



Assessorato al Territorio
Settore Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

Piano Particolareggiato

Aree industriali comprese tra le vie
Stucchi, Ercolano, Pompei e Adda

Elaborato B	Norme di attuazione del PP	Data: 28.04.06
		Agg.: 22.05.06

DIRIGENTE DI SETTORE E PROGETTISTA

Arch. Mauro Ronzoni

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Giuseppe Laurenza

SPECIALISTA TECNICO

Arch. Paola Carbonaro

ISTRUTTORE TECNICO

Arch. Rossana Reduzzi

ISTRUTTORE TECNICO

Disegnatrice Patrizia Lamperti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – OGGETTO, FINALITA' ED OBIETTIVI

Il Piano Particolareggiato è redatto in conformità alla legislazione nazionale e regionale, alle norme del Prg vigente e nel rispetto della salvaguardia di cui al Prg in itinere.

Il Piano Particolareggiato rappresenta e norma la organizzazione urbanistica e gli interventi edilizi compresi nell'ambito qui denominato "Piano Particolareggiato aree industriali comprese tra le vie Stucchi, Ercolano, Pompei ed Adda".

Scopo del Piano Particolareggiato è :

- di valorizzare, con la realizzazione delle urbanizzazioni e dei servizi connessi, di utilità dell'intera zona, il patrimonio di aree sia di proprietà comunale che privata comprese nel Comparto;
- di promuovere l'insediamento di attività produttive di piccole e medie dimensioni e dei servizi terziari connessi, favorendo lo sviluppo sostenibile del territorio sia dal punto di vista economico che occupazionale;
- di favorire, anche con la messa a disposizione di aree comunali nelle forme e con le procedure di legge ed in conformità alle presenti Norme, la rilocalizzazione di attività produttive, attualmente insediate nel tessuto urbano residenziale, nel Comparto industriale per consentire la riqualificazione urbana, ambientale e funzionale della città consolidata, nonché per offrire opportunità di permanenza delle attività e della maestranze nel territorio cittadino.

ART. 2 – RAPPORTI CON IL PRG ED IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Nell'attuazione del piano particolareggiato, per quanto previsto ed integrato nelle presenti norme, si applicano le norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio. L'attuazione del piano particolareggiato deve anche avvenire nel rispetto delle norme di salvaguardia del PRG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 25/3/2002 n° 28.

ART. 3 – CAPACITA' EDIFICATORIE E DOTAZIONI DI STANDARD

Il presente piano particolareggiato prevede i seguenti limiti massimi di edificazione:

Indice max. di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq

calcolato per superficie utile di pavimento delle costruzioni e superficie territoriale delle aree al lordo delle porzioni destinate a strade e spazi pubblici o di uso pubblico.

Altezza massima degli edifici: mt. 17

misurata dalla quota 0.00 alla quota di imposta della copertura. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima, compatibilmente con le esigenze ambientali, gli impianti ed i manufatti tecnici.

Superficie coperta massima: 70%

Rispetto alla superficie territoriale calcolata come sopra.

Distanze dalle strade e dai confini di proprietà:

sono quelle definite dagli elaborati grafici del piano particolareggiato, con le possibilità di modifica di cui al successivo art. 4.

Le dotazioni minime di standard sono pari al 20% della superficie territoriale come sopra definita.

La dotazione effettiva di standard previsti dal Piano Particolareggiato soddisfa gli standard minimi e sono indicati nella tabella "Parametri urbanistici" della Relazione illustrativa e finanziaria allegata al Piano stesso.

Le aree computate a standard identificate nella tavola 8 come "Centro Servizi" e ricomprese a parte delle Unità Minime D/2, E/2 ed F/1 sono destinate alla realizzazione di un edificio con funzioni a servizio delle attività insediate e da insediare, quali esercizi di somministrazione cibo e bevande, erogazione di servizi alle imprese ed ai lavoratori, negozi di vicinato per generi di prima necessità, assistenza socio-sanitaria, etc. Sono escluse le medie e grandi superfici di vendita. La capacità edificatoria relativa è la seguente:

Indice max di utilizzazione fondiaria: 0,95 mq/mq

calcolato per superficie utile di pavimento delle costruzioni e superficie netta delle aree relative.

Altezza massima degli edifici: mt. 17

misurata dalla quota 0.00 alla quota di imposta della copertura. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima, compatibilmente con le esigenze ambientali, gli impianti ed i manufatti tecnici.

Le aree relative, come le restanti aree a standard, sono cedute gratuitamente al Comune con le modalità previste nelle convenzioni attuative o negli atti d'obbligo unilaterali.

L'edificio verrà realizzato dal Comune nei modi e nei tempi che lo stesso riterrà con autonomo procedimento. Pertanto, la realizzazione di detto edificio non è compresa nelle previsioni del presente piano particolareggiato.

ART. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

Le previsioni di Piano Particolareggiato si attuano con interventi diretti semplici (permessi di costruire o denunce di inizio attività) per risanamenti e ristrutturazioni di edifici esistenti e di opere pubbliche realizzate dalla Amministrazione, con permessi di costruire convenzionati negli altri casi. A tal fine è allegato al Piano Particolareggiato uno schema indicativo di convenzione per gli adempimenti di attuazione.

La convenzione può essere sostituita da Atto d'obbligo unilaterale da parte del privato.

Il progetto planivolumetrico di cui alla Tav. 8 ha le caratteristiche di progetto di massima e pertanto potranno essere consentite in sede di attuazione:

- modifiche dell'assetto planivolumetrico degli edifici nell'ambito di ciascuna unità di intervento;
- modifiche della conformazione e della sistemazione delle aree scoperte interne alle superfici fondiari nell'ambito di ciascuna unità d'intervento, quali la conformazione dei parcheggi privati, degli accessi dalla viabilità, delle eventuali aree a verde privato;
- modifiche della conformazione e distribuzione delle aree a standard (parcheggi pubblici e verde pubblico) nell'ambito di ciascuna unità di intervento;
- lievi modificazioni e rettifiche degli assi stradali e della organizzazione delle carreggiate, anche riguardo all'andamento ed alle caratteristiche dimensionali dei percorsi ciclopeditoni.

Tutte le modificazioni di cui sopra dovranno comunque garantire il rispetto delle caratteristiche generali di impostazione del piano particolareggiato, rispettare i limiti massimi di capacità edificatoria e non diminuire la dotazione di standard, sia in riferimento alle previsioni generali del piano particolareggiato, sia a quelle delle singole unità d'intervento.

Entro sei mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato il Comune predisponde, anche con l'ausilio e la concertazione dei privati interessati:

- Il quadro di ripartizione dei costi a carico dei soggetti attuatori sulla base delle capacità edificatorie massime definite al precedente art. 3;
- i progetti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie e ne calcola le quote a carico delle singole proprietà comprese nel Comparto anche al fine del cronoprogramma di cui appresso;
- un cronoprogramma che garantisca la compatibilità (per tempi, funzionamento e fattibilità economica) della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la realizzazione degli edifici.

I soggetti attuatori dovranno presentare le istanze di permesso di costruire o le denunce di inizio attività (D.I.A.) relative alle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione sottoscritto per accettazione contestualmente alla presentazione di quanto necessario per l'ottenimento

dei titoli abilitativi all'edificazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato, nel termine di sei mesi dalla comunicazione del Comune ai soggetti attuatori, dell'ultimazione degli adempimenti di cui al precedente comma quattro.

I privati, singoli o associati, possono predisporre progetti, anche parziali, di esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora vi sia la possibilità di allacciamento diretto ai pubblici servizi e previa approvazione del Comune che ne verifica la compatibilità col Piano e ai fini di coordinamento degli interventi.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono interamente a carico dei soggetti privati attuatori. Essi corrispondono all'onere effettivo e completo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'assolvimento degli oneri di urbanizzazione avviene: o attraverso la realizzazione diretta delle opere da parte dei soggetti attuatori in conformità alle previsioni del piano particolareggiato e dei progetti approvati dal Comune, oppure attraverso il pagamento del corrispondente onere monetario, calcolato in base al costo presunto delle opere stesse risultante dal preventivo sommario allegato al piano particolareggiato e dai progetti approvati dal Comune, salvo conguaglio finale in base ai costi reali effettivamente sostenuti. In ogni caso gli importi dovuti sia per le urbanizzazioni primarie che per le urbanizzazioni secondarie non potranno essere inferiori agli importi derivanti dall'applicazione delle rispettive tariffe comunali in vigore al momento della formazione dell'atto di assenso delle opere edilizie private (permesso di costruire o d.i.a.). Le modalità di assolvimento degli oneri dovranno essere determinate nelle convenzioni o atti d'obbligo.

Il contributo afferente al costo di costruzione sarà dovuto nei modi e forme di legge.

Nell'eventualità che i soggetti attuatori non provvedano a realizzare le previsioni del piano particolareggiato, il Comune, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, potrà procedere all'occupazione ed espropriazione delle aree necessarie, nonché al recupero delle somme dovute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le vigenti disposizioni della legislazione statale e regionale.

ART. 5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PP

Sono elaborati costitutivi del Piano:

- Elaborato A: Relazione illustrativa e finanziaria
- Elaborato B: Norme di attuazione del piano particolareggiato
- Elaborato C: N.T.A. P.R.G. vigente ed adottato
- Elaborato D: Schema di convenzione urbanistica
- Elaborato E: Elenco catastale delle proprietà
- Elaborato F: Analisi geologica preliminare
- Elaborato G: Valutazione d'impatto acustico
- Elaborato H: Relazione sul sistema della mobilità

- Tavola 1: Inquadramento territoriale
- Tavola 2: Aerofotogrammetrico stato di fatto
- Tavola 3: Planimetria catastale
- Tavola 4: Estratto prg vigente - Estratto prg adottato
- Tavola 5: Ricollocazione tracciati stradali
- Tavola 6: Planimetria vincoli antropici e infrastrutturali
- Tavola 7: Regime delle aree
- Tavola 8: Schema planivolumetrico
- Tavola 9: Planivolumetrico su ortofoto
- Tavola 10: Planimetria reti tecnologiche
- Tavola 11: Verifica superficie drenante

ART. 6 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Si intende per unità minima di intervento la parte del comparto la cui attuazione è realizzata con unico progetto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di coordinamento generale a fini edilizi ed architettonici nonché di organizzazione e partecipazione alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Sono individuate le seguenti Unità Minime di intervento:

- **Unità A**, posta tra Viale delle Industrie e via Ercolano, di nuova edificazione.
- **Unità B/1**, posta su via Ercolano, di completamento di attività produttiva esistente.
- **Unità B/2** di completamento di attività produttiva esistente.
- **Unità C/1**, posta su via Ercolano e su nuova via di Piano, di nuova edificazione.
- **Unità C/2**, posta su nuova via di Piano, di nuova edificazione.
- **Unità D/1**, posta su via Ercolano, di nuova edificazione con possibilità di mantenimento e completamento di centrale elettrica esistente e destinazioni complementari e accessorie.
- **Unità D/2**, posta su via Ercolano e nuova via di Piano, per nuova edificazione del Centro di Servizio per i trasporti urbani e intercomunali e destinazioni complementari e accessorie. Nell'unità è compresa porzione di area a standard destinata a "Centro Servizi" disciplinata al precedente art. 3.
- **Unità E/1**, posta su via Adda e nuova via di Piano, di nuova edificazione.
- **Unità E/2**, posta su via Adda e nuova via di Piano, di nuova edificazione con possibilità di mantenimento e completamento della azienda agricola esistente. Nell'unità è compresa porzione di

area a standard destinata a “Centro Servizi” disciplinata al precedente art. 3.

- **Unità F/1**, posta su via Nievo e nuova via di Piano e di attraversamento del Comparto, di nuova edificazione e di ristrutturazione ed ampliamento di edifici preesistenti. Nell’unità è compresa porzione di area a standard destinata a “Centro Servizi” disciplinata al precedente art. 3.
- **Unità F/2**, posta su via Nievo, di nuova edificazione.
- **Unità F/3**, posta su viale delle Industrie e nuova via di Piano, di nuova edificazione.
- **Unità G**, posta su viale delle Industrie e via Nievo, di mantenimento e completamento di edifici esistenti.

ART. 7 – PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LE UNITA’ MINIME DI INTERVENTO

Per le Unità Minime di Intervento si dettano le seguenti prescrizioni:

per tutte le Unità, con le precisazioni ed integrazioni di cui ai successivi punti, sono ammesse attività di natura economico produttiva di beni e servizi con funzioni terziario direzionali correlate e connesse. Sono escluse le attività commerciali comportanti medie e grandi superfici di vendita. Possono essere consentiti esercizi commerciali di vicinato ed attività di somministrazione cibi e bevande ed erogazione di servizi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze della zona.

Le richieste di intervento inoltre dovranno essere accompagnate da relazione che espliciti tutte le caratteristiche della attività prevista (compresa la previsione di sviluppo economico ed occupazionale) utili a dimostrarne la congruenza con le finalità del Piano Particolareggiato.

E’ ammessa la possibilità di articolazione di ciascuna Unità in lotti, fermo restando l’obbligo di progettazione e realizzazione unitaria, nonché l’uso comune, disciplinato con servitù reciproche da parte dei singoli proprietari, delle superfici fondiari destinate ad accessi, parcheggi e viabilità interna. Per le Unità C/1, C/2 ed F/2, di proprietà comunale, la suddivisione in lotti e la relativa assegnazione potrà avvenire in data successiva all’approvazione del piano particolareggiato mediate procedure di evidenza pubblica secondo la vigente legislazione.

Tutte le unità dovranno prevedere accessi e parcheggi coordinati e assegnati per più aziende come previsto di massima nella tav. 2. In tutti gli interventi si dovrà provvedere alla piantumazione ad alto fusto in particolare lungo la viabilità, i parcheggi e le aree verdi di arredo urbano, e lungo i perimetri delle singole unità minime di intervento.

- Unità A, G, F3, E1, E2:

dette Unità Minime presentano particolari preesistenze edilizie o conformazioni dell’area. E’ consentita la permanenza dei preesistenti organismi edilizi con interventi di manutenzione, recupero e

ristrutturazione finalizzati al permanere delle destinazioni abitative. Le realizzazioni su viale delle Industrie e su via Adda sono subordinate al completamento e realizzazione di controviali per le parti rispettivamente interessate. L'Unità E2 inoltre potrà prevedere aree a disposizione della attività agricola esistente e limitrofa, le cui caratteristiche orticole urbane sono compatibili con la destinazione di zona per attività economico produttiva. La stessa Unità E/2 prevede una porzione di area a standard destinata alla realizzazione di un punto di servizio per la zona con destinazioni terziario commerciali, con esclusione di medie e grandi superfici di vendita, ed in particolare di ristoro ed erogazione di servizi ad imprese e lavoratori.

- Unità B/1 e B/2:

queste Unità Minime interessano aree destinate all'ampliamento e completamento di unità produttive esistenti e contermini al perimetro del piano particolareggiato. In questo caso i progetti attuativi potranno tener conto di tali preesistenze mediante soluzioni unitarie e funzionalmente correlate.

- Unità C1, C2, F2:

sono Unità Minime centrali al Comparto e interessate dal completamento della viabilità e delle urbanizzazioni.

- Unità D1:

trattasi di area attualmente utilizzata ai fini della distribuzione di energia elettrica. In caso di dismissione totale o parziale sono ammesse le modalità di intervento e destinazioni di cui alle Unità Minime C.

- Unità D2:

questa Unità Minima è destinata alla realizzazione del Centro per i Trasporti Urbani e Sovracomunali con la formazione di uffici, officine e depositi e parcheggio degli automezzi. In caso di dismissione totale o parziale sono ammesse le modalità di intervento e destinazioni di cui alle Unità Minime C. La stessa Unità D/2 prevede una porzione di area a standard destinata alla realizzazione di un punto di servizio per la zona con destinazioni terziario commerciali, con esclusione di medie e grandi superfici di vendita, ed in particolare di ristoro ed erogazione di servizi ad imprese e lavoratori.

- Unità F1:

questa Unità Minima è composta da due parti, una destinata ad attività produttive e l'altra alla realizzazione di un punto di servizio per la zona con destinazioni terziario commerciali, con esclusione di medie e grandi superfici di vendita, ed in particolare di ristoro ed erogazione di servizi ad imprese e lavoratori.

ART. 8 – PREVALENZA

In caso di difformità interpretativa tra le presenti Norme di attuazione e gli altri elaborati del P.P., prevalgono le prime; tra gli elaborati grafici prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.

ART. 9 – PRESCRIZIONI

In sede attuativa dovranno essere assolte tutte le prescrizioni impartite dagli enti competenti, quali ARPA, ASL 3, ENEL, AMM. PROVINCIALE, VVF, etc..

ART. 10 – PRESCRIZIONI ARPA-CONTENUTE NEL PARERE TECNICO_ Prot. Gen. 38802 del 17/05/06 – Prot. Gen. 40167 del 22/05/06

1. Relazione geologica

L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia – ARPA – ha espresso il seguente parere formulando le seguenti osservazioni/prescrizioni:

- si condivide in linea generali e nelle linee essenziali l'analisi geologica condotta, fermo restando che, considerate le caratteristiche ambientali e geotecniche dei terreni presenti nell'area, in fase di progettazione dovranno essere realizzate tutte le opportune indagini previste dalle norme vigenti in materia (d.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e d.m. 14 settembre 2005);
- sulla base delle informazioni disponibili agli atti della scrivente Agenzia, l'area oggetto dell'intervento risulta parzialmente compresa all'interno dei 200m, definiti con criterio geometrico, della zona di rispetto del pozzo pubblico ad uso idropotabile dell'AGAM (cod. SIF 0151490104). Si ricorda che, in sede di progettazione degli interventi di riqualificazione urbanistica dell'area dovranno essere rispettate le misure di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalle direttive regionali per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto approvate con d.g.r. 10 aprile 2003, n. 7/12693. Si ricorda a riguardo, visto anche lo stato di utilizzo del pozzo, la possibilità di programmare studi idrogeologici di dettaglio per la ridefinizione delle fasce di rispetto con criteri di tipo temporale e/o idrogeologico, in attuazione della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26;
- nello studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio (PGT) in corso di approvazione si ricorda che sono state identificate come zone particolarmente critiche, e significative per la ricarica della falda, in generale tutte quelle caratterizzate da valori storici di bassa soggiacenza che, come desumibile dalla tavola 6 della relazione, comprendono le aree di cava nella zona orientale, in prossimità dell'area interessata dal Piano Particolareggiato (PP). Si prende comunque atto dei valori attualmente forniti di soggiacenza ma si segnala l'opportunità di tenere conto, in sede di progettazione, dei dati disponibili relativi alle oscillazioni storiche della falda;
- le indicazioni fornite nella relazione circa la presenza di un pozzo privato attivo (indicato in carta con il numero 205) sono carenti. Si richiede pertanto un'integrazione delle informazioni fornite (utilizzo, stratigrafia, portata, ecc.);
- come indicato nella ricostruzione storica relativa alle trasformazioni

d'uso del suolo, l'area interessata da PP comprende ampie zone in passato soggette ad escavazione, movimentazione e riporto di materiali, solo in parte riconducibili ad inerti e macerie. Analogamente sono state segnalate vasche interrato di raccolta di fanghi o materiali simili, presumibilmente derivati dalle attività cantieristiche svolte dalla SNAM (nella seconda metà degli anni '70) per la perforazione di un pozzo di ricerca profondo 4.929 m, alcune dei quali sembrerebbero ricadere all'interno della stessa zona di rispetto. Sulla base della ricostruzione storica formulata, considerato il pericolo concreto di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee nell'area in esame, si richiede la predisposizione di un *Piano di indagine ambientale*, da presentare all'Amministrazione comunale e alla scrivente Agenzia per eseguire la verifica qualitativa del suolo e del sottosuolo in tutta l'area oggetto del PP. In particolare, si precisa che, ai fini di una corretta valutazione delle passività ambientali del sito, il Piano di indagine ambientale preliminare dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- localizzazione del sito su Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:10.000 e relativa identificazione catastale;
- planimetria di dettaglio del sito con ubicazione di eventuali centri di pericolo (serbatoi interrati e fuori terra, rete fognaria, vasche e/o zone di accumulo di materiali e rifiuti, impianti, etc.);
- descrizione di tutte le attività produttive svolte nel sito, nonché delle materie utilizzate per le lavorazioni e/o a servizio dell'insediamento;
- eventuali risultati di indagini pregresse e/o controlli ambientali effettuati su pozzi presenti nel sito;
- proposta di indagine riportate in carta l'ubicazione dei punti di verifica e le modalità di campionamento e analisi.

Si segnala l'opportunità di effettuare tali indagini in contraddittorio con ARPA Lombardia. Nel caso in cui si verifichi la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 242 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 dovranno essere attuate le misure previste dallo stesso decreto per la bonifica e il ripristino ambientale del sito.

(Con nota del 22/05/2006 è stata integrata l'indagine geologica preliminare relativamente al punto quattro.)

2. Clima Acustico

Dall' esame della relazione tecnica si evidenzia quanto segue:

- la relazione presentata, come previsto dalla Legge Quadro n.447/95, è stata redatta da un tecnico competente in acustica ambientale-Dr. Folco De Polzer-, riconosciuto dalla Regione Lombardia con D.P.G.R. n. 12/99;
- non sono indicati i dati fiscali identificativi del titolare o legale rappresentante delle opere in progetto (art. 4 comma 1 lettera "a" D.G.R. 8 marzo 2002 n. 7/8313);
- non vengono effettuati rilevamenti fonometrici in posizioni significative per caratterizzare *ante operam* l'area interessata alla costruzione del nuovo insediamento produttivo. Per l'elaborazione della situazione *post operam* con software previsionale, vengono utilizzati gli studi dei flussi di traffico con conta dei veicoli suddivisi in leggeri e pesanti, in transito sulle principali infrastrutture stradali che interessano la zona. In ogni caso le mappe di isolivelli di rumore

allegate alla relazione non evidenziando la situazione acustica *ante operam* presso i recettori sensibili potenzialmente esposti alle emissioni acustiche determinate dal nuovo comparto industriale non consentendo di fatto una valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere in progetto (punto 2 lett. F art. 4 D.G.R. 08/03/2002 n. 7/8313);

- considerato che i veicoli a servizio delle attività produttive e , in special modo, gli autobus della società TPM devono ritenersi sorgenti di rumore assoggettate al rispetto dei limiti assoluti di immissione/emissione e del limite di immissione differenziale stabilito dall'art. 4, comma 1 del D.P.C.M. 14.11.97, è necessario stimare il rispetto dello stesso, soprattutto in periodo notturno, nelle postazioni potenzialmente più esposte;
- l'effettiva riduzione dell'impatto acustico determinata dagli interventi di mitigazione del rumore proposti, dovrà essere confrontata con la situazione acustica *ante operam* considerando anche l'andamento dei valori limite differenziali di immissione nei momenti di maggior criticità dei periodi notturno e diurno (punto 3 art. 4 D.G.R. 08/03/2002 n. 7/8313).

Si ritiene che le modalità impiegate per la valutazione previsionale relativa all'impatto acustico dell'attività in oggetto, non siano pienamente conformi alle indicazioni di cui alla Deliberazione Regionale n. VII/8313 del 08.03.02 - "*Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico*" ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 13/01.

Conclusioni

La scrivente Agenzia ritiene, per quanto dichiarato dal tecnico competente in acustica ambientale Dr. Folco De Polzer alla cui responsabilità si rimanda, la relazione previsionale di impatto acustico non esaustiva. Dovrà essere presentata quindi documentazione integrativa conformemente alle osservazioni sopra formulate.

A seguito del parere tecnico della scrivente U.O. prot. n . 67692 del 12/05/06 lo Studio di Acustica De Polzer S.R.L ha trasmesso il 22/05/06 documentazione integrativa in merito alla previsione di impatto acustico del Piano Particolareggiato in oggetto.

Analisi della documentazione integrativa:

Dall'esame della relazione tecnica si evidenzia quanto segue:

- la relazione presentata, come previsto dalla Legge Quadro n.447/95, è stata redatta da un tecnico competente in acustica ambientale – dr Folco De Polzer-, riconosciuto dalla Regione Lombardia con D.P.G.R. n.12/99;
- nella relazione integrativa viene individuato un recettore sensibile potenzialmente esposto alle emissioni acustiche determinate dalle opere in progetto (via Guardini, 10 - Monza) e valutata strumentalmente con rilievo di 24 ore la situazione acustica *ante operam*;

- vengono rivisti i calcoli previsionali in conformità con le osservazioni formulate nel precedente parere e stimato il rispetto del valore limite differenziale stabilito dall'art.4, comma 1, del D.P.C.M. 14.11.97 nelle postazioni potenzialmente più esposte;
- si prende atto di quanto dichiarato dal tecnico e si concorda sulla necessità di effettuare misure fonometriche di lungo periodo ed ulteriori analisi nelle successive fasi di avanzamento del progetto.

Conclusioni

A seguito delle integrazioni presentate, la scrivente Agenzia prende atto delle dichiarazioni del tecnico competente in acustica ambientale dr Folco De Polzer alla cui responsabilità si rimanda, e ritiene la documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico relativa al Piano Particolareggiato in oggetto, riferita alla fase preliminare di attuazione dello stesso, esaustiva e conforme alla normativa vigente .

ART. 11 – PRESCRIZIONI ASL 3 -CONTENUTE NEL PARERE TECNICO _Prot. 38562 del 17/05/2006

L' Azienda Sanitaria Locale – provincia di Milano- in riferimento alla richiesta di parere relativamente al Piano Particolareggiato, avanzata dall' A.C. con la nota prot. n. 34844 del 04/05/2006, ha espresso il proprio **parere favorevole condizionato** al progetto in oggetto indicato vincolato al recepimento integrale delle seguenti prescrizioni:

- preso atto che l'area interessata dal presente Piano verrà sottoposta dal soggetto attuatore ad indagine preliminare sulla qualità dei suoli al fine di verificare il rispetto dei limiti previsti dal D.M. 471/99 di eventuali sostanze inquinanti presenti, tale indagine preliminare dovrà essere preventivamente concordata con la competente ARPA. Nel caso in cui l'ARPA richieda l'esecuzione della bonifica dei suoli, le opere, sui suoli contaminati, potranno essere realizzate solo dopo l'avvenuto rilascio della certificazione da parte degli Enti di controllo di avvenuto risanamento degli stessi.
- l'intervento oggetto della presente pratica ricade parzialmente all'interno della zona di rispetto del pozzo per l'approvvigionamento idrico potabile cod. n. 0151490104 di via Ercolano così come definita all'art. 21 del D.Leg. 11/05/1999 n. 152 e succ. mod. ed integr. Per tale motivo, tutti i nuovi tratti delle reti fognarie (acque bianche e nere) ricadenti all'interno di tale zona potranno essere realizzati a condizione che le tubazioni siano contenute in un cunicolo interrato con pareti interne impermeabilizzate, e ove possibile, avente il fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto.

Dovranno essere realizzati pozzetti di ispezione del cunicolo posti ad una distanza di 30 mt. l'uno dall'altro, e almeno uno se la lunghezza è inferiore, i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta e consentire eventuali manutenzioni della condotta.

Alternativamente le canalizzazioni potranno essere realizzate con

tubazioni e pezzi speciali in altro materiale idoneo eventi le caratteristiche costruttive previste dalle vigenti norme tecniche, con adeguato numero di pozzetti d'ispezione sufficienti ad effettuare il collaudo idraulico della condotta.

La messa in esercizio delle suddette reti fognarie è subordinata all'esito favorevole del collaudo idraulico delle stesse, così come disposto dalla D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693.

All'interno della zona di rispetto **non potranno essere realizzati** pozzi perdenti, fosse settiche, bacini di accumulo di liquami, vasche di prima pioggia **nonché** tutte le attività **lavorative vietate** dall'art. 21 del D. Leg. 11/05/1999 n. 152 e succ. mod. e integraz.

- si **prescrive di limitare**, per gli edifici dei lotti n. E2 ed F1 l'apertura di portoni e/o finestre nelle pareti SUD degli edifici. Sono comunque fatte salve esigenze di sicurezza.
- rilevata la presenza di alcuni elettrodotti e relative fasce di servitù, all'interno del perimetro del Piano, si segnala che, per quanto concerne la verifica del rispetto della normativa vigente in materia di "*Protezione della popolazione dall'esposizione dai campi elettrici e magnetici*", in assenza della individuazione delle fasce di rispetto delle costruzioni dalle linee elettriche, previste dal D.P.C.M. 8 Luglio 2003, al fine di verificare la compatibilità delle future costruzioni con le linee elettriche esistenti si suggerisce di acquisire prima del rilascio dei permessi di costruire, dei i singoli lotti interessati, i pareri tecnici di altri Enti (A.R.P.A., Gestore elettrodotti);
- per quanto concerne i lotti F3 ed F2 in fase di rilascio dei permessi di costruire dovrà essere verificato il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno della futura fascia di rispetto cimiteriale a seguito dell'approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale (attualmente in itinere) e del futuro ampliamento dell'impianto cimiteriale ivi previsto lungo la strada G.B Stucchi.
- le reti di acqua potabile dovranno essere ubicate ad una quota s.l.m. maggiore di quella prevista per le reti fognarie;
- per quando concerne le reti fognarie e gli altri requisiti igienico sanitari relativi ai singoli edifici, si rimanda alle prescrizioni che verranno emesse con i relativi pareri in fase di rilascio del permesso per costruire;
- qualora il presente Piano venga attuato mediante il rilascio di più permessi per costruire, all'interno degli atti di concessione dei singoli lotti dovrà essere riportato l'impegno di ciascun assegnatario a realizzare la quantità di superficie drenante prevista dal presente Piano per lo specifico lotto.

Si ricorda inoltre che il presente parere costituisce parte integrante degli atti formali inerenti all'adozione del Piano Particolareggiato di cui qui si tratta e di tutti i conseguenti atti preliminari all'inizio dei lavori.

ART. 12 – EFFICACIA

Il piano particolareggiato ha validità di dieci anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.