



## ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

# OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

---

PIANO ATTUATIVO

in via Confalonieri

adottato con DGC n. 11 del 31.01.2017

All/B

---

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 36931\_ 7.03.2017

Richiedenti: Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza

### 01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Si chiede di rivedere l'assetto planivolumetrico del PA di via Confalonieri (adottato con DGC n. 11/2017), prevedendo il mantenimento, almeno in parte, degli immobili esistenti per ricavarne dei loft residenziali e open space produttivi - direzionali.

#### Controdeduzione

Considerato che i manufatti presenti sull'area non presentano particolari e significativi valori di archeologia industriale l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento. Va infatti precisato che il P.G.T. vigente, così come il P.G.T. recentemente approvato, non individua nel comparto perimetrato alcun edificio antico e di valore testimoniale tale da prevederne il mantenimento come richiesto dagli osservanti. La soluzione planivolumetrica condivisa risponde anche all'esigenza di ampliare il calibro della via Confalonieri e relative pertinenze. A ciò va aggiunto che la competente Commissione per il Paesaggio nel valutare la proposta progettuale, nella seduta del 6.09.2016, non ha esplicitato l'opportunità e necessità di mantenere parte degli edifici presenti sull'area dismessa in esame.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### 02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Si chiede che la cessione degli standard dovuti (verde e parcheggi) avvenga per la maggior parte (almeno il 51%) in loco, entro il perimetro del PA, e non in via Gallarana dove servirebbero solo ai futuri abitanti del PL di "via Bosisio - via Aguggiari - via Gallarana" (approvato con deliberazione GC n. 21 del 17.01.2012) e dintorni. Si chiede altresì che anche i 150 mq di standard monetizzati vengano anch'essi ceduti in loco, in quanto si trovano in una zona priva di verde e densamente edificata, anche con palazzi di 7/8 piani.

#### Controdeduzione

Ai fini di inquadrare il tema delle aree a standard occorre richiamare la normativa del P.G.T. vigente ed anche del P.G.T. recentemente approvato. L'art. 6 delle NT del Piano

dei Servizi vigente, al comma 3, afferma che nel contesto dei Piani Attuativi dovrà essere rispettata la dotazione minima di cui al comma 6 e che la stessa non dovrà essere inferiore a quelle individuate dalle Tavole di Piano. Per le aree CD tale impianto normativo deve essere integrato con la previsione riportata all'art. 10, comma 4, delle NT del Piano delle Regole che recita *“Per la quota di Slp eccedente l'indice territoriale di 0,35 mq/mq la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, definita dal Piano dei Servizi, viene incrementata del 100%”*. In particolare si rileva che la previsione cartografica del P.G.T. 2007, per il comparto in esame messo in attuazione, individua un'area a servizi da reperire in loco lungo via Confalonieri.

Passando alla disamina del P.G.T. approvato lo stesso non individua alcun area a servizi in loco, va quindi applicato il solo impianto normativo dell'art. 5 (comma 6) delle NA del Piano dei Servizi da ultimo approvato.

Il Piano Attuativo in esame è in linea con le citate previsioni del P.G.T. vigente oltreché del P.G.T. approvato. In particolare l'Attuatore, anche a seguito dei contributi acquisiti, ha individuato le aree da cedere lungo via Confalonieri sviluppando sulla restante parte del lotto l'intervento privato. Le aree cedute in via Confalonieri sono sistemate a verde ed a parcheggi, oltre a prevedere un allargamento stradale di via Confalonieri in conformità al P.G.T. vigente. Le ulteriori aree dovute per le zone CD sono proposte in cessione in via Gallarana ed in minima parte monetizzate. Visto che la vigente programmazione delle OO.PP. prevede la realizzazione di un sottopasso ciclopedonale alla linea ferroviaria Monza-Lecco, all'altezza di via Confalonieri - De Marchi - Einstein, il potenziamento del parco attiguo alla via Gallarana non può dirsi estraneo all'intervento.

Va tra le altre aggiunto che nelle vicinanze del presente Piano Attuativo sono già presenti ampi spazi verdi pubblici, e ne è prevista l'acquisizione di altre in via Gioia, in via Negrelli, etc. Si tenga infine presente che al di là della via Lecco vi è tutta l'area vasta del Parco di Monza, a cui si accede in prossimità della via Confalonieri.

**Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.**

### **03 - OSSERVAZIONE N. 1.3**

**Si chiede che nella bozza di Convenzione allegata al PA di via Confalonieri (adottato con DGC n. 11 del 2017), le opere relative all'illuminazione pubblica vengano considerate tra le urbanizzazioni primarie e non tra quelle secondarie, modificando in tal senso gli articoli 7, 8 e 9 (OOUU 1° e 2° - oneri a conguaglio) della Convenzione stessa.**

#### Controdeduzione

Le citate opere relative all'illuminazione pubblica corrispondono ad una quota parte delle sistemazioni previste sulle c.d. aree a standard (verde e parcheggi). A tal fine le stesse sono state inserite nel pacchetto relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Si ritiene pertanto di poter confermare quanto indicato nella Bozza di Convenzione del Piano Attuativo relativamente a tale porzione di opere previste in realizzazione, anche ai fini di mantenere un'unitarietà esecutiva di tutte le opere da realizzarsi sulle aree a servizi proposte in cessione.

**Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.**

#### 04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

**Si chiede che la Relazione sul sistema della mobilità (allegato H al PA adottato) venga integrata con i dati e i grafici relativi ai flussi di traffico su via Lecco e su via Confalonieri, prima e dopo l'intervento in oggetto.**

#### Controdeduzione

Si propone di respingere l'osservazione in quanto già in sede di istruttoria del Piano Attuativo sono stati acquisiti nel merito i pareri del competente Settore comunale Mobilità Viabilità e Reti, che ha analizzato i documenti allegati al Piano Attuativo richiedendo le modifiche tecniche ritenute necessarie.

Fermo restando quanto sopra esposto va anche aggiunto che il P.G.T. recentemente approvato, nel suo complesso, è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. In tale sede sono stati approfonditi gli aspetti infrastrutturali e trasportistici in relazione alle scelte insediative previste dalla variante al Piano di Governo del Territorio.

**Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.**

#### 05 - OSSERVAZIONE N. 1.5

**Si chiede che la valutazione previsionale del clima acustico (allegato G al PA) venga integrata da altre misurazioni fonometriche effettuate dagli edifici esistenti posti sul lato est e sud del lotto, sia con finestre aperte sia chiuse (criterio differenziale).**

#### Controdeduzione

Le proposte di Piano Attuativo vengono portate all'attenzione degli organi competenti, per la relativa adozione/approvazione, una volta concluso favorevolmente l'iter tecnico

dell'istruttoria. Relativamente al tema delle verifiche sul clima acustico è stato richiesto ad ARPA l'espressione del relativo parere di competenza. L'Agenzia, con nota pervenuta in data 28.11.2016, analizzando quanto dichiarato e valutato dal Tecnico dell'Attuatore del Piano Attuativo ha ritenuto la valutazione previsionale di clima acustico *“esaustiva e conforme alla normativa di riferimento”*.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### 06 - OSSERVAZIONE N. 1.6

Si chiede di verificare la distanza Ds2 in quanto nella Relazione (allegato A - pag. 6) si riporta il dato di metri 5, mentre il minimo dovrebbe essere metri 6 (come da PGT 2007 vigente - art. 10, comma 4 delle Norme Tecniche del PdR). La distanza di metri 5 è altresì riportata in una quota del disegno della Tavola 06 del PA adottato. Questi dati vanno quindi chiariti e, nel caso, corretti.

#### Controdeduzione

La proposta di Piano Attuativo così come adottata risulta conforme agli strumenti urbanistici comunali, anche relativamente al tema delle distanze degli edifici dai confini di proprietà (Ds2). Nello specifico l'art. 3 (comma 3) delle Norme Tecniche del Piano delle Regole P.G.T. vigente, in linea con i contenuti dell'art. 3 (comma 6) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. approvato, consente distanze Ds2 in progetto minori da quelle fissate dalle norme degli strumenti urbanistici generali (pari a 6,00 m).

La Ds2 citata nell'osservazione (nel progetto pari a 5,00 m) è posta a confine con un'area a servizi proposta in cessione al Comune. La stessa distanza è puntualmente indicata nella Tavola prescrittiva 06 del Piano Attuativo, oltre ad aver trattato tale questione in un apposito articolato (ex art. 5) della Bozza di Convenzione - che regola il rapporto tra l'Attuatore ed il Comune e che verrà successivamente stipulata in forma di atto pubblico - allegata alla proposta attuativa.

Tutto ciò premesso, considerato che le richieste di chiarimenti formulate dagli osservanti sono già specificate ed esaudite negli elaborati del Piano Attuativo adottato l'osservazione non dà luogo a provvedere.

## OSSERVAZIONE N.2:

---

P.G. 38078\_ 8.03.2017

Richiedente: SILVIA s.r.l.

### 07 - OSSERVAZIONE N. 2.1

Si chiede ai fini di una coerenza rispetto al P.G.T. recentemente approvato (D.C.C. n. 8 del 6.02.2017) di modificare i richiami allo stesso negli allegati, nelle tavole come meglio precisato nel testo dell'osservazione depositata.

#### Controdeduzione

Preso atto che successivamente all'adozione del presente Piano Attuativo (D.G.C. n. 11 del 31.01.2017) è stata approvata definitivamente la variante generale al P.G.T. (D.C.C. n. 8 del 6.02.2017), ai fini di una coerenza generale, si ritiene opportuno sostituire i richiami al P.G.T. adottato con quelli dell'approvato.

Conseguentemente come puntualmente indicato nel testo dell'osservazione, che qui si richiama, dovranno essere aggiornati nel merito i seguenti elaborati del Piano Attuativo: Tav. 10, All. A, All. F, All. H e Bozza di Convenzione.

Rispetto alle modifiche da apportare, già indicate nel complesso nel testo dell'osservante, le stesse dovranno essere integrate come di seguito indicato alla luce dell'accoglimento delle osservazioni nn. 124 e 249. Con l'accoglimento delle citate osservazioni alla variante del P.G.T. è stato ripermetrato il comparto in via Confalonieri, includendo l'intera area di proprietà dell'Attuatore e stralciando la porzioni di proprietà di terzi a nord. Si dà atto che tale modificazione, nel presente regime di salvaguardia (ex art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.), non altera i calcoli urbanistici applicati per il Piano Attuativo.

Nella Bozza di Convenzione la seconda sezione del punto b)- che recita "*nel PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 7 luglio 2016 mq 3.304,06 corrispondono a parte del COMPARTO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA - CD del Piano delle Regole, mq 90.98 (parte del mappale 27 foglio 31) e mq 130,06 (parte del mappale 28 del foglio 31) sono aree per viabilità*" - dovrà essere modificata come qui indicato: "*nel PGT approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, mq 3.525,10 corrispondono al COMPARTO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA - CD del Piano delle Regole (mappali 24-26-27-28-29 del foglio 31)*".

Nell'Allegato A a pag. 4 (quarto periodo del Cap. denominato "*INDIVIDUAZIONE CATASTALE E VERIFICA URBANISTICA*") aggiungere dopo "*parte dei mappali 27 e 28 del foglio 31 NCEU risultano*" la dicitura "nel PGT vigente", lasciando inalterato la seconda parte della frase. Oltre a quanto sopra si dà inoltre atto che nell'Allegato F di cui al Piano Attuativo non è al momento possibile inserire gli stralci delle Norme di Attuazione del P.G.T. recentemente approvato, considerato che i documenti collazionati non risultano ad oggi essere stati pubblicati dal competente Servizio Piani Urbanistici e SIT. In ogni caso i contenuti delle norme del PGT approvato si intendono qui richiamati, facendo riferimento agli allegati alla D.C.C. n. 8/2017.

**Per quanto sopra esposto l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento, con le integrazioni sopra indicate, con conseguente modifica di alcuni elaborati allegati del Piano Attuativo.**

## CONCLUSIONI

---

Si propone di:

- a) accogliere le osservazioni n. 2.1 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
- b) non accogliere le osservazioni nn. 1.1. - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni;
- c) non dà luogo a provvedere l'osservazione n. 1.6 per la motivazione esposta nella singola controdeduzione.

Monza, 29 marzo 2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Giuseppe Riva)

