



COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
22 MAR 2021	
N°.	5048
CL.	62
FAOC	1/2021

ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

MODIFICA PIANO ATTUATIVO
in via Guerrazzi - Spallanzani

adottato con DGC n. 33 del 16.02.2021

ALL/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
N. 1	P.G. 50118 del 22.03.2021	Associazioni e Comitati di Monza	Mod. Piano Attuativo in via Guerrazzi - Spallanzani

OSSERVAZIONE N. 1

Trasmessa via Pec: monza@pec.comune.monza.it

Monza, 22 marzo 2021

Al Sindaco di Monza
Dario Allevi

All'Assessore al territorio
Martina Sassoli

Al Dirigente del Settore
Arch. Alberto Gnoni

Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
22 MAR 2021	
N°.	50.118
CL.	62
FACC.	1/2021

Oggetto: osservazioni indirizzate alla modifica del Piano attuativo in via Guerrazzi - via Spallanzani, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 16 febbraio 2021.

Le sottoscritte associazioni e comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto, pubblicata nel sito web del Comune, formulano le seguenti considerazioni di carattere generale e le conseguenti osservazioni.

Premesse

Come noto, con deliberazione della Giunta n. 232 del 1° agosto 2017 (in clima balneare) è stato approvato il Piano attuativo in via Guerrazzi Spallanzani e la convenzione è stata sottoscritta il 1° agosto 2018. Il nostro Coordinamento, aveva presentato a suo tempo alcune osservazioni che rimangono, per certi aspetti, ancora valide, in quanto le controdeduzioni poi formulate non risultano condivisibili.

In particolare, le nostre osservazioni facevano rilevare che la scheda riguardante tale Ambito di trasformazione AT_14 del Documento di Piano vigente (Elaborato DP.sat), tra l'altro, dice chiaramente: **"Spazio costruito - tutela dei manufatti di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare;"**. Questa prescrizione (ai sensi dell'art. 2 delle Norme del DP) non è stata rispettata e l'edificio a tripla campata è stato totalmente demolito, contravvenendo così a tale preciso vincolo del PGT. Non solo: tale manufatto è indicato "edificio antico e di valore storico testimoniale" nel Piano delle Regole (tav. PR.01c e art. 15 delle sue Norme) e come tale da tutelare. Se anche la demolizione fosse consentita attraverso un PA, poiché questo fatto costituisce variante al PGT vigente, il Piano attuativo avrebbe dovuto essere adottato e approvato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta, in quanto non conforme al PGT stesso.

AT_14 | VIA GUERRAZZI

Sf e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav
DP 01.a Azioni di piano a scala sovrazonale



Descrizione

E' un'area produttiva dismessa di dimensioni contenute all'interno del tessuto residenziale. L'area è già parzialmente demolita, ad eccezione dei due edifici di maggiore interesse architettonico, un edificio in linea di due piani e un edificio a sches di tre campate e disposto su due livelli.

Obiettivi

- recupero di un'area degradata;
- realizzazione di una nuova centralità di quartiere e un nuovo giardino pubblico;
- riqualificazione del centro civico di via Silva.

Parametri

- St = 6.539 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 4.250 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.477 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

Destinazioni d'uso

- A.T con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (3.825 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (425 mq SIp);
- escluse: rurale.

Spazio costruito

- tutela dei manufatti di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare;
- realizzazione di spazi per il coworking da realizzare sull'area di via Silva.

Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi e in adiacenza all'asilo di via Guerrazzi.



In ogni caso, non si comprende il motivo per cui, anche in questa odierna modifica al PA originario, si parla ancora dell'edificio a tre campate come se fosse ancora esistente (ad esempio nella Relazione tecnica). In realtà è stato demolito e le due palazzine sono in costruzione. Si veda la foto seguente:



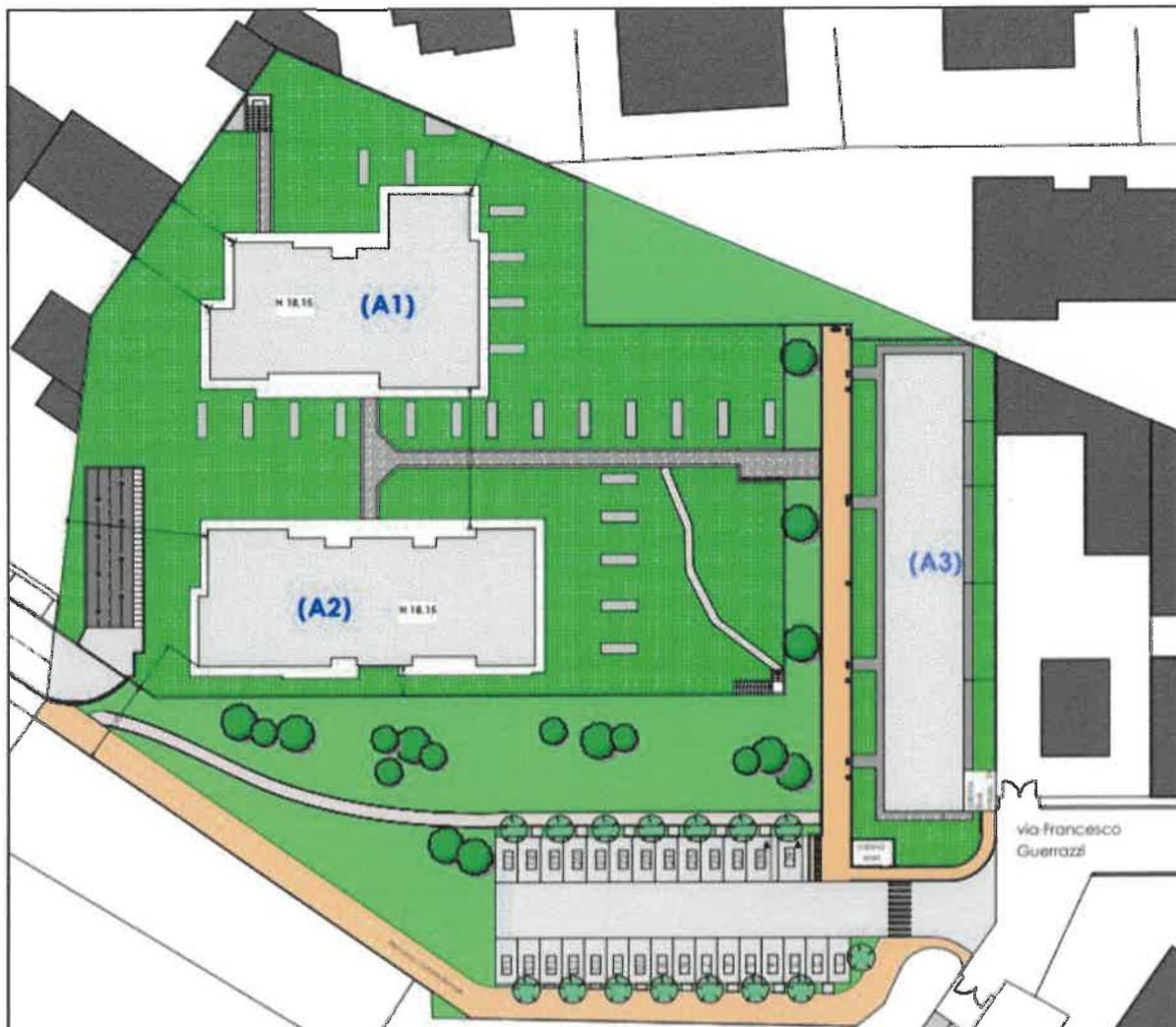
Osservazione 1

Si chiede che nella documentazione allegata alla modifica al PA in via Guerrazzi-Spallanzani (GC 33/2021) vengano eliminate tutte le parti in cui si parla dell'edificio a tre campate come se fosse ancora esistente.

Come riportato nella Relazione tecnica, l'area produttiva dismessa, interessata dal PA in oggetto, ha una superficie di 6.566,39 mq. Il progetto prevede due nuove palazzine residenziali (A1 e A2) di 6 piani (in costruzione) e l'edificio in linea esistente A3 (destinazione residenziale e terziario-commerciale) di 2 piani da ristrutturare (con demolizione e ricostruzione) per un totale di superficie coperta pari a 1.361,30 mq. La SLP totale è di 4.268,02 mq (il 90% a destinazione residenziale e il 10% a destinazione terziario-commerciale) per un totale di 12.804,06 mc.

Preso atto che sono in corso i lavori di costruzione delle palazzine residenziali (A1 e A2) risulta ancor più evidente che per il fabbricato A3 (UI 2) la destinazione in parte residenziale è ulteriormente superflua, e quindi nella modifica del PA in oggetto manca una proposta qualitativa di eliminazione della previsione residenziale nel fabbricato A3 a cui attribuire una destinazione, soltanto terziaria, direzionale e

commerciale, per piccoli negozi di vicinato. Pertanto si formula la seguente osservazione:



Planimetria del progetto

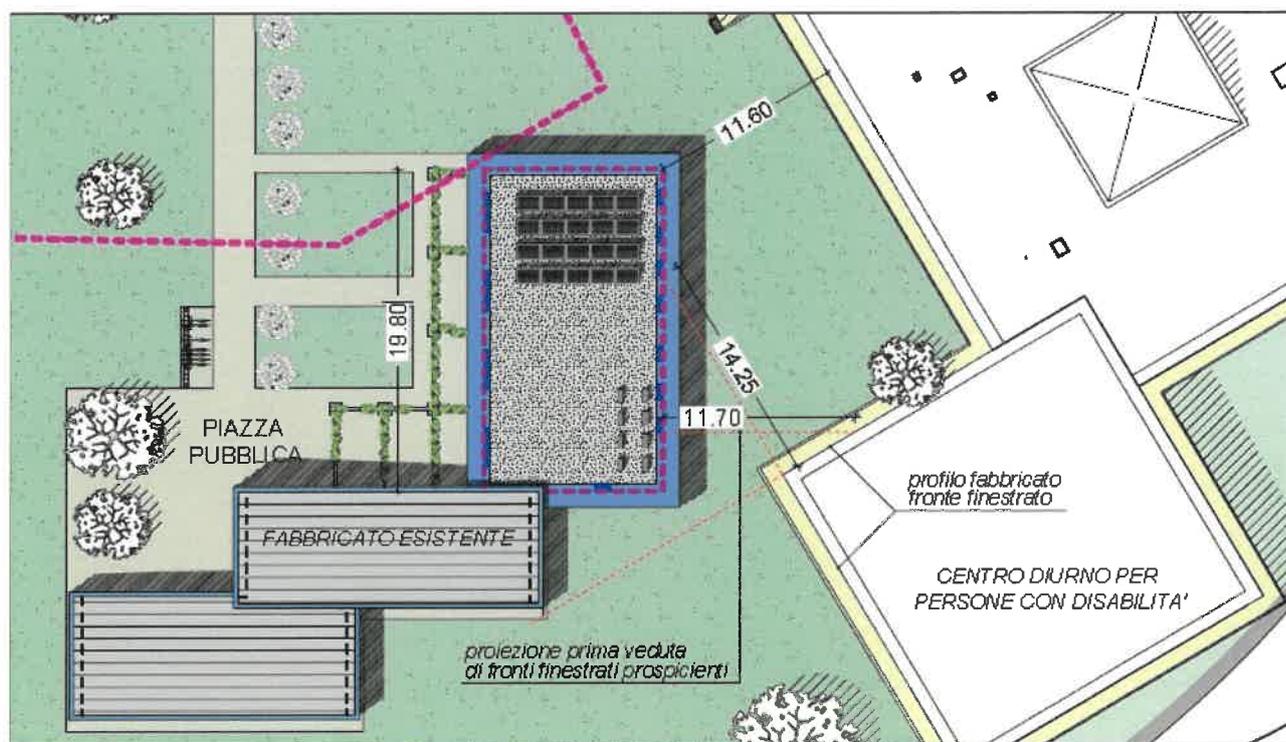
Osservazione 2

Si chiede che nella modifica del PA in oggetto, nell'edificio A3 (UI 2), si preveda solo una destinazione terziaria e commerciale per piccoli negozi di vicinato, eliminando la previsione di ulteriore residenziale.

Nel progetto, le aree reperite e cedute a standard hanno una superficie di mq. 1.559,52 superiore al minimo previsto di mq. 1.477,00 da reperire in loco, ma inferiore a quella obbligatoria per norma di legge e pari a 5.318,56 mq. Quindi la rimanente superficie di mq 3.759,04 dovrà essere monetizzata.

A tale riguardo, sempre nella Relazione tecnica e nella bozza di Convenzione si dice che la mancata cessione di aree standard in loco viene monetizzata per una cifra di 329.838 euro. Tale cifra verrà impiegata dalla Società proponente per la realizzazione

di un cosiddetto “Villaggio dell’innovazione” da realizzare in via Silva, di fianco all’attuale Centro civico del quartiere San Carlo-San Giuseppe. In realtà si tratta di un piccolo edificio rettangolare, di circa 200 mq dove si dovrebbero collocare “Start up” e “Co-working”, convertibili in edilizia residenziale pubblica (di dubbia fattibilità). Di tale progetto, però viene allegata solo una tavola (Tav. 1a), del tutto insufficiente per capire e valutare in tutti i suoi aspetti quel progetto, pur esistente e agli atti del Comune.



Progetto del “Villaggio dell’innovazione” (in blu) in via Silva

Per questi motivi si formulano le seguenti osservazioni:

Osservazione 3

Vista la deliberazione della Giunta n. 33 del 16 febbraio 2021 relativa alla modifica al Piano attuativo in via Guerrazzi – via Spallanzani, si chiede che:

- a) Venga allegata alla deliberazione di eventuale approvazione del PA anche il progetto del cosiddetto “Villaggio dell’innovazione” con tutti i suoi elaborati tecnici che, come descritto nella attuale Relazione, risulta sia agli atti del Comune per il rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi. Questo al fine di consentirne una sua necessaria maggiore comprensione e valutazione, anche dal punto di vista economico, per verificare la congruità dell’intervento previsto rispetto a quanto dovuto come monetizzazione degli standard;**
- b) Venga chiesto un parere alla Consulta del quartiere San Carlo - San Giuseppe sulla opportunità e necessità di ricavare in quell’edificio anche uno spazio di ristoro a supporto delle attività ludico ricreative e formative, che possa**

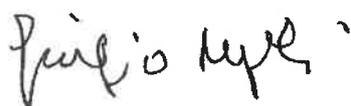
diventare uno degli elementi per rendere più attrattivo il Centro civico di via Silva.

Osservazione 4

Qualora le precedenti osservazioni non venissero accolte, si chiede di non approvare la modifica al Piano attuativo in oggetto, adottato con DGC 33 del 16/2/2021.

IL COORDINAMENTO DI ASSOCIAZIONI E COMITATI DI MONZA

Il portavoce
Giorgio Majoli



Aderiscono al Coordinamento e alle presenti osservazioni: Legambiente Monza Circolo A. Langer, CCR - Gruppo ambiente e territorio, Comitato Parco A. Cederna, Comitato la Villa reale è anche mia, Comitato Bastacimento, Comitato via Boito-Monteverdi, Comitato di via della Blandoria, Comitato Triante, Comitato quartiere S. Albino, Comitato quartiere San Donato/Regina Pacis, Comitato Buon Pastore, Comitato Gallarana, Comitato residenti area Scotti, Comitato via Perosi, Comitato viale Lombardia 246.