

PROT. 191/171
DATA 24.10.2018



ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

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

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

MODIFICA PIANO ATTUATIVO

“Ex cinema Maestoso”
in via Sant’Andrea

adottato con DGC n. 287 del 4.09.2018

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 179688_ 9.10.2018

Richiedente: Legambiente Monza

01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Visto la deliberazione della G.C. n. 287 del 4.09.2018 relativa alla modifica al Piano Attuativo Ex cinema Maestoso con la quale viene praticamente eliminata la previsione di un Centro Civico nella nuova struttura, si chiede di non approvare tale modifica.

Controdeduzione

L'Amministrazione Comunale ha valutato non funzionale nel caso specifico la commistione tra la funzione privata, unicamente commerciale, e quella pubblica aggregativa del Centro Civico. Tale commistione, ipotizzata dal Piano Attuativo approvato con D.G.C. n. 540/2014, prevedeva lo sviluppo del Centro Civico con prevalenza al secondo piano e con ingresso in posizione defilata con conseguenti future problematiche per il presidio e la visibilità dello spazio aggregativo.

Alla luce di tali criticità si è pertanto sviluppata la modifica al Piano Attuativo precedentemente approvato; la nuova proposta riconferma la previsione di realizzare nel quartiere Cazzaniga uno spazio di aggregazione ma su un'area autonoma rispetto all'edificio privato. Va anche rilevato positivamente che con la nuova soluzione adottata sarà possibile costruire una struttura pienamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, rispetto a quanto precedentemente ipotizzato, appurata la disponibilità dell'Attuatore privato a mettere a disposizione la cifra di 1.100.000,00 Euro anziché 628.000,00 Euro.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Nel caso che l'Amministrazione indichi all'Operatore un'area sulla quale edificare il nuovo Centro Civico del quartiere Cazzaniga, questa venga individuata in immobili dismessi del quartiere e che tale clausola venga inserita o nella bozza di Convenzione tra Comune e Operatore privato o nella delibera di approvazione della modifica al PA.

Controdeduzione

Premesso che la riqualificazione delle aree dismesse è uno degli obiettivi di questa Amministrazione, così come dotare il quartiere Cazzaniga di un nuovo spazio di aggregazione che funga da Centro Civico, risulta comunque opportuno fare presente che al momento tra le proprietà del Comune di Monza presenti nella zona non vi sono aree dismesse.

La richiesta formulata dall'osservante inoltre non rileva ai fini della Convenzione urbanistica che verrà sottoscritta con l'Attuatore privato, che si farà carico di finanziare l'opera, in quanto la collocazione più consona verrà valutata dalle strutture comunali competenti.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

In caso di inerzia comunale, la cifra di 1.100.000 euro (monetizzazione derivante dalla nuova Convenzione di cui alla D.G.C. n. 287 del 4.09.2018), venga vincolata nel prossimo Bilancio di previsione per la realizzazione di un nuovo Centro Civico del quartiere Cazzaniga anche come centro di aggregazione, del tutto mancante in quella zona che rischia di essere un mero dormitorio.

Controdeduzione

Condividendo le preoccupazioni dell'osservante, con particolare riferimento alla possibilità che la zona possa diventare un "dormitorio", si fa presente che in sede di pianificazione attuativa con particolare riferimento alle aree dismesse o sottoutilizzate l'Amministrazione Comunale sta richiedendo agli Operatori privati la realizzazione di servizi che fungano anche da spazi aggregativi, anche di natura privatistica.

Inoltre si sottolinea che la modifica apportata al Piano Attuativo Ex cinema Maestoso consente di recuperare una provvista economica maggiore, per realizzare il Centro civico e le funzioni annesse. Va infatti ricordato che il Piano Attuativo approvato con D.G.C. n. 540/2014 prevedeva nella sostanza lo spostamento solo degli spazi dedicati al Centro Civico di via Bellini, ma non delle funzioni comunali ora annesse. Gli spazi in affitto di via Bellini sono infatti di circa 680 mq, sviluppati su due piani, e per la maggior parte sono dedicati agli uffici dei servizi sociali. Per cui portando avanti l'ipotesi precedentemente approvata (il cui Centro Civico era dimensionato in 523,04 mq) non era possibile eliminare completamente l'affittanza relativa all'immobile in via Bellini, conseguentemente non ci

sarebbe stato il risparmio rispetto al costo totale attualmente sostenuto per l'affitto di tali spazi.

Tutto ciò premesso in caso di inerzia da parte dell'Amministrazione Comunale, ossia laddove non vi siano specifiche soluzioni che consentano una collocazione degli spazi aggregativi all'interno di altre realizzazioni pubbliche o di interesse pubblico, si segnala che l'Amministrazione procederà a stanziare a Bilancio la cifra necessaria per la realizzazione del Centro Civico e degli spazi pubblici ritenuti essenziali per il quartiere.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

CONCLUSIONI

Si propone di:

- a) non accogliere le osservazioni nn. 1.1, 1.2 e 1.3 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 23 ottobre 2018

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Alberto Gnoni)



ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL
TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
(Dott.ssa Martina Sassoli)

