



Comune di MONZA
Ufficio Urbanistica Operativa
Piazza Trento e Trieste - 20900 Monza (MB)

Oggetto:
INTERVENTO AD USO RESIDENZIALE VIA CARISSIMI VIA BOITO
UNITA' DI COMPARTO 2 AREA C
Via Carissimi angolo via Boito - Monza (MB)

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore:

Consorzio volontario "Carissimi"

Amministratore unico: Sig. Gianandrea Oldoni
Sede legale: Via Cavour 2 - 20900 Monza (MB)

Progettazione architettonica:

arch. Matteo Caravatti, Chiara Gugliotta
caravatti_caravatti architetti

Piazza S. Paolo 4 - 20900 Monza (MB) T +39 039 327425 e-mail: matteo@caravatti.it / chiara@caravatti.it

RELAZIONE TECNICA

Titolo:

RELAZIONE SUL SISTEMA DELLA VIABILITA' E MOBILITA'

commessa
CRS_07/2020

data
dicembre 2024

elaborato

R.08
scala

-

	descrizione	data	revisore

INTERVENTO AD USO RESIDENZIALE VIA CARISSIMI VIA BOITO
UNITA' DI COMPARTO 2 AREE C
Via Carissimi angolo via Boito – Monza (MB)

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

INDICE

OGGETTO

DESCRIZIONE DELL' AREA D'INTERVENTO. STATO DI FATTO

- Inquadramento territoriale
- Inquadramento urbanistico
- Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce
Interferenza con passaggio della linea Metropolitana M5
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto
- Sistemi della viabilità e della mobilità
Viabilità esistente

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

- Calcolo SLP e SF
- Calcolo aree per *Dotazioni C*
- Parcheggi previsti

CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

- Descrizione dell'intervento
- Area verde piantumata pubblica e privata.
- Area di concentrazione edificatoria

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SULLA VIABILITA' DI VIA CARISSIMI

STIMA DEL TRAFFICO INDOTTO

PARCHEGGI

CONCLUSIONI

INTERVENTO AD USO RESIDENZIALE VIA CARISSIMI VIA BOITO
UNITA' DI COMPARTO 2 AREE C
Via Carissimi angolo via Boito – Monza (MB)

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO
Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

OGGETTO

La presente Relazione sul sistema della viabilità e mobilità ha come oggetto di analisi l'area ubicata in via Giacomo Carissimi angolo via Arrigo Boito ed identificata come Unità di Comparto, facente parte del Comparto 2 residenziale di completamento - Aree C. Tale area è interessata dalla Proposta di Piano Attuativo Carissimi/Boito, presentata presso il Comune di Monza dal Consorzio volontario "Carissimi", CF 94650710158, in persona dell'Amministratore Unico Gianandrea Oldoni, con sede legale in Monza, via Cavour 2, il quale rappresenta i proprietari delle aree incluse nel comparto.

DESCRIZIONE DELL' AREA D'INTERVENTO. STATO DI FATTO

Inquadramento territoriale

L'area d'intervento si inserisce nella città residenziale, a nord ovest rispetto al centro storico cittadino, quasi al confine tra il territorio comunale monzese e il comune di Lissone. E' caratterizzata dalla presenza prossima di spazi e funzioni di interesse pubblico: il complesso ospedaliero San Gerardo, i giardini di via Pergolesi e la via Boito come asse viario principale di flusso e di collegamento con il centro cittadino.

Nel Piano Territoriale di Coordinamento è inserito il tragitto approvato del prolungamento della metropolitana di Milano, linea lilla M5 di collegamento tra Bignami e il Polo istituzionale di Via Grigna, che interesserà l'area in esame con la prevista stazione dell'ospedale San Gerardo.

Inquadramento urbanistico

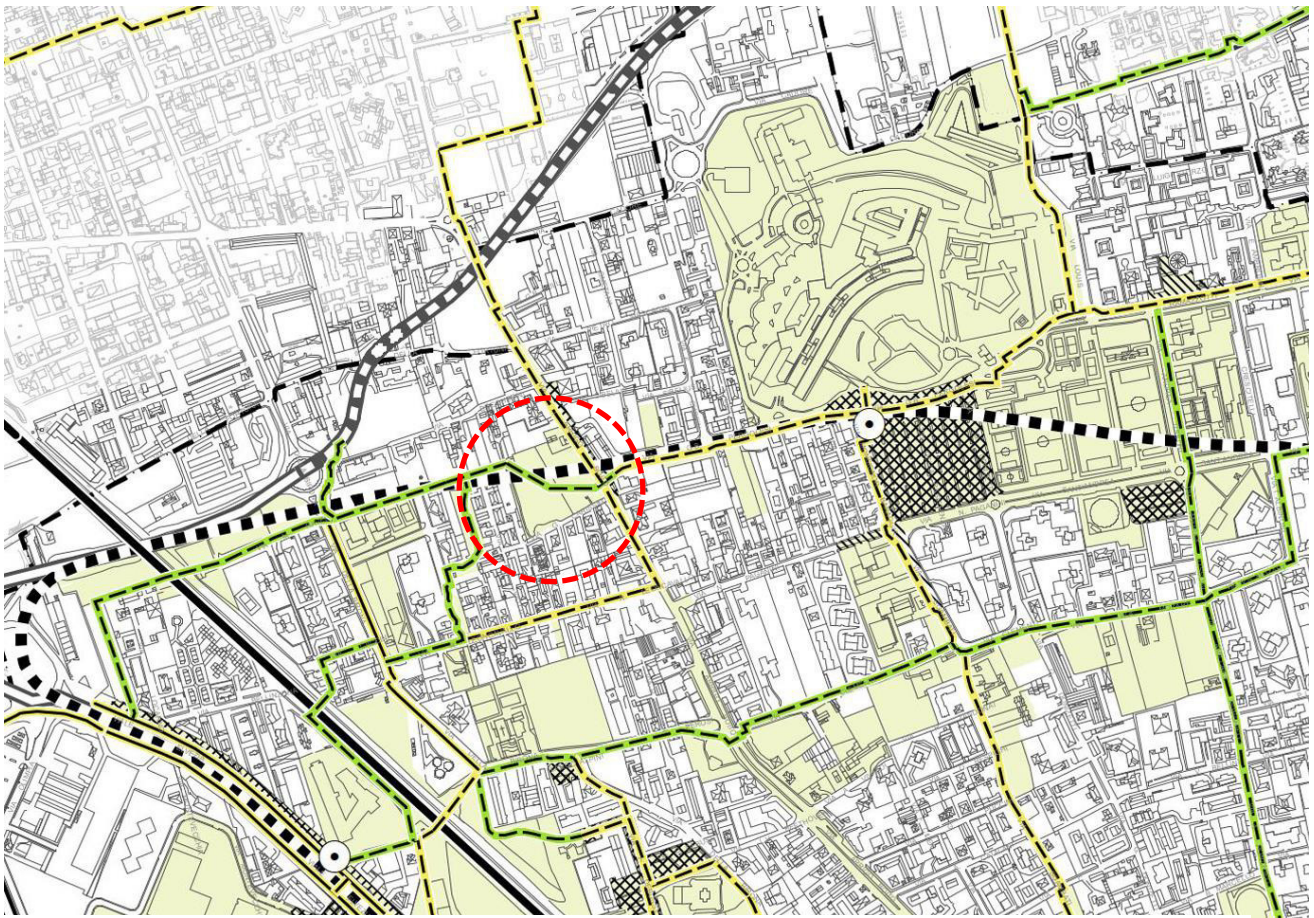
I limiti dell'area di intervento sono:

A Est il tratto stradale di via Boito, asse storico di collegamento Monza – Lissone. Si tratta di una "viabilità secondaria" che si innesta sul viale Cesare Battisti, asse di accesso alla Villa Reale di Monza a est ed a Piazzale Virgilio, Viale Lombardia in direzione Milano e Viale Elvezia in direzione Lecco a Ovest. E' caratterizzato da un'edificazione discontinua, costituita per lo più da singoli edifici, intervallati da aree libere, con un edificio di cortina immediatamente di fronte al terreno.

A Sud la via Carissimi, a doppio senso di marcia e a fondo cieco, caratterizzata da villette uni/bifamiliari ad uno o due livelli, con giardino.

I confini Nord ed ovest sono interessati da lotti residenziali.

Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce (DP01.c)



Legenda

Indirizzi del Documento di Piano per il Piano dei Servizi e il PGTU

Completamento ed estensione della rete dei percorsi ciclopedonali

Esistente	Previsto	
		Ciclabili urbane
		Percorsi nella rete verde urbana
		Percorsi nei parchi territoriali
		Percorsi nei centri storici
		Percorsi ciclabili di interesse regionale (PRMC) percorso 6 del Villoresi percorso 15 del Lambro ("Progetto Brezza")








Ambiti di possibili interventi a supporto della mobilità dolce

	ZTL Zone a traffico limitato istituite
	Zone 30 proposte
	Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa (art.12)
	Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
	Spazio pubblico complesso
	Ambiti del centro storico allargato
	Parchi regionali
	Parchi Locali di Interesse Sovracomunale - PLIS (come risultanti dalle proposte di ampliamento del DP)











PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"





Assetto della rete stradale del PTCP (art.40)

Esistente	Nuove	Riqualificare	
			Autostrade, strade extraurbane principali e svincoli a più livelli
			Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di I livello
			Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II livello
			Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di III livello



Assetto della rete di trasporto su ferro del PTCP (art.40)

I Livello	II Livello	
		Linee ferroviarie esistenti
		Riqualificazione tecnologica linee ferroviarie
		Stazioni ferroviarie esistenti
		Stazioni ferroviarie esistenti oggetto di attenzione
		Stazioni ferroviarie da riqualificare
		Stazioni ferroviarie nuove
		Stazioni metropolitane nuove
		Linea Metropolitana M5: tracciato indicativo da definire a seguito di studio di fattibilità

Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

	AT n. Ambiti di Trasformazione (art.3)
	Ambiti di trasformazione con parcheggio pubblico interrato
	AfT Ambiti funzionali alle trasformazioni (art.10)
	AcT Ambiti compatibili con la trasformazione (art.11)

Elementi di sfondo

	Corsi d'acqua
	Confini comunali

Interferenza con passaggio della linea Metropolitana M5

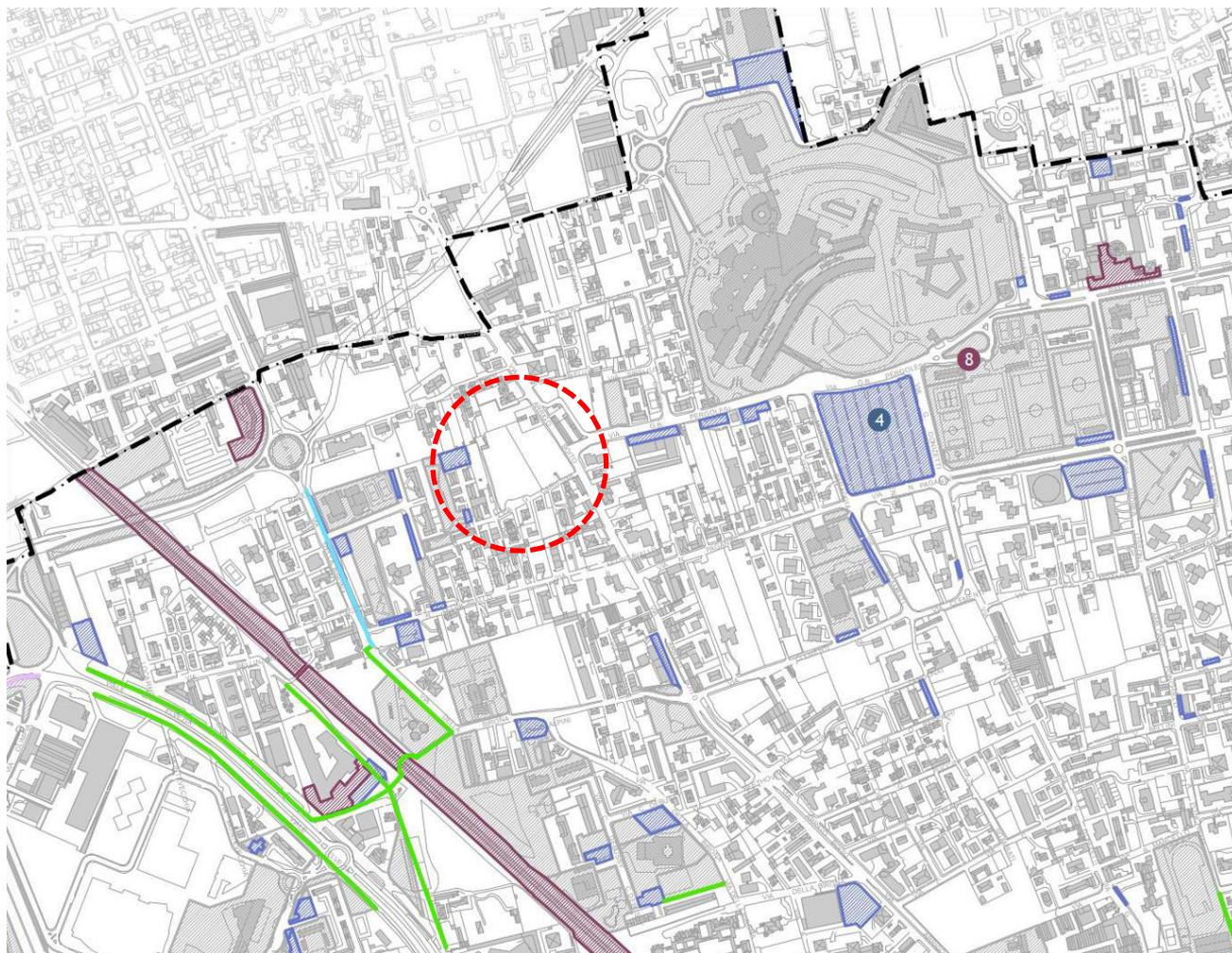
L'area d'intervento è interessata dal passaggio interrato del futuro prolungamento della linea metropolitana M5 che collegherà Monza e Milano. La galleria, interrata a circa 15 m di profondità, attraverserà il terreno nella fascia a sud, prossima a via Carissimi, nel tratto previsto tra le fermate dell'ospedale San Gerardo a est e Monza e Brianza a ovest. Sull'angolo tra via Carissimi e via Boito è prevista la costruzione di un manufatto completamente interrato di pertinenza di MM5 per uscita di sicurezza.

A seguito di interlocuzioni con il responsabile dell'Ufficio Mobilità e con i referenti di Metropolitana Milanese s.p.a., è stata condivisa la modalità di intervento edilizio sul terreno, subordinata alla compatibilità tecnica con le opere delle future infrastrutture.

Si richiamano le disposizioni contenute nell'art.102 bis della L.R. n.12/2005, in particolare relative al *corridoio di salvaguardia*. Il P.T.R., nella sezione Strumenti Operativi, stabilisce il dimensionamento del corridoio di salvaguardia in una fascia di 25 m dall'asse della galleria entro la quale non è consentita edificazione in elevazione, ma è permessa la presenza di piani interrati strutturalmente indipendenti dall'edificato in elevazione.

Le indicazioni concordate, rappresentate nell'Elab.Graf. Tav. A0.06, evidenziano l'interferenza del tracciato con l'area di progetto, la fascia di 25 metri stabilita dal corridoio di salvaguardia e la relativa porzione di terreno ove è consentita l'edificazione in elevazione (area di galleggiamento).

Sistema delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto (PS_01i)



Legenda

Servizi esistenti - localizzazione

- PP - Parcheggi pubblici e di uso pubblico
- MT - Mobilità e trasporti

Rete ciclabile esistente - ricognizione Biciplan - Deliberazione G.C. del 30.07.15

- Piste ciclabili riservate (fig. II 90 art.122 c.d.s.)
- Piste ciclabili contigue marciapiede (fig. II 92a art.122 c.d.s.)
- Percorso promiscuo ciclopedonale (fig. II 92b art.122 c.d.s.)
- Percorso promiscuo ciclabile/veicolare su strada a basso traffico

Servizi esistenti - pertinenze

- PP - Parcheggi pubblici o di uso pubblico
- MT - Mobilità e Trasporti
- Altre tipologie di servizi

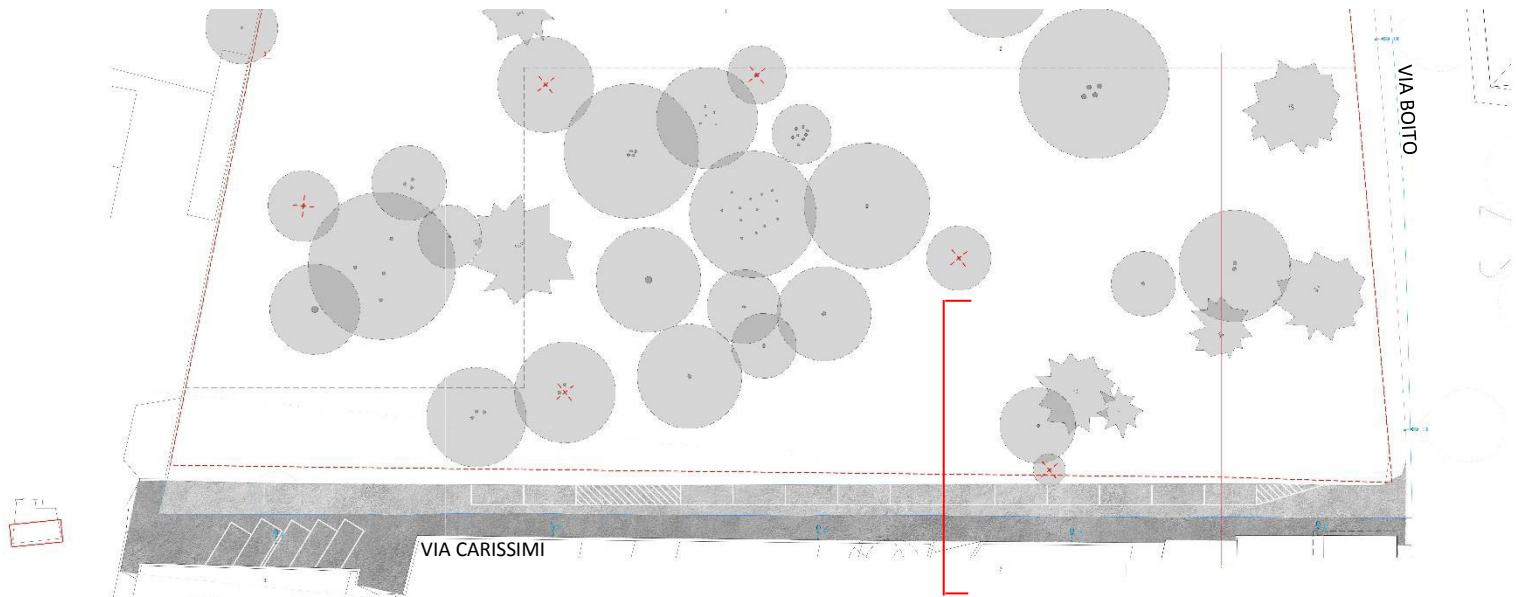
PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

Sistemi della viabilità e della mobilità

Dal punto di vista viabilistico, l'area di intervento è interessata da un tratto di via Boito nel suo limite est in direzione nord-sud e da via Carissimi nel suo limite sud, in direzione est-ovest.

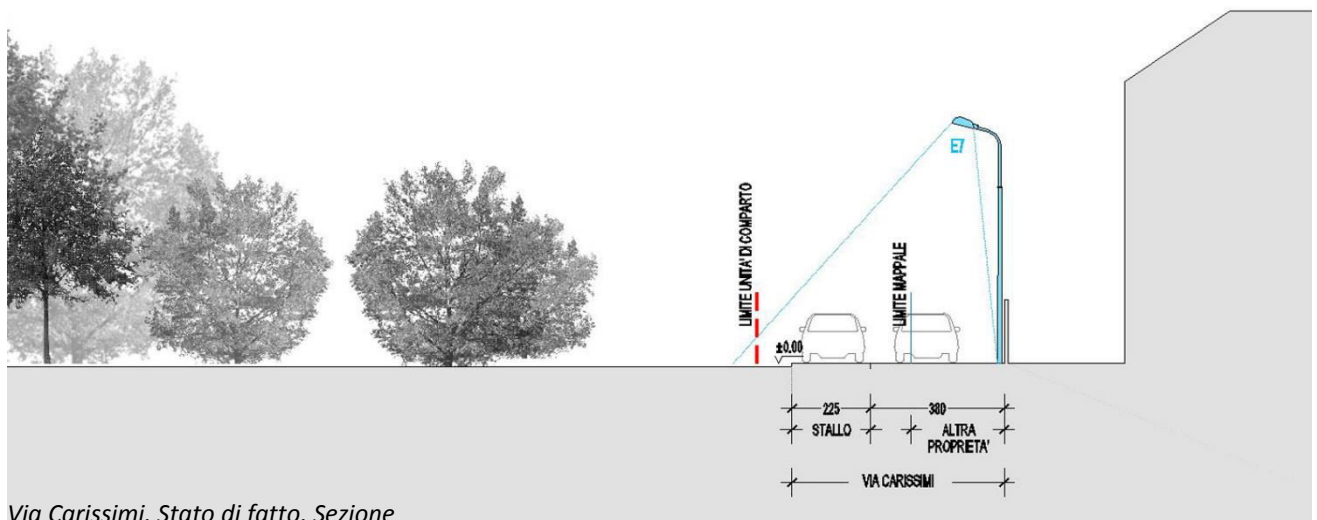
Lungo via Boito un marciapiedi di circa 2 mt di larghezza separa il terreno dalla sede stradale. Il marciapiede e parte della sede stradale insistono su una porzione del mapp. 121, di proprietà dell'Operatore.



Via Carissimi. Stato di fatto. Pianta

Via Carissimi, a fondo cieco ed a doppio senso di circolazione, presenta una sezione stradale priva di marciapiedi, con una larghezza di 5,20 mt in prossimità di via Boito che si restringe a 3,20 m in presenza di 13 parcheggi in linea, posti sul lato nord. I parcheggi e parte della sede stradale insistono anch'essi su parti di terreno di proprietà dell'Operatore (nel dettaglio su porzioni dei mapp. 117, 118, 119, 431, 434 e 121).

La superficie complessiva, tra via Boito e via Carissimi, già sede stradale e non ancora ceduta al Comune è pari a 853 mq.



Via Carissimi. Stato di fatto. Sezione

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

SF, IT e SLP

Superficie territoriale		11.514,00 mq	
Indice di edificabilità Territoriale	IT	0,30 mq/mq	
Sup. Lorda Pavimento massima	SLP max	3.454,20 mq	(11.514 mq x 0,30 mq/mq)
SLP di progetto	SLP	3.454,00 mq	< 3.454,20 mq

L'area di concentrazione edificatoria avrà una superficie di mq 3.837,00 ≤ mq 3.838,00 consentiti (1/3 dell'area della Unità di comparto: 1/3 x 11.514,00). Accoglierà, oltre all'edificato, la rampa di accesso ai box interrati ed i camminamenti di collegamento tra gli edifici.

Calcolo aree per Dotazioni C

La superficie a progetto prevista per le dotazioni C risulta di **mq 7.677,00** (mq 11.514 – mq 3.837), maggiore di mq 7.676,00, superficie minima corrispondente ai 2/3 della Unità di comparto (11.514 x 2/3).

Aree a servizi

Il fabbisogno minimo delle aree destinate a servizi relativo alla SLP consentita risulta essere:

SLP / 33 mq/ab x 27 mq/ab = mq 2.826,09.

Tale fabbisogno è verificato dalla creazione di aree a servizi con una superficie di **mq 3.808,00** > dei mq 2.826,09 dovuti, così distinte:

- area a parcheggio sulla via Carissimi che comprende marciapiede sul lato nord di m 1,50 di larghezza e l'area di parcheggio per una superficie complessiva di **mq 741,70**.
- parco pubblico con area fitness, prospiciente la via Carissimi e Boito di **mq 2.829,00**.
- area per riallineamento di via Carissimi di **mq 237,30**.

Aree di compensazione ambientale

L'area di compensazione ambientale risulta essere di **mq 3.869,00** > dei 3.838,00 mq, corrispondenti alla SF.

Parcheggi previsti nel PA

Parcheggi pubblici	mq 420,00 (sup.stalli)	29 posti auto
Parcheggi privati	mq. 2.635,00	70 posti auto

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Descrizione dell'intervento

La soluzione progettuale proposta nel PA prevede la definizione di tre aree con destinazione funzionale diversa:

- un'ampia area verde piantumata pubblica e privata
- l'area di concentrazione edificatoria a destinazione residenziale
- interventi di miglioramento sulla viabilità di via Carissimi ed area a parcheggi

Area verde piantumata pubblica e privata.

L'impostazione generale del progetto prevede dal punto di vista paesistico la salvaguardia e valorizzazione della vegetazione arborea esistente che, seppur necessitante di una consistente opera di regolarizzazione e manutenzione, rappresenta un elemento distintivo.

Giardino pubblico recintato

Nel rispetto dell'indicazioni di piano e dell'Amministrazione, una parte di terreno all'interno dell'Unità di Comparto viene destinata alla realizzazione di un'area di verde pubblico attrezzata.

Con ingresso sia da via Boito che da via Carissimi, il giardino, di mq 3.138,00, ha forma rettangolare ed accoglierà aree per il relax e aree attrezzate per il fitness outdoor, con tutto l'arredo necessario per una fruizione pubblica in comodità e sicurezza (panchine, illuminazione, percorsi con pavimentazione differenziata ecc.), il tutto in relazione con la vegetazione esistente.

Area verde condominiale

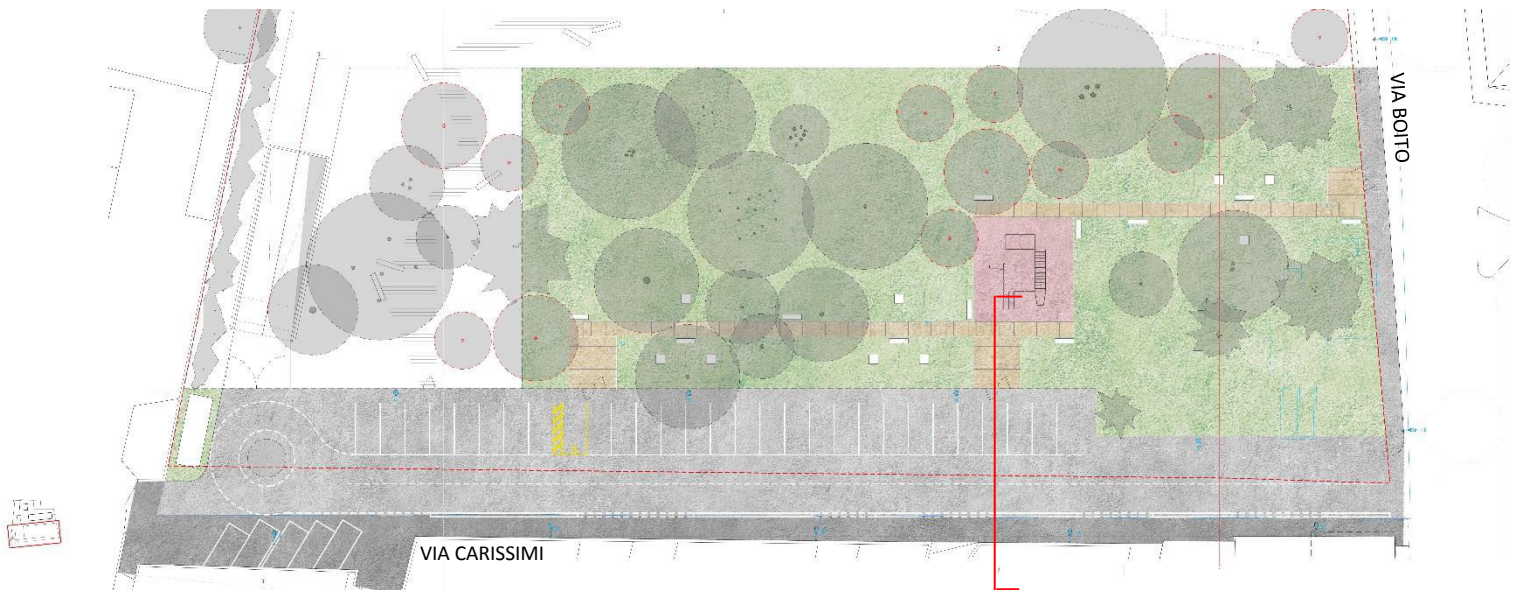
L'area di compensazione ambientale, per una superficie di mq 3.560,00, costituirà area verde condominiale, nel rispetto del vincolo di inedificabilità perenne.

Area di concentrazione edificatoria

Il progetto edilizio prevede due fabbricati residenziali: un edificio più compatto orientato parallelamente al confine ovest del terreno e posto nel suo limite nord-ovest, ed un edificio in linea parallelo alla via Carissimi.

L'accesso all'area privata residenziale è ubicato su via Carissimi con l'ingresso pedonale ed, in fondo alla via, la rampa carrabile di accesso al piano interrato dei garages.

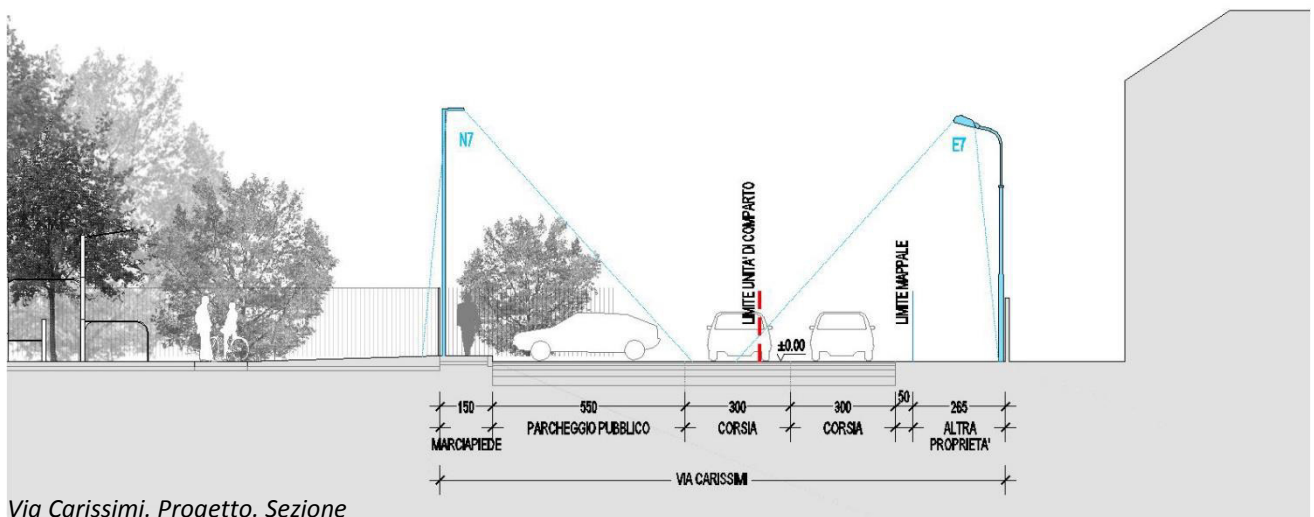
INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SULLA VIABILITA' DI VIA CARISSIMI



Via Carissimi. Progetto. Pianta

L'intervento di risistemazione di via Carissimi, si sviluppa a partire dalle indicazioni del Servizio Progettazione Realizzazione Manutenzione Strade, che ha espresso parere favorevole in data 11.07.2024 ¹.

Non coinvolge aree di proprietà di terzi e configura una sede stradale pubblica a doppio senso di marcia, di 850 cm minimi di larghezza [(300+300)+50+200], con carreggiate di 300 cm ciascuna (25+275) e una fascia di 50 cm con doppia striscia a terra sul fronte sud della strada verso altre proprietà, a creare una banchina stradale della larghezza variabile minima di 200 cm, a tutela delle proprietà private e che garantirà ai proprietari di accedere ai passi carrai, creare parcheggi in linea, ecc.



Via Carissimi. Progetto. Sezione

¹ Prot. N. 0130242/2024

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

Dal punto di vista costruttivo la sezione stradale avrà la seguente stratigrafia: fondazione in misto granulare stabilizzato sp. 25 cm + strato di base in misto cementato perfettamente rullato sp. cm 20 + Tout-venant cm 12 + binder cm 6 + tappeto di usura cm 5.

In fondo alla via si prevede la creazione di una rotatoria per l'inversione di marcia i cui raggi di curvatura rispetteranno quanto indicato dall'Ufficio Progettazione Strade e la cui giacitura non incide sull'area a parcheggio esistente sul lato sud. La rampa di accesso al piano interrato privato è arretrata verso nord in modo da creare adeguata area di stazionamento in piano.

Per garantire adeguati percorsi per disabili sono state posizionate rampe in corrispondenza di tutti gli attraversamenti pedonali e dei marciapiedi previsti nell'area di intervento ed in corrispondenza degli stalli per disabili.

Per quanto riguarda la segnaletica orizzontale e verticale in progetto si dichiara che sarà adeguata alle norme vigenti e che sarà oggetto di approfondimento del successivo PdC.

STIMA DEL TRAFFICO INDOTTO

La stima del traffico indotto dagli insediamenti del Piano Attuativo si basa sulle "linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità" – Allegato A al PTCP di Monza.

I parametri per la funzione residenziale sono i seguenti:

Abitanti	Ab./mq SIp	1/50
Abitanti attivi		60%
Abitanti che utilizzano l'auto		80%
Veicoli	persone/veicolo	1,2
Ora di punta mattino	uscita	90%
	entrata	10%
Ora di punta sera	uscita	10%
	entrata	60%

Applicando i suddetti parametri al peso insediativo residenziale previsto del Piano Attuativo si ottengono i seguenti risultati:

Slp residenziale		mq 3.454,00
Abitanti		69,08
Abitanti attivi		41,45
Abitanti che utilizzano l'auto		33,16
Veicoli		28
Ora di punta mattino	uscita	26
	entrata	3
Ora di punta sera	uscita	3
	entrata	17

L'entità del traffico indotto dal nuovo insediamento è quindi di 28 veicoli, 26 in uscita nell'ora di punta al mattino e 17 in entrata nell'ora di punta della sera. L'entità contenuta del traffico generato dal nuovo insediamento è tale da non incidere sulle condizioni di circolazione esistenti ed è compatibile con l'attuale sistema della mobilità.

PROPOSTA PIANO ATTUATIVO

Operatore: Consorzio volontario "Carissimi"

AREA A PARCHEGGI

Oltre ai parcheggi esistenti come rappresentati nello stralcio dell'elaborato del piano dei servizi precedentemente riportato ed ai 5 parcheggi esistenti in fondo a via Carissimi sul fronte sud , il Piano Attuativo prevede un parcheggio pubblico con una superficie destinata agli stalli di mq 420,00 per complessivi 29 posti auto (di cui uno per disabili) lungo via Carissimi.

Il margine nord di via Carissimi, oltre ad accogliere gli ingressi all'area residenziale privata, sarà così costituito da una serie di parcheggi (mt. 2,60 x 5,50) a pettine (n° 28 + 1 per disabili) di 550 cm di profondità e da un marciapiede interno, in continuità con quello esistente su via Boito, di 150 cm di larghezza e dotato di rampe disabili per la circolazione protetta, per una superficie complessiva di mq 741,70.

Se mediamente per la residenza si stima per i "visitatori" un posto auto ogni quattro appartamenti e gli appartamenti sono 40 il fabbisogno di parcheggio pubblico afferente la residenza risulta di circa 10 posti auto, la previsione pertanto di 29 stalli soddisfa sia la domanda di sosta generata dal nuovo insediamento sia una eventuale domanda pregressa.

Il Piano Attuativo prevede un piano interrato destinato a parcheggio della superficie di mq. 2.635,00 di entità significativamente superiore alle prescrizioni della legge 122/89 che prescrive una superficie complessiva di mq. 1.036,20 (Vol./10).

Il progetto inoltre prevede la realizzazione di 70 posti auto in box a fronte di 40 appartamenti. Il rapporto tra appartamenti e numero di posti auto risulta pari a 1,75 posti auto ad alloggio. La dotazione di posti auto risulta quindi sufficiente a soddisfare la domanda potenziale.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra riportato, gli accessi alla nuova area residenziale, ubicati su via Carissimi, non generano un significativo incremento dei flussi di traffico sulla viabilità generale dell'intorno, essendo la stessa codificata come Strada Locale. Inoltre l'ampliamento della sede stradale e l'incremento delle aree a parcheggio migliorano le condizioni di transito e sosta per tutto il vicinato.

Monza lì, 02 dicembre 2024

il tecnico abilitato
Arch. Matteo Caravatti