

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL DOCUMENTO DI  
PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**NOTA al RAPPORTO AMBIENTALE**

**COMUNE DI MUGGIÒ**



## **Comune di Muggiò**

### **Autorità Procedente per il PGT**

*Assessore all'Urbanistica del Comune di Muggiò*

### **Autorità Competente per la VAS**

*Sindaco del Comune di Muggiò*

### **Ufficio di Piano - PGT e VAS**

Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio  
Arch. Alberto Gnoni

### **Procedura di VAS**



AMBIENTEITALIA srl - v. C. Poerio 39 – Milano

Michele Merola, Barbara Monzani.

[www.ambienteitalia.it](http://www.ambienteitalia.it)

### **Redazione del PGT (Documento di Piano)**

STUDIO ENGEL - Milano

Marco Engel (Coordinamento), Massimo Bianchi, Alessandro Isastia.

STUDIO Arch. Valerio Testa

## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NUOVO CARICO INSEDIATIVO PREVISTO</b> .....	<b>4</b>
2.1.	AMBITO 1 – FRONTE NORD .....	4
2.2.	AMBITO 2 – VIA PAVIA .....	6
2.3.	AMBITO 3 – PORTA SUD .....	8
2.4.	CARICO INSEDIATIVO PREVISTO .....	10

## 1. PREMESSA

Il PGT e la correlata VAS del Documento di Piano, sono stati adottati con D.C.C. n. 15 del 09/04/2009.

A seguito dell'adozione è stato effettuato il deposito degli atti relativi al PGT ed alla VAS, dandone comunicazione sul BURL n. 22 del 02/06/2009 e sul periodico a diffusione locale, inviando apposita lettera (prot. n. 32688, 32689, 32690, 32691, e 32692 del 27/10/2009) ai Comuni contermini, con indicazione sulla reperibilità della documentazione, ed ancora inviando i documenti adottati agli Enti competenti in materia ambientale.

Nel periodo stabilito per la presentazione (entro il 04.08.2009) sono state depositate n. 82 osservazioni (tra cui quelle di ARPA Lombardia) ed a queste si aggiungono:

- il parere della Provincia di Monza e Brianza (Disposizione Dirigenziale n. 28/09 del 5.11.2009), che non contiene nessun esplicito riferimento o nota riguardante direttamente gli elaborati della VAS ed esprime, per il PGT, una valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Provincia di Milano, rimandando ai contenuti della relazione istruttoria allegata alla stessa Disposizione che contiene alcune richieste di modifica, riferite anche al Documento di Piano.

Le osservazioni di ARPA Lombardia, (prot. n. 104164/09 del 03.08.2009), in particolare, contengono indicazioni riferite:

- alla necessità di predisposizione, da parte del comune di Muggiò, di un Piano di Illuminazione e del Piano di Zonizzazione Acustica,
- agli Ambiti di Trasformazione per quanto riguarda l'attenzione alla classe di fattibilità geologica ed alla determinazione del clima acustico e, in accordo con quanto già indicato nel Rapporto ambientale, raccomandazioni in merito alle risorse idriche ed all'uso razionale dell'energia ed al risparmio energetico.

In considerazione del citato parere di conformità condizionata della Provincia di Monza e Brianza e delle osservazioni pervenute, comprese quelle di ARPA Lombardia, sono state apportate modifiche al Documento di Piano, al fine di recepire le citate richieste di integrazione ed in dettaglio, quelle di maggiore rilevanza con riferimento alla VAS, riguardano alcune modifiche relative alla superficie territoriale ed alla SLP massima per l'Ambito di Trasformazione 1, alla variazione degli indici per l'Ambito di Trasformazione 2 (senza però modificare le volumetrie totali) ed alcune precisazioni relative all'Ambito di Trasformazione 3.

Le citate modifiche del Documento di Piano non determinano situazioni tali da rendere necessario un aggiornamento del Rapporto Ambientale. La lettura del citato elaborato della VAS deve essere però condotta considerando le modifiche riportate nel successivo capitolo.

## 2. DESCRIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NUOVO CARICO INSEDIATIVO PREVISTO

### 2.1. AMBITO 1 – FRONTE NORD

L'Ambito 1 coinvolge l'area ineditata a nord-est del territorio comunale per una superficie territoriale netta pari a 22.240 mq, già impegnata in previsioni edificatorie dal vigente PRG.

L'Ambito è finalizzato a rispondere all'esigenza di abitazioni a basso costo ed in forza di tale obiettivo principale non viene associato all'ambito alcun ulteriore vantaggio pubblico che sarebbe conseguibile, ad esempio, attraverso le politiche perequative.

Gli obiettivi principali dell'intervento sono i seguenti:

- promuovere la realizzazione di edilizia residenziale per finalità sociali;
- completare e qualificare il tessuto urbano costruendo un nuovo fronte sullo spazio aperto;

- integrare nella città costruita il paesaggio e le alberature della campagna, preservando le visuali verso nord.

La destinazione d'uso prevista principalmente è quella residenziale.

All'Ambito 1 è attribuito un indice di capacità edificatoria composto da due distinti fattori in funzione del tipo di alloggio realizzato:

- Ut 0,2 mq/mq per gli alloggi da porre in vendita o in affitto a libero mercato;
- Ut 0,3 mq/mq per gli alloggi per finalità sociali.

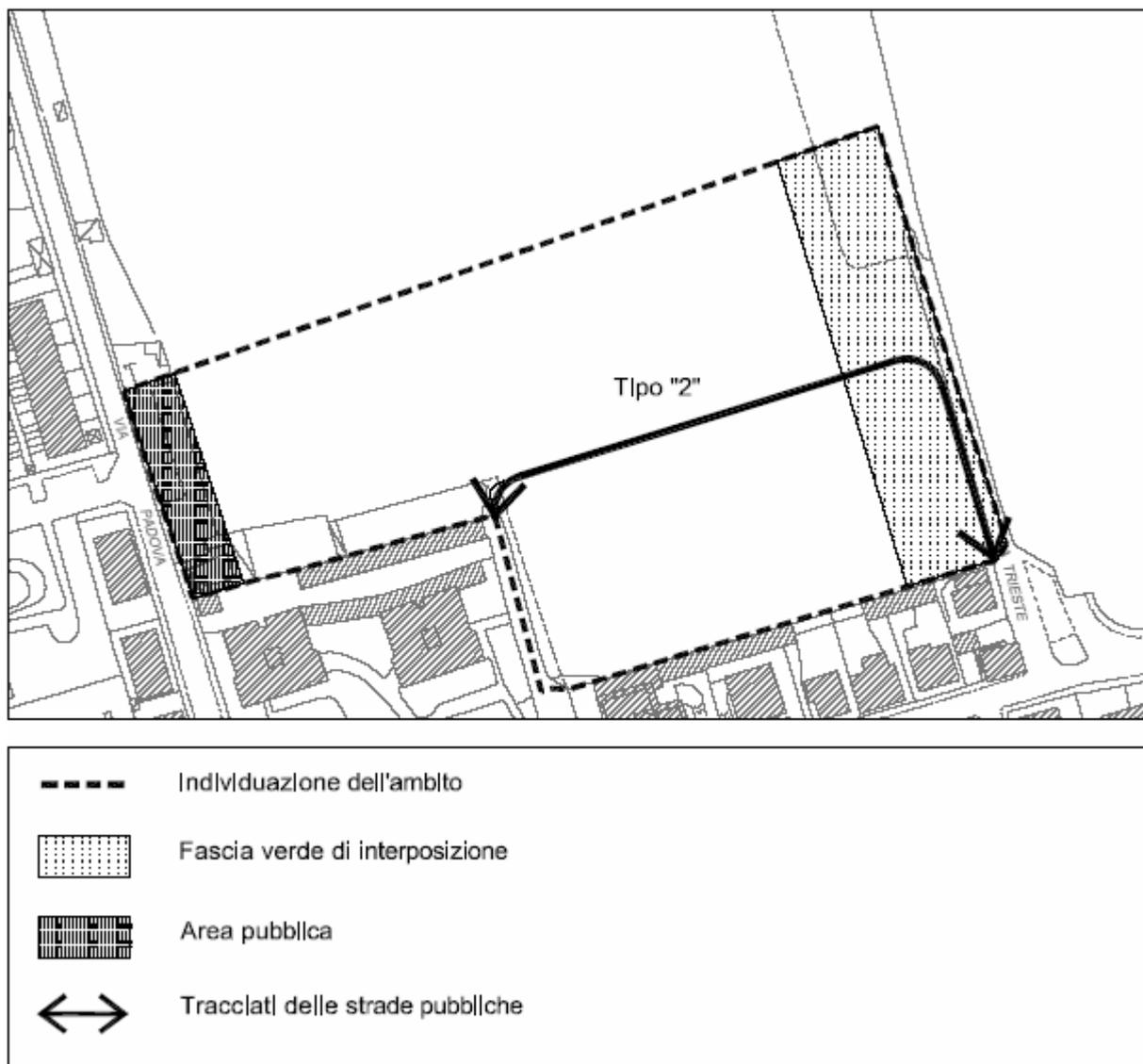
All'Ambito è assegnata una capacità edificatoria aggiuntiva pari complessivamente al 15% della volumetrica generata dagli indici esposti sopra in maniera così ripartita:

- un indice aggiuntivo di 0,02 mq/mq (pari al 5%) in caso di intervento coordinato da un unico strumento di attuazione esteso all'intero ambito;
- un indice aggiuntivo di 0,05 mq/mq (pari al 10%) nel caso in cui il progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito di trasformazione sia scelto attraverso un concorso di progettazione secondo l'Art. 10 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano.

In base all'applicazione degli indici, la capacità edificatoria attribuita all'ambito risulta essere la seguente.

<b>Capacità edificatoria nell'Ambito 1</b>					
	<b>Edilizia Libera</b>	<b>Edilizia Convenzionata</b>	<b>Incentivo intervento unitario</b>	<b>Incentivo concorso progett.</b>	<b>Capacità massima realizzabile</b>
Indice Ut	0,2	0,3	0,02	0,05	0,57
SLP indicativa	4.448	6.672	445	1.112	12.677

All'interno dell'Ambito sono previste delle aree pubbliche per le strade (indicativamente 7.300 mq), per i parcheggi ed il verde (realizzazione di un viale di passeggiata lungo via Padova e lungo la nuova strada di connessione tra questa e via Trieste e aree per il parcheggio pubblico) ed altre aree pubbliche (con facoltà di monetizzazione secondo le disposizioni del Piano dei Servizi).



**Figura 1: Fonte "Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano"**

Nella relativa scheda di Ambito è specificato che "i dati sopra riportati hanno valore indicativo. La misura corretta va effettuata in sede di presentazione del piano attuativo, applicando in particolare le esclusioni previste dalla definizione della Superficie Territoriale (St) contenuta nelle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole (art. 3)".

## 2.2. AMBITO 2 – VIA PAVIA

L'Ambito 2 coinvolge l'area inedificata collocata tra il comparto industriale sud est e l'agglomerato residenziale della frazione Taccona per una superficie territoriale netta di 45.400 mq. Tale area era già impegnata da previsioni del PRG vigente che le attribuisce la destinazione ad attrezzature di "servizio alle attività produttive" con una propria capacità edificatoria.

Si segnala la presenza di un boschetto al margine meridionale dell'area.

L'Ambito 2 è finalizzato a rendere disponibili aree per la ricollocazione di attività che devono essere allontanate dal tessuto residenziale nel quale si trovano; all'ambito è inoltre attribuito il compito di consolidare definitivamente il rapporto fra il comparto industriale sud ovest ed il tessuto residenziale cresciuto presso la frazione Taccona.

Gli obiettivi principali dell'intervento sono i seguenti:

- completare il tessuto produttivo riservando appositi spazi al trasferimento delle attività presenti nel territorio comunale attualmente distribuite nel tessuto residenziale e con questo incompatibili;
- preservare una fascia verde a separazione delle aree industriali dal tessuto residenziale esistente;
- estendere ed integrare il sistema delle aree verdi fruibili connettendolo al complesso dei servizi pubblici del centro della frazione Taccona.

La destinazione d'uso principale prevista è l'attività del settore secondario, la destinazione compatibile e l'attività terziaria. Sono escluse le funzioni residenziali, agricole e le medie e grandi strutture commerciali.

All'Ambito 2 è attribuito un indice di capacità edificatoria composto da due distinti fattori in funzione del tipo di alloggio realizzato:

- Ut 0,25 mq/mq per i fabbricati per attività lavorative da porre in vendita o in affitto a libero mercato;
- Ut 0,1 mq/mq per i fabbricati produttivi per il trasferimento delle attività in contrasto con la residenza, da assegnare tramite bando.

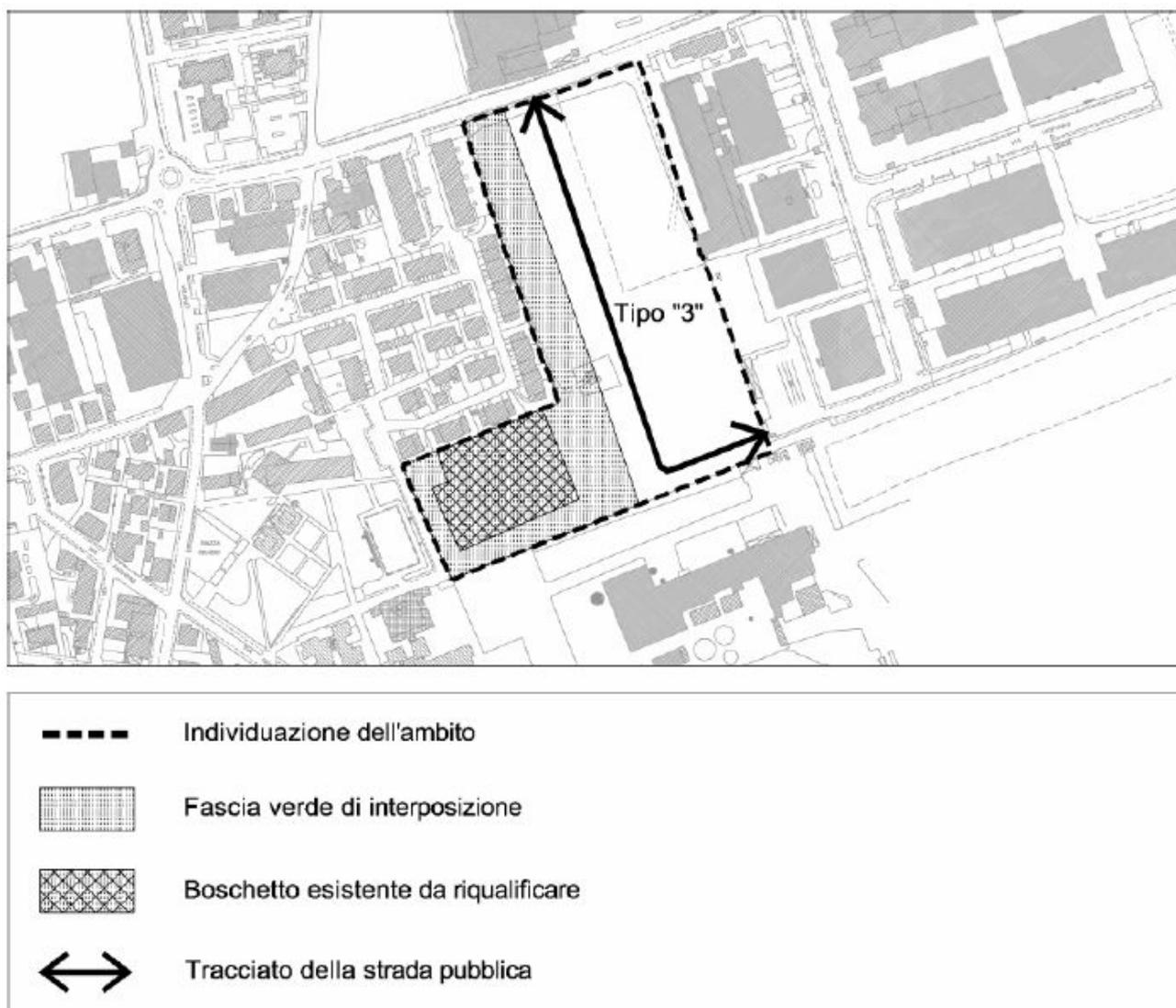
All'Ambito è assegnata una capacità edificatoria aggiuntiva pari complessivamente al 15% della volumetrica generata dagli indici esposti sopra in maniera così ripartita:

- un indice aggiuntivo di 0,02 mq/mq (pari al 5% circa) in caso di intervento coordinato da un unico strumento di attuazione esteso all'intero ambito;
- un indice aggiuntivo di 0,03 mq/mq (pari al 10% circa) nel caso in cui il progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito di trasformazione sia scelto attraverso un concorso di progettazione secondo l'Art. 10 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano.

In base all'applicazione degli indici, la capacità edificatoria attribuita all'ambito risulta essere la seguente.

<b>Capacità edificatoria nell'Ambito 2</b>					
	<b>Edilizia Libera</b>	<b>Edilizia per delocalizzazione attività esistenti</b>	<b>Incentivo intervento unitario</b>	<b>Incentivo concorso progett.</b>	<b>Capacità massima realizzabile</b>
Indice Ut	0,25	0,1	0,02	0,03	0,4
SLP indicativa	11.350	4.540	908	1.362	18.160

All'interno dell'Ambito sono previste delle aree pubbliche per le strade (indicativamente 6.350 mq), per i parcheggi ed il verde (area di interposizione tra il tessuto residenziale e quello produttivo di circa 12.350 mq, di cui 5.800 mq rappresentati dall'area boscata a sud).



**Figura 2: Fonte "Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano"**

Nella relativa scheda di Ambito è specificato che "i dati sopra riportati hanno valore indicativo. La misura corretta va effettuata in sede di presentazione del piano attuativo, applicando in particolare le esclusioni previste dalla definizione della Superficie Territoriale (St) contenuta nelle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole (art. 3)".

### 2.3. AMBITO 3 – PORTA SUD

L'Ambito 3 coinvolge un'area ineditata per la presenza di vincoli infrastrutturali ed urbanistici, collocata nella porzione sud del territorio comunale nel punto di saldatura con Cinisello e Monza, per una superficie territoriale netta di 48.150 mq. Tale area era già impegnata da previsioni edificatorie del PRG vigente.

L'Ambito 3 è finalizzato alla costruzione di un "porta" di ingresso alla città venendo da sud; a questo ambito è assegnata una dotazione volumetrica variabile in funzione dei vantaggi pubblici precisamente identificati nella cessione gratuita al Comune di terreni ricadenti nel perimetro del parco sovracomunale del Grugnotorto Villorosi.

Gli obiettivi principali dell'intervento sono i seguenti:

- promuovere l'insediamento di funzioni attrattive, in grado di valorizzare il carattere del sito quale porta meridionale di accesso alla città e riqualificare il fronte sulla strada per Cinisello;
- sviluppare risorse da destinare all'attuazione del PLIS del Grugnotorto Villorosi;
- favorire un migliore inserimento paesaggistico della grande viabilità.

La destinazione d'uso principale prevista è l'attività del settore terziario, mentre sono escluse le destinazioni di residenza, attività agricola e la logistica; la costruzione di edifici residenziali è consentita esclusivamente nella porzione di ambito posta nello spigolo nord est dell'ambito stesso, al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

All'Ambito 3 è attribuito un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,2 mq/mq ed un indice aggiuntivo finalizzato al conseguimento di importanti utilità pubbliche pari a 0,1 mq/mq. Tale indice aggiuntivo è finalizzato alla realizzazione del parco Grugnotorto Villorosi. Per ogni mq di superficie del Parco ceduto gratuitamente al Comune nel contesto dell'esecuzione dei piani attuativi, viene attribuito un premio pari a 0,07 mq/mq che può essere sommato all'indice proprio attribuito all'ambito fino al raggiungimento dell'indice di 0,3 mq/mq.

All'Ambito è assegnata una capacità edificatoria aggiuntiva pari complessivamente al 15% della volumetrica generata dagli indici esposti sopra, in maniera così ripartita:

- un indice aggiuntivo di 0,02 mq/mq (pari al 5% circa) in caso di intervento coordinato da un unico strumento di attuazione esteso all'intero ambito;
- un indice aggiuntivo di 0,03 mq/mq (pari al 10% circa) nel caso in cui il progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito di trasformazione dia scelto attraverso un concorso di progettazione secondo l'Art. 10 dei Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano.

In base all'applicazione degli indici, la capacità edificatoria attribuita all'ambito risulta essere la seguente.

<b>Capacità edificatoria nell'Ambito 3</b>					
	<b>Edilizia Libera</b>	<b>Edilizia per cessione aree parco</b>	<b>Incentivo intervento unitario</b>	<b>Incentivo concorso progett.</b>	<b>Capacità massima realizzabile</b>
Indice Ut	0,2	0,1	0,02	0,03	0,35
SLP indicativa	9.630	4.815	963	1.444	16.852

All'interno dell'Ambito sono previste delle aree per il parcheggio pubblico di Via Pietro Micca e dovrà essere riservato uno spazio pubblico finalizzato a qualificare il ruolo di porta della città (indicativamente 2.000 mq). Nelle aree fondiarie, inoltre, devono essere riservati appositi spazi per la realizzazione di opere di mitigazione della viabilità.

Le indicazioni particolari per questo ambito prevedono che *"nella redazione del piano attuativo dovrà essere prestata particolare attenzione alla ridefinizione del margine urbano, allo scopo di riqualificare e ricomporre i fronti costruiti, coerentemente, con l'obiettivo 04 del PTCP di "Compattazione della forma urbana", contribuendo in tal modo alla qualificazione del contesto. Allo scopo è necessario operare attraverso la ridefinizione del rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti e curare l'inserimento paesistico ambientale degli interventi, anche con riferimento al "Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale" di cui al "Repertorio B" allegato al PTCP"*.



Figura 3: Fonte "Criteri Tecnici per l'Attuazione del Documento di Piano"

## 2.4. CARICO INSEDIATIVO PREVISTO

L'incremento di carico insediativo è stimato assumendo l'ipotesi di realizzazione di nuova edificazione per la capacità edificatoria massima prevista dal Piano.

Negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano le nuove quantità residenziali edificabili sono pari a circa 16.200 mq di SLP, ripartiti in 12.700 mq nell'Ambito 1 ed in circa 3.500 mq nell'Ambito 3.

Aggiungendo a questi i valori di SLP previsti dal Piano delle Regole nei lotti residenziali di completamento di maggiore estensione assoggettati a pianificazione attuativa pari a circa 19.800, possiamo calcolare la capacità insediativa residenziale complessiva del PGT in 36.000 mq di SLP.

Sulla base di questa previsione è possibile stimare un incremento del numero di abitanti previsti per il Comune di Muggiò nei prossimi 10 anni, in circa **680 abitanti**.

Tale valore è inferiore di circa 80 unità a quello stimato nella precedente versione del Documento di Piano e ciò porta ad affermare che non sono previsti ulteriori aggravii per quanto riguarda i possibili effetti ambientali determinati dall'incremento del carico insediativo nel territorio comunale di Muggiò. Si vedano i paragrafi 5.3.2. e 5.3.3. per le Alternative 1 e 2.