



Allegato alla deliberazione G. C.
n. 540 del 2 DIC. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario Spoto)



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PIANO ATTUATIVO

“Ex cinema Maestoso”
in via Sant’Andrea

adottato con DGC n. 353 del 29.07.2014

All/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>DATA ARRIVO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
N.1	6.10.2014	Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza	Piano Attuativo "Ex cinema Maestoso"

OSSERVAZIONE N. 1

N. 1



Monza 2 ottobre 2014

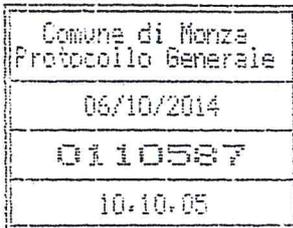
Al Sindaco
Roberto Scanagatti

Al Segretario Generale
Dott. Mario Spoto

All'Assessore all'Urbanistica
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore
Arch. Giuseppe Riva

p.c.
ai Capigruppo del Consiglio comunale



Palazzo municipale
Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

Oggetto: osservazione al Piano attuativo "ex Cinema Maestoso" in via Sant'Andrea, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 353 del 29/7/2014.

Le sottoscritte Associazioni e Comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto, a titolo collaborativo, formulano le seguenti osservazioni.

Premesse

Il Piano attuativo "Ex cinema Maestoso" in via Sant'Andrea, si cala in un quartiere già fortemente trafficato per la presenza del nuovo Ospedale san Gerardo, che attrae ogni giorno diverse migliaia di veicoli diretti a quella struttura pubblica di livello regionale, per motivi di lavoro, di studio (Università Bicocca), come pazienti e visitatori. Non solo. Quel nuovo insediamento commerciale e terziario si colloca a poche centinaia di metri da due scuole assai frequentate (plesso scolastico Salvo D'Acquisto). Elevato è l'inquinamento indotto e le congestioni da traffico con le principali intersezioni stradali (es. via Boito, in direzione Lissone e Monza centro; via Donizetti e via Rossini con viale Cesare Battisti).

Il nuovo Piano attuativo richiamerà altri 493 spostamenti/ora. Così è scritto a pagina 71 della "Verifica di compatibilità degli impatti", allegato D a quel PA.

Inutilmente in quella verifica si cerca di dimostrare che quella nuova struttura di vendita nell'ex cinema Maestoso non produrrà effetti significativi sul traffico esistente, forse anche perché tutti i rilevamenti effettuati sono stati fatti nei giorni di venerdì 22 ottobre, dalle ore 17 alle 19 e il successivo sabato 23, dalle 10 alle 12, quando l'ospedale San Gerardo funziona in un regime assai ridotto e le scuole sopra citate sono chiuse. Conseguentemente anche le previsioni future relative ai flussi indotti da quel nuovo insediamento risultano falsate da quei dati di partenza.

Per i motivi sopra esposti si formula la seguente osservazione:

99/101

Si chiede che i dati sul traffico e le conseguenti stime future presenti nell'allegato D al Piano attuativo di via Sant'Andrea (da pag. 67 a pag. 74) vengano rifatti ed effettuati nelle ore di punta del mattino (dalle 8 alle 9) di un giorno feriale che non sia solo il sabato.

Come noto, il Piano attuativo in questione prevede di realizzare 3.518 mq di s.l.p. ad uso commerciale e 3.603 mq ad uso terziario, di cui una parte per uno spazio di circa 500 mq destinato a Centro civico, peraltro già presente anche nel Pii di Piazzale Virgilio.

La verifica di compatibilità sopra citata, dopo una lunga trattazione dal punto di vista commerciale della compatibilità socio-economica e occupazionale, riconosce (pag. 58) che vi è il rischio della chiusura degli esercizi di vicinato presenti nel quartiere, compensata dai futuri addetti a quella nuova struttura.

In realtà, a poche centinaia di metri dall'Ex Cinema Maestoso, ora oggetto del PA, esiste già una media struttura di vendita di 1800 mq (supermercato Carrefour), posta lungo la vicina via Boito, che assolve alla domanda di commercio di quel quartiere, senza volere considerare il grande centro commerciale Auchan nei pressi di piazzale Virgilio. Si rischia quindi di veder scomparire i piccoli negozi di vicinato presenti lungo la via Boito stessa, quelli in via Pergolesi (che non risultano rilevati da quella Verifica) e altri in via Ponchielli. Sono ben note le battaglie contro la desertificazione commerciale che era stata condotta nel passato su questo argomento anche da alcuni degli attuali amministratori comunali. Tali effetti negativi sulla vivibilità stessa sono noti a tutti.

Per tali motivi, vengono formulate le seguenti osservazioni:

Si chiede che nel PA "ex cinema Maestoso", adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 353 del 29/7/2014, venga eliminata la funzione commerciale di vendita, in quanto rischierebbe di far chiudere i piccoli negozi di vicinato presenti in quel quartiere. In sostituzione, prevedere una destinazione terziario/direzionale e a servizi, sia pur privati, ma di interesse pubblico.

Oppure, in subordine:

Si chiede che nel PA "ex cinema Maestoso", adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 353 del 29/7/2014, venga ridotta drasticamente la funzione commerciale di vendita, in quanto rischierebbe di far chiudere i piccoli negozi di vicinato presenti in quel quartiere, prevedendo al massimo 400 mq di slp. Le superfici rimanenti potrebbero ospitare strutture sportive (es. una palestra) o di cura e benessere della persona.

A tale proposito, si rammenta che il Documento di piano del PGT vigente, nella tavola A4 – individuazione delle aree di trasformazione, rilevava nell'edificio dell'ex Cinema Maestoso una destinazione relativa al sistema della cultura (contrassegnata con una stella) e al sistema della attrezzature sportive (con il simbolo di una bandierina). Non dobbiamo dimenticare che il PGT adottato il 9 marzo 2007, indicava per quell'area una destinazione F4 - attrezzature generali - ed era inserito con tale funzione nel Piano dei servizi. Diversi sono stati gli usi che si sono avvicendati nel corso degli anni in una parte di quell'involucro edilizio, neppure in cattivo stato di conservazione.

Tra l'altro, tra le proposte emerse nell'ambito del progetto del bilancio partecipativo, ci risulta che il quartiere Cazzaniga si sia espresso per una drastica riduzione del traffico veicolare auspicando una nuova viabilità che, grazie a un ridisegno a sensi unici e anche a ZTL, favorisca la mobilità dolce nel quartiere. Prevedere un'area commerciale con parcheggi auto significa attrarre nuovo traffico automobilistico in netto contrasto con tale proposta.

Prevedere in quel PA ancora 3.500 mq di s.l.p. commerciale, oltre a due piani interrati di parcheggi per 350 posti auto complessivi, significa un modo vecchio di affrontare i temi del riuso di aree dismesse, dove dovrebbero insediarsi funzioni innovative e compatibili per quei luoghi e rioni, senza ricorrere al solito metodo della totale demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione con volumetrie maggiori.

Relativamente a quest'ultima annotazione si fa rilevare che il PA in oggetto parrebbe avere una superficie lorda di pavimento (slp) maggiore di quella consentita dal Piano delle Regole (0,70 mq/mq). Con il Piano attuativo, peraltro non graficamente individuato in alcuna tavola del PGT vigente, si prevede un ingombro dell'edificio e volumetria maggiore di quella esistente. Pertanto il PA non risulta conforme al PGT vigente sia per sua perimetrazione sia per le quantità volumetriche previste e pertanto spetta al Consiglio comunale adottarlo e approvarlo.

Per i motivi sopra espressi si formula la seguente osservazione:

Si chiede che il PA "Ex cinema Maestoso", adottato dalla Giunta comunale n. 353 del 27/7/2014, venga revocato in sede di autotutela e portato all'attenzione del Consiglio comunale, la cui competenza spetta per legge ai Piani attuativi che siano in variante allo strumento urbanistico generale (art. 42, lett. b, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267), anche alla luce degli impatti sociali, economici e ambientali che tale piano ha per il quartiere San Gerardo - Cazzaniga.

Infine si fa rilevare che la citata "Verifica di compatibilità degli impatti" (allegato D alla GC 353/2014) è stata effettuata sul rilievo delle strutture commerciali esistenti. In realtà, l'amministrazione comunale di Monza (e non solo quella) ha già approvato definitivamente una nutrita serie di Piani attuativi, che quella verifica non prende in alcuna considerazione. Facciamo riferimento al Pii Esselunga (approvato con DCC n. 84 del 18/12/2012) e il Pii di Piazzale Virgilio (approvato con DCC n. 112 del 19/12/2013) che prevedono, sia pur con quantità diverse, funzioni commerciali e di vendita.

Alla luce di quanto sopra espresso, si formula la seguente osservazione:

Si chiede che la "Verifica degli impatti", allegato D alla deliberazione GC 353/2014, venga aggiornata e integrata con le strutture di vendita i cui Piani attuativi siano stati già definitivamente approvati dalla amministrazione comunale, indicando anche quelle dei Comuni presi in considerazione da quello studio.

Auspucando che le nostre osservazioni verranno valutate e accolte, si porgono distinti saluti.

Le Associazioni di Monza:

Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Atos Scandellari

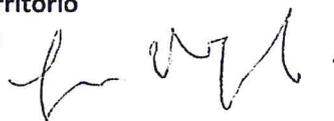


CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogio 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
Il Presidente
Bianca Montrasio

Bianca Montrasio

I Comitati di cittadini di Monza:

X Comitato di via della Blandoria
Carla Ronchi

Carla Ronchi

Comitato di via Monte Bianco
Girolamo Sorrenti

Girolamo Sorrenti

Comitato del quartiere S. Albino
Paola Sacconi

Paola Sacconi

Comitato del quartiere San Donato
Fulvia Erba

Fulvia Erba

Comitato di via Boito – Monteverdi
Giacomo Correale

Giacomo Correale

Comitato Valsugana Verde
Claudio Consonni

Claudio Consonni

Comitato basta cemento
Elisabetta Bardone

Elisabetta Bardone