

Allegato alla deliberazione G. C.  
n. 122 del 12/03/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Mario Spoto)

**ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO**

SETTORE URBANISTICA  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

**OSSERVAZIONI**

---

PIANO ATTUATIVO  
"ARUBA S.p.a."  
in via Adda - v.le Sicilia

adottato con DGC n. 737 del 13.12.2012

ALL/A

---

## REGISTRO OSSERVAZIONI

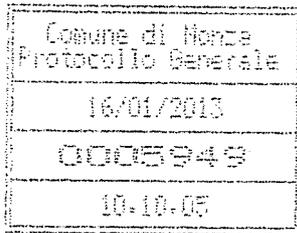
N. OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	MITTENTE	OGGETTO
<b>N.1</b>	16.01.2013	Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza	P.A. via Adda - v.le Sicilia
<b>N.2</b>	16.01.2013	Comitato di Quartiere Sant'Albino	P.A. via Adda - v.le Sicilia
<b>N.3</b>	18.01.2013	ARUBA S.p.a.	P.A. via Adda - v.le Sicilia

OSSERVAZIONE N. 1

---

N. 1

Monza 14.01.2013



Al Sindaco  
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore  
Arch. Giuseppe Riva

Comune di Monza  
Piazza Trento e Trieste – 20900 Monza MB

**OGGETTO: osservazioni al Piano Attuativo presentato dalle società ARUBA SRL, sulle aree poste all'intersezione stradale tra viale Sicilia e via Adda, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 737 del 13/12/2012.**

I sottoscritti, anche in rappresentanza dei Comitati di cittadini e delle Associazioni ambientaliste di Monza, preso atto dell'avviso pubblico relativo all'oggetto, formulano le seguenti osservazioni.

Premesso che:

- 1) in data 13/12/2012, la Giunta Comunale con deliberazione n.737 ha adottato il Piano attuativo presentato dalla società ARUBA srl.
- 2) Il documento di Piano è decaduto nelle more della procedura di approvazione del Piano Attuativo in questione. La LR 12/05 e smi non prevede "proroghe" ai 5 anni di validità del DdiP. Ne consegue che alla scadenza il DdiP decade e quindi, in mancanza di convenzione approvata e firmata, il Piano Attuativo non può più produrre ".....effetti sul regime giuridico dei suoli".

SI OSSERVA QUANTO SEGUE:

- 1) Il terreno in questione, fino alla approvazione del nuovo DdiP deve considerarsi privo di destinazione funzionale e quindi non suscettibile di trasformazione. A maggior ragione, l'adozione di questo Piano attuativo non può essere in capo alla Giunta, bensì spetta al Consiglio comunale.
- 2) Gli indici di altezza e di slp non sono verificati in quanto il progetto non computa i locali tecnici posti all'ultimo piano dell'edificio, che, senza specificazione alcuna, non possono certo essere considerati come "volumi tecnici". Anche le cabine elettriche non sono citate fra i corpi che possono esulare dalla verifica degli indici. Del resto anche la rappresentazione grafica del progetto distingue i volumi tecnici veri e propri da questi altri volumi magari accessori ma non "tecnici". Inoltre l'impatto visivo della "paratia acustica perimetrale" di tali volumi è di una altezza aggiuntiva di circa 4 mt oltre l'intradosso dell'ultima soletta a quota +12.50.
- 3) Il prolungamento di via Velleia è all'esterno del comparto di Piano Attuativo. Ne consegue che la realizzazione di questa opera non può essere annoverata fra le opere di urbanizzazione primaria, come è invece considerata all'art. 6 della convenzione e non può essere scomputata dagli oneri primari dovuti.

- 4) Non appare congruo l'art. 10 (Compensazione ambientale) in rapporto alle finalità che si propone. In particolare il comma 3 fa discendere l'attuazione o meno della pattuizione principale (cessione gratuita di un'area di circa 13.000 mq) da una semplice "comunicazione" dell' Attuatore. Basta questa comunicazione perché lo stesso Attuatore non dia più luogo alla cessione dei terreni di compensazione, ma "passi" l'incombenza all'Ente Pubblico che dovrà perseguirlo anche per via espropriativa. E' chiaro che ciò provoca una facilmente prevedibile non coincidenza fra l'agibilità (che secondo la convenzione il Comune "dovrà" concedere) e la compensazione, cioè fra causa ed effetto. Questo fa venir meno la corrispondenza fra causa ed effetto, nel senso che la compensazione, per essere tale, deve essere realizzata nel momento in cui si compie la stessa azione da compensare.
- 5) I parcheggi pertinenziali sono largamente insufficienti anche rispetto al numero dei lavoratori dichiarati in relazione (circa 200) e la quantità minima non è verificata, in quanto si è computata nel progetto anche tutta la parte di manovra e i corselli.
- 6) Alla luce di quanto sopra non si capisce la logica che porta alla concessione della monetizzazione di gran parte dell'area a servizi dovuta (1.000 mq su 1.700) lasciando sguarnita l'area delle dotazioni di standard necessarie alla funzionalità delle destinazioni ammesse, ed essenziali per aumentare la fascia a verde in conformità da quanto previsto dal PTCP in merito alle aree ricadenti nella rete di ricomposizione paesaggistica.
- 7) All'interno dell'area a servizi a parcheggio è computato anche lo spazio relativo all'accesso privato. Questo non è possibile, in quanto lo standard è da considerarsi esclusivamente ad uso pubblico.
- 8) Manca la valutazione paesaggistica obbligatoria ai sensi della normativa regionale e manca la verifica della non compromissione del corridoio ambientale e paesaggistico di cui all'art. 31 delle NTA del PTCP.

**SI CHIEDE PERTANTO:**

- 1 **Il rinvio dell'iter del Piano Attuativo in ragione dei punti 1) e 2) indicati in premessa**
- 2 **In via subordinata la modifica, la riformulazione e l'integrazione del Piano Attuativo adottato per rispettare quanto previsto dalle normative vigenti in ragione delle non conformità riportate alle presenti osservazioni.**

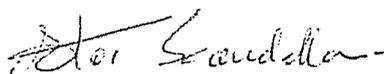
Certi che le nostre osservazioni saranno singolarmente valutate e accolte, si porgono distinti saluti.

**Le Associazioni di Monza**

**Italia Nostra Onlus - Sezione di Monza**  
Via Carlo Alberto 11 - Monza  
Il Presidente  
Maurizio Oliva



**Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer**  
Viale Libertà 33 - Monza  
Il Presidente  
Atos Scandellari

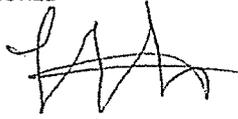


**CCR - Gruppo ambiente e territorio**

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

K Ettore Sala



**Greenman**

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello



**Comitato per il Parco di Monza A. Cederna**

Via Raiberti 5 - Monza

Il Presidente

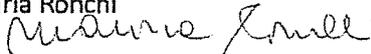
Bianca Montrasio



**I Comitati di cittadini di Monza:**

**Comitato di via della Blandoria**

X Carla Ronchi



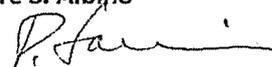
**Comitato di via Monte Bianco**

Girolamo Sorrenti



**Comitato del quartiere S. Albino**

Paola Sacconi



**Comitato del quartiere San Donato**

Fulvia Erba



OSSERVAZIONE N. 2

---

N. 2

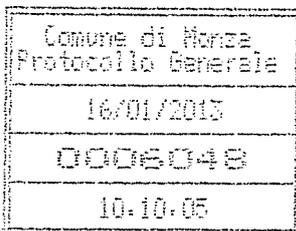
Al Sig. Sindaco  
Roberto Scanagatti



All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore  
Arch. Giuseppe Riva

Comune di Monza  
Piazza Trento e Trieste – 20900 Monza MB



**OGGETTO: osservazioni al Piano Attuativo presentato dalle società ARUBA SRL, sulle aree poste all'intersezione stradale tra viale Sicilia e via Adda, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 737 del 13/12/2012.**

I sottoscritti, anche in rappresentanza del **Comitato di quartiere Sant'Albino**, presa visione dell'avviso pubblico relativo all'oggetto, formulano le seguenti osservazioni.

Premesso che:

- 1) in data 13/12/2012, la Giunta Comunale con deliberazione n.737 ha adottato il Piano attuativo presentato dalla società ARUBA srl.
- 2) Il Documento di Piano è decaduto nelle more della procedura di approvazione del Piano Attuativo in questione. La LR 12/05 non prevede "proroghe" ai 5 anni di validità del DdiP. Ne consegue che alla scadenza il DdiP decade e quindi, in mancanza di convenzione approvata e firmata, il Piano Attuativo non può più produrre ".....effetti sul regime giuridico dei suoli".

SI OSSERVA QUANTO SEGUE:

- 1) Il terreno in questione, fino alla approvazione del nuovo DdiP deve considerarsi privo di destinazione funzionale e quindi non suscettibile di trasformazione.
- 2) Gli indici di altezza e di slp non sono verificati in quanto il progetto non computa i locali tecnici posti all'ultimo piano dell'edificio, che, senza specificazione alcuna, non possono certo essere considerati come "volumi tecnici". Inoltre l'impatto visivo della "paratia acustica perimetrale" di tali volumi è di una altezza aggiuntiva di circa 4 mt oltre il limite di zona, pari a +12.50 mt.
- 3) Il prolungamento di via Velleia ha sbocco su via Adda. L'amministrazione comunale si era impegnata (assessore Confalonieri) con il quartiere Sant'Albino ad evitare qualsiasi previsione di collegamento diretto tra zona industriale e via Adda, per disincentivare il traffico pesante di attraversamento.
- 4) Non è giustificata la monetizzazione di gran parte delle aree a standards dovute (1000 mq su 1700), lasciando sguarnita l'area delle dotazioni di servizi, necessarie non solo per la funzionalità delle destinazioni ammesse ma anche e soprattutto per dare

consistenza alla fascia a verde, in conformità di quanto previsto dal PTCP in merito alle aree ricadenti nella rete di ricomposizione paesaggistica.

SI CHIEDE PERTANTO:

- 1 Il rinvio dell'iter del Piano Attuativo, in ragione dei punti 1) e 2) indicati in premessa
- 2 In via subordinata la modifica, la riformulazione e l'integrazione del Piano Attuativo adottato per rispettare quanto previsto dalle normative vigenti ed in considerazione delle presenti osservazioni. In particolare:
  - a. per quanto riguarda il prolungamento di via Velleia si chiede che via Velleia non venga collegata a via Adda, prolungando invece la fascia a verde lungo la via Adda stessa (l'insediamento produttivo Aruba potrà avere sbocco verso la zona a parcheggio pubblico esistente a sud - verso l'Elesa -, in connessione con la viabilità interna alla zona industriale);
  - b. si chiede che vengano reperite in loco le quantità di aree a standard dovute per garantire l'effettiva esistenza ed uso pubblico della fascia a verde di ricomposizione paesaggistica, da prevedere in particolare lungo via Adda;
  - c. si chiede di prevedere, in alternativa alle opere di urbanizzazione di via Velleia, il completamento della ciclabile lungo via Adda fino all'incrocio/rotonda di Malcantone (con un attraversamento, in corrispondenza della casa cantoniera, verso la fascia a verde pubblico di cui al punto precedente).
  - d. In considerazione delle possibili ricadute ambientali di un insediamento produttivo di tal peso e dimensioni, si chiede che l'intervento sia comunque sottoposto a deliberazione del Consiglio Comunale.

Fiduciosi nell'accoglimento delle presenti osservazioni, porgiamo distinti saluti.

Monza, 16 gennaio 2013

SACCONI PAOLA, v. Adda 52, MONZA



Maurizio Onnaga, Via F. Ferrucci 31, Monza

Warrus Onnaga

FAUSTO FEDERICI, via Guardini 10, MONZA

Fausto Fausto

GIUSEPPA RUSSO, via Mameli 7, MONZA

Giuseppa Russo

PAOLO TERUZZI, via Fieramosca 23, MONZA

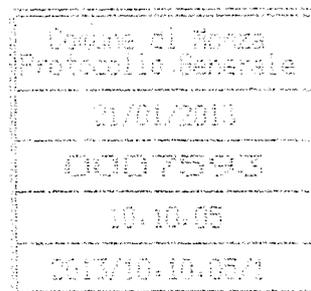
Paolo Teruzzi

OSSERVAZIONE N. 3

---



Spett. le SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA  
COMUNE DI MONZA



Bibbiena, 18 gennaio 2013

Oggetto: Piano Attuativo viale Sicilia - via Adda, Aruba S.p.A.  
Osservazione

**Proponente dell'osservazione**

Susanna Santini, in qualità di legale rappresentante della società Aruba S.p.A., con sede in  
Bibbiena (Ar), loc. Palazzetto 4, p. iva 01573850516 (Attuatore del Piano in oggetto);

**Osservazione**

Con la presente si prende atto delle richieste dell'Amministrazione comunale contenute nel  
punto 3c della Delibera di Adozione 737/2012 (*"valutare, ai fini dell'approvazione definitiva  
del piano, opzioni planivolumetriche alternative, che prevedano l'incremento dell'altezza  
nella misura di un piano, con conseguente riduzione della superficie coperta"*) e si  
trasmettono:

- sezione tipologica alternativa ;
- schema di ingombro planivolumetrico derivante ;

risultanti dall'incremento di un piano del fabbricato oggetto di Piano Attuativo.

La soluzione proposta consentirebbe una significativa riduzione della superficie coperta ( da 7500 mq attuali a 4201,5 mq) ed uno sviluppo più razionale del fabbricato e del suo resede .

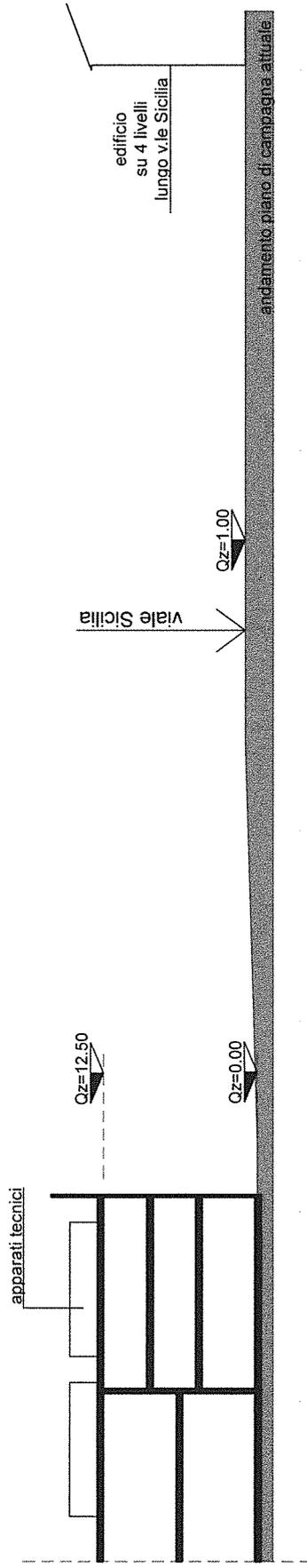
Qualora l'ipotesi venisse condivisa, l'Attuatore si impegna a modificare tutti gli elaborati necessari per il proseguimento del procedimento amministrativo.

In fede,

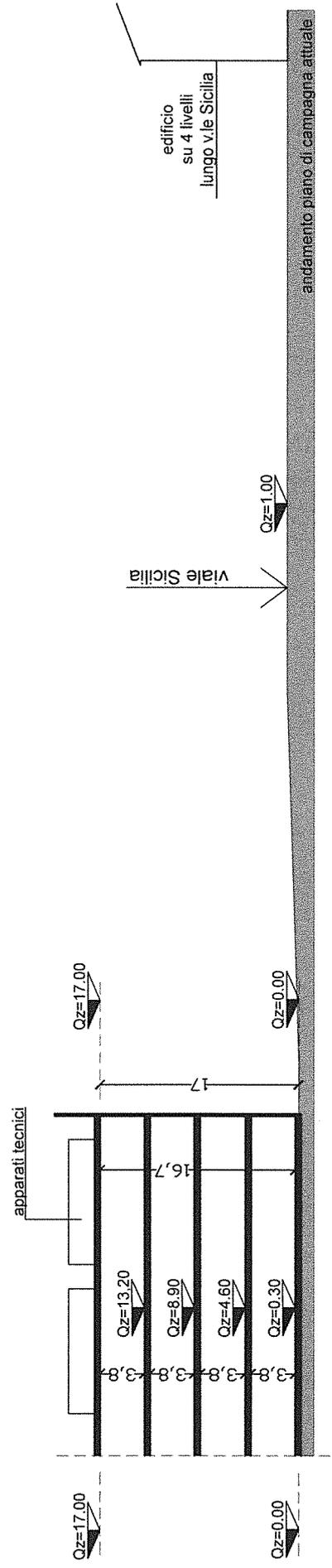
Susanna Santini  
ARUBA S.p.A.

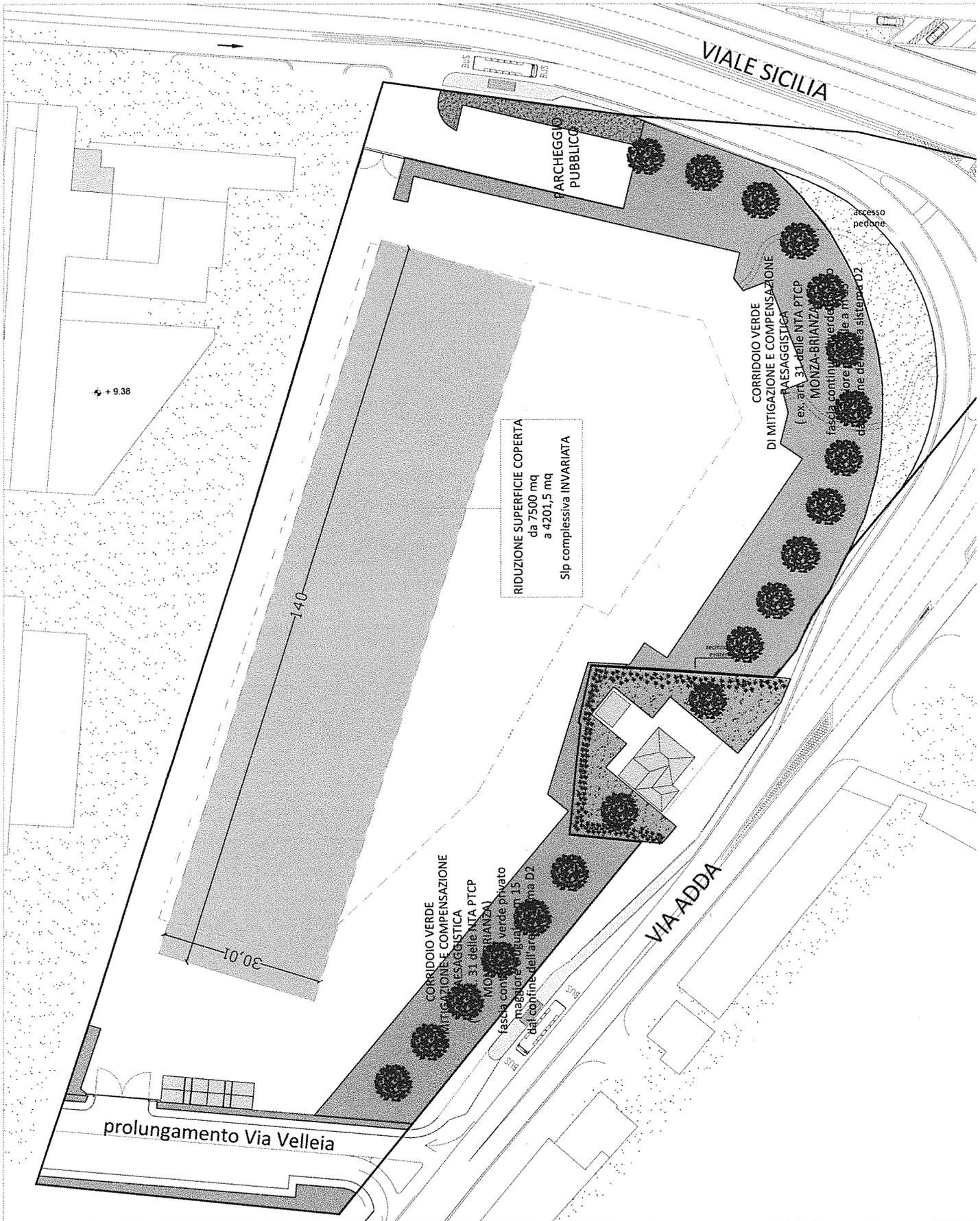


## STATO PIANO ATTUATIVO ADOTTATO



## STATO PROPOSTO CON AUMENTO DI UN LIVELLO





VIALE SICILIA

PARCHEGGIO  
PUBBLICO

accesso  
pedone

CORRIDOIO VERDE  
DI MITTIGAZIONE E COMPENSAZIONE  
RAESAGGISTICA  
(ex art. 31 delle NTA PTCP  
MONZA-BRIANZA)

RIDUZIONE SUPERFICIE COPERTA  
da 7500 mq  
a 4201,5 mq  
Sip complessiva INVARIATA

CORRIDOIO VERDE  
DI MITTIGAZIONE E COMPENSAZIONE  
RAESAGGISTICA  
(ex art. 31 delle NTA PTCP  
MONZA-BRIANZA)

fascia con verde privato  
maggiore di mq 15  
dal confine dell'area D2  
alla linea di sistema D2

VIA ADDA

prolungamento Via Velleia

+ 9.38

140

30.00