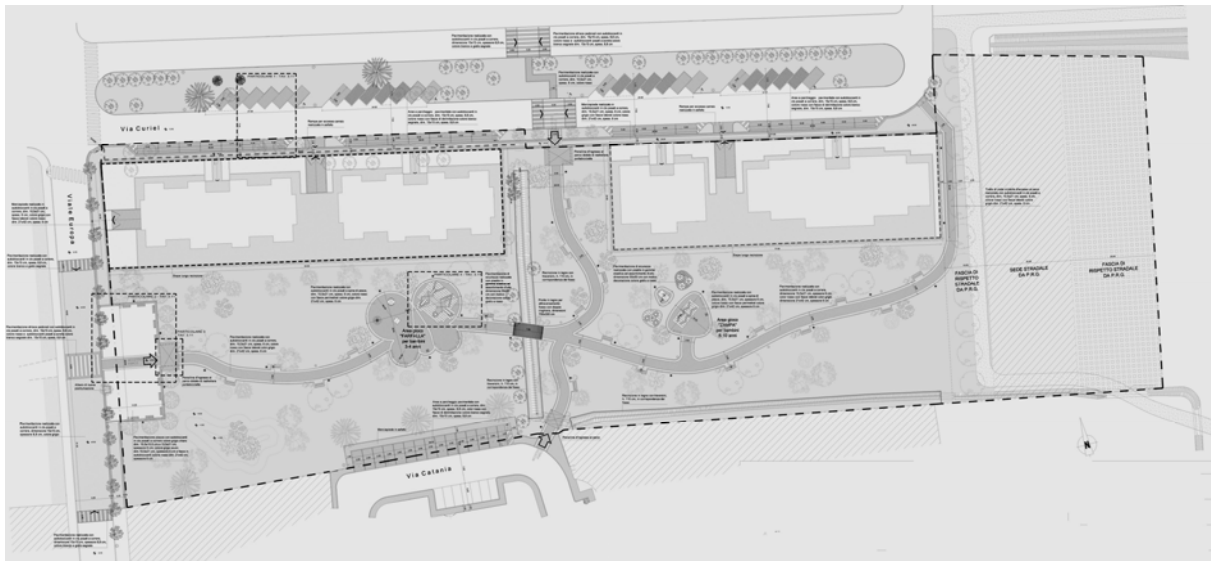


PII via Curiel - ex Cascina Brambilla



Sinteticamente, gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale perseguiti con la proposta di Programma Integrato d'Intervento, sono identificabili come segue:

- Realizzazione e incremento della dotazione di infrastrutture pubbliche, con particolare rilevanza per l'acquisizione di parte della ex Cascina Brambilla per la localizzazione strategica della nuova Biblioteca comunale;
- Acquisizione nell'ambito di via Curiel di aree per verde pubblico e realizzazione sulle stesse di un nuovo parco urbano funzionale al nuovo ambiente progettato ed ai tessuti urbani preesistenti, nonché in continuità all'esistente parco Curiel;
- Realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata con una riduzione del prezzo di vendita del 30%, con l'obiettivo di intervenire sul mercato immobiliare calmierandone i prezzi, da assegnare a particolari fasce sociali, da individuarsi sulla base di criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- Acquisizione delle aree destinate secondo le previsioni di P.R.G. vigente alla realizzazione della nuova circolazione esterna, nonché di quelle ricomprese all'interno dell'area utilizzata dalla soc. CO.GE.SER. destinata ad attrezzature tecnologiche;
- Effettivo reperimento in loco di aree a servizi per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo il parametro dettato nei criteri del *Documento di Inquadramento*, ammettendo il ricorso alla parziale monetizzazione per il soddisfacimento della dotazione globale di standard dovuto una volta soddisfatto tale parametro;
- Ricerca e valorizzazione degli aspetti di sostenibilità ambientale e qualità abitativa degli alloggi, assumendo nel P.I.I. tutti quegli indici e parametri urbanistici ed edilizi non indicati nel *Documento di Inquadramento* e utili a tal fine.

Il Programma Integrato d'Intervento annovera due distinti ambiti, dei quali ne prevede la riqualificazione urbanistica ed edilizia, uno individuato come "ambito ZRU3", inserito nel cuore del centro storico di Melzo e compreso tra le vie San Martino, via Pasta e via Sant'Andrea,

denominato “ex Cascina Brambilla”, l'altro individuato come “ambito ZRU4”, posto ai margini dell'edificato ad est del nucleo storico e situato in fregio a via Curiel.

Ai sensi del P.R.G. vigente, le aree relative ai due ambiti di intervento risultano azionate come segue:

a1) Ambito ZRU3: tale ambito compreso tra le vie San Martino, via Pasta e via Sant'Andrea, risulta corrispondere al comparto edilizio identificato dal P.r.g. vigente come Piano Esecutivo n.1 (PE 1) sito in zona A – Centro Storico e caratterizzato dalla presenza di un'insieme di fabbricati agricoli dismessi connotati da un avanzato stato di degrado edilizio.

Per tale organismo edilizio lo strumento urbanistico vigente prevede la demolizione di parte degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali in fregio alle vie San Martino e Sant'Andrea, la ristrutturazione degli edifici su via Pasta e la realizzazione di un giardino pubblico attraversato da un percorso pedonale di collegamento con asse nord-sud.

a2) Ambito ZRU4: tale ambito prospiciente a via Curiel non risulta corrispondere ad alcun comparto edilizio predefinito dal P.r.g. vigente; risulta composto da una pluralità di aree con differenti destinazioni urbanistiche, come di seguito specificato.

b) Indirizzi generali secondo il Documento di Inquadramento

Il *Documento di Inquadramento*, oltre a definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla totalità del territorio comunale, ha altresì individuato alcuni “ambiti di trasformazione prioritaria” tra i quali ricadono le due aree oggetto della presente proposta di P.I.I.

Inoltre in conformità all'integrazione al *Documento di Inquadramento* approvata con delibera di Consiglio Comunale n.54 del 20/07/2007, che prevede come “i P.I.I. potranno essere disciplinati da specifiche norme tecniche attuative anche inerenti le modalità e i criteri di computo dei volumi edificabili, nonché dei parametri relativi alle superfici lorde di pavimento e superfici coperte, anche in variante alle NTA di PRG”; sono state previste specifiche Norme Tecniche di Attuazione per il presente P.I.I. che disciplinano tali parametri e modalità di calcolo dei volumi in relazione ai singoli ambiti di intervento.

In relazione agli specifici ambiti di P.I.I., il *Documento di Inquadramento* indica quanto segue:

b1) Ambito ZRU3: per tale ambito ricadente in zona A- Centro Storico, viene previsto:

- il mantenimento delle funzioni previste;
- un premio edificatorio pari al 15% di edificabilità consentita;
- la verifica ed il confronto con i requisiti relativi al risparmio energetico;
- una dimensione minima di area oggetto di P.I.I. maggiore di 2.000 mq.

Inoltre tale ambito, definito come “ambito di città da riqualificare”, risulta individuato dal predetto documento come luogo idoneo ad accogliere, in virtù della sua posizione centrale e dell'esito di un recente concorso di idee, una funzione pubblica qualificante come la nuova biblioteca comunale.

b2) Ambito ZRU4: per tale ambito, ricadente prevalentemente in “aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali”, viene previsto:

- un indice pari a 0,3 mq/mq con una quota minima del 30% da destinare a edilizia residenziale convenzionata;
- la ripartizione della superficie dell'ambito pari a $(Se+Ve)=30\%$; area in cessione (Vp) $=70\%$;
- mix urbano comprendente funzioni residenziali, commercio di piccola dimensione, direzionale professionale;
- una dimensione minima di area oggetto di P.I.I. maggiore di 2.500 mq.

Inoltre per tale ambito, definito come “ambito di città da trasformare”, viene suggerita una possibilità di riqualificazione urbanistica in stretta connessione con l'area di via San Martino, via Pasta, via Sant'Andrea.

Principali indicazioni del P.I.I.

La proposta progettuale elaborata è finalizzata al recupero e al riassetto dei due ambiti identificati rispettivamente “ZRU3” quello relativo alla ex C.na Brambilla e “ZRU4” quello prospiciente a via Curiel, prevedendo per gli stessi distinte modalità di intervento e di funzioni insediate in relazione alle differenti localizzazioni nel tessuto urbano consolidato, secondo le differenti previsioni del *Documento di Inquadramento* approvato dal Consiglio Comunale con del. n. 22 del 13/03/2006 e successiva integrazione approvata con delibera di C.C. n. 54 del 20/07/2007, nonché in conformità e secondo agli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con atto n. 72 del 29/06/2006, successivamente integrati dalla Giunta Comunale con Atto n. 149 del 22/11/07.

Il progetto di P.I.I. è sviluppato considerando unitariamente i due ambiti ZRU3 e ZRU4 ancorché gli stessi risultano regolati e disciplinati con specifiche norme tecniche attuative, anche in variante al P.R.G., distinte per ogni ambito, in funzione delle diverse peculiarità e caratteristiche localizzative, contestuali e planivolumetriche.

Da tale localizzazione dell'opera pubblica da realizzarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, ne deriva una differente conformazione volumetrica dell'ambito ZRU3, rispetto quanto previsto dallo strumento pianificatorio vigente, e la connotazione generale dell'assetto planivolumetrico dell'intero P.I.I., sulla base delle seguenti considerazioni:

- ancorché l'edificio pubblico della nuova biblioteca comunale non rilevi ai fini del dimensionamento planivolumetrico del P.I.I., come definito in via generale dagli artt.14 e 15 delle N.T.A. di P.R.G. vigente, la sua localizzazione nell'ambito ZRU3, contestualmente al mantenimento dell'intera volumetria dei fabbricati privati prevista dal P.R.G. per il PE1 pari a 9.090 mc, comporterebbe di fatto l'impossibilità di attuare tale previsione sia in relazione alla mancanza di un armonico sviluppo planivolumetrico dei fabbricati in progetto ed un corretto inserimento degli stessi nel contesto del tessuto urbano del Centro Storico, sia per la necessità di non comprimere la quantità di standard da reperire per la realizzazione del verde pubblico ed il passaggio pedonale prescritta dal P.R.G. vigente per il PE1. Conseguentemente, si prevede il mantenimento di parte della capacità edificatoria prevista dallo strumento vigente pari ad una volumetria di 5820 mc,

nonché la traslazione della restante volumetria, pari a 3270 mc, da attuarsi nell'ambito ZRU4, volumetria che risulta incrementata a 3730 mc sulla base di valutazione estimativa contenuta in apposita perizia redatta dall'Arch. Sanvito allegata alla presente relazione tecnica (All. 0.4.e).

- La previsione della realizzazione della nuova biblioteca pubblica da parte dell'amministrazione Comunale comporta la valorizzazione delle aree di proprietà comunale in ambito ZRU4 al fine del reperimento di risorse economiche, mediante procedura ad evidenza pubblica, da impegnare per la realizzazione della nuova Biblioteca Comunale. In fase di programmazione dell'opera pubblica devono essere identificate le ulteriori eventuali risorse economiche al fine della totale copertura dei costi scaturenti dal quadro tecnico economico del progetto esecutivo dell'opera pubblica. L'alienazione dei diritti edificatori conseguenti al progetto di PII comporta l'individuazione nell'ambito ZRU4 di due distinti comparti, definiti dal differente regime delle aree, pubbliche e private, ZRU4-1 e ZRU4-2. Nel primo comparto vengono identificati due lotti di aree cedute in proprietà da parte dell'Amministrazione comunale, denominati 1A -di competenza della società Pami Srl per l'edificazione della volumetria non realizzata in ambito ZRU3 e rivalutata - e 1B -quello oggetto di cessione a terzi mediante asta pubblica.

Ambito ZRU 3

La superficie interessata dall'intervento di trasformazione dell'ambito ZRU3 del PII è di 3.030 mq, è ricompresa tra le vie San Martino e Agnese Pasta e denominata come "ex Cascina Brambilla"; viene prevista progettualmente la realizzazione di un fabbricato di tre piani fuori terra a destinazione residenziale/commerciale e relativa autorimessa a piano interrato posti in fregio alle vie S. Martino e S. Andrea, l'acquisizione dell'area per la futura realizzazione della nuova Biblioteca comunale prospettante su Via Pasta e un'area pubblica attrezzata a verde di connessione tra i vari spazi pubblici.

Il fabbricato residenziale si sviluppa lungo vie S. Martino e S. Andrea mantenendo gli allineamenti preesistenti verso gli spazi pubblici secondo la conformazione planimetrica prevista del P.R.G. vigente, prevede la realizzazione di un porticato coperto assoggettato all'uso pubblico lungo le sedi stradali e prospettante le unità immobiliari a destinazione commerciale poste a piano terreno del fabbricato stesso, nonché la realizzazione di un accesso coperto verso le aree interne di uso pubblico (previste parte in asservimento, parte in cessione) di collegamento alla nuova biblioteca pubblica.

L'edificio pubblico della nuova Biblioteca comunale viene previsto con un'articolazione planivolumetrica che si sviluppa su due corpi di fabbrica, uno di due piani fuori terra prospettante su via Agnese Pasta e uno di tre piani fuori terra e piano seminterrato con asse in direzione nord-sud, per una consistenza volumetrica pari a 8.400 mc circa, parte fuoriterrra (7.050 mc circa) parte interrata.

Tale configurazione progettuale del fabbricato pubblico, in variante alle iniziali ipotesi progettuali richiamate nella del di C.C. n.72 del 29/06/2006, che prevedevano una consistenza volumetrica

pari a 4.800 mc circa, si è resa opportuna nonché necessaria a fronte delle verifiche delle effettive necessità di spazi e servizi in relazione alla funzione del Comune di Melzo di capofila nell'ambito del sistema bibliotecario Milano est, ed in considerazione al fatto che gli spazi di fruizione per gli utenti e per i servizi di cui all'ipotesi di massima iniziale risultano analoghi a quelli dell'attuale biblioteca comunale, ritenuta insufficiente per le esigenze attuali e future.

Ambito ZRU 4

La superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento di trasformazione dell'ambito ZRU4 del PII è pari a 18.452,00 mq, suddivisa nei comparti ZRU4-1 e ZRU-2, aventi consistenza pari rispettivamente a 7.964,00mq e 10.488,00mq. All'interno del comparto ZRU4-1 risultano individuati i lotti 1A e 1B, aventi una consistenza rispettivamente di 779,00 mq e di 1.573,00 mq. Le aree oggetto di trasformazione sono ricomprese tra la via Curiel a nord, il viale Europa a ovest, via Catania nonché aree residenziali già edificate a sud ed aree coltivate destinate a viabilità pubblica come da previsione della vigente strumentazione urbanistica.

Viene prevista progettualmente la realizzazione di n.4 fabbricati a destinazione residenziale prospicienti via Curiel e relative autorimesse a piano seminterrato, la realizzazione di un parco pubblico attrezzato di connessione tra il parco urbano esistente a ovest e gli spazi a verde agricoli posti ad est, la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio al servizio delle nuove edificazioni nonché dei nuovi spazi a verde, e la sistemazione della viabilità posta a nord e a est del P.I.I.

I fabbricati residenziali si sviluppano planivolumetricamente in direzione est-ovest su n.4 piani fuoriterra relativamente al comparto ZRU4-1, e n.3 piani fuoriterra relativamente al comparto ZRU4-2

Il programma prevede l'insediamento in quest'ambito complessivamente di una volumetria totale di 18.260,00 mc a destinazione residenziale, pari ad una superficie lorda di pavimento (SLP) di 5.533,33 mq, di cui 11.260,00 mc nel comparto ZRU4-1 pari ad una superficie lorda di pavimento (SLP) di 3.412,12 mq, e 7.000,00 mc nel comparto ZRU4-2 pari ad una superficie lorda di pavimento (SLP) di 2.121,21 mq, corrispondenti ad un'indice di densità territoriale It pari a 0,299 mq/mq; in particolare nel comparto ZRU4-1 il lotto 1A prevede una volumetria di 3.730 mc pari a 1130,30 mq di slp, mentre per il lotto 1B sono previsti 7.530 mc pari a 2.281,82 mq di slp. Per tale edificazione il fabbisogno di standard urbanistici generato in relazione alle nuove funzioni previste risulta pari a 4.838,90 mq, come dettagliatamente illustrato nella presente relazione al paragrafo "Dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", mentre la dotazione globale di aree reperita nell'ambito ZRU 4 risulta pari a 4.505,00 mq.

Per la verifica puntuale degli indici e parametri urbanistici dell'ambito di P.I.I. si fa rimando alle specifiche "Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I."

Dotazione minima dovuta

La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico viene determinata secondo quanto disposto dall'art.90 della L.R. n.12/2005 e in coerenza con quanto sancito dall'art.9 comma 4 della legge regionale di cui sopra.

Il progetto del P.I.I. garantisce, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, che viene valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale.

Stante come il Comune di Melzo non è attualmente dotato del Piano dei Servizi di cui l'art.9 della L.R. 12/2005, che definisce ed individua, tra l'altro, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, al fine di definire la dotazione minima sopra indicata, si fa riferimento ai parametri e criteri desunti dalla previgente normativa, in relazione ai pesi insediativi ed alla capacità teorica aggiuntivi, introdotti dal programma integrato rispetto a quelli esistenti.

In particolare, in rapporto alle capacità insediative sono stati assunti i seguenti parametri:

- a) relativamente agli spazi aventi destinazione residenziale, la dotazione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è stabilita pari a 26,5 metri quadrati per abitante (100 mc/ab.), di cui almeno il cinquanta per cento a verde o attrezzature per il gioco e lo sport;
- b) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi spazi aventi destinazione commerciale, è stabilita nella misura del cento per cento della superficie lorda di pavimento.

Applicando tali criteri e parametri ai dati planivolumetrici di progetto del P.I.I., ne deriva, per i rispettivi ambiti, l'individuazione delle seguenti dotazioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale:

Ambito ZRU 3

Destinazione residenziale:

$$4.341,37 \text{ mc} \times 26,5 \text{ mq/ab} : 100 \text{ mc/ab} = 1.150,46 \text{ mq}$$

Destinazione commerciale:

$$448,07 \text{ mq} \times 100 \% \text{ mq/mq} = 448,07 \text{ mq}$$

$$\textbf{Totale ambito ZRU 3} = \textbf{1.598,53 mq}$$

Ambito ZRU 4

Comparto ZRU 4- lotto 1A Destinazione residenziale:

$$3.730,00 \text{ mc} \times 26,5 \text{ mq/ab} : 100 \text{ mc/ab} = 988,45 \text{ mq}$$

Comparto ZRU 4- lotto 1B Destinazione residenziale:

$$7.530,00 \text{ mc} \times 26,5 \text{ mq/ab} : 100 \text{ mc/ab} = 1.995,45 \text{ mq}$$

Comparto ZRU 4-2 Destinazione residenziale:

$$7.000,00 \text{ mc} \times 26,5 \text{ mq/ab} : 100 \text{ mc/ab} = 1.855,00 \text{ mq}$$

$$\textbf{Totale ambito ZRU 4} = \textbf{4.838,90 mq}$$

$$\textbf{Totale P.I.I.} = \textbf{1.598,53mq} + \textbf{4.838,90mq} = \textbf{6.437,63 mq}$$

Aspetti ambientali

Al fine di valutare le implicazioni in termini di impatto acustico generate sul territorio sono stati predisposti appositi studi denominati “Relazione di Clima Acustico” con riferimento ai due distinti ambiti di progetto, a cui si rimanda per tutte le valutazioni relative al rispetto dei parametri di legge.

Tutte le valutazioni e considerazioni estese nell'ambito delle relazioni di cui retro sono state espresse in coerenza e conformità al vigente Piano di zonizzazione acustica in funzione delle destinazioni funzionali previste in progetto di P.I.I., sulla scorta dell'impostazione planivolumetrica dello stesso connessa alla necessità e volontà dell'Amministrazione comunale di prevedere un parco pubblico attrezzato a sviluppo lineare con asse est-ovest di collegamento tra l'esistente parco pubblico di via Curiel e gli ambiti agricoli ad est da valorizzare.

Tale scelta e conseguente impostazione planivolumetrica del P.I.I. comporta la necessità di prevedere, preliminarmente all'attuazione dello stesso P.I.I. tramite il rilascio dei Permessi di costruire per il comparto ZRU4-2, la presentazione da parte dei proponenti di idonee relazioni in merito all'impatto acustico dell'infrastruttura prevista ad est dal vigente P.R.G. ed alle opere di mitigazione acustica eventualmente da prevedere a protezione degli insediamenti residenziali in corrispondenza della fascia di rispetto stradale, qualora venga attuata da parte dell'A.C. la realizzazione dell'infrastruttura nell'ambito temporale di validità della convenzione urbanistica del P.I.I.

Parimenti, relativamente agli aspetti attinenti la componente geologica, sono stati predisposti appositi studi interessanti i due distinti ambiti di progetto, ai quali si rimanda ai fini della valutazione nel dettaglio della compatibilità di quanto proposto.

Qui si evidenzia unicamente come entrambi gli Studi Geologici, redatti ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/2005, in conformità alla DGR. 8/1566 ed al P.T.C.P. provinciale, dichiarano la generale compatibilità geologica degli interventi previsti previa l'adozione di opportuni accorgimenti da adottarsi in fase esecutiva (rispetto della fascia di rispetto della roggia esistente nell'ambito ZRU4 e impermeabilizzazione delle strutture di fondazione degli edifici nell'ambito ZRU3).

Riguardo alle ricadute in termini di effetti sul suolo, sulle acque e sull'aria si precisa che l'ambito di progetto denominato ZRU3, sito nel centro storico melzese, è già stato oggetto di interventi di bonifica ambientale che hanno riguardato in particolare lo smaltimento delle lastre di copertura degli edifici preesistenti facenti parte dell'ex azienda agricola Brambilla, mentre per l'ambito di progetto ZRU4, sito ai margini dell'edificato in prossimità delle zona agricola e privo di costruzioni, non necessitano interventi preventivi di bonifica.

Al riguardo saranno comunque previsti tutti gli accorgimenti necessari in sede di progettazione delle opere di fondazione, oltre alla previsione di opportune opere di impermeabilizzazione degli spazi interrati.

Relativamente al trattamento delle acque, si rimanda alla descrizione ed agli schemi grafici illustrati negli elaborati progettuali Tavv. 2.6 e 3.9, conformi al D.Lgs 152/06 e dal regolamento regionale 2/2006,.

Qui in sintesi si evidenzia che relativamente alle acque nere sanitarie civili, saranno smaltite tramite l'esistente fognatura comunale collegata al collettore cittadino e da qui all'impianto di depurazione, mentre le acque meteoriche delle coperture degli edifici saranno raccolte in cisterne dimensionate per il loro riutilizzo per l'irrigazione dei giardini e la pulizia dei cortili oltre alla loro dispersione in caso di esubero. Viene prevista l'integrazione dell'impianto fognario che serve la viabilità pubblica e i parcheggi, mediante la sostituzione delle bocche di lupo con delle caditoie e la dispersione dei reflui tramite trincee drenanti previa desoleazione.

Nella fase di richiesta dei permessi di costruire, la progettazione di detti impianti discenderà da precisi calcoli idraulici tesi a determinarne i dimensionamenti delle tubazioni di convogliamento e dei sistemi di smaltimento.

Relativamente alle acque superficiali, nell'ambito di progetto ZRU4 è presente un fosso irriguo di scarsa utilizzazione e portata (15 giorni annui); in pendenza della classificazione del medesimo nell'ambito dell'individuazione del Reticolo Idrico minore da parte comunale, ad oggi non ancora approvata, il progetto di P.I.I. ne prevede la tombinatura del tratto interessato dall'edificazione degli edifici residenziali lungo la Via Curiel in accordo col R.D. 308/1904 (fascia rispetto 4 ml), mentre per il tratto che attraversa il parco pubblico attrezzato ne è previsto il mantenimento a cielo aperto previa riqualificazione.

In accordo con quanto richiesto dal Documento di Inquadramento, in fase esecutiva, tutti i nuovi edifici in progetto saranno realizzati secondo le specifiche previste dal vigente Regolamento Edilizio comunale – parte II – che definisce le caratteristiche delle costruzioni, nell'ottica di garantire il rispetto dei requisiti di legge in materia di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale.

A titolo esemplificativo, le nuove costruzioni residenziali prevederanno l'utilizzo di materiali e di soluzioni tecnologiche ed impiantistiche innovative atte a garantire il rispetto dei requisiti in materia di risparmio idrico (riutilizzo acque meteoriche e contabilizzazione individuale) e risparmio termico (impianti centralizzati con caldaie ad alto rendimento e contabilizzazione del calore, pannelli solari termici, adeguato isolamento di tutte le componenti dell'edificio).

Inoltre, il medesimo Documento di Inquadramento prevede che gli interventi proposti verifichino alcuni requisiti specifici di tipo ecologico-ambientale, definiti come “indice di permeabilizzazione” e “dotazione di alberi ed arbusti”.

Nello specifico della proposta progettuale la verifica dei predetti valori eseguita sulla superficie totale di intervento del PII (ambito ZRU3 + ambito ZRU4) risulta ampiamente sopra i minimi stabiliti.

In particolare:

verifica superficie permeabile (vedasi elaborato Tav. 1.10):

$I_p = 0,63 > 40\%$

dotazione aree a verde piantumato (vedasi elaborato Tav.1.11):

$D_a > 40$ alberi/ha

$D_{ar} > 60$ arbusti/ha

Da ultimo, con riferimento alle tematiche connesse alla Valutazione ambientale dei piani – Vas – è da escludersi l'assoggettamento del presente piano alla procedura di Vas, alla luce del fatto che il medesimo non rientra tra i piani di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 12/2005, e all'art. 4 commi 2 e 3 degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", ed altresì esula dalla fattispecie di cui al punto 13 del relativo allegato, che obbliga alla procedura di Vas solo nel caso in cui il PII costituisca variante al Documento di Piano del PGT, fattispecie non applicabile al presente Programma Integrato di Intervento vista la mancanza del medesimo Documento.

Si evidenzia inoltre che secondo quanto previsto dall'art. 52 del D.Lgs. 3 aprile 2006, le norme in materia ambientale previste del medesimo decreto e in particolare quelle relative a Via e Vas (contenute nel Titolo II ed in vigore dal 01/08/07) non si applicano ai procedimenti amministrativi già in corso alla data della sua entrata in vigore o a quelli per i quali sia già stata formalizzata istanza di avvio del medesimo procedimento, fattispecie che ricorre per il presente PII, visto che le proposte degli interessati recano la data del 09/06/2006 e che il conseguente atto di indirizzo è stato espresso dal Consiglio Comunale in data 29/07/2006.

Aspetti viabilistici e di mobilità

Dal punto di vista viabilistico necessita precisare che entrambi gli ambiti di progetto, quello della Cascina Brambilla (ZRU3) e quello di Via Curiel (ZRU4) usufruiscono in toto della viabilità esistente, che appare sufficiente a garantire l'accessibilità alle funzioni insediate, senza necessità di riqualificazioni o esecuzioni di nuovi tratti stradali di accesso e/o di distribuzione all'interno degli ambiti.

Alcuni dei nuovi insediamenti di fruizione pubblica, si pensi alla nuova Biblioteca e agli spazi commerciali siti in centro storico e al nuovo Parco pubblico attrezzato di Via Curiel, necessitano di un'adeguata dotazione di spazi a parcheggio per i fruitori dei predetti.

In merito a questo aspetto, stante come la dotazione di spazi di sosta pubblici esistente nell'ambito ricomprendente le aree del P.I.I. risulta adeguata alle esigenze indotte dalla densità edilizia nonché al dimensionamento della viabilità esistente, sia per quanto riguarda il dimensionamento sia per la uniforme dislocazione di tali spazi, come si evince dalla Tav. 1.11 "Dotazione di servizi per parcheggi pubblici", in progetto viene prevista la realizzazione di nuovi spazi di sosta nonché la riqualificazione dei parcheggi esistenti nell'intorno dell'ambito ZRU4, in particolare lungo le Vie Curiel e Catania per un numero complessivo di circa 65 spazi pubblici per la sosta di autoveicoli, dotazione che soddisfa anche i parametri minimi di legge relativamente all'intero ambito del PII.

La scelta della localizzazione in tale ambito della dotazione di spazi a parcheggio conseguenti alle nuove funzioni insediate, è stata effettuata in considerazione della vicinanza dei due ambiti (ZRU3 e ZRU4), nonché come precisa scelta, stante le considerazioni svolte in merito ai parcheggi esistenti, di decongestionare il tessuto urbano del centro storico dal traffico viabilistico al fine di ridurre le emissioni inquinanti, incentivare la mobilità tramite la fruizione dei percorsi ciclopeditoni anche in relazione all'accesso alle strutture pubbliche (biblioteca), nonché traslare verso ambiti più esterni i flussi di traffico veicolare.