Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Deliberazione n. 214

del 29/11/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELIBERA G.C. N. 154 DEL 30.08.2018 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI VIA GRANDI – PROPRIETA' CALTAFIN – INDIVIDUATA COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19 - CON ATTERRAGGIO DI VOLUME DI PERTINENZA SU AREA IN VIA L. DA VINCI"

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventinove** del mese di **NOVEMBRE**, Solita sala delle Adunanze con inizio alle ore **14.00**

LA GIUNTA COMUNALE

presieduta dal Dott. Ing. Renato Meregalli, Sindaco, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Umberto Sodano ed alla presenza dei seguenti suoi componenti:

Nome e Cognome	Qualifica	Presente	Assente
RENATO MEREGALLI	SINDACO	X	
PIETRO ROSSI	VICE SINDACO	X	
SELENE DIRUPATI	ASSESSORE	X	
MARCO TREMOLADA	ASSESSORE	X	
MONICA SANVITO	ASSESSORE		X

PRESENTI: 4 **ASSENTI: 1**

ha assunto la seguente deliberazione:

OGGETTO:
INTEGRAZIONE DELIBERA G.C. N. 154 DEL 30.08.2018 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI VIA GRANDI – PROPRIETA' CALTAFIN – INDIVIDUATA COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19 - CON ATTERRAGGIO DI VOLUME DI PERTINENZA SU AREA IN VIA L. DA VINCI"

PREMESSO CHE, con deliberazione di G.C. n. 154 del 30.08.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione unitamente gli atti di seguito elencati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, relativo al Piano Attuativo - ambito di trasformazione AT 19 - per l'utilizzazione edilizia dell'area di Via Grandi - di proprietà CALTAFIN spa –, con atterraggio di volume di pertinenza su area in Via L. da Vinci:

2 - visure catastali
3 - perizia di stima
4 - A2 estratto di mappa area Via Grandi
5 - A3 estratto di mappa Via L. da Vinci
6 - C relazione tecnica illustrativa del Piano Attuativo
7 - D documentazione fotografica
8 - E valutazione impatto paesistico
9 - F relazione geologica
10 - G valutazione impatto acustico
11 - H valutazione ambientale vicinanza attività produttive a supporto pianificazione attuativa
12 - TAV. 1 estratto aerofotogrammetrico
13 - TAV. 1.1 rilievo e individuazione lotti
14 - TAV. 1.2 planimetria di progetto
15 - TAV. 2 piante piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
16 - TAV. 3 sezione A – A
17 - TAV. 4 calcolo s.l.p. piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
18 - TAV. 4.1 verifica superficie coperta
19 - TAV. 4.2 verifica rapporto permeabilità/dotazione parcheggi
20 - TAV. 5 schema allacciamento/sottoservizi

PRESO ATTO che, per una momentanea disfunzione nell'applicativo, tutti gli allegati sopra elencati non risultano allegati alla delibera n. 154 del 30.08.2018 e risulta pertanto necessario procedere alla integrazione della delibera con l'approvazione dei relativi allegati;

ACQUISITI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

A VOTI unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) DI RECEPIRE le premesse come integralmente riportate;

2) DI INTEGRARE la deliberazione GC n. 154 del 30.08.2018 con l'inserimento di tutti gli allegati mancanti:

3) DI APPROVARE lo schema di convenzione **(all. 1)** unitamente gli atti di seguito elencati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, relativo al Piano Attuativo - ambito di trasformazione AT 19 - per l'utilizzazione edilizia dell'area di Via Grandi - di proprietà CALTAFIN spa –, con atterraggio di volume di pertinenza su area in Via L. da Vinci:

2 - visure catastali
3 - perizia di stima

4 - A2 estratto di mappa area Via Grandi
5 - A3 estratto di mappa Via L. da Vinci
6 - C relazione tecnica illustrativa del Piano Attuativo
7 - D documentazione fotografica
8 - E valutazione impatto paesistico
9 - F relazione geologica
10 - G valutazione impatto acustico
11 - H valutazione ambientale vicinanza attività produttive a supporto pianificazione attuativa
12 - TAV. 1 estratto aerofotogrammetrico
13 - TAV. 1.1 rilievo e individuazione lotti
14 - TAV. 1.2 planimetria di progetto
15 - TAV. 2 piante piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
16 - TAV. 3 sezione A – A
17 - TAV. 4 calcolo s.l.p. piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
18 - TAV. 4.1 verifica superficie coperta
19 - TAV. 4.2 verifica rapporto permeabilità/dotazione parcheggi
20 - TAV. 5 schema allacciamento/sottoservizi;

4. DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

ALLEGATI:

1 - bozza di convenzione
2 - visure catastali
3 - perizia di stima
4 - A2 estratto di mappa area Via Grandi
5 - A3 estratto di mappa Via L. da Vinci
6 - C relazione tecnica illustrativa del Piano Attuativo
7 - D documentazione fotografica
8 - E valutazione impatto paesistico
9 - F relazione geologica
10 - G valutazione impatto acustico
11 - H valutazione ambientale vicinanza attività produttive a supporto pianificazione attuativa
12 - TAV. 1 estratto aerofotogrammetrico
13 - TAV. 1.1 rilievo e individuazione lotti
14 - TAV. 1.2 planimetria di progetto
15 - TAV. 2 piante piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
16 - TAV. 3 sezione A – A
17 - TAV. 4 calcolo s.l.p. piano terra – 1° - 2° - 3° - 4° piano
18 - TAV. 4.1 verifica superficie coperta
19 - TAV. 4.2 verifica rapporto permeabilità/dotazione parcheggi
20 - TAV. 5 schema allacciamento/sottoservizi

BOZZA

Comune di Vedano a Lambro
n. 0007388 del 08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6.3.0

CALTAFIN SpA

Convenzione urbanistica per il Piano attuativo AT 19

Via Grandi/Leonardo Da Vinci

SOGGETTO ATTUATORE "CALTAFIN S.p.A."

ai sensi dell'art. 46 – L.R. 11 marzo 2005 n°12 tra il Comune di Vedano al Lambro e la "CALTAFIN S.p.a." Milano, Piazzale Principessa Clotilde n°8, per l'attuazione del Piano Attuativo relativo all'area di Via Grandi (proprietà CALTAFIN) con atterraggio di volume di pertinenza su area in Via L. da Vinci (proprietà del Comune di Vedano al Lambro).

L'anno ....., addì ....., del mese di ....., in Vedano al Lambro, in una sala degli uffici della Casa Comunale, avanti a me Dottore ..... Notaio in ....., iscritto presso il Collegio Notarile di ....., senza l'assistenza di testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO (C.F. 00742750961) che d'ora in avanti verrà chiamato "COMUNE", in persona del legale rappresentante, Signor ..... nato a ....., il ....., domiciliato per la carica in Vedano al Lambro presso la Casa Comunale, dirigente responsabile del Settore ....., il quale agisce in esecuzione dei seguenti atti: ....., che vengono allegati in copia;
- CALTAGIRONE SAVERIO, nella sua qualità di procuratore della società "CALTAFIN S.p.a" con sede in Milano, Piazzale Principessa Clotilde n°8, C.F. / P.I. 06758200965, che vengono allegati in copia; che d'ora in avanti verrà indicato come "OPERATORE".

Dei detti comparenti, aventi i requisiti di Legge, io Notaio sono personalmente certo della loro identità personale, qualifica e poteri.

PREMESSO CHE

a) il Proprietario soggetto Attuatore dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità dell'area (di decollo della volumetria) situata nel Comune di Vedano al Lambro (provincia di Monza e Brianza), in via Grandi, catastalmente individuata ai mappali 236 e 238, del foglio 8, C.T.

b) l'area sopra identificata ha una superficie catastale di mq. 10.240 e nel vigente Piano di Governo del Territorio è individuata come Ambito di trasformazione AT19a (vedi certificato di destinazione urbanistica), in zona urbanistica a destinazione "Completamento verde pubblico".

c) Con pubblicazione sul B.u.r.l. n° ..... del .....viene definitivamente approvata la Variante al PGT unitamente a tutti gli elaborati, a seguito della collazione degli atti costituenti la Variante al Piano di Governo del Territorio avvenuto con deliberazione consiliare n°3 del 03/02/2016.

d) La scheda d'ambito AT19 é parte integrante del Documento di Piano contenuto nella variante al PGT di cui al punto precedente.

e) l'OPERATORE ha presentato in data ....., prot. .....,al COMUNE la proposta definitiva di attuazione del AT19a, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 per l'utilizzazione edilizia dell'area di proprietà per complessivi 10.240 mq di superficie catastale, che costituiscono la totalità dell'area inserita nel AT19a riferito al comparto di cui in oggetto

f) i dati quantitativi dell'AT19a sono riportati al successivo art. 3 del presente atto.

g) l'area interessata dell'attuazione del P.A.:
   - non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali, approvato con legge o altri provvedimenti regionali o dello Stato
   - non sono interessate da vincolo paesaggistico di cui al D.lgs n°42 del 22.01.2004

h) l'area "di atterraggio della volumetria" é situata in Vedano al Lambro, Via Leonardo da Vinci, identificata con i mappali 39 e 41(da frazionare) come meglio indicato nell'allegato 1.1 ed é di proprietà del Comune di Vedano Al Lambro.

i) la Giunta Comunale di Vedano al Lambro ha adottato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n°12 del 2005 il P.A. la presente convenzione, con delibera n° ..... del .....

j) la deliberazione di cui sopra, con tutti gli allegati é stata depositata nella Segreteria Comunale dal ..... al .....la stessa deliberazione e gli stessi atti sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

k) la Giunta Comunale di Vedano al Lambro con deliberazione n° del , ha approvato, in via definitiva, la proposta di P.A.

l) l'art. 46 della L.R. 12/05 prevede che per l'attuazione del P.A. debba essere sottoscritta tra l'OPERATORE e il COMUNE una Convenzione aventi i contenuti stabiliti dal comma 1 del medesimo articolo e dall'art. 8, n°3 e 4 della Legge del 06.08.1967 n° 765 "in quanto compatibili con le disposizioni

della presente Legge".

m) ai sensi dello stesso art.46 della L.R. 12/05, la Convenzione di cui sopra deve prevedere i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a 10 anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel P.A.

n) l'OPERATORE dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previsti dalla convenzione, nonché di quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Vedano Al Lambro e il Proprietario Soggetto Attuatore

Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante della Convenzione.
2. L'OPERATORE è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'OPERATORE con la presente Convenzione si trasferiscono agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'OPERATORE non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie, in sostituzione o ad integrazione.
4. La sottoscrizione della Convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del COMUNE, allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Le parti contraenti convengono che l'attuazione del P.A. avvenga in conformità ai patti contenuti nella presente Convenzione ed alle previsioni indicate negli allegati progettuali che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e che sono di seguito elencati.

ELENCO ALLEGATI

A documento di identità operatore / visura camerale

A.1 titolo proprietà aree oggetto di intervento

A.2 estratto mappa - Area di Via Grandi

A.3 estratto mappa - Area di Via Leonardo da Vinci
A.4 copia visure catastali
A.5 perizia di stima aree in ambito territoriale AT19
B estratto P.G.T. - P.d.R. -Tav. B1 - azzonamento
B.1 estratto P.G.T. - D.d.P. -Tav. A26 - determinazione delle destinazioni funzionali e degli indici urbanistico / edilizi dei piani attuativi
B.2 estratto P.G.T. - D.d.P. - A32 - scheda operativa degli ambiti di trasformazione
C relazione tecnica illustrativa del Piano Attuativo
D documentazione fotografica
E valutazione impatto paesistico
F relazione geologica
G valutazione impatto acustico
H valutazione ambientale relativa alla vicinanza ad attività produttive a supporto della pianificazione attuativa
1 estratto aerofotogrammetria
1.1 rilievo e individuazione lotti
1.2 planimetria progetto
2 piante piano terra /1° 2° 3° 4° piano
3 sezione A - A
4 calcolo s.l.p. piano terra /1° 2° 3° 4° piano
4.1 verifica superficie coperta
4.2 verifica rapporto permeabilità / dotazione parcheggi
5 schema allacciamento sotto-servizi

L'OPERATORE, così come previsto dai criteri di negoziazione, si impegna al pagamento dell'onere quale standard qualitativo di € 40,00 / mc (QUARANTA/ METRO CUBO)

ART. 3 – DIRITTI EDIFICATORI

Come indicato in premessa, all'area (di decollo) proprietà dell'OPERATORE, rientrante nell'ambito AT19a, è attribuita una capacità edificatoria di mc. 5.779,00 complessivi. All'area (di atterraggio) di proprietà Comunale, di mq. 2.237 e rientrante nell'ambito AT19b è attribuita la capacità di ricevere la volumetria di mc. 5.779,00 a destinazione residenziale, generata dalla sopra citata area proprietà dell'OPERATORE.

ART. 4 – PERMUTA DI AREE

1. Al fine di dare attuazione al programma AT19 l'OPERATORE, con la sottoscrizione del presente atto, cede al Comune di Vedano al Lambro, il quale accetta, le aree di cui al punto b) nelle premesse della presente Convenzione, individuate nell'elaborato A.2 con colore rosso, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 10.240,00. e una superficie reale di

mq. 9.631 di cui: 8.605 area a servizi e 1.026 viabilità, catastalmente distinta con i mappali 236 e 238, foglio 8 del comune di Vedano al Lambro.

2. Tali aree, secondo la perizia di seguito allegata con il numero A.5 hanno un valore di € 95.000,00 (novantacinquemila) L'OPERATORE dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità, non necessitano di bonifica e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il COMUNE ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione.

3. A compensazione della sopra indicata cessione, il COMUNE con la sottoscrizione del presente atto, cede all'OPERATORE, che accetta, le aree di cui al punto h) delle premesse della presente Convenzione ed individuate con colore rosso nell'allegato 1,1, aventi una superficie complessiva di mq. 2.237,00. catastalmente distinta con i mappali 39 e 41 (da frazionare), foglio 2 del Comune di Vedano al Lambro

   Garantendo che le stesse si trovano nella esclusiva disponibilità del COMUNE, libere da persone, cose o manufatti e non necessitano di bonifica ambientale.

   Tali aree, secondo la perizia di cui in premessa, hanno un valore di € 95.000,00 (novantacinquemila)

4. Le parti danno atto che le aree cedute in permuta dal COMUNE all'OPERATORE sono inferiori per estensione rispetto alle aree cedute in permuta dall'OPERATORE al COMUNE. Tale cessione soddisfa l'obbligo di dotazione da parte dell'OPERATORE stesso di aree a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale derivante dall'intervento edilizio, così come determinato al successivo articolo 9.

5. Per le cessioni di cui sopra le aree cedute risultano:

   <u>Aree proprietà privata in permuta AT19a:</u>

   - superficie catastale = mq. 10.240,00
   - superficie reale = mq. 9.631,00 di cui: 8.605 area a servizi e 1.026 viabilità

   <u>Aree proprietà Comune in permuta AT19b:</u>

   - superficie reale = mq. 2.237,00

   di cui:

   Area standard indotto AT19a = mq. 1.021,00

   Area viabilità AT19 = mq. 1.026,00

   Area standard eccedente AT19 = mq. 7.572,00

ART. 5 – DURATA E MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. La durata della presente Convenzione è di anni 10, decorrenti dalla data di approvazione della deliberazione della Giunta Comunale;
2. I titoli abilitativi saranno conseguiti con atti autonomi per lotti funzionali;
3. L'OPERATORE per la realizzazione del P.A. provvederà a richiedere detti titoli abitativi entro l'arco temporale di cui al precedente primo comma;
4. L'OPERATORE provvederà a richiedere i titoli abitativi nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione e delle norme fissate dalla Scheda Operativa dell'Ambito di trasformazione del AT19 sotto riportate:
   - i.f. 2,58
   - H m17
   - Piani fuori terra n°5
   - Distanza confini m 5,00 e 0,5 H
   - Distanza dai fabbricati m 10,00 e H
   - Distanza dal ciglio stradale m 5,00 su strade di laghezza fino a 7,00 m
   - m 7,50 su strade di larghezza tra 7,00 e 15,00 m
   - m 10,00 su strade di larghezza superiore a15,00 m
   - n° 1,5 posti auto/box pertinenziali al piano interrato per singola unità immobiliare.
   - R.C. 40%
   - R.P. 30%
5. In sede esecutiva potranno essere ammesse modificazioni planivolumetriche nel rispetto del comma 12 dell'articolo 14 della L.R. n°12/05, che non incrementino la complessiva capacità edificatoria, non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso e che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la complessiva dotazione di aree per servizi e di interesse pubblico o generale.

ART. 6 – DETERMINAZIONE CONTRIBUTO PER STANDARD QUALITATIVO

Lo standard qualitativo é così quantificato:
5.779,00 x €./mc. 40,00 = €. 231.160,00
detto importo sarà versato secondo le stesse modalità e garanzie previste per il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. i titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi saranno rilasciati previa corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, così come determinata nei successivi commi, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività, siano presentate complete della documentazione prevista.

2. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla cubatura realizzata e tariffe vigenti alla data di presentazione della richiesta del titolo abitativo.

3. Le parti danno atto che alla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione, secondo le tariffe vigenti, per l'edilizia residenziale libera, è così determinata:

   - oneri di urbanizzazione primaria = €/mc. 10,49

   - oneri di urbanizzazione secondaria = €/mc. 20,04

   In relazione alla volumetria di progetto, gli oneri di urbanizzazione sono così determinati:

   - urbanizzazione primaria: 5.779,00 x €./mc. 10,49 = €. 60.621,71

   - urbanizzazione secondaria: 5.779,00 x €./mc. 20,04 = €. 115.811,16

4. L'OPERATORE corrisponderà al COMUNE il contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005 n°12, che sarà determinato sulla base dei progetti edilizi che verranno successivamente presentati per il rilascio dei titoli abilitativi.

5. Il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo afferente il costo di costruzione) sarà versato al COMUNE dall'OPERATORE secondo modalità vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

ART. 8 – CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Si dà atto che non ricorre l'obbligo di cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria, in quanto le aree sulle quali è prevista l'edificazione sono dotate di opere di urbanizzazione primaria adeguate all'intervento.

ART. 9 – CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. In relazione alle disposizioni di legge riguardanti gli obblighi di dotazione di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale, il fabbisogno totale delle stesse ammonta a mq. 1.020,96, determinato come segue:
   mc. 5.779,00 / 150 x 26,50 = mq. 1.020,95, (mq. 1021,00 arrotondato)

2. Tale fabbisogno è ampiamente soddisfatto dalla cessione al COMUNE delle aree di cui ai mappali 236/238, foglio 8, di superficie totale pari a mq 9.631,00, di cui: 8.605 area a servizi e 1.026 viabilità.

ART. 10 – CRONOPROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

L'OPERATORE si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere previste nei termini stabiliti della presente Convenzione.

ART. 11 – VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

1. In base alle previsioni delle schede urbanistiche di attuazione al P.G.T. vigente, si da atto che non potranno essere richiesti nel periodo di validità

dello stesso P.G.T., titoli abitativi per una cubatura superiore a quella prevista, e di cui alla tavola 4 – Calcolo s.l.p.

2. Al fine di assicurare l'osservanza del limite massimo di fabbricabilità previsto dal P.G.T. vigente, l'OPERATORE per sé ed aventi causa a qualunque titolo, vincola a servitù non aedificandi per quanto risulta in eccedenza ai limiti di fabbricabilità imposti dal P.G.T. medesimo le aree sopra descritte fatte salve le previsioni di futuri strumenti urbanistici.

ART. 12 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'OPERATORE si impegna, in caso di trasferimento anche parziale della proprietà delle aree a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, che devono essere debitamente trascritti.
2. Resta, comunque, ferma la responsabilità dell'OPERATORE, secondo quanto stabilito dall'articolo 1, per l'adempimento degli obblighi tutti previsti nella presente Convenzione, sino a che eventuali aventi causa a qualsiasi titolo non si siano integralmente sostituiti nella totalità delle garanzie prestate dal medesimo OPERATORE a favore del COMUNE.

ART. 13 – RISPETTO DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per tutto quanto espressamente disciplinato nella presente Convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge ed in particolare alla L.R. 11 marzo 2005 n°12, ed alle norme da essa richiamate.
2. Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, si allega a quest'atto, con la lettera ... certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data, ... prot. n. .....

ART. 14 – ONERI E SPESE A CARICO DEGLI OPERATORI

1. Tutte le spese, compresi costi di perizia e frazionamento, comunque connesse con la stipulazione del presente atto, e sue eventuali rettifiche, modifiche o integrazioni, sono a carico dell'OPERATORE, ivi comprese quelle conseguenti alla cessione di aree, per le quali vengono richiamate le esenzioni di legge. (escluso IVA che resta a carico del COMUNE)
2. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 865/71, D.P.R. 643/72, Legge 10/77 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico previsto dalla Legge 5 agosto 1978 n° 457.

ART. 15 – CONTROVERSIE

1. E' devoluta, ai sensi dell'art. 7 della Legge 21 luglio 2000, n° 205, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Milano ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente

Convenzione.

ART. 16 – NORMA FINALE

1. La presente convenzione sarà stipulate entro giorni 120 (centoventi) dalla data di efficacia dell'atto di approvazione, avanti a Notaio scelto dall'OPERATORE.
2. Le parti danno atto che l'Ufficiale Rogante resta fin d'ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico-patrimoniale finalizzate alla miglior traduzione in Atto pubblico delle pattuizioni sostanziali contenute nella presente Convenzione e nei relativi elaborati progettuali.
3. La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dell'OPERATORE, che a tal fine chiedono l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di Convenzione costituente presupposti indispensabili per il rilascio dei Permessi di Costruire o titoli equipollenti.

Letto, firmato e sottoscritto per accettazione dalle parti contraenti.

Vedano al Lambro, il .....

IL DIRIGENTE RESPONSABILE .....

L'OPERATORE .....

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.14.59 Fine **3.a**

Visura n.: T225501 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 39**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	2	39		-	SEMINATIVO 1	20 70		Euro 12,83 L. 24.840	Euro 11,76 L. 22.770		FRAZIONAMENTO del 10/12/1978 in atti dal 30/06/1980 (n. 4680
Notifica						Partita	25				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 30/06/1980 Repertorio n.: 125792 Rogante: VIALE Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 15 n: 9053 del 13/12/1978 (n. 4680		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Comune di Vedano a Lambro
n. 0007388 del08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6 . 3 . 0

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.14.19 Fine **3.b**

Visura n.: T225259 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 41**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**2**	**41**		**-**	**SEMINATIVO 1**	**36 20**		**Euro 22,43 L. 43.440**	**Euro 20,57 L. 39.820**		**FRAZIONAMENTO del 10/12/1978 in atti dal 30/06/1980 (n. 4680**
Notifica						**Partita**	25				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 30/06/1980 Repertorio n.: 125792 Rogante: VIALE Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 15 n: 9053 del 13/12/1978 (n. 4680		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Comune di
Vedano a Lambro
n. 0007388 del08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6 . 3 . 0

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.15.53 Fine 3.c

Visura n.: T225854 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 8 Particella: 236**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	8	236		-	SEMINATIVO 1	14 30		Euro 8,86 L. 17.160	Euro 8,12 L. 15.730		Tabella di variazione in atti dal 20/01/1979 (n. 10077
Notifica						Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALTAFIN S.P.A. con sede in MILANO	06758200965	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/04/2016 Repertorio n.: 5178 Rogante: RINALDI EDOARDO Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 26116.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Comune di
Vedano a Lambro
n. 0007388 del08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6 . 3 . 0

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.15.27 Fine **3.d**

Visura n.: T225689 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 8 Particella: 238**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	8	238		-	SEMINATIVO 1	88 10		Euro 54,60 L. 105.720	Euro 50,05 L. 96.910	Tabella di variazione in atti dal 20/01/1979 (n. 10077
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALTAFIN S.P.A. con sede in MILANO	06758200965	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/04/2016 Repertorio n.: 5178 Rogante: RINALDI EDOARDO Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 26116.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Comune di
Vedano a Lambro
n. 0007388 del08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6 . 3 . 0

Comune di
Vedano a Lambro
n. 0007388 del08/08/2018
Ora: 08:57
Classificazione: 6 . 3 . 0

PERIZIA DI STIMA

AREE IN VEDANO AL LAMBRO - AMBITO TERRITORIALE AT19 a-b

A seguito di incarico ricevuto dalla Soc. CALTAFIN S.p.a. - P.I. 06758200965, con sede in Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano, per la **stima di aree nude, esclusa la capacità edificatoria,** necessaria per l'attuazione dell'ambito AT19 a-b nel Comune di Vedano al Lambro,

il sottoscritto: Geom. Pirelli Giovanni, con studio in Via S. Pellico 5, Busto Arsizio (VA), iscritto al Collegio dei Geometri di Varese al n. 1750 - P.I. 0315330124,

dopo le necessarie verifiche catastali e urbanistiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vedano al Lambro, rimette le seguenti risultanze peritali:

OGGETTO DI STIMA

Oggetto di stima sono **"aree nude, esclusa la capacità edificatoria"** site in Vedano al Lambro (MB) così individuate:

a. Proprietà CALTAFIN
   - Via Grandi, foglio 8, mappali 236 e 238
   - superficie catastale = mq. 10.240
   - superficie reale = mq. 9.631 di cui: 8.605 area a servizi e 1.026 viabilità

b. Proprietà COMUNALE
   - Via Leonardo da Vinci, foglio 2, mappali 39 e 41 (da frazionare)
   - superficie reale - mq. 2.237

DESTINAZIONE URBANISTICA

Nello strumento urbanistico vigente (P.G.T.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 23/06/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 23 del 17/08/2011 e variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 03/02/2016 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 20 del 18/05/2016, i terreni di cui trattasi sono classificati come aree in ambito territoriale AT19 (vedi scheda tecnica operativa dell'ambito di trasformazione)

CONSIDERAZIONI SULLA VOLUMETRIA EDIFICABILE

La volumetria edificabile, mc. 5.779, é generata dai mappali 236 e 238, proprietà CALTAFIN ma non é vincolata a loro, é in "*volo*": decolla dagli stessi per atterrare sui mappali 39 e 41 (parte), proprietà COMUNALE; **non é oggetto di cessione o permuta ma semplicemente "*localizzata definitivamente*"** sul terreno già individuato dal PGT, attualmente di proprietà COMUNALE.

STIMA DEL VALORE DELLE AREE

Occorre preliminarmente sottolineare che:

- trattasi di permuta senza conguagli di alcun tipo; le aree avranno quindi lo stesso valore;
- come già argomentato, poiché la volumetria di pertinenza del terreno CALTAFIN atterra sul terreno di proprietà COMUNALE, la permuta avverrà al netto della cubatura che era e rimane proprietà della CALTAFIN.

In sostanza, le aree che verranno permutate sono prive di cubatura, da considerate come aree nude, terreni non edificabili o agricoli.

Nella zona, sul mercato immobiliare, non si trovano terreni con caratteristiche simili. Le poche aree in fase di commercializzazione, propongono valori per mc di volume edificabile molto diversi tra di loro quindi non utilizzabili per comparazione.

Per ottenere una stima del valore delle aree oggetto di incarico si farà riferimento al la valorizzazione delle stesse ad intervento edilizio realizzato e a quanto stabilito per documentazione e prassi in Comuni limitrofi, in particolare:

- Monza - D.G.C. 559/2012, Determinazione criteri di monetizzazione aree a servizi 2012.
- Villasanta - Perzia di stima del valore di monetizzazione delle aree a standard 2013.

In entrambi i casi viene stabilito che l'area nuda, privata della capacità edificatoria é stimata pari al 10% del valore di mercato di un area edificabile.

Si terra conto anche del:

Provvedimento n. 1 del 12/06/2017 dalla Commissione Provinciale Espropri- Determinazione dei valori agricoli medi fissati per l'anno 2017.

<u>STIMA DEL VALORE DELL'AREA DI VIA GRANDI (proprietà CALTAFIN)</u>

Considerando che:

- la superficie commerciale degli edifici in progetto é prevista in:
  mq 1.926 (slp) + mq 1.926,00 x 20% x 50% (balconi) = mq 2.120,00 (arrotondato)
- il prezzo medio di vendita della stessa può essere ipotizzato in: €/mq 2.400,00
- saranno previsti inoltre:
  - 36 Box auto il cui prezzo di vendita é stimato in 20.000,00 €/Cad
  - 24 cantine ad 4.000,00 €/Cad
- risulta che Il ricavo complessivo dell'operazione sarà: € 5.904.00,00
- stabilita nel 20% l'incidenza dell'area edificabile, si ottengono €. 1.180.800,00
- visto però che sono dovuti al Comune € 230.680,00 come standard qualitativo
- il valore dell'area edificabile é di: €. 1.180.800,00 - € 230.680,00 = € 950.120,00

applicando la percentuale del 10% risulta che: **Il valore dell'area nuda é di € 95.012,00**

Per stabilire il valore commerciale dell'area edificabile (a convenzione approvata) si possono utilizzare anche i criteri approvati dal Comune di Vedano al Lambro ai fini I.M.U. e si avrà:

mc 5.779,00 x €/mc 163,33 = €. 943.884,07 x 10% = **€ 94.388,41 - valore area nuda**

Utilizzando invece i valori determinati, per i terreni agricoli, dalla Commissione Provinciale Espropri, si avrà:

mq. 8.605,00 x € 11,00 (valore medio) = **€ 94.655,00- valore area nuda**

Si può quindi ragionevolmente stabilire che il:

VALORE DELL'AREA NUDA DI VIA GRANDI (proprietà CALTAFIN) é: € 95.000,00

STIMA DEL VALORE DELL'AREA DI VIA L. DA VINCI (proprietà COMUNALE)

Come precedentemente scritto, trattasi di permuta senza conguagli di alcun tipo, le aree hanno quindi o stesso valore:

VALORE DELL'AREA NUDA DI VIA L. DA VINCI (proprietàCOMUNALE): € 95.000,00

Busto Arsizio li, 02/08/2018

Allegati:

1. copia CDU
2. estratti mappa
3. visure catastali
4. estratto scheda operativa AT19
5. copia - D.G.C. 559/2012, Comune di Monza - Determinazione criteri di monetizzazione aree a servizi 2012.
6. Copia - Comune di Villasanta - Perizia di stima del valore di monetizzazione delle aree a standard 2013.
7. Provvedimento n. 1 del 12/06/2017 dalla Commissione Provinciale Espropri- "Determinazione dei valori agricoli medi fissati per l'anno 2017".

la presente é redatta su tre pagine di novantuno righe complessive

BIBLIOTECA

TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

VERBALE di GIURAMENTO

(art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modif.)

RG. N. 5153/18

L'anno 2018, il giorno 06 del mese di agosto presso il Tribunale di Busto Arsizio avanti al sottoscritto cancelliere è personalmente comparso (Cognome e Nome del Perito)
Pirelli Giovanni

Nato il 14 agosto 1957 a Mercallo (VA)

Residente a Mercallo (VA) in Via dei Ronchetti 34/1

Esibendo il seguente documento di identità Carta d'Identità

Numero AS 3363210

Richiedente CALFARIN SPA

Il quale presenta la perizia che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito ripetendo le parole:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'."

Dichiaro che l'elaborato è composto da n. 116 **di righe.**

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

FIRMA Dott.ssa Maddalena MOLINARI

NOTA BENE

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità ed il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

Xtt. 31 pofime

1

COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO
Provincia di Monza e Brianza

Largo Repubblica, 3
20057 Vedano al Lambro (MI)
telefono 039.2486.1 - telefax 039.491786
www.comune.vedanoallambro.mb.it
P.I.00742750961
C.F. 03131650156

Prot.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

- VISTA la richiesta prot. 6699 del 18.07.2018 presentata dalla Sig.ra Caltagirone Giulia, nella sua qualità di Amministratrice Unica della Società CALTAFIN s.p.a. con sede a Milano – Piazzale Principessa Clotilde, 8 - intesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni posti in questo Comune, individuati in catasto come segue:
  - Zona censuaria Comune di: VEDANO AL LAMBRO;
  - Foglio 8 mappali 236, 238
  - Foglio 2 mappali 39, 41;
- SULLA SCORTA delle risultanze degli atti d'Ufficio;

ATTESTA

la destinazione urbanistica dei terreni indicati in premessa:

fg.	mapp.	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO approvato con delibera C.C. n. 25 del 23.06.2011 e successiva variante n. 1 approvata con delibera C.C. n. 3 del 03.02.2016
8	236 - 238	**AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO** **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19** **Sistema perequativo** **Aree di decollo dei diritti volumetrici** Superficie mappale interessata: per intero Vincoli: art. 15 titolo 2 capo 1 N.T.A. del PGT/Piano delle Regole Rif: tav. B1 azzonamento - Piano delle Regole tav. A25 Ambiti di trasformazione ecc.. Documento di Piano
2	39 - 41	**AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO** **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19** **Sistema perequativo** **Aree di atterraggio dei diritti volumetrici** Superficie mappale interessata: per intero Vincoli: art. 15 titolo 2 capo 1 N.T.A. del PGT/Piano delle Regole Rif: tav. B1 azzonamento - Piano delle Regole tav. A25 Ambiti di trasformazione ecc.. Documento di Piano

Si rilascia la presente ai sensi del D.P.R. 380 del 6 Giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO * Prov. di Mi *

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Arch. Alberto Gaiani)

ALLEGATO GIOVANNI
COLLEGIO GEOMETRI VARESE
1759

2.a

28-Mag-2018 17:34:55
Prot. n. T302925/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: VEDANO AL LAMBRO
Foglio: 2

Vis. tel.(0.90 euro)

ELLI GIOVANNI
LLEGIO
OMETRI
RESE
750

2.b

Comune: VEDANO AL LAMBRO
Foglio: 8

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

8-Giu-2018 14:54:39
Prot. n. T206695/2018

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.14.59 Fine
Visura n.: T225501 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 39**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	39		-	SEMINATIVO 1	20 70		Euro 12,83 L. 24.840	Euro 11,76 L. 22.770	FRAZIONAMENTO del 10/12/1978 in atti dal 30/06/1980 (n. 4680
Notifica						Partita	25			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 30/06/1980 Repertorio n.: 125792 Rogante: VIALE Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 15 n: 9053 del 13/12/1978 (n. 4680		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/07/2018 - Ora: 11.11.19 Fine **3.b**

Visura n.: T225259 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 2 Particella: 41**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	2	41		-	**SEMINATIVO 1**	**36 20**		**Euro 22,43 L. 43.440**	**Euro 20,57 L. 39.820**	**FRAZIONAMENTO del 10/12/1978 in atti dal 30/06/1980 (n. 4680**
Notifica						**Partita**	25			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 30/06/1980 Repertorio n.: 125792 Rogante: VIALE Sede: MONZA Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 15 n: 9053 del 13/12/1978 (n. 4680		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.15.53 Fine **3.c**

Visura n.: T225854 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 8 Particella: 236**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	8	236		-	SEMINATIVO 1	14 30		Euro 8,86 L. 17.160	Euro 8,12 L. 15.730	Tabella di variazione in atti dal 20/01/1979 (n. 10077
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALTAFIN S.P.A. con sede in MILANO	06758200965	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/04/2016 Repertorio n.: 5178 Rogante: RINALDI EDOARDO Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 26116.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/07/2018

Data: 20/07/2018 - Ora: 16.15.27 Fine **3.d**

Visura n.: T225689 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VEDANO AL LAMBRO (Codice: L704)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 8 Particella: 238**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	8	238		-	SEMINATIVO 1	88 10		Euro 54,60 L. 105.720	Euro 50,05 L. 96.910	Tabella di variazione in atti dal 20/01/1979 (n. 10077
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALTAFIN S.P.A. con sede in MILANO	06758200965	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/04/2016 Repertorio n.: 5178 Rogante: RINALDI EDOARDO Sede: MILANO		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 26116.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

AMBITO AT19

Descrizione dell'ambito:
L'ambito AT19 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali connessi dall'istituto della perequazione.
L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla presente variante all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atteraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

Le aree interessate dell'ambito sono in parte private ed in parte pubbliche.

- AT19a Via Grandi Privata
  Area incolta utilizzata parzialmente a parcheggio.

- AT19b Via Leonardo da Vinci Pubblica
  Area interclusa non edificata

Descrizione dell'intervento e aree pubbliche o di uso pubblico previste:
Le volumetrie di residenza libera sono generate dall'area di "decollo" dei diritti volumetrici equivalenti AT19a.
L'area di "atterraggio" in cui realizzare la volumetria con destinazione residenziale è messa a disposizione dall'Amministrazione comunale e viene denominata AT19b.
L'area AT19a verrà destinata al completamento dell'area a verde pubblico esistente.
Dovrà inoltre essere prevista la realizzazione dei percorsi ciclopedonali previsti nell'ambito per il completamento della rete ciclabile comunale.
L'intervento è regolamentato dal principio della perequazione di comparto. Le aree con destinazione a servizi pubblici hanno l'attribuzione di diritti edificatori equivalenti.

Destinazioni non ammesse:
Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, con riferimento all'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R. per la definizione delle destinazioni compatibili:
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola

Criteri di negoziazione:
La realizzazione delle opere pubbliche potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 - D.Lgs. 113/2007 (Codice dei contratti pubblici) e s.m. e i.
In aggiunta agli importi determinati sulla base delle tariffe vigenti degli oneri di urbanizzazione può essere proposta la realizzazione di opere ovvero la loro monetizzazione quantificate in via preliminare in 40 €/mc.

Indicazioni particolari:
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- E' indicata la realizzazione minima di 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St. In alternativa è ammessa la possibilità di ridurre al 20% tale superficie, da sommarsi ad un ulteriore 20% di superficie interessata dalla presenza di costruzioni interrate, da computarsi mediante la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche verso aree prive di costruzioni nel sottosuolo e la posa di almeno 50 cm di terreno al di sopra della soletta, allegando alla P.E. una tavola di dimostrazione riportante il dettaglio esecutivo di tali sistemi, fatte salve le indicazioni dell'ART. 3.2.3 del R.L.I., relativamente alle superfici drenanti
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693.

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione dell'impianto sportivo è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- Gli interventi di mitigazione del rumore per gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture per la mobilità esistenti sono a carico del titolare del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 142/2004.
- In fase attuativa occorrerà valutare le eventuali incompatibilità tra le previsioni degli ambiti di trasformazione e gli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione. Si sottolinea inoltre che è vietata l'installazione di detti impianti in corrispondenza di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parchi giochi, orfanotrofi,e relative pertinenze.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT19	a	Verde pubblico	Via Grandi	9.631	mq
	b	Residenziale	Via Leonardo Da Vinci	2.237	mq
	Tot			**11.868**	**mq**

Decollo diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Area decollo**		**Ut / It**		**Volume / SLP**	
AT19	a	9.631	mq	0,60	mc/mq	5.779	mc
	b						
	Tot	**9.631**	**mq**	**0,49**	**mc/mq**	**5.779**	**mc**

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Ut / It**		**Volume insediabile Polifunzionale**		**Volume residenza TOT (libera+E.R.S.)**	
AT19	a						
	b	2,58	mc/mq	-		5.779	mc
	Tot	**0,49**	**mc/mq**			**5.779**	**mc**

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Volume residenza libera**		**Volume E.R.S.**		**SLP funzioni non residenziali**	
AT19	a						
	b						
	Tot	**5.779**	**mc**				

RESIDENZIALE									
Ambito	**Area**	**H max**		**Abitanti**		**Sf**		**If**	
AT19	a								
	b	17	m	1/150 mc	39	2.237	mq	2,58	mc/mq
	Tot			**-**	**39**	**2.237**	**mq**	**2,58**	**mc/mq**

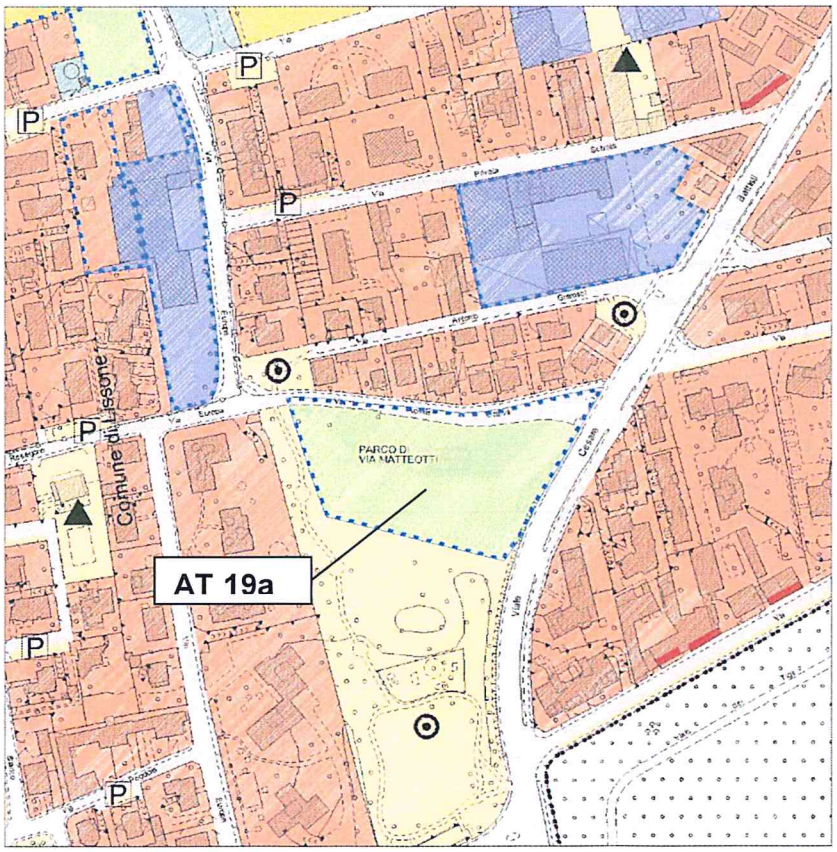
Ambito	Area	Aree ora di proprietà comunale		Viabilità		Aree di riequilibrio ecosistemico
AT19	a	-	-	1.026	mq	-
	b	2.237	mq	-		-
	Tot	**2.237**	**mq**	**1.026**	**mq**	

Ambito	Area	Aree a servizi pubblici previsti					
AT19	a	8.605	mq	8.605			
	b						
	Tot			**8.605**	**mq**	**221**	**mq/ab**

AMBITO AT19a – Via Grandi

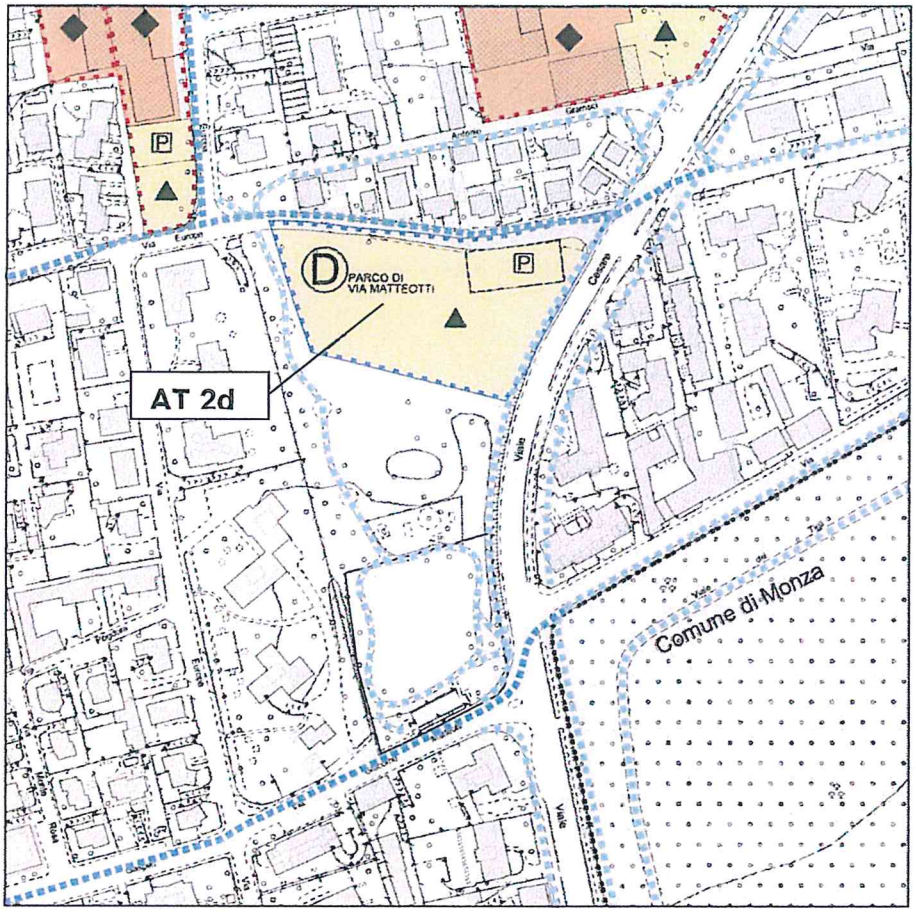
Ortofoto

Usi del suolo



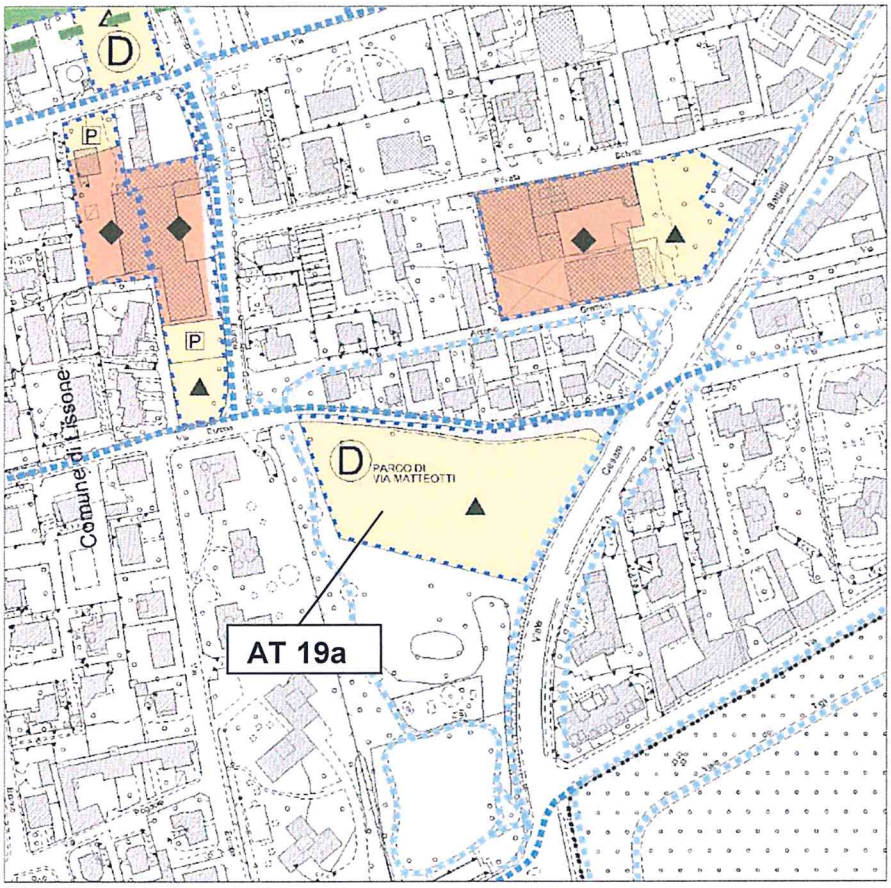
Legenda

Azzonamento dell'ambito P.G.T. previgente alla presente variante

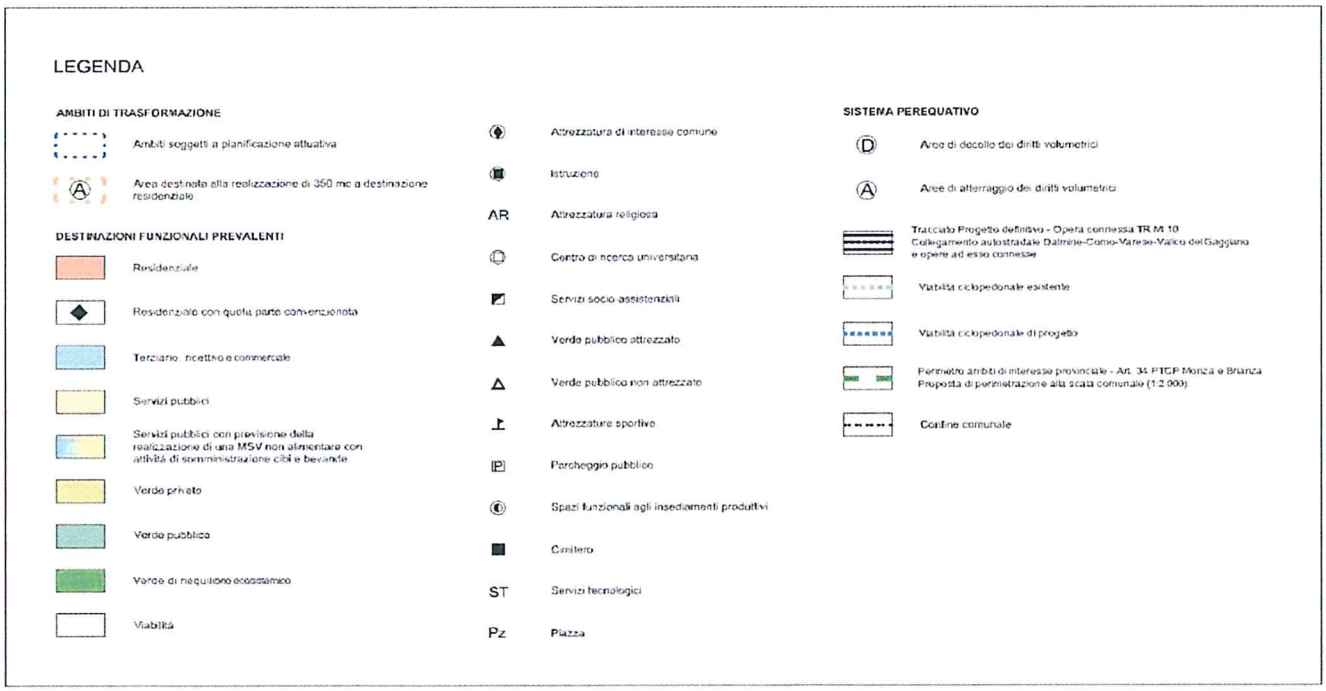


Legenda

Proposta di azzonamento dell'ambito

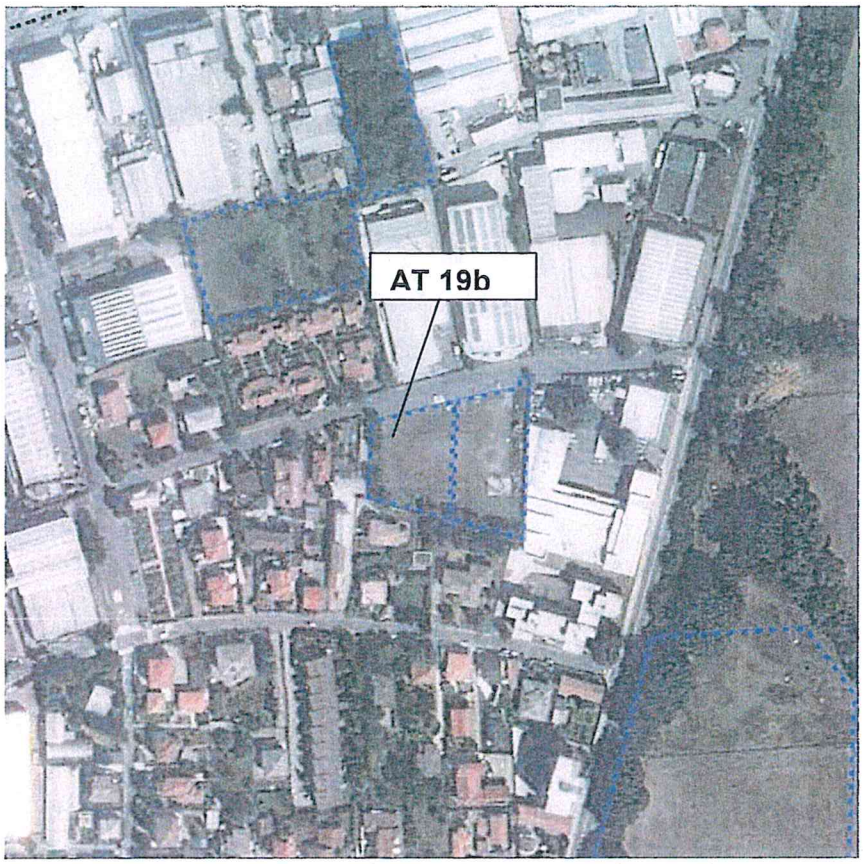


Legenda

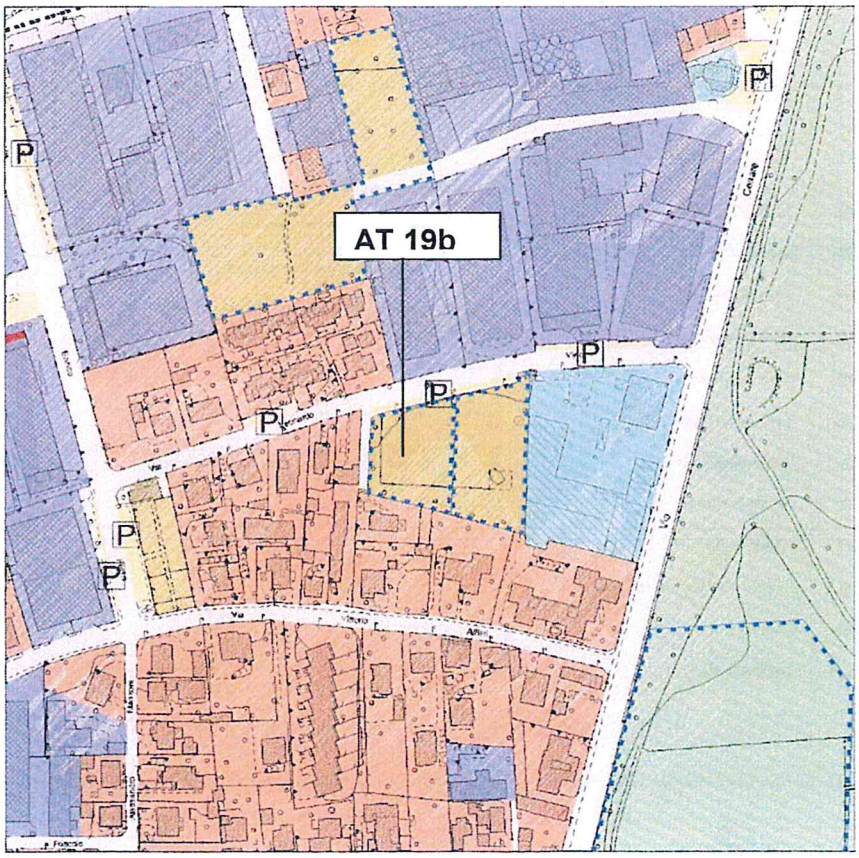


AMBITO AT19b – Via Leonardo da Vinci

Ortofoto

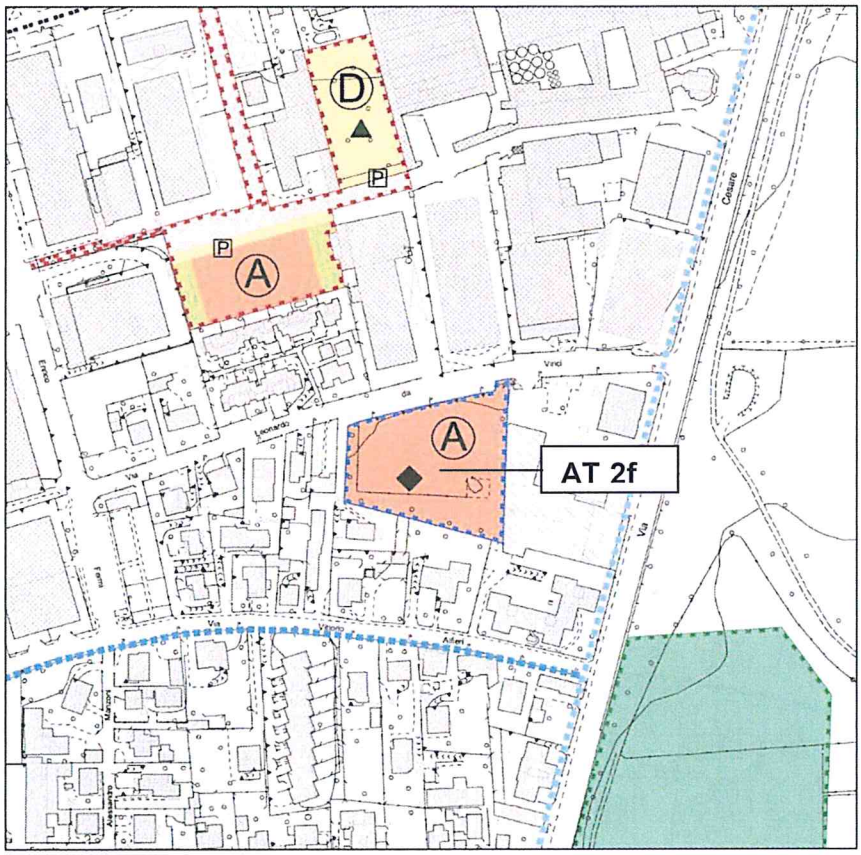


Usi del suolo



Legenda

Azzonamento dell'ambito P.G.T. previgente alla presente variante



Legenda

LEGENDA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- Ambiti soggetti a pianificazione attuativa
- Ambiti soggetti a programmazione negoziata (P.I.I.)
- Ambito soggetto a piano attuativo conformato
- Area destinata alla realizzazione di 350 mq a destinazione residenziale

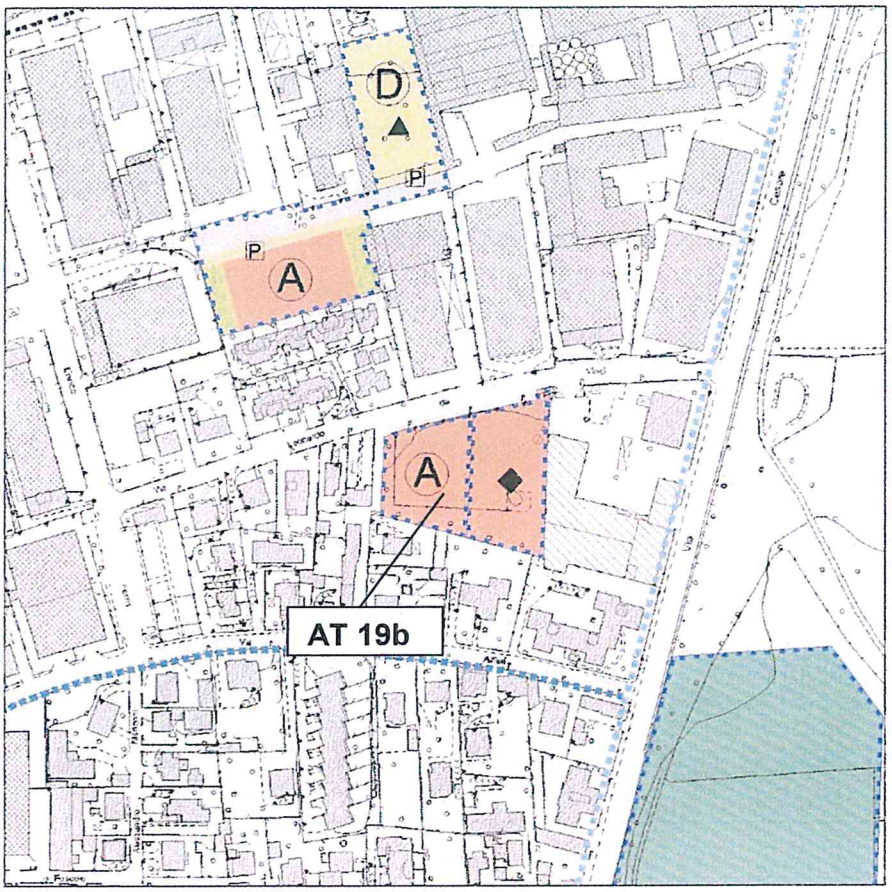
DESTINAZIONI FUNZIONALI PREVALENTI

- Residenziale
- Residenziale con quota parte convenzionata
- Residenziale, terziario, ricettivo e commerciale
- Servizi pubblici
- Possibile atterraggio volumetrie residue per strutture socio/assistenziali
- Verde privato
- Verde pubblico
- Verde di riequilibrio ecosistemico
- Viabilità
- Attrezzatura di interesse comune
- Istruzione
- AR Attrezzatura religiosa
- Centro di ricerca universitaria
- Servizi socio-assistenziali
- Verde pubblico attrezzato
- Verde pubblico non attrezzato
- Attrezzature sportive
- Parcheggio pubblico
- Spazi funzionali agli insediamenti produttivi
- Cimitero
- ST Servizi tecnologici
- Pz Piazza
- Parcheggio privato interrato

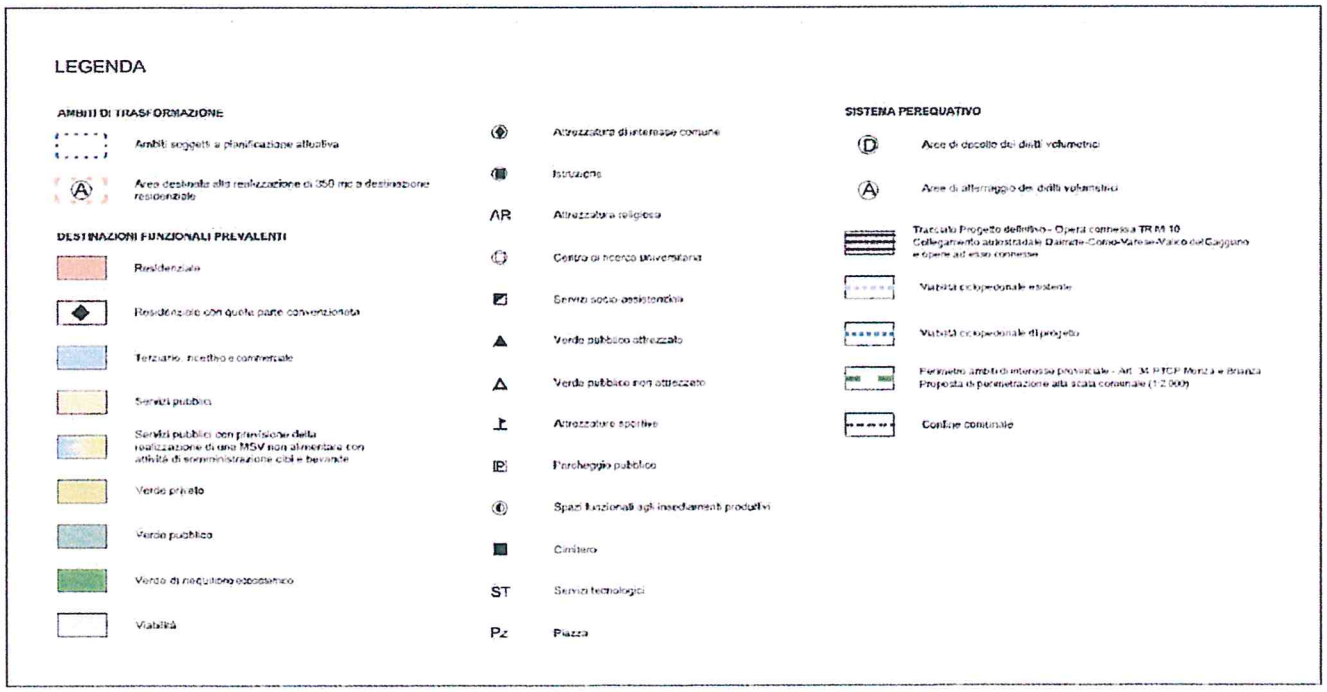
SISTEMA PEREQUATIVO

- D Aree di decollo dei diritti volumetrici
- A Aree di atterraggio dei diritti volumetrici
- Tracciato Progetto definitivo - Opera connessa TR MI 10 Collegamento autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiano e opere ad esso connesse
- Viabilità ciclopedonale esistente
- Viabilità ciclopedonale di progetto
- Confine comunale

Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda



Documentazione fotografica:

Ambito AT19a - Vista da via Grandi

Ambito 19b - Vista da via Leonardo da Vinci (Est)

COMUNE DI MONZA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 559/2012

SETTORE: EDILIZIA

SERVIZIO: EDILIZIA

UFFICIO: SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA - SUE

ASSESSORATO: POLITICHE DEL TERRITORIO

OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE IN LUOGO DELLA LORO MANCATA CESSIONE.

L'anno Duemiladodici il giorno undici del mese di Ottobre alle ore 14:30 nella sala delle adunanze del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 8 amministratori in carica:

Nome	Qualifica	Presente	Nome	Qualifica	Presente
SCANAGATTI ROBERTO	SINDACO	S	DELL'AQUILA FRANCESCA	Assessore	S
BERTOLA CHERUBINA	VICE SINDACO	S	DONVITO DEBORA	Assessore	N
ABBA' CARLO	Assessore	N	LONGONI EGIDIO	Assessore	S
COLOMBO CLAUDIO	Assessore	S	MARRAZZO ANTONIO	Assessore	S
CONFALONIERI PAOLO GIUSEPPE	Assessore	S	MONTALBANO ROSARIO	Assessore	S

Assume la Presidenza IL SINDACO: **SCANAGATTI ROBERTO**
Assiste IL VICE SEGRETARIO: **RECALCATI EUGENIO**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

GEOM. P COL GEOM. VARE 1750

Sentita l'illustrazione della seguente proposta da parte dell'Assessore competente, Claudio Colombo;

Premesso che ai sensi di legge (ex artt. 9, 42, 46 e 90 della L.R. di Governo del Territorio n. 12/2005 s.m.i.) il vigente PGT del comune di Monza definisce i casi entro cui si debba procedere con la cessione di idonee aree per la realizzazione di servizi pubblici ovvero in cui si possa procedere con la loro monetizzazione (artt. 6 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, e 16 delle N.T.A. del piano delle Regole) tramite versamento di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;

Preliminarmente si definisce il seguente indirizzo generale in ragione del quale consentire la monetizzazione in luogo della cessione delle aree: negli interventi di trasformazione di suoli inedificati soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato la monetizzazione potrà essere ammessa esclusivamente nel caso in cui la cessione dovuta per le aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sia inferiore a complessivi 1000 mq.;

I due casi espressamente previsti dalla normativa sono:

A - I mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati:
In questo caso in luogo della mancata cessione è ammessa la corresponsione all'amministrazione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire;

B - Le trasformazioni territoriali soggette a Pianificazione Attuativa o comunque soggette ad obbligo di reperimento degli "standards" ai sensi dell'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi:
In questo caso la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata:

- *all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;*
- *non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;*

Come evidente le due fattispecie differiscono in quanto nel secondo caso la mancata cessione determina, altresì, la possibilità di avere un diverso e più vantaggioso utilizzo privato dell'area oggetto di trasformazione, mentre il primo caso riguarda interventi puntuali (anche di ristrutturazione edilizia) che fisicamente non ammettano la cessione di aree e quindi non portino ad alcun ulteriore vantaggio territoriale per l'operatore privato;

Il valore di monetizzazione deve essere determinato avendo riguardo alle due specificità laddove, nel caso di interventi di trasformazione urbanistica (caso B suindicato) dovrà sommarsi al valore di acquisizione delle aree pubbliche anche il maggior vantaggio privato venutosi a creare. Questo può essere calcolato avendo come riferimento il valore di un'area edificabile privata, desumibile dal libero mercato, depurata del valore dei diritti edificatori su di essa insistenti in quanto l'operatore non acquisisce una maggior capacità edificatoria per l'intervento, a fronte della mancata cessione, ma esclusivamente una maggior disponibilità di aree su cui intervenire. Fatto salvo il caso in cui la mancata cessione dell'area determini anche un incremento della capacità edificatoria (nello specifico il maggior vantaggio privato coincide con il valore venale di un'area edificabile);

Il tema è quindi quello di comprendere quale incidenza abbiano i Diritti Edificatori (DE) nella determinazione del valore finale di un'area sul libero mercato;

Si pone, quindi, giocoforza, la necessità di differenziare le due fattispecie, come segue:

A - Mutamento di destinazione d'uso. Valore di monetizzazione (**Vm**) = Valore acquisizione aree a servizi sul libero mercato (**Vs**). **Vm = Vs**

B - Trasformazioni territoriali soggette a convenzionamento urbanistico. Valore di monetizzazione (**Vm**) = Valore acquisizione aree a servizi sul libero mercato (**Vs**) + maggior Utilità economica conseguita dall'operatore (**Ue**). **Vm = Vs + Ue**

Il Valore netto di un'area **Va** è dato dalla somma del **Vde** (valore dei Diritti edificatori su di essa insistenti, % del **Va**) cui si somma il **Vna** [Valore della nuda area edificabile, a sua volta Funzione della Posizione (**Fp**) dell'area nel contesto urbano e della sua qualità];

Va = Vde + Vna (Fp);

Evidentemente la Maggior Utilità economica (**Ue**) è pari al Valore della nuda area edificabile priva di una sua autonoma capacità edificatoria (**Vna**). E di conseguenza **Ue = Vna = Va - Vde;**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1145 del 10/10/2002 (anteriore all'emanazione della L.R. n. 12/2005) l'Amministrazione Comunale ha determinato i valori di monetizzazione delle aree senza considerare altro che il previsto valore di acquisizione per aree da destinarsi a servizi, prendendo come riferimento i valori definiti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 16/09/2002 con cui:

- sono stati definiti i criteri per la determinazione del valore venale delle aree edificabili;

- è stata approvata la mappa che riporta la suddivisione del territorio cittadino in 7 zone omogenee ed è stato definito per singola zona il valore base di riferimento al metro cubo corrispondente alle valutazioni pubblicate sul bollettino CAAM - Borsa Immobiliare di Milano (oggi Borsa Immobiliare di Monza e provincia) che potranno essere rivalutate annualmente con provvedimento della Giunta Comunale;

Per la determinazione del valore delle aree equivalenti da acquisire veniva utilizzato il parametro adottato per la verifica ICI prendendo a riferimento il seguente sviluppo di calcolo:

a) valore unitario al mc. Definito dalla posizione del lotto interessato dal progetto edilizio;

b) moltiplicazione del valore per 0,3 corrispondente al coefficiente K1 di aree soggette a vincolo per servizi pubblici efficace;

c) moltiplicazione del risultato per 0,3 corrispondente al coefficiente C di aree gravate da servitù;

d) moltiplicazione del risultato per indice 3, quale indice fondiario di un intervento medio, ai fini della traduzione del valore/mc in valore mq.;

Nel corso degli anni i valori di riferimento per le verifiche ICI si sono modificati (da ultimo sono stati determinati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 394 del 03/06/2011). Il raffronto tra le tabelle definite nel 2002 e nel 2011 ha visto una variazione dei valori delle aree variabile tra un minimo del + 17,39 % per la zona 4 ed un massimo del + 61,07% per la zona 1 (come di seguito evidenziato)

	394-2011	65-2002	2002-2011
Zona 1 - Centro Storico	€ 451,00	€ 280,00	+ 61,07%
Zona 2 - Parco, Villa Reale	€ 410,00	€ 280,00	+ 46,43%
Zona 3 - Cazzaniga, Triante, via Lecco, San Biagio	€ 350,00	€ 250,00	+ 40,00%
Zona 4 - San Fruttuoso, viale Elvezia	€ 270,00	€ 230,00	+ 17,39%
Zona 5 - Stadio Vecchio	€ 280,00	€ 200,00	+ 40,00%
Zona 6 - Cederna, San Rocco, Sant'Alessandro	€ 250,00	€ 180,00	+ 38,89%
Zona 7 - Sant'Albino	€ 230,00	€ 160,00	+ 43,75%

Appare evidente come, sia in ragione del modificarsi del quadro normativo che dell'evolversi del valore immobiliare delle aree, occorra procedere ad una nuova determinazione dei valori di monetizzazione delle aree che consideri anche l'eventuale maggior utilità economica conseguita dall'operatore;

Come utile riferimento per determinare il **Vde** (Valore dei meri Diritti Edificatori) si può utilizzare il valore già stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 795 del 02/12/2011 in 750,00 €/mq di slp / 250,00 €/mc per un'area di proprietà comunale sita nella zona 5 - Stadio Vecchio. Questo valore confrontato con il valore di riferimento ICI per l'anno 2011 (280,00 €/mc) indica che i Diritti Edificatori incidono per un valore prossimo al 90% (per la precisione 89,3%) sulla determinazione del Valore finale di un'area edificabile, di conseguenza risulta possibile individuare nel 10% del valore di mercato ai fini ICI il Valore della nuda area e di conseguenza anche la maggior Utilità Economica conseguita dall'operatore in luogo della mancata cessione dell'area (**Ue**);

Volendo utilizzare invece gli stessi parametri già sino ad ora utilizzati per determinare il valore di acquisizione di un'area (**Vs**) si ottiene questo aggiornato risultato:

Zona	ICI 394-2011	Vs	Ue
Zona 1 - Centro Storico	€ 451,00	€ 121,77	€ 45,10
Zona 2 - Parco, Villa Reale	€ 410,00	€ 110,70	€ 41,00
Zona 3 - Cazzaniga, Triante, via Lecco, San Biagio	€ 350,00	€ 94,50	€ 35,00
Zona 4 - San Fruttuoso, viale Elvezia	€ 270,00	€ 72,90	€ 27,00
Zona 5 - Stadio Vecchio	€ 280,00	€ 75,60	€ 28,00
Zona 6 - Cederna, San Rocco, Sant'Alessandro	€ 250,00	€ 67,50	€ 25,00
Zona 7 - Sant'Albino	€ 230,00	€ 62,10	€ 23,00

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso (caso A), accompagnati o meno dall'esecuzione di opere edilizie fino alla ristrutturazione edilizia il Valore di Monetizzazione (**Vm**) si assume pari, per ogni zona, al solo **Vs** (Valore acquisizione aree a servizi sul libero mercato), mentre per gli interventi di Trasformazione Urbanistica (caso B: interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica) il Valore di Monetizzazione (**Vm**) è pari alla somma di **Vs** ed **Ue** (maggior Utilità Economica) Fatto salvo il caso in cui la mancata cessione dell'area determini anche un incremento della capacità edificatoria (nello specifico il maggior vantaggio privato coincide con il valore venale dell'area edificabile secondo i correnti parametri ICI).

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 6 delle N.T. del Piano dei Servizi ogni intervento effettuato nelle zone edificabili comportante incremento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzione secondaria comporta l'obbligo di reperire o monetizzare le corrispondenti aree e servizi in aumento;

- l'alternativa tra il reperimento e la monetizzazione è, allo stato, indefinita e che risulta, pertanto, opportuno fissare criteri per il suo esercizio nel caso di interventi non preceduti da pianificazione attuativa;

- appare opportuno diversificare, sotto il profilo quantitativo, il regime degli interventi su aree libere (comportanti consumo di suolo che, ai sensi dell'art. 4 quater della L.R. 31/2008, costituisce "bene comune") rispetto quelle sull'edificazione esistente;

- per questi ultimi appare opportuno limitare la monetizzazione ai soli casi in cui l'intervento (sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica ed ampliamento) preveda densità superiori a quelle medie che, in base al documento di piano, sono previste per interventi di recupero urbanistico all'interno del tessuto urbanizzato;

- la monetizzazione può essere sempre ammessa per gli interventi di recupero entro il limite della ristrutturazione edilizia;

- tali linee di indirizzo possono essere motivatamente derogate in sede di pianificazione urbanistica attuativa, il cui procedimento garantisce la partecipazione dei cittadini e dei portatori di interessi diffusi;

Tutto ciò premesso e considerato,

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., riferito al presente provvedimento è il Dirigente del Settore Edilizia, Arch. Carlo Maria Nizzola;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente, Arch. Carlo Maria Nizzola, responsabile del Settore Edilizia, ai sensi del vigente art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, sulla presente proposta non occorre il parere contabile di cui all'art. 49, c. 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

1. Le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;

2. quale indirizzo generale, di ammettere la monetizzazione, in luogo della cessione delle aree, in sede di rilascio del permesso di costruire o di formazione di altro titolo edilizio:

a) negli interventi di trasformazione di suoli inedificati, esclusivamente nel caso in cui la cessione dovuta per le aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sia pari o inferiore a complessivi 1.000 mq.;

b) negli interventi di trasformazione che integrino sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica o ampliamento, relativi a suoli già edificati, esclusivamente nel caso in cui la cessione dovuta per le aree destinate ad urbanizzazioni secondarie sia inferiore a complessivi 3.000 mq. ovvero, comunque, laddove la densità fondiaria in progetto sia pari o inferiore all'uf 0,7 mq./mq di slp;

c) negli interventi di recupero dell'esistente sino al limite della ristrutturazione edilizia;

3. di definire come segue il Valore di monetizzazione delle aree:

A - Mutamento di destinazione d'uso, senza opere edilizie o con opere entro il limite della ristrutturazione edilizia: Valore di monetizzazione (**Vm**) = Valore acquisizione aree a servizi sul libero mercato (**Vs**). **Vm = Vs**

Zona	I	Vs	
Zona 1 - Centro Storico		€ 121,77	
Zona 2 - Parco, Villa Reale		€ 110,70	
Zona 3 - Cazzaniga, Triante, via Lecco, San Biagio		€ 94,50	
Zona 4 - San Fruttuoso, viale Elvezia		€ 72,90	
Zona 5 - Stadio Vecchio		€ 75,60	
Zona 6 - Cederna, San Rocco, Sant'Alessandro		€ 67,50	
Zona 7 - Sant'Albino		€ 62,10	

B - Trasformazioni territoriali soggette a convenzionamento urbanistico o comunque soggette ad obbligo di reperimento degli "standards" ai sensi dell'art. 6 delle norme del Piano dei Servizi:
Valore di monetizzazione (**Vm**) = Valore acquisizione aree a servizi sul libero mercato (**Vs**) + maggior Utilità economica conseguita dall'operatore (**Ue**). **Vm = Vs + Ue**

Zona	Totale €/mq	Vs	Ue
Zona 1 - Centro Storico	€ 166,87	€ 121,77	€ 45,10
Zona 2 - Parco, Villa Reale	€ 151,70	€ 110,70	€ 41,00

Zona 3 - Cazzaniga, Triante, via Lecco, San Biagio	€ 129,50	€ 94,50	€ 35,00
Zona 4 - San Fruttuoso, viale Elvezia	€ 99,90	€ 72,90	€ 27,00
Zona 5 - Stadio Vecchio	€ 103,60	€ 75,60	€ 28,00
Zona 6 - Cederna, San Rocco, Sant'Alessandro	€ 92,50	€ 67,50	€ 25,00
Zona 7 - Sant'Albino	€ 85,10	€ 62,10	€ 23,00

C - interventi di trasformazione, eccedenti la ristrutturazione edilizia, nel caso in cui la mancata cessione dell'area comporta incremento della capacità edificatoria: la monetizzazione corrisponde al valore venale dell'area edificabile secondo i correnti parametri ICI);

3. di dichiarare il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, giusta l'art. 134, c. 4, del D.Lgs. n. 267/2000, in ragione dell'esigenza di intervenire in materia di tutela dell'equilibrio della finanza pubblica.

~

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO/PRESIDENTE
- Roberto Scanagatti -

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
- Eugenio Recalcati -

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo pretorio il e vi resterà per 15 giorni consecutivi.
In pari data viene trasmessa ai Capigruppo Consiliari e ai Presidenti delle Circoscrizioni.

IL SEGRETARIO GENERALE
- Mario Spoto -

La presente deliberazione in pubblicazione all'Albo pretorio dal
è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
- Mario Spoto -

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal al

E' divenuta esecutiva dal ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE
- Mario Spoto -

Monza lì .....

PROVINCIA
MONZA BRIANZA

Commissione Provinciale Espropri

Provvedimento n. 1 del 12-06-2017

Oggetto: DETERMINAZIONE DEI VAM (VALORI AGRICOLI MEDI) PER L'ANNO 2017

In data 31 maggio 2017 alle ore 16:00, presso gli uffici della Provincia di Monza e della Brianza, in Via Grigna 13 - Monza, verificata la regolarità della convocazione della Commissione nonché la validità della seduta (come da verbale n.2 agli atti), si è tenuta la seconda riunione della Commissione Espropri (nominata con Decreto del Presidente della Provincia di Monza e della Brianza n. 7 del 31-03-2017), regolarmente convocata con nota del 15/05/2017 prot. 17610/17.
Il Presidente, Arch. Antonio Infosini, ha esaminato gli argomenti posti all'ordine del giorno ed in particolare:
1° Argomento: Determinazioni dei Valori Agricoli Medi per l'anno solare 2017 nella Provincia di Monza e della Brianza

LA COMMISSIONE ALL'UNANIMITÀ

Visto il D.P.R. n. 327/2001;

Vista la L.R. 3/09;

Visti i fascicoli in argomento all'ordine del giorno della riunione odierna nonché la documentazione agli atti dei fascicoli stessi;

Propone, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.P.R. n. 327/2001 *ss.mm.ii.* ed ai sensi dell'art. 16 comma 5 lettera a) della L.R. 4.03.2009 n. 3, di determinare i valori agricoli medi e relative Regioni Agrarie della Provincia di Monza e della Brianza confermando anche per il 2017 i VAM definiti dalla Commissione Provinciale Espropri nel 2016, riassumendoli come riportato nella tabella sotto estesa;

E HA STABILITO PERTANTO

Considerato l'andamento del mercato:

1. Di approvare i VAM (Valori Agricoli Medi) anno 2017 e relative Regioni Agrarie come riportato di seguito;
2. Di pubblicare il presente provvedimento sul BURL Serie Avvisi e Concorsi - e sul sito web istituzionale parte 'Commissione Provinciale Espropri'

———•———

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DELLA PROVINCIA DI MONZA E D ELLA BRIANZA

Tabella dei Valori Medi dei terreni valevole per l'Anno 2017

(Ex. art.41 comma 4 del D.P.R. n.327/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

N.	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N .1 Euro/Mq	REGIONE AGRARIA N.2 Euro/Mq	REGIONE AGRARIA N .3 Euro/Mq	REGIONE AGRARIA N.4 Euro/Mq
1	Seminativo	6,00	6,10	6,10	6,10
2	Seminativo Irriguo	6.84	6,84	6,96	7,81
3	Prato	6,00	6,10	6,10	6,10
4	Prato Irriguo e Marcita	6,84	6,84	6,96	7,81
5	Orto	7,98	7,98	8,12	7,46
6	Orto irriguo	12,56	13,06	12,80	12,97
7	Frutteto	7,89	7,89	8,06	9,52
8	Vigneto	6,25	6,25	6,37	-----
9	Incolto Produttivo	2,71	2,71	2,75	2,88
10	Pioppeto	5,28	5,28	5,38	6,08
11	Bosco	2,79	2,79	2,85	2,85
12	Colture Florovivaisti	14,62	14,62	14,91	14,33

NOTE

1. I Valori riferiti all'Anno 2017 sono stati approvati nella seduta del 31/05/2017;
2. I Valori relativi ai tipi di colture di cui ai numeri 7-8-10-11-12 si riferiscono al solo terreno nudo, il soprassuolo dovrà essere valutato a parte;
3. I Valori sono espressi in €/mq ed arrotondati a due decimali.

REGIONE AGRARIA N.1 - Brianza Milanese (12 Comuni): Besana in Brianza, Briosco, Camparada, Ca rianza, Correzzana, Giussano, Lesmo, Renate, Triuggio, Usmate Velate, Veduggio con Colzano, Verano Bri anza;

REGIONE AGRARIA N. 2 - Pianura del Seveso (22 Comuni): Albiate, Barlassina, Biassono, Bovisio Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Desio, Lazzate, Lentate sul Seveso, Limbiate, Liss ne, Macherio, Meda, Misinto, Muggiò, Nova Milanese, Seregno, Seveso, Sovico, Varedo, Vedano al Lambr o;

REGIONE AGRARIA N.3 - Pianura di Monza (20 Comuni): Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellus co, Bernareggio, Burago di Molgora, Busnago, Caponago, Carnate, Cavenago in Brianza, Concorezzo, Cor e d'Adda, Mezzago, Monza, Ornago, Roncello, Ronco Briantino, Sulbiate, Villasanta, Vimercate;

REGIONE AGRARIA N.4 - Pianura tra il Lambro e l'Adda (1 Comune): Brugherio

La segretaria verbalizzante
Dott.ssa Alida Ferraioli

Il Presidente
ARCH. ANTONIO INFOSINI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

Comune di VILLASANTA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA S.U.A.P.
PATRIMONIO

Piazza Martiri della Libertà, 7 – 20852 VILLASANTA
Telefono 03923754.221 - 261
Fax 0392050231
e-mail: urbanistica@comune.villasanta.mb.it

Oggetto: Perizia di stima del valore monetizzazione dell'area standard per l'intervento ai sensi dell'art. 5 comma 9 e seguenti del D.L. 70/2011 oggetto della P.W. 370/2011.

La presente stima stabilisce il valore della monetizzazione alternativa alla cessione, che come previsto dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 deve essere pari ad una somma commisurata alla utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

Pertanto il valore di monetizzazione dell'area standard è la sommatoria tra il valore di acquisizione di aree per servizi e l'utilità economica per la mancata cessione.

L'utilità economica per la mancata cessione è il valore dell'area nuda priva della capacità edificatoria.

Il valore di acquisizione di aree per servizi nella zona ove previsto l'intervento si ritiene, in base ad analisi con i valori di un comune limitrofo per la stessa zona, pari a circa €/mq 67,50.

Considerato il valori di mercato dei terreni residenziali in base alle valutazioni della Borsa Immobiliare Milano O.S.M.I. nel periodo di presentazione della pratica 2° semestre 2011 sono variabili tra €/mc 200,00 e €/mc 260,00.
Ritenuto applicabile un valore, considerata l'ubicazione, pari all'85% del valore max di zona si ottiene un valore:

260,00€/mcx85%= €/mc 221,00

considerato un indice di zona pari a 0,400mq/mq e una altezza virtuale di 3,1 come previsto dal PGT per le zone UTR2 si ottiene un valore di area edificabile al mq pari a:

€/mc 221,00 x 0,400mq/mq x 3,1m = €/mq 274,00

Considerato che il valore dell'area nuda priva della sua capacità edificatoria si ritiene pari ad un 10% del valore di mercato dell'area edificabile si ottine un valore dell'area priva della capacità edificatoria pari a:

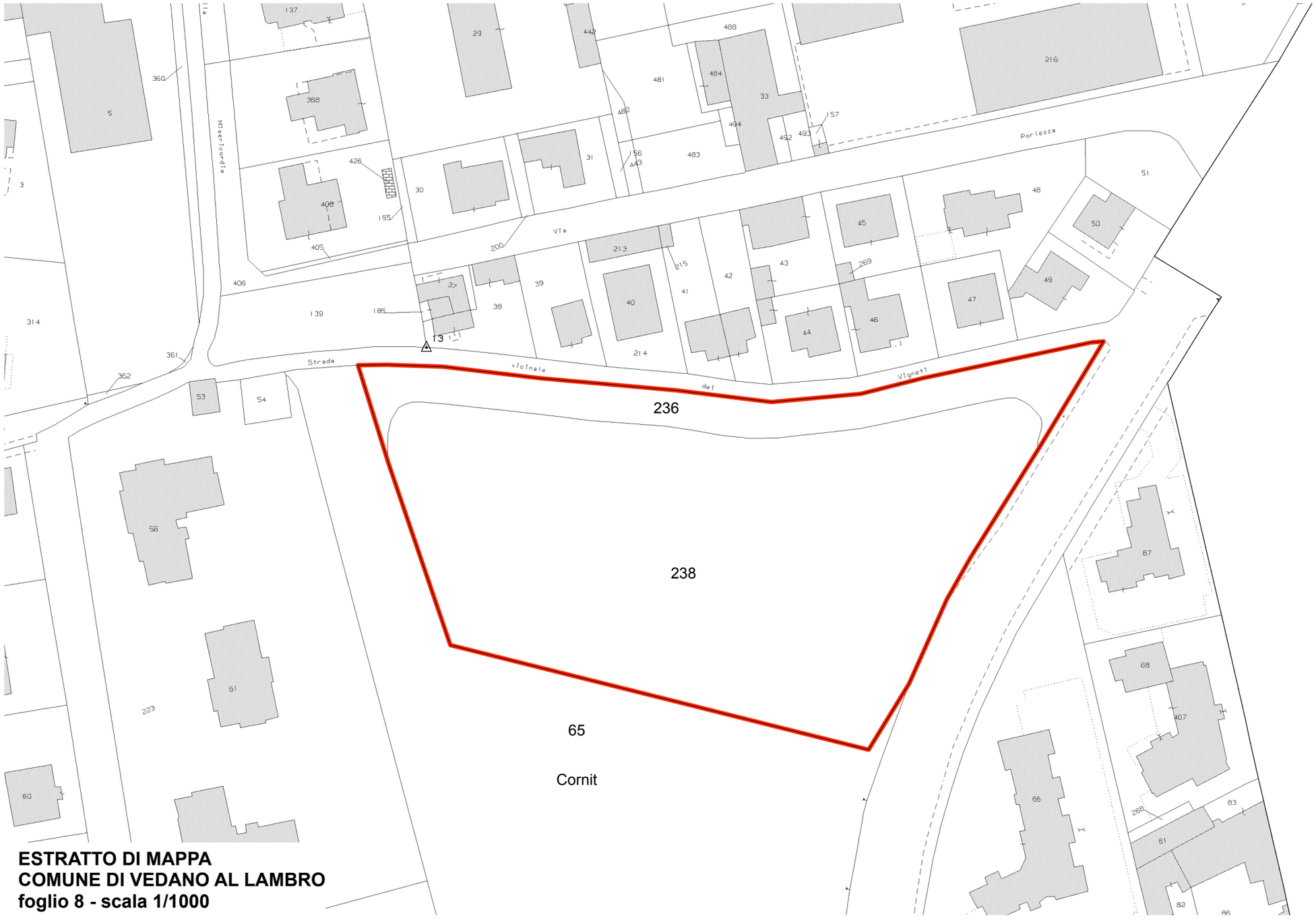
€/mq 274,00 x 10% = €/mq 27,4

Il valore totale della monetizzazione sarà pertanto pari a:

€/mq 67,5 + €/mq 27,4 = €/mq 94,9 arrotondato ad **€/mq 95,00**

Villasanta, 18 marzo 2013

Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata Urbanistica Patrimonio S.U.A.P.
F.to Arch. Davide Teruzzi

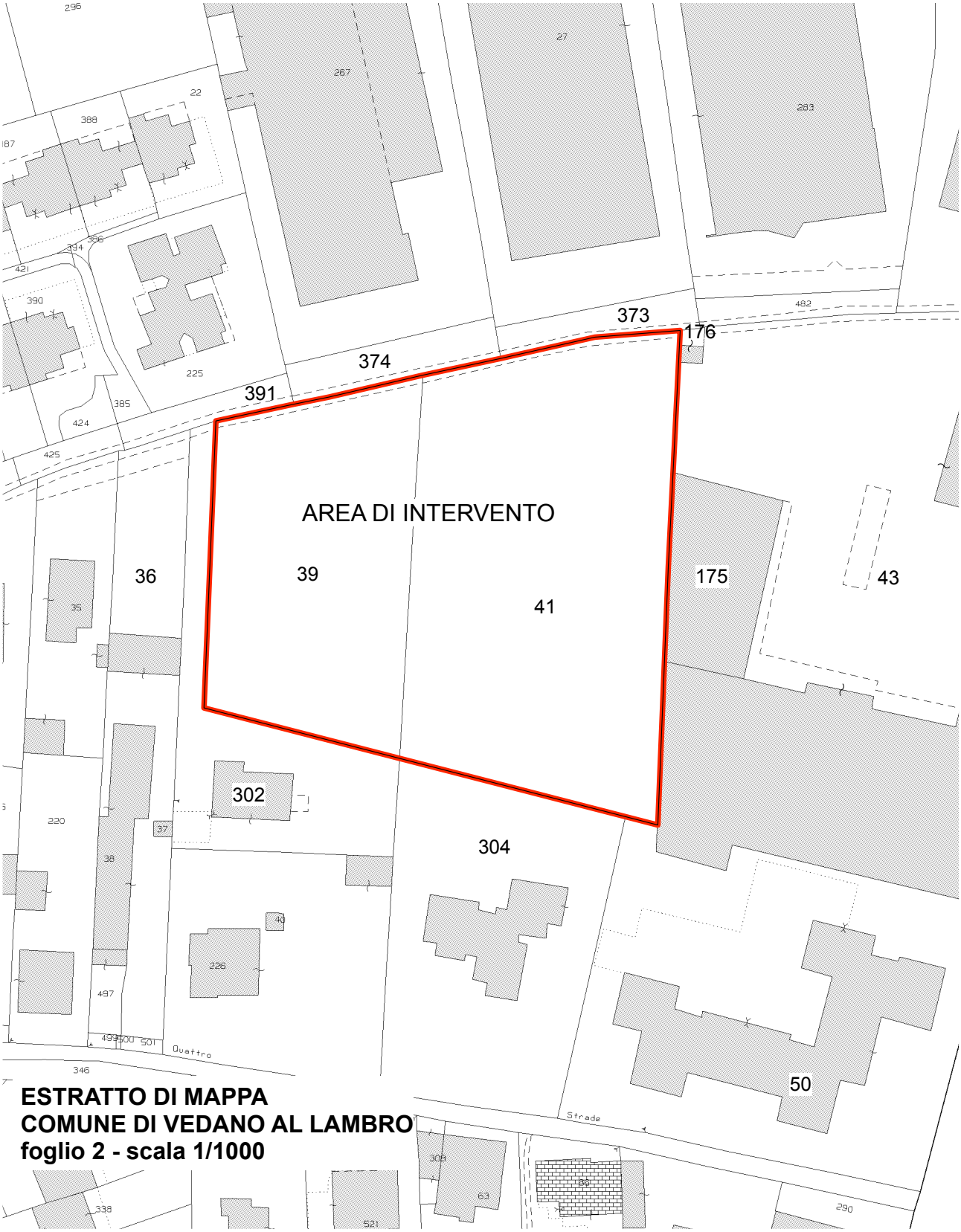


ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO
foglio 8 - scala 1/1000

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19a

estratto di mappa (area di Via Grandi)

soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**A.2**
		scala: 1/1000
		giugno 2018



ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO
foglio 2 - scala 1/1000

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

estratto di mappa (area di Via Leonardo da Vinci)

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

A.3

scala: 1/1000

giugno 2018

Oggetto: piano attuativo AT19 - relazione tecnica

Il piano attuativo in oggetto é articolato su due distinte aree,

la prima, situata in Via Grandi, mappali 236 e 238, proprietà dell'Operatore, é individuata e normata dal P.G.T. vigente, nel Documento di Piano con la scheda operativa degli ambiti di trasformazione A32 come AT19a (area di decollo della volumetria). Detta area ha un indice territoriale di 2,58 mc./mq. che porta ad una volumetria massima edificabile di 5.779 mc.

la seconda, situata in via Leonardo da Vinci, parte mappali 39 e 41, proprietà del Comune, individuata nella scheda A32 come AT19b (area di atterraggio della volumetria)

Nell'attuazione del piano l'area di Via Grandi sarà ceduta dall'Operatore al Comune che in permuta darà allo stesso operatore l'area di Via Leonardo da Vinci per l'edificazione di una palazzina residenziale.

L'Operatore riconoscerà al Comune standard qualitativo per un importo di €. 40/ mq. per un totale di €. 230.938,80.

Il lotto di Via Leonardo da Vinci è già servito da tutte le urbanizzazioni, risultano presenti: fognatura, linea elettrica, telefonica, acqua potabile e gas.

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un edificio residenziale su cinque livelli fuori terra suddivisi in cinque appartamenti per piano. È previsto inoltre un piano interrato con 40 posti auto in 33 box.

Tutto come meglio risulta descritto negli elaborati grafici e relazioni specifiche allegate.

Milano li, 12/06/2018

Il Progettista
Arch. Giulia Caltagirone

C

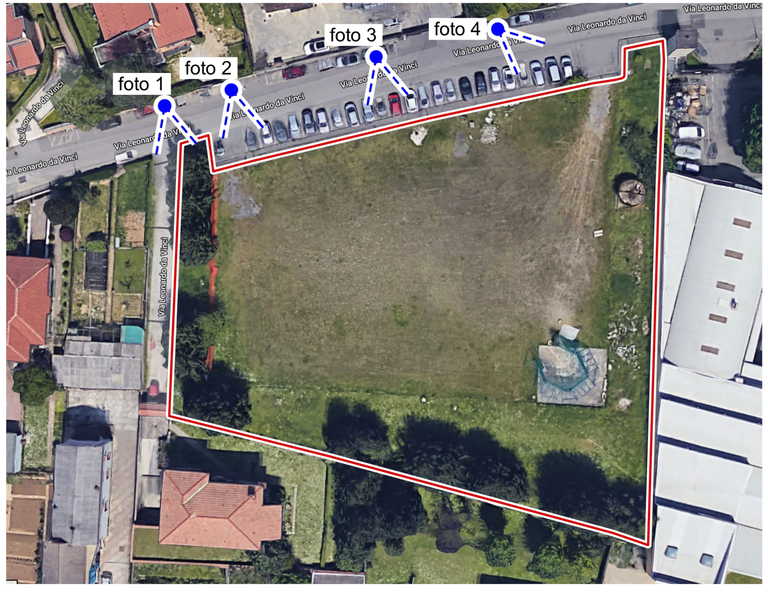


foto 1

foto 3

foto 2

foto 4

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

documentazione fotografica

soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**D**
		giugno 2018

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

valutazione impatto paesistico

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

E

giugno 2018

Aggiornato 01.07.05

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori.
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

VIA Leonardo da Vinci - Vedano al Lambro

Intervento di

- ☐ Recupero sottotetto
- ☒ Nuova costruzione
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Ampliamento
- ☐ Variante
- ☐ altro

- ☐ D.I.A.
- ☐ Permesso di Costruire
- ☐ Sanatoria

Grado di sensibilità del sito 2

Grado di incidenza del progetto 2

Impatto paesistico **4**

La proprietà _____

Il progettista _____

Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

- Inviare in Commissione Edilizia ☐
- NON inviare in Commissione Edilizia ☐
- Riesaminare il giudizio di impatto paesistico ☐
- VARIANTE (unire la pratica originaria) ☐
- RIESAME (unire la pratica già esaminata) ☐

Data _____ *Firma* _____

Riesame del giudizio di impatto paesistico

Grado di sensibilità del sito _____

Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

- Inviare in Commissione Edilizia ☐
- NON inviare in Commissione Edilizia ☐

Data _____ *Firma* _____

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto.
Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- morfologico-strutturale
- vedutistico
- simbolico

Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene.
Le linee guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito.
Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.
Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (coni ottici).
Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.
Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ Strutturale	• **APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:** - **di interesse naturalistico** elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde; - **di interesse storico-artistico e/o agrario** centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - **di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)** percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d'acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria. • **APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE** - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es. zone Rx …..); - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; - zone con maglia urbana definita; - l'area o l'edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc…); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni "d'autore", edifici minori, ecc…)	☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒ ☒
2. Vedutistico	• **Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale** il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate; • **Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale** il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola); • **Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza** adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.	☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒
3. Simbolico	• **Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale** - luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); - luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc… - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); - funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc…)	☐	☒

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.
La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1°, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.
Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

Tabella 1B - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale	L'intervento sarà inserito in un lotto non edificato circondato da episodi costruttivi vari, residenziali / industriali comprendente alberature di nuovo impianto.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	L'intervento non appartiene a punti di vista panoramici, è collocato lungo un percorso locale secondario, non si trova in adiacenze a tracciati di interesse storico o percorsi di grande viabilità o ferroviari.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	Il sito non è rilevante per l'identità locale, non è oggetto di celebri citazioni, non è connesso a riti religiosi o ciclici.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo	L'intervento avrà una sensibilità paesistica bassa in base alle motivazioni sopra indicate	☐ **1** ☒ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **5**

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

1 = Sensibilità paesistica molto bassa
2 = Sensibilità paesistica bassa
3 = Sensibilità paesistica media
4 = Sensibilità paesistica alta
5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	• **ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO:**		
	il progetto comporta modifiche:		
	- degli ingombri volumetrici paesistici;	☒	☐
	- delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;	☒	☐
	- dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;	☒	☐
	- dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;	☒	☐
	- dell'articolazione dei volumi;	☒	☐
	• **ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:**		
	il progetto prevede:		
	- tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;	☐	☒
	- soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe;	☐	☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• **LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO**	☐	☒
3. Incidenza visiva	• **INGOMBRO VISIVO**	☒	☐
	• **OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI**	☐	☒
	• **PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze)**	☒	☐
4. Incidenza simbolica	• **INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ' LOCALE**	☐	☒

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.
La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.
Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto verrà realizzato su un terreno non edificato.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	I materiali utilizzati saranno in gran parte tradizionali, la copertura in coppi riprenderà colori e forme degli edifici abitativi limitrofi.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	Il progetto verrà realizzato con affaccio su una strada secondaria e consterà di un corpo di fabbrica di numero cinque piani fuori terra.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	Il progetto non avrà nessuna interferenza con luoghi simbolici della comunità locale.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta

Giudizio complessivo	L'intervento avrà un'incidenza paesistica bassa in base alle motivazioni sopra indicate	☐ **1** ☒ **2** ☐ **3** ☐ **4** ☐ **5**

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:
1 = Incidenza paesistica molto bassa
2 = Incidenza paesistica bassa
3 = Incidenza paesistica media
4 = Incidenza paesistica alta
5 = Incidenza paesistica molto alta
N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti (da compilare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
5	**5**	**10**	**15**	**20**	**25**
4	*4*	**8**	**12**	**16**	**20**
3	*3*	**6**	**9**	**12**	**15**
2	*2*	*4*	**6**	**8**	**10**
1	*1*	*2*	*3*	*4*	**5**

Soglia di rilevanza: 5
Soglia di tolleranza: 16

Da *1* a *4*: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
Da **5** a **15**: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da **16** a **25**: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione Edilizia, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito www.comune.milano.it

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

relazione geologica

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

F

giugno 2018

GEOPLAN s.r.l.

Via C. Rota, 39
20900 Monza (MB)
Tel. 039/832781
e-mail: geoplan@studio-geoplan.it
PEC: studiogeoplan@pec.studio-geoplan.it

Rapp. 6892R18

Caltafin S.p.A.
Milano

RELAZIONE GEOLOGICA R1 ai sensi del D.M. 14.01.08
RELAZIONE GEOLOGICA R3 ai sensi della DGR IX/2616/2011

Piano Attuativo
Ambito AT19 " Area via Grandi"
Via Leonardo da Vinci, Vedano al Lambro (MB)

Monza, 11 gennaio 2018

INDICE

A GENERALITÀ 1

A.1 PREMESSA 1
A.2 RIFERIMENTI NORMATIVI 1
A.2.1 Normativa nazionale 1
A.2.2 Normativa regionale 1
A.2.3 Normativa comunale 1

B RELAZIONE GEOLOGICA R1 AI SENSI DEL D.M. 14.01.08 2

B.1 INQUADRAMENTO GEOLOGICO 2
B.2 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO 3
B.3 INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO 3
B.3.1 Piezometria 3
B.4 INQUADRAMENTO GEOLOGICO LOCALE 4
B.4.1 Indagini effettuate 4
B.4.2 Successione stratigrafica locale 5
B.4.3 Inquadramento idrogeologico locale 5
B.5 PARAMETRAZIONE GEOTECNICA 5

C RELAZIONE GEOLOGICA R3 AI SENSI DELLA DGR IX/2616/2011 6

C.1 FATTIBILITÀ GEOLOGICA 6
C.2 VINCOLISTICA 7
C.3 VALUTAZIONE SISMICA DI SITO 7
C.3.1 Definizione del fattore di amplificazione 7
C.3.2 Indagini effettuate 7
C.3.1 Calcolo di V_{S30} 8
C.3.2 Categoria di suolo 8
C.3.3 Verifica del fattore di amplificazione 8
C.4 VERIFICA ALLA LIQUEFAZIONE DEI TERRENI 11
C.5 STABILITÀ DEI FRONTI DI SCAVO 11

ALLEGATI

Allegato 1: Prove penetrometriche S.C.P.T.
Allegato 2: Verifica sismica di 2° livello

A GENERALITÀ

A.1 PREMESSA

Il presente rapporto, redatto ai sensi delle vigenti normative in materia di costruzioni, fa seguito all'incarico ricevuto dalla società Caltafin S.p.A., di Milano, relativamente ad un'area sita nel comune di Vedano al Lambro in Via Leonardo da Vinci, identificata catastalmente al foglio 2 mappali 39-41, compresa entro il Piano Attuativo Ambito AT19 "*Area Via Grandi*" – Lotto A (superficie 2237 m^2). Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un edificio residenziale con quattro piani fuori terra ed un interrato.

A.2 RIFERIMENTI NORMATIVI

A.2.1 NORMATIVA NAZIONALE

Le normative di riferimento a livello nazionale per il presente rapporto sono le seguenti:

- ✓ D.M. LL.PP. 11.03.88 e nella circolare LL.PP. n° 30483, emanati a norma dell'articolo 1 della Legge 64 /1974;
- ✓ EN 1997-1, 2003, "Eurocode 7-Geotechnical design: general rules";
- ✓ EN 1998 Eurocode 8: Design of structures for earthquake resistance;
- ✓ D.M. 14.01.08 "Norme tecniche per le costruzioni", pubblicato su Gazzetta Ufficiale del 04.02.08, supplemento ordinario n°30.

A.2.2 NORMATIVA REGIONALE

Le normative regionali di riferimento per il presente rapporto sono le seguenti:

- ✓ D.G.R. 28.05.08 n .8/7374 Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11.03.05 n. 12, approvati con D.G.R. 22.12.05 n.8/1566".
- ✓ D.G.R. 30.03.16 n .X/5001: Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica art. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l .r . 33/2015).
  .

A.2.3 NORMATIVA COMUNALE

- ✓ Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T. del comune di Vedano al Lambro, redatte nel novembre 2010, ai sensi della L.R. 11.03.05 n. 12, dallo Studio della Dott. Geol. Giovanna Sacchi di Bergamo.

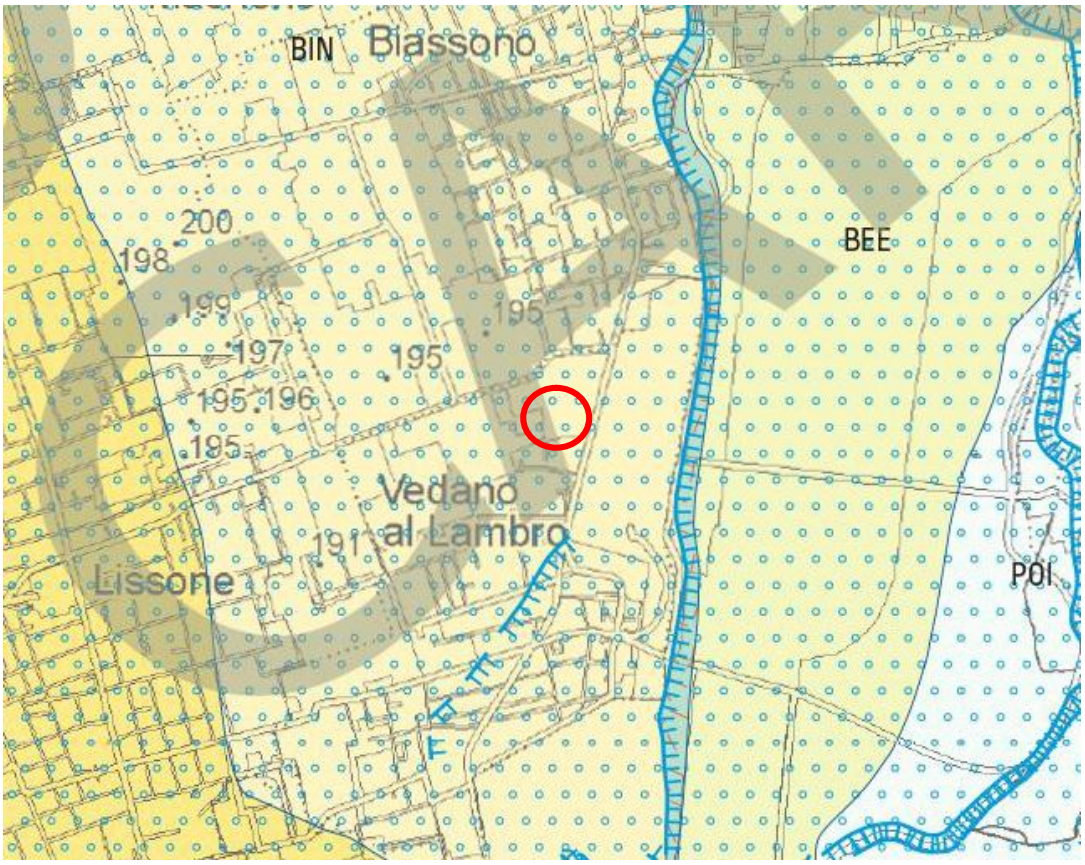
B RELAZIONE GEOLOGICA R1 AI SENSI DEL D.M. 14.01.08

B.1 INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Il territorio comunale di Vedano al Lambro fa parte di una vasta piana fluvioglaciale e fluviale costituente la media Pianura Padana, formatasi nel corso delle glaciazioni quaternarie.

In particolare, i depositi presenti nell'area sono attribuibili al Sintema di Binago (Pleistocene Medio) e sono costituiti da ghiaie a supporto sia clastico che di matrice. I clasti, poligenici, sono discretamente selezionati, subarrotondati e localmente embricati. La matrice è costituita da sabbie medio-grossolane, limi sabbiosi e sabbie limose. La superficie limite superiore dell'unità è caratterizzata da un profilo di alterazione poco evoluto con spessore variabile da 1 a 4 metri. L'unità è coperta dai depositi più recenti del Supersintema di Besnate, del Supersintema di Venegono, del Sintema del Po e da coltri loessiche sia in posto che colluviate. Il limite inferiore è una superficie erosionale che pone a contatto l'unità con i conglomerati del Ceppo di Calpuno e presumibilmente del Ceppo di Portichetto. Copre anche i depositi più antichi del Sintema di Cascina Fontana e del Sintema della Specola.

Di seguito si riporta uno stralcio della Carta Geologica d'Italia (Progetto CARG), Foglio 096 "Seregno":



B.2 INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO

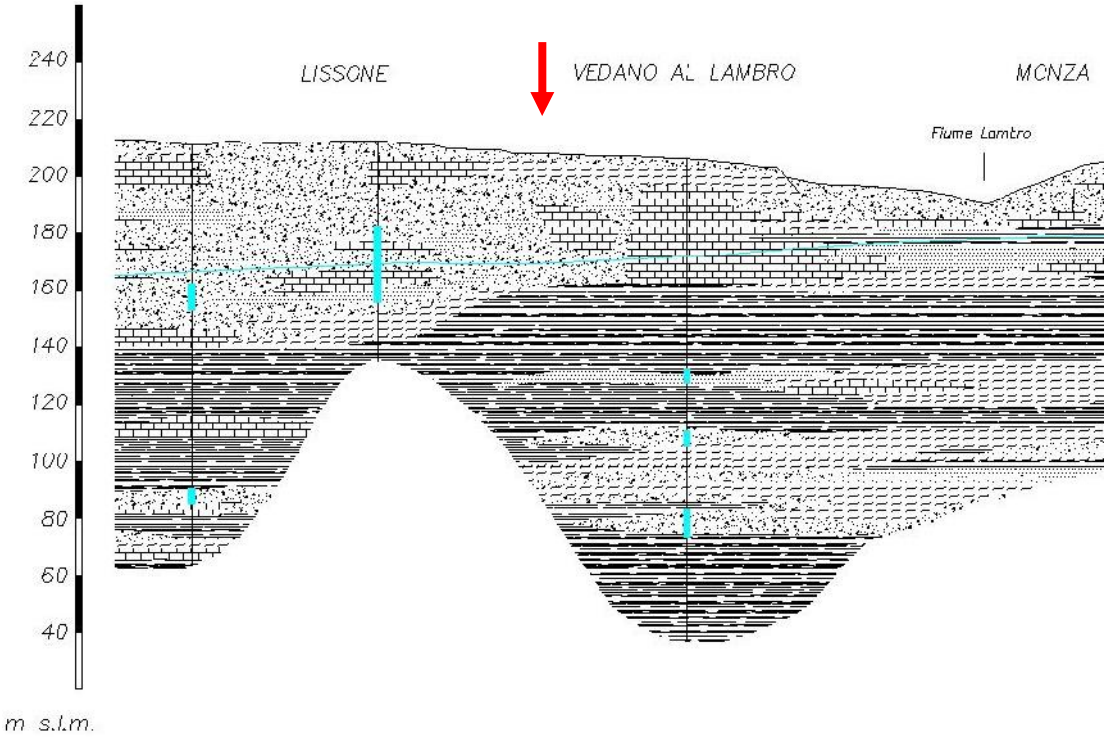
Dal punto di vista geomorfologico, l'area ricade in una zona a morfologia per lo più pianeggiante, con una leggera pendenza verso sud e senza particolari elementi geomorfologici posti nelle immediate vicinanze.

B.3 INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

L'analisi della successione stratigrafica regionale dell'area, visibile nella figura che segue, è stata effettuata sulla base della sezione 5 dalla pubblicazione " Le risorse idriche della provincia di Milano" (Provincia di Milano, 1975):

Da piano campagna a circa 60 m di profondità si osserva una successione caratterizzata da ghiaie prevalenti con presenza di lenti e corpi limosi e conglomeratici di spessore variabile, da metrico a decametrico.

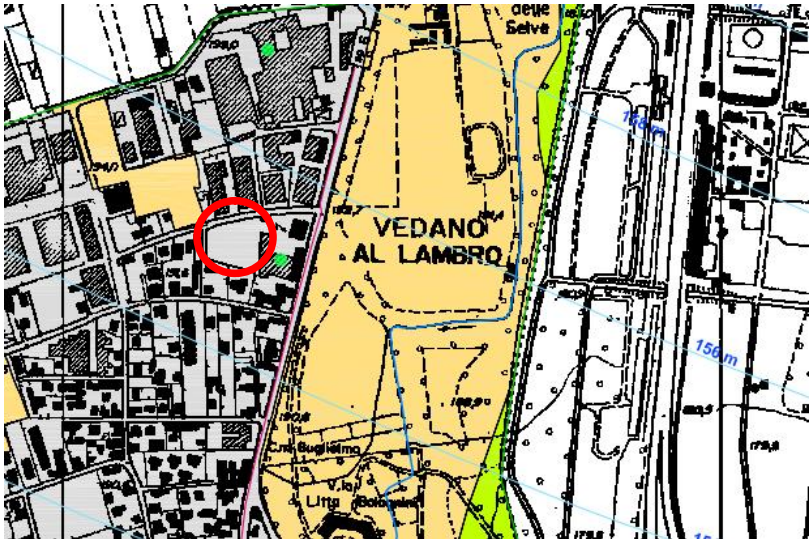
A partire da circa 60 m divengono prevalenti i depositi a granulometria fine limosi ed argillosi, cui si intercalano lenti ghiaiose, sabbiose e localmente conglomeratiche.



B.3.1 PIEZOMETRIA

In accordo con quanto riportato nella Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T. del comune di Muggiò, redatte nel novembre 2010, il livello piezometrico della falda freatica in corrispondenza dell'area d'intervento è di circa 155÷156 m s.l., cui corrisponde, in rapporto all'andamento della superficie topografica, una soggiacenza di circa 36÷37 m, con relative oscillazioni stagionali. La falda defluisce con direzione all'incirca NNE-SSO.

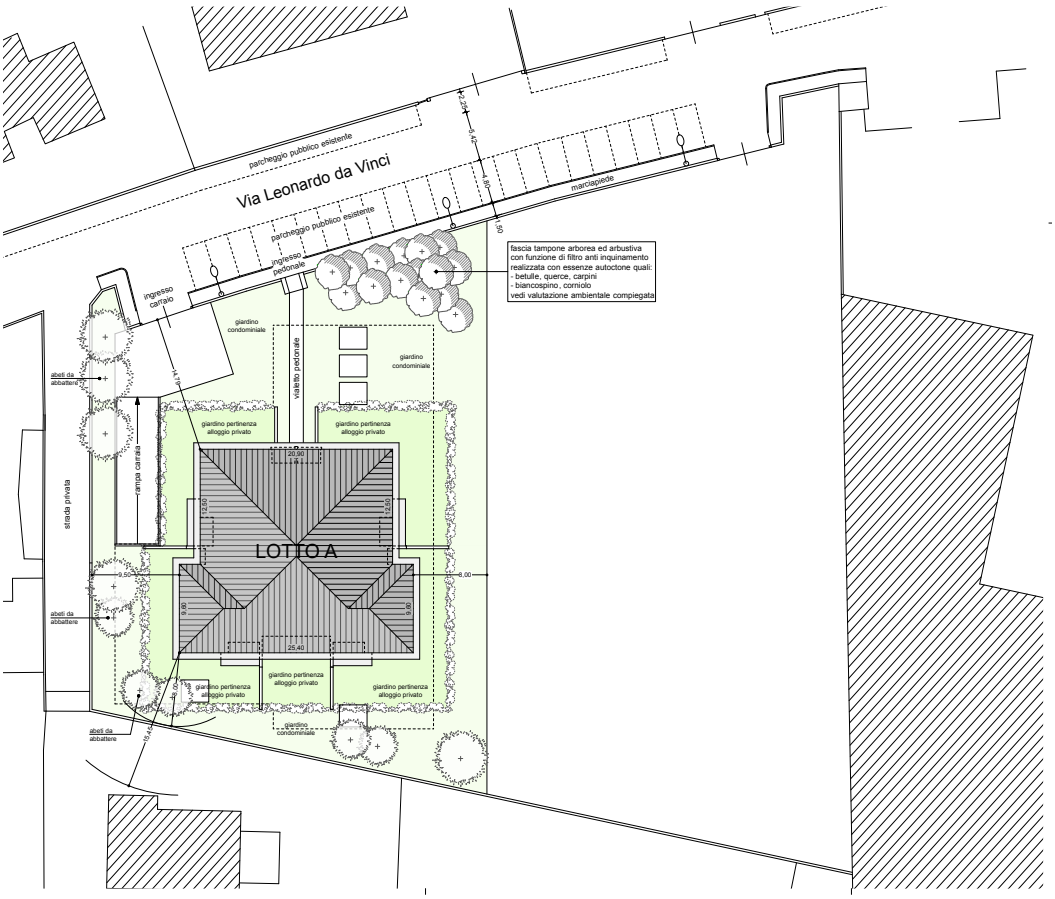
Nel seguito si riporta uno stralcio della carta idrogeologica allegata al P.G.T. comunale.



B.4 INQUADRAMENTO GEOLOGICO LOCALE

B.4.1 INDAGINI EFFETTUATE

L'indagine geotecnica di campagna è consistita nell'esecuzione di 2 prove penetrometriche dinamiche S.C.P.T. con penetrometro superpesante tipo Meardi A.G.I.; i relativi diagrammi di avanzamento, con tabulati numerici ed elaborazioni varie sono contenuti in Allegato 1. La figura che segue riporta l'ubicazione dei punti di prova sovrapposta alla planimetria di progetto.



B.4.2 SUCCESSIONE STRATIGRAFICA LOCALE

La successione stratigrafica locale, sulla base dell'interpretazione delle prove penetrometriche, al di sotto di uno spessore superficiale di terreno vegetale (circa 90 cm), è caratterizzata da limi e limi sabbiosi sciolti che si spingono fino ad una profondità di 13,5 m dal piano campagna, per poi passare a limi sabbioso-ghiaiosi più compatti.

In corrispondenza della prova P1, all'interno di questo strato limoso, sono state rinvenute lenti più compatte di natura sabbioso-ghiaiosa.

La prova P2 ha invece intercettato, ad una profondità compresa tra 2,4÷4,2 m, dei livelli con resistenza alla penetrazione estremamente bassa. Essi sono riconducibili a cavità ("occhi pollini") riempite con materiale sciolto derivante dal crollo delle volte.

La prova P1 è stata interrotta al raggiungimento della profondità di 14,7 m da piano campagna. La prova P2 si è interrotta ad una profondità di 8,4 m per rifiuto strumentale, a causa della probabile presenza di una lente conglomeratica compatta.

B.4.3 INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO LOCALE

Durante l'esecuzione dell'indagine non è stata rilevata presenza di acqua in corrispondenza delle verticali di prova.

B.5 PARAMETRAZIONE GEOTECNICA

Nel seguito si tabulano i parametri geotecnici medi relativi alla condizione peggiorativa emersa dalle 2 prove penetrometriche eseguite.

z_{i+1}	N_{SPT}	f	g_{secco}	E_y	n	M_e
[m]	[-]	[°]	[kN/m^3]	[MN/m^2]	[-]	[MN/m^2]
0,9	15	30,9	17	10,5	0,33	15,0
8,1	7	26,9	16,5	5,9	0,35	8,6
9,3	11	28,8	17	8,3	0,34	11,9
13,5	6	26,9	16,5	5,9	0,35	8,6
14,7	21	33,1	18,3	25,8	0,31	36,4

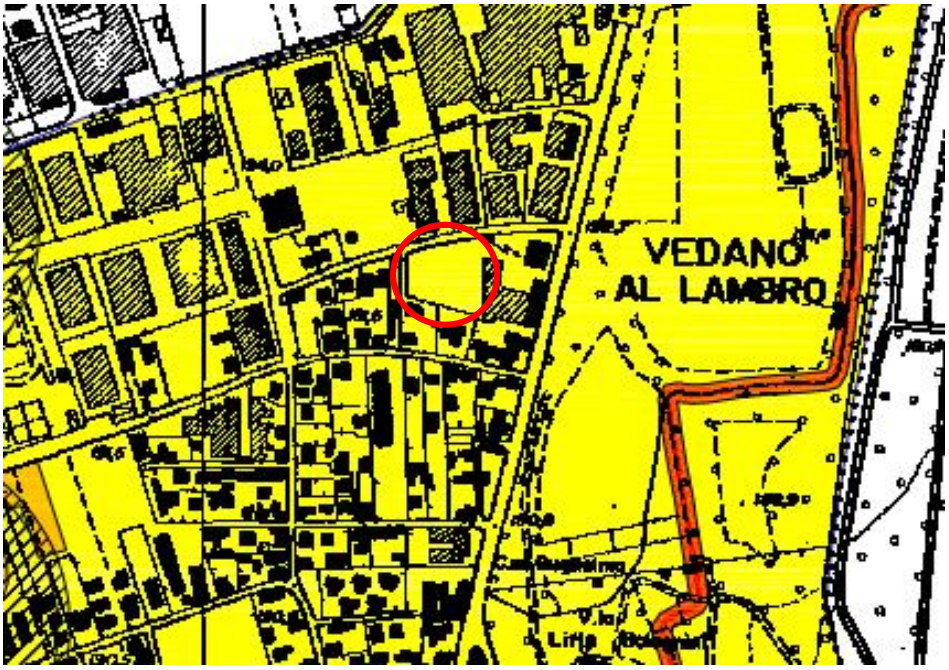
C RELAZIONE GEOLOGICA R3 AI SENSI DELLA DGR IX/2616/2011

Nel presente capitolo si tratterà della compatibilità geologica e sismica in riferimento al vigente P.G.T. del Comune di Vedano al Lambro.

C.1 FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Secondo quanto redatto nel P.G.T. del Comune di Vedano al Lambro (si veda lo stralcio cartografico che segue), l'area oggetto d'indagine ricade completamente in Classe di Fattibilità 2: fattibilità con modeste limitazioni.

Di seguito si riportano uno stralcio della Carta della Fattibilità geologica ed il testo delle Indicazioni sulla Fattibilità Geologica per le azioni di piano contenute nella Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T. comunale e relative alla Classe di Fattibilità 2:

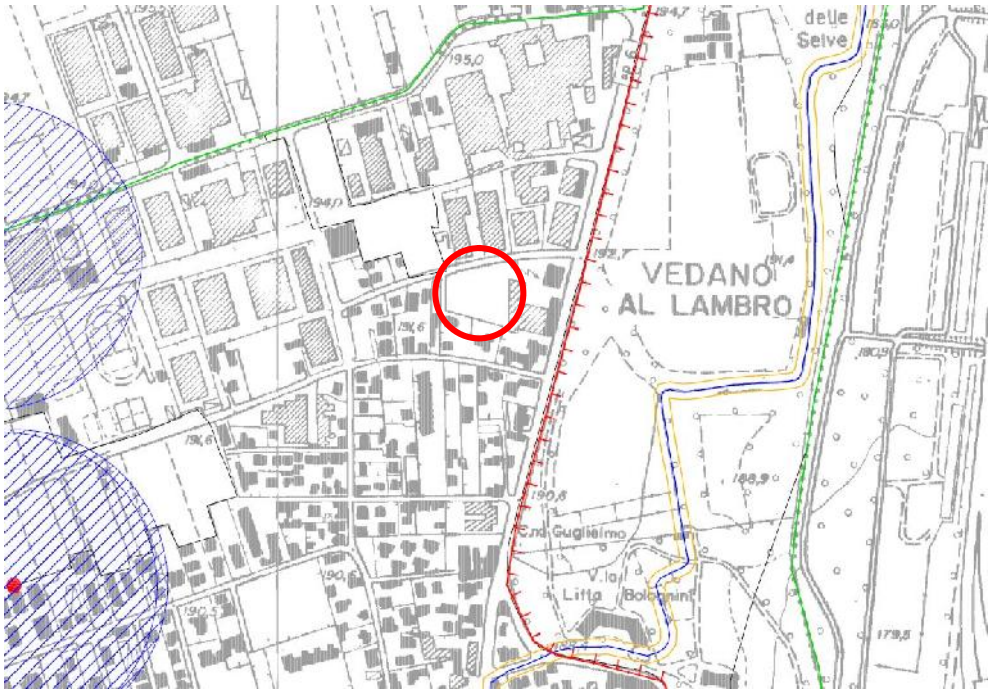


La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2 devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38). Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

C.2 VINCOLISTICA

L'area ricade all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili (definita con criterio geometrico, raggio 200 m) presenti nel territorio comunale di Vedano al Lambro, così come definita dal D.Lgs 152/06. Di seguito si riporta uno stralcio della Carta dei Vincoli contenuta nel vigente P.G.T. comunale.



C.3 VALUTAZIONE SISMICA DI SITO

A seguito dell'entrata in vigore, a partire dal 10/04/2016, della D.G.R. 2129/2014 della Regione Lombardia: "Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia, il Comune di Vedano al Lambro è stato riclassificato in zona sismica 3.

Quanto segue, viene redatto ai sensi delle vigenti normative in materia antisismica (D.G.R 2129/2014) della Regione Lombardia: Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (L.R. 1/2000, art. 3, comma 108, lett. D).

La normativa di riferimento (D.G.R. 28 maggio 2008 n.8/7374 fornisce per l'area d'intervento (Comune di Vedano al Lambro) un valore di a_g max pari a 0,05415 g.

In Allegato 2 sono riportati gli elaborati relativi alla verifica effettuata.

C.3.1 DEFINIZIONE DEL FATTORE DI AMPLIFICAZIONE

La normativa di riferimento, costituita dalla D.G.R. 28.05.08 n. 8/7374 *Aggiornamento dei "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11.03.05 n. 12, approvati con D.G.R. 22.12.05 n.8/1566"*, definisce le modalità di calcolo del Fattore di Amplificazione.

C.3.2 INDAGINI EFFETTUATE

L'indagine geofisica è consistita nell'esecuzione di una prova MASW (Multichannel Analysis of Surface Waves).

C.3.1 CALCOLO DI V_{S30}

Il parametro V_{s30} è stato calcolato utilizzando la stratigrafia Vs e la formula:

$$V_{s30} = \frac{30}{\sum_{i=1}^{n} h_i / V_i}$$

dove hi e Vi indicano lo spessore (in m) e la velocità delle onde di taglio (m/s) dello strato i–esimo, per un totale di N strati presenti nei 30 m immediatamente sottostanti il piano di campagna; gli elaborati grafici ed il tabulato dei risultati sono presenti in Allegato 2.

I primi 4,3 m da q. p.c. sono caratterizzati da valori molto bassi di V_S (120÷160 m/s). In seguito i valori crescono gradualmente con la profondità, fino all'ultimo rilievo di 810 m/s tra 29,9÷41,9 m da quota p.c.

Il valore ricavato di V_{S30} riferito alla quota p.c. è il seguente:

V_{S30} = 316 m/s

C.3.2 CATEGORIA DI SUOLO

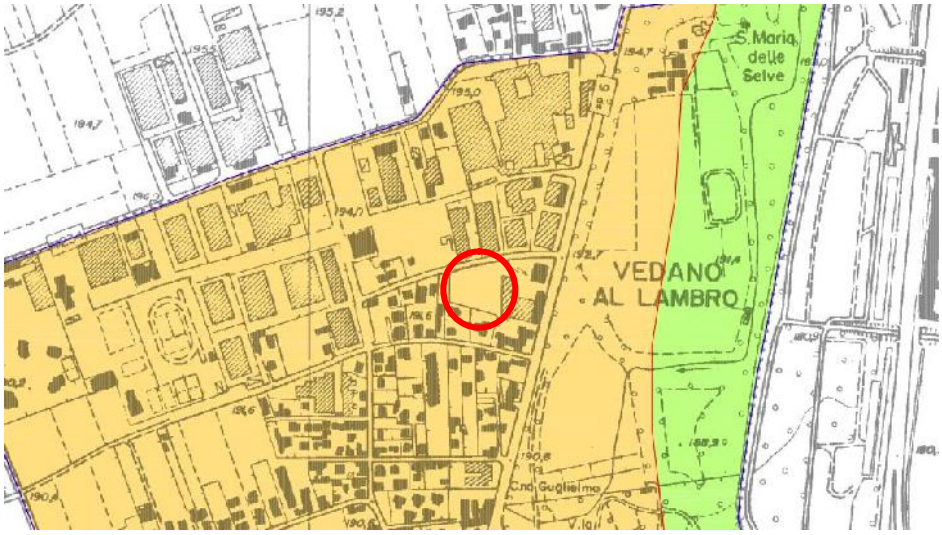
Sulla base delle indagini effettuate il suolo presente al di sotto della quota di piano campagna risulta essere un suolo di categoria C, così definita:

Categoria	Definizione
C	*Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti*, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs_{30} compresi tra 180 e 360 m/s (ovvero $15 < N_{SPT,30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < c_{u,30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina).

C.3.3 VERIFICA DEL FATTORE DI AMPLIFICAZIONE

L'area d'intervento ricade in una zona con scenario di pericolosità sismica locale Z2, definita come zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti. Per tale zona sono possibili fenomeni di cedimento.

Di seguito si riporta lo stralcio della Carta della Pericolosità Sismica Locale (primo livello) contenuta nel vigente P.G.T. comunale.



C.3.3.1 Principi metodologici

Il secondo livello consente la caratterizzazione semiquantitativa degli effetti di amplificazione sismica attesi al sito e l'individuazione di aree in cui la normativa nazionale risulta sufficiente o insufficiente a tenere in considerazione gli effetti sismici. La procedura di verifica fornisce la stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore di Fattore di amplificazione (Fa), riferito agli intervalli di periodo tra 0,1-0,5 s e 0,5-1,5 s.

Nelle aree con possibili amplificazioni morfologiche la procedura richiede:

a. definizione della litologia prevalente dei materiali presenti nel sito;
b. definizione della stratigrafia del sito;
c. definizione dell'andamento delle Vs con la profondità fino a valori pari o superiori a 800 m/s;
d. conoscenza di spessore e velocità di ciascuno strato.

La Regione Lombardia mette a disposizione una serie di schede di riferimento, riferite a differenti litologie, da adottare per la valutazione di Fa. Lo schema di verifica procede nel modo di seguito descritto:

- ✓ individuazione della scheda di riferimento e verifica della validità della stessa in base all'andamento dei valori di Vs con la profondità;
- ✓ scelta, in funzione della profondità e della velocità Vs dello strato superficiale, della curva più appropriata per la valutazione del valore di Fa nell'intervallo 0,1-0,5 s (di riferimento per l' edificio in progetto) in base al valore del periodo proprio del sito T.

Il valore di Fa viene quindi calcolato sulla base degli abachi disponibili nelle due ipotesi di verifica precedentemente descritte. La valutazione del grado di protezione viene effettuata in termini di contenuti energetici, confrontando il valore di Fa ottenuto per il sito di riferimento con un parametro di analogo significato calcolato per ciascun comune e per le diverse categorie di suolo soggette ad amplificazioni litologiche (classi B, C, D ed E delle Norme Tecniche per le Costruzioni) e per i due intervalli di periodo 0,1-0,5 s e 0,5-1,5 s.

Il periodo proprio del sito T necessario per l'utilizzo della scheda di valutazione è calcolato considerando tutta la stratigrafia da quota imposta fondazione fino alla profondità in cui il valore della velocità Vs è uguale o superiore a 800 m/s ed utilizzando la seguente equazione:

$$T = \frac{4 * \sum_{i=1}^{n} h_i}{\left(\frac{\sum_{i=1}^{n} Vs_i * h_i}{\sum_{i=1}^{n} h_i} \right)}$$

In cui:

h_i = spessore del singolo strato

Vs_i = velocità del singolo strato

C.3.3.2 Successione stratigrafica di dettaglio

La successione stratigrafica di dettaglio è stata dedotta dall'indagine geotecnica effettuata all'interno dell'area di interesse e dall'esame della successione stratigrafica regionale, di cui al precedente paragrafo.

L'indagine MASW ha raggiunto la profondità massima di investigazione di 41,9 m dalla quota di piano campagna, andando ad interessare livelli ghiaiosi molto compatti o conglomeratici, che costituiscono pertanto il *bedrock* sismico (V_S = 810 m/s).

C.3.3.3 Periodo proprio del sito

La verifica del periodo proprio del sito (s) è contenuta nell'Allegato 2. Il risultato conseguito è il seguente:

T
0,33s

C.3.3.4 Calcolo di Fa

Le procedure di calcolo di Fa sono contenute nell'Allegato 2. Nello stesso sono anche riportate le verifiche di congruità con la scheda di riferimento litologica utilizzata nel calcolo (litologia sabbiosa). Considerando la tipologia degli edifici (edifici bassi e rigidi), la formula di riferimento per il calcolo di Fa è la seguente:

$$Fa_{0,1 \div 0,5} = -8,65T^2 + 5,44T + 0,84$$

Il valore ottenuto è il seguente:

Fa
1,7

Il valore di Fa calcolato risulta essere inferiore al valore di soglia corrispondente previsto dalla D.G.R. 28 maggio 2008 n.8/7374 per il Comune di Vedano al Lambro (per edifici bassi e rigidi e suoli di categoria C = 1,8): la normativa risulta pertanto sufficiente a tenere in considerazione i possibili effetti di amplificazione litologica.

In fase di progettazione edilizia dovrà essere utilizzato lo spettro di norma caratteristico riferito ad un suolo di categoria C così definito:

Categoria	Definizione
C	*Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti*, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs_{30} compresi tra 180 e 360 m/s (ovvero $15 < N_{SPT,30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < c_{u,30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina).

C.4 VERIFICA ALLA LIQUEFAZIONE DEI TERRENI

Il DM 14.01.2008 (paragrafo 7.11.3.4) e successiva Circolare esplicativa n. 617/2009 (paragrafo C7.11.3.4) impongono che sia valutata la stabilità nei confronti della liquefazione mediante il ricorso a metodologie analitiche o a carattere semiempirico.

Tali verifiche, secondo le NTC 2008, devono essere condotte tutte le volte che il manufatto in progetto interagisce con terreni saturi a prevalente componente sabbiosa ed in presenza, ovviamente, di sollecitazioni cicliche e dinamiche per le quali il sottosuolo tende a comportarsi come un sistema idraulicamente chiuso, ovvero come un sistema non drenato. Nel contempo, al fine di facilitare le procedure di analisi, al paragrafo 7.11.3.4.2 è ribadito che tali analisi possono essere omesse in presenza di uno dei seguenti casi:

1. eventi sismici di magnitudo inferiore a 5 ($M < 5$);
2. accelerazioni massime attese al piano campagna in assenza di manufatti (condizione di *free-field*) inferiori a 0,1g;
3. profondità media stagionale della falda superiore a 15 metri dal piano di campagna, quest'ultimo inteso ad andamento sub-orizzontale e con strutture a fondazioni superficiali;
4. depositi costituiti da sabbie pulite con resistenza penetrometrica normalizzata $N_{1,60} > 30$;
5. elevata presenza, nel fuso granulometrico, di terreni a componente fine (limi e argille) o di ghiaie.

Nel caso in esame sono verificati tutti i punti riportati sopra, per cui il fenomeno della liquefazione può essere escluso.

C.5 STABILITÀ DEI FRONTI DI SCAVO

Il progetto prevede uno scavo a profondità maggiore di 1,5 m dalla quota di piano campagna, necessario alla realizzazione del piano interrato. Pertanto durante la fase operativa dovrà essere evitata la presenza di uomini a fondo scavo, a meno che le pareti non abbiano inclinazioni inferiori all'angolo di resistenza al taglio del terreno oppure siano poste in opera adeguate strutture di sostegno.

Il tecnico incaricato: dr.geol. Cesare Resnati
Iscritto all'Ordine Geologi Lombardia n° 346

ALLEGATO 1:

PROVE PENETROMETRICHE S.C.P.T.

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA S.C.P.T.

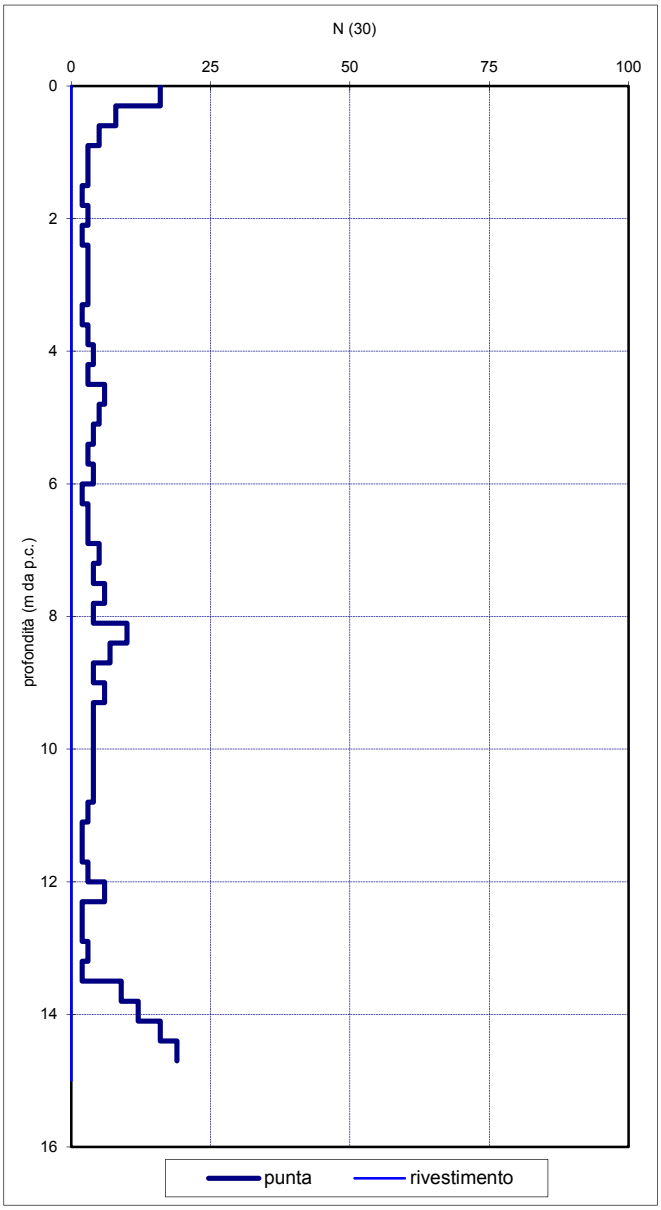
Numero prova: **1** Data esecuzione: 19.12.2017

Rapporto: **6892R17** Quota: m da p.c.

Committente: **Caltafin S.p.A.**

Cantiere: **Vedano al Lambro, Via L. Da Vinci**

m da p.c.	punta	rivestimento
0,00		
0,30	16	
0,60	8	
0,90	5	
1,20	3	
1,50	3	
1,80	2	
2,10	3	
2,40	2	
2,70	3	
3,00	3	
3,30	3	
3,60	2	
3,90	3	
4,20	4	
4,50	3	
4,80	6	
5,10	5	
5,40	4	
5,70	3	
6,00	4	
6,30	2	
6,60	3	
6,90	3	
7,20	5	
7,50	4	
7,80	6	
8,10	4	
8,40	10	
8,70	7	
9,00	4	
9,30	6	
9,60	4	
9,90	4	
10,20	4	
10,50	4	
10,80	4	
11,10	3	
11,40	2	
11,70	2	
12,00	3	
12,30	6	
12,60	2	
12,90	2	
13,20	3	
13,50	2	
13,80	9	
14,10	12	
14,40	16	
14,70	19	
15,00		



CARATTERISTICHE TECNICHE DEL PENETROMETRO TIPO MEARDI A.G.I.

Peso del maglio:	73 kg
Altezza di caduta:	75 cm
Angolo al vertice della punta :	60°
Diametro del cono:	50.8 mm
Peso delle aste:	4.6 kg/m
Diametro est. del rivestimento:	48 mm
Peso del rivestimento:	5.3 kg/m

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA S.C.P.T.

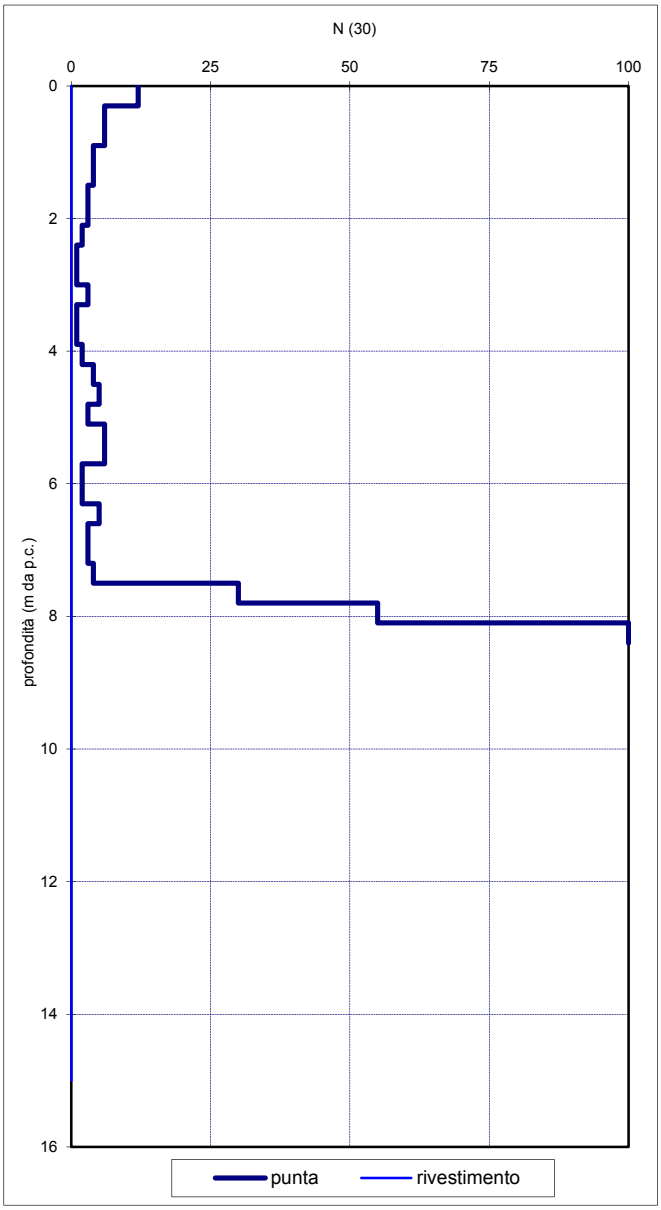
Numero prova: **2** Data esecuzione: 19.12.2017

Rapporto: **6892R17** Quota: m da p.c.

Committente: **Caltafin S.p.A.**

Cantiere: **Vedano al Lambro, Via L. Da Vinci**

m da p.c.	punta	rivestimento
0,00		
0,30	12	
0,60	6	
0,90	6	
1,20	4	
1,50	4	
1,80	3	
2,10	3	
2,40	2	
2,70	1	
3,00	1	
3,30	3	
3,60	1	
3,90	1	
4,20	2	
4,50	4	
4,80	5	
5,10	3	
5,40	6	
5,70	6	
6,00	2	
6,30	2	
6,60	5	
6,90	3	
7,20	3	
7,50	4	
7,80	30	
8,10	55	
8,40	100	
8,70		
9,00		
9,30		
9,60		
9,90		
10,20		
10,50		
10,80		
11,10		
11,40		
11,70		
12,00		
12,30		
12,60		
12,90		
13,20		
13,50		
13,80		
14,10		
14,40		
14,70		
15,00		

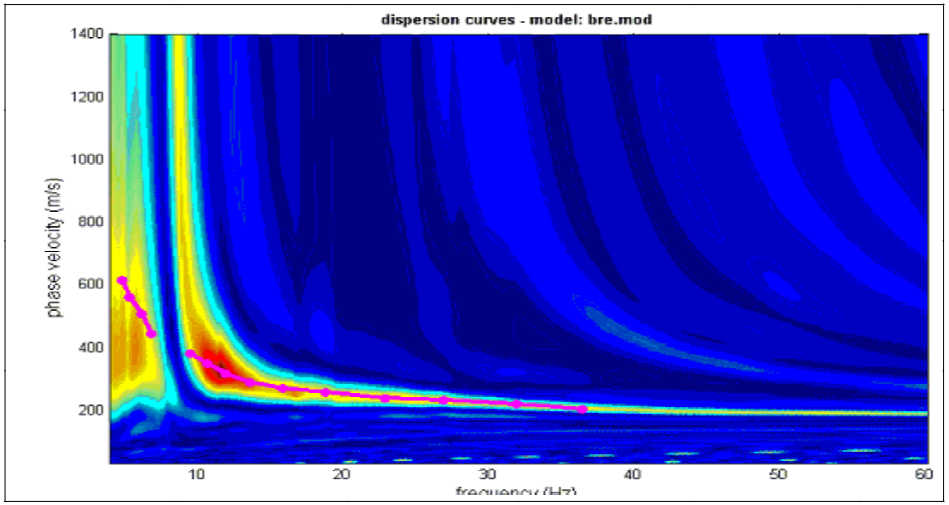


CARATTERISTICHE TECNICHE DEL PENETROMETRO TIPO MEARDI A.G.I.

Peso del maglio:	73 kg
Altezza di caduta:	75 cm
Angolo al vertice della punta :	60°
Diametro del cono:	50.8 mm
Peso delle aste:	4.6 kg/m
Diametro est. del rivestimento:	48 mm
Peso del rivestimento:	5.3 kg/m

ALLEGATO 2:

VERIFICA SISMICA DI 2° LIVELLO



LEGENDA

+ Curva di dispersione misurata

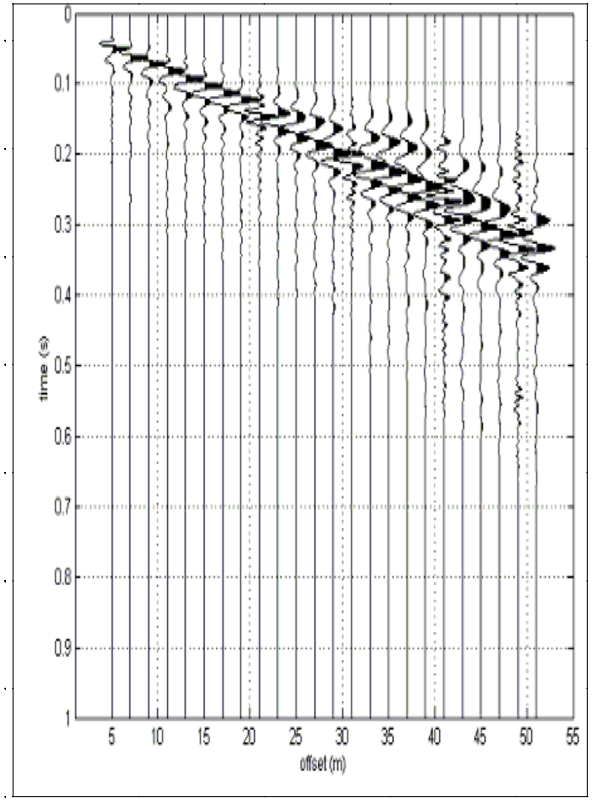
Curva di dispersione calcolata

Velocità sismica delle onde S

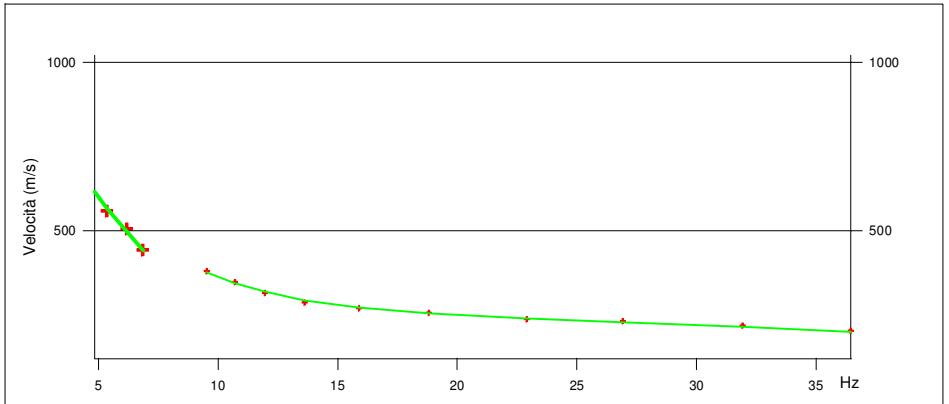
Modulo di taglio (Mpascal)

VsX

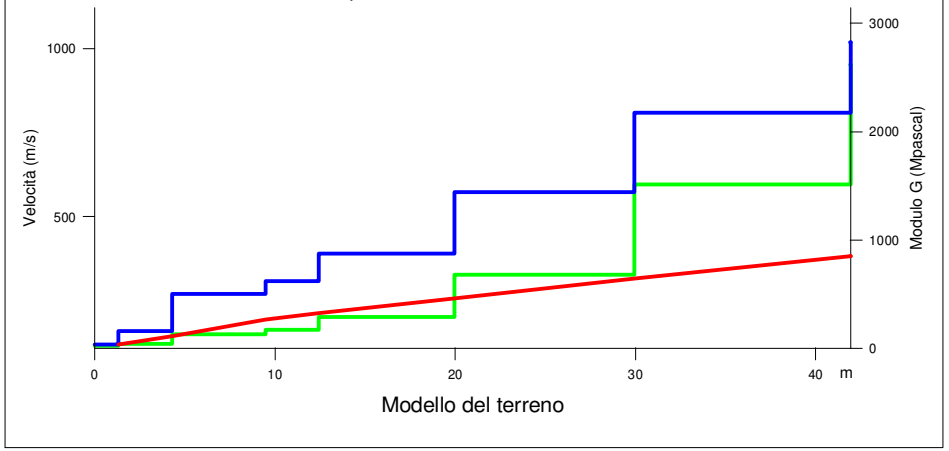
Il valore approssimato del peso di volume per il calcolo del parametro G è dato dalla formula D=1.5 + Vs/1000



Sismogramma



Dispersione misurata e calcolata



Modello del terreno

TABELLA DI CALCOLO

Da Prof.	a Prof.	Vs	Hi/Vi	VsX	G
0	1.3	120	.011	120	23
1.3	4.3	160	.0185	145	42
4.3	9.5	270	.0192	194	129
9.5	12.4	309	.0096	213	172
12.4	19.9	391	.0192	257	289
19.9	29.9	574	.0174	315	682
29.9	41.9	810	.0148	382	1516

VALORE CALCOLATO VS30 = 316 m/s

PROVA SISMICA VS30

Caltafin SpA

Vedano al Lambro

Metodologia MASW

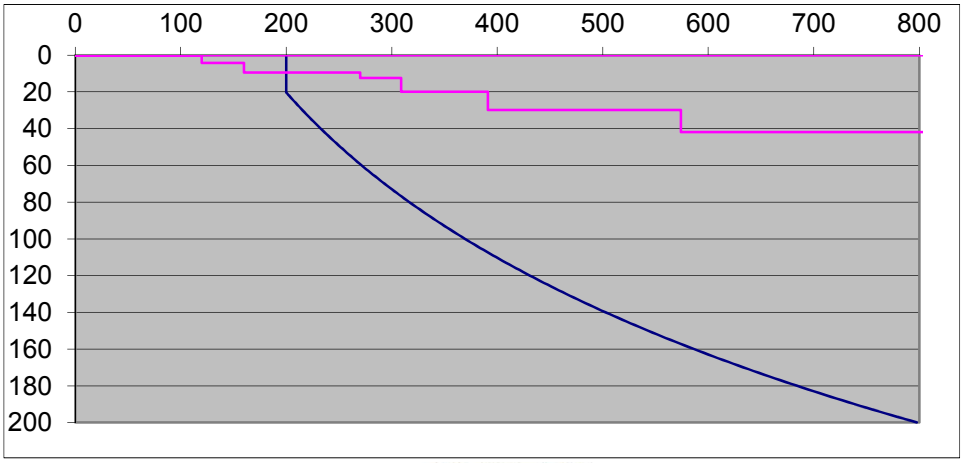
VELOCITA' DELLE ONDE S

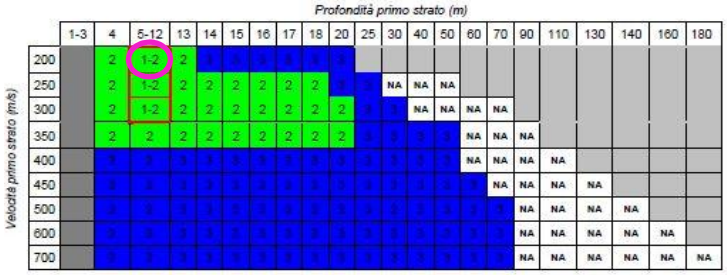
Gennaio 2018

Analisi sismica di 2° livello

Rapporto: **6892R18** *Prova:* **M1**
Committente: **Caltafin S.p.A.**
Cantiere: **Vedano al Lambro, via Leonardo da Vinci**

VERIFICA DELLA CURVA DI RIFERIMENTO *(Litologia sabbiosa)*





PERIODO PROPRIO DEL SITO

MASW

strato	V(s)	H(s)
1	120,0	1,3
2	160,0	3,0
3	270,0	5,2
4	309,0	2,9
5	391,0	7,5
6	574,0	10,0
7	810,0	12,0

T = 0,33 s

VERIFICA DI Fa

$Fa_{0,1\div0,5} = -8,65T^2+5,44T+0,84$ Valore di riferimento: 1,8

Fa = 1,7

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

valutazione impatto acustico

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

G

giugno 2018

LABORATORIO DI ACUSTICA APPLICATA

SUONO
RUMORE
VIBRAZIONE

Committente

Spett.le
CALTAFIN SpA
Piazzale Principessa Clotilde 8
201121 MILANO

DOCUMENTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO

PRATICA EDILIZIA RELATIVA A:

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPRESO NEL PIANO ATTUATIVO AMBITO AT 19 "AREE VIA GRANDI- VIA L. DA VINCI" IN COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO (MB)

OGGETTO:	**Valutazione del clima acustico – Pratica edilizia relativa a PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPRESO NEL PIANO ATTUATIVO AMBITO AT 19 "AREE VIA GRANDI – VIA L. DA VINCI" IN COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO (MB)**
Tecnici Relatori:	**Novo Mario – Boi Stefano – Guido Anna Laura**
Data:	**in Limbiate 24 Novembre 2017**

LAB. DI ACUSTICA APPLICATA di NOVO MARIO – 21047 SARONNO (VA) – A. Volta 19/21
Recapito corrispondenza: 20812 LIMBIATE (MB) - Via 2 Giugno 13
Tel. 02.99054495 - Fax 02.99482199 - WEBSITE: www.acustica.it - E-mail: acustica@acustica.it – PEC:acustica_applicata@pec.it
P.IVA 00806860128 - C.F. NVO MRA 45E13 L727U - REA n. 0940413

SOMMARIO

1. PREMESSE 3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E CRITERI CONSIDERATI 4
   2.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO 4
   2.2. DEFINIZIONI TECNICHE 4
   2.3. I LIMITI ASSOLUTI DI ZONA 6
      2.3.1 VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE 7
      2.3.2 VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE 7
   2.4. CORREZIONI DA APPORTARE AI LIVELLI MISURATI 8
   2.5. I LIMITI DI IMMISSIONE PER LE INFRASTRUTTURE STRADALI 9
3. DESCRIZIONE DELL'OPERA E DELLE SORGENTI DI RUMORE 11
   3.1. DESCRIZIONE DELL'OPERA 11
   3.2. CONSIDERAZIONI SULLE SORGENTI PRESENTI 12
      3.2.1. IL FLUSSO VEICOLARE DELLA ZONA 12
      3.2.2. LA NORMALE CONSUETUDINE DI VITA DEL LUOGO 12
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 17
   4.1. DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO 17
   4.2. I LIMITI ACUSTICI DI ZONA SULLA SITUAZIONE REGOLAMENTARE VIGENTE 17
5. STRUMENTAZIONE DI MISURA 19
6. DETERMINAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO 21
7. CONFRONTO CON I LIMITI DI RIFERIMENTO 23
8. CONCLUSIONI 24

ALLEGATI:

- N. 1 tavola esiti rilievi fonometrici;
- Documentazione fornita relativamente al progetto.

1. PREMESSE

Il Laboratorio di Acustica Applicata ha ricevuto dalla società CALTAFIN SPA**,** proprietaria e titolare della pratica edilizia relativa al *PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPRESO NEL PIANO ATTUATIVO AMBITO AT 19 "AREE VIA GRANDI – VIA L. DA VINCI" in comune di Vedano Al Lambro,* l'incarico di redigere idonea documentazione di clima acustico concernente la su menzionata pratica edilizia.

La sequenza dei lavori si è articolata nelle fasi operative sotto indicate:

1) determinazione sperimentale del clima acustico mediante indagine temporale sul campo con acquisizione di dati, nel dominio del tempo, in una posizione di misura significativa sul lungo periodo (24 ore);
2) confronto con i limiti previsti dalla Classificazione acustica Comunale.

I rilievi fonometrici e le valutazioni del caso sono stati eseguiti ed elaborati da:

NOVO MARIO
TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE
D.P.G.R. LOMBARDIA n° 4102/98 (ex. art. 2, comma 6 e 7, L.q. 26.10.95, n° 447)

BOI STEFANO
TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE
D.P.G.R. LOMBARDIA n° 3824/09 (ex. art. 2, comma 6 e 7, L.q. 26.10.95, n° 447)

GUIDO ANNA LAURA
TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA AMBIENTALE
D.P.G.R. CALABRIA n° 7712/2011 (ex. art. 2, comma 6 e 7, L.q. 26.10.95, n° 447)

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E CRITERI CONSIDERATI

2.1. LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento sulle problematiche acustiche è in rapida evoluzione e attualmente, con riferimento al caso specifico, possiamo considerare le leggi ed i decreti collegati di riferimento riportati in elenco:

- **In ambito nazionale:**
  - **Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/95**; modificata ed aggiornata con LEGGE 9 dicembre 1998, n. 426 in Gazzetta Ufficiale - Serie generale n. 291, 14 dicembre 1998 - Nuovi interventi in campo ambientale;
  - **DPCM 14/11/97** "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
  - **DM Ambiente 16/03/98** "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico" in GU n. 76 del 01/04/98;
  - **DPR 30/03/04, n.142** – "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447" in GU n. in GU n.01/06/04.

- **In ambito regionale/comunale:**

Per quanto concerne la normativa locale, invece, sono state tenute in particolare considerazione le seguenti disposizioni emanate dalla Regione Lombardia/Comune di VEDANO AL LAMBRO:

- L.R. 10/08/2001 n°13 - *"Norme in materia di inquinamento acustico"* in B.U. Regione Lombardia 13/08/2001 n°33, 1° suppl. ord.
- D.G.R. n° VII/8313 del 08/03/2002 *"Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico"*
- D.G.R. n° VII/9776 del 02/07/2002 *"Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale"*
- D.C.C. n° 44 del 30.09.2008 "Approvazione del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale."

2.2. DEFINIZIONI TECNICHE

Si riportano di seguito, non citate testualmente, alcune definizioni tecniche tratte dalle predette normative, che sono state utilizzate durante la stesura della presente valutazione:

- ***Valore limite di immissione***: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei recettori. I valori limite di immissione sono distinti in valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale, e valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo;

- ***Livello di rumore ambientale (L_A):*** è il 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. E' il livello che si confronta con i limiti massimi di esposizione: nel caso dei limiti differenziali, è riferito a TM (tempo di misura); nel caso dei limiti assoluti è riferito a TR (tempo di riferimento);

- ***Livello di rumore residuo (L_R):*** è il 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;

- ***Tempo di osservazione (T_O):*** è un periodo di tempo compreso in TR nel quale si verificano le condizioni di rumorosità che si intendono valutare;

- ***Tempo di riferimento (T_R):*** rappresenta il periodo della giornata all'interno del quale si eseguono le misure. La durata della giornata è articolata in due tempi di riferimento: quello diurno, compreso tra le ore 06:00 e le ore 22:00, e quello notturno, compreso tra le ore 22:00 e le ore 06:00;

- ***Livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata "A" (LA_{eq}):*** valore del livello di pressione sonora ponderata "A" di un suono costante che, nel corso di un periodo specificato T, ha la medesima pressione quadratica media di un suono considerato, il cui livello varia in funzione del tempo:

$$L_{Aeq,T} = 10 \log \left[\frac{1}{t_2 - t_1} \int_0^T \frac{p_A^{\,2}(t)}{p_0^{\,2}} dt \right] dB\ (A)$$

dove LA_{eq} è il livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata "A" considerato in un intervallo di tempo che inizia all'istante t_1 e termina all'istante t_2; $p_A(t)$ è il valore istantaneo della pressione sonora ponderata "A" del segnale acustico in Pascal (Pa); p_0 = 20 μPa è la pressione sonora di riferimento;

- ***Livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata "A" relativo al tempo di riferimento TR ($LAeq_{,TR}$):*** la misura dei livelli continui equivalenti di pressione sonora ponderata "A" nel periodo di riferimento ($LAeq_{,TR}$) dove:

$$T_R = \sum_{i=1}^{n} (T_0)_i$$

può essere eseguita:

a) per integrazione continua: il valore di $LAeq_{,TR}$ viene ottenuto misurando il rumore ambientale durante l'intero periodo di riferimento, con l'esclusione eventuale degli intervalli in cui si verificano condizioni anomale non rappresentative dell'area in esame;

b) con tecnica di campionamento: il valore di $LAeq_{,TR}$ viene calcolato come media dei valori del livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata "A" relativo agli intervalli del tempo di osservazione $(T_0)i$. Il valore di $LAeq_{,TR}$ è dato dalla relazione:

$$L_{Aeq,\ TR} = 10 \log \left[\frac{1}{T_R} \sum_{i=1}^{n} (T_0)_i 10^{0.1 \cdot L_{Aeq,(T_0)i}} \right] dB\ (A)$$

Il metodo previsto dalla normativa in materia di inquinamento acustico prevede che in ambiente esterno, il livello di rumore ambientale computato nell'arco dell'intero periodo di riferimento (diurno o notturno) sia paragonato ai valori limite assoluti tipici della classe acustica nella quale insiste la postazione di misura.

2.3. I LIMITI ASSOLUTI DI ZONA

La Legge Quadro n. 447 del 26/10/95 ed il DPCM 14/11/97, prevedono la classificazione del territorio comunale in sei classi, come peraltro era previsto nel DPCM 1/3/91:

Classe I - Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

Classe III - Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV - Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V - Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni.

Classe VI - Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali prive di insediamenti abitativi.

Viene poi fissata una suddivisione dei livelli massimi in relazione al periodo di emissione del rumore, definito dal decreto come "Tempo di riferimento":

- periodo diurno dalle ore 06.00 alle ore 22.00;
- periodo notturno dalle ore 22.00 alle ore 06.00.

2.3.1 VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE

I valori limite assoluti di immissione, fissati nel nuovo DPCM 14/11/97, per le varie aree sono rappresentati nella tabella seguente.

E' da notare che per definizione il limite massimo di immissione si riferisce al livello generato dai contributi di tutte le sorgenti che promanano i propri effetti in una determinata area.

Classe di destinazione d'uso del Territorio	Periodo Diurno (06.00-22.00)	Periodo Notturno (22.00-06.00)
Classe I - Aree particolarmente protette	50	40
Classe II - Aree destinate ad uso residenziale	55	45
Classe III - Aree di tipo misto	60	50
Classe IV - Aree di intensa attività umana	65	55
Classe V - Aree prevalentemente industriali	70	60
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite assoluti di immissione per le diverse aree (DPCM 14/11/97).

I livelli di pressione sonora, ponderati con la curva di pesatura A, devono essere mediati attraverso il Livello Equivalente (LAeq) e **riferiti al tempo di riferimento**.

2.3.2 VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE

I valori limite massimi di emissione, fissati nel nuovo DPCM 14/11/97, per le varie aree sono rappresentati nella tabella seguente.

E' da notare che per definizione il valore limite di emissione si riferisce al livello generato dai contributi delle singole sorgenti fisse che promanano i propri effetti in una determinata area circostante alla sorgente stessa. I rilevamenti e le verifiche sono effettuati in "corrispondenza" degli spazi utilizzati da persone e comunità.

Classe di destinazione d'uso del Territorio	Periodo Diurno (06.00-22.00)	Periodo Notturno (22.00-06.00)
Classe I - Aree particolarmente protette	45	35
Classe II - Aree destinate ad uso residenziale	50	40
Classe III - Aree di tipo misto	55	45
Classe IV - Aree di intensa attività umana	60	50
Classe V - Aree prevalentemente industriali	65	55
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di emissione per le diverse aree (DPCM 14/11/97).

I livelli di pressione sonora, ponderati con la curva di pesatura A, devono essere mediati attraverso il Livello Equivalente (LAeq) e **riferiti al tempo di riferimento**.

2.4. CORREZIONI DA APPORTARE AI LIVELLI MISURATI

Il decreto ministeriale del 16.03.98 prevede che sui livelli misurati si debbano applicare i fattori di correzione per presenza di:

- Componenti tonali
- Componenti di bassa frequenza
- Componenti impulsive
- Presenza di rumore a ridotta durata

Sulla applicazione dei fattori di correzione il condizionale è d'obbligo: i pareri sulle procedure sono molto discordanti e, secondo alcuni tecnici esperti, nel testo di decreto le disposizioni riportate non consentono l'applicazione dei fattori stessi in modo coerente ed omogeneo.

Rilevamento strumentale dell'impulsività dell'evento:

Ai fini del riconoscimento dell'impulsività di un evento, devono anche essere eseguiti rilevamenti dei livelli L_{AImax} e L_{ASmax} per un tempo adeguato.

Detti rilevamenti possono essere contemporanei al verificarsi dell'evento oppure essere svolti successivamente sulla registrazione magnetica dell'evento.

Riconoscimento dell'evento sonoro impulsivo:

Il rumore è considerato avente componenti impulsive quando sono verificate le condizioni seguenti:

1. la differenza tra L_{AImax} ed L_{ASmax} è superiore a 6 dB;
2. la durata dell'evento a –10 dB dal valore L_{AFmax} è inferiore a 1 s.

L'evento sonoro impulsivo si considera ripetitivo quando si verifica almeno 10 volte nell'arco di un'ora nel periodo diurno e almeno 2 volte nell'arco di un'ora nel periodo notturno.

La ripetitività deve essere dimostrata mediante registrazione grafica del livello L_{AF} effettuata durante il tempo di misura T_m.

$L_{Aeq,TR}$ viene incrementato da un fattore correttivo K_I così come definito al punto 15 dell'allegato A.

Riconoscimento di componenti tonali di rumore.

Al fine di individuare la presenza di Componenti Tonali (CT) nel rumore, si effettua un'analisi spettrale per bande normalizzate di 1/3 di ottava. Si considerano esclusivamente le CT aventi carattere stazionario nel tempo ed in frequenza. Se si utilizzano filtri sequenziali si determina il minimo di ciascuna banda con costante di tempo Fast. Se si utilizzano filtri paralleli, il livello dello spettro stazionario è evidenziato dal livello minimo di ciascuna banda. Per evidenziare CT che si trovano alla frequenza di incrocio di due filtri ad 1/3 di ottava, possono essere usati filtri con maggiore potere selettivo o frequenze di incrocio alternative.

L'analisi deve essere svolta nell'intervallo di frequenza compreso tra 20Hz e 20kHz.Si è in presenza di un CT se il livello minimo di una banda supera i livelli minimi delle bande adiacenti per

almeno 5 dB. Si applica il fattore di correzione KT come definito al punto 15 dell'allegato A, soltanto se la CT tocca un'isofonica eguale o superiore a quella più elevata raggiunta dalle altre componenti dello spettro. La normativa tecnica di riferimento è la ISO 226:1987.

Presenza di componenti spettrali in bassa frequenza:

Se l'analisi in frequenza svolta con le modalità di cui al punto precedente, rileva la presenza di CT tali da consentire l'applicazione del fattore correttivo K_T nell'intervallo di frequenze compreso fa 20 Hz e 200 Hz, si applica anche la correzione K_B così come definita al punto 15 dell'allegato A, **esclusivamente nel tempo di riferimento notturno**.

2.5. I LIMITI DI IMMISSIONE PER LE INFRASTRUTTURE STRADALI

Con il DPR 142 del 30/03/04, riferito alle disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, vengono fissati i limiti e le fasce di pertinenza acustica in base alla tipologia di strada, già identificata dal D.Lgs. 285 del 1992 e successive modificazioni (codice della strada).

A	*Autostrade*
B	*Strade extraurbane principali;*
C	*Strade extraurbane secondarie;*
D	*Strade urbane di scorrimento;*
E	*Strade urbane di quartiere;*
F	*Strade locali;*
F-bis.	*Itinerari ciclopedonali.*

Il decreto, per ogni tipologia di infrastruttura, prevede, per le infrastrutture esistenti, l'individuazione di due fasce di pertinenza acustica (A e B) dipendenti dalla distanza dalla sede stradale, mentre per le infrastrutture di nuova realizzazione è individuata un'unica fascia di pertinenza acustica.

I limiti previsti, suddivisi per infrastrutture esistenti e di nuova realizzazione sono riferiti nelle tabelle 1 e 2 dell'Allegato 1.

Tabella 1
(strade di nuova realizzazione)

TIPO DI STRADA (secondo il cod. della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo D.M. 5.11.01 - Norme funz. e geom. per la costruzione delle strade)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A- Autostrada		250	50	40	65	55
B - extraurbana principale		250	50	40	65	55
C - extraurbana secondaria	C1	250	50	40	65	55
	C2	150	50	40	65	55
D - Urbana di scorrimento		100	50	40	65	55
E- Urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C. M. in data 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'art. 6, comma 1, lettera a), della legge n. 447 del 1995.			
F - Locale		30				

*per le scuole vale solo il limite diurno

Tabella 2
(strade esistenti e assimilabili - ampliamenti in sede, affiancamenti e varianti)

TIPO DI STRADA (secondo il cod. della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1980 e direttive PUT)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A- Autostrada		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C - extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate e tipo IV CNR 1980)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D - urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquartiere)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C. M. in data 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'art. 6, comma 1, lettera a), della legge n. 447 del 1995.			
F - locale		30				

*per le scuole vale solo il limite diurno

Quindi, per il rumore da traffico veicolare, verificato che il contributo riconducibile alla infrastruttura rientra nei limiti previsti per la fascia di riferimento, si può concludere che nessuna opera di mitigazione è da prevedere e nulla compete all'ente gestore dell'infrastruttura.

In caso contrario, ove il livello di rumore stradale superi il limite di fascia, si dovrà prevedere l'opera di mitigazione e sarà compito della P.A. decidere a chi addebitarne l'onere.

3. DESCRIZIONE DELL'OPERA E DELLE SORGENTI DI RUMORE

3.1. DESCRIZIONE DELL'OPERA

La pratica edilizia relativa al PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPRESO NEL PIANO ATTUATIVO AMBITO AT 19 "AREE VIA GRANDI – VIA L. DA VINCI" in comune di Vedano al Lambro prevede, appunto, la costruzione di un fabbricato a destinazione residenziale su un lotto di terreno con riferimento alla Via L. Da Vinci.

Il terreno sul quale sarà realizzato lo stesso, di proprietà della Committente CALTAFIN SpA, indicato nelle tavole di progetto con la lettera "A", è identificato al N.C.T. del Comune di Vedano al Lambro al foglio di mappa n. 8 particelle nn. 236 e 238.

L'edificio in progetto risulta composto da cinque piani fuori terra oltre a piano interrato.

Di seguito si riporta ripresa aerea della zona con indicazione dell'area nella quale ricade il terreno interessato dal progetto per la realizzazione di detto fabbricato residenziale:

3.2. Considerazioni sulle sorgenti presenti

Le sorgenti considerate, dal punto di vista macroscopico, sono in sostanza:

- il flusso veicolare della zona;
- la normale consuetudine di vita del luogo e attività produttive già insediate.

3.2.1. Il flusso veicolare della zona

Il traffico stradale sulla Via L. da Vinci è di modesta entità: l'area circostante il terreno in osservazione è situata in zona con connotazione di tipo misto con insediamenti abitativi e presenza di attività commerciali/artigianali/industriali.

La via L. da Vinci è da considerarsi di passaggio principalmente per i residenti e per le attività presenti in zona limitrofa.

Mentre con riferimento alla Strada Provinciale n. 6 Monza-Carate o Viale Cesare Battisti, posta ad est rispetto alla zona nella quale ricade il terreno oggetto di valutazione, il traffico stradale risulta di notevole entità per tutta la giornata. La stessa Strada provinciale risulta essere un'arteria di scorrimento e collegamento tra vari comuni.

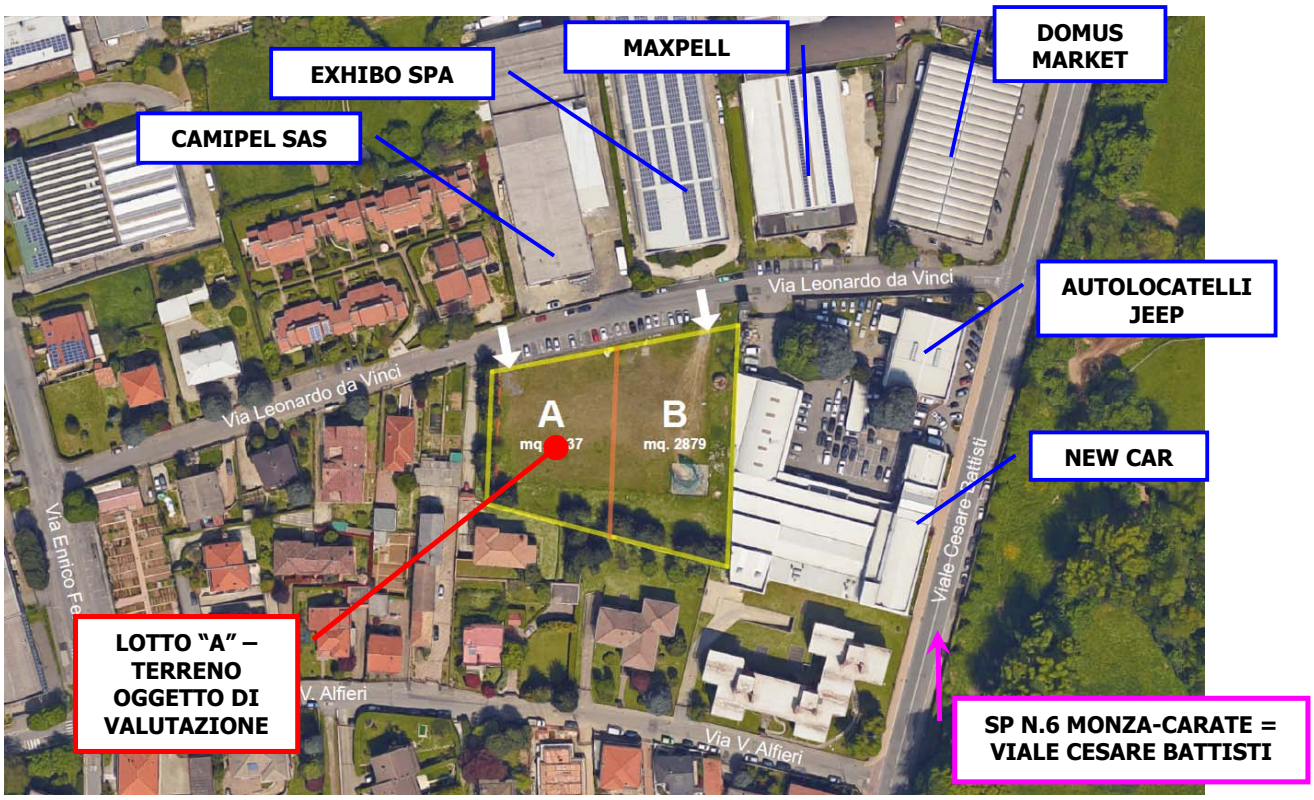
Si può, quindi, riferire che il traffico presente in zona è costituito da mezzi leggeri e pesanti (macchine, pullman, furgoni e mezzi di trasporto per merci delle diverse attività commerciali/artigianali/industriali presenti in zona).

3.2.2. La normale consuetudine di vita del luogo

L'area in osservazione con riferimento al terreno oggetto di valutazione, come già segnalato, ha chiaramente collocazione in zona di tipo misto con insediamenti abitativi e presenza di attività commerciali/artigianali/industriali anche nelle immediate vicinanze.

Si riportano di seguito vista aerea e riprese fotografiche di dettaglio del sito in oggetto con indicazione delle attività individuate in loco.

In zona sono presenti le seguenti attività commerciali/artigianali/industriali:



Di seguito si riporta descrizione sintetica delle Ditte individuate in loco oltre a ripresa fotografica:

- **CAMIPEL SAS** – lato Nord del terreno oggetto di valutazione - *(Ditta che si occupa della Produzione e commercio di pelli e pellami)*

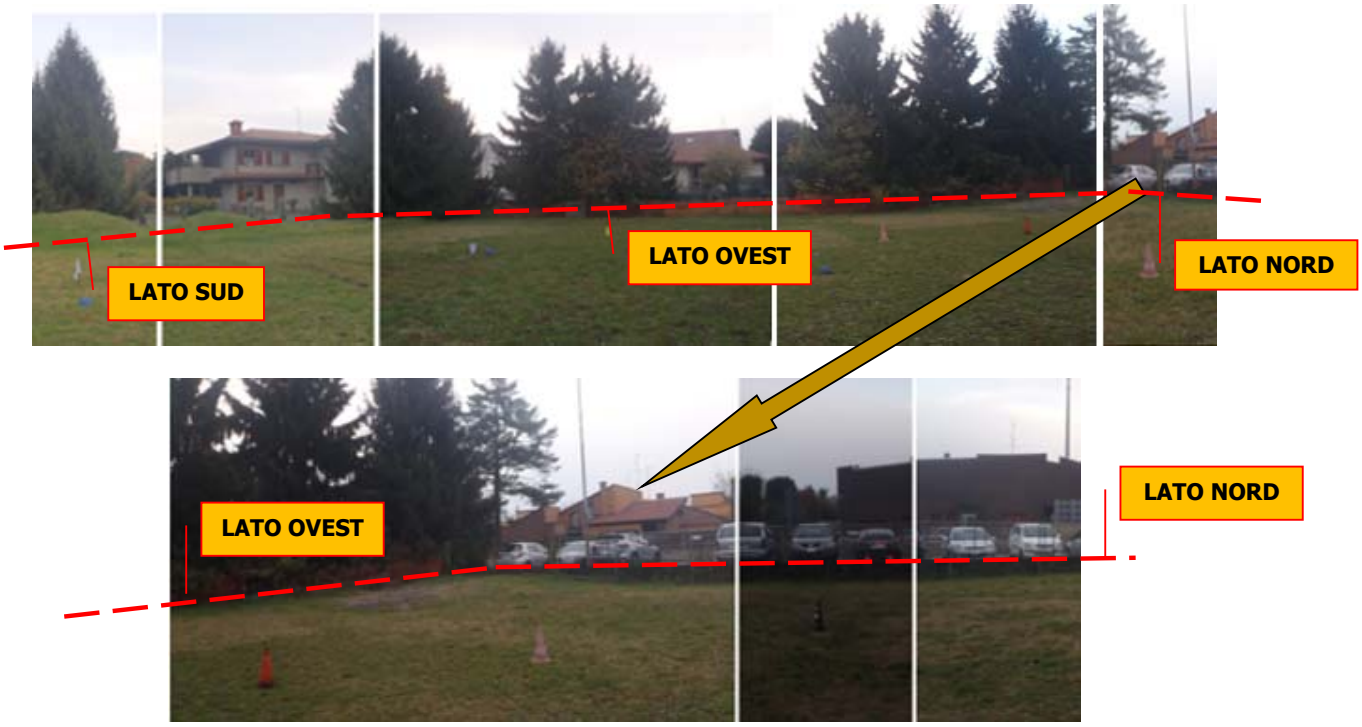
- **EXHIBO SPA** – lato Nord del terreno oggetto di valutazione *(Distributore di prodotti e soluzioni nel mondo dell'audio, dell'acustica, del lighting, della comunicazione e della sicurezza)*

- **MAXPELL** – lato Nord del terreno oggetto di valutazione - *(Ditta che si occupa della lavorazione della pelle nel settore del mobile, nel settore automobilistico e della nautica)*

- **AUTOLOCATELLI** – lato Est del terreno oggetto di valutazione *(Concessionaria ufficiale Chrysler, Jeep, Dodge con Assistenza di Officina)*
- **NEWCAR** – lato Est del terreno oggetto di valutazione *(Gruppo Autolocatelli - Concessionaria Ssangyong e Opel)*

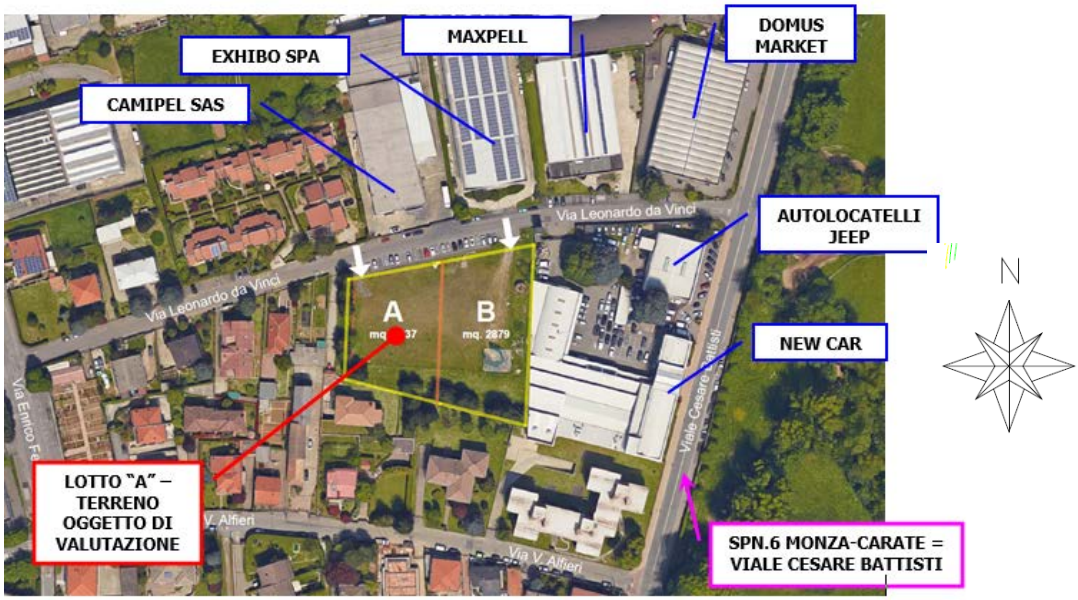
- **DOMUS MARKET** – lato Nord-Est del terreno oggetto di valutazione - *(Ditta che si occupa della produzione e confezione di tende, imbottiti, copriletti e cuscini - disegno su misura di moquette e tappeti per strutture alberghiere)*

Al contorno, sono poi presenti altri edifici con destinazione residenziale, come si evince dalle seguenti immagini nelle quali con tratteggio rosso è indicato il confine del lotto in oggetto:



Nella pagina che segue, come riepilogo di quanto fin qui esposto, si riportano ripresa aerea e riprese fotografiche generali di ciò che è presente al contorno del lotto oggetto di valutazione

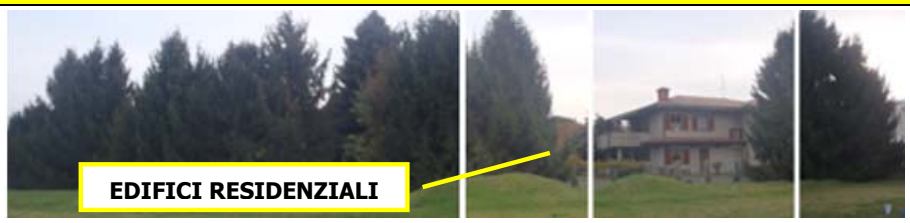
Riprese fotografiche generali del contorno del lotto in oggetto



VISTA LATO NORD

VISTA LATO EST

VISTA LATO SUD



VISTA LATO OVEST

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

4.1. DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

Per sviluppare le considerazioni a completamento della finalità dell'incarico affidatoci si devono porre alcuni presupposti di base che definiscono la classificazione della zona estesa nella quale ricade il terreno oggetto della pratica edilizia citata.

Le considerazioni devono assumere a riferimento la classificazione acustica del territorio che è operante e vigente a tutti gli effetti.

Il Comune di Vedano al Lambro ha provveduto alla redazione del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale di competenza, che risulta approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 30.09.2008: si devono quindi assumere i riferimenti dichiarati dalla P.A. in base al DPCM 14/11/97.

In base alla vigente classificazione acustica, l'area oggetto della presente valutazione risulta essere identificata come:

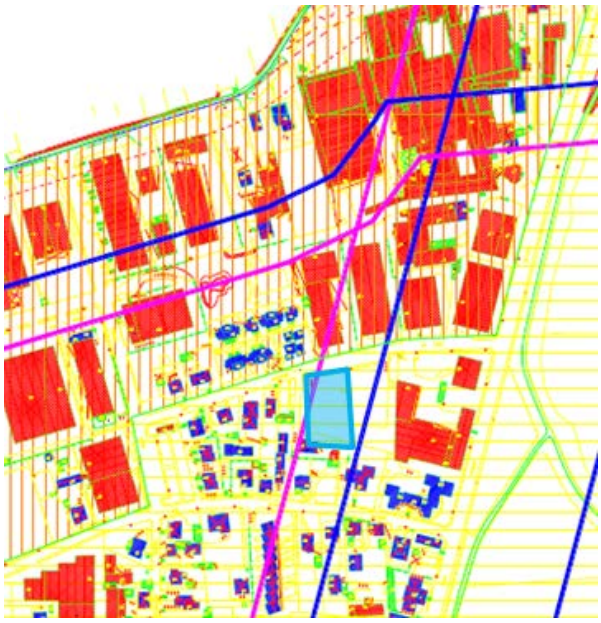
CLASSE III – Aree di tipo misto

4.2. I LIMITI ACUSTICI DI ZONA SULLA SITUAZIONE REGOLAMENTARE VIGENTE

In relazione alla tipologia della zona emergono i seguenti limiti di riferimento:

Valori limite (LAeq dB)	Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
		Diurno	Notturno
AMBIENTE ESTERNO - Emissione (art. 2)	Classe III	55	45
AMBIENTE ESTERNO - Immissione (art. 3)		60	50

Come evidenziato nell'estratto planimetrico dell'atto di classificazione acustica del Comune di Vedano al Lambro che si riporta di seguito:



TERRENO OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE

5. STRUMENTAZIONE DI MISURA

La catena di misura posta in campo è composta essenzialmente da un analizzatore in tempo reale, analizzatore statistico e da un computer che acquisisce e memorizza i dati elaborati dallo strumento di misura.

Il microfono usato per le misure eseguite con questa catena è un microfono da campo libero ad alta sensibilità.

Per completezza si riassume:

Nome	N.Serie/ Matricola	Classe di precisione
ANALIZZATORE IN TEMPO REALE LARSON & DAVIS 831	**1300**	1
PREAMPLIFICATORE LARSON & DAVIS PRM 831	0467	1
MICROFONO 1/2" PCB PIEZOTRINICS 377B02	104929	1
CALIBRATORE BRUEL & KJAER BK 4231	3001434	1
PROGRAMMA SVILUPPO DATI SPECTRA NOISE WORK WIN rel. 2.9.4		

Tutta la strumentazione di misura fonometrica impiegata risponde a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Soddisfa le seguenti Normative:

IEC/EN 60651 (1979) tipo 1	IEC/EN 61260 (1995) filtri 1/1 - 1/3 d'ottava, Cl. 0	EN 50081-1 (1992)
IEC/EN 60804 (2000) tipo 1	MIL-STD 810E 514.4 - 16 - 10	EN 50082-1 (1997)
IEC/EN 61672 (2002-1) classe 1	Protezione IP54	ISO-8041 tipo 1

Inoltre in conformità a quanto riportato nei DPCM, la strumentazione utilizzata per la calibrazione in campo soddisfa le specifiche di cui alla "**Classe 1**" ed alle norme CEI 29-4 per i calibratori.

La strumentazione riportata in elenco, ove richiesto, è stata sottoposta a regolare verifica periodica di taratura da parte di centro LAT – SKY LAB SRL – ARCORE

ANALIZZATORE IN TEMPO REALE LARSON & DAVIS 831:

- Data ultima verifica di taratura: OTTOBRE 2017
- N° certificato di verifica taratura: 163/16709-A (Calibr.);
- N° certificato di verifica taratura: 163/16710-A (Fon.+Micr.+Preampl.).

I certificati di verifica di taratura sono depositati presso il ns. Laboratorio e possono essere visionati a semplice richiesta.

La calibrazione della strumentazione è stata effettuata all'inizio ed alla fine dei rilievi; le differenze per il livello di calibrazione sono risultate inferiori a ± 0.5 dB.

VALUTAZIONE DELL'INCERTEZZA STRUMENTALE

Per il fonometro di classe 1 utilizzato per le analisi, oltre al calibratore, può essere assunto il seguente valore di incertezza strumentale = ± 0.5 dB; per l'incertezza connessa all'influenza della presenza operatore ed al posizionamento dello strumento si riferisce il valore di tolleranza di precisione = ± 0.2 dB.

CONDIZIONI METEO

Nel corso delle misure non si sono verificate condizioni meteo influenzanti le misure stesse e le condizioni del vento sono restate a parametri inferiori (5 m/s) rispetto a quelli richiesti per la validità delle misure.

Le misure sono state eseguite in ottemperanza alle prescrizioni del D.M. 16/03/1998; per tutti gli argomenti non previsti all'interno di tali disposizioni, si è integrata l'operatività attenendosi alle consuetudini di misurazione e a norme di buona tecnica.

6. DETERMINAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO

Al fine di quantificare e qualificare il "clima acustico" della zona oggetto di valutazione, **è stata effettuata indagine fonometrica su un arco temporale di 24 ore con strumentazione di misura idonea a rilevare e memorizzare i livelli – non è prevista la presenza di operatori; la scelta della postazione microfonica è stata effettuata tenendo conto della disponibilità di accesso e delle possibilità operative in sito.**

Come emerge dalla ripresa fotografica, le possibilità operative sono condizionate dalla fruizione dei luoghi che non consentono di posizionare lo strumento in un semplice "cabinet" in una postazione sicura.

Infatti, vista la tipologia di indagine (monitoraggio di 24 ore) non era possibile lasciare incustodita la strumentazione per la durata di tale periodo. Si è disposto, quindi, per lo stazionamento in loco di un mezzo, protetto da dispositivo satellitare di verifica posizione del mezzo, sul quale è collocata centralina appositamente attrezzata per tali misure; il punto di misura è stato scelto a discrezione del tecnico: si è pertanto provveduto alla collocazione della postazione microfonica all'interno dell'area di futura edificazione, in posizione centrale rispetto alla estensione del lotto A in esame, come dimostra la ripresa fotografica di seguito riportata:

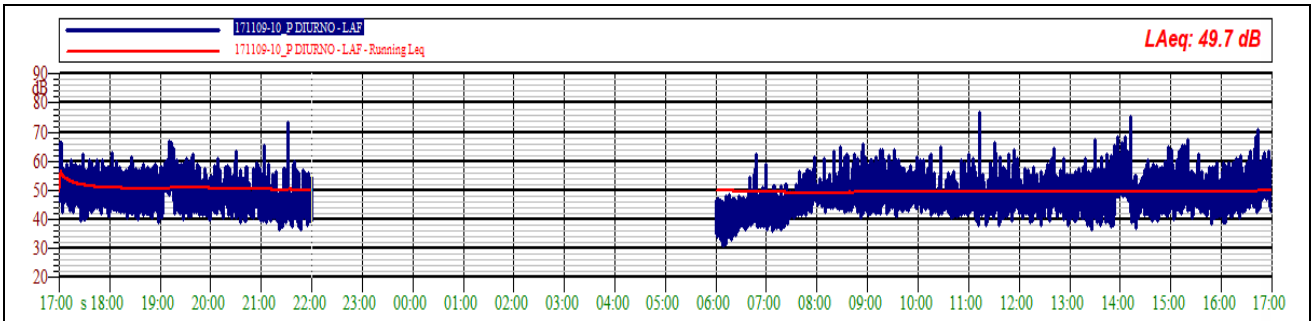
Oltre alla fase di rilevazione si sono osservati i luoghi e le conseguenti fruizioni per un periodo adeguato a far ritenere, di conseguenza, gli esiti delle rilevazioni significative del clima acustico riferibile al sito in esame.

Ai fini delle valutazioni da sviluppare, si sono considerati i valori di $LAeq_{TM}$, rilevati sul lungo periodo, più precisamente nei giorni 09-10 Novembre 2017 nella fascia oraria dalle 17.00 del giorno 09 Novembre alle ore 17.00 del giorno successivo, rapportandoli al valore $LAeq_{TR}$; si possono, quindi, riassumere i valori che si sono posti a base dello sviluppo della presente valutazione.

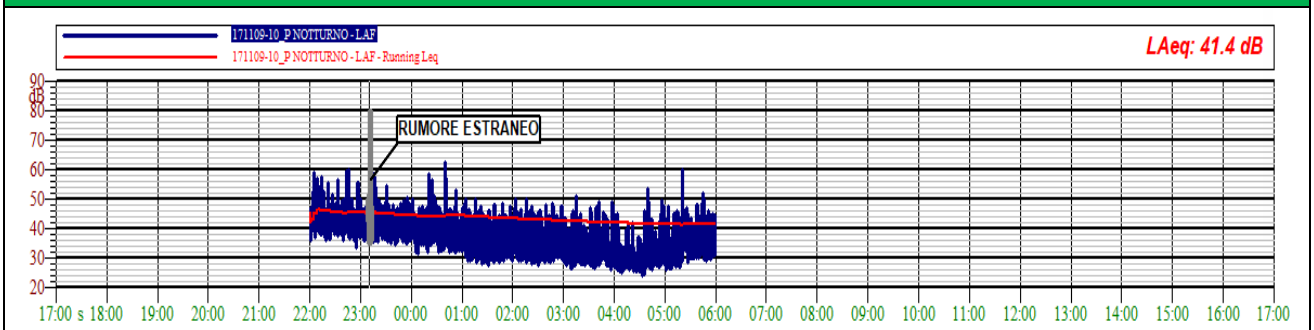
I livelli sonori riferibili al clima acustico esistente, livelli sul tempo di riferimento riscontrati nel punto di misura eseguito, sono quelli mostrati nella tabella che segue:

$LAeq_{TR}$ DIURNO 06.00-22.00	**$LAeq_{TR}$ NOTTURNO 22.00-06.00**
49.5	**41.5**

E nei grafici sotto riportati:



PERIODO DIURNO
(17.00 - 22.00 del 09/11/17 - 06.00-17.00 del 10/11/17)



PERIODO NOTTURNO
(dalle 22.00 del 09/11/17 alle 06.00 del 10/11/17)

L'andamento dei grafici rappresenta la tipica situazione del luogo nel quale, acusticamente parlando, si possono riscontrare segnali da utenza quali quelli descritti nell'apposito paragrafo dedicato alle sorgenti del luogo, conseguenti allo svolgimento di attività commerciali/artigianali/industriali e segnali legati alla fruizione umana del luogo e conseguente rumore da traffico (passaggi di mezzi di vario genere – mezzi pesanti, auto, moto, ecc.).

7. CONFRONTO CON I LIMITI DI RIFERIMENTO

Al termine della sessione di rilievi fonometrici eseguiti è possibile effettuare un confronto fra i livelli di clima acustico presenti nell'area di ubicazione del lotto di terreno oggetto della presente ed i limiti stabiliti dalla vigente normativa amministrativa in materia.

DPCM 14/11/97 - VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE CLASSE III – Aree di tipo misto				
PUNTO DI MISURA	**Livello Rilevato DIURNO LAeq,TR**	**Limite DIURNO LAeq 60,0 dB supero limite?**	**Livello Rilevato NOTTURNO LAeq,TR**	**Limite NOTTURNO LAeq 50,0 dB supero limite?**
TAV. 1	**49.5**	**NO**	**41.5**	**NO**

In riferimento a quanto esposto in tabella, si segnala quanto segue:

I livelli di rumore ambientale, riferibile come clima acustico del luogo, rilevati in campo hanno dimostrato il rispetto dei limiti previsti per la classe III sia in periodo diurno che in periodo notturno (60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni), definiti dalla classificazione acustica del territorio comunale attualmente vigente per l'area oggetto di valutazione.

E' doveroso segnalare che i livelli rilevati risultano condizionati dalla presenza della Strada Provinciale N.6 Monza-Carate(Viale Cesare Battisti), posta in direzione Est rispetto all'area in oggetto.

Tale influenza si evidenzia maggiormente nel periodo notturno, quando le consuetudini di vita del luogo cambiano per via della non operatività delle attività presenti al contorno.

L'infrastruttura stradale, considerando i livelli rilevati e riportati nella tabella sopra esposta, risulterebbe rispettare i limiti di emissione previsti per questa tipologia di infrastruttura che per comodità si richiamano:

DPR 142/04 - Tabella 2 (strade esistenti e assimilabili - ampliamenti in sede, affiancamenti e varianti)						
TIPO DI STRADA (secondo il cod. della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1980 e direttive PUT)	Ampiezza fascia di pertinenza acustica (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		**Altri Ricettori**	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	**Diurno dB(A)**	**Notturno dB(A)**
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			**65**	**55**

8. CONCLUSIONI

In riferimento a quanto già in precedenza anticipato, si può riferire che:

I livelli di rumore ambientale, riferibile come clima acustico del luogo, rilevati in campo hanno dimostrato il rispetto dei limiti previsti per la classe III sia in periodo diurno che in periodo notturno (60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni), definiti dalla classificazione acustica del territorio comunale attualmente vigente per l'area oggetto di valutazione.

Si segnala che i livelli rilevati risultano condizionati dalla presenza della Strada Provinciale N.6 Monza-Carate (Viale Cesare Battisti), posta in direzione Est rispetto all'area in oggetto.

Tale influenza, pur nel rispetto dei limiti previsti, si evidenzia maggiormente nel periodo notturno, quando le consuetudini di vita del luogo cambiano per via della non operatività delle attività presenti al contorno.

ALLEGATI:

- N. 1 tavola esiti rilievi fonometrici;
- Documentazione fornita relativamente al progetto.

Tecnici Relatori

NOVO MARIO	BOI STEFANO	GUIDO ANNA LAURA

LABORATORIO DI ACUSTICA APPLICATA
21047 SARONNO (VA) - Via A. Volta 19/21 - Tel. 02/99054495 - Fax 02/99482199 - E-mail: acustica@acustica.it
SUONO RUMORE VIBRAZIONE

TAV . 1

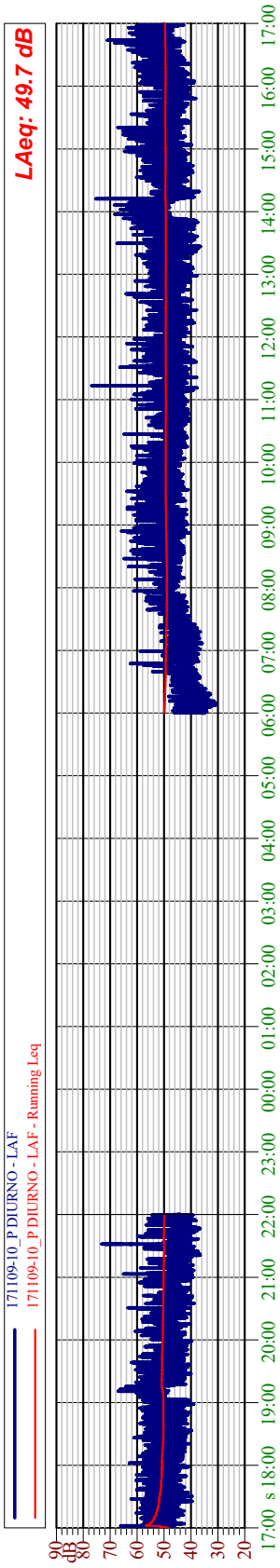
PERIODO

DIURNO

DATA MISURE:	09/11/2017
ORA INIZIO MISURE:	17:00:00
OPERATORI:	M. NOVO
	S. BOI
	A.L. GUIDO
CONDIZIONI METEO:	NORMALI

LUOGO DI MISURA	VEDANO AL LAMBRO (MB) - VIA L. DA VINCI
CONDIZIONE DI MISURA	RILIEVO DI RUMORE AMBIENTALE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO DI ZONA
SORGENTI RUMORE	POSTAZIONE DI MISURA IN AREA OGGETTO DI INTERVENTO

PARAMETRI ACQUISIZIONE	RANGE 6.3 Hz 20 kHz COST. DI TEMPO: FAST DELTA TIME: 1.000 CALIBRAZIONE: OK
STRUMENTAZIONE	831 0001300



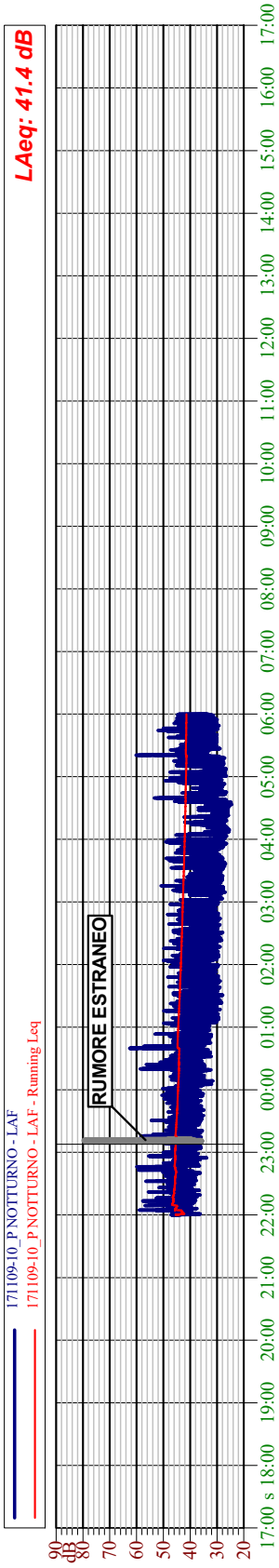
PERIODO

NOTTURNO

DATA MISURE:	09/11/2017
ORA INIZIO MISURE:	22:00:00
OPERATORI:	M. NOVO
	S. BOI
	A.L. GUIDO
CONDIZIONI METEO:	NORMALI

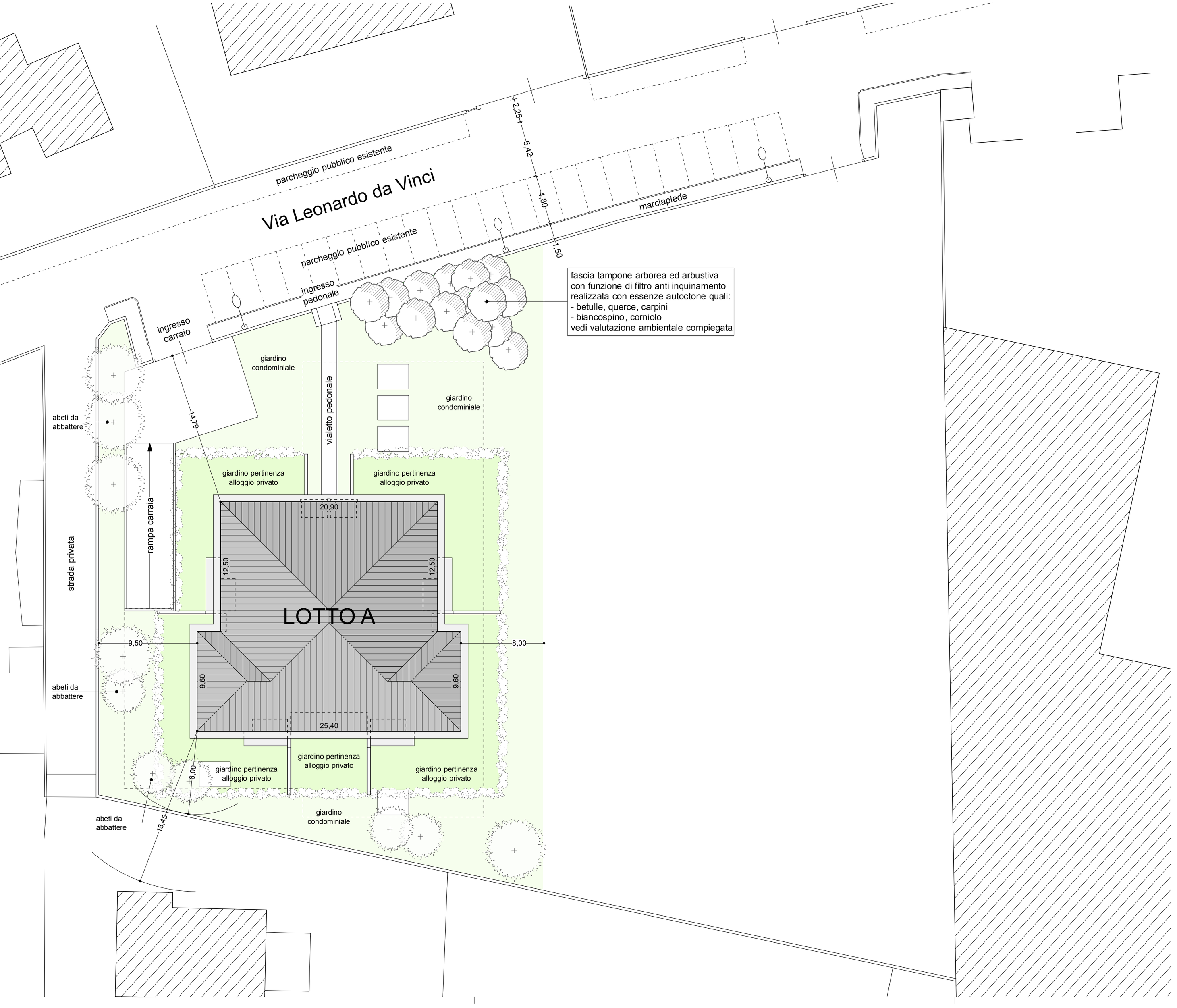
LUOGO DI MISURA	VEDANO AL LAMBRO (MB) - VIA L. DA VINCI
CONDIZIONE DI MISURA	RILIEVO DI RUMORE AMBIENTALE AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO DI ZONA
SORGENTI RUMORE	POSTAZIONE DI MISURA IN AREA OGGETTO DI INTERVENTO

PARAMETRI ACQUISIZIONE	RANGE6.3 Hz 20 kHz COST. DI TEMPO: FAST DELTA TIME: 1.000 CALIBRAZIONE: OK
STRUMENTAZIONE	831 0001300

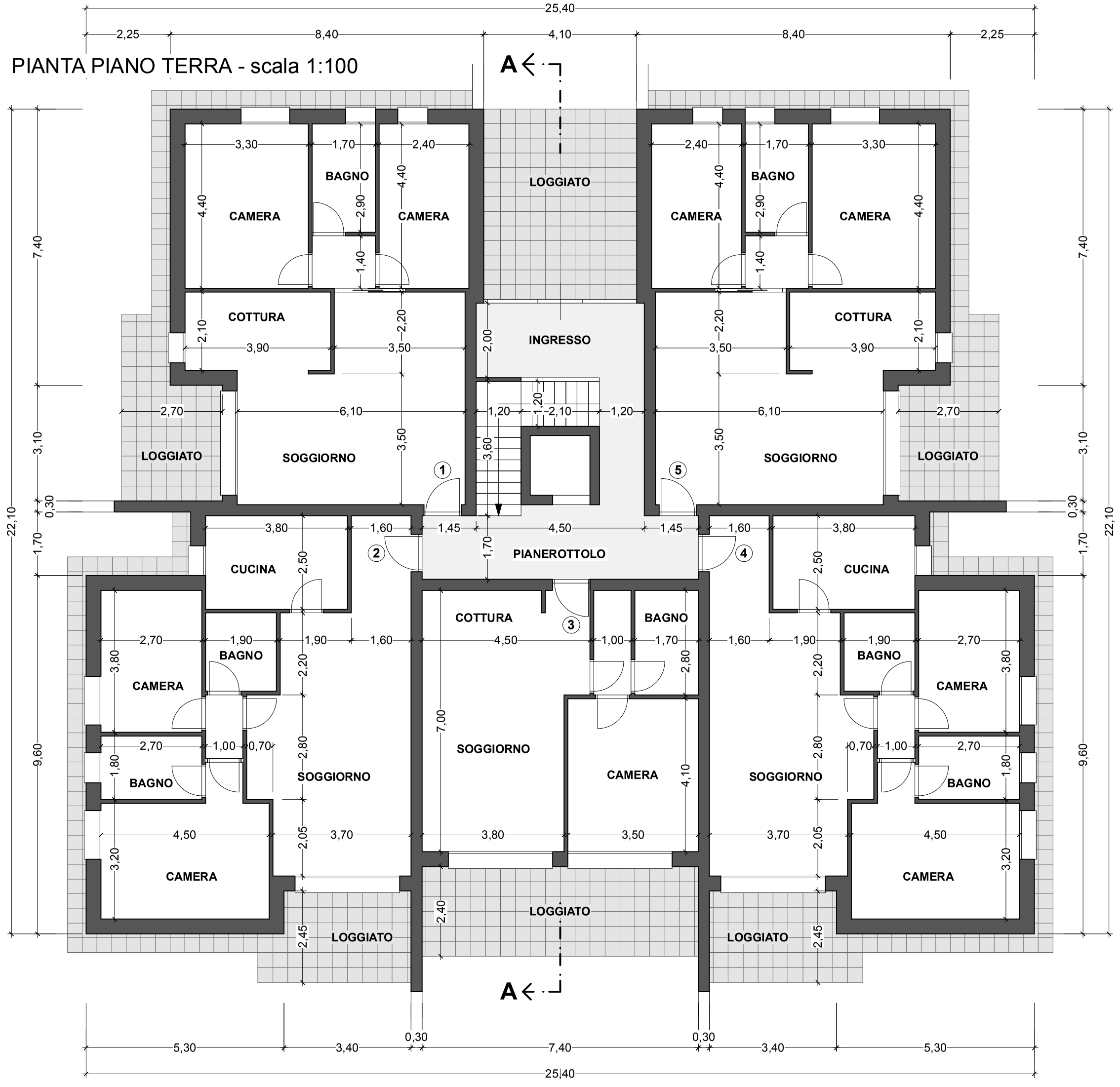


Piano attuativo ambito n°19
"area via Grandi"
in Comune di Vedano al Lambro

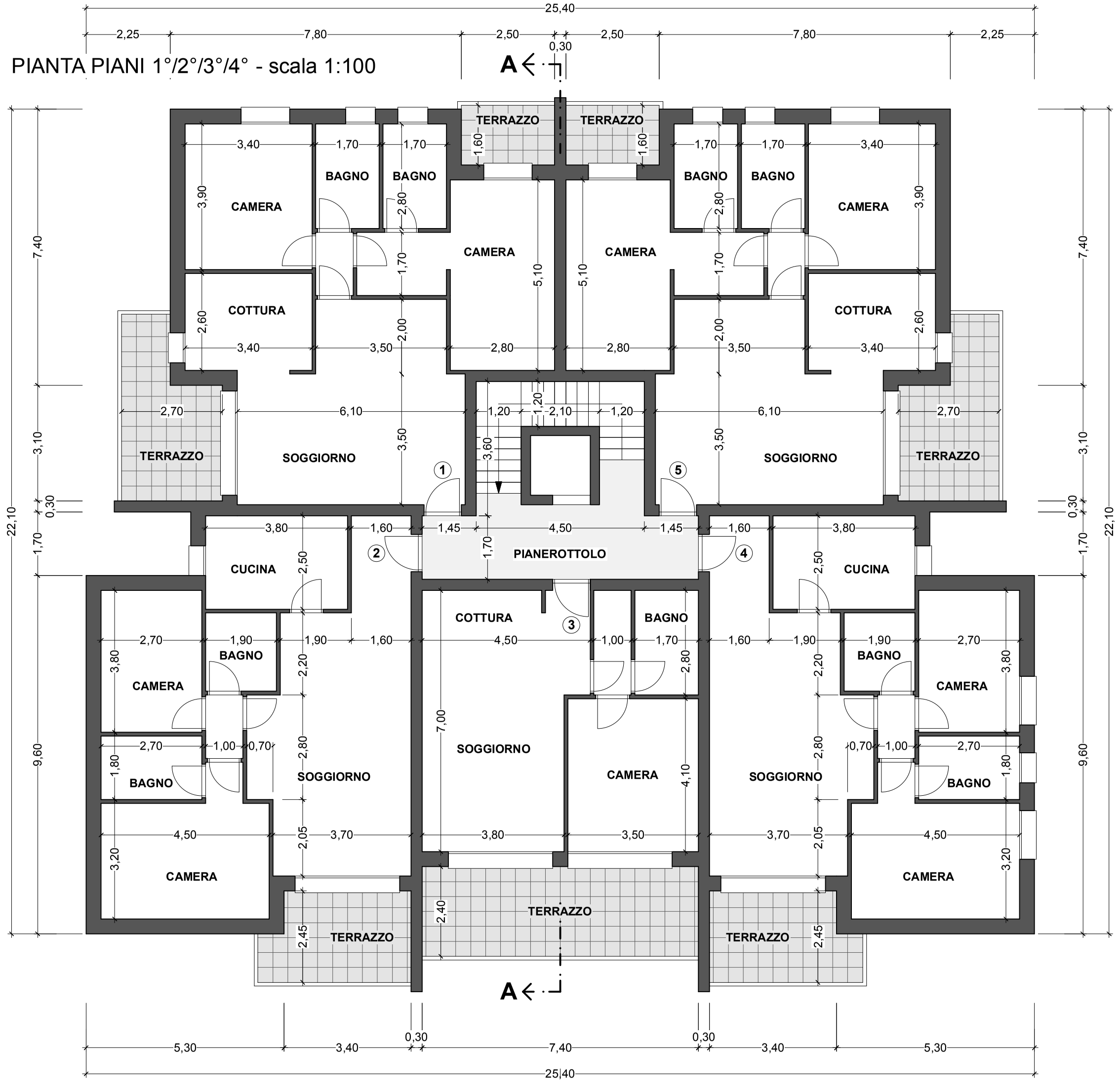
individuazione lotti
scala 1:1000


parcheggio pubblico esistente
Via Leonardo da Vinci
parcheggio pubblico esistente
marciapiede
2,25
5,42
4,80
1,50
ingresso pedonale
ingresso carraio
fascia tampone arborea ed arbustiva
con funzione di filtro anti inquinamento
realizzata con essenze autoctone quali:
- betulle, querce, carpini
- biancospino, corniolo
vedi valutazione ambientale compiegata
giardino condominiale
vialetto pedonale
giardino condominiale
abeti da abbattere
14,79
giardino pertinenza alloggio privato
giardino pertinenza alloggio privato
rampa carraia
strada privata
20,90
12,50
12,50
LOTTO A
9,50
8,00
9,60
9,60
25,40
abeti da abbattere
giardino pertinenza alloggio privato
giardino pertinenza alloggio privato
giardino pertinenza alloggio privato
8,00
abeti da abbattere
15,45
giardino condominiale

PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



PIANTA PIANI 1°/2°/3°/4° - scala 1:100

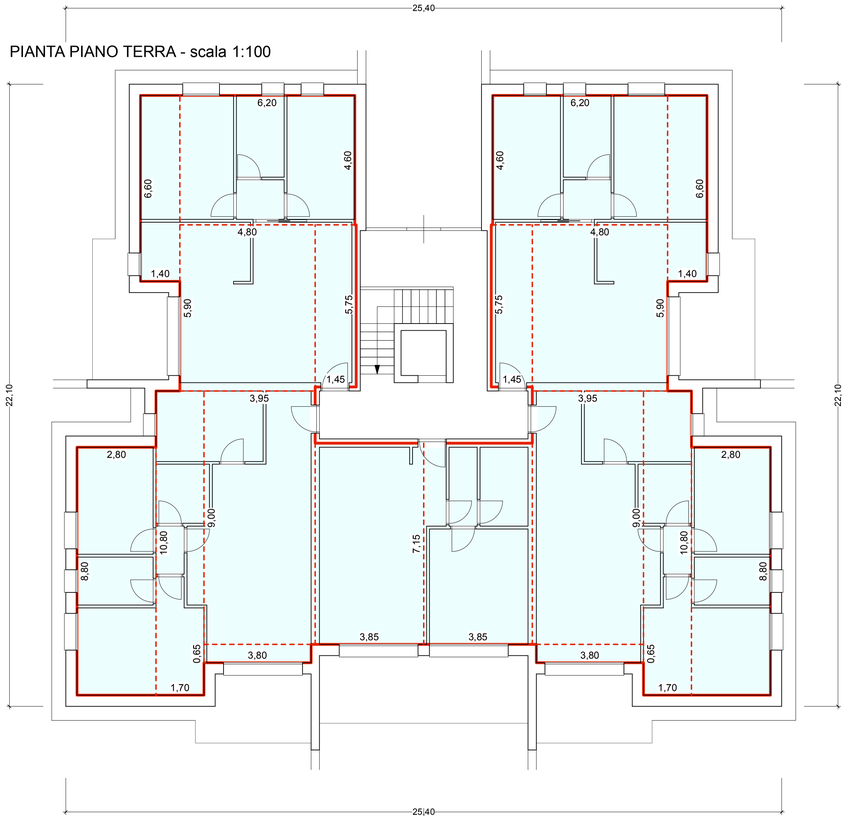


COMPUTO SLP									
Piano terra									
1,40	x	6,60	=	9,24					
4,60	x	6,20	=	28,52					
4,80	x	5,90	=	28,32					
1,45	x	5,75	=	8,34					
2,80	x	8,80	=	24,64					
1,70	x	10,80	=	18,36					
3,95	x	9,00	=	35,55					
0,65	x	3,80	=	2,47					
3,85	x	7,15	=	27,53					
Totale piano terra			=	182,97	x	2	=	mq	365,93
Piani 1° 2° 3° 4°									
1,50	x	7,00	=	10,50					
1,40	x	5,10	=	7,14					
4,80	x	9,00	=	43,20					
1,45	x	8,85	=	12,83					
2,40	x	5,25	=	12,60					
2,80	x	8,80	=	24,64					
1,70	x	10,80	=	18,36					
3,95	x	9,00	=	35,55					
0,65	x	3,80	=	2,47					
3,85	x	7,15	=	27,53					
Totale piani 1° 2° 3° 4°			=	194,82	x	8	=	mq	1.558,56
Totale slp in progetto							=	mq	**1.924,49**

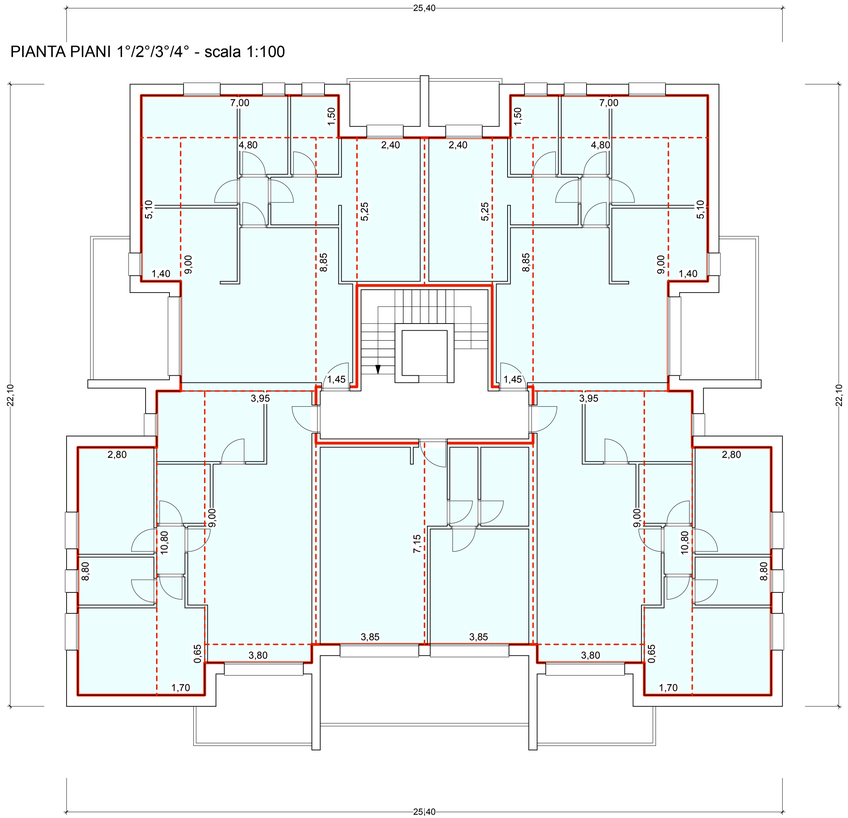
Impegnativa ai sensi L.R. n°26/95 e s.m.i.

L'operatore si impegna a garantire un fabbisogno di energia primaria inferiore di oltre il 10% rispetto al valore limite previsto dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, pertanto dal computo della slp vengono scorporate le murature perimetrali.

PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



PIANTA PIANI 1°/2°/3°/4° - scala 1:100



strada
±0,00
marciapiede
+0,15
terreno
±0,00
15,45
0,50
0,30
2,40
+15,90
+12,75
+9,60
+6,45
+3,30
ingresso
+0,10
box
-3,20
SOTTOTETTO
H media ponderale < 1,50
0,45
2,70
2,85
sotto gronda
+6,60
terreno
+0,36

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

valutazioni ambientali relative alla vicinanza con attività produttive

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

H

giugno 2018

Comune di Vedano al Lambro
Provincia di Monza e della Brianza

Ambito di trasformazione AT19 conforme al Documento di Piano del PGT del Comune di Vedano al Lambro

Valutazioni ambientali relative alla vicinanza con attività produttive a supporto della pianificazione attuativa

Maggio 2018

Proponente:

CALTAFIN S.P.A.
P.zzale Principessa Clotilde, 8
20121 Milano

Indice

1 PREMESSA 1

2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE 2

2.1 Stato attuale dell'ambito di trasformazione 2

2.2 Proposta di Piano Attuativo 3

2.3 Fattori di attenzione ambientale derivanti 7

3 QUALITÀ DELL'ARIA: INQUINAMENTO ODORIGENO 8

3.1 Monitoraggio fase 1: schede di rilevazione dei disturbi olfattivi 9

3.2 Accertamenti ambientali effettuati presso la Ditta Camipel sas 11

3.3 Mitigazioni 12

1 PREMESSA

L'ambito AT19 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali, formati da aree in parte pubbliche e in parte private, connessi dall'istituto della perequazione. L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla variante approvata all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.

Dalle valutazioni effettuate in sede di VAS del PGT, l'attuazione dell'ambito AT19 non risulta interessare e alterare in misura rilevante le componenti ambientali, ma è stata prevista un'apposita scheda di valutazione approfondita che riporta le indicazioni di mitigazione e/o compensazione individuate e che andranno opportunamente recepite in fase di presentazione del relativo Piano Attuativo.

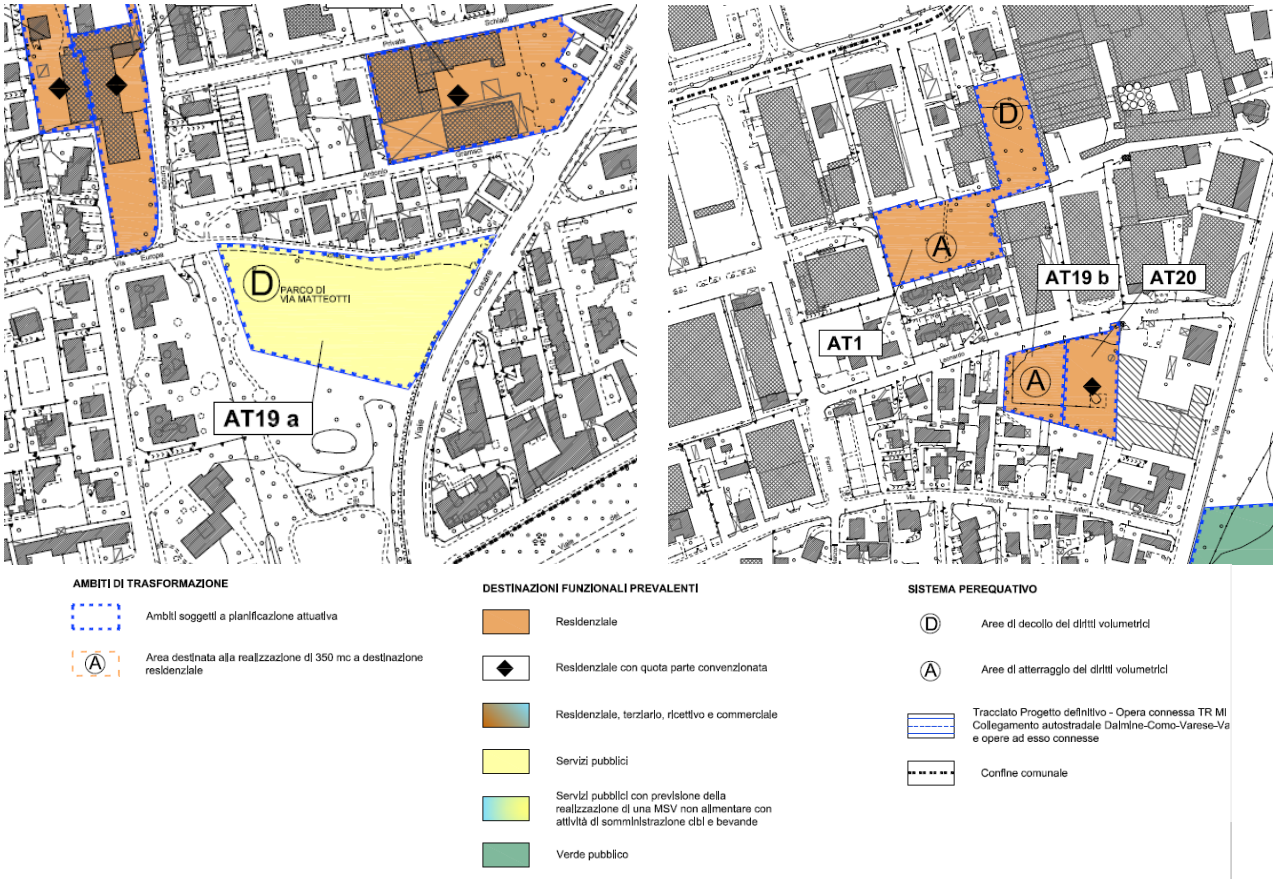
Nella formulazione del Parere Motivato finalizzato all'adozione della variante al PGT però, l'Autorità Competente, in recepimento del parere espresso dell'ATS, ha segnalato che per gli AT 1, 19b e 20 fosse considerata la possibilità di assegnare una diversa destinazione d'uso al comparto urbano di riferimento in modo da rendere sostenibili le scelte di pianificazione previste dall'Amministrazione Comunale.
Per questo motivo, come previsto dall'art. 59 delle N.T.A. del P.D.R., per la definizione delle destinazioni compatibili, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- B) attività produttive
- C) attività terziarie/commerciali
- D) attività agricola.

La scheda attuativa prevede inoltre la valutazione/verifica di eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente posizionamento di fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva.

2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

2.1 Stato attuale dell'ambito di trasformazione

L'ambito AT19 è strutturato in 2 sub-ambiti parziali, formati da aree in parte pubbliche e in parte private, connessi dall'istituto della perequazione. L'ambito era già previsto dal P.G.T. previgente alla variante approvata all'interno di un complesso sistema perequativo di aree di decollo e atterraggio, il quale è stato scomposto in più interventi autonomi al fine di facilitarne l'attuazione.
L'**AT19a - Via Grandi** (Privata) risulta essere un'area incolta utilizzata parzialmente a parcheggio; mentre l'**AT19b Via Leonardo da Vinci** (Pubblica) è un'area interclusa non edificata situata tra la zona produttiva a nord del territorio di Vedano al Lambro e l'adiacente zona residenziale.



Fonte: PGT vigente. Individuazione degli ambiti AT19a e AT19b

In sede di VAS del Documento di Piano del PGT sono state sviluppate le valutazioni di quelle azioni di piano che posso interessare e alterare in misura più rilevante le componenti ambientali.

Laddove gli esiti di queste valutazioni hanno evidenziato alcuni elementi di criticità sono state riportate indicazioni di mitigazione e/o compensazione, di ausilio ad aumentare, in sede attuativa, l'integrazione ambientale delle azioni di piano.

2.2 Proposta di Piano Attuativo

Il PGT del Comune di Vedano al Lambro prevede per l'ambito AT19a la destinazione prevalente a Verde pubblico mentre per l'ambito AT19b la destinazione residenziale libera per un totale di 5.779 mq di Slp.
Di seguito si riportano gli indici urbanistico edilizi di massima estratti dalla scheda operativa d'ambito del PGT.

Ambito	Area	Destinazione prevalente	Localizzazione	St	
AT19	a	Verde pubblico	Via Grandi	9.631	mq
	b	Residenziale	Via Leonardo Da Vinci	2.237	mq
	Tot			**11.868**	**mq**

Decollo diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Area decollo**		**Ut / It**		**Volume / SLP**	
AT19	a	9.631	mq	0,60	mc/mq	5.779	mc
	b						
	Tot	**9.631**	**mq**	**0,49**	**mc/mq**	**5.779**	**mc**

Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Ut / It**		**Volume insediabile Polifunzionale**		**Volume residenza TOT (libera+E.R.S.)**	
AT19	a						
	b	2,58	mc/mq	-		5.779	mc
	Tot	**0,49**	**mc/mq**			**5.779**	**mc**

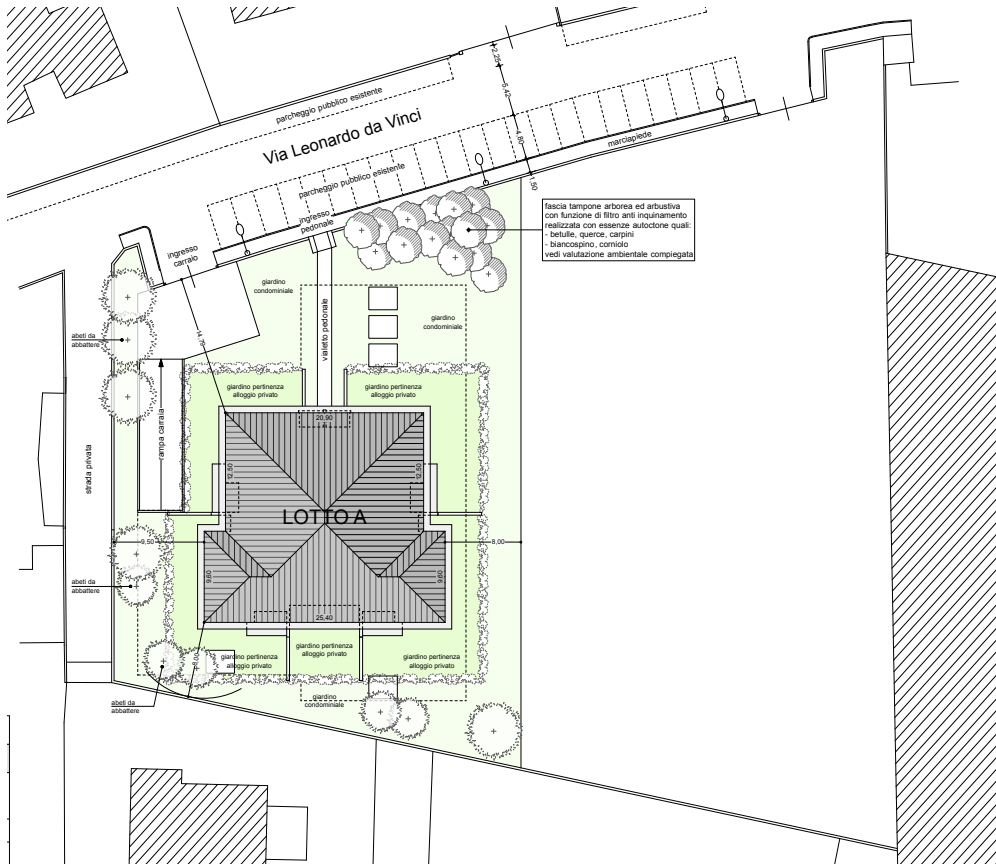
Atterraggio diritti edificatori							
Ambito	**Area**	**Volume residenza libera**		**Volume E.R.S.**		**SLP funzioni non residenziali**	
AT19	a						
	b						
	Tot	**5.779**	**mc**				

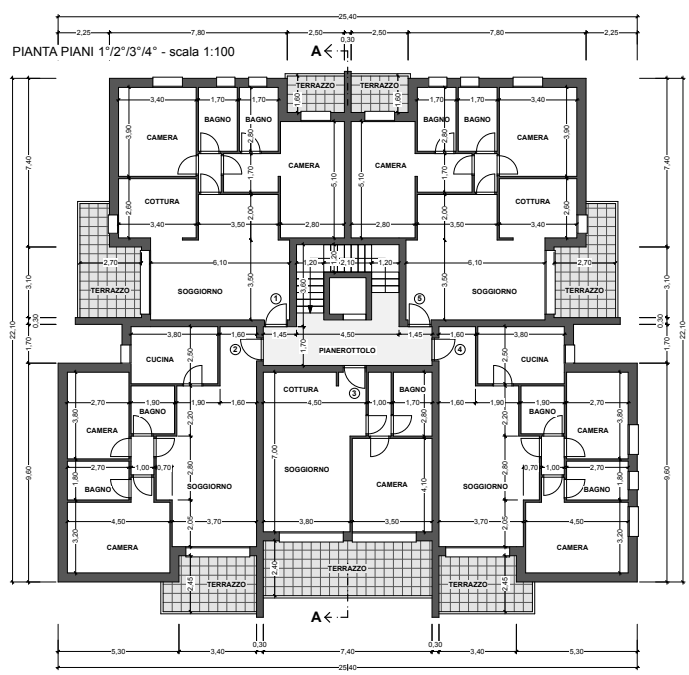
RESIDENZIALE									
Ambito	**Area**	**H max**		**Abitanti**		**Sf**		**If**	
AT19	a								
	b	17	m	1/150 mc	39	2.237	mq	2,58	mc/mq
	Tot			**-**	**39**	**2.237**	**mq**	**2,58**	**mc/mq**

Ambito	**Area**	**Aree ora di proprietà comunale**		**Viabilità**		**Aree di riequilibrio ecosistemico**
AT19	a	-	-	1.026	mq	-
	b	2.237	mq	-		-
	Tot	**2.237**	**mq**	**1.026**	**mq**	

Ambito	**Area**	**Aree a servizi pubblici previsti**				
AT19	a	8.605	mq	8.605		
	b					
	Tot			**8.605**	**mq**	**221** **mq/ab**

L'intervento relativo all'AT19b come precedentemente già citato riguarda la realizzazione di un edificio di residenza libera di 5 piani f.t. con ingresso carraio da Via Leonardo da Vinci.





Si precisa che le soluzioni grafiche riportate nel presente capitolo sono indicative di soluzioni abitative tipo.

2.3 Fattori di attenzione ambientale derivanti

A seguito della descrizione e caratterizzazione della Proposta di PA nella sua globalità, ed in riferimento agli elementi di sensibilità e pressione precedentemente illustrati, si definiscono nel seguito i fattori di attenzione ambientali per i quali risulta necessario procedere a specifici approfondimenti analitico-valutativi, al fine di determinare l'eventuale previsione di fattori di criticità ambientale.
La definizione delle attenzioni ambientali viene in questa sede sviluppata analizzando i diversi settori ambientali coinvolgibili dalla Proposta di PA.

Fattori di attenzione ambientale di interesse

Settore ambientale	Motivazione della relativa assunzione per i successivi approfondimenti analitico-valutativi
Qualità dell'aria e inquinamento odorigeno	Si prevede uno specifico approfondimento dovuto alla vicinanza dell'ambito agli insediamenti produttivi
- Suolo	L'intervento prevede nell'ambito AT19b consumo di suolo libero di 2.237 mq che rispetto al totale previsto dal PGT risulta essere lo 0,021%. Tale consumo di suolo può essere considerato compensato dalla realizzazione del verde attrezzato di metà dell'ambito AT19a di 4.474 mq che risulta essere il doppio della superficie dell'ambito AT19b. Inoltre potranno essere utilizzate soluzioni tecniche e materiali drenanti in grado di aumentare la permeabilità complessiva dell'ambito e quindi di ridurre l'impatto a livello del sottosuolo.
- Rumore - Acque superficiali - Ambiente biotico - Paesaggio - Consumi energetici - Esposizione a fattori di rischio per le presenze umane interne ai comparti oggetto di PA	Non si prevedono specifici approfondimenti in quanto non rilevate criticità direttamente collegate a tali fattori ambientali. Nel caso specifico si sottolinea che gli studi relativi a Rumore e suolo e sottosuolo sono già stati affrontati come studi specialistici a supporto del PA.

Nel Capitolo successivo, vengono, quindi, approfondite le tematiche emerse dalla precedente matrice.

3 QUALITÀ DELL'ARIA: INQUINAMENTO ODORIGENO[1]

Le sostanze odorigene emesse da attività antropiche possono limitare fortemente l'utilizzo del territorio.
Pertanto, associare alle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, oltre che dei limiti in concentrazione, anche dei limiti che ne caratterizzino l'impatto odorigeno, nasce dalla necessità di far sì che attività con rilevanti flussi osmogeni non ostacolino la fruibilità del territorio coerentemente con quanto previsto dalle pianificazioni adottate.
L'impatto odorigeno viene generalmente misurato a partire dai dati di concentrazione di odore espressa in unità odorimetriche o olfattometriche al metro cubo che rappresentano il numero di diluizioni necessarie affinché il 50% degli esaminatori non avverta più l'odore del campione analizzato (UNI EN 13725:2004).
In Italia il problema delle emissioni odorigene non è ancora stato affrontato a livello normativo e la prova sta nel fatto che il testo unico ambiente D.Lgs. 152/06, nella parte V "Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera", non fornisce alcun riferimento alla molestia olfattiva, limitandone la trattazione alla prevenzione e alla limitazione delle emissioni delle singole sostanze caratterizzate solo sotto l'aspetto tossicologico.
Riferimenti alle caratterizzazioni e alla prevenzione delle emissioni odorigene sono presenti nelle normative inerenti la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), l'autorizzazione integrata ambientale e l'autorizzazione alla gestione dei rifiuti.
La Regione Lombardia ha predisposto e approvato con *D.G.R. 9/3018 del 15/02/2012, pubblicata sul BUR Lombardia n. 8 del 20/02/12,* partendo dalle normative già presenti in altri paesi e con il contributo di studiosi della materia, il documento di indirizzo per la caratterizzazione e l'autorizzazione delle emissioni gassose in atmosfera delle attività ad impatto odorigeno.
Si tratta di una sperimentazione finalizzata alla caratterizzazione delle emissioni gassose in atmosfera delle attività ad impatto odorigeno i cui limiti di tollerabilità di presenza odorigena verranno stabiliti decorsi 3 anni di sperimentazione.
La ragione che sta alla base della redazione di tale documento nasce dalla considerazione che un'attività produttiva per poter esercitare senza limitare le attività del vicinato deve considerare anche l'impatto odorigeno che essa provoca e tale impatto deve essere oggettivo, quindi quantificabile e misurabile.
Le linee guida non si applicano ad attività già in essere al momento della loro entrata in vigore e neanche in occasione dei rinnovi di autorizzazione c.d. tal quali. Trovano applicazione ad impianti esistenti, che non apportano modifiche al proprio ciclo produttivo, solo in caso di conclamate problematiche olfattive che interessano il territorio, attivando una procedura di verifica e valutazione articolata in 4 fasi.

Fase A – Fase di Indagine
Si attiva ogni qualvolta ci siano ricorrenti e significative segnalazioni di disturbo olfattivo da parte della popolazione residente nel territorio circostante l'insediamento produttivo.

[1] Le informazioni contenute nel presente capitolo sono interamente desunte dal Rapporto Ambientale della VAS del PGT

L'iter da seguire, disciplinato dalle linee guida, è sinteticamente riportato nella tabella seguente.

Fase A	
Step	**Descrizione**
1	Raccolta delle segnalazioni, verifica della fonte di disturbo olfattivo
2	contatto con il Gestore al fine di verificare la causa di tale disturbo (problematiche impiantistiche/gestionali risolvibili in breve tempo)
3	Verifica dell'azienda dal punto di vista amministrativo (DIAP, nulla osta, autorizzazioni e/o eventuali ordinanze a carico dell'azienda, ecc…)
4	Istituzione di un tavolo di confronto (ARPA, ASL, Gestore dell'impianto, Autorità competente al rilascio delle autorizzazioni ambientali)

Successivamente:

- se i disturbi segnalati sono determinati da fattori eccezionali , con la conseguente individuazione delle cause specifiche, non verrà avviato il monitoraggio sistematico del disturbo olfattivo, ma verranno verbalizzate le cause e gli interventi necessari alla risoluzione del problema;
- se sussistono le condizioni per un successivo approfondimento del tema dovrà essere avviato un programma di monitoraggio sistematico della percezione del disturbo olfattivo presso la popolazione residente, secondo le modalità indicate nell'Allegato 3 delle linee guida regionali.

Fase B – Verifica dell'impatto olfattivo: attraverso la caratterizzazione delle fasi che generano le emissioni basata sui requisiti tecnici previsti dalle linee guida regionali, che dovrà concludersi con la definizione dei livelli di concentrazione delle emissioni olfattive risultanti dalla simulazione del modello di dispersione.

Fase C – Riesame dell'autorizzazione
Nel caso in cui l'azienda provochi al recettore un impatto eccessivo, come da verifica effettuata nella fase B, dovrà essere riesaminata l'autorizzazione attraverso la presentazione da parte del Gestore di un piano d'adeguamento per il rispetto dei criteri di valutazione.

Fase D – Fase di controllo, ovvero la riproposizione della fase A in seguito alla realizzazione del piano d'adeguamento al fine di verificare da parte dei cittadini la cessazione del disturbo olfattivo generato dall'attività.

3.1 Monitoraggio fase 1: schede di rilevazione dei disturbi olfattivi

Il problema sollevato in fase di approvazione del PGT previgente e successivamente riproposto da ATS in sede di variante, e di conseguenza per l'attuazione degli interventi previsti negli ambiti di

trasformazione AT1, AT19 e AT20, è relativo alla segnalazione di molestie olfattive originate dalla ditta Camipel dai cittadini degli insediamenti residenziali posti nelle strette vicinanze della stessa.

edifici dove sono state consegnate le schede di rilievo olfattivo

Come suggerito da Asl e Arpa è stato attivato il monitoraggio attraverso la distribuzione di schede di rilevazione delle molestie olfattive come da mappa sopra riportata.

I monitoraggi sono stati eseguiti in due diversi periodi e di cui si riportano in sintesi i risultati:

- Dicembre 2011 – marzo 2012: sono state riconsegnate 11 schede, ove i risultati medi sono stati odore forte (++) e odore molto forte (+++).
- Maggio 2012 – settembre 2012: sono state riconsegnate 12 schede, ove i risultati medi sono stati odore forte (++) e odore molto forte (+++).

Relativamente al secondo periodo di monitoraggio, sono stati effettuati controlli anche dalla Polizia Locale e sono stato rilevato odore percettibile in 7 giorni su 28 giorni in cui è stato effettuato il controllo. E' stato riscontrato odore molto forte durante il controllo in data 06.08.2012 in prossimità di via Misericordia 13.

Successivamente è stato quindi richiesto il sopralluogo di Arpa al fine di effettuare gli accertamenti ambientali presso la Ditta Camipel di cui al paragrafo successivo.

3.2 Accertamenti ambientali effettuati presso la Ditta Camipel sas

La ditta Camipel sas, classificata "industria insalubre di I classe" ai sensi del D.m. 5 settembre 1994, è ubicata in un'area industriale confinante con una zona residenziale esistente e con l'Ambito di trasformazione del DdP del PGT "AT19 Via della Misericordia – Via Fermi – Viale Cesare Battisti" a destinazione residenziale.

L'attività svolta dall'azienda consiste nel deposito e commercio di pelli grezze previo trattamento di salatura. Le pelli vengono acquistate nei macelli e trasportate in azienda attraverso l'utilizzo di automezzi a cassone chiuso di proprietà della ditta stessa, dove vengono stoccate in magazzino e successivamente sottoposte a salatura a secco.
Dopo la salatura vengono stoccate per almeno 24 giorni e sezionate prima di essere ritirate dalle concerie.

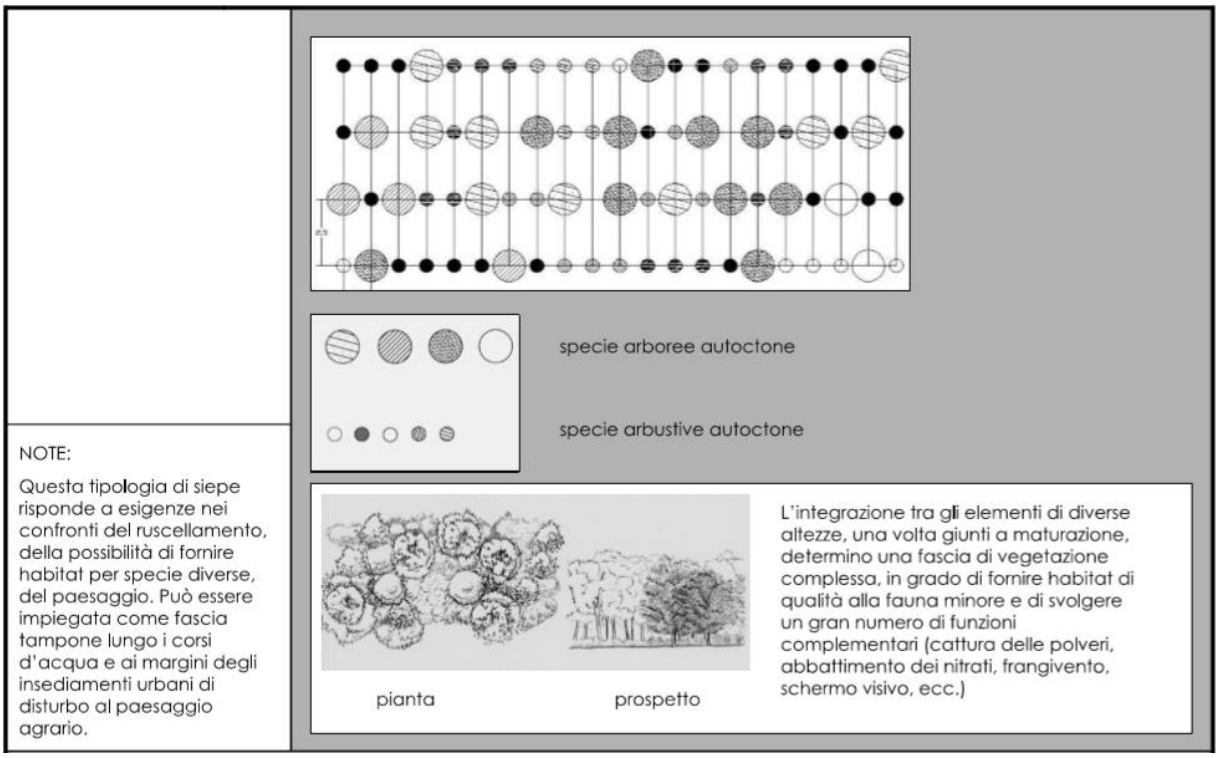
Il Comune di Vedano al Lambro, a seguito delle segnalazioni effettuate dai cittadini relativamente a un presunto inquinamento atmosferico e odorifero, ha richiesto in data 15.09.2011 ad Arpa la verifica delle emissioni (Fase A).
In data 10.11.2011 è stato effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici Arpa la cui verifica ha riguardato le matrici ambientali relative agli scarichi idrici, ai rifiuti decadenti dall'attività e alle emissioni in atmosfera.
Dopo aver verificato che lo stabilimento non svolge attività che generano emissioni in atmosfera soggette ad autorizzazione, l'unica problematica emersa riguarda il deposito del sale posto sotto una tettoia all'aperto che in caso di pioggia potrebbe essere rilasciato in piccole quantità in fognatura.

In base alle verifiche effettuate da Arpa non sono emerse situazioni di potenziale inquinamento atmosferico e non sono stati riscontrati odori molesti.
Di conseguenza non sono state riscontrate le condizioni per l'attivazione di un monitoraggio sistematico del disturbo olfattivo presso i recettori.

3.3 Mitigazioni

Il problema delle emissioni odorigene per essere completamente mitigabile deve essere trattato alla fonte.
Vi è però la possibilità, come previsto in caso di presenza di impianti zootecnici e di fitodepurazione, di mitigare il disturbo olfattivo al recettore attraverso l'impiego di tecniche costruttive particolari, quali la ventilazione forzata, e fasce filtro di tipo vegetazionale.

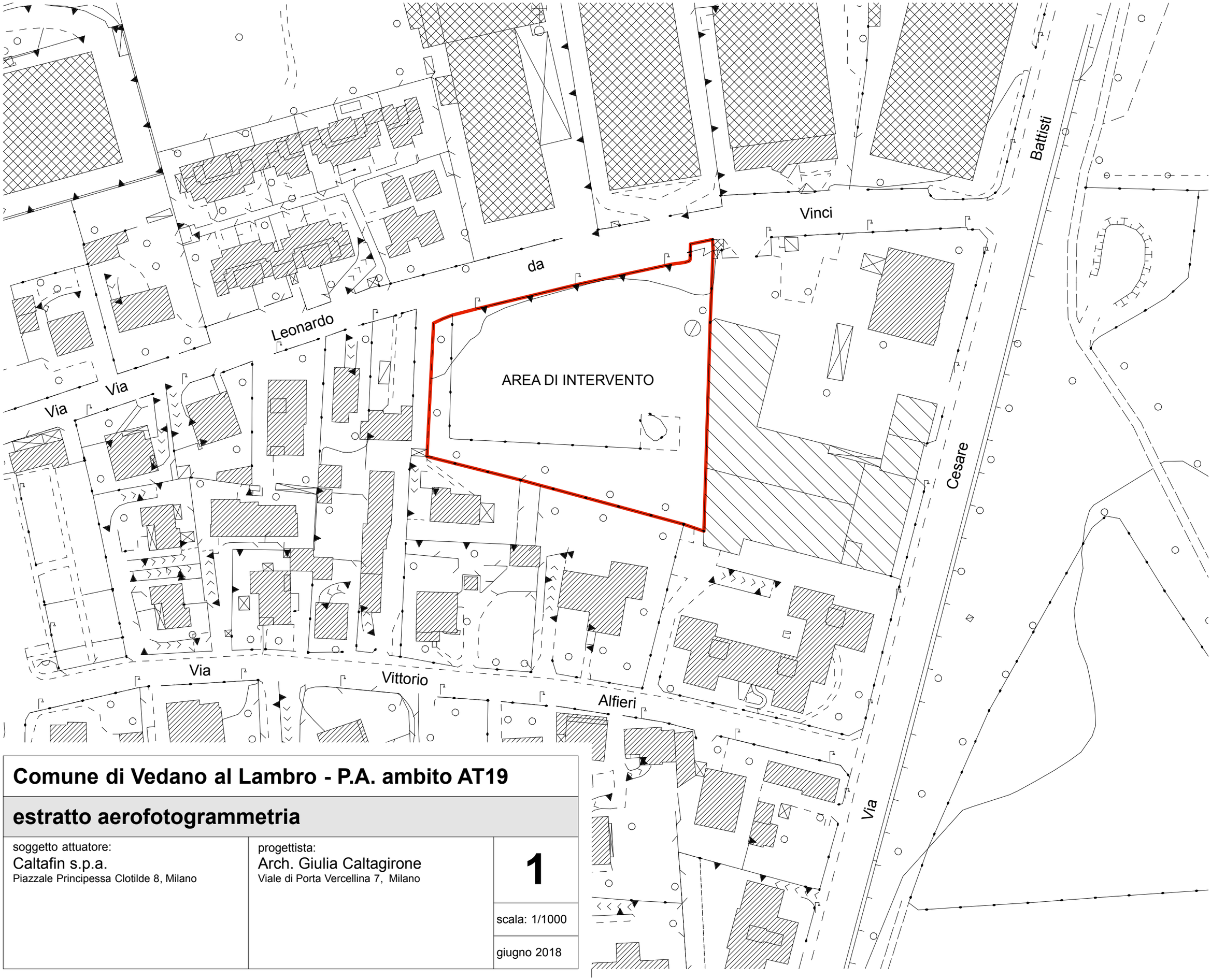
La città metropolitana di Milano ha pubblicato un quaderno generale di elementi e tecniche di mitigazione e compensazione prevedendo in ambito insediativo, la realizzazione di fasce tampone arboree e arbustive con funzione di filtro visivo, anti-rumore e anti-inquinamento.
Di seguito si riporta la scheda estratta dal repertorio e relativa allo schema di siepe che potrebbe essere impiegata nella realizzazione dell'intervento.



Estratto ***Repertorio sulle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientale*** (Parte D.3) – Città Metropolitana di Milano – approfondimento reperibile al seguente link www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione_territoriale/Studi_piani_area/studi_settoriali/qualificazione.html)

Si precisa, alla luce di quanto esposto e trattato, che in fase attuativa l'operatore si impegnerà a:

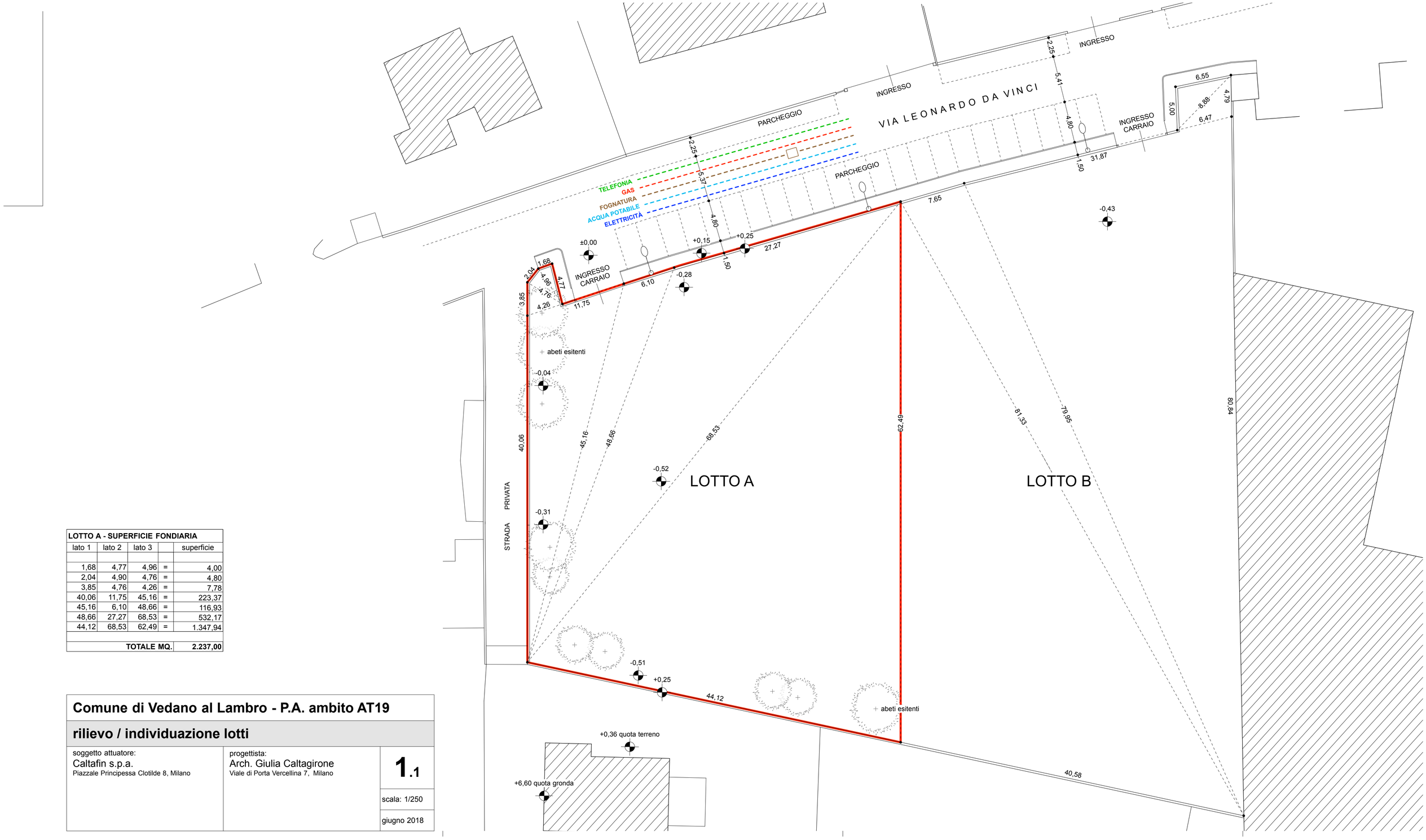
- realizzare un adeguato intervento di mitigazione come sopra esposto, affidando un incarico specifico ad un professionista competente in materia;
- garantire la progettazione di un adeguato impianto di ventilazione forzata dell'edificio.



Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

estratto aerofotogrammetria

soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**1**
		scala: 1/1000
		giugno 2018



LOTTO A - SUPERFICIE FONDIARIA				
lato 1	lato 2	lato 3		superficie
1,68	4,77	4,96	=	4,00
2,04	4,90	4,76	=	4,80
3,85	4,76	4,26	=	7,78
40,06	11,75	45,16	=	223,37
45,16	6,10	48,66	=	116,93
48,66	27,27	68,53	=	532,17
44,12	68,53	62,49	=	1.347,94
		TOTALE MQ.		**2.237,00**

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

rilievo / individuazione lotti

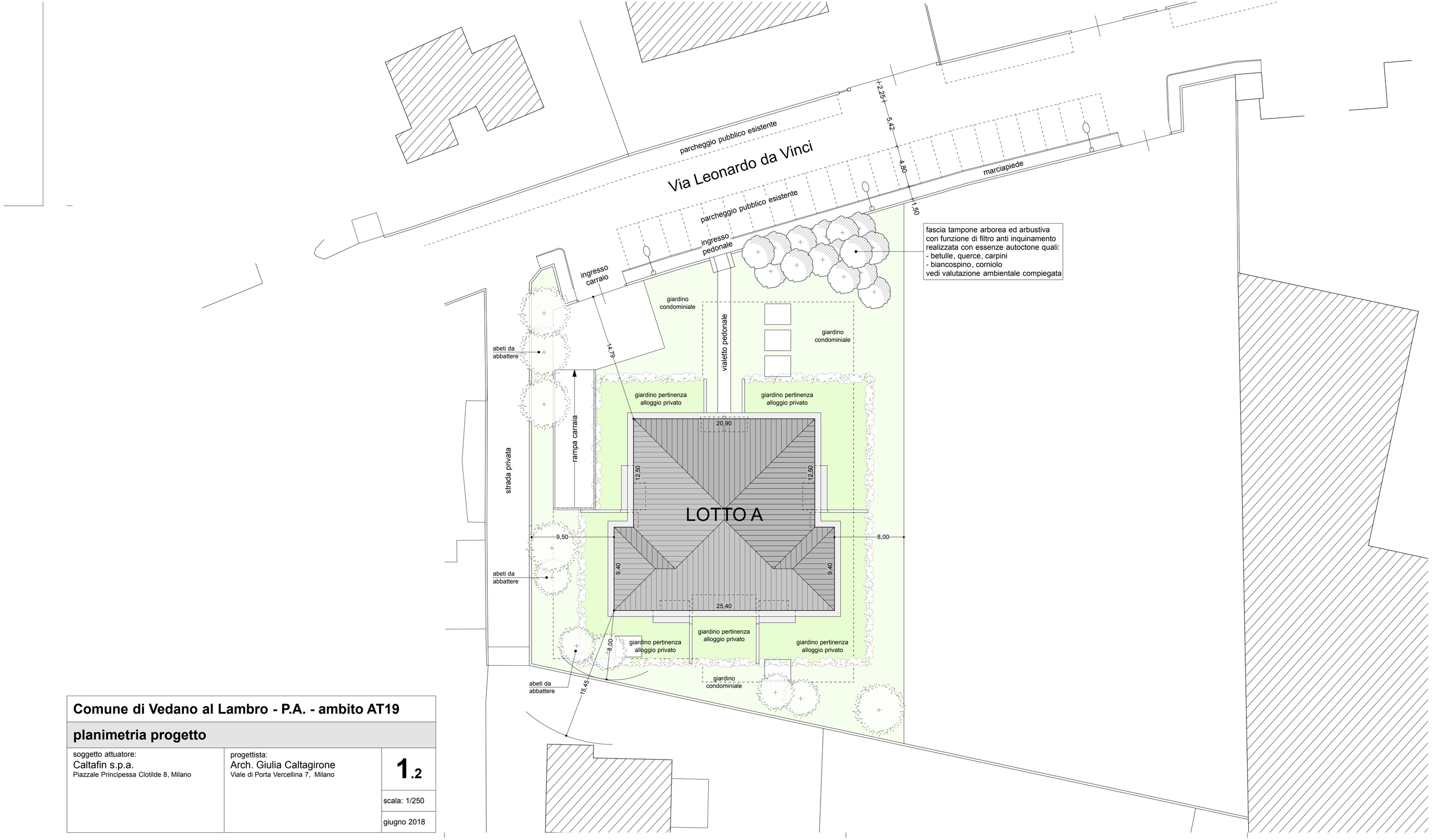
soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

1.1

scala: 1/250

giugno 2018



Comune di Vedano al Lambro - P.A. - ambito AT19		
planimetria progetto		
soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**1.2**
		scala: 1/250
		giugno 2018

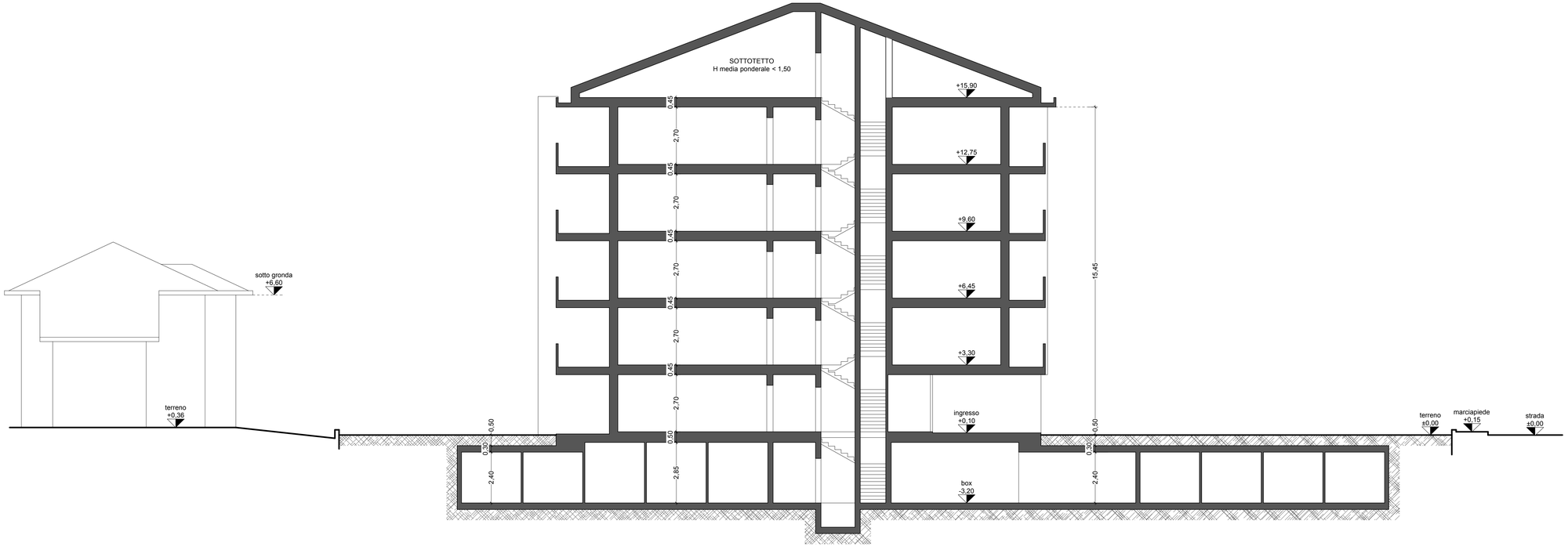
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100

PIANTA PIANI 1°/2°/3°/4° - scala 1:100

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

piante piano terra - piani 1° 2° 3° 4°

soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**2**
		scala: 1/100
		giugno 2018



Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19		
sezione A - A		
soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**3**
		scala: 1/100
		giugno 2018

COMPUTO SLP								
Piano terra								
1,40	x	6,60	=	9,24				
4,60	x	8,65	=	39,79				
4,80	x	5,90	=	28,32				
1,45	x	5,75	=	8,34				
2,80	x	8,60	=	24,08				
1,70	x	10,60	=	18,02				
3,95	x	8,80	=	34,76				
0,65	x	3,80	=	2,47				
3,85	x	6,95	=	26,76				
Totale piano terra			=	191,78	x	2	=	mq 383,55
Piani 1° 2° 3° 4°								
1,50	x	7,00	=	10,50				
1,40	x	5,10	=	7,14				
4,80	x	9,00	=	43,20				
1,45	x	8,85	=	12,83				
2,40	x	5,25	=	12,60				
2,80	x	8,60	=	24,08				
1,70	x	10,60	=	18,02				
3,95	x	8,80	=	34,76				
0,65	x	3,80	=	2,47				
3,85	x	6,95	=	26,76				
Totale piani 1° 2° 3° 4°			=	192,36	x	8	=	mq 1.538,88
Totale slp in progetto							=	mq **1.922,43**

Impegnativa ai sensi L.R. n°26/95 e s.m.i.

L'operatore si impegna a garantire un fabbisogno di energia primaria inferiore di oltre il 10% rispetto al valore limite previsto dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, pertanto dal computo della slp vengono scorporate le murature perimetrali.

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

calcolo slp piano terra - piani 1° 2° 3° 4°

soggetto attuatore:
Caltafin s.p.a.
Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano

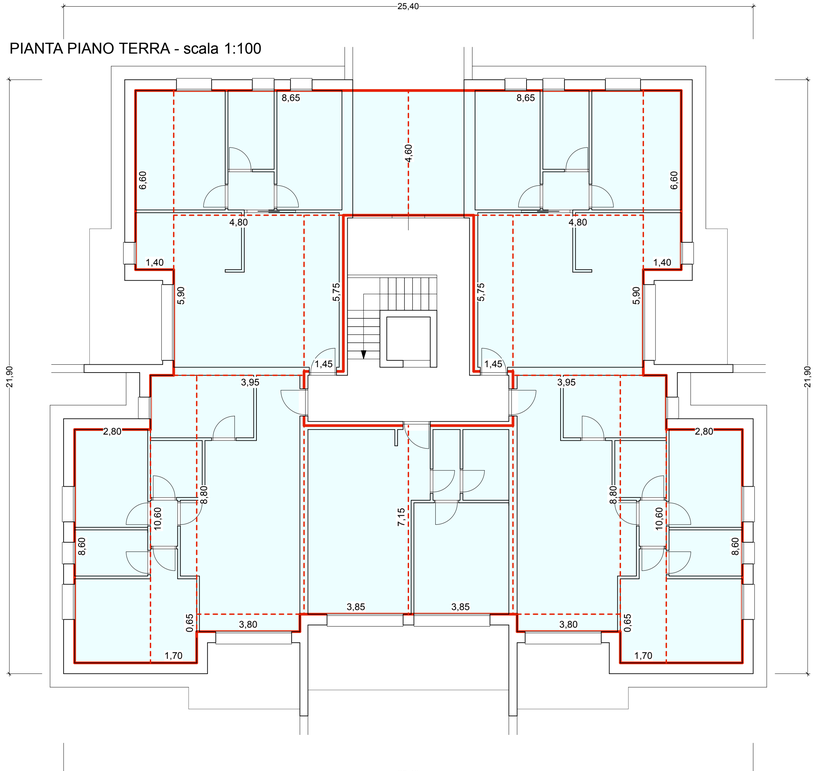
progettista:
Arch. Giulia Caltagirone
Viale di Porta Vercellina 7, Milano

4

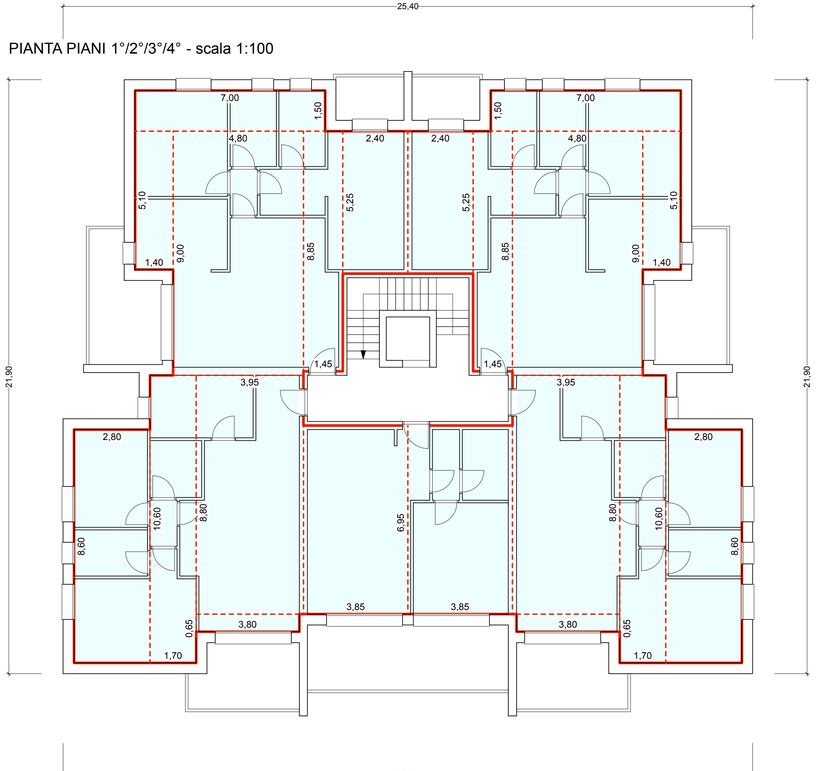
scala: 1/100

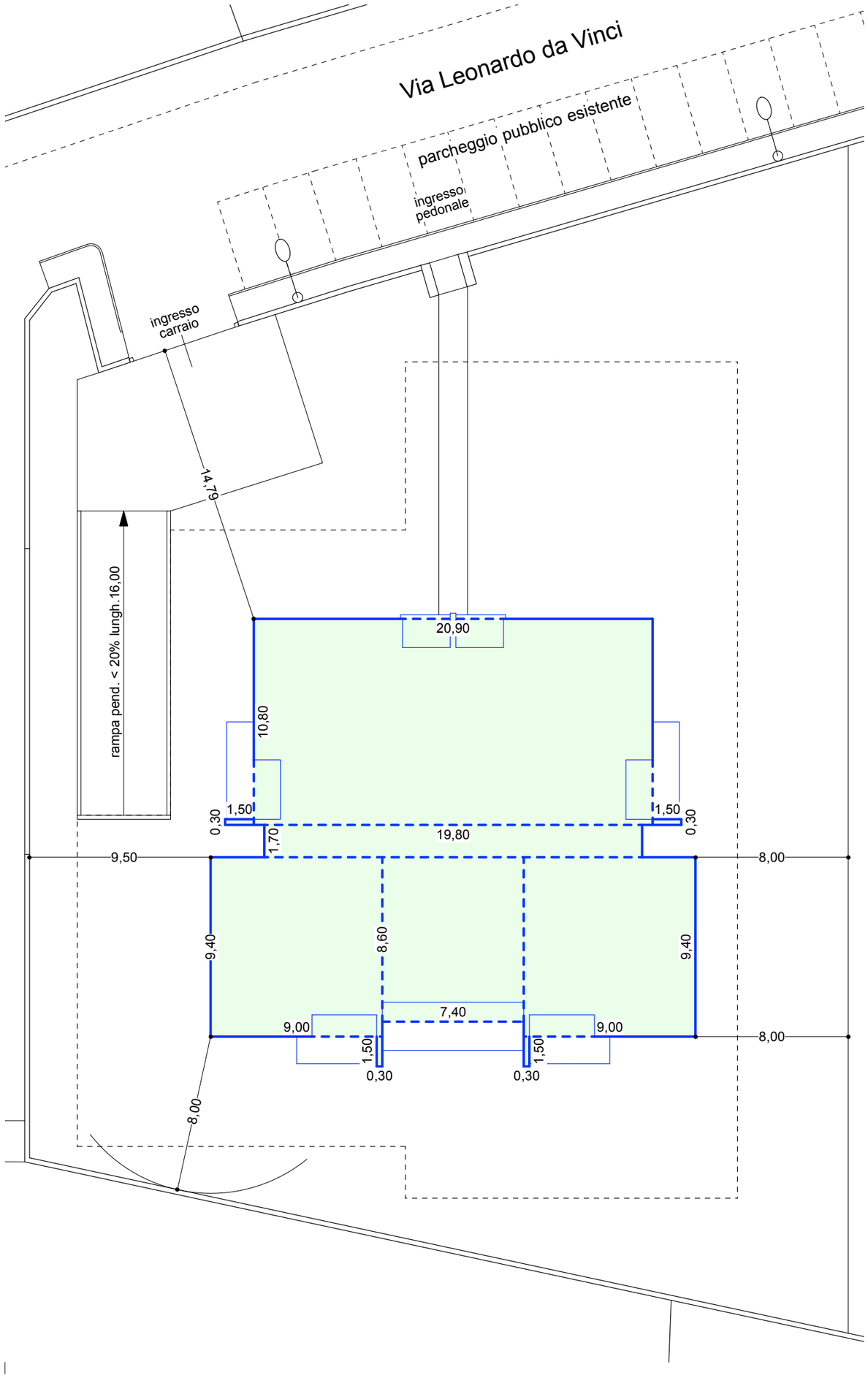
giugno 2018

PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



PIANTA PIANI 1°/2°/3°/4° - scala 1:100





superficie fondiaria = mq. 2.237,00

superficie coperta massima = 2.237,00 x 40% = mq. 894,80

superficie coperta in progetto

10,80 x 20,90 + 1,70 x 19,80 + 9,00 x 9,40 x 2 + 7,40 x 8,60 + 0,30 x 1,50 x 4 = mq. 494,02 < 894,80

Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

verifica superficie coperta

soggetto attuatore: Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	progettista: Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**4.1**
		scala: 1/250
		giugno 2018

superficie fondiaria = mq. 2.237,00

superficie permeabile minima = 2.237,00 x 30% = mq. 671,10

superficie non permeabile = 17,40 x 43,80 + 17,20 x 32,30 + 1,00 x 4,90 = mq. 1.322,58

superficie permeabile in progetto = 2.237,00 - 1.322,58 = mq. 914,42 > mq. 671,10

numero posti auto minimo (n° appartamenti x 1,5) = 25 x 1,5 = 38 parcheggi

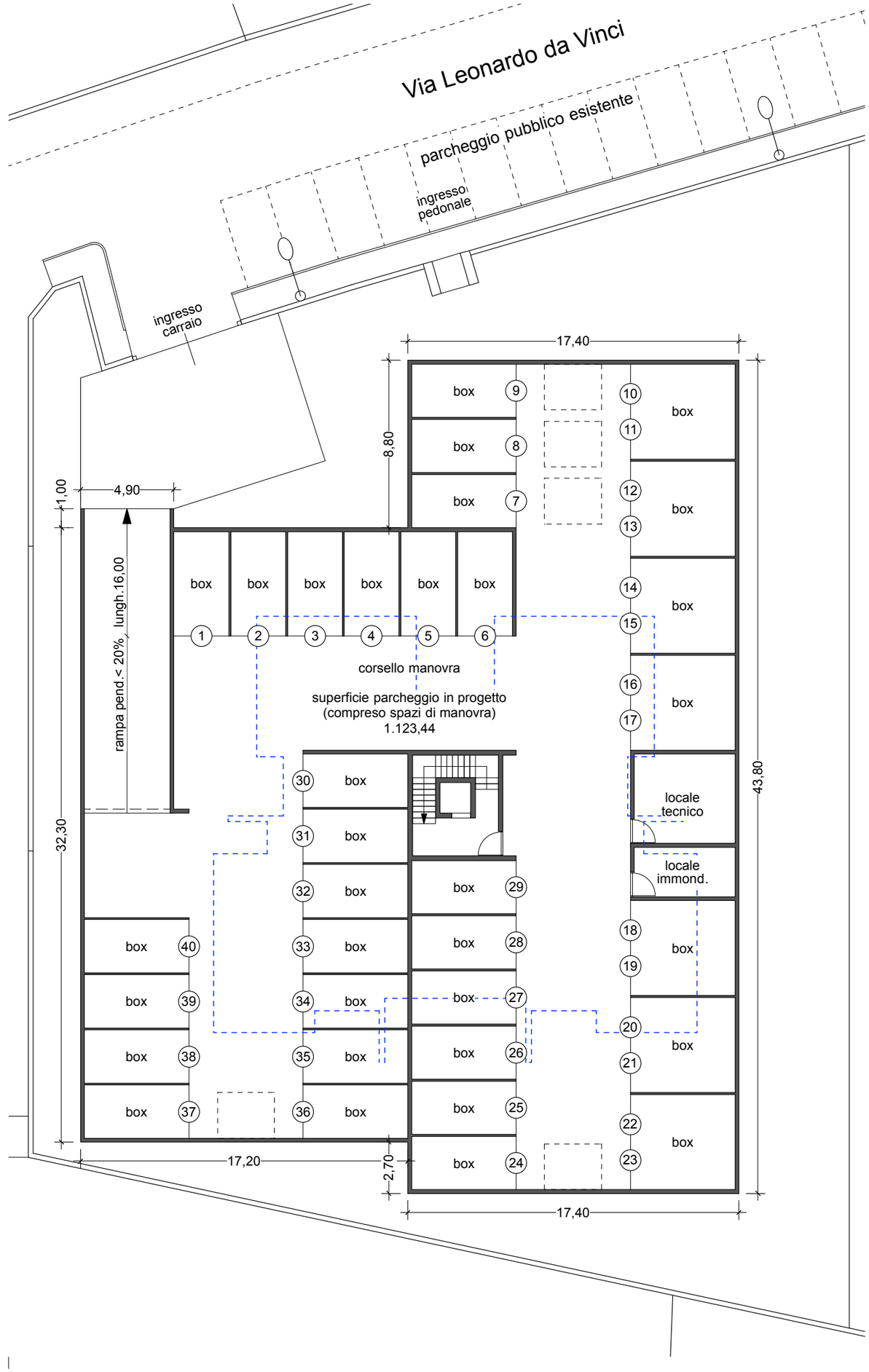
numero posti auto in progetto = n° 40

verifica L.122/89 (parcheggio minimo = 1/10 volume in progetto)

volume in progetto (slp x 3) = 1.922,43 x 3 = mc. 5.767,29

parcheggio minimo = 5.767,29/10 = mq. 577

parcheggio in progetto = mq. 1.123,44 > mq. 577



Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

rapporto permeabilità - dotazione parcheggi

soggetto attuatore:	progettista:	
Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**4.2**
		scala: 1/250
		giugno 2018

LEGENDA

ACQUE METEORICHE

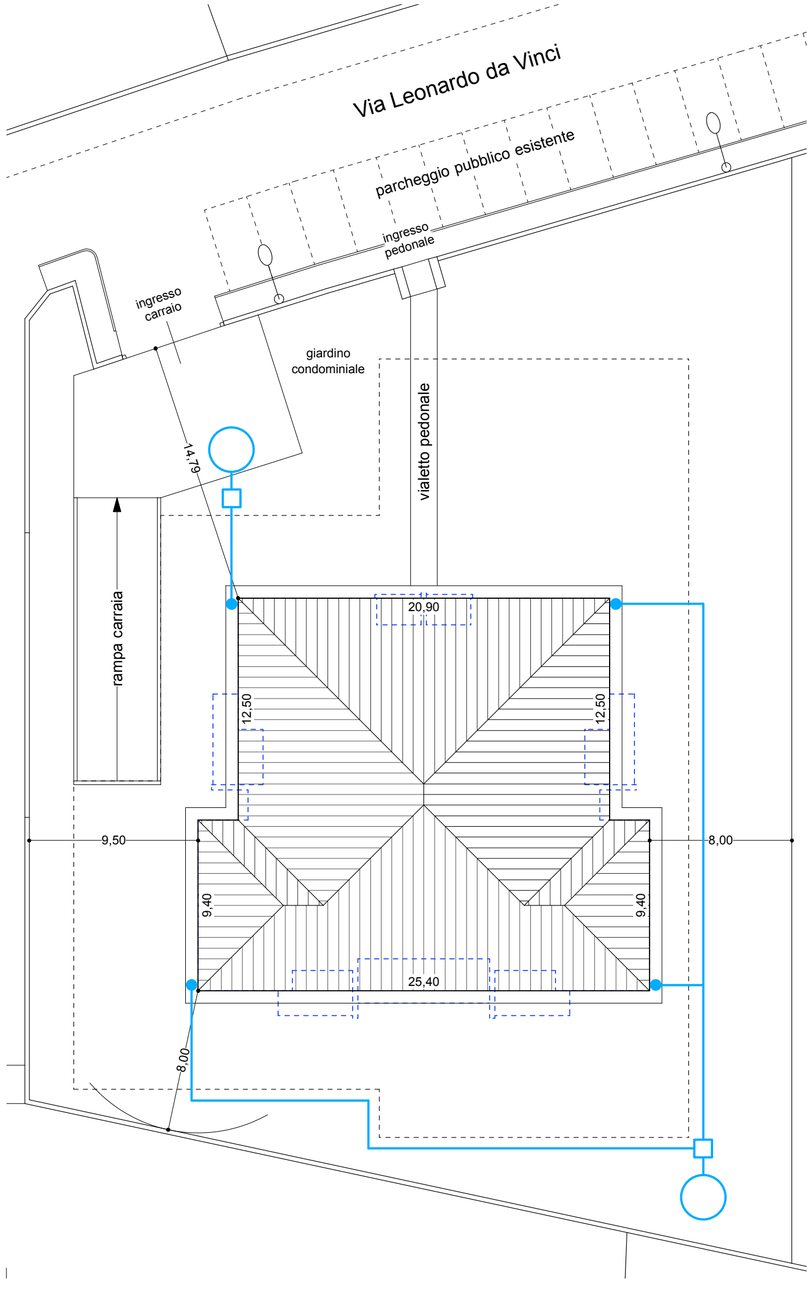
- pluviale
- collettore di raccolta acque chiare
- pozzetto di raccolta e ispezione
- pozzo perdente

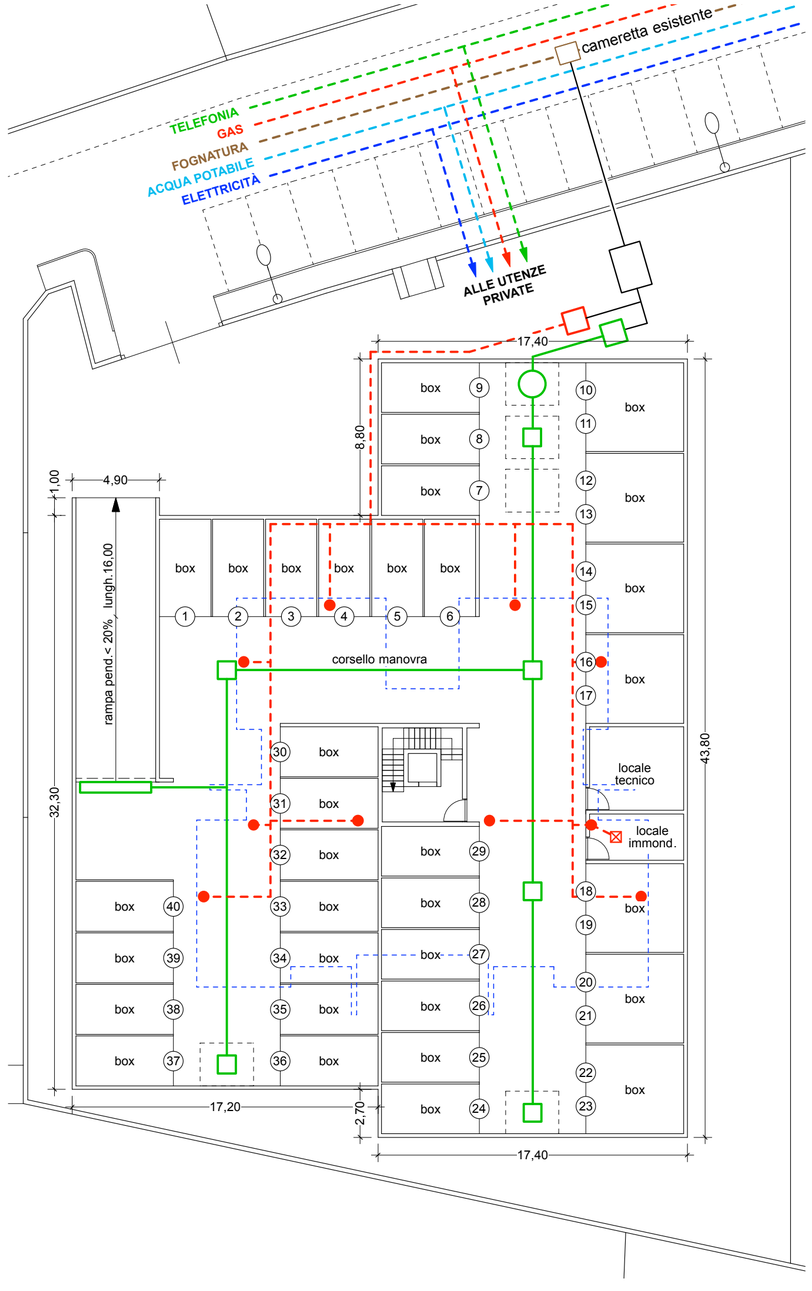
ACQUE DI SCOLO BOX

- caditoia rampa carraia
- collettore di raccolta acque scolo box
- pozzetto di raccolta e ispezione
- disoleatore e stazione sollevamento

ACQUE NERE

- colonna montante
- collettore acque nere a soffitto pend. > 1%
- piletta con stazione di solevamento
- pozzetto di raccolta e ispezione
- pozzetto alloggiamento gruppo sifone
- ispezione, prelievo e braga





Comune di Vedano al Lambro - P.A. ambito AT19

schema allacciamento ai sotto-servizi

soggetto attuatore:	progettista:	
Caltafin s.p.a. Piazzale Principessa Clotilde 8, Milano	Arch. Giulia Caltagirone Viale di Porta Vercellina 7, Milano	**5**
		scala: 1/250
		giugno 2018

Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

Servizio Tecnico

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA[1]

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

in ordine alla proposta di deliberazione di GIUNTA COMUNALE avente oggetto:

INTEGRAZIONE DELIBERA G.C. N. 154 DEL 30.08.2018 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI VIA GRANDI – PROPRIETA' CALTAFIN – INDIVIDUATA COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19 - CON ATTERRAGGIO DI VOLUME DI PERTINENZA SU AREA IN VIA L. DA VINCI"

esprime parere **favorevole**

Vedano al Lambro, 29/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

arch. Alberto Gaiani

Il presente documento è stato redatto, sottoscritto e validato, in forma digitale secondo le modalità previste dal D.Lgs. 7 Marzo 2005 n. 82.

---

[1] Ai sensi del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, art. 49

Comune di Vedano al Lambro

Provincia Monza e Brianza

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 214 DEL 29/11/2018

OGGETTO: INTEGRAZIONE DELIBERA G.C. N. 154 DEL 30.08.2018 AVENTE AD OGGETTO "APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI VIA GRANDI – PROPRIETA' CALTAFIN – INDIVIDUATA COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 19 - CON ATTERRAGGIO DI VOLUME DI PERTINENZA SU AREA IN VIA L. DA VINCI"

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ING. RENATO MEREGALLI	DOTT. UMBERTO SODANO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).