



Allegato alla deliberazione G. C.
n. 24 del 17/01/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Vincenzo Fratantoni)



ASSESSORATO AL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
in via Bosisio - via Aguggiari - via Gallarana

adottato con DGC n. 781 del 25.11.2011

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 131488 _ 13.12.2011

Richiedente: Andrea Pagano, in qualità di residente in Monza in zona limitrofa all'intervento

Sintesi osservazione

L'osservante fa delle "osservazioni e proposte" in merito:

- a) all' "impatto viabilistico in via della Gallarana tronco "centro-sud"", dichiarando che l'intervento del Piano di Lottizzazione comporterà un aumento del traffico veicolare con un conseguente aumento degli incidenti a danno dei pedoni, pertanto risulta necessario considerare il "tronco centro-sud di via Gallarana come una zona di transito viario sottomessa a regime di particolare Tutela dei Pedoni". Chiede inoltre di studiare la possibilità di: "una rotonda nell'area tra le Scuole Anzani ed il Pronto Soccorso" oltre a costruire il marciapiede ed "una rotonda tra via Gallarana e viale Sicilia" (punto 1. dell'osservazione);
- b) al "parcheggio sulla Strada Nuova" che "appare essere molto grande", oltre a difettare di "presenza arborea in fase di progetto" ed "una parte significativa sembra non coperto da illuminazione" (punto 2. dell'osservazione);
- c) all' "impatto sociologico nella zona", in particolare evidenzia che vi è una "totale mancanza di studi socio-criminologici relativi al progetto" e a tal fine raccomanda che le "aree non diventino ulteriore occasione di "impianto" di reti locali di spaccio di droga (grazie anche alla tettoia del Bar) e quindi di causa di decentramento per il "Controllo del territorio", ma che quella costruzione possa ambire persino a recepire l'ulteriore funzionalità di attivo Presidio della Polizia Locale, almeno in orario tardo-serale (h. 19:00 - h. 2:00) o compatibilmente con gli orari del Parco" (punto 3. dell'osservazione).

Controdeduzione

Sul punto a) si rileva che già la proposta progettuale del P.L. pone attenzione ai pedoni, infatti il nuovo tronco stradale che collega via Bosisio con via Gallarana individua oltre alla carreggiata, destinata appunto allo scorrimento dei veicoli, anche uno spazio delimitato e protetto, destinato ai pedoni, e localizzato su ambo i lati della strada come riscontrabile negli elaborati allegati al Piano di Lottizzazione.

La formazione della "rotonda nell'area tra le Scuole Anzani ed il Pronto Soccorso" e della "rotonda tra via Gallarana e viale Sicilia" non rientra negli attuali programmi dell'Amministrazione Comunale, che intende uniformarsi alle previsioni del vigente Piano dei Servizi, nonché alle previsioni del Piano dei Servizi adottato dal Consiglio Comunale.

Si evidenzia che la riqualificazione stradale di via Gallarana, per il restante tratto non interessato dalla proposta del P.L., è prevista a carico di altro Operatore come indicato nella scheda, P_01 Polo Sanitario Policlinico, del Documento di Piano del P.G.T. adottato.

Sul punto b) si osserva che le caratteristiche dei *“parcheggi sulla Strada Nuova”* sono state concordate con i competenti Uffici, oltre ad essere state avallate dalla competente Commissione Edilizia e dalla Commissione per il Paesaggio.

Si rammenta che i *“parcheggi sulla Strada Nuova”* sono contermini ad una vasta area a verde, con ampia presenza di essenze arboree. In merito all'illuminazione dello stesso, quanto illustrato nella Tav. 18 allegata al P.L. consente di verificare la più che sufficiente copertura della rete illuminante prevista, le cui previsioni sono comunque verificate, come di norma, in sede esecutiva. Del resto l'osservante non produce elementi puntuali tali da consentire di identificare la così detta *“parte significativa”*, che a dire dello stesso, *“sembra non coperta da illuminazione”*, non portando quindi alcun elemento tecnico che consenta di verificare tale generica affermazione.

In merito all'impatto sociologico del nuovo intervento nella zona, punto c) dell'osservazione, si sottolinea che l'urbanistica non si occupa *“solo dei posti auto”*, nel caso in esame la riqualificazione urbana delle aree in oggetto migliora le condizioni di qualità e sicurezza di tale area ora semi-degradata, e pertanto come rilevato dall'osservante con presenza di *“tossicomani e discarica abusiva”* ecc., e conseguentemente migliorerà la percezione della porzione di città nella quale l'area è localizzata, rendendo anche più efficaci le normali attività di sorveglianza del territorio esercitate dai corpi di Polizia.

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.

Per quanto riguarda l'allegato *“ESPOSTO DUE SITUAZIONI DI SISTEMAZIONE STRADALE”*, datato 5.12.2011, lo stesso non pertinente all'osservazione è stato trasmesso ai soggetto in indirizzo riportati nella stessa copia allegata all'osservazione.

OSSERVAZIONE N.2:

P.G. 138474_ 29.12.2011

Richiedenti: Carlo Perego di Cremnago in proprio e per conto di Alessandro Perego Di Cremnago, Maria Cristina Perego Di Cremnago, Roberta Sommi Picenardi, Ilaria Maria Redaelli Sommi Picenardi, Gherardo Redaelli Sommi Picenardi, Azzurra Livraghi, comproprietari dell'area identificata al mapp. 68 del Fg. 32

Sintesi osservazione

Gli osservanti chiedono:

- a) di stralciare il mapp. 68 del Fg. 32 dal tracciato viabilistico previsto in realizzazione dal Piano di Lottizzazione;
- b) in alternativa a quanto sopra, che il mapp. 68 del Fg. 32 *“venga ricompreso all'interno del perimetro del suindicato P.L. con conseguente partecipazione, in via perequativa, anche del predetto mappale, alle previsioni edificatorie previste in detto P.L.”*;
- c) in ulteriore alternativa a quanto sopra, che il mapp. 68 del Fg. 32 *“venga espropriato per intero e non soltanto parzialmente e corrisposta agli esponenti l'indennità di esproprio calcolata sulla base delle disposizioni normative vigenti e delle più recenti pronunce giurisprudenziali in materia”*.

In particolare, gli osservanti evidenziano che:

- il Piano di Lottizzazione *“si pone in contrasto con il P.G.T. adottato in relazione alla previsione del tracciato viabilistico previsto nel mappale 68”* ed inoltre *“i pareri resi dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione per il Paesaggio, al pari dello studio viabilistico, sono stati resi allorquando la Variante generale al P.G.T. non era stata ancora adottata e, dunque gli stessi, non possono certamente essere ritenuti tuttora validi”*;
- la procedura espropriativa per la realizzazione del nuovo tronco stradale, su area di proprietà degli osservanti, non è necessaria al fine di garantire l'accesso alle aree interessate dal P.L., inoltre l'acquisizione di parte del mapp. 68 del Fg. 32 e non dell'intero mappale appare illegittima, illogica e lesiva dei diritti degli osservanti.

Controdeduzione

E' opportuno premettere che la previsione del nuovo tracciato viabilistico sul mapp. 68 del Fg. 32 non si pone in contrasto con il P.G.T. adottato: infatti, le Norme di Attuazione del Piano dei Servizi dello stesso consentono la realizzazione di interventi di *“viabilità e strade*

su aree a servizi", e quindi anche sull'area degli osservanti classificata dal P.G.T. adottato come "Dotazione verde di progetto" nel Piano dei Servizi.

In merito ai pareri resi dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione per il Paesaggio, si sottolinea che gli stessi sono validi anche se chiesti precedentemente all'adozione della variante generale al P.G.T. vigente, anche perché - per le ragioni più oltre espresse - la disciplina urbanistica introdotta dal P.G.T. adottato è comunque conforme al Piano Attuativo in oggetto, oltretutto ininfluente sulla valutazione paesistica del progetto planivolumetrico allegato al P.L..

La previsione del nuovo tracciato stradale, diversamente da quanto rilevato dagli osservanti, non è "a servizio esclusivo della predetta lottizzazione" ma risulta utile all'interesse generale del miglioramento della viabilità della zona e coerente con la previsione viabilistica del P.G.T. vigente nonché del P.G.T. adottato.

Si rammenta che, come meglio esplicitato nella Convenzione urbanistica allegata al P.L., l'acquisizione della porzione di terreno sul mapp. 68 del Fg. 32, utile al completamento della strada, avverrà sulla base delle disposizioni normative vigenti.

Alla richiesta del punto a) si osserva che il completamento del nuovo tracciato viabilistico a collegamento di via Bosisio con via Gallarana, interessante quindi anche parte dell'area di proprietà degli osservanti, come sopra già esplicitato riveste un interesse pubblico generale, pertanto è in sintonia con la soluzione progettuale rappresentata negli elaborati del Piano di Lottizzazione.

Per quanto riguarda invece il punto b), non da luogo a provvedere, in quanto vengono richieste modifiche al P.G.T. approvato dal C.C., e non al Piano di Lottizzazione in discussione. Si evidenzia a tal proposito che la "partecipazione" del mappale 68 del Fg. 32 "in via perequativa" alle previsioni edificatorie del'ambito del Piano di Lottizzazione non è contemplata dalle Norme Tecniche del P.G.T. vigente.

Sul punto c) si sottolinea che nei programmi dell'Amministrazione Comunale rientra la realizzazione della nuova strada che collega via Bosisio con via Gallarana, mentre non è stato ritenuto di altrettanto immediato interesse generale la realizzazione dell'area verde localizzata sulla rimanente porzione del mapp. 68 del Fg. 32, che verrà pertanto attuata da altro Operatore. L'indennità di esproprio, come sopra già rammentato, avverrà secondo le disposizioni normative vigenti in materia di esproprio.

Per la stessa area si segnala che è stata presentata un'osservazione alla variante generale al P.G.T. vigente, adottata con DCC n. 90 del 4.10.2011, dai firmatari della presente che chiede altro rispetto a quanto sollevato in questa sede.

Le richieste esposte dai firmatari della presente osservazione, risultano pertanto dissimili da quelle presentate in sede di osservazione alla variante generale al P.G.T. vigente, che saranno oggetto di valutazione nella sede idonea da parte del competente Consiglio Comunale.

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.

OSSERVAZIONE N.3:

P.G. 139401_30.12.2011

Richiedenti: Circolo Legambiente Alexander Langer

Sintesi osservazione

L'osservante oltre a formulare alcune considerazioni, peraltro generiche e non motivate e che comunque non comportano una particolare modifica, chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 781 del 25.11.2011, affermando l'illegittimità dell'atto.

In particolare, l'osservante evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) e art. 14 della L.R. 12/2005, sull'art. 5 della L. 106/2011 e sulla Comunicazione della Regione Lombardia del 7.09.2011 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che la diversa Superficie territoriale, la Superficie fondiaria e le superfici "*per servizi pubblici*" del Piano di Lottizzazione non rispettano quanto previsto dal P.G.T. vigente. Sottolineando inoltre che se tali differenze derivano dalla correzione di un errore materiale, come indicato nel P.L., la competenza di tale rettifica è del Consiglio Comunale.

Controdeduzione

Rispetto alle considerazioni definite dall'osservazione "*generali e di dettaglio*" che si manifestano - come sopra già detto - generiche e comunque non richiedenti modifiche del piano, si confermano le scelte e le indicazioni deliberate in sede di adozione del Piano di Lottizzazione, per come rappresentate e motivate dagli atti costituenti lo stesso Piano Attuativo.

L'illegittimità di cui al punto a) non sussiste. Ciò in quanto il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. Conseguentemente la sopravvenuta nuova L. 106/2011, vedi art. 5, che attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi

conformi, deve essere applicata anche ai Piani Attuativi conformi al Documento di Piano, come peraltro ribadito dalla Comunicazione della Regione Lombardia del 7.09.2011 a firma sia dell'Assessore al Territorio e Urbanistica sia dal Direttore Generale.

Per quanto attiene al punto b), si rileva innanzitutto che l'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 non disciplina le varianti al P.G.T., ma definisce le modifiche che non costituiscono variante del Piano Attuativo e che quindi possono essere introdotte successivamente alla stipula della Convenzione, cioè in fase esecutiva nel procedimento di acquisizione del titolo abilitativo.

La diversa Superficie territoriale, Superficie fondiaria e le superfici "*per servizi pubblici*", rispetto alle indicazioni del Documento di Piano non configura l'ipotesi di variante, né di correzione di errori materiale e rettifiche agli atti di P.G.T.. Trattasi invero della corretta interpretazione della vigente disciplina urbanistica dell'area risultante a seguito della sua approvazione in sede di controdeduzione alle osservazioni (nella specie la n. 100) presentate.

In particolare il testo della controdeduzione precisa che il disegno del perimetro dell'Ambito (13b) deve essere conforme a quanto indicato nell'osservazione, cioè conforme a quanto individuato nell'allegato E, come richiesto dai firmatari dell'osservazione n. 100. Di conseguenza ai fini dell'applicazione delle previsioni del P.G.T. prevale quanto espresso nel testo della controdeduzione stessa votata dal Consiglio Comunale.

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.