



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI

PIANO ATTUATIVO
in via Confalonieri

adottato con DGC n. 11 del 31.01.2017

All/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>DATA ARRIVO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
N.1	7.03.2017	Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza	Piano Attuativo in via Confalonieri
N.2	8.03.2017	SILVIA s.r.l	Piano Attuativo in via Confalonieri

OSSERVAZIONE N. 1



Monza, 6 marzo 2017

Al Sindaco di Monza
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore
Giuseppe Riva

Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
- 7 MAR 2017	
NR.	36931
CL.	10.00.05
FASC.	1/2017

Oggetto: osservazioni al Piano attuativo in via Confalonieri, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 31 gennaio 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 miglioramento del Piano attuativo adottato.

Premesse

La Giunta comunale, con propria deliberazione n. 403 del 5 luglio 2012, aveva avviato la variante generale al Piano di governo del territorio (PGT) vigente dal 2007. Solo ora, con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 6 febbraio 2017, è stata approvata tale Variante generale, non ancora vigente in quanto non è stato ancora pubblicato sul Burl l'avviso della avvenuta approvazione.

In questo quadro, s'inserisce ora l'ennesimo Piano attuativo, il diciannovesimo in ordine di tempo, mentre altri 6 Pii sono in itinere. Senza dimenticare gli altri 18 PA che sono già stati approvati (di cui dodici su aree libere), che hanno compromesso circa 9 ettari di aree libere in soli 4 anni e mezzo di questa amministrazione.

Osservazioni.

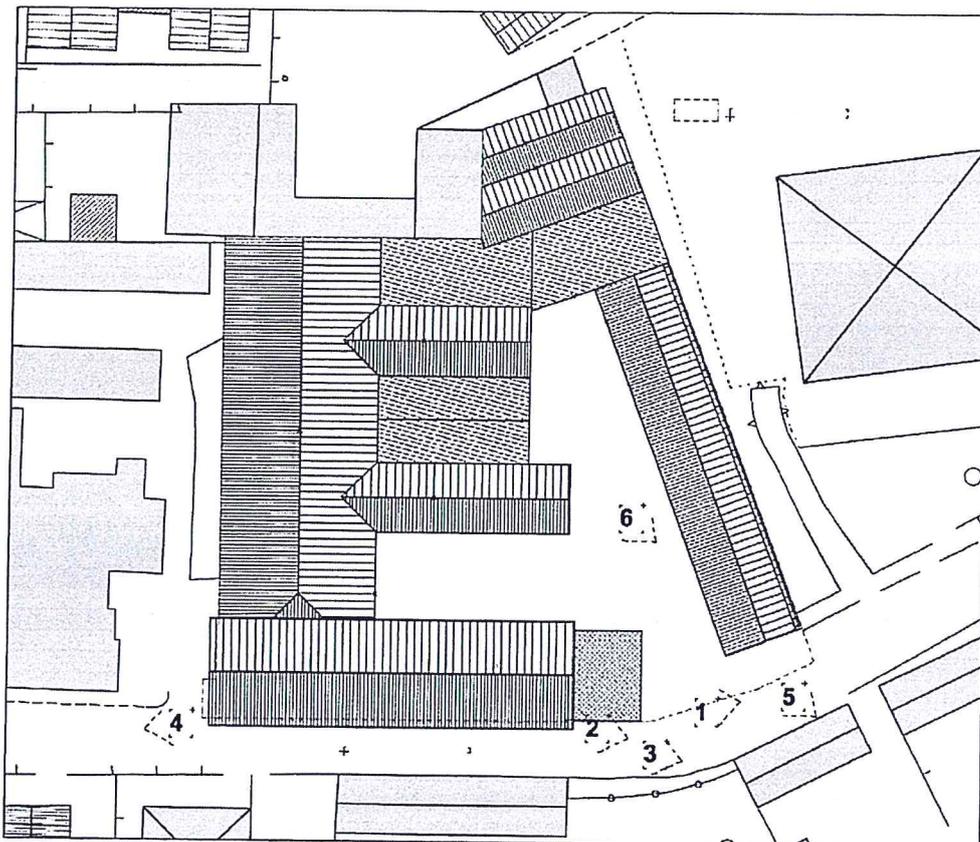
Questo Piano attuativo interessa un immobile produttivo dismesso con una superficie catastale di circa 3.500 mq e una St di 3.300 mq. Su tale area si vuole ora costruire un edificio di 5 piani fuori terra (circa 4.900 mc) e un altro immobile di un piano sito a nord dell'area di proprietà (circa 1.500 mc), per un totale di 27 unità (18

residenziali e 9 direzionali). Si intende poi realizzare un piano interrato con 35 autorimesse per un totale di 42 posti auto.

Una prima considerazione va quindi svolta e cioè che, ancora una volta, si preferisce demolire totalmente gli immobili esistenti dagli anni '40, che costituiscono una memoria di quei luoghi, per edificare invece una palazzina di 5 piani . Sarebbe stato interessante mantenere e recuperare, almeno in parte, quegli edifici esistenti, in discreto stato di conservazione, per ricavarne loft residenziali e open space per la parte produttiva - direzionale. Inoltre bisogna tenere conto che a Monza la quota stimata di "non occupato" è stabile a circa 4.000 alloggi, ed il nuovo PGT 2017 prevede ulteriori 2.000 abitazioni, calcolate in base alla quantità di superficie residenziale (150.000 mq di SIp) realizzabile entro la validità del DdP. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 1

Si chiede di rivedere l'assetto planivolumetrico del PA di via Confalonieri (adottato con DGC n. 11/2017), prevedendo il mantenimento, almeno in parte, degli immobili esistenti per ricavarne loft residenziali e open space produttivi - direzionali.



Qualora la precedente osservazione non fosse accolta, si formulano le seguenti successive osservazioni.

Stando alla relazione illustrativa del PA (allegato A, pag. 7) le aree a standard da cedere assommano a 2.730 mq, di cui sono ceduti in loco 1.070 mq (39%); altri 1.510 mq (55%) vengono ceduti in via Gallarana e 150 mq (6%) monetizzati. Questa operazione non è accettabile in quanto il verde e i parcheggi servono ai nuovi utenti di quell'intervento in via Confalonieri e non devono essere reperiti e collocati a circa 1 km di distanza. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2

Si chiede che la cessione degli standard dovuti (verde e parcheggi) avvenga per la maggior parte (almeno il 51%) in loco, entro il perimetro del PA, e non in via Gallarana dove servirebbero solo ai futuri abitanti del PL di "via Bosisio-via Aguggiari-via Gallarana" (approvato con deliberazione GC n. 21 del 17/01/2012) e dintorni. Si chiede altresì che anche i 150 mq di standard monetizzati vengano anch'essi ceduti in loco, in quanto si trovano in una zona priva di verde e densamente edificata, anche con palazzi di 7/8 piani.

Nell'art. 8 della convenzione allegata al PA (opere di urbanizzazione secondaria - oneri) viene citata, tra gli altri, anche la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica che, come noto, non rientra tra le opere di urbanizzazione secondaria. Infatti la legge 847 del 29/09/1964 e le sue successive modifiche e integrazioni classifica tali impianti nelle opere di urbanizzazione primaria (art. 4, comma 1, lettera f). Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 3

Si chiede che nella bozza di convenzione allegata al PA di via Confalonieri, (adottato con DGC n. 11 del 2017), le opere relative all'illuminazione pubblica vengano considerate tra le urbanizzazioni primarie e non tra quelle secondarie, modificando in tal senso gli articoli 7, 8 e 9 (OOUU 1^a e 2^a – oneri e conguaglio) della convenzione stessa.

La Relazione sul sistema della mobilità (allegato H) risulta fortemente carente in quanto non riporta alcun grafico con i flussi di traffico presenti e da quelli indotti dal nuovo insediamento, né su via Lecco né in via Confalonieri, limitandosi a considerazioni di carattere generale sul trasporto pubblico presente in zona e sulle pregresse attività commerciali di quegli immobili, in realtà dismesse ormai da molti anni. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 4

Si chiede che la Relazione sul sistema della mobilità (allegato H al PA adottato) venga integrata con i dati e i grafici relativi ai flussi di traffico su via Lecco e su via Confalonieri, prima e dopo l'intervento in oggetto.

Anche per quanto riguarda l'allegato G (valutazione previsionale del clima acustico), le misurazioni fonometriche sono state eseguite nel cortile all'interno del lotto oggetto di intervento. Pertanto queste risultano, a nostro parere, non indicative poiché il rumore (dalla ferrovia e dalla strada) è schermato dagli immobili esistenti sul fronte di via Confalonieri e verso la ferrovia stessa (a est). Pertanto si formula la seguente osservazione.

Osservazione 5

Si chiede che la valutazione previsionale del clima acustico (allegato G al PA) venga integrata da altre misurazioni fonometriche effettuate dagli edifici esistenti posti sul lato est e sud del lotto, sia con finestre aperte sia chiuse (criterio differenziale).

A pagina 6 della Relazione (allegato A), quanto alla verifica delle distanze dall'area a verde fronteggiante l'edificio A (distanza dai confini) viene riportato il dato (DS2) minimo di metri 6, mentre quella in progetto risulterebbe essere di soli metri 5. Questa distanza viene riportata anche nel disegno quotato della tavola n. 06. Per questo motivo si formula la seguente osservazione:

Osservazione 6

Si chiede di verificare la distanza DS2 in quanto nella Relazione (allegato A - pag. 6) si riporta il dato di metri 5, mentre il minimo dovrebbe essere metri 6 (come da PGT 2007 vigente – art. 10, comma 4 delle Norme Tecniche del PdR). La distanza di metri 5 è altresì riportata in una quota del disegno della tavola 06 del PA adottato. Questi dati vanno quindi chiariti e, nel caso, corretti.

Ausplicando che le nostre osservazioni saranno attentamente valutate e quindi accolte, si porgono cordiali saluti.

Le Associazioni di Monza:

Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

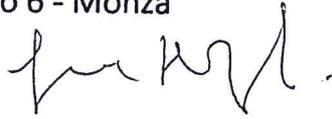
Laura Brambilla



CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

P. 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



I Comitati di cittadini di Monza:

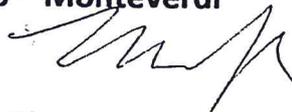
Comitato Basta Cemento

Elisabetta Bardone



Comitato di via Boito - Monteverdi

Giacomo Correale



Comitato di via della Blandoria

Marina Cirulli



Comitato Triante

Claudio Consonni



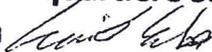
Comitato del quartiere S. Albino

Paola Sacconi



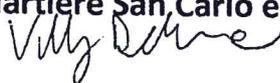
Comitato del quartiere San Donato

Enrico Erba



Comitato del quartiere San Carlo e San Giuseppe

Villy De Luca



Comitato via Messa - Giordani

Paolo Fumagalli



OSSERVAZIONE N. 2

COMUNE DI MONZA Protocollo Generale
- 8 MAR 2017
N°. 38078
CL. 16.10.05
FASC. 1/2017

SILVIA srl

Monza – Largo Esterle n° 3

Monza, 8 marzo 2017

C.a. Responsabile Settore Urbanistica Arch. Giuseppe Riva
Spett.le Ufficio Urbanistica Operativa
Piazza Trento e Trieste, 20900 Monza



Oggetto: osservazione al **Piano Attuativo Silvia s.r.l.** – Monza, Via Confalonieri, adottato il 31/01/2017 con Deliberazione di Giunta Comunale n° 11 del 31/01/2017

Con riferimento all'oggetto l'Attuatore del Piano Attuativo Via Confalonieri nella persona della sig.ra Angela Minola in qualità di Amministratore della Società **SILVIA s.r.l.** (con sede in Monza, Largo Esterle n. 3 C.F. e P.IVA 03106290962),

vista

l'intervenuta approvazione del nuovo strumento urbanistico, Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 6/02/2017

Chiede

Ai fini di coerenza e correttezza rispetto al PGT approvato

La modifica degli allegati, delle tavole e della convenzione così come segue:

allegato A

pag 1 "cartiglio":

"relazione sui caratteri e sull'entità dell'intervento – conformità dell'intervento al PGT Vigente e Adottato (delibera 53 del 7/07/16)"

si sostituisce con

"relazione sui caratteri e sull'entità dell'intervento – conformità dell'intervento al PGT Vigente ed al PGT Approvato (delibera n° 8 del 6/02/2017)"

pag. 4:

"Il Pgt vigente, Piano delle Regole – tav C5B azzonamento – individua l'area di proprietà come facente parte di un'Area Sistema CD, mentre nel Pgt adottato corrisponde a parte di un Comparto di possibile trasformazione urbana – CD – tav. Pr 01 b"

si sostituisce con

"Il Pgt vigente, Piano delle Regole – tav C5B azzonamento – individua l'area di proprietà come facente parte di un'Area Sistema CD, mentre nel Pgt Approvato corrisponde ad un Comparto di possibile trasformazione urbana – CD – tav. Pr 01 b"

pag. 5:

"Ai sensi di quanto statuito dal Piano dei Servizi vigente, tav B2b Azzonamento, e conformemente a quanto prescritto dal Piano dei servizi adottato..."

si sostituisce con

"Ai sensi di quanto statuito dal Piano dei Servizi vigente, tav B2b Azzonamento, e conformemente a quanto prescritto dal Piano dei servizi approvato..."

pag. 5:

"Gli standard urbanistici minimi richiesti sono calcolati in base all'art.10 comma 4 del Piano dei Servizi vigente ed all'articolo 5 del Piano dei servizi adottato."

si sostituisce con

"Gli standard urbanistici minimi richiesti sono calcolati in base all'art.10 comma 4 del Piano dei Servizi vigente ed all'articolo 5 del Piano dei servizi approvato."

pag. 7:

"art.5 comma 6 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT Adottato"

si sostituisce con

"art.5 comma 6 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi del PGT Approvato"

allegato F

pag 1:

"stralcio PGT Vigente e Adottato"

si sostituisce con

"stralcio PGT Vigente e Approvato"

pag 20:

"PGT Adottato"

si sostituisce con

"PGT Approvato"

pag 23:

l'estratto del PdR del pgt adotatto

si sostituisce con

l'estratto del PdR del pgt approvato, dove viene modificato il perimetro del comparto, variato in seguito all'accoglimento di osservazione n. 124 del 11/11/16

Inoltre si sostituiranno gli stralci di PGT (tavole e norme tecniche) che in fase di approvazione sono state variate, sempre nel rispetto di quanto disponibile sul web al momento dell'approvazione del piano attuativo.

allegato H

pag 9:

“Dunque l’inserimento, così come previsto dal PGT vigente e nel PGT adottato, non comporta alcun aggravio all’attuale situazione viabilistica.”

si sostituisce con

“Dunque l’inserimento, così come previsto dal PGT vigente e nel PGT approvato, non comporta alcun aggravio all’attuale situazione viabilistica.”

Convenzione

pag 2 – Premesse punto b)

“nel P.G.T. adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 del 7 luglio 2016”

si sostituisce con

“nel P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 6 febbraio 2017”

pag 2 – Premesse punto c)

“mentre nel P.G.T. adottato con deliberazione 53 del 7 luglio 2016 è classificata come:”

si sostituisce con

“mentre nel P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 6 febbraio 2017 è classificata come:”

pag 2 - Premesse punto f)

“f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla Lettera A1, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 58545 del 15.04.2016, Registro pratiche Piani Attuativi al n 7/2016) che esclude la proprietà minoritaria del comparto dell'AREA SISTEMA / COMPARTO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA (mapp. 17 e 16 parte del foglio 31) dall'ambito di intervento, dal momento che si è

espressamente dichiarata non interessata alla pianificazione (allegato B3); in ragione di quanto dichiarato dal vicino confinante l'Attuatore dichiara di procedere alla pianificazione attuativa ai sensi dell'art 10 comma 9 delle NT del Documento di Piano vigente e dell'art. 1 comma 4 delle NT del Piano delle Regole adottato"

si sostituisce con

"f) che per l'utilizzazione a scopo edificatorio dell'area di cui alla Lettera A1, è stato presentato dall'Attuatore un progetto di Piano Attuativo (protocollo comunale n. 58545 del 15.04.2016, Registro pratiche Piani Attuativi al n 7/2016) che:

- ai sensi dell'art 10 comma 9 delle NT del Documento di Piano vigente, esclude la proprietà minoritaria del comparto dell'AREA SISTEMA / COMPARTO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA (mapp. 17 e 16 parte del foglio 31) dall'ambito di intervento, dal momento che si è espressamente dichiarata non interessata alla pianificazione (allegato B3);*
- ai sensi del PGT approvato interessa la totalità delle aree Comparto di possibile trasformazione urbana – CD – tav. Pr 01 b", prospiciente alla via Confalonieri.*

pag 3 – Premesse punto g)

"il Piano Attuativo è conforme alle previsioni del PGT vigente e del PGT adottato"

si sostituisce con

"il Piano Attuativo è conforme alle previsioni del PGT vigente e del PGT approvato"

pag 4 – Art. 2 comma 5

"all. A relazione sui caratteri dell'intervento e conformità al PGT vigente ed adottato"

si sostituisce con

"all. A relazione sui caratteri dell'intervento e conformità al PGT vigente ed approvato"

pag 4 – Art. 2 comma 5

"all. F stralcio PGT vigente ed adottato - norme tecniche"

si sostituisce con

"all. F stralcio PGT vigente ed approvato - norme tecniche"

pag 5 – Art. 4 comma 2

"dall'art. 5 delle NT del Piano dei Servizi adottato"

si sostituisce con

"dall'art. 5 delle NT del Piano dei Servizi approvato"

pag 6 – Art. 4 comma 3

"In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente ed adottato"

si sostituisce con

"In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. vigente ed approvato"

pag 7 – Art. 5 comma 2

"e dell'art. 3 (comma 6 lett.b) delle NT del PdR adottato."

si sostituisce con

"e dell'art. 3 (comma 6 lett.b) delle NT del PdR approvato."

tav.10 – pianta piano interrato superficie drenante

"ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera h.capoverso a) delle NA del PdR del PGT Adottato"

si sostituisce con

*"ai sensi dell'art. 2 comma 3 lettera h.capoverso a) delle NA del PdR del PGT
Approvato"*

Allo stesso modo chiede a codesta Amministrazione di disporre la modifica degli allegati, delle tavole e della convenzione laddove ulteriormente ed eventualmente occorresse per uniformare i medesimi alle disposizioni del Pgt approvato, in ragione della non esaustività dell'elencazione sopra indicata.

In caso di recepimento della presente osservazione la Società SILVIA s.r.l., si impegna fin da ora a depositare, nei termini che vorrà indicare l'Ufficio comunale precedente, gli elaborati del medesimo (gli allegati A, F, H, la tavola n.10 e la bozza di Convenzione) aggiornati come sopra indicato.

A disposizione per ogni ed eventuale chiarimento

Silvia srl +39 039 388 926 - PEC: silvia@gigapec.it

Arch. Chiara Longoni +39 338 30 54 766 - PEC: chiara.longoni2@archiworldpec.it

SILVIA S.R.L.
