



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PIANO ATTUATIVO
in via Guerrazzi - via Spallanzani

adottato con DGC n. 140 del 23.05.2017

All/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

| <i>N. OSSERVAZIONE</i> | <i>DATA ARRIVO</i> | <i>MITTENTE</i> | <i>OGGETTO</i> |
|------------------------|--------------------|---|---|
| N.1 | 28.06.2017 | Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza | Piano Attuativo in via Guerrazzi-Spallanzani |

OSSERVAZIONE N. 1

Monza, 26 giugno 2017

Al Sindaco di Monza

| | |
|--|----------|
| COMUNE DI MONZA Protocollo Generale | |
| 28 GIU 2017 | |
| N° | 177279 |
| CL. | 10.10.05 |
| FASC. | 1/2017 |



All'Assessore al territorio

Al Dirigente del Settore

Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

Oggetto: osservazioni al PA in Guerrazzi - Spallanzani, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 140 del 23 maggio 2017.

Le sottoscritte associazioni e comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto, formulano alcune considerazioni di carattere generale e le seguenti osservazioni finalizzate a un perfezionamento del Piano attuativo adottato.

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 più di 4 anni, è stata approvata la variante generale (DCC n. 8 del 6/2/2017), vigente dal 3 maggio, in quanto pubblicato sul Burl l'avviso della sua avvenuta approvazione.

Peraltro continua l'ostinata approvazione di piani e programmi edificatori.

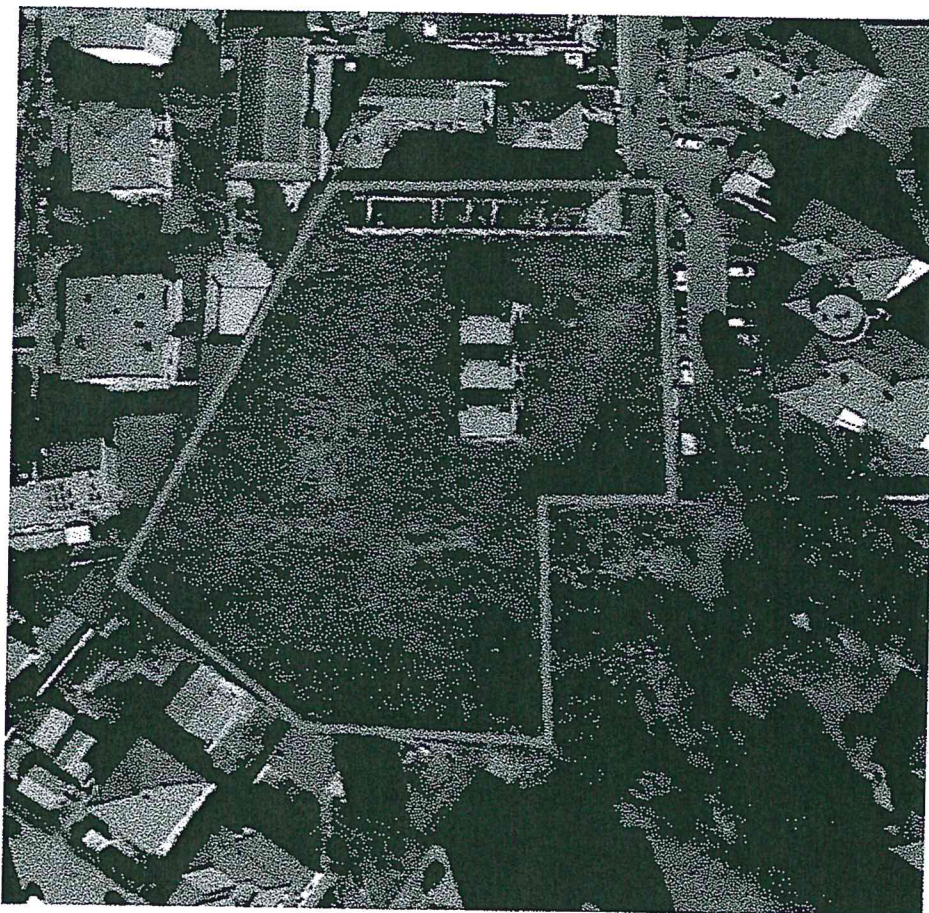
In questo quadro, s'inserisce ora l'ennesimo Piano attuativo, il ventunesimo in ordine di tempo, mentre altri 3 PII sono in itinere. Senza dimenticare gli altri Piani Attuativi che sono già stati approvati (di cui dodici su aree libere), che hanno compromesso, dall'inizio del mandato della precedente amministrazione (2012), circa 10 ettari di suolo libero. Una vera colata di cemento i cui effetti si vedranno nei prossimi anni.

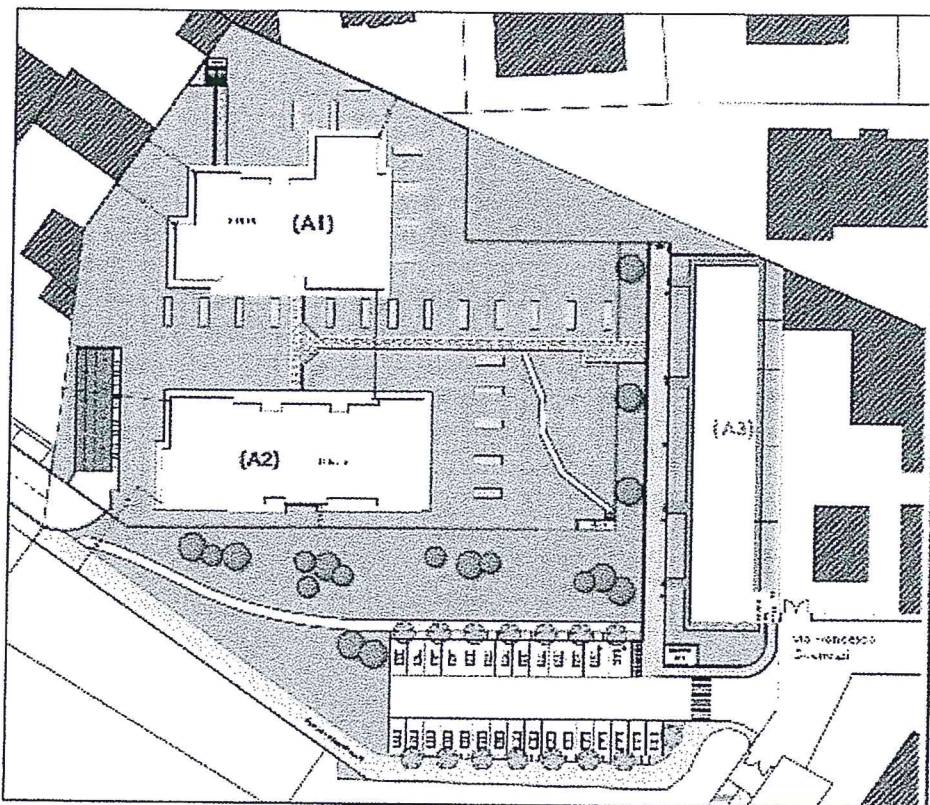
Per non dimenticare la tanto sbandierata "rigenerazione urbana" delle aree dismesse che nella realtà non è mai partita su alcuna area edificata dei PA approvati dall'AC. Assistiamo invece da tempo a una raffica di PA e di PII che Monza non ricordava nel corso degli ultimi decenni.

E' altresì bene ricordare che, per giurisprudenza anche recente (sentenza del Consiglio di Stato n. 5527 del 29/12/2016), *"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."* E' noto come questa zona di Monza oggetto del PA sia già densamente edificata e interessata da altri Piani attuativi già approvati e non ancora realizzati.

Osservazioni

Come si evince dalla documentazione pubblicata nel sito del Comune, il PA in oggetto si cala su un'area di proprietà di 6.566 mq, di cui una parte è attualmente occupata da due edifici storico testimoniali. Si tratta di un'area che per il 90% è di suolo ancora non occupato e verde. Con questo Piano attuativo vengono realizzati 12.804 metri cubi ($h = 3$), al 90% residenziali, di cui 10.800 mc con due nuovi edifici aventi una tipologia "a condominio" e 1.960 mc di ristrutturazione dell'edificio esistente a nord del lotto.

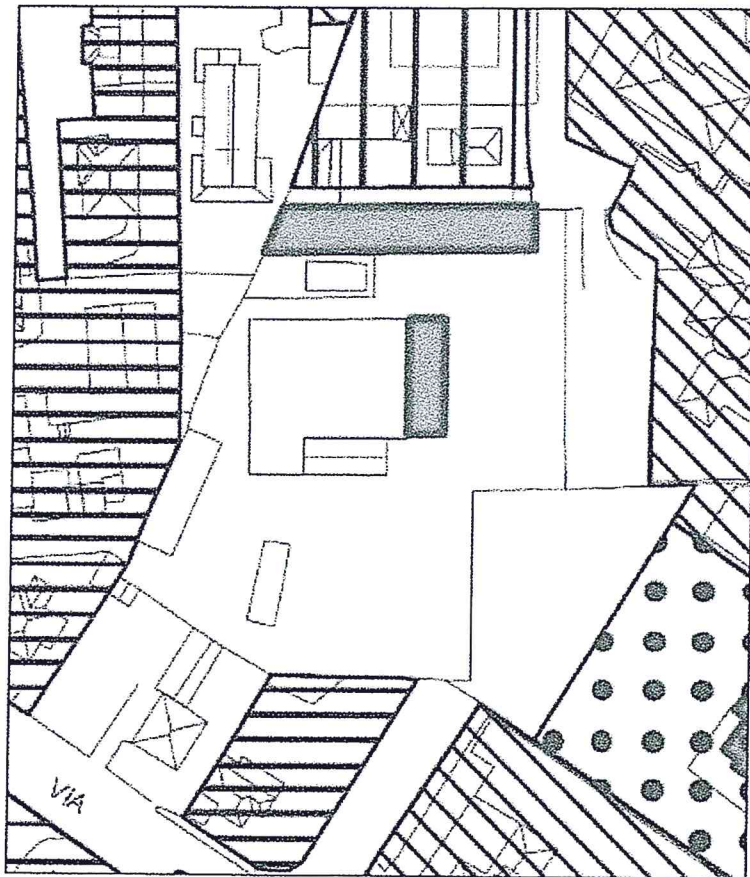




Progetto planivolumetrico

E' bene ricordare che la scheda riguardante tale Ambito di trasformazione AT 14 del Documento di Piano vigente, tra l'altro, dice chiaramente: **"Spazio costruito: La 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 rispettata e l'edificio a tripla campata viene 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.





Tav. PR01c (art. 15) - edifici storico testimoniali

Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 1

Si chiede che il Piano attuativo in via Guerrazzi - Spallanzani, adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 140 del 23 maggio 2017, venga riestudato nel suo assetto planivolumetrico, tutelando l'edificio a tre campate (già storico testimoniale), così come prescritto chiaramente nella scheda dell'Ambito di trasformazione AT 14.

Qualora l'osservazione di cui sopra non fosse accolta, si formula la seguente ulteriore osservazione:

Osservazione 2

In alternativa all'osservazione di cui sopra, si chiede che il PA in questione venga trasmesso al Consiglio comunale per la sua riadozione, in quanto il PA stesso non risulta conforme al PGT vigente (procedura di cui all'art. 14 della LR 12/2005).

In ogni caso, la quota di superficie residenziale di tale AT 14 risulta eccessiva (90%). E' opportuno prevedere che tale percentuale vada ridotta per favorire la mixità funzionale di quell'area e di quegli edifici e vada prevista che una quota degli alloggi siano destinati a edilizia residenziale pubblica, a canone concordato o a prezzo agevolato.

Osservazione 3

Al fine di favorire la mixité funzionale dell'area e degli edifici, si propone di modificare le percentuali diminuendo la quota destinata a residenziale e prevedendo una maggiore quota di terziario e di Erp."

Per quanto riguarda il sistema della viabilità e della mobilità (All. 4 al PA), l'elaborato fa riferimento all'allegato D (pag. 26) del PGT vigente che prevede per l'ambito AT 14 in questione: 8 veicoli in ingresso e 21 in uscita, nell'ora di punta del mattino; 14 in ingresso e 5 in uscita, nell'ora di punta della sera. Quel sistema di calcolo non tiene in realtà in alcun conto che nel perimetro del PA in oggetto è ora prevista la realizzazione in sottosuolo di ben 94 boxes (si veda la Tav. 9 del PA) che generano più consistenti flussi di traffico. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 4

Per quanto riguarda il sistema della viabilità e della mobilità, l'Allegato 4 al PA in oggetto, fa riferimento all'allegato D (pag. 26) del PGT vigente, senza tener conto delle peculiarità del progetto attuale che prevede la realizzazione di ben 94 boxes. Si chiede pertanto che tale elaborato (All. 4) vada rivisto alla luce di tale fatto specifico, inserendo apposite stime e grafici sui realistici flussi di traffico generati dal nuovo insediamento.

Come noto, l'area della superficie drenante deve essere non inferiore al 30% dell'area di pertinenza dei fabbricati residenziali, ai sensi dell'art. 3.2.3 del Regolamento di igiene tipo della RL. Nelle Tavole 1 e 4 allegate al PA si considera una perimetrazione del tutto diversa e molto più ampia dagli altri elaborati del PA, comprendendo anche aree di proprietà comunale. Non solo: nella Tav. 4 si dice che sono computabili come filtranti anche le superfici poste sopra i boxes interrati purché di spessore di terreno vegetale di 80 cm. Poiché questo fatto risulta di dubbia chiarezza e legittimità, si formula la seguente osservazione:

Osservazione 5

Per quanto riguarda il calcolo della superficie drenate relativa al PA adottato dalla GC con deliberazione n. 140 del 23 maggio 2017, si chiede di chiarire nella documentazione quale siano le Norme che consentono di considerare in tale calcolo anche le aree che non sono di pertinenza del PA nonché quelle poste sopra boxes interrati.

Certi che le nostre osservazioni saranno valutate e quindi accolte, si porgono distinti saluti.

Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

La Presidente

Laura Brambilla

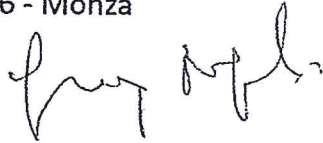


CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala



Greenman

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello



Comitato per il Parco di Monza A. Cederna

Via Raiberti 5 - Monza

La Presidente

Bianca Montrasio



I Comitati di cittadini di Monza:

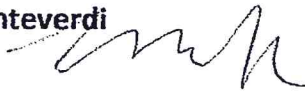
Comitato Basta Cemento

Elisabetta Bardone



Comitato di via Boito - Monteverdi

Giacomo Correalo



Comitato di via della Blandoria

Marina Cirulli



Comitato Triante

Claudio Consonni



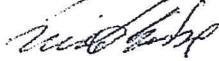
Comitato del quartiere S. Albino

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

