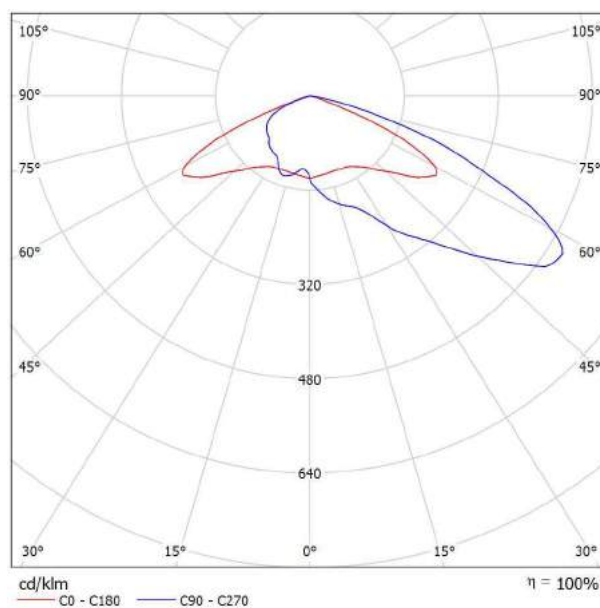
Per un'immagine della
lampada consultare il
nostro catalogo
lampade.



Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree / Scheda tecnica apparecchio

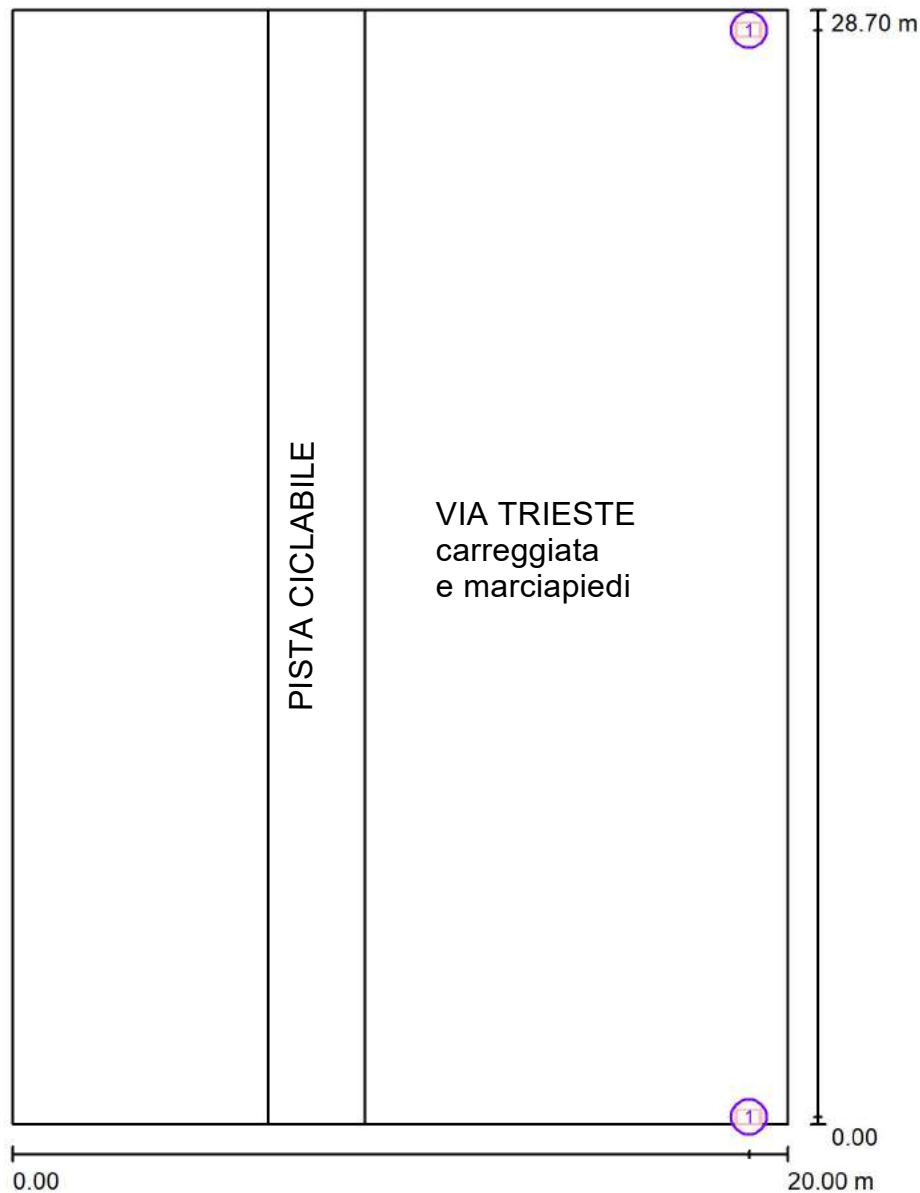
Emissione luminosa 1:

Per un'immagine della lampada consultare il nostro catalogo lampade.



Classificazione lampade secondo CIE: 100
CIE Flux Code: 27 67 97 100 99

A causa dell'assenza di simmetria, per questa lampada non è possibile rappresentare la tabella UGR.

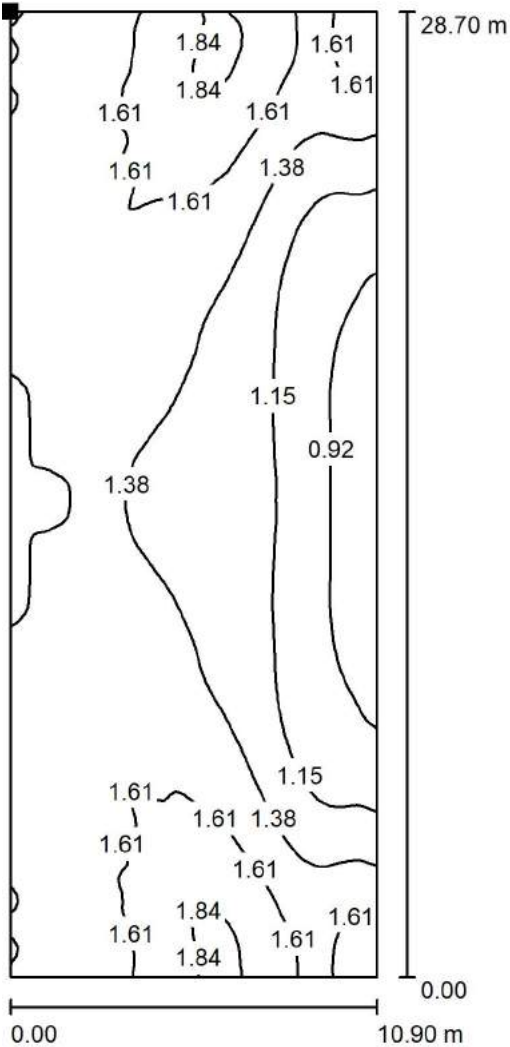
via Trieste / Lampade (planimetria)

Scala 1 : 195

Distinta lampade

No.	Pezzo	Denominazione
1	2	Disano Illuminazione SpA 3374 60 led 4000K CLD CELL 3374 Stelvio - high performance - grandi aree

via Trieste / Strada / Superficie 1 / Isolinee (L)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(9.100 m, 28.700 m, 0.000 m)



Valori in Candela/m², Scala 1 : 225

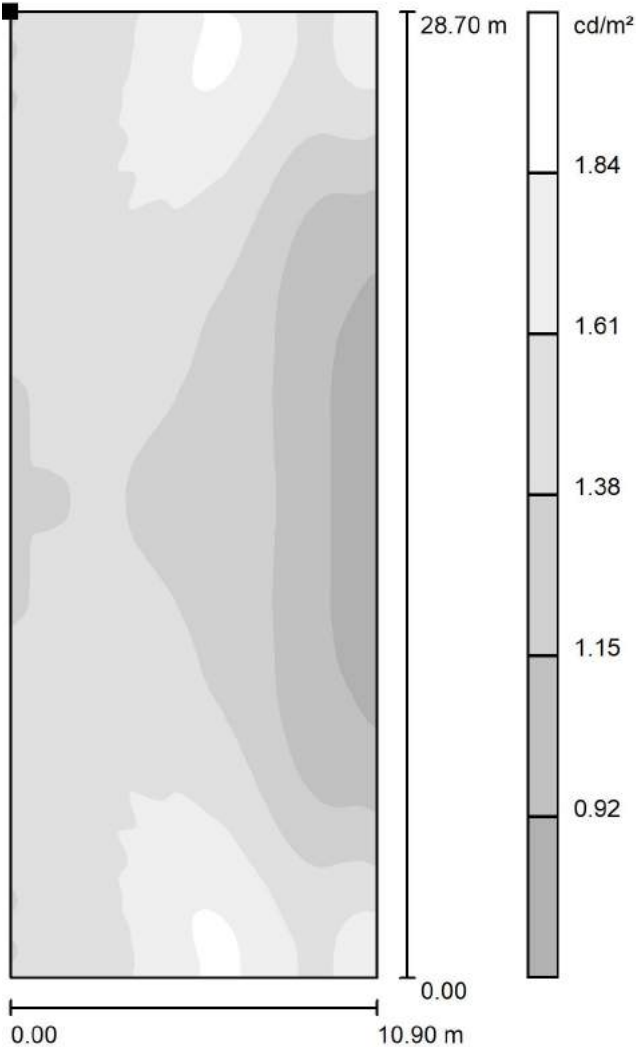
Reticolo: 128 x 128 Punti

L_m [cd/m²]
1.40

L_{min} [cd/m²]
0.74

L_{max} [cd/m²]
1.87

via Trieste / Strada / Superficie 1 / Livelli di grigio (L)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(9.100 m, 28.700 m, 0.000 m)



Scala 1 : 225

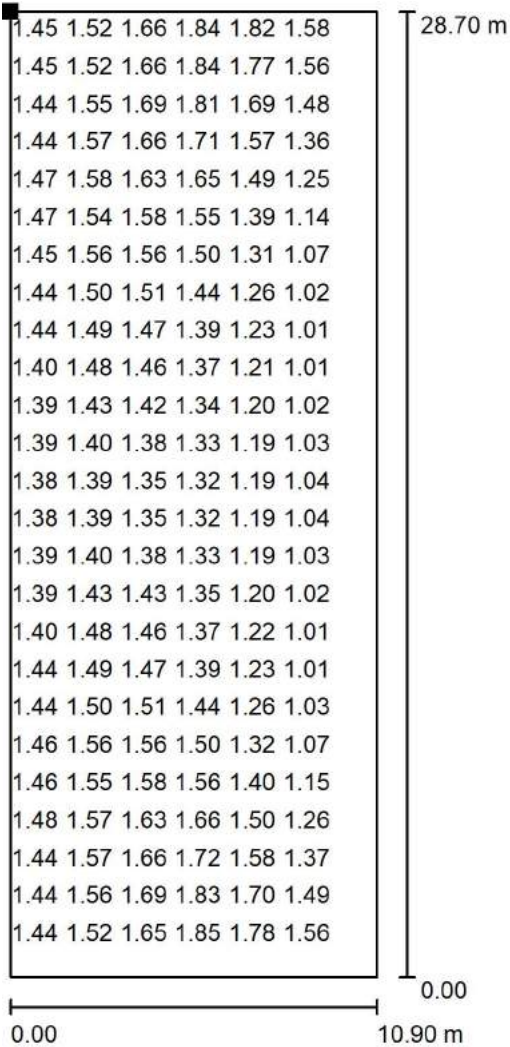
Reticolo: 128 x 128 Punti

L_m [cd/m²]
1.40

L_{min} [cd/m²]
0.74

L_{max} [cd/m²]
1.87

via Trieste / Strada / Superficie 1 / Grafica dei valori (L)



Valori in Candela/m², Scala 1 : 225

Impossibile visualizzare tutti i valori calcolati.

Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(9.100 m, 28.700 m, 0.000 m)



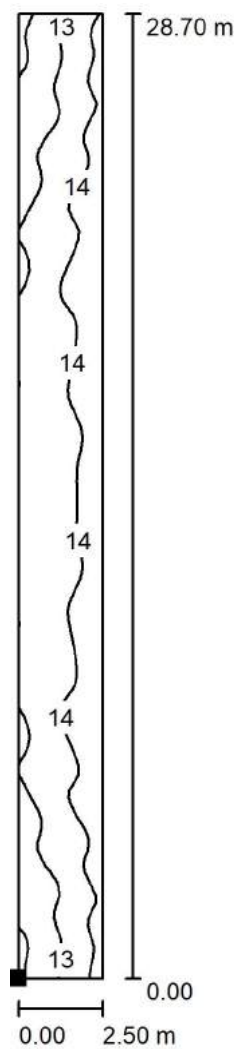
Reticolo: 128 x 128 Punti

L_m [cd/m²]
1.40

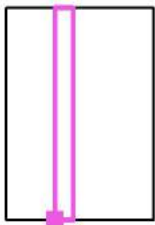
L_{min} [cd/m²]
0.74

L_{max} [cd/m²]
1.87

via Trieste / Pista ciclabile / Superficie 1 / Isolinee (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(6.600 m, 0.000 m, 0.000 m)



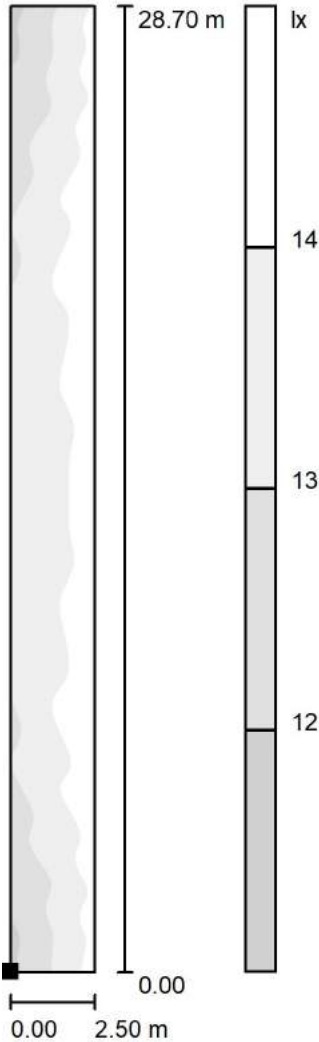
Valori in Lux, Scala 1 : 225

Reticolo: 16 x 128 Punti

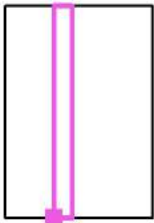
E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
14	12	15	0.861	0.786



via Trieste / Pista ciclabile / Superficie 1 / Livelli di grigio (E)



Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(6.600 m, 0.000 m, 0.000 m)

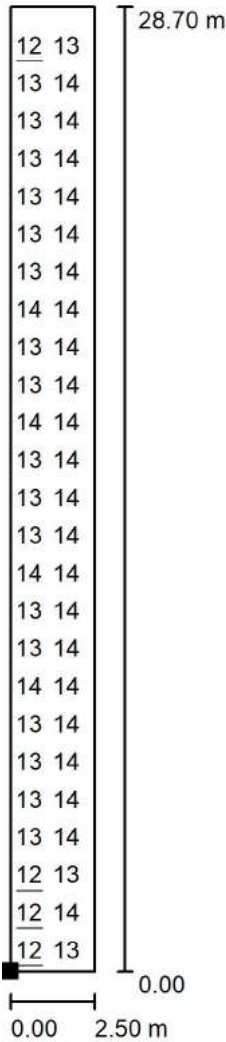


Scala 1 : 225

Reticolo: 16 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
14	12	15	0.861	0.786

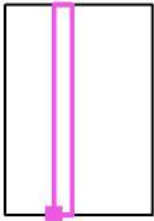
via Trieste / Pista ciclabile / Superficie 1 / Grafica dei valori (E)



Valori in Lux, Scala 1 : 225

Impossibile visualizzare tutti i valori calcolati.

Posizione della superficie nella
scena esterna:
Punto contrassegnato:
(6.600 m, 0.000 m, 0.000 m)



Reticolo: 16 x 128 Punti

E_m [lx]	E_{min} [lx]	E_{max} [lx]	E_{min} / E_m	E_{min} / E_{max}
14	12	15	0.861	0.786

PRESIDENTE

Passiamo al punto n. 7: **"Proposta n. 78 del 31.08.2021. Controdeduzioni ed approvazione del Piano attuativo denominato 'PAP2-PAR5 ex SAPLA'".**

La parola al consigliere Pirovano. Essendo un punto passato in Commissione, ricordo sempre i cinque minuti a ogni consigliere.

La parola a Pirovano.

LUISA PIROVANO

Grazie, Presidente.

Alla seduta del 14 settembre 2021, al punto n. 1, per la Commissione Urbanistica e Lavori pubblici, Piano attuativo in variante PAP2-PAR5 ex SAPLA, il sindaco Colombo ha preso in esame tutte le osservazioni pervenute dai vari soggetti interessati e le relative controdeduzioni dell'Ufficio tecnico. Ovviamente, parlerò sia per il punto n. 1 che per il punto n. 2. Dopo varie discussioni, al momento della votazione del punto n. 1, il consigliere Sottocornola e il consigliere Monica Gibillini dichiarano di non partecipare al voto, quindi l'esito è Pirovano Luisa favorevole, Mirko Pelloia favorevole, Lorenza Verardo favorevole, Renzo Meda favorevole, Raffaella Gambadoro favorevole, Giancarlo Lonati astenuto, Flavio Ravasi astenuto, Alessio Sottocornola, non partecipa al voto, Monica Gibillini non partecipa al voto. Pertanto, 5 favorevoli, 2

astenuti e 2 non partecipano al voto.

Do anche la votazione del punto n. 2 per quanto riguarda il Regolamento. Lo fai dopo? Prego. Grazie.

PRESIDENTE

Prego.

LINDA COLOMBO

Come già è noto a chi ha partecipato alla Commissione Urbanistica, questa fase serve per approvare il Piano adottato a fine maggio o fine giugno, adesso vado un attimino a memoria, e per controdedurre alle eventuali osservazioni pervenute, che poi verranno votate singolarmente, in modo da poter chiudere definitivamente questo Piano che è in ballo da un po' di anni.

Detto questo, durante la Commissione erano emerse alcune domande, ma la principale che mi sono segnata, poi se ce ne sono altre, rispondo anche durante i punti delle osservazioni senza problemi, era la questione legata alla convenzione, alla titolarità dell'immobile. Sentito anche lo studio Ferrari, che ci segue sulla parte urbanistica, ci ha confermato che è fondamentale, al momento della sottoscrizione, che la titolarità sia comprovata. Quindi non oggi che stiamo approvando la bozza di convenzione, ma nel momento in cui il responsabile del Settore territorio si troverà con il

richiedente proprio davanti al notaio a firmare l'atto, in quel momento lì ci dovrà essere l'atto della titolarità dell'immobile.

Questo ci è stato confermato dall'avvocato e ci tutela.

L'avvocato ci aveva anche suggerito di aggiungere una dicitura. Poi la faccio vedere al Segretario, nel caso. Dice di specificare che al dirigente del Settore Tecnico e Ambiente è demandata la verifica della sussistenza delle condizioni previste per procedere all'effettiva stipula della convenzione, in modo tale che ci tutela ulteriormente, ma è una cosa che già l'architetto Galati aveva confermato durante la Commissione Urbanistica.

Io direi di procedere punto per punto. Se durante le singole osservazioni...

PRESIDENTE

Su questo, come convenuto con i Capigruppo, e ringrazio la Segretaria che ha accettato di prendere nota lei sul brogliaccio e fare tutto il verbale, le votazioni di ogni singolo punto delle osservazioni lette dal Sindaco verranno fatte per alzata di mano, sennò bisogna aspettare l'apertura e la chiusura del punto.

La parola al Sindaco per la lettura dei titoli.

LINDA COLOMBO

Vado in ordine di numero di osservazione. Se ci sono sotto-osservazioni citerò la singola sotto-osservazione, anche per via dei verbali sennò poi è un po' complicata la trascrizione.

PRESIDENTE

Ecco. Su questo chiedo di essere precisi, perché ogni singola osservazione la andiamo a votare per alzata di mano.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 1: ARPA Lombardia, protocollo 14252 del 19.05.2021.

Non andrò a leggerla tutta, perché sennò è un po' complicato.

PRESIDENTE

Sì, sono già passate in Commissione.

LINDA COLOMBO

Leggerò direttamente la proposta, che è la proposta che è stata approvata in Commissione. È una proposta favorevole, in quanto vengono date delle indicazioni tecniche puntuali. Ovviamente, devo dire che quando arrivano dei pareri, delle osservazioni dagli Enti il Comune le deve assorbire, perché sono osservazioni tecniche che gli uffici devono assorbire. C'è poco da discutere in questo caso.

C'è qualche osservazione o un parere in merito

all'osservazione n. 1 di ARPA Lombardia?

PRESIDENTE

No, quindi passerei alla votazione per alzata di mano.

Chi è a favore. Tutti. All'unanimità, tranne il consigliere Sottocornola, che non partecipa al voto come fatto in Commissione.

13 voti favorevoli.

La parola al Sindaco per la seconda.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 2: ATO Città metropolitana di Milano, protocollo 15741 del 4 giugno 2021. Anche in questo caso ATO è un ente. Non ha osservato osservazioni, scusate il gioco di parole, in merito. Ha fatto delle puntualizzazioni sugli allacci, sulla parte idrica. Anche qui la proposta tecnica viene ovviamente dagli uffici comunali che hanno espresso un parere favorevole.

Ci sono osservazioni in merito alla proposta osservazione n. 2? Nessuna osservazione.

PRESIDENTE

Io non ho nessuno in attesa. Passiamo alla votazione per alzata di mano. Chi è a favore? Unanimità.

Faccio presente che il consigliere Sottocornola non

parteciperà a tutte le votazioni, così non sto a ripeterlo ogni volta. Prego, Sindaco.

LINDA COLOMBO

Passo all'osservazione n. 3 del PD, Partito Democratico, Giancarlo Lonati e Maria Santina Ciceri, protocollo 19165 del 2.07.2021.

In questo caso l'osservazione si articola in quattro sotto-osservazioni.

La prima osservazione è la 3.1 in cui si chiede la richiesta di una nuova perizia sul valore dell'immobile. In questo caso la proposta dal punto di vista dell'ufficio si è ritenuta non accoglibile.

C'è qualche osservazione in merito?

PRESIDENTE

Andiamo a votare. Chi è a favore?

Consigliere Lonati. Un attimo che le attivo il microfono.

Prego.

GIANCARLO LONATI

Grazie, Presidente.

Volevo ribadire questa richiesta di osservazione, anche perché mi è stato spiegato in Commissione che, in realtà, anche se si andasse a fare un'altra perizia, si risparmierebbero poche

migliaia di euro. Non è vero, perché dà risultati e da indagini che ci sono quotidianamente su richieste di perizie poi la differenza di aliquota è molto diversa o potrebbe anche essere molto diversa. Per cui, francamente, non mi trova d'accordo questa semplificazione del tipo: è una perizia giurata per cui la chiudiamo qui. Non può essere così. Una perizia giurata, a fronte del fatto che all'inizio non era neanche previsto questo tipo di cambio, credo che sia nelle corde e nelle possibilità di richiesta di qualsiasi Consigliere. Poi, non si vuole accettare? Bene. Ne prendiamo atto, però rimane trascritto che noi chiediamo una perizia giurata perché non crediamo nel valore fissato da quella perizia.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Lonati.

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Consigliere Gibillini, consigliere Ciceri, consigliere Lonati. Chi è contrario? Il consigliere Garavaglia e tutto il Gruppo di maggioranza.

Sindaco, prego.

LINDA COLOMBO

Osservazione 3.2, sempre del PD, Partito Democratico.

In questo caso si chiedeva un incremento di box parcheggi auto interni. A seguito della valutazione dell'Ufficio tecnico, si ritiene la proposta non accoglibile. Osservazioni in merito a questa osservazione?

PRESIDENTE

Sempre il consigliere Lonati. Prego.

GIANCARLO LONATI

Anche qui credo che una riflessione andava fatta, perché io ho detto in Commissione e lo voglio ribadire adesso che se si tolgono i 1.190 metri di parcheggio che avrebbero dovuto già realizzare, indipendentemente dal Piano attuativo, i parcheggi assegnati per quel Piano attuativo sono 26, e quindi sono sicuramente sotto il limite minimo di qualsiasi Piano attuativo. Per cui, anche qui, non prendiamoci in giro. Non si vuol fare così, ma in realtà non è così. Poi, la mia osservazione era per cercare di venire incontro, per provare a trovare la soluzione tale per cui si potessero realizzare anche dei parcheggi in più all'interno dello stesso Piano attuativo. Però, mi pare che l'intenzione è di non prendere in esame neanche questo tipo di soluzione. Per cui, va bene, prendiamo atto.

PRESIDENTE

Grazie.

La parola al Sindaco.

LINDA COLOMBO

In Commissione le cose sono state dette tecnicamente in modo chiaro. Io la lascio parlare. A lei piace lasciare a verbale la sua opinione e ci tengo che tutti possano esprimere la propria opinione, ma poi quando si fa con falsità...

L'architetto Galati ha detto chiaramente che i parcheggi che lei cita derivanti dal famoso parcheggio che poi non è mai stato fatto eccetera esulano dal numero di parcheggi che devono fare in cambio di concessione degli oneri eccetera, eccetera.

Se noi facciamo parcheggi all'interno dell'area edificata, cioè del recinto, sono parcheggi a servitù delle unità immobiliari interne. Quelle che ci sono ad oggi in progetto di fattibilità sono in numero congruo al numero di abitazioni che si andranno ad insediare. Questo è quanto. Poi, gli uffici sono disponibili a tutto, però non lasciamo a verbale delle cose che sono sue opinioni personali e non dati reali che in Commissione sono state dette e spiegate tre volte. Le abbiamo spiegate nella Commissione vecchia, prima dell'adozione, in adozione e le abbiamo spiegate in Commissione adesso nelle controdeduzioni. Poi, se non si vuol capire, non si capisce e basta.

PRESIDENTE

Consigliere Lonati.

GIANCARLO LONATI

Intanto mi dà fastidio che lei parli di falsità, perché non è una falsità. La falsità la sta dicendo lei in questo momento. Sono gli atti, sono gli atti. Io dico semplicemente questo: a fronte di 36 appartamenti ci sono 26 posti auto esterni. Quindi, non può dirmi assolutamente che questi sono congrui rispetto a tutto quello che dice lei. Non è assolutamente vero. Quindi, la falsità la sta dicendo lei, non io in questo momento.

E anche quello che ha certificato il valore dell'immobile dall'altra parte.

PRESIDENTE

Visto che mette in dubbio tutto, passiamo alla votazione di questa osservazione.

Chi è a favore? Come prima, consigliere Lonati, consigliere Ciceri, consigliere Gibillini. Chi è contrario? Consigliere Garavaglia e tutto il Gruppo di maggioranza.

11, siamo a posto.

La parola al Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 3.3, sempre del Partito Democratico.

In questo caso si chiede la verifica puntuale dell'area drenante. Anche in questo caso l'ufficio ha ritenuto la proposta non accoglibile, in quanto è già stata redatta durante il Piano attuativo e poi verrà accertata con successivo permesso di costruire in fase più avanzata e definitiva del progetto.

PRESIDENTE

Sempre il consigliere Lonati. Prego.

GIANCARLO LONATI

L'unica cosa che mi lascia perplesso è che non venga conteggiata come area drenante anche una parte dei parcheggi, perché questo qui non esiste al mondo. Siamo al di fuori di qualsiasi logica che prende i Piani attuativi. Per cui, francamente, su questa cosa qui credo che una riflessione profonda andava fatta. Anche qui, però, vedo dalle facce che non c'è neanche la minima intenzione di andare a verificare questa cosa. Va bene, okay. Sarà mia premura andare a verificare poi in seguito. Grazie.

PRESIDENTE

La ringraziamo in anticipo.

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Giancarlo Lonati, consigliere Ciceri, consigliere Monica Gibillini. Chi è contrario? Consigliere Garavaglia e tutto il Gruppo di maggioranza. Ricordo sempre senza Sottocornola.

Chiedo alla Segretaria se i numeri sono giusti.

Bene, passiamo sempre a Linda Colombo.

LINDA COLOMBO

Osservazione 3.4, sempre del PD, Partito Democratico. In questo caso si chiedeva la verifica del serbatoio interrato e di un pozzetto di ispezione delle relative analisi di smaltimento che procedono... È stata fatta tutta la cronistoria dall'ufficio dal 2017 ad oggi su quello che si sta facendo. Anche qui l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile in quanto parte della richiesta è già stata attuata per quanto riguarda il serbatoio interrato e anche perché le procedure sono in corso per le restanti parti di analisi su alcune porzioni di terreno. Poi, si fa presente che contestualmente alla assoggettabilità a VAS prescrive di certificare l'idoneità del suolo al fine di poter essere trasformato prima di procedere alla realizzazione dell'intervento - dal 2019 l'iter infatti sta procedendo - come da ultima lettera del 2021, che presenterà appunto il Piano di bonifica a breve.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

La parola a Giancarlo Lonati.

Volevo prima anticipare una cosa, però. Essendo un punto passato in Commissione e come ha anche ricordato il consigliere Garavaglia, già che non sono comunque ammissibili, ma per legge andiamo a votarle, l'intervento su ogni punto, come in Commissione, va bene, è un suo diritto. Può andare avanti.

Prego, Lonati.

GIANCARLO LONATI

Non ho capito il tipo di intervento, ma fa niente. Comunque non le ho portato via più di due minuti complessivamente.

PRESIDENTE

Sapeva già qual era il mio intervento perché la consigliera Ciceri rideva. Sapeva già qual era il mio intervento.

GIANCARLO LONATI

Va bene, okay.

Anche qui è vero, c'è una prescrizione tale per cui, prima di iniziare l'intervento, si deve in qualche modo mettere in sicurezza quel pozzetto. Siccome l'area è nella disponibilità dei proprietari da qualche mese oramai, per non dire da qualche anno, forse era il caso di anticipare questa cosa.

Anche qui aspettiamo sempre all'ultimo istante e speriamo poi che lo facciano. Grazie.

PRESIDENTE

Quando andrà a vedere, controlli anche questo.

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Consigliere Ciceri, consigliere Lonati. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, più il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Monica Gibillini. Prego.

LINDA COLOMBO

Passiamo all'osservazione n. 4, lista civica Bareggio 2013, Monica Gibillini, con protocollo 19232 del 3 luglio 2021.

In questo caso si osservava la necessità di inserire negli atti del Piano attuativo le previsioni alla realizzazione di parcheggi privati in area pertinenziale e sia realizzata la conformità delle indicazioni di ARPA Lombardia. Anche in questo caso l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo quindi alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, consigliere Ciceri, Giancarlo Lonati. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia. Prego, Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 5.

In questo caso l'osservazione n. 5 si divide in tre sotto-osservazioni.

Passiamo all'osservazione 5.1. In questo caso all'articolo 7 della Convenzione si chiedeva di aggiungere la previsione per cui "al più tardi, contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio, i soggetti attuatori devono produrre il collaudo e la certificazione dell'ente competente riferita alla bonifica dell'area". In questo caso l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco. Non ci sono interventi.

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Consigliere Gibillini, Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia.

Sindaco, prego.

LINDA COLOMBO

Osservazione 5.2, sempre della lista civica Bareggio 2013. All'articolo 9 della Convenzione urbanistica intitolata "Norme generali sulle opere a scomputo" prevedere che il costo del collaudatore tecnico dovrà essere garantito da specifica

garanzia fideiussoria.

Anche qui l'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia.

Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 5.3, sempre della lista civica Bareggio 2013. In questo caso si chiedeva all'articolo 10, prestazioni e garanzie finanziarie, di introdurre la cauzione a garanzia delle opere pubbliche realizzate valida per i successivi due anni dalla conclusione delle stesse a garanzie degli eventuali vizi occulti delle opere non individuati in fase di collaudo. L'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Grazie.

Monica Gibillini, prego.

MONICA GIBILLINI

Su questa mi spiace il parere del Settore Territorio, perché

in questo senso c'era anche una richiesta nei vari passaggi istruttori che questa proposta negli anni ha fatto da parte dei lavori pubblici del Comune. Mi spiace vedere che invece l'urbanistica edilizia non la condivide.

PRESIDENTE

Grazie.

Passiamo quindi alla votazione. Chi è a favore? 5.3. Monica Gibillini, Giancarlo Lonati e Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza più il consigliere Garavaglia. Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 6, che si suddivide in due sotto-osservazioni, Osservazione n. 6 della lista civica Bareggio 2013, Monica Gibillini, con protocollo 19234 del 3 luglio 2021.

Osservazione 6.1. Si chiede di integrare la previsione con l'inciso che "qualora in base alle disposizioni normative vigenti all'ottenimento del titolo abilitativo alla data di realizzazione degli interventi, qualora vi fosse una modifica normativa, dovrà essere dimostrato il rispetto del livello di miglioramento dell'efficienza energetica degli uffici proporzionale a quello previsto dal Piano".

In questo caso l'ufficio ha ritenuto l'osservazione parzialmente accoglibile, in quanto la parte che ritiene

accoglibile è che in caso di modifica normativa, prima dell'ottenimento del titolo abilitativo, il richiedente (colui che costruisce) dovrà adeguarsi alla nuova normativa.

La parte non accolta e "alla data di realizzazione", perché vale per tutti i titoli edilizi. Una volta che tu hai presentato il progetto edilizio è come se si bloccasse, indipendentemente dalla normativa. Se tu, invece, ritardi la presentazione del titolo, dovrai adeguare il tuo titolo edilizio alla normativa nuova che esce.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

Consigliere Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Anche su questo rilievo che l'attuale responsabile dell'urbanistica edilizia la pensa diversamente dalla precedente, perché nei vari passaggi istruttori c'era, invece, un parere tecnico diverso.

PRESIDENTE

La parola al Sindaco.

La parola al Segretario.

DOTT.SSA COLACICCO

Considerata la peculiarità di questa votazione, quindi si parla di parzialmente accoglibile in Commissione, votando adesso in maniera favorevole si vota favorevolmente all'accoglimento parziale. Siete concordi? Siamo concordi su questo passaggio?

PRESIDENTE

Ha fatto bene a specificarlo, ma essendo accoglibile per metà, si vota la metà accoglibile, non quella non accoglibile. Passiamo alla votazione. Chi è a favore?

DOTT.SSA COLACICCO

All'unanimità.

PRESIDENTE

Tutti. All'unanimità.

Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Colombo.

LINDA COLOMBO

Osservazione 6.2, sempre della lista civica Bareggio 2013. Si chiedeva di valutare al Settore Territorio, Ambiente e SUAP il convenzionamento del Comune con un soggetto in possesso di adeguate competenze per supportare il settore nella verifica dei progetti e dei certificati in materia di risparmio

energetico.

L'ufficio ha ritenuto non accoglibile la proposta in quanto è già presente nel settore personale competente.

PRESIDENTE

Grazie.

Consigliere Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Questa in realtà era per andare incontro al settore, perché da quanto dicono loro e da quanto mi risulta, sono oberatissimi tra Bonus 110 e quant'altro. Si chiede di dare la possibilità di sgravarli, anche perché c'è l'iter del PGT. Se poi questo Piano parte in modo spedito visto che ha perso tempo prima era per agevolarli. Però, mi spiace che non colgono l'occasione.

PRESIDENTE

Grazie.

Passiamo alla votazione. Chi è a favore? Monica Gibillini, Giancarlo Lonati, Tina Ciceri. Chi è contrario? Tutta la maggioranza. Chi si astiene? Garavaglia.

Colombo.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 7 di Agenda 21 Bareggio Pietro Lenna,

protocollo numero 18389 del 5 luglio 2021. In questo caso l'osservazione si divide in due sotto-osservazioni.

Osservazione 7.1, in cui si chiede, con riferimento alla maggiorazione del 30% di cui al decreto n. 28/2011, se la stessa debba essere in riferimento a un dato di potenza o di energia e di indicarlo conseguentemente in modo inequivocabile in Convenzione.

L'ufficio ha ritenuto l'osservazione non accoglibile.

PRESIDENTE

Non ho prenotati. Passiamo quindi alla votazione. Chi è favorevole? Nessuno. Chi è contrario? Tutta la maggioranza e il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Monica Gibillini, Tina Ciceri e Giancarlo Lonati.

La parola al Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione 7.2, sempre di Agenda 21.

Si chiede, anche al fine di evitare eventuali interpretazioni non corrette e possibili contenziosi, di precisare nella Convenzione tutti i riferimenti normativi. L'osservazione si ritiene dagli uffici non accoglibile, in quanto tutta la norma necessaria è già espressa in Convenzione.

PRESIDENTE

Nessun prenotato. Chi è a favore? Nessuno. Chi è contrario? Tutta la maggioranza, sempre tranne Sottocornola, e il consigliere Garavaglia. Chi si astiene? Il PD con Giancarlo Lonati, Tina Ciceri e Monica Gibillini di Bareggio 2013. Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 8 pervenuta dal Parco Agricolo Sud Milano, con protocollo 22362 del 31 luglio 2021.

In questo caso il Parco Agricolo fa un riferimento, specificando, anche se l'area non è all'interno del perimetro del Parco Agricolo, di prevedere nelle aree, nelle zone verdi delle specie arboree, specie arbustive indicate prettamente nell'allegato che non sto a leggere, in modo tale da dare comunque una continuità alle specie presenti all'interno del Parco Agricolo.

L'osservazione è stata ritenuta accettabile. Ovviamente è un ente. È accoglibile dall'ufficio.

PRESIDENTE

Chi è a favore? Tutti, all'unanimità. Sindaco.

LINDA COLOMBO

Osservazione n. 9 di Città Metropolitana di Milano, con

protocollo 22484 del 2 agosto 2021.

In questo caso, Città Metropolitana dice che ha già espresso il suo parere, quindi non ritiene di aggiungere altro. Però dobbiamo votarlo comunque. Ovviamente, essendo un Ente, il parere dell'ufficio è favorevole.

PRESIDENTE

Quindi, passiamo alla votazione.

Chi è a favore? Tutti. All'unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Adesso, finite tutte le osservazioni, siamo sempre al punto n. 7, io andrei a votare - passiamo direttamente al voto elettronico - il punto, la delibera.

Non l'ho ancora fatto partire.

Consigliere Ciceri.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Consigliere Gibellini.

MONICA GIBILLINI

Solo una domanda di chiarimento. Quindi, una volta approvato, la sottoscrizione della convenzione... Cioè, tra la delibera e la sottoscrizione della convenzione ci sono dei tempi, a

iniziativa degli operatori... Adesso non ricordo come avviene la sottoscrizione...

PRESIDENTE

Scusa.

MONICA GIBILLINI

...da parte del tecnico.

LINDA COLOMBO

Adesso vado un attimino a memoria. Non so, se il Segretario mi corregge...

Prima devono presentare il permesso di costruire, se non erro, prima della convenzione. Se non erro, presentano prima il permesso. Però vado a memoria. Io vado proprio a memoria, perché comunque non ne abbiamo ancora fatti di permessi. Ti faccio sapere con l'architetto Galati.

PRESIDENTE

Va bene. Farà sapere. Al momento, per la delibera non cambia.

Per la votazione del punto non cambia.

Possiamo procedere alla votazione del punto.

Consigliere Ciceri.

MARIA SANTINA CICERI

Volevo dire che come Partito Democratico non partecipiamo al voto.

PRESIDENTE

Va bene.

Garavaglia.

ERMES GARAVAGLIA

Mi ha incuriosito. Mi piacerebbe sapere il perché.

Volevo solo dire una cosa. Ho lasciato spazio, nel senso che la discussione, come detto, è passata in Commissione, dove il consigliere Gambadoro ha fatto già i suoi commenti, che ho evitato di ripetere, per tutte le osservazioni. Rimango un po' perplesso, sinceramente, mi spiace, consigliere Lonati, quando sull'osservazione 3.4 le dicono... Lei chiede che venga tolta una cosa, che venga bonificata, ti dicono che è bonificata, voti comunque... Sì, ho capito. Però buona parte... Mi sembra che ci sia un pochettino di accanimento. Va bene. Un po' di considerazioni ci stanno anche a questo livello.

Detto questo, ribadisco quello che abbiamo detto in fase di... Nella prima votazione su questo tema. È chiaro che l'iter prevede il passaggio... Comunque è stato un passaggio di lavoro, è stato un passaggio importante, nel senso che c'è stata la possibilità di fare le osservazioni. Vale, secondo noi, il fatto da sottolineare che riteniamo un intervento

assolutamente positivo poter iniziare a mettere mano a un'area che, ripeto, fa parte delle aree dismesse centro paese, su cui tutti buttiamo gli occhi.

Quindi, va bene il perfezionamento dell'accordo, della delibera, degli accordi con il privato, però, ripeto, nella gestione di un'iniziativa come questa, mi sembra che sia, a mio avviso, doveroso (inc.).

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Garavaglia.

Apro la votazione.

Gibillini.

MONICA GIBILLINI

Se il Sindaco ha qualche risposta, sennò...

PRESIDENTE

Allora, chi si prenota parla. Sennò facciamo che parla lei, parlo io, parli tu, parla lui. Già non è facile.

MONICA GIBILLINI

Comunque, da una rapida verifica che ho fatto adesso, credo che sia prima la convenzione e poi il permesso.

Esprimo un po' la nostra posizione. Sicuramente siamo

favorevoli al cambio di destinazione urbanistica. Del resto nei tredici anni che sono passati dal PGT del 2008, che individua una funzione parzialmente produttiva, anzi produttiva su quell'area e una previsione parzialmente residenziale, sono accadute tante cose. Purtroppo l'azienda ex Sapla, che dava lavoro a tanti bareggesi, e non, in quella parte di territorio, da qualche anno non è più attiva. Quindi, non ha senso mantenere una funzione produttiva in un contesto interamente residenziale.

Siamo anche favorevoli all'acquisto... Al fatto che il Comune da questa operazione ottenga un immobile dove... Come corrispettivo del contributo volontario. A volte si incassano i soldi, finiscono, diciamo così, un po' nel calderone del bilancio. Invece così c'è una funzione che, a nostro avviso, deve essere di carattere sociale.

Purtroppo, nella delibera che è in discussione stasera non c'è una destinazione definitiva, un impegno del Comune in questo senso. Lo dico perché poi sappiamo com'è la burocrazia. Le cose vanno per le lunghe, passa il tempo, ci si perde via, si possono cambiare le idee. Invece suggeriamo, per il futuro, nel momento in cui il Comune acquisisce un immobile, di vincolarne immediatamente la destinazione, perché il tema della funzione sociale qua non è indicato.

Suggeriamo anche di definire nella convenzione, che comunque il Consiglio comunale vota, la questione dei passaggi di

proprietà. Il Sindaco ha riferito l'approfondimento fatto, però siamo a cinque mesi dopo l'adozione e ci troviamo ancora una disponibilità di questo immobile. Sarebbe invece utile che, quando la documentazione viene in Consiglio comunale, almeno nell'approvazione definitiva, sia indicato chi è il proprietario e i soggetti che intervengono nell'operazione.

Rileviamo anche che, mentre su quest'area c'è stata la volontà dell'Amministrazione di approvarla in tempi veloci, prima della variante generale di PGT, non è stato fatto altrettanto su un'altra area, che è la ex Alma, dove il fatto di rinviare la decisione alla variante generale di PGT ha provocato un contenzioso con il proprietario dell'area. Per cui, a quel punto aveva forse più senso fare la stessa scelta su entrambe le aree, inserendole tutte e due nella variante o anticipandole tutte e due.

Entrando più in particolare nel Piano, restano alcuni aspetti negli allegati che vengono votati stasera. Intanto il fatto che ci sono dei parcheggi privati individuati come superficie permeabile. Parliamo di più di 630 metri quadri. Questa parte è in violazione del Regolamento di igiene, che ha un punto specifico e dice che la superficie permeabile... Che i posti auto o i parcheggi non possono essere computati come superficie permeabile.

Il nostro non potrebbe, evidentemente, essere un voto contrario, perché non rispecchierebbe la condivisione che ho

espresso prima sul cambio di destinazione d'uso dell'area e l'aspetto legato al Regolamento di igiene. Un voto di astensione comporterebbe comunque la nostra condivisione, ancorché parziale sul... Abbiamo stralciato l'area dal progetto complessivo di recupero delle aree centrali al paese. E sugli aspetti non definiti. Pertanto, la nostra – lo dico, sinceramente, in modo un po' sofferto – è una non partecipazione al voto.

PRESIDENTE

Linda Colombo.

LINDA COLOMBO

Ci tengo a intervenire per...

Non giocare, però.

Ci tengo a intervenire per ultima su quest'area, perché ci tengo a fare delle precisazioni, anche riprendendo un po' quello che ha detto il consigliere Gibillini, anche in riferimento all'area ex Alma. Parto da quest'ultima per fare il giro logico. L'area ex Alma è un'area – passatemi il termine – mia, nel senso che c'era una collaborazione, un confronto con la proprietà, che avete visto dalla documentazione, c'è un botta e risposta, che è nato con me, con questa Amministrazione. Quindi, è un iter che segue le mie linee. Se a me le linee non piacciono, l'iter non va avanti.

Perché io sono tassativa su queste cose.

(Intervento fuori microfono)

LINDA COLOMBO

Questa è una sua opinione. Va bene. Lei dica quello che vuole. Siamo qui per parlare. Parliamo.

La Sapla è un progetto ereditato, che l'Amministrazione non ha voluto cassare e ricominciare da zero, perché l'iter partiva dal 2017. Quindi c'era già un iter che era partito, c'era già un lavoro sul tavolo, un lavoro che gli uffici, anche, stavano facendo. È vero, siamo nel 2021, ci ho sempre messo mano, però su una base già solida, che c'era, di un progetto.

Non mi prendo i meriti di questo progetto, perché non sono miei. Io ho portato a termine un iter con gli uffici, con molte modifiche all'interno degli uffici, con anche molta fatica, per trovare la soluzione migliore di un progetto già iniziato. Credo che questa soluzione sia ottima. Soprattutto grazie a quell'immobile... Perché non è che noi brilliamo per gli immobili che abbiamo a Bareggio a disposizione della collettività. Gli immobili di proprietà comunale, ragazzi... Fatevi un giro. Non abbiamo molte disponibilità. Ci sono altri Comuni che hanno migliaia di immobili, aprono qualsiasi cosa (asili nido, farmacie) da qualsiasi parte. A Bareggio no, perché i nostri immobili sono sempre quelli, da quanti anni a

questa parte?

È vero. Nell'osservazione, prima, il consigliere Lonati citava i beni confiscati alla mafia. Ma lì c'è tutta una legislazione a parte. Abbiamo, sì, la Villa, ma abbiamo ancora gli occupanti. A Via 4 Novembre abbiamo già dato una destinazione. Caliamoci nella realtà territoriale. Questo manca, purtroppo.

Io credo che questo progetto, così com'è, sia molto adeguato al contesto. La miglioria che è stata fatta e di cui posso prendermi il merito è il collegamento che avrà con le future aree che avrete visto dalla planimetria della variante al PGT, con la Sapla nord e con la trasformazione dell'Alma tramite la ciclabile e questo asse verde, perché ci abbiamo tenuto con i tecnici del PGT a lavorare per dare un senso di continuità all'interno delle aree dismesse. Sennò avevamo aree che non comunicavano tra loro. E purtroppo la Sapla era il punto di collegamento tra la Sapla e l'Alma. Sennò rimaneva monca, se non veniva fatta questa modifica.

Detto questo, sono contenta di essere arrivata finalmente alla chiusura di questa pratica. Io spero di vederla demolita e le nuove costruzioni il prima possibile, perché è ora che tutte queste aree dismesse vengano convertite e di dare nuovo spazio al centro di Bareggio.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

Passiamo alla votazione.

Apro la votazione.

Ricordo a tutti (inc.).

Chiudo la votazione.

Io ho 10 voti a favore, perché abbiamo i consiglieri Ciceri, Gibillini e Lonati che non partecipano al voto per volontà, e anche il consigliere Sottocornola, in base agli articoli richiamati dalla dottoressa all'inizio.

Votiamo, quindi, l'immediata eseguibilità.

Manca un voto.

Chiudiamo e andiamo a vedere chi non ha votato.

Consigliere Garavaglia, se ci dice cosa voleva votare, visto che è un punto di domanda. Non è né contrario né a favore né astenuto. Era il punto di domanda.

Prego, consigliere Garavaglia.

ERMES GARAVAGLIA

Ho schiacciato, ma non lo ha preso.

A favore.

PRESIDENTE

Okay.

Bene, chiuso il punto n. 7.



COMUNE DI BAREGGIO

SETTORE: SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E SUAP

CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PAP2-PAR5 EX SAPLA".

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio n. 78 del 31/08/2021 (Deliberazione n. 78 del 24/09/2021)

REGOLARITA' TECNICA

☒ FAVOREVOLE

☐ CONTRARIO

Bareggio, li 16.09.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Gianpiero Galati

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

REGOLARITA' CONTABILE

☒ FAVOREVOLE

☐ CONTRARIO

Bareggio, li 16.09.2021

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO

Claudio Daverio

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

	COMUNE DI BAREGGIO	C.C.	Numero: 78 Data: 24/09/2021
---	---------------------------	-------------	--

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COZZI ANGELO CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA COLACICCO MARANTA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).