



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
in via Ghilini

adottato con DCC n. 22 del 6.03.2017

REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>DATA ARRIVO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
N.1	7.04.2017	Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza	Pll Ghilini
N.2	19.04.2017	Legambiente	Pll Ghilini
N.3	20.04.2017	ATS Monza e Brianza	Pll Ghilini

OSSERVAZIONE N. 1

COMUNE DI MONZA Protocollo Generale	
- 7 APR 2017	
N°.	80830
CL.	10.10.05
FASC.	1/2017



Monza, 5 aprile 2017

Al Sindaco di Monza
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore
Giuseppe Riva

Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

Oggetto: osservazioni al Pii in via Ghilini, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 6 marzo 2017.

Premesse

La Giunta comunale, il 5 luglio 2012, aveva avviato la variante generale al Piano di governo del territorio (PGT), vigente dal 2007 e scaduto il 19 dicembre 2012. Solo dopo oltre 4 anni, è stata approvata la Variante generale (DCC n. 8 del 6/2/2017), non ancora vigente, in quanto non è stato pubblicato sul Burl l'avviso della sua avvenuta approvazione. Anche in questa delicata fase intermedia tra l'adozione e la vigenza del nuovo Piano, continua l'ostinata approvazione di piani e programmi edificatori.

E' bene ricordare che nessuno conosce tutti gli atti del nuovo PGT (salvo, forse, gli Uffici) e che pertanto nessuno può verificare la correttezza e la conformità della pianificazione attuativa adottata dal Consiglio comunale o dalla Giunta. Persino nella delibera di adozione del Pii in oggetto su tale argomento, è stato approvato un ordine del giorno, il quale precisa che alcuni elaborati della proposta del Pii saranno aggiornati, successivamente alla fase di deposito e prima dell'approvazione dello stesso Pii sostituendo i richiami del PGT adottato con quelli del PGT approvato.

In questo quadro, s'inserisce ora l'ennesimo Piano attuativo, il ventesimo in ordine di tempo, mentre altri 6 PA sono in itinere. Senza dimenticare gli altri 18 Piani Attuativi che sono già stati approvati (di cui dodici su aree libere), che hanno compromesso circa 9 ettari di suolo libero, dall'inizio del mandato di questa

amministrazione, una vera colata di cemento i cui effetti si vedranno nei prossimi anni.

Il Consiglio comunale non può dimenticare questi PA e Pii, a partire da quello di Esselunga approvato il 18 dicembre 2012, dove il Comune ha incamerato circa 8 milioni di euro per la realizzazione di un sottopasso viario che non ha visto ancora la luce. Il capannone commerciale è stato ultimato ed è funzionante, ma quell'opera di urbanizzazione non c'è ancora. Per non dimenticare la tanto sbandierata "rigenerazione urbana" delle aree dismesse che nella realtà non è mai partita su alcuna area edificata dei PA approvati dall'AC. Assistiamo invece da tempo a una raffica di PA e di Pii che Monza non ricordava nel corso degli ultimi decenni.

Osservazioni

A nostro parere, risulta illogico edificare in tale modo in via Ghilini, una strada (a senso unico) che corre lungo il Lambro, soggetta a possibili esondazioni, con un corsia di circa 4 metri a senso unico, senza parcheggi pubblici, dove si vogliono realizzare 6.300 mq di nuova superficie lorda di pavimento (Slp) che, pur calcolando un'altezza virtuale di 3 metri, porta a una volumetria di circa 18.000 metri cubi. Naturalmente la destinazione residenziale è quella predominante (75%), pur in presenza di almeno 4.000 alloggi sfitti in città e senza contare quelli che verranno edificati in quanto, come già detto, sono già stati approvati i relativi PA dalla precedente e da questa amministrazione (circa 700.000 metri cubi edificabili), molti dei quali non hanno ancora avviato i lavori.

Per tali motivi, una prima osservazione viene formulata:

Osservazione 1

Si chiede che nel Programma integrato di intervento in via Ghilini, adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 6 marzo 2017, la quantità di edifici ad uso residenziale venga ridotta al 50%. La restante parte potrà essere destinata a usi terziari open space, produttivi non inquinanti e commercio di vicinato, anche in variante al PGT.

Questo ulteriore Pii è una vera assurdità per quella zona di Monza, interclusa tra il Lambro, la bocca della roggia Lupa e a ridosso di altre attività produttive, più o meno dismesse. Non solo. Questo Pii in via Ghilini, su un'area di 7.300 mq, vede praticamente solo costruzioni con notevoli densità edilizie. Le aree a standard e per servizi da cedere al Comune, pari a 6.803 mq, non vengono neppure reperite in quel luogo (dove ce ne sarebbe bisogno) se non in minima parte (1.783 mq, pari al 26%), mentre il resto o viene monetizzato, o meglio, risolto con la realizzazione del

cosiddetto "standard qualitativo" (a scomputo). Si tratta in realtà di soli 409 metri quadrati di un edificio che vengono ceduti al Comune.

E' poi prevista la realizzazione di un ponticello ciclo pedonale che, da via Ghilini, sbarcherà nel parcheggio pubblico di via Guarenti, (vicino al vecchio stadio Sada e al Teatro Binario 7), peraltro sempre saturo di auto. Quel ponticello, tra l'altro, occuperà con una rampa tutto l'attuale marciapiede adiacente al Lambro. Ci si chiede: dove potranno passare i pedoni in via Ghilini (sul lato ovest) e soprattutto quelli portatori di handicap che si troveranno di fronte a una scala (verso nord) per poter scendere o salire?

Non è invece previsto alcun parcheggio pubblico, in una zona che ne è fortemente carente.

Per tutti questi motivi, si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2

Si chiede che nel Programma integrato di intervento in via Ghilini, adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 6 marzo 2017, le aree a servizi vengano reperite entro il perimetro del Pii almeno nella quantità del 60% e prevista un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici e verde.

Per tutti i motivi sopra esposti noi chiediamo che il presente PII venga ritirato e il suo assetto planivolumetrico ristudiato complessivamente, lasciando solo una quota di residenziale e di terziario negli edifici con caratteristiche storiche testimoniali, mentre la restante parte vada recuperata a verde e parcheggi almeno per il 60% dell'area. Il recupero di alcuni capannoni potrebbe essere poi utilizzato per piccole attività economiche open space o per alcuni loft residenziali.

Come noto, in sede di approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata al Comune spetta un'ampia discrezionalità valutativa, sostanzialmente corrispondente a quella che connota più in generale le scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale. Se questo è vero, ne discende che tale discrezionalità valutativa non può che vertere, oltre che sugli aspetti tecnici della conformità o meno del piano attuativo agli strumenti urbanistici di livello superiore, anche sull'opportunità di dare attuazione, in un certo momento e a determinate condizioni, alle previsioni dello strumento urbanistico generale, sussistendo fra quest'ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza.

Per queste considerazioni, si formula la seguente osservazione:

Osservazione 3

Si chiede che il Programma integrato di intervento in via Ghilini, adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 6 marzo 2017, venga ritirato e ristudiato complessivamente, in quanto comporterebbe un peggioramento della situazione attuale di quella zona, sia da un punto di vista idrogeologico sia del traffico (+ 30%) sia dei pesi insediativi e dei relativi effetti indotti.

Certi che la nostra osservazione sarà attentamente valutata e quindi, almeno in parte, accolta, si porgono distinti saluti.

Le Associazioni di Monza:

Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

La Presidente

Laura Brambilla



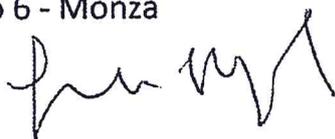
CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala

P.



Greenman

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello

P.

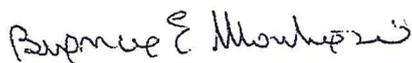


Comitato per il Parco di Monza A. Cederna

Via Raiberti 5 - Monza

La Presidente

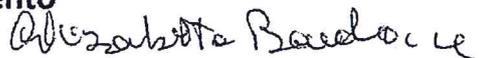
Bianca Montrasio



I Comitati di cittadini di Monza:

Comitato Basta Cemento

Elisabetta Bardone



Comitato di via Boito - Monteverdi

Giacomo Correale



Comitato di via della Blandoria

Marina Cirulli



Comitato Triante

Claudio Consonni



Comitato del quartiere S. Albino

Paola Sacconi



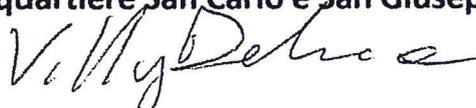
Comitato del quartiere San Donato

Enrico Erba



Comitato del quartiere San Carlo e San Giuseppe

Villy De Luca



Comitato via Messa - Giordani

Paolo Fumagalli



OSSERVAZIONE N. 2

N. 2



LEGAMBIENTE

Circolo Alexander Langer - Monza

COMUNE DI MONZA Protocollo Generale	
19 APR 2017	
N°:	130221
CL.	10.0.05
FASC.	1/2017



Spettabile
Comune di Monza
Settore Governo del Territorio
Piazza Trento e Trieste
Monza

Oggetto: **Osservazioni al PII di Via Ghilini**

Il comparto oggetto del presente piano integrato di intervento è posizionato in un'area storica della città di Monza. Secondo alcuni studiosi l'asse viario, costituito da via Ghilini e via Rosmini, rappresenta il percorso di un'arteria romana di collegamento tra Monza e Milano.

L'area posta a Sud di via Mentana è stata interessata, già nell'ottocento, da un progressivo sviluppo industriale favorito dall'abbondante presenza di acqua. Dopo gli anni sessanta, con la progressiva dismissione delle fabbriche, l'area è andata in contro ad una progressiva dequalificazione e perdita di identità.

Negli ultimi anni molti edifici storici, presenti all'inizio di via Ghilini, sono stati oggetto di interventi privati di restauro che hanno iniziato a riqualificare l'area. Riteniamo che l'intervento in oggetto debba riprendere e valorizzare gli elementi storici e ambientali, vista la contiguità con il fiume Lambro, che caratterizzano l'asse viario.

Ricordiamo che:

- L'ambito del PII **fa parte della rete ecologica lombarda** (elemento trascurato in questo progetto).
- L'alveo del Lambro, prospiciente l'area oggetto del PII, fa parte della Rete Ecologica Comunale (REC) come indicato nella tavola DP 02.b del nuovo PGT;
- La visuale paesaggistica che si apre, da via Ghilini verso San Gregorio e via Guarenti, è qualificata come a *"molto alta sensibilità"* (vedi tavola DP 01.b del nuovo PGT);

Grazie a queste prerogative, le residenze realizzate ne trarranno sicuramente un importante beneficio ambientale ed economico per cui sarebbe qualificante se il PII prevedesse interventi utili a migliorare l'ambiente circostante l'area di intervento (la doverosa messa a dimora di una quindicina di alberi, al suo interno, non è sufficiente per rispondere ai principi delle reti ecologiche).

Per quanto sopra esposto, chiediamo che

Osservazione 1:

Tra le opere di urbanizzazione del P.I.I. sia inserita la riqualificazione verde della sponda destra del Lambro con la messa a dimora di alberi e arbusti autoctoni. Questo al fine di: favorire la biodiversità di questo tratto di fiume, mascherare il parcheggio pubblico di via Guarenti e permettere la sostituzione dei platani colpiti, o in pericolo di contagio, da parte del "cancro colorato del platano".

Il progetto ripropone la realizzazione del ponte ciclopedonale tra via Ghilini e via Guarenti. Opera sicuramente utile, ma insufficiente, così com'è, per un'efficace valorizzazione della ciclabilità urbana; rischia di rimanere una "cattedrale nel deserto".

Osservazione 2: chiediamo che:

Tra le opere di urbanizzazione sia inserita anche la realizzazione di una pista ciclabile che, dal ponte in progetto, prosegua lungo via Guarenti, via Turati e termini all'ingresso Est della stazione di Monza (vedi la tavola PS.03 e il progetto Brumosa). Intervento semplice se via Guarenti fosse classificata come strada 30Km/ora.

e a completamento dell'osservazione precedente:

Osservazione 3:

La pista ciclo-pedonale di via Ghilini, che verrà sicuramente valorizzata dalla presenza del nuovo ponte, deve essere: collegata, in modo specifico, con la ciclabile del Villoresi, uniformata nelle dimensioni e nella segnaletica, e provvista di almeno un accesso per le carrozzine.

Riteniamo, per concludere, che questo intervento edificatorio possa essere l'occasione per una riqualificazione completa di via Ghilini. Un'arteria urbana con una carreggiata di larghezza variabile (minimo 3,30m di fronte al numero 4/B), un marciapiede presente solo sul lato destro e senza nessun scivolo per le carrozzine, con le residenze dei numeri 15, 17 e 19 prive di marciapiede e senza la presenza degli stalli per la sosta.

Visto che la scheda AT 21 del nuovo PGT non chiede più ai progettisti "*l'allineamento della quinta edilizia lungo via Ghilini*", chiediamo che:

Osservazione 4:

- Via Ghilini, come proposto anche da ARPA, debba avere il limite di 30 Km/h e debbano essere previsti idonei dissuasori di velocità all'inizio ed alla fine dell'arteria (oltre a quanto già previsto di fronte al comparto).
- La larghezza della strada diventi costante fino all'incrocio con via Timavo, la minima possibile per questa categoria di arteria, ed avere un asse non rettilineo così com'è il corso del fiume che la affianca a Ovest.
- La riasfaltatura con asfalto fonoassorbente dovrà interessare tutta la via.
- Il marciapiede, previsto nel comparto, dovrà proseguire, sul lato sinistro della via, fino all'incrocio con via Timavo.

Monza, 19.04.2017

CIRCOLO LEGAMBIENTE MONZA

Abto Scandellari

CIRCOLO LEGAMBIENTE DI VOLONTARIATO ALEXANDER LANGER

Viale Libertà, 33 - 20900 Monza; e-mail: monza@legambiente.org; sito web: <http://monza.legambiente.org>
Iscritto al Registro Regionale del Volontariato

OSSERVAZIONE N. 3



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brianza

DIREZIONE SANITARIA

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

U.O. Igiene Edilizia e Ambientale

DESIO 20832 - VIA NOVARA, 3 TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836

E MAIL: dip.prev_medica@pec.asl.mb.it

COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
20 APR 2017	
N°	131370
CL.	10.10.05
FASC.	1/2017

RIF.

ATS Brianza



Pr. 0032866/17 del 20/04/2017
Classificazione 2.3.5
IPA:ATSMB AOO:ATSMB-MB

Al Responsabile del Settore Urbanistica
del Comune di Monza (MB)
Arch. Giuseppe Riva

monza@pec.comune.monza

OGGETTO: Richiesta parere igienico sanitario per il Piano Integrato d'Intervento di *via Ghilini-Mentana-Piave* in variante al PGT (prot. n. 41110 del 13/02/17) in Comune di Monza. **Trasmissione parere.**

In esito alla richiesta di parere per la pratica in oggetto indicata, avanzata da codesta Amministrazione Comunale con la nota recante prot. ATS n. 23665 del 20/03/2017,

- > **esaminata** la documentazione tecnica messa a disposizione sul sito istituzionale di codesta Amministrazione;
- > **richiamato** il parere espresso da questa ATS in merito alla variante al PGT vigente di cui alla nota prot. n. 07925/16 del 08/02/16 ed alle relative osservazioni formulate;
- > **visto** l'art. 3.1.14 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene vigente sul territorio Comunale;

per gli aspetti igienico sanitari di competenza di questa Agenzia si esprime **parere favorevole** al Piano Attuativo in oggetto indicato, **condizionato** al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. vista la previsione di insediabilità di *laboratori* quali funzioni compatibili, per le quali questa ATS aveva formulato delle osservazioni finalizzate alla non insediabilità in ambiti residenziali, si rimanda alle determinazioni di codesta autorità. Si propone di non consentire l'insediamento di attività insalubri di prima classe;
2. per quando concerne l'ubicazione della funzione residenziale si propone che la stessa venga insediata alla maggior distanza possibile dalle esistenti attività artigianali nei lotti contigui nel rispetto delle suddette osservazioni formulate alla variante del PGT;
3. per quando concerne l'eventuale problematica delle eventuali filtrazioni di acqua dal fiume Lambro, come riportato all'interno del relativo studio idrogeologico allegato, al fine di non creare condizioni d'insalubrità nei locali interrati si propone che vengano adottate idonee soluzioni costruttive;
4. considerato che viene prevista la realizzazione di una *via di esodo* mediante servitù nel lotto contiguo denominato *settore 1*, di tale previsione e realizzazione deve essere data evidenza all'interno degli atti conseguenti all'approvazione del presente PII, nonchè prevedere eventuale alternativa qualora non possa essere realizzata tale soluzione;
5. per quando concerne l'innalzamento della quota del piano terra proposta a 156,60 slm si propone che tale previsione sia realizzata con un congruo margine di sicurezza;
6. le attività edilizie potranno essere avviate solo ad avvenuto completamento ed avvenuta certificazione rilasciata dagli enti competenti delle attività di bonifica ex art 242 del D.L.vo 152/2006 e smi;

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza

Sede legale e territoriale: Viale Elvezia 2 – 20900 Monza - C.F. e Partita IVA 09314190969

Sede territoriale di Lecco: C.so C. Alberto 120 - 23900 Lecco

protocollo@pec.ats-brianza.it



7. gli immobili dovranno essere realizzati con soluzioni costruttive e/o impiantistiche tali da perseguire la riduzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati, nel rispetto delle Linee Guida Regionali di cui alla DDG n. 12678 del 21/12/11 nonché dei limiti indicati dalla Direttiva 2013/59 Euratom quali obiettivi da perseguire. Delle soluzioni costruttive adottate dovrà essere fornito riscontro all'interno della documentazione da allegare alla richiesta di rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione degli edifici, nonché per il rilascio dell'agibilità degli stessi;
8. prima del rilascio del P.d.C. dovrà essere acquisita la seguente dichiarazione resa dal tecnico progettista: *"Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, l'edificio e i dispositivi anticaduta che verranno installati e i punti di accesso alla copertura, possiederanno tutte le caratteristiche costruttive previste dall'art. 3.2.11 del R.L.I. nonché dalla DDG n. 119 del 14/1/2009".* Dovrà essere garantito l'accesso alle coperture da spazi comuni;
9. considerato che ai fini del soddisfacimento dell'indice di superficie drenante di cui all'art 3.2.3. del R.L.I., è necessario computare le superfici a verde con presenza di costruzioni nel sottosuolo le suddette aree dovranno ed essere munite di soluzioni costruttive finalizzate a consentire il deflusso delle acque verso le contigue aree prive di costruzioni nel sottosuolo circostanti;
10. le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi previsti dalla normativa vigente (D.P.C.M. 05/12/1997 e s.m.i.) anche nel rispetto delle risultanze della valutazione di clima acustico predisposta ed allegata;
11. per quanto concerne i requisiti igienico sanitari relativi ai singoli edifici e delle unità immobiliari, si rimanda alle asseverazioni che verranno effettuate/prodotte in fase di rilascio dei titoli autorizzativi all'edificazione;
12. considerato che le caratteristiche costruttive delle reti fognarie delle acque meteoriche e nere, sono funzionali alla tutela del suolo, del sottosuolo e l'autorizzazione allo scarico, si rimanda alle prescrizioni degli Enti competenti in materia per quanto riguarda le relative verifiche e/o prescrizioni.

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.
Igiene Edilizia e Ambientale
(Ing. Raffaele Manna)