

COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
25 MAR 2021	
N°.	53361
CL	6.2
FASC.	1/2021



ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

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

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

MODIFICA PIANO ATTUATIVO

in via Guerrazzi - Spallazani

adottato con DGC n. 33 del 16.02.2021

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 50118 _ 22.03.2021

Richiedenti: Associazioni e Comitati di Monza

01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Si chiede che nella documentazione allegata alla modifica al PA in via Guerrazzi - Spallanzani (GC 33/2021) vengano eliminate tutte le parti in cui si parla dell'edificio a tre campate come se fosse ancora esistente.

Controdeduzione

Relativamente alla richiesta formulata dagli osservanti occorre segnalare che non è oggetto della presente modifica del Piano Attuativo l'intervento che interessa gli edifici privati localizzati nell'Unità di intervento UI3. Va infatti rilevato che sia gli elaborati allegati alla D.G.C. n. 140 del 23.05.2017 (di adozione del Piano Attuativo) che alla D.G.C. n. 232 del 1.08.2017 (di approvazione del Piano Attuativo) prevedevano un intervento di demolizione dell'immobile a tre campate e la ricostruzione di due edifici nell'Unità di intervento, in linea con quanto concesso dal P.G.T. (ex art. 12, comma 3.2, delle NA del Documento di Piano) senza costituire elemento di variante. Nel procedimento di modifica del Piano Attuativo in esame ci si è limitati a modificare le parti degli elaborati interessati dalle puntuali variazioni indicate al punto r) delle premesse del nuovo schema di Convenzione urbanistica, dando inoltre atto dei titoli abilitativi già rilasciati tra cui quello afferente gli edifici che insistono nell'UI3. Si ritiene pertanto non necessario modificare quanto richiesto, visto che l'intervento è in continua fase di evoluzione alla luce del titolo abilitativo già rilasciato.

Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.

02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Si chiede che nella modifica del PA in oggetto, nell'edificio A3 (UI2), si preveda solo una destinazione terziaria e commerciale per piccoli negozi di vicinato, eliminando la previsione di ulteriore residenziale.

Controdeduzione

In primo luogo è necessario specificare che le modifiche proposte, su esplicita istanza inoltrata dall'Attuatore, ed adottate con D.G.C. n. 33/2021 sono conformi al P.G.T. vigente. La richiesta avanzata dagli osservanti comporterebbe un discostamento dai contenuti dello strumento urbanistico generale oltreché dalla Convenzione urbanistica vigente per aspetti non richiesti dall'Attuatore. Va infatti ricordato che la scheda dell'AT_14 del Documento di Piano prevede - alla luce degli approfondimenti effettuati in sede di redazione del P.G.T. - a livello di destinazioni d'uso la casistica dell'"AT con funzione esclusiva", di cui la destinazione principale è quella residenziale (90%) mentre quelle complementari sono la terziario-commerciale, etc. (10%).

Da ultimo va anche considerato che la collocazione dell'area, non direttamente a contatto con assi commerciali, difficilmente consentirebbe il mantenimento e lo sviluppo di ulteriori funzioni di natura commerciale oltre a quelle già individuate col Piano Attuativo vigente. Considerato che l'istanza è di iniziativa privata e risulta conforme al P.G.T. vigente, anche in merito alle destinazioni funzionali, si ritiene che non vi siano giustificazioni per discostarsi dalle scelte già effettuate sul tale tematica dal P.G.T. vigente e rese attuative con l'approvazione e la stipula della Convenzione urbanistica vigente.

Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.

03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

Vista la deliberazione della Giunta n. 33 del 16 febbraio 2021 relativa alla modifica al Piano attuativo in via Guerrazzi - via Spallanzani, si chiede che: a) venga allegata alla deliberazione di eventuale approvazione del PA anche il progetto del cosiddetto "Villaggio dell'Innovazione" con tutti i suoi elaborati tecnici che, come descritto nella attuale Relazione, risulta sia agli atti del Comune per il rilascio dei necessari titoli abilitativi edilizi. Questo al fine di consentirne una sua necessaria maggiore comprensione e valutazione, anche dal punto di vista economico, per verificare la congruità dell'intervento previsto rispetto a quanto dovuto come monetizzazione degli standard; b) venga chiesto un parere alla Consulta del quartiere San Carlo - San Giuseppe sulla opportunità e necessità di ricavare in quell'edificio anche uno spazio di ristoro a supporto delle attività ludico ricreative e formative, che possa diventare uno degli elementi per rendere più attrattivo il Centro civico di via Silva.

Controdeduzione

Sul punto a) della richiesta dell'osservazione si fa presente che non è oggetto di modifica del Piano Attuativo vigente il progetto del c.d. "Villaggio dell'Innovazione", per il quale in

attuazione della D.G.C. n. 232/2017 e della Convenzione sottoscritta è stato presentato dall'Attuatore, presso il Servizio Edilizia, il progetto di fattibilità tecnica - economica approvato con D.G.C. n. 159/2019. Per cui in sede urbanistica, oggetto del presente iter, non vi è la necessità di effettuare ulteriori valutazioni anche di natura economica rispetto a quanto già valutato col precedente iter urbanistico ed approfondito in sede edilizia. Va infatti precisato che la monetizzazione degli standard, essendo una istanza conforme allo strumento urbanistico generale, deriva da criteri già indicati dal P.G.T. vigente.

Passando al punto b) occorre premettere che non è oggetto di modifica del Piano Attuativo il progetto del "Villaggio dell'Innovazione", in ogni caso si fa presente con l'iter edilizio in corso il relativo Responsabile del Procedimento nelle opportune sedi coinvolgerà i soggetti che riterrà competenti in materia.

Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.

04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

Qualora le precedenti osservazioni non venissero accolte, si chiede di non approvare la modifica al Piano attuativo in oggetto, adottato con DGC 33 del 16/2/2021.

Controdeduzione

In merito alla generica richiesta formulata dagli osservanti si fa presente che il Piano Attuativo, compresa la modifica in esame, è conforme al P.G.T. vigente.

Nell'osservazione depositata non vengono esplicitate le motivazioni che hanno portato gli osservanti a richiedere di non approvare le modifiche ad un Piano Attuativo vigente rilevato peraltro - come anche esplicitato nelle controdeduzioni alle osservazioni di cui sopra - che tali modifiche sono conformi allo strumento urbanistico generale del Comune.

Visto che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di interesse adottare le modifiche, per le argomentazioni esposte nella D.G.C. n. 33/2021, si ritiene non vi siano elementi per giustificare la non approvazione delle modifiche al Piano Attuativo stesso.

Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.

CONCLUSIONI

Si propone di:

- a) non accogliere le osservazioni nn. 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 24 marzo 2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Alberto Gnoni)



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



