

Monza, 11/04/2025

PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO 7PAC/2024
MONZA VIA MONTE ALBENZA/VIALE LOMBARDIA

ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICA - INTEGRAZIONE

In riferimento al Piano Attuativo in via Monte Albenza- viale Lombardia Area D1 (7PAC/2024) - Conferenza dei Servizi ex art. 14 (comma 2) della L. n.241/1990 in forma semplificata modalità asincrona, con la presente si relaziona in merito alle integrazioni allegate.

Segnaliamo che i pareri ricevuti sono tutti favorevoli o favorevoli con prescrizione.

Gli allegati alla presente integrazione sono volti a rispondere alle richieste precisazioni o alle prescrizioni dei vari settori:

- Servizio Pianificazione Operativa:

- ***l'allargamento del marciapiede lungo via Monte Albenza non è stato previsto verso l'interno del lotto, bensì in riduzione della carreggiata, contrariamente a quanto richiesto dal servizio Strade. Il progetto va adeguato in tale fase, in quanto la modifica richiesta comporta la verifica dei seguenti parametri: Ds1_distanza verso la strada, superficie corrispondente all'allargamento del marciapiede da prevedere in cessione, superficie permeabile.***

Si precisa che il marciapiede esistente lungo via monte Albenza, e di cui è previsto il rifacimento e prolungamento, è già di larghezza uguale o superiore a 150 cm misurati dal confine di proprietà privata (edificio esistente) al cordolo in granito esistente. Per questo motivo la richiesta di adeguamento del progetto è NON necessaria in quanto non è prevista alcuna modifica dell'allineamento del marciapiede esistente né verso la proprietà privata né verso la strada ma semplicemente il rifacimento e prolungamento sul sedime esistente. Si allega allo scopo Tav03_0-PLANIVOLUMETRICO STATO DI FATTO con il rilievo e la misura del marciapiede esistente.

- Servizio Progettazione Realizzazione Manutenzione Strade: PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni

- ***L'allargamento del marciapiede lungo la via Monte Albenza, da mt. 1,30 a mt. 1,50 deve essere eseguito verso il lato della proprietà in modo da non ridurre la corsia di marcia:***

Si veda commento precedente.

- ***Occorre prevedere in corrispondenza dell'attraversamento pedonale esistente all'incrocio con via***

Monte Ceneri, idonee rampe per disabili ai sensi del DM 236/89 e L.R. 6/89 su entrambi i lati della via Monte Albenza.

Si allega allo scopo Tav07_3-PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO con l'inserimento delle rampe disabili richieste sul lato sud di via monte Albenza in quanto il lato nord è privo di marciapiede e presente solo percorso pedonale delimitato da segnaletica orizzontale con il rilievo e la misura del marciapiede esistente.

- UFFICIO ATTUAZIONI: PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI:

- ***Cronoprogramma delle opere relative all'estensione della pubblica rete di fognatura lungo via Monte Albenza, comprendente le fasi attuative di tutti gli interventi pubblici e privati, al fine di poter valutare la funzionalità e l'autonomia / suddivisione in eventuali lotti, e verificare le possibili interferenze di cantieri contigui;***

Si allega ALL.O-Cronoprogramma

- ***meglio esplicitare nella documentazione progettuale ed individuare graficamente (a titolo esemplificativo, tramite retinature) l'entità ed estensione delle conseguenti opere di ripristino della sede stradale, anche al fine di poter effettuare le verifiche di congruenza rispetto alle quantità/costi di cui al C.M.E.;***

Si allega allo scopo Tav07_3-PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

- ***In generale, in merito al progetto dei sottoservizi, con relativi impianti a etc - a supporto delle valutazioni di fattibilità degli allacciamenti / di estensioni delle reti stesse / realizzazione dei relativi impianti e collocazione / numerosità / tipologia dei rispettivi apparecchi-manufatti (con particolare riferimento, all'impianto di I.P., all'invaso di laminazione e caditoie, ecc.) - da parte dei rispettivi Enti distributori/gestori dei pubblici servizi - dovranno essere indicati / rappresentati gli allacci pubblici e privati, oltreché il tracciato della rete idrica a servizio dell'impianto di irrigazione – il tutto anche al fine di verificare, e nel caso risolvere, eventuali interferenze;***

Si allega allo scopo Tav03_0, Tav7_3 e Tav12_3 integrate opportunamente.

Si rimanda per ulteriori e maggiori specifiche alla fase di progetto esecutivo nella quale sarà possibile implementare la e valutare con maggior grado.

- ***Si richiede di effettuare ulteriori valutazioni riguardo ai percorsi pedonali a servizio dell'ingresso alla parte privata, dell'area a verde (in adiacenza all'intervento edilizio), e del parcheggio (in particolare, su lato viale Lombardia) - considerando l'utenza debole, garantendo le connessioni con l'esistente e l'integrazione con le aree a verde stesse, valutando nel contempo una soluzione progettuale alternativa per lo spazio pavimentato inizialmente previsto per la "casetta dell'acqua";***

Si allega allo scopo Tav07_3-PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO opportunamente modificata con aggiunta di nuovo percorso pedonale lato viale Lombardia e altre modifiche richieste.

- ***In ordine alla valorizzazione economiche di cui al Computo Metrico Estimativo (Allegato B), considerato che le quantità indicate non trovano precisa corrispondenza con quote planimetriche / aree / dimensioni riportate negli elaborati grafici di Progetto (e/o schemi esplicativi / di sintesi), non è stato possibile effettuare una completa verifica di congruenza;***

Si allega allo scopo Tav07_3-PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO opportunamente modificata con aggiunta di alcuni schemi di verifica delle superfici per maggior controllo delle quantità.

- ***A tale proposito, la Planimetria dello Stato di Fatto dovrà essere estesa all'intorno, adeguatamente quotata a livello altimetrico e planimetrico (con particolare riferimento alla quota stradale ed ai percorsi pedonali), oltreché riportare tutti gli elementi visibili in superficie (a titolo esemplificativo, pali di illuminazione, caditoie, alberature, impianti semaforici, chiusini, ecc.) – il tutto al fine di valutare le connessioni con la città consolidata, e la congruenza rispetto alle relative rispetto alle quantità/costi di cui al C.M.E.;***

Si allega allo scopo Tav03_0-PLANIVOLUMETRICO STATO DI FATTO

- ***In ultimo, relativamente alla Bozza di Convenzione (Allegato M) si ritiene utile specificare, per quanto di competenza - in merito alle opere di urbanizzazione - alcuni aspetti che dovranno essere contrattualmente definiti tra le Parti, per consentire l'ottimale governo delle successive fasi dell'iter relativo alle opere di urbanizzazione, quali (a titolo esemplificativo):***

Si rimanda alla bozza di convenzione aggiornata che si allega

- SERVIZIO AMBIENTE ED ENERGIA - UFFICIO VALUTAZIONI AMBIENTALI:

PARERE FAVOREVOLE

- SERVIZIO AMBIENTE ED ENERGIA – SETTORE GESTIONE DEL VERDE: PARERE FAVOREVOLE

- ***Si consiglia di valutare la realizzazione del parcheggio con pavimentazione drenante analoga al parcheggio dell'esercizio commerciale limitrofo.***

In considerazione del fatto che la superficie degli di sosta degli autoveicoli, non può essere completamente drenante, ma è necessario prevedere dei sistemi di raccolta delle acque superficiali potenzialmente inquinate per il loro conferimento in pubblica fognatura, riteniamo anche alla luce dell'abbondante quantità di verde libero e percorsi drenanti previsti in progetto (1.162 mq in più rispetto

all'esistente), che la soluzione della pavimentazione in asfalto sia più efficiente anche in virtù della durabilità e minore manutenzione, visto che la stessa sarà in carico alla P.A.

- **Data la tipologia di intervento, si consiglia di valutare la realizzazione di "sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile"**

Alla luce dell'abbondante quantità di aree drenanti previste in progetto (1.162 mq in più rispetto all'esistente), anche considerando i vincoli di inedificabilità entro terra all'interno della fascia di rispetto ANAS SS36, riteniamo che il progetto possa già rispondere alle esigenze alla base della richiesta del settore. Ferma restando la possibilità di considerare eventuali migliorie al progetto in fase di progettazione esecutiva.

- ATS : PARERE FAVOREVOLE

- **rilevato che non è stato fornito alcun riscontro relativamente a quanto contenuto nel precedente parere di questa Agenzia, sopra richiamato;**

Nell'integrazione del 15/01/2025 abbiamo provveduto a rispondere e integrare come segue alle richieste di precisazione di ATS per mezzo delle quali si ritiene di avere espletato quanto richiesto

Prescrizione ATS del 29/08/2024 e conseguenti controdeduzioni:

- **le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo poiché sono computate ai fini del soddisfacimento del requisito di cui all'art. 3.2.3 del RLI di superficie drenante, devono avere uno spessore di almeno 80 cm ed essere contigue con almeno un lato del perimetro, a zone prive di costruzioni nel sottosuolo dotate di soluzioni tecniche per favorire il deflusso delle acque verso tali aree**

Si allegano tavole progettuali integrate come richiesto (TAV11_2) con indicazione dei dettagli costruttivi relativi alle superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo.

- **qualora la media struttura di vendita esistente, posta a confine, effettui l'attività di preparazione di alimenti che comportino l'emissione di fumi e odori captati con sistemi di espulsione o sia dotata di spazi/locali esterni allestiti a deposito di rifiuti che possano essere causa di molestie odorigene, il nuovo edificio residenziale..... (omissis).**

Si precisa che la media struttura di vendita esistente non prevede l'attività di preparazione di alimenti che comporti l'emissione di fumi e odori captati con sistemi di espulsione né è dotata di spazi/locali esterni allestiti a deposito di rifiuti che possano essere causa di molestie odorigene. Ne consegue che il nuovo edificio residenziale non necessita di arretramento a 20 m dal confine.

Si specifica in ogni caso che in loco sull'area di pertinenza della media struttura, lungo il confine con la proprietà oggetto di intervento è presente una fascia di mitigazione verde composta da alberi ad alto fusto. Inoltre, in progetto è prevista l'integrazione con ulteriori alberature all'interno della area di pertinenza del nuovo edificio residenziale, come meglio rappresentato nella TACV_07_2.

Le prescrizioni riportate ai punti 5-6-7 del parere ATS saranno oggetto di verifica in fase di presentazione del titolo edilizio per l'edificazione dell'edificio residenziale, come previsto dalla normativa vigente.

- BRIANZACQUE : PARERE FAVOREVOLE

La realizzazione delle opere di fognatura sarà eseguita come da prescrizioni previste da BRIANZACQUE.

- LERETI : PARERE FAVOREVOLE

- ANAS : PARERE FAVOREVOLE

- ACINQUE : PARERE FAVOREVOLE

In conclusione con la presente integrazione:

Si apportano alcune modifiche al computo metrico estimativo e agli elaborati grafici a seguito delle integrazioni e prescrizioni indicate dai vari settori.

Si Allega alla presente, la documentazione di piano attuativo oggetto di modifica con la presente integrazione come da elenco sotto riportato:

Elaborati Grafici:

- TAV03_0-PLANIMETRIA STATO DI FATTO: **Nuovo elaborato**
- TAV03bis_1- PIANTE STATO DI FATTO: **aggiornato**
- TAV06_2-ORTOFOTO: **aggiornato**
- TAV07_03-PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO: **aggiornato**
- TAV08_3-SCHEMI PIANTE EDIFICIO RESIDENZIALE: **aggiornato solo per porzione visibile del parcheggio in cessione**
- TAV09_2-SEZIONE TERRITORIALI: **aggiornato solo per porzione visibile del parcheggio in cessione**
- TAV10_3-SCHEMI AREE IN CESSIONE: **aggiornato per modifica a planimetria progetto**
- TAV11_3-VERIFICA ANALITICA: **aggiornato per modifica superficie drenante**
- TAV12_3-SCHEMA RETI FOGNARIE: **aggiornato per modifica a planimetria progetto**

- TAV14_3-SEGNALETICA: **aggiornato per modifica a planimetria progetto**
- ALL. B_3-COMPUTO METRICO ESTIMATIVO: **aggiornato**
- ALL.E-PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO: **aggiornato**

ALLEGATI:

- ALL.I_3-quadro economico di fattibilità: **aggiornato**
- All.L_3 bozza di convenzione: **aggiornato**
- All.N_3 quadro economico: **aggiornato**
- All.O_0 Cronoprogramma fognatura: **Nuovo elaborato**
- aggiornamento progetto impianto elettrico con e modifica pali illuminazione pubblica a seguito di aggiornamento planimetria di progetto

Monza, 14/04/2025