



**ASSESSORATO AL TERRITORIO**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

## **OSSERVAZIONI**

---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

**“San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A.- Creonte s.r.l.”**

in via della Blandoria

adottato con DCC n. 63 del 21.10.2010

## REGISTRO OSSERVAZIONI

N. OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	N. PROTOCOLLO(P.G.)	DATA P.G.
<b>N.1</b>	02.12.2010	123345	02.12.2010
	31.12.2010	133589	31.12.2010
<b>N.2</b>	02.12.2010	123349	02.12.2010
<b>N.3</b> 3a-3b	06.12.2010	124957	07.12.2010
<b>N.4</b> 4a-4b	06.12.2010	124996	07.12.2010
	31.12.2010	133589	31.12.2010
<b>N.5</b>	06.12.2010	124998	07.12.2010
	31.12.2010	133589	31.12.2010
	14.01.2011	3888	14.01.2011
<b>N.6</b>	06.12.2010	125004	07.12.2010
<b>N.7</b>	06.12.2010	125008	07.12.2010
<b>N.8</b>	06.12.2010	125011	07.12.2010

## OSSERVAZIONE N. 1

---



Monza, 1 dicembre 2010

Alla C.A. del Sindaco Marco Maria Mariani  
dell'Assessore al Territorio Silverio Clerici  
del responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale Mauro Ronzoni

Premesso che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010, è stato adottato il Piano di Lottizzazione "San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A. - Creonte s.r.l." in via della Blandoria, i cittadini di via della Blandoria, De Marchi e Confalonieri presentano una osservazione al piano stesso, nell'ambito di un fattivo rapporto di partecipazione e collaborazione con le istituzioni.

Per chiarezza di lettura l'osservazione è suddivisa in due parti: la prima relativa a osservazioni strettamente procedurali, la seconda relativa a questioni di merito.

Ogni parte è suddivisa in punti dedicati ai singoli temi trattati.

## OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI RELATIVE AD ASPETTI PROCEDURALI

### 1. Rinuncia all'attivazione di un Piano Particolareggiato sull'area di trasformazione 9b

#### *Premessa*

L'art. 10, ai commi 7 e 8 delle Norme Tecniche del Documento di Piano prevede la valutazione da parte del *Comune* della richiesta del privato per l'attivazione del Piano attuativo, riservandosi la facoltà di accettare istanze di iniziativa privata.

Le Norme Tecniche del Documento di Piano (art. 10, comma 7) indicano genericamente nel *Comune* il soggetto a cui spetta tale decisione non specificando se tale facoltà sia attribuita all'Ufficio Tecnico, al Consiglio Comunale o alla Giunta.

#### *Considerazioni*

Ai sensi dell'art. 14, comma 1 della LR 12/2005 e smi, è da ritenersi che le competenze in materia di pianificazione (generale e attuativa) siano di competenza esclusiva del Consiglio Comunale e non della Giunta (a cui spettano atti di indirizzo).

Nel caso di specie, la Giunta ha invece deliberato di non avvalersi della facoltà della pianificazione di iniziativa pubblica (Del. GC 253 del 3/4/2009).

Tale decisione ha inciso anche sul Piano dei Servizi - anch'esso di competenza del Consiglio Comunale - modificando in maniera rilevante le quantità delle aree destinate a servizi.

Inoltre le motivazioni a supporto della rinuncia alla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica contenute nella Del. GC 253 del 3/4/2009 appaiono imprecise: il secondo comma delle considerazioni afferma che "... L'ambito 9b, è destinato alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale ed al conseguimento dell'obiettivo strategico consistente nella realizzazione di:

- verde
- parcheggi ..."

Vista l'articolazione e gli approfondimenti contenuti nel Documento di Piano, riteniamo opportuno riportare alcuni passi della Relazione Illustrativa e, in particolare, quelli relativi agli ambiti di trasformazione ricompresi nel **Sistema dei Parchi Urbani** e nel **Sistema Ferroviario** (l'ambito 9b appartiene ad entrambi).

Relativamente a questi ambiti il paragrafo 6.1.1 tra gli obiettivi principali individua: "... *mettere a sistema l'insieme delle aree creando una connettività pedonale e ciclabile tra di esse; completare il sistema dei parchi urbani esterni di maggior dimensione con una rete di spazi verdi ed attrezzati di minor dimensione inframmezzati al tessuto edilizio, come dotazione di quartiere, con funzioni di gioco e di svago, a complemento delle piazze e dei luoghi centrali dei quartieri stessi.*"

Il paragrafo 6.1.2 riporta: "... *diminuire l'effetto di barriera dei tracciati attraverso la realizzazione di sottopassi pedonali e ciclabili in posizioni strategica a complemento e potenziamento di quelli già esistenti.*" Obiettivi dunque in grado di riverberare i loro effetti su un intorno più vasto dell'ambito come individuato in cartografia.

Riteniamo sia del tutto evidente che la realizzazione di "verde, parcheggi" di per se non costituisca affatto un "obiettivo strategico" come riportato in delibera.

Quanto ai costi relativi alla predisposizione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica riteniamo valga la pena rammentare che l'Amministrazione avrebbe potuto intraprendere due strade:

- porre i costi di progettazione in carico ai promotori dell'iniziativa (attraverso una convenzione preliminare)
- rinunciare alla facoltà dell'iniziativa pubblica ma non a quella dell'individuazione preventiva degli obiettivi effettivamente strategici previsti dal Documento di Piano.

#### *Conclusioni*

Alla luce di quanto sopra esposto, il Piano Attuativo 9b non è stato sottoposto alla decisione preventiva di competenza del Consiglio Comunale di rinuncia alla pianificazione di iniziativa pubblica.

Peraltro non è stato possibile rinvenire alcuna motivazione di tale scelta negli elaborati del Piano Attuativo e della Delibera di Adozione che dunque appare sostanzialmente arbitraria.

I contenuti della delibera di GC 253 del 3/4/2009 appaiono poco approfonditi, ammesso che fosse competenza della Giunta esprimersi in merito.

Tale scelta determina inoltre la rinuncia a perseguire la maggior parte delle finalità illustrate nel capitolo 6 della Relazione Illustrativa del Documento di Piano.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di GC 253 del 3/4/2009 e sua eventuale trasformazione in atto di indirizzo.

Pronuncia motivata da parte del Consiglio Comunale in merito alla rinuncia all'attivazione di un Piano Particolareggiato sull'area di trasformazione 9b.

## **2. Necessità di variante preventiva al Documento di Piano**

#### *Premessa*

La Legge Regionale 12/2005, al comma 12 dell'art. 14, individua i casi in cui è necessaria l'attivazione di una preventiva procedura di variante all'adozione di un Piano attuativo; il testo riporta: "... Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, **a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso**, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e **non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico** o generale.).

#### *Considerazioni*

Il Piano Attuativo adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010 varia i contenuti del Piano di Governo del Territorio dal momento che:

- altera le caratteristiche tipologiche aumentando l'altezza massima sino a 19,50 m (contro i 16,50 m prescritti nella scheda) applicando quanto previsto dal comma g dell'art. 3 delle NTA del Piano dei Servizi che prevede questa facoltà per gli interventi soggetti a piano attuativo attraverso

l'utilizzo dell'altezza media ponderale "... **compatibilmente con ... le caratteristiche ambientali dei luoghi**".

È incontestabile che il contesto ambientale in cui è inserito l'intervento sia caratterizzato da **bassa densità edilizia** e edifici prevalentemente a **due piani**, caratteristiche del tutto differenti da quelle previste dal Piano Attuativo; riteniamo quindi che, nel caso di specie, non possa essere applicato lo strumento dell'altezza media ponderale;

- riduce considerevolmente la **quantità minima delle aree per servizi** prevista dall'allegato 13 del Documento di Piano in cui viene riportata una superficie di mq 10.489.

L'allegato C del Piano Attuativo, alla pagina 4 - tabella relativa ai dati tecnici del Piano - riporta "Aree e superfici a standard" mq 5.600", una riduzione di quasi 5.000 mq.

Inoltre, a fronte della riduzione di aree per servizi, viene previsto un consistente aumento della superficie fondiaria (8.911 mq contro 7.063 mq previsti dalla scheda del Documento di Piano).

#### *Conclusioni*

Alla luce di quanto sopra esposto, appare evidente che il Piano Attuativo 9b necessita dell'approvazione di una preventiva variante ai sensi del comma 12 dell'art. 14 LR 12/2005 e smi.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.

Attivazione della procedura di variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi.

### **3. Prescrizioni normative puntuali presenti nel Documento di Piano**

#### *Premessa*

L'art. 3 comma 7 delle Norme Tecniche del Documento di Piano, sul tema delle prescrizioni riporta: "Le prescrizioni del PGT hanno **valore prevalente** rispetto ai Piani attuativi: le direttive e gli indirizzi del PGT hanno rispetto ai Piani attuativi valore orientativo."

La Relazione Illustrativa del Documento di Piano, alla pagina 104, mostra quali siano le **prescrizioni normative puntuali** presenti nelle schede di cui all'allegato 13 del Documento di Piano.

#### *Considerazioni*

Nel Piano Attuativo per l'ambito 9b - Via della Blandoria, le principali prescrizioni sono in gran parte disattese e, in particolare:

- quelle relative al completamento delle urbanizzazioni di zona (potenziamento della viabilità esistente già ora del tutto insufficiente)
- quelle relative alla valutazione della realizzazione contestuale del sottopasso ciclopedonale alla ferrovia (non è contenuto dagli elaborati del piano e non c'è traccia di alcuna motivazione in merito alla scelta)
- quelle relative all'altezza massima H1 (19,50 m contro i 16,50 m prescritti nella scheda) non potendo utilizzare la deroga dell'altezza media ponderale per non alterare le caratteristiche ambientali dei luoghi (edifici esistenti di due piani)

#### *Conclusioni*

Il Piano Attuativo 9b non rispetta, almeno parzialmente, le **prescrizioni normative puntuali** contenute nel Documento di Piano.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.

Attivazione della procedura di variante al Documento di Piano.

### **4. Aree di Trasformazione - ambiti strategici. Individuazione delle finalità per il Sistema dei Parchi Urbani**

#### *Premessa*

---

\* è utile rammentare che la definizione di *standard* non esiste più dall'entrata in vigore della LR 12/2005, è stata sostituita dai *servizi* (pubblici o di uso pubblico)

Il capitolo 6 della relazione del Documento di Piano è dedicata alle Aree di trasformazione e, in particolare, al paragrafo 6.1.1 vengono individuate le finalità per il Sistema dei Parchi Urbani.

#### *Considerazioni*

Nel Piano adottato vengono del tutto disattese le finalità di cui al paragrafo 6.1.1 della relazione illustrativa e, in particolare, "... mettere a sistema l'insieme delle aree creando una connettività pedonale e ciclabile tra di esse; completare il sistema dei parchi urbani esterni di maggior dimensione con **una rete di spazi verdi ed attrezzati di minor dimensione** inframmezzati al tessuto edilizio, come dotazione di quartiere, con funzioni di gioco e di svago, a complemento delle piazze e dei luoghi centrali dei quartieri stessi."

#### *Conclusioni*

Il Piano Attuativo 9b disattende alcune delle più rilevanti finalità previste dal Documento di Piano per il **Sistema dei Parchi Urbani**.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.  
Attivazione della procedura di Variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi.

### **5. Aree di Trasformazione - ambiti strategici. Individuazione delle finalità per il Sistema Ferroviario**

#### *Premessa*

Il capitolo 6 della relazione del Documento di Piano è dedicata alle Aree di trasformazione e, in particolare, al paragrafo 6.1.2 vengono individuate le finalità per il Sistema Ferroviario.

#### *Considerazioni*

Nel Piano adottato vengono disattese le finalità di cui al paragrafo 6.1.2 della relazione illustrativa e, in particolare, "... diminuire l'effetto di barriera dei tracciati attraverso la realizzazione di sottopassi pedonali e ciclabili in posizioni strategica a complemento e potenziamento di quelli già esistenti."

#### *Conclusioni*

Il Piano Attuativo 9b disattende alcune delle finalità previste dal Documento di Piano per il **Sistema Ferroviario**.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.  
Attivazione della procedura di Variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi.

### **OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI RELATIVE A QUESTIONI DI MERITO**

#### **6. allegato C - Relazione Illustrativa**

#### *Premessa*

La Relazione Illustrativa del Piano 9b appare particolarmente carente per quanto riguarda il quadro conoscitivo dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche dell'intorno.

#### *Considerazioni*

Il quadro conoscitivo è fondamentale per supportare una serie di scelte in variante al Documento di Piano che, viceversa, vengono riportate come assiomi.

A titolo di esempio vengono riportati alcuni dei passi più significativi:

"... Il Documento di Piano del PGT individua l'area di proprietà all'interno di un "ambito strategico" definito dallo stesso PGT come ambito di trasformazione che ha carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere." (pag. 3).

*"L'area è collocata in un contesto territoriale ad elevato livello di infrastrutturazione ed urbanizzazione come illustrato nei seguenti capitoli relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie." (pag. 9).*

*"In sintesi il presente Piano di lottizzazione attua le previsioni del PGT vigente per quanto attiene le trasformazioni e le destinazioni funzionali, riducendo i pesi insediativi e individuando l'intervento esclusivamente per edilizia convenzionata." (pag. 11)*

#### *Conclusioni*

Il carattere assiomatico del contenuto della Relazione Illustrativa è evidente; non è dato sapere in che modo il progetto presentato declini localmente le caratteristiche di "...ambito di trasformazione che ha carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere" dal momento che:

- non si pone in relazione con il tessuto urbano esistente e, anzi, se ne discosta con scelte di carattere tipologico ad elevato impatto sull'esistente (edifici di 6 piani a ridosso di edifici da 2 piani)
- alla scala territoriale non produce alcun effetto positivo sul sistema delle connessioni ciclopedonali, su quello della viabilità e quello del verde
- non affronta la valutazione della realizzazione contestuale del sottopasso ciclopedonale alla ferrovia

La sostanziale assenza del quadro conoscitivo determina palesi inesattezze: l'area è sicuramente infrastrutturata per quel che riguarda le infrastrutture a rete; urbanizzazioni primarie e secondarie sono invece largamente carenti, in particolare per quel che riguarda viabilità e sistema del verde.

Il Piano di lottizzazione, proprio per quanto riportato in relazione attua le previsioni del PGT vigente esclusivamente per quanto riguarda le destinazioni; tutti gli altri parametri, sia quantitativi che qualitativi, vengono arbitrariamente modificati senza alcuna motivazione.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.

Proposta di un Piano Attuativo che declini localmente i contenuti previsti nei diversi strumenti del PGT vigente.

### **7. allegato F - Studio Viabilistico**

#### *Premessa*

Le questioni relative alla viabilità e all'accessibilità all'area in generale costituiscono uno dei principali elementi di criticità del progetto.

L'allegato F - Studio viabilistico è molto approfondito per quanto riguarda dati e riflessioni alla scala urbana; relativamente alle aree del Piano attuativo 9b e all'immediato intorno è invece deficitario.

#### *Considerazioni*

I dati maggiormente dettagliati riguardano il nodo via Lecco/Cantore/Libertà situato ad oltre 1 Km dalle connessioni di via della Blandoria e via De Marchi, di cui nulla viene riportato.

Le prime 15 pagine sono dedicate alle considerazioni alla scala urbana, le ultime due sono le uniche che riguardano direttamente il rapporto tra il traffico esistente e quello generato dal nuovo intervento.

Alcune affermazioni appaiono tuttavia interessanti.

Il secondo comma del paragrafo 2.2 riporta: "... Si rimandano alle fasi successive del PL gli approfondimenti in merito agli aspetti viabilistici e di impatto del traffico con il supporto di specifiche analisi e verifiche di rete degli scenari di progetto..."

Al comma successivo si legge: "... A livello preliminare è possibile affermare che la realizzazione del nuovo insediamento non potrà che comportare una maggiore concentrazione dei carichi veicolari lungo la viabilità di diretto accesso all'ambito ..."

Le conclusioni della Relazione riportano: "... Per quanto detto ed in ragione delle dimensioni dell'intervento proposto si ritiene che i flussi veicolari aggiuntivi siano di modesta entità e limitati,

*nelle ore di punta, agli spostamenti tipici casa/lavoro e casa/scuola. Non si prevedono pertanto, per l'intervento, ricadute tali da modificare significativamente i livelli di servizio della rete attuale ..."*

#### *Conclusioni*

Riteniamo opportuno rammentare che il sistema legislativo lombardo non prevede "... fasi successive del PL ...".

L'approvazione in Consiglio Comunale degli elaborati e la firma della convenzione concludono l'iter procedurale, tanto più che per l'area in oggetto non è stata ritenuta necessaria la procedura di VAS. Quanto verrà deliberato dal Consiglio Comunale potrà essere modificato solo a seguito di una procedura di variante; peraltro, interventi aggiuntivi che si rendessero necessari, modificherebbero il quadro economico dell'operazione ricadendo, con ogni probabilità, sulle spalle degli assegnatari degli alloggi di edilizia convenzionata.

Inoltre, come già nella Relazione Illustrativa troviamo una serie di affermazioni assiomatiche e omissioni.

Sono del tutto assenti i principali dati necessari alla quantificazione del traffico esistente nell'area De Marchi/Lecco/Della Blandoria e alle simulazioni relative al traffico generato dal nuovo intervento. Sono assenti anche i dati relativi alle tipologie di traffico e agli orari.

Manca qualsiasi accenno alle caratteristiche morfologiche delle strade esistenti (assenza di marciapiedi, sezioni ridottissime e insufficienti al traffico esistente: in alcuni tratti via della Blandoria misura meno di 4 metri, via De Marchi 5).

Anche gli innesti tra via Lecco e le vie De Marchi e della Blandoria sono del tutto trascurate.

Non è presente alcun accenno alle quantità che verranno generate dalla trasformazione dell'ambito 9, che non potranno che gravare sulla medesima viabilità.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010.

Predisposizione di uno studio viabilistico coordinato con l'intervento 9a e le previsioni contenute nel PGT (connessione est/ovest tra via Sant'Anastasia nel comune di Villasanta e via Lecco - verifica della realizzazione per lotti: 1° lotto a carico degli interventi 9a e 9b).

#### **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Premesso che l'area oggetto dell'intervento è caratterizzata da una serie di oggettive difficoltà legate al contesto, il Piano di Lottizzazione 9b - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010 - appare molto carente relativamente ad una serie di aspetti sia procedurali che di contenuto come innanzi dimostrato.

Gli scriventi sono consapevoli del fatto che, nell'imminenza delle prossime scadenze amministrative, la conclusione delle procedure avviate richiede molto lavoro e che, nella fretta, si corra il rischio di non approfondire adeguatamente alcuni temi particolarmente rilevanti per molti cittadini.

Quindi, nell'ambito di un processo collaborativo tra cittadini e Amministrazione, ci permettiamo di suggerire che la definizione dell'assetto del settore urbano venga demandata al nuovo PGT.

Riteniamo siano presenti tutte le risorse territoriali ed economiche per coordinare gli interventi 9a e 9b e le previsioni del PGT, non solo nell'interesse dei attuali residenti ma anche dei futuri.

Coordinando gli interventi sarà possibile realizzare concretamente una "... trasformazione che ha carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere".

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento e porgiamo distinti saluti

Il Comitato cittadini di via della Blandoria, De Marchi e Confalonieri

nome e cognome	carta d'identità	indirizzo	firma
ORZIO CARDIO	COMUNE DI MONZA AR 2302822	Via della BLANDORIA 8B	Orzio Cardo
ROBERTA BROGGI	COMUNE DI MONZA AN 4304392	VIA DELLA BLANDORIA 8B	Roberto Broggi
FEDERICO BORBIGNA	COMUNE DI MONZA AR 2771315	V2 DELLA BLANDORIA 8B	Federico Borbigna
MANUELA ZAMPARINI	COMUNE DI MONZA AM 8014127	V2 DELLA BLANDORIA 8B	Manuela Zamparini
ROBERTO TIZIANI	COMUNE DI MONZA AO 0620330	VIA DELLA BLANDORIA 8B	Roberto Tiziani
PIROLA DAVIDE	COMUNE DI MONZA AO 0619394	VIA DELLA BLANDORIA 10	Roberto Tiziani
SALA CECILIA	COMUNE DI MONZA AN 4310686	VIA DELLA BLANDORIA 10	Cecilia Sala
LORENZO BIASSINI	C.I. COM. MONZA AK 53 29325	V. ASMARCHI 41	Lorenzo Biassini
QUIRO MARCO BAIO	C.I. COM. MONZA AK 8305479	VIA BLANDORIA 13	Marco Baio
VECCIO LUCA	C.I. COM. PAVIA AN 616 8035	VIA DE MARCONI 41	Luca Veccio
DANI ROBERTA	C.I. COM. MONZA AR 5052253	VIA DE MARCONI 41	Roberta Dani
ENRICO DALESTINI	C.I. COM. MONZA AN 4369777	V. BLANDORIA, 10	Enrico Dalestini
ANNA MARIA BENINCASA	C.I. 4944448	VIA BLANDORIA, 10	Anna Maria Benincasa
ANNA MARIA BULGARINI	N° AN 9949441	VIA BLANDORIA 10	Anna Maria Bulgarini
SARAHIA CHIARI FERLIZZO	A5 8319208 MONZA	VIA DE MONZA 31B	Sarahia Ferlizzo
BEATRICE CAPROTTI	AO 29 59635	VIA BLANDORIA 13	Beatrice Caprotti
ELISABETTA CAPROTTI	AM 8013781	VIA BLANDORIA 10	Elisabetta Caprotti
ADRIANA DAMIELE	C.I. AR 5334574	VIA DE MARCONI 31	Adriana Damiele
BERTALDI ROSA BRUNIA	C.I. AK 235291	V. DE MARCONI 41	Rosa Brunia Bertaldi
LUCA MICHILI	CZ AK 8882 306	V. DE MONZA 10	Luca Michili

nome e cognome	carta d'identità	indirizzo	firma
BAIO DANIELA	AO 7013381	VIA BLANDORIA 13	
MARINA CIRILLI	AJ 9360446	VIA DELLA BLANDORIA 7	
PICCOLI MOTTA	AN 2036065	VIA DELLA BLANDORIA 7	
MOMICA MOTTA	AJ 9361228	VIA DE MANDUS	
VIGANO FABRIZIO	AO 2954977	VIA DELLE BLANDORIE	
ARPELLA DANIELE	AO 0021120	VIA DELLA BLANDORIA 8/B	
VIANELLO MARCO	AN 9970666	VIA DELLA BLANDORIA 8/B	
SIMONE CANASSA	AR 5657568	VIA DELLA BLANDORIA 9/B	
CITROFFETTI ANTONIA	AN 9970667	VIA DELLA BLANDORIA 8/B	
GIORNI PIRELLA	PR 11433122	VIA DELLA BLANDORIA 13	
LUCAIO PIZZANCA	AR 2803146	BLANDORIA 20	
ORTONACORDELLA	AO 2353189	BLANDORIA 20	
LAZZARINI FRANCESCO	AR 2675707	BLANDORIA 20	
RONCHI CARLO	AR 8303716	BLANDORIA 20	
PIRELLA KANSJETA RICE	C.I. MONTA AM 9178334	BLANDORIA 18	

Comitato cittadini di via della Blandoria, De Marchi e Confalonieri





Spett. COMUNE DI MONZA – UFFICIO DEL TERRITORIO – Assessore S. Clerici e Responsabile M. Ronzoni

COMUNICAZIONE

Della sottoscritta Bertarelli Rosa Bianca, nata a Monza il 29/3/1943 e residente in Monza , Via De Marchi n. 45 ( BRTRBN43C69F704G )

PREMESSO

- Che la sottoscritta in data 6/12/2010 ha presentato l'osservazione prot. 0124998 al piano di lottizzazione denominato P.L. Blandoria , adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 21 ottobre 2010;
- Che , congiuntamente ad altri cittadini, ha presentato altre due osservazioni collettive , rispettivamente il 2 ed il 6/12/2010;
- Che in data 29/12/2010 ha raggiunto con la soe, Creonte s.r.l. un accordo transattivo che definisce il regime delle aree oggetto di usucapione.

Ciò premesso, la sottoscritta

COMUNICA

il predetto accordo transattivo e, contestualmente,

REVOCA

ad ogni effetto le osservazioni depositate il 6/12/2010 prot. 0124998 a titolo personale e, limitatamente alla sua posizione e senza alcun effetto per gli altri firmatari, le osservazioni collettive presentate il 2 ed il 6/12/2010.

Monza, 31.12.2010

Rosa Bianca Bertarelli

*Rosa Bianca Bertarelli*

Allegati : Atto di transazione in data 6.12.2010 tra la Srl CREONTE e Bertarelli Rosa Bianca di n° 5

51



COMUNE DI MONZA  
FIRMARE PER RICEVUTA

Data 31/12/2010

Firma quonice

OSSERVAZIONE N. 2

---

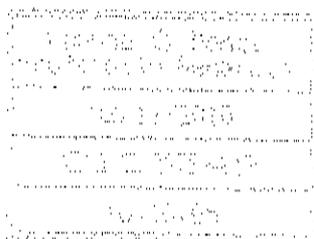


Monza, 1 dicembre 2010

Alla C.A. del Sindaco Marco Maria Mariani

dell'Assessore al Territorio Silverio Clerici

del responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale Mauro Ronzoni



Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010, è stato adottato il Piano di Lottizzazione "San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A. - Creonte s.r.l." in via della Blandoria. I proprietari delle aree censite al NCEU ai mappali 307, 313, 321 del foglio 21 presentano una osservazione al piano stesso, nell'ambito di un fattivo rapporto di partecipazione e collaborazione con le istituzioni.

#### *Premessa*

Il Piano di Governo del Territorio - approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2007 - definisce l'ambito 9b come "area di Trasformazione, ambito strategico".

La perimetrazione di dettaglio dell'area di trasformazione è riportata nell'allegato 13, ambito 9b - via della Blandoria.

La Superficie Territoriale dell'ambito riportata dalla scheda è di 18.816 mq.

Il Piano di Lottizzazione "San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A. - Creonte s.r.l." - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010 - presenta una perimetrazione differente da quella del Piano di Governo del Territorio.

La Superficie Territoriale dell'ambito riportata in Relazione Illustrativa è di 17.511 mq. con una differenza pari a 1.305 mq.

Il paragrafo 2.2 - Individuazione catastale - della Relazione Illustrativa riporta l'elenco delle particelle dalla cui lettura risulta evidente che sono stati omessi i mappali 307, 313 e 321 del foglio 21 e cioè la differenza nella Superficie Territoriale sopra indicata (1.305 mq).

Tale esclusione viene citata anche nella delibera di adozione "... *escludendo una modesta porzione di area di proprietà di terzi* ..."

#### *Considerazioni*

L'indice Territoriale è applicato su tutte le aree ricomprese all'interno del Perimetro dell'Ambito 9b, come individuato nell'allegato 13; tale indice determina diritti edificatori di pertinenza anche dei proprietari dei mappali 307, 313 e 321 del foglio 21.

L'esclusione di tali mappali appare particolarmente grave nell'applicazione del principio di eguale trattamento dei cittadini; in particolare, è opportuno osservare che tale esclusione:

- è del tutto arbitraria, dal momento che non è stata minimamente giustificata negli allegati di Piano e nella delibera di adozione; si ritiene infatti che l'applicazione del criterio previsto dal comma 9 dell'art. 10 delle NTA del Documento di Piano non sia applicabile al caso di specie, dal momento che i proprietari dei suddetti mappali non sono stati avvertiti dell'avvio della procedura di valutazione della proposta di Piano Attuativo e quindi non hanno espresso nessuna

considerazione ostativa che avrebbe potuto suggerire modifiche nella perimetrazione; peraltro lo stesso comma prevede che siano " ... fatti salvi i diritti di terzi ... ".

- lede i diritti dei proprietari dei suddetti mappali dal momento che impedisce loro di intervenire nella definizione delle scelte di assetto complessivo del Piano;
- provoca danni in solido dal momento che impedisce ai proprietari l'utilizzazione o la vendita dei diritti edificatori di pertinenza

#### *Conclusioni*

La semplificazione procedurale non può portare a prendere decisioni arbitrarie che ledano i diritti economici e di partecipazione dei cittadini.

#### *Richiesta*

Annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21 ottobre 2010; ripresentazione del Piano Attuativo con il coinvolgimento dei proprietari dei mappali 307, 313 e 321 del foglio 21.

Il mancato accoglimento dell'osservazione porterà i proprietari esclusi arbitrariamente dalla procedura di Piano a valutare l'eventualità di rivalersi nelle sedi opportune.

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento e porgiamo distinti saluti

I proprietari dei mappali 307, 313 e 321 del foglio 21

nome e cognome	carta d'identità	indirizzo	firma
URSOLA CARLIN	COMUNE DI MONZA AR 27302888	Via della Blandoria 8/B	
ROBERTA BREGGI	COMUNE DI MONZA AN 2804332	Via della Blandoria 8/B	
ZAMPARINI MANUELA	COMUNE DI MONZA AM 8014127	Via della Blandoria 8/B	
FEDERICO BREGGI	COMUNE DI MONZA AR 2771315	Via della Blandoria 8/B	
SIMONE CAMASSA	COMUNE DI MONZA AR 5657568	VIA BLANDORIA 8/B	
MARCO CAMASSA	COMUNE DI MONZA AT 8312330	VIA della BLANDORIA 8/B	
BETTI TIZIANO	COMUNE DI MONZA AD 6020330	VIA DELLA BLANDORIA P/17	
VIANELLO MARCO	COMUNE DI MONZA AN 9970666	VIA BLANDORIA 8/B	
CHIAPPETTI ANGELA	COMUNE DI MONZA AM 9930607	VIA BLANDORIA 8/B	
APPELLA DANIELE	COMUNE DI MONZA AO 0624420	VIA BLANDORIA 8/B	
GIORGIO PIROLO	COMUNE DI MONZA PI 1633122	V. BLANDORIA 18	
LEODILDO FACCHIAZZO	C.I. MONZA AR 7037815	V. BLANDORIA 10	
PIROLA MANUELA BICE	C.I. MONZA AM 9178334	V. BLANDORIA 18	

proprietari mapali 307, 313, 321 foglio 21



OSSERVAZIONE N. 3

---

3a-3b



Alla c.a. del Sindaco dott. Mariani  
dell'Assessore al Territorio Clerici  
del responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale Ronzoni

Monza 3 dicembre 2010

In riferimento alla delibera n° 63 del 21-10-2010 del Consiglio Comunale di Monza  
Modifica al Piano di Lottizzazione "S. Donato Casa s.c.r.l.- Marconi "000- Creonte s.r.l.  
i sottoscritti abitanti nella zona interessata al nuovo P.L. desiderano formulare le seguenti  
osservazioni:

### OSSERVAZIONE N° 1

#### PREMESSA

Il nuovo insediamento che prevede sei palazzi, tre di sei piani e tre di quattro piani, è tutto compreso nel tratto di via Blandoria che corre parallelo alla ferrovia; il nuovo insediamento dovrebbe sorgere sul lato sinistro della via che in questo tratto risulta essere via privata.

Sul lato destro della via sono presenti solo villette di uno o due piani e palazzine di due piani con mansarda. Analoga situazione si presenta in via De Marchi, dove un palazzo di sei piani si troverebbe ad una decina di metri di distanza da una costruzione di due piani.

#### CONSIDERAZIONI

Non risulta che sia stato fatto alcuno studio preliminare sul contesto urbanistico e sulle altezze delle costruzioni preesistenti, perciò questo dato è stato completamente ignorato nel P.L.

Pur con la riduzione volumetrica di 6800 metri cubi e la conseguente riduzione dei piani rispetto al progetto iniziale, si può notare che l'altezza di tre edifici supera notevolmente quella delle costruzioni circostanti già esistenti, penalizzando tutto il contesto e creando disomogeneità.

Ciò in contrasto con quanto afferma l'art. 9 comma 3 del Documento di Piano del PGT vigente, che enuncia quanto segue: "Gli elaborati relativi ad interventi sia pubblici che privati devono documentare la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e qualità architettonica dell'intervento".

I nuovi edifici, inoltre, orientati ad est e posti di fronte ai preesistenti, con la loro altezza impedirebbero un adeguato soleggiamento delle attuali abitazioni.

#### PROPOSTE

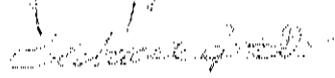
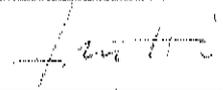
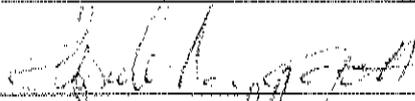
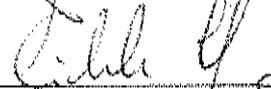
Si richiede perciò che l'intero P.L. preveda palazzine di non più di tre piani con mansarda o con il 4° piano arretrato: ciò sarebbe più che sufficiente, tenendo conto che tutte le abitazioni poste a destra della via Blandoria non superano i 9 metri.

#### CONCLUSIONE

Ricordando che anche la palazzina costruita pochi anni fa ha dovuto rispettare l'altezza sopra citata, non si comprendono i motivi per cui le nuove costruzioni, più vicine delle attuali alla ferrovia, possano arrivare a 18-20 metri d'altezza, se non ipotizzando un fine puramente speculativo.

Del resto anche il PGT adottato il 9 marzo 2007 prevedeva, per l'intero ambito 9, costruzioni che avessero un'altezza variabile dai 7,50 ai 12,50 metri.

INDIRIZZATI

Nome e cognome	N° documento d'identità	Firma
VALTERA CASSA GO	VIA WIZZO 16/13 - PONZO AO 7018410	
PIERLUIGI MOTTA	VIA BLANDORIA, 7 PONZO CE: AR2036065	
DANIELE APPIANI	VIA ANTONIO DA MONZA 2 C.I. AM4305314	
COLICO GIUSEPPINA	VIA ANTONIO DA MONZA 2 C.I. AM 6891435	
CAPROTTI BEATRICE	VIA BLANDORIA 15 C.I. AO2959685	
CAPROTTI PAOLO	V. BLANDORIA, 13 AR 2974476	
CAPROTTI EUSARETTA	V. BLANDORIA 10 C.I. AM 0013781	
LUPO MICHELE	V. BLANDORIA 10 C.I. AR 8282806	
IOLE ORSENIKO	VIA BLANDORIA, 20 AR 5653158	

## OSSERVAZIONE N° 2

### PREMESSA

Sono state le Osservazioni dei costruttori, presentate fuori tempo massimo, e comunque accettate, a portare al raddoppio dell'indice volumetrico e al frazionamento dell'ambito 9 in due parti: 9a-9b. La rapida approvazione a fine 2007 di tutto il PGT, nel timore che decadesse, non ha consentito di valutare seriamente le conseguenze di questa pesante proposta dei costruttori.

### CONSIDERAZIONI

L'area 9b, collegata strettamente con la Cascina Colombaia è sempre stata un'area agricola; già il renderla edificabile con un indice dello 0,35 ha sicuramente portato ad una notevole valorizzazione dell'area stessa. Il raddoppio poi dell'indice volumetrico ha sicuramente consentito una eccessiva valorizzazione dell'area, lasciando però all'intero quartiere i gravissimi problemi di viabilità e di vivibilità di cui finalmente anche le istituzioni sembrano rendersene conto.

Analogo discorso si può fare per l'area 9a.

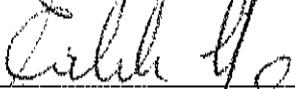
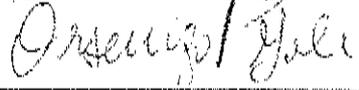
### PROPOSTE

- Chiediamo pertanto che per le due aree 9a e 9b si torni ad applicare l'indice volumetrico previsto in origine dal P.G.T. adottato nel marzo 2007, cioè 0,35 mq/mq
- Chiediamo inoltre di tornare a considerare nella sua interezza l'area compresa fra via Gioia e De Marchi, cioè l'ambito 9 previsto dal PGT adottato, in modo che risultino più coerenti e complete le proposte sulla viabilità, sulla tipologia dei nuovi insediamenti (edilizia libera- edilizia convenzionata), sulla dislocazione delle palazzine e dei palazzi, sugli spazi verdi e sui servizi di cui il quartiere potrebbe giovare.

### CONCLUSIONE

L'attuazione di queste due proposte consentirebbe da un lato di avere un quadro completo di ciò che si vorrebbe realizzare su tutta quest'area verde, l'ultima rimasta nel quartiere, e dall'altro di operare scelte viabilistiche ed edificatorie che davvero aiutino a risolvere i già gravi problemi di quest'area periferica della città, qualificando il quartiere e non cementificandolo.

Indirizzo e

Nome e cognome	N° documento d'identità	Firma
VALEN CASIAGO	VIA URSO 16/1B - DOTTA AO 70 18 110	
PIERLUIGI MOTTA	VIA BLANDERIA, 7 - MONZA CI AR 2036065	
DANIELE APPIANI	VIA ANTONIO DA MONZA 2 C.I. AN 4305314	
COLICO GIUSEPPINA	VIA ANTONIO DA MONZA 2 C.I. AM 6591435	
CAPROTTI PAOLO	VIA BLANDERIA 4 - 13 AK 2971175	
CAPROTTI BEATRICE	VIA BLANDERIA 13 CI. AO 2959635	
CAPROTTI ELISABETTA	VIA BLANDERIA 10 CI AM 3013181	
LUD Michela	VIA BLANDERIA 10 AN 8232806	
IOLE ORSENIGO	VIA BLANDERIA, 20 AR 5653158	

OSSERVAZIONE N. 4

---

4a-4b

---

ALL/A



Alla c.a. del Sig. Sindaco dott. Mariani  
dell'Assessore al territorio arch. Clerici  
del Dirigente del settore Pianificazione del  
Territorio arch. Ronzoni

Monza 1 dicembre 2010

Noi sottoscritti insegnanti che da anni viviamo in questa zona e che come genitori abbiamo dovuto far fronte alla cronica carenza di servizi, soprattutto per l'infanzia, in merito alla Delibera n° 63 del 21-10 2010 del Consiglio Comunale di Monza – Modifica al Piano di lottizzazione "S.Donato Casa s.c.r.l.- Marconi 2000- Creonte s.r.l. desideriamo presentare le seguenti osservazioni

#### OSSERVAZIONE N° 1

##### PREMESSA

Attualmente nel quartiere esistono due Asili Nido: uno aperto da tre anni in via De Marchi, che può ospitare fino a 38 alunni ed un altro, facente parte della scuola bilingue Play English in via Confalonieri, che ha una classe di circa 10 bambini, dagli uno ai tre anni. Le scuole sopra citate sono private.

##### CONSIDERAZIONI

Il progetto di un Asilo Nido di 150 mq previsto nel P.L. per il nuovo insediamento di circa 120 appartamenti, destinati per la maggior parte a giovani coppie, appare veramente riduttivo, forse neppure sufficiente per i nuovi abitanti e non può essere considerato un'opera a favore anche del quartiere, a meno che non si preveda un suo consistente ampliamento.

##### PROPOSTA

Questa costruzione, anziché essere, come nel progetto, un'appendice posta fra i palazzi che consuma altro spazio verde, potrebbe essere collocata al piano terra di uno dei palazzi e ciò produrrebbe due vantaggi:

- a) lasciare libera e a verde l'area destinata alla costruzione stessa; tale area, connessa al Nido permetterebbe di dotarlo di una superficie a verde più ampia ed adeguata consentendo così ai bambini di usufruire di uno spazio maggiore per i loro giochi e per le attività all'aperto.
- b) risulterebbe più facile, senza un ulteriore consumo di verde, ampliare anche la superficie al piano terra riservata al Nido, che potrebbe così essere almeno sufficiente per il nuovo insediamento

##### CONCLUSIONE

Questo servizio, a beneficio dei futuri residenti, può essere realizzato anche senza consumo di ulteriore verde già così limitato.



## OSSERVAZIONE N° 2

### PREMESSA

-Il quartiere è da sempre sprovvisto di Scuola Materna per cui i genitori si vedono costretti a portare i propri figli o nelle Scuole Materne del centro o in quelle dei paesi vicini con gravi disagi e forti problemi organizzativi, dovendo sempre utilizzare mezzi privati che inevitabilmente concorrono ad aumentare il traffico.

### CONSIDERAZIONE

-Riteniamo importante la presenza nel quartiere di una Scuola Materna che consenta ai bambini di conoscersi, di socializzare, di crescere insieme anche perché nel quartiere mancano altri luoghi che consentano questi importanti momenti di incontro fra bambini piccoli.

### PROPOSTE

Un reale servizio per i residenti attuali e futuri sarebbe la creazione di un'unica struttura che comprendesse una Scuola Materna Pubblica ed un Asilo Nido pubblico con un'adeguata dotazione di verde per le attività all'aperto dei bambini

- Tale complesso potrebbe essere collocato in prossimità delle aree già previste a verde dal P.L.
- La scelta di questa localizzazione consentirebbe di raccordare le aree verdi della Scuola Materna con la piccolissima area attrezzata prevista nel nuovo insediamento e con il campo di pallacanestro.

### CONCLUSIONI

L'area verde che ne risulterebbe, sarebbe meno frammentata e più consistente e davvero utile e utilizzabile dall'intero quartiere, soprattutto se dotata di panchine, fontanelle, giochi per bambini ecc.

In tal modo si garantirebbe davvero un buon rapporto fra la parte edificata, le aree verdi ed i servizi per il quartiere.

Sottolineiamo il fatto che la quantità minima per servizi prevista dal Documento di Piano è pari a 10.489 mq, mentre nel P.L. è stata ridotta a poco più della metà, cioè 5.600mq.

Da ultimo riteniamo molto importante che il Comune, soprattutto in una zona periferica come la nostra, così priva di servizi e infrastrutture promuova non una massiccia edificazione, ma interventi ragionati che consentano di migliorare davvero la qualità della vita di adulti e bambini.



Spett. COMUNE DI MONZA – UFFICIO DEL TERRITORIO – Assessore S. Clerici e Responsabile M. Ronzoni

COMUNICAZIONE

Della sottoscritta Bertarelli Rosa Bianca, nata a Monza il 29/3/1943 e residente in Monza , Via De Marchi n. 45 ( BRTBN43C69F704G )

PREMESSO

-Che la sottoscritta in data 6/12/2010 ha presentato l'osservazione prot. 0124998 al piano di lottizzazione denominato P.L. Blandoria , adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 21 ottobre 2010;

-Che , congiuntamente ad altri cittadini, ha presentato altre due osservazioni collettive , rispettivamente il 2 ed il 6/12/2010;

-Che in data 29/12/2010 ha raggiunto con la soc. Creonte s.r.l. un accordo transattivo che definisce il regime delle aree oggetto di uaucapione.

Ciò premesso, la sottoscritta

COMUNICA

il predetto accordo transattivo e, contestualmente,

REVOCA

ad ogni effetto le osservazioni depositate il 6/12/2010 prot. 0124998 a titolo personale e, limitatamente alla sua posizione e senza alcun effetto per gli altri firmatari, le osservazioni collettive presentate il 2 ed il 6/12/2010.

Monza, 31.12.2010

Rosa Bianca Bertarelli

*Rosa Bianca Bertarelli*

Allegati : Atto di transazione in data 6.12.2010 tra la Srl CREONTE e Bertarelli Rosa Bianca di n° 5

51



COMUNE DI MONZA  
FIRMARE PER RICEVUTA

Data 31/12/2010

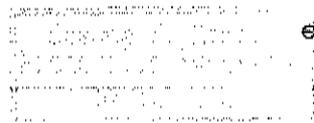
Firma [Signature]

OSSERVAZIONE N. 5

---



Spett. Comune di Monza  
Sede Municipale – Ufficio del Territorio  
Piazza Trento e Trieste  
20052 MONZA (MB)  
alla C.A. del Sindaco M. M. Mariani  
dell' Assessore al Territorio Silverio Clerici  
del Responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale Mauro Ronzoni



è p.c. Avv. Claudio Colombo  
Via Italia, 50  
20052 – Monza (MB)

**OGGETTO: OSSERVAZIONI** sul PL in itinere relativo all'ambito strategico di Via della Blandoria (9B).  
Adozione Piano di Lottizzazione S. Donato Casa srl – Marconi 2000 SpA – Creonte srl

A seguito Adozione con deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 nella seduta del 21.10.2010,  
mi prego presentare a termini di legge le seguenti Osservazioni:

**A)** La prevista palazzina denominata B3 nel PL è situata su di un terreno (fg.21 mapp.345) di cui una striscia è attualmente occupata UTI DOMINUS DA 35 ANNI e la sottoscritta Bertarelli Rosa Bianca (proprietaria dell'immobile contraddistinto al catasto fg.21 mapp.165 sub 704-705) è diventata proprietaria della medesima striscia di terreno recintata, adibita a pertinenza ed accesso al proprio bene.

Nel PL in oggetto lo stato dei luoghi non viene rappresentato correttamente in quanto detta striscia di terreno recintata e di mia proprietà (parte del mapp. 345) viene prevista in cessione a favore del Comune per verde pubblico e servizi.

La Proprietà di cui al PL, dietro richiesta di codesti Uffici ha già provveduto a fare i rilievi di quest'area recintata, così come risulta pariteticamente dai miei rilievi (in allegato Piantina 1).

Si invitano pertanto codesti Uffici a richiedere alla stessa Proprietà l'immediato stralcio della stessa area di mia pertinenza dal PL in oggetto, dandomene pronta comunicazione scritta con allegata nuova Tav. di Azzonamento così come per tutte le altre Tavole e allegati.

**B)** Sempre nel PL in oggetto lo stato dei luoghi non è nuovamente rappresentato correttamente in quanto l'immobile di mia proprietà (fg.21 mapp.165 sub 704-705) è completamente scomparso da tutte le Tav. allegate allo stesso PL, salvo la Tav.1 con estratto catastale; in quanto confinante con la proprietà di cui allo stesso PL, chiediamo che detto immobile venga immediatamente riposizionato su tutte le tavole allegate con le corrette misure, rilievi e distanze di rispetto.

**C)** La Palazzina a sud contrassegnata B3 è collocata quasi parallelamente all'edificio esistente al mapp. 163 e in particolare al mapp. 165 sub 704-705, edificio di mia proprietà, ad una distanza di c.a 10mt. con un'altezza di 19,5mt + 2,5mt. ed un totale di 22mt. Praticamente un muro che impedirà la corretta visione e fruizione del sole e cambierà totalmente i rapporti aeroilluminanti e le prestazioni energetiche della mia proprietà con evidente perdita di valore commerciale; questo in un'area con edifici preesistenti di 6,5 e 9,5mt. (2-3 piani). La mia proprietà al mapp.165 sub 704-705 è costruita, nella parte sporgente verso est ad una distanza frontale di c.a 10mt. dal previsto nuovo edificio B3, su di un unico Piano Terra con un'altezza alla quota dell'imposta di copertura di 2,80mt. (1 piano FT). Si dovrebbe quindi prevedere in B3 un max di 2-3 piani FT.

Sembrirebbe a me più consona che l'altezza di questo edificio B3, che oltretutto ha la distanza minore dall'esistente (10mt.) rispetto alle altre 5 Palazzine previste, debba rientrare in maniera restrittiva (senza possibilità di media ponderale) nei parametri di H1 del PGT vigente (H. max. 16,5mt. cioè 4 piani), andando eventualmente a spalmare la relativa volumetria e altezza in differenza sugli altri 3 edifici da 4 piani molto più distanti o anche sugli altri 2 da 6 piani ma ancor più distanti dagli edifici preesistenti e tangenti a questi.

Chiedo pertanto formalmente questa variante con diminuzione dei piani e quindi delle altezze previsti per l'edificio in B3 per conformarli all'altezza massima consentita in H1 del PGT vigente di 16,50 (e presumibilmente anche ad un'altezza inferiore – 2/3 piani FT) vedi NTA art. 9 comma 3 e che poi recita: all'art. 3 comma 7 del NTA per la priorità del PGT rispetto ai piani attuativi e poi nel merito all'Art. 8 comma 4 del NTA che prevede ulteriori 3 mt. compensati in altre parti dell'intervento, (MA SOLO) compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.

Per quanto riguarda le distanze fra edifici si rimanda al Documento di Piano art. 8 n. Ds1, Ds2, Ds3 (allegato 1).  
Per quanto riguarda i rapporti aeroilluminanti si rimanda al titolo III del regolamento locale di igiene tipo (allegato 1).  
Per quanto riguarda la prestazione energetica LR n.24 del 11.12.2006 e DGRVIII/5018 e Decreto 5796 del 11.6.2009 (allegato 1).

In difetto di varianti su tutto quanto sopra rilevato e oggetto di queste osservazioni, non ricevendo formale adesione a quanto parte dei ns. diritti, ci tuteleremo in ogni Sede a salvaguardia degli stessi, e chiediamo, in difetto delle succitate richieste di varianti:

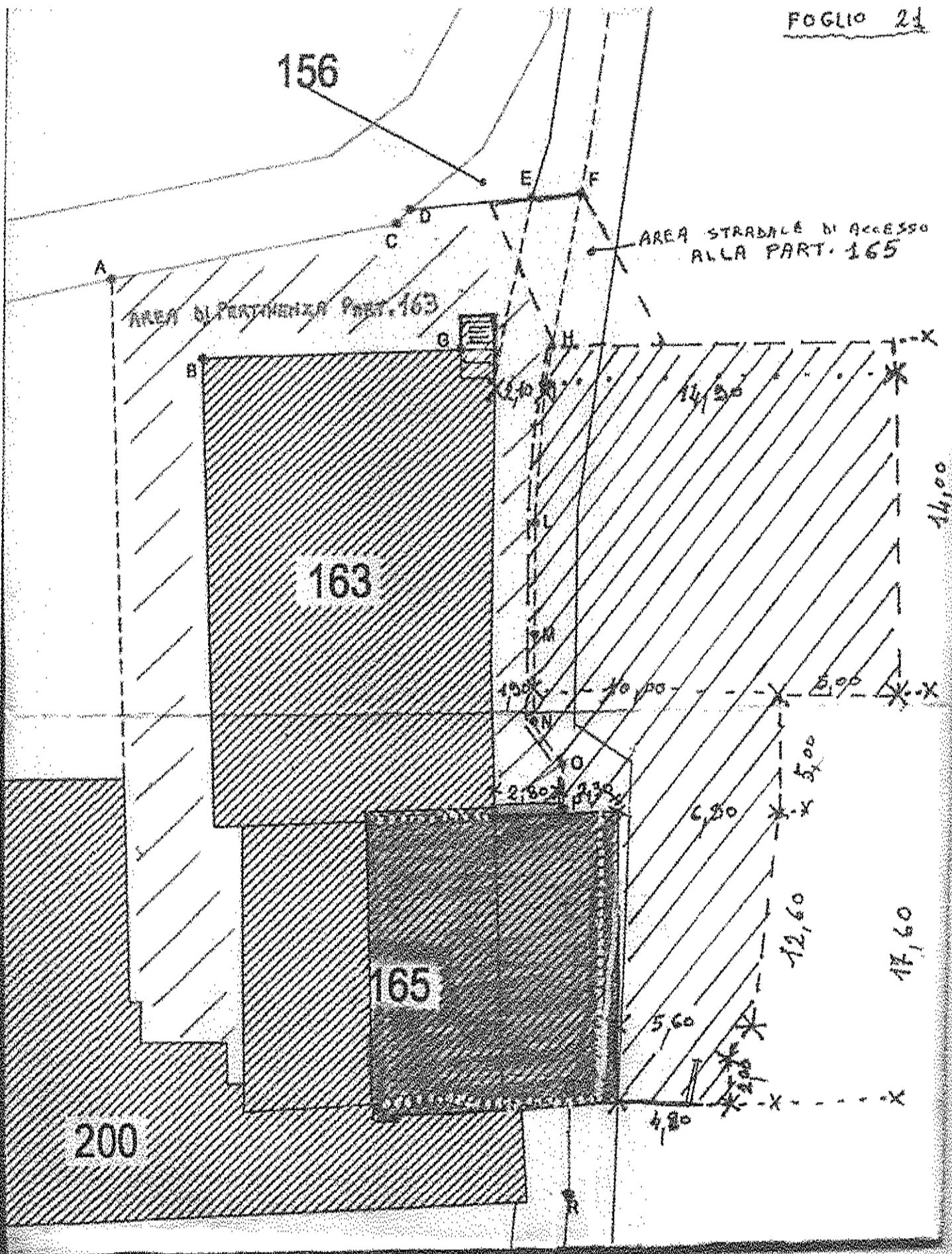
**L'ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 63 DEL 21.10.2010 E L'ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO.**

Tanto Vi dovevamo,

Rosa Bianca Bertarelli  
Via E. De Marchi, 45 – Monza (MB)

Rosa Bianca Bertarelli  
C.A. 06 2235294 ;

ALLEGATI: Piantine n° 1 e Allegato 1  
La presente consta di n° 2 pagine e 2 allegati



PIANTINA n° 1 (allegata alle OSSERVAZIONI AL PL) Via Blandozia  
da parte di BERTARELLI ROSA BIANCA  
Via De. Marchi, 45 - MONZA

BERTARELLI - ROSA - BIANCA - Via De Marchi, 45 Monza

" Osservazioni al PL Via Blandoria "

**Da:** mascheroni@mp-associati.it  
**Inviato il:** 3-dic-2010 15.48  
**A:** <luigi1768@alice.it>  
**Cc:**  
**Oggetto:** articoli

relativamente alla definizione delle altezze:  
PGT vigente:

## Documento di Piano

### ART 8 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

n. Ds1, Ds2, Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1); di manufatti ed edifici dai confini di

proprietà (Ds2); tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3): sono le distanze minime,

misurate orizzontalmente, dell' edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell' edificio dal confine di proprietà

(Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3), anche quando una sola parete sia

finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell' arretramento, anche gli spazi

pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azionamento. Il Piano delle Regole stabilisce le

modalità applicative per il calcolo delle distanze.

Per quanto riguarda i rapporti aeroilluminanti il riferimento è al:

titolo III del regolamento locale di igiene tipo (deliberazione della giunta regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266)

Capitolo Requisiti degli alloggi : punto 3.4.13 Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione

Per quanto riguarda la prestazione energetica:

LR n.24 del 11/12/2006 e la DGR VIII/5018 e decreto n. 5796 dell'11 giugno 2009.

Spett. COMUNE DI MONZA - UFFICIO DEL TERRITORIO - Assessore S. Clerici e Responsabile M. Ronzoni

COMUNICAZIONE

Della sottoscritta Bertarelli Rosa Bianca, nata a Monza il 29/3/1943 e residente in Monza, Via De Marchi n. 45 (BRTRBN43C69F704G)

PREMESSO

-Che la sottoscritta in data 6/12/2010 ha presentato l'osservazione prot. 0124998 al piano di lottizzazione denominato P.L. Blandoria, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 21 ottobre 2010;

-Che, congiuntamente ad altri cittadini, ha presentato altre due osservazioni collettive, rispettivamente il 2 ed il 6/12/2010;

-Che in data 29/12/2010 ha raggiunto con la soc. Creonte s.r.l. un accordo transattivo che definisce il regime delle aree oggetto di usucapione.

Ciò premesso, la sottoscritta

COMUNICA

il predetto accordo transattivo e, contestualmente,

REVOCA

ad ogni effetto le osservazioni depositate il 6/12/2010 prot. 0124998 a titolo personale e, limitatamente alla sua posizione e senza alcun effetto per gli altri firmatari, le osservazioni collettive presentate il 2 ed il 6/12/2010.

Monza, 31.12.2010

Rosa Bianca Bertarelli

*Rosa Bianca Bertarelli*

Allegati: Atto di transazione in data 6.12.2010 tra la Srl CREONTE e Bertarelli Rosa Bianca di n° 5

57-11

UFFICIO DEL TERRITORIO  
VIA DE MARCHI, 45  
20122 MONZA (MI)  
TEL. 0376/434111

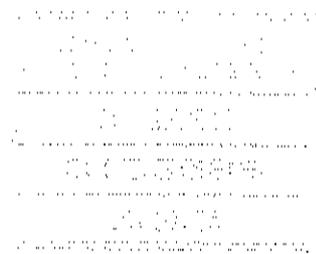


COMUNE DI MONZA

FIRMARE PER RICEVUTA

Data 31/12/2010

Firma *quonceli*



## ATTO DI TRANSAZIONE

- La **Creonte s.r.l.** con sede in Milano, Via Dei Bossi n. 10 C.F. 04843620966, in persona del mandatario ing. Claudio Teruzzi nato a Sesto San Giovanni il 11.07.1950 residente in Lesmo, Via Vittorio Veneto n. 6 C.F. TRZCLD50L11I690K, giusta delibera assembleare autorizzativa alla sottoscrizione del presente accordo in data 23 dicembre 2010;
- la signora **Bertarelli Rosa Bianca** nata a Monza il 29.3.1943 , residente in Monza, Via De Mrchi n. 45 , C.F : BRTRBN43C69F704G

## PREMESSO

- Che la s.r.l. Creonte è, tra l'altro, proprietaria delle seguenti unità immobiliari così censite catastalmente al C.T. del Comune di Monza:
  - Foglio 21, mappale 333 (ex mapp. 328/b ), fabbricato rurale, di are una, centiare 07;
  - Foglio 21, mappale 345 (ex mapp. 334 ), seminativo, classe 1, di ettari uno, are una, centiare diciannove;
- che La s.r.l. Creonte, risulta altresì titolare del diritto d'uso della porzione dell'alveo della Roggia Gallarana acquisito con disposizione del Comune di Monza in data 4.5.1973 dai propri danti causa, contrassegnato in verde nell'allegata planimetria sub "A")
- che la signora Bertarelli Rosa Bianca è proprietaria dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. del Comune di Monza Foglio 21 mappale 165 sub 704/705, posta a confine del mapp 345. al Foglio 21 di proprietà della s.r.l. Creonte;
- che la signora Bertarelli Rosa Bianca rivendica l'intervenuta usucapione in danno della s.r.l. Creonte di una porzione di terreno di mq. 125 circa ubicata sul mapp. 345 Foglio 21, sul fronte della sua proprietà, per asserita intervenuta maturazione del termine ultraventennale, in considerazione del

**CREONTE S.r.l.**

Via dei Bossi, 10

20121 MILANO

C.F. e P. IVA 04843620966

- godimento ininterrotto della stessa;
- che la s.r.l. Creonte ha contestato la circostanza, eccependo che nel caso di specie non sussistono le condizioni oggettive e soggettive per il maturare del diritto invocato;
  - che la s.r.l. Creonte ha depositato presso il Comune di Monza Piano di lottizzazione relativo alla sua proprietà;
  - che la signora Bertarelli Rosa Bianca, a ministero dell'avv. Claudio Colombo, in data 27 ottobre 2010 ha comunicato al Comune di Monza - con riferimento al progetto edificatorio depositato dalla s.r.l. Creonte - di rivendicare la proprietà della menzionata porzione di terreno per l'intervenuto acquisto per usucapione;
  - che la stessa signora Bertarelli Rosa Bianca ha depositato in data 6/12/2010 prot. 0124998 - a propria firma - ed in data 2/12/2010 - datato 1.12.2010 - a firma congiunta con altri interessati - presso il Comune di Monza formali "Osservazioni" al menzionato Piano di lottizzazione nelle quali ha rivendicato tanto la proprietà della menzionata area che di altra, maggiore, sempre insistente sul mappale. 345 Foglio 21 di proprietà della s.r.l. Creonte, nonché ulteriori "Osservazioni in data 6/12/2010 - datato 1/12/2010 con un gruppo di insegnanti;
  - che le parti hanno raggiunto un accordo di natura transattiva, che qui intendono formalizzare.

Tutto ciò premesso, la s.r.l. Creonte come rappresentata e la signora Bertarelli Rosa Bianca

### CONVENGONO E STIPULANO

- 1) Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo transattivo di cui costituiscono motivo e causa;
- 2) la s.r.l. Creonte, in via transattiva, riconosce alla signora Bertarelli Rosa

2010

~~CREONTE S.r.l.~~  
Via di Bossi, 16  
20139 MILANO  
C.F. ROMA 04843620966

Bianca il diritto di proprietà sulla porzione di terreno contrassegnata con tratteggio e tinta rosa nella planimetria – sottoscritta dalle parti ed allegata sub “A” - per intervenuta usucapione a favore della stessa ed in proprio danno;

3) La s.r.l. Creonte riconosce altresì – per quanto la riguarda - l'intervenuta usucapione della porzione individuata in verde dalla planimetria allegata sub A a favore della Sig.ra Bertarelli Rosa Bianca. Con la precisazione che la presente clausola vale unicamente nei rapporti tra le parti del presente atto e gli aventi causa della prima ed esonera la s.r.l. Creonte e questi ultimi da ogni e qualsiasi responsabilità per evizione, in relazione a pretese relative alla stessa porzione eventualmente avanzate da terzi, ivi compresa l'Amministrazione Comunale.

4) la s.r.l. Creonte si impegna a predisporre, a proprie esclusive cura e spese, l'atto di frazionamento e la conseguente scheda catastale per la creazione del mappale relativo alla porzione d'area di sua proprietà sopra individuata;

5) la s.r.l. Creonte si impegna, altresì, a stipulare – o far stipulare ai propri aventi causa a titolo particolare - immediatamente dopo la stipulazione della Convenzione di lottizzazione con il Comune, l'atto notarile con il quale, alternativamente e per come formalmente risulterà preferibile, definire il riconoscimento dell'acquisto del diritto di proprietà da parte della signora Bertarelli Rosa Bianca per l'intervenuta usucapione o, comunque, trasferire la proprietà del compendio immobiliare sopra individuato in tinta rosa nell'allegata planimetria sub “A” che avrà all'epoca destinazione di “Area fondiaria”.

La s.r.l Creonte dà comunque atto che il riconoscimento dell'usucapione come dalle clausole 2 e 3 , si verifica nei rapporti tra le parti con la stipulazione del presente atto.

Rosa Bianca

**CREONTE S.r.l.**  
Via del Ponte 10  
20121 MILANO  
C.F. P.IVA 04843620966

6) la s.r.l. Creonte – per sé e suoi aventi causa - si impegna altresì a depositare presso il Comune di Monza, a modifica del Piano di lottizzazione - la cui approvazione è *in itinere* - formale documento in cui chiede, tra l'altro, che la porzione di terreno individuata in rosa nell'allegata planimetria (in quanto e per quanto compresa nel perimetro del P.L.) sia destinata, come l'adiacente, ad "Area fondiaria"; di conseguenza non assoggettata a vincoli espropriativi di sorta. Come pure che l'area contrassegnata in tinta blu nella planimetria qui unita resti qualificata di transito, salva la futura destinazione a strada pubblica per come previsto nel progetto per l'andito in questione.

7) la signora Bertarelli Rosa Bianca, per contro, dichiara di rinunciare definitivamente a qualsiasi pretesa per qualsivoglia titolo riguardo all'acquisto di diritti, in particolare di proprietà, su porzioni di terreno di proprietà della s.r.l. Creonte – e di suoi aventi causa - diverse ed ulteriori rispetto a quella contrassegnate in verde ed in rosa nell'allegata planimetria sub "A" e fermo restando quanto previsto dalla clausola 6) a proposito della porzione in blu.

8) la signora Bertarelli Rosa Bianca, per tale motivo, si impegna a depositare presso il Comune di Monza tassativamente entro il 31.12.2010 formali comunicazioni con cui attesta l'intervenuto odierno accordo transattivo con la s.r.l. Creonte relativamente al riconoscimento del diritto di proprietà per la porzione di terreno già menzionata ed individuata in tinta rosa nell'allegata planimetria sub "A" dichiarando con la stessa la formale revoca delle "Osservazioni" depositate il 6.12.2010 prot. 0124998 e, contemporaneamente, a depositare nello stesso termine formale ulteriore rinuncia alle "Osservazioni" collettive depositate il rispettivamente il 2 ed il 6/12/2010 in merito al progetto edificatorio della s.r.l. Creonte, in cui riconosce l'inesistenza di qualsivoglia diritto relativo alle porzioni di terreno

RBR

**CREONTE S.r.l.**  
Via del Bossi, 10  
20121 MILANO  
CF e P. IVA 04843620966

diverse ed ulteriori rispetto a quelle oggetto del presente accordo e del futuro trasferimento, li menzionate;

9) la signora Bertarelli Rosa Bianca si impegna a riconoscere, a favore della s.r.l. Creonte e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con ciò gravando la sua proprietà della relativa servitù, nel redigendo atto notarile sopra menzionato, il diritto di edificare all'interno del compendio di proprietà di quest'ultima a distanza dal confine tra le due proprietà prospicienti, inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, in ragione della riconosciuta usucapione e della conseguente modifica del confine *inter partes* e ferma restando la distanza tra edifici prevista dalle norme vigenti,

10) La signora Bertarelli Rosa Bianca rinuncia a favore della s.r.l. Creonte e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo agli eventuali diritti edificatori pertinenti alla porzione di terreno che le verrà ceduta – identificata in rosa nell' allegata planimetria sub "A" che avrà all'epoca destinazione di "Area fondiaria".

R.B.K.

11) La s.r.l. Creonte riconosce a favore della Sig.ra Bertarelli Rosa Bianca il diritto di servitù pedonale e carraio sulle aree identificate in blu nella planimetria allegata – salva la futura destinazione a strada pubblica per come previsto nel progetto per l'andito in questione - come da situazione di fatto in essere al momento della stipulazione del presente atto.

12) la s.r.l. Creonte – per sé e per i suoi aventi causa - e la signora Bertarelli Rosa Bianca, con la compiuta tempestiva esecuzione degli adempimenti sopra convenuti si dichiarano sin d'ora reciprocamente soddisfatte e di nulla più avere a pretendere per qualsivoglia titolo e ragione, anche di natura indennitaria e risarcitoria, a qualsivoglia fine, relativamente alle rispettive proprietà dominicali confinanti.

Si allega:

**CREONTE S.r.l.**  
Via del Disegno  
20122 MILANO  
C.F. e P. IVA 04843620966

- "A" Planimetria.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione in calce all'ultima ed a  
margine delle cinque pagine precedenti, in Monza il 29.12.2010

s.r.l. Creonte

Bertarelli Rosa Bianca

*Rosa Bianca Bertarelli*

**CREONTE S.r.l.**

Via del Bossi, 10

20121 MILANO

C.F. e P. IVA 044843620566

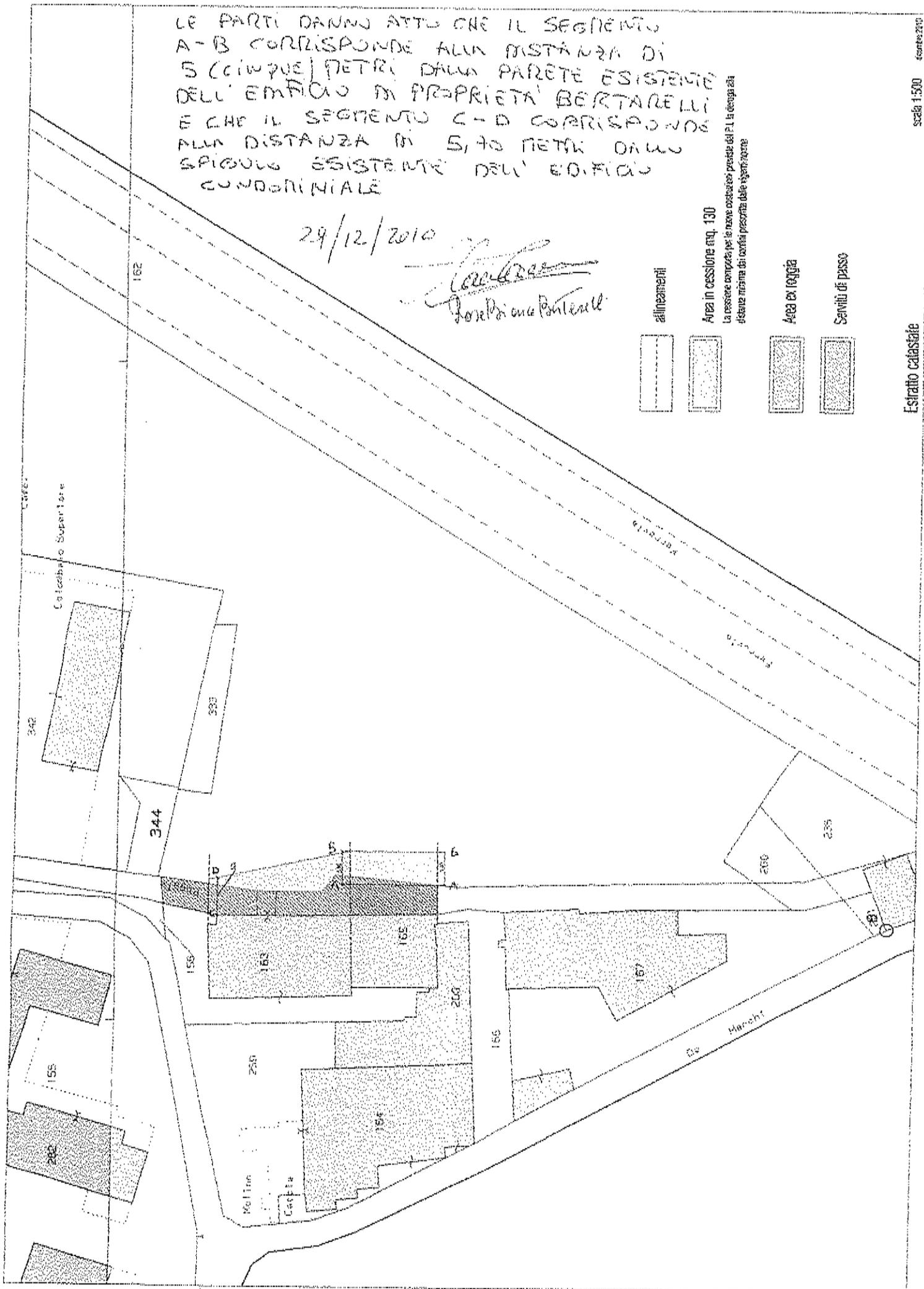
*[Handwritten signature]*

LE PARTI DANNO ATTO CHE IL SEGMENTO  
 A-B CORRISPONDE ALLA DISTANZA DI  
 5 (CINQUE) METRI DALLA PARETE ESISTENTE  
 DELL'EDIFICIO IN PROPRIETA' BERTARELLI  
 E CHE IL SEGMENTO C-D CORRISPONDE  
 ALLA DISTANZA DI 5,70 METRI DALLA  
 SPIGOLA ESISTENTE DELL'EDIFICIO  
 CONDIZIONALE

29/12/2010

*Carlo Bertarelli*  
 Giuseppe Bertarelli

- allineamenti
- Area in cessione mq. 130  
La cessione comporta per le nuove costruzioni previste dal P.L. la maggiorata  
 distanza minima dai confini prescritta dalle regolazioni
- Area ex regia
- Servitù di passo



P.7.6 del 14/1/11



Spett.le Comune di Monza

Ufficio Urbanistica Operativa

Monza, 14 gennaio 2011

OGGETTO: P.L. VIA DELLA BLANDORIA

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A seguito dell'accordo intercorso con la confinante del P.L. di Via Della Blandoria, signora Rosa Bianca Bertarelli, depositato in Comune in data 31/12/2010 p.g. 133589, si trasmette l'aggiornamento degli elaborati dello stesso P.L., come indicato al comma 6 del suddetto accordo.

Detto aggiornamento consiste in una modesta modifica dell'azonamento, nel senso di una estensione delle aree fondiari sino al confine con la proprietà della sig.ra Rosa Bianca Bertarelli e conseguente estensione delle aree a standard adiacenti al parco giochi previsto lungo il tracciato della ferrovia.

Le modifiche hanno mantenuto comunque inalterata l'entità delle aree a standard previste dal P.L. adottato.

Distinti saluti

.....  
.....  
.....  
.....

**CREONTE S.r.l.**  
Via del Bossi, 10  
20127 MILANO  
C.F. e P. IVA 04843620966

**MARCONI 2000 spa**

Per accettazione e quale integrazione della propria osservazione prot. 0124998 presentata il 06.12.2010, la cui revoca prot. 133589 del 31.12.2010 deve pertanto intendersi limitata negli effetti, rimanendo salva la richiesta di modifica al P.L. - al quale la sottoscritta è estranea - di cui agli elaborati grafici qui allegati.

Sig.ra Bertarelli Rosa Bianca

Rosa Bianca Bertarelli

In allegato, in quattro copie, i seguenti elaborati:

01	Tavola 02	Estratto catastale e aree in cessione
02	Tavola 08	Planivolumetrico descrittivo – profili/sezioni – schema interrato
03	Tavola 09	Azzonamento
04	Tavola 10	Opere di urbanizzazione primaria: reti tecnologiche in progetto
05	Tavola 11	Opere di urbanizzazione in progetto
06	Allegato C	Relazione illustrativa  Documentazione attestante la titolarità alla presentazione della domanda  Documentazione attestante l'accesso da via De Marchi  Allegato I: autocertificazione igienico sanitaria  Allegato L: documentazione integrativa
07	Allegato F	Studio viabilistico
08	Allegato G	Relazione acustica

OSSERVAZIONE N. 6

---

Bove Alessandro Amministratore  
CONDOMINIO MOLINO CACCIA  
Via E. De Marchi, 45 – Monza

4 Dicembre 2010



Spett. Comune di Monza  
Sede Municipale – Ufficio del Territorio  
Piazza Trento e Trieste  
20052 MONZA (MB)  
alla C..A.. del Sindaco M. M. Mariani  
dell' Assessore al Territorio Silverio Clerici  
del Responsabile del Settore Pianificazione  
Territoriale Mauro Ronzoni  
  
e p.c. Avv. Claudio Colombo  
Via Italia, 50 - 20052 Monza (MB)

**OGGETTO: OSSERVAZIONI sul PL in itinere** relativo all'ambito strategico di Via della Blandoria (9B).  
Adozione Piano di Lottizzazione "S. Donato Casa srl – Marconi 2000 SpA – Creonte srl".

A seguito Adozione con deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 nella seduta del 21.10.2010,  
ci preghiamo presentare a termini di legge le seguenti **Osservazioni:**

A) La Via De Marchi, relativamente al tratto che immette ai n° civici 41 e 45 è classificata **Strada Vicinale Privata (a fondo chiuso)**. Dal PL in oggetto si evince che la stessa debba servire come sbocco, formando un anello con la Via Blandoria a mezzo di una strada lungo l'asse ferroviario, per il futuro accesso alle 6 Palazzine (120 appartamenti e almeno 200 veicoli come flusso nelle ore di punta). Ancor peggio (essendo attualmente tratto a doppio senso in quanto a fondo chiuso e in uso agli abitanti dei n° civici 41 e 45 e solo pedonale per l'accesso sulla ex roggia verso la Via Blandoria) darà accesso al transito nei due sensi di marcia a un numero abnorme di automezzi pesanti per il trasporto di terra, residui della bonifica della cava probabilmente inquinata al mapp.125, gru, mezzi di movimento terra creando forte disagio agli abitanti di questo tratto Vicinale Privato oltre al notevole inquinamento degli automezzi e forse delle polveri inquinate della cava, perenne degrado del fondo stradale con probabili avvallamenti e uno strato spesso di fango che andrà a depositarsi sullo stesso manto stradale in maniera continuativa per i prossimi 5+5 anni cioè 10 anni in totale (come prevedono le indicazioni dello stesso PL). Si precisa che detto tratto di strada vicinale privata non supera i 4,50mt. in larghezza in vari punti ed in altri attraverserebbe una striscia di pertinenza e proprietà esclusiva al n° 45 mapp. 163-165 che è comunque adibita ad uso privato esclusivo e parzialmente circoscritta da fioriere e panettoni in cemento (vedi allegata Piantina 1). Già nel recente passato durante i lavori di ristrutturazione della Cascina Colombaio al n°41, sulla citata striscia di ns. pertinenza sono avvenuti cedimenti del terreno ed in particolare la rottura di una tubazione fognaria di proprietà dei residenti al n° 45 con forti danni che ne sono derivati; ulteriori episodi di questa natura non potranno più essere accettati.

**Si invitano pertanto codesti Uffici a richiedere alla proprietà di cui al PL in oggetto, prima dell'inizio di qualsiasi lavoro per rilievi, bonifiche, di sbancamento e nuove costruzioni, a provvedere ad una soluzione alternativa.**

(per es.: come indicato nell'Ordine del Giorno approvato all'unanimità e contestualmente al PL in oggetto, prevedendo magari un sotto o sovrappasso contiguo alla rotatoria che scavalchi la ferrovia dando accesso alle Vie Libertà, Anastasia, Einstein dove è prevista la nuova Stazione FFSS e dove è possibile prevedere ampi spazi da adibire a parcheggi di servizio alla stessa, non interferendo così col Comune di Villasanta).

Si invita anche a provvedere a che il citato tratto vicinale privato rimanga tale e a fondo chiuso in quanto gli accessi al mapp. 345 (parte di un più ampio terreno a Nord) sono sempre avvenuti **attraverso** la Cascina Colombaio al n° 41 in quanto detti terreni erano parte stessa della Cascina. Detto terreno al mapp. 345 era storicamente recintato, senza mai aver avuto accesso diretto dalla strada vicinale privata a fondo chiuso. ( Piantina 2 del 1924 e 3 attuale map. 1/1000). Detto accesso, anche in punti differenti, dovrà essere predisposto prima di ogni lavoro necessario per rilievi, movimenti terra, e transito di qualsiasi mezzo.

A futura memoria, solo qualche giorno fa, un grosso automezzo con lungo rimorchio scaricava una grossa benna, con evidente incarico della proprietà, per spianare il terreno al mapp.345, posizionandosi alla curva tra i n° 41 e 45 e di fatto bloccandone i relativi ingressi e transiti a noi e a tutti gli altri abitanti per oltre 1,30 h., ripetendo l'operazione il giorno dopo per portare via la stessa benna, senza peraltro dare nessun avviso preventivo di questa operazione. Si può ben immaginare che se un solo mezzo pesante provoca tali disagi,

cosa potrà verificarsi con centinaia di mezzi che dovessero andare a transitare su questo tratto!  
 Ai verificarsi di nuovi episodi di questa natura ci vedremo costretti, insieme ad altri proprietari, a tutelare in ogni sede eventuali interessi e diritti lesi.

B) La Palazzina a sud contrassegnata B3 è collocata quasi parallelamente all'edificio esistente ai mapp. 163 e 165 ad una distanza di c.a 10/15 mt. con un'altezza di 19,5mt + 2,5mt. per un totale di 22mt. Questo modificherà la corretta visione e fruizione del sole e cambierà totalmente i rapporti aeroilluminanti e le prestazioni energetiche delle ns. proprietà con evidente perdita di valore commerciale in un'area con edifici preesistenti di 3,0 - 6,5 e 9,5mt. (1-2-3 piani FT, come i ns.). In effetti l'edificio in B3 non dovrebbe superare i 2-3 piani FT. Sembrerebbe a noi più consono che l'altezza di questo edificio B3, che oltretutto ha le distanze minori dall'esistente (10/15mt.) rispetto alle altre 5 Palazzine previste, debba rientrare in maniera restrittiva (senza possibilità di media ponderale) nei parametri di H1 del PGT vigente (H. max 16,5mt. cioè 4 piani), andando eventualmente a spalmare la relativa volumetria e altezza in differenza sugli altri 3 nuovi edifici da 4 piani (in B1/2 e A) che trovano ad una distanza molto maggiore dal ns., od anche sugli altri 2 nuovi edifici da 6 piani (in B1 e A) che si trovano ancor più distanti dagli edifici preesistenti e **tangenti** a questi.

**Chiediamo** pertanto formalmente questa variante con diminuzione dei piani e quindi delle altezze previsti per l'edificio in B3 per conformarli all'altezza massima consentita in **H1 del PGT** vigente di 16,50 anche in considerazione delle NTA dello stesso (**vedi art. 9 comma 3**) e che poi recita ancora: *all'art. 3 comma 7 del NTA per la priorità del PGT rispetto ai piani attuativi e poi nel merito all'Art. 8 comma 4 del NTA che prevede ulteriori 3mt. compensati in altre parti dell'intervento, (MA SOLO) compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.*

Per quanto riguarda le distanze fra edifici si rimanda al Documento di Piano art. 8 n. Ds1, Ds2, Ds3. (allegato 1)

Per quanto riguarda i rapporti aeroilluminanti si rimanda al titolo III del regolamento locale di igiene tipo (allegato 1)

Per quanto riguarda la prestazione energetica LR n.24 del 11.12.2006 e DGRVIII/5018 e Decreto 5796 del 11.6.2009 (allegato 1).

In difetto di varianti su tutto quanto sopra rilevato e oggetto di queste osservazioni, non ricevendo formale adesione a quanto parte dei ns. diritti, ci tuteleremo in ogni Sede a salvaguardia degli stessi, e chiediamo, in difetto delle succitate richieste di varianti:

**L'ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N° 63 DEL 21.10.2010 E L'ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO.**

Tanto Vi dovevamo,

Condominio Molino Caccia  
 Via E. De Marchi, 45 – Monza (MB)  
 L'Amministratore Alessandro Bove

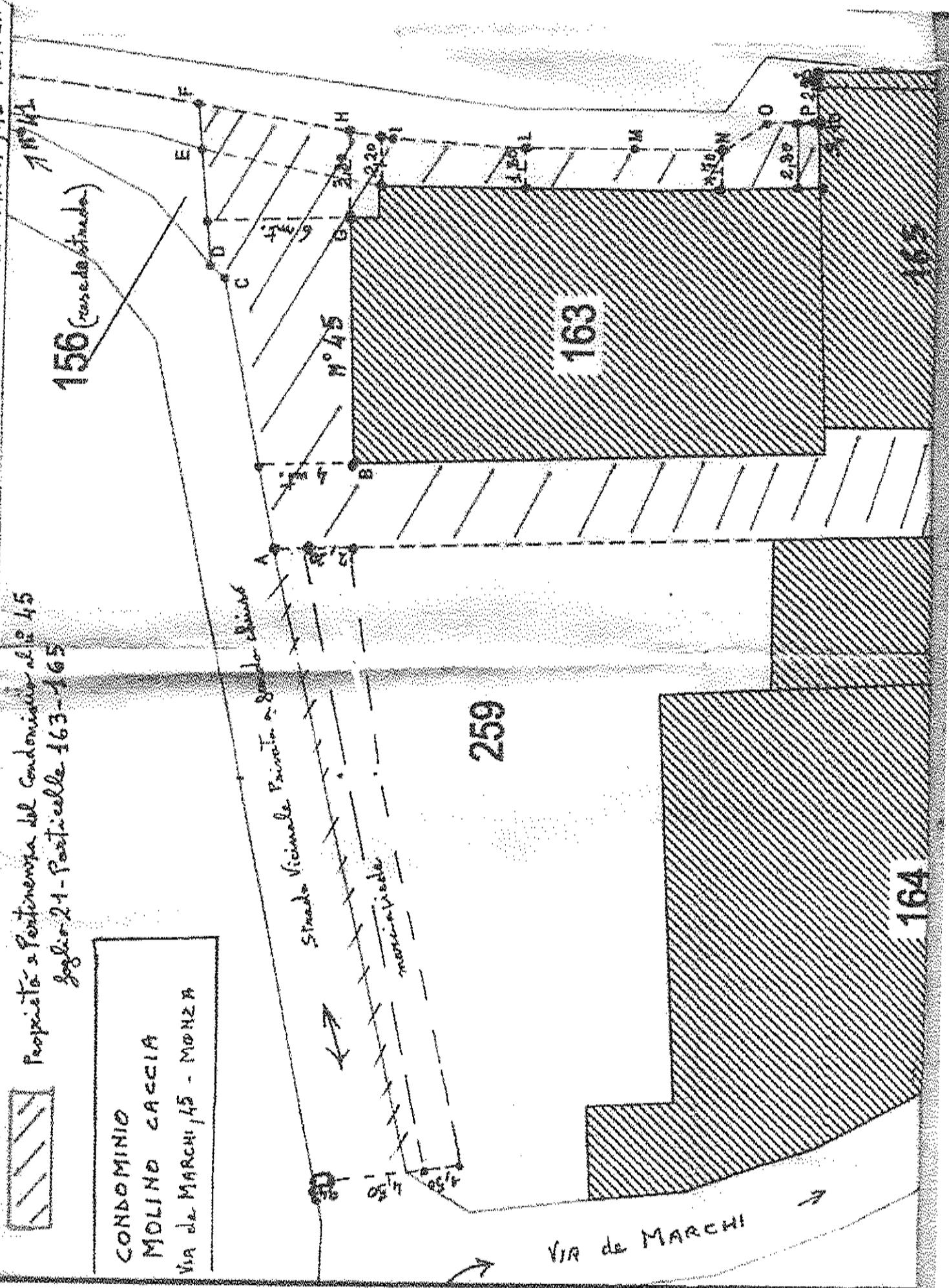


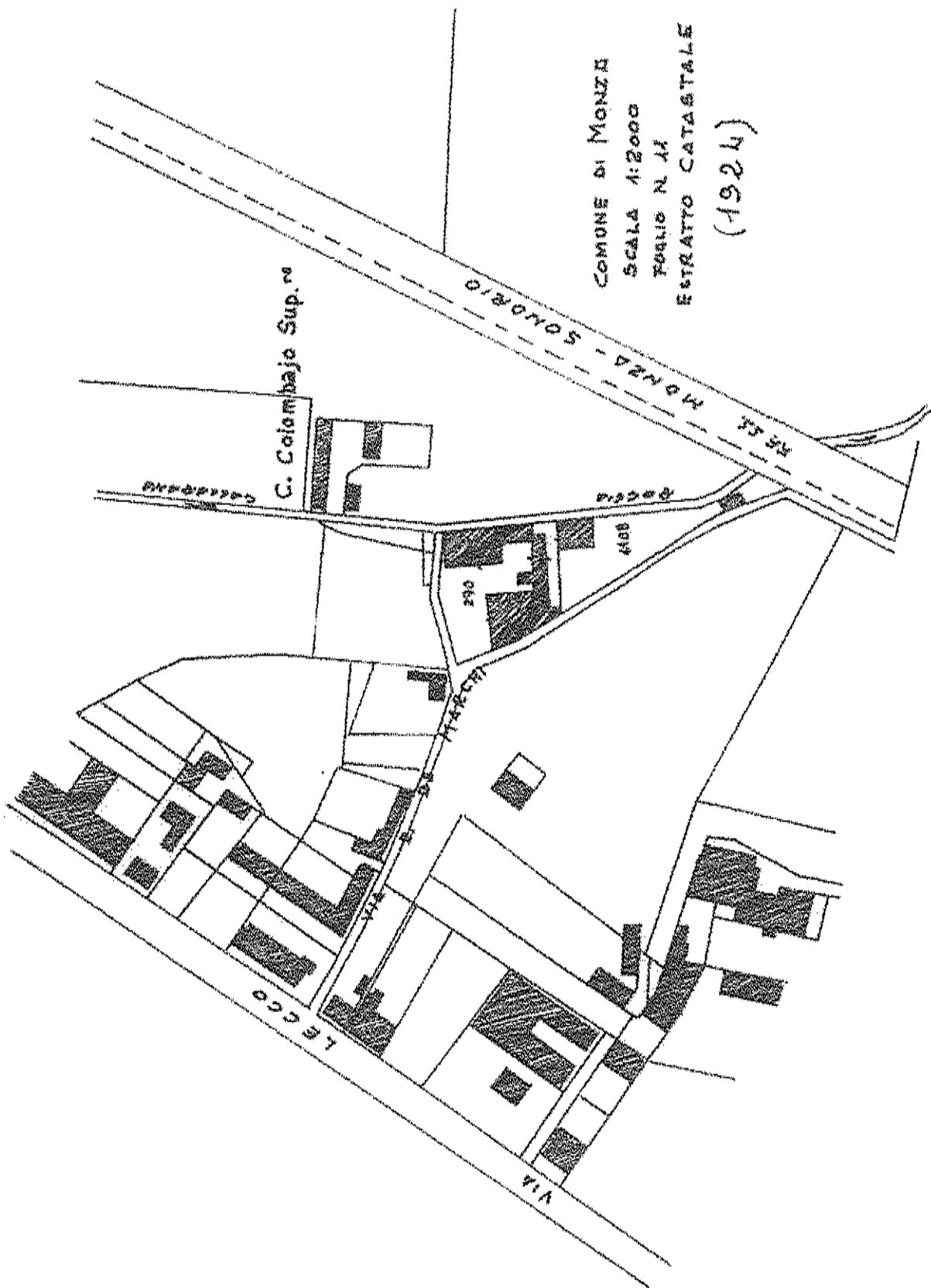
ALLEGATI: Piantine n° 1 - 2 - 3 e Allegato 1  
 La presente consta di n° 2 pagine e 4 allegati

PIANTINA allegato - OSSERVAZIONI alla VIA Blandina da parte del Condominio MOLINO CACCIA VIA DE MARCHI, 45 - MONZA

Proprietà e Pertinenza del Condominio alla 45  
foglio 21 - Particelle 163-165

CONDOMINIO  
MOLINO CACCIA  
VIA DE MARCHI, 45 - MONZA



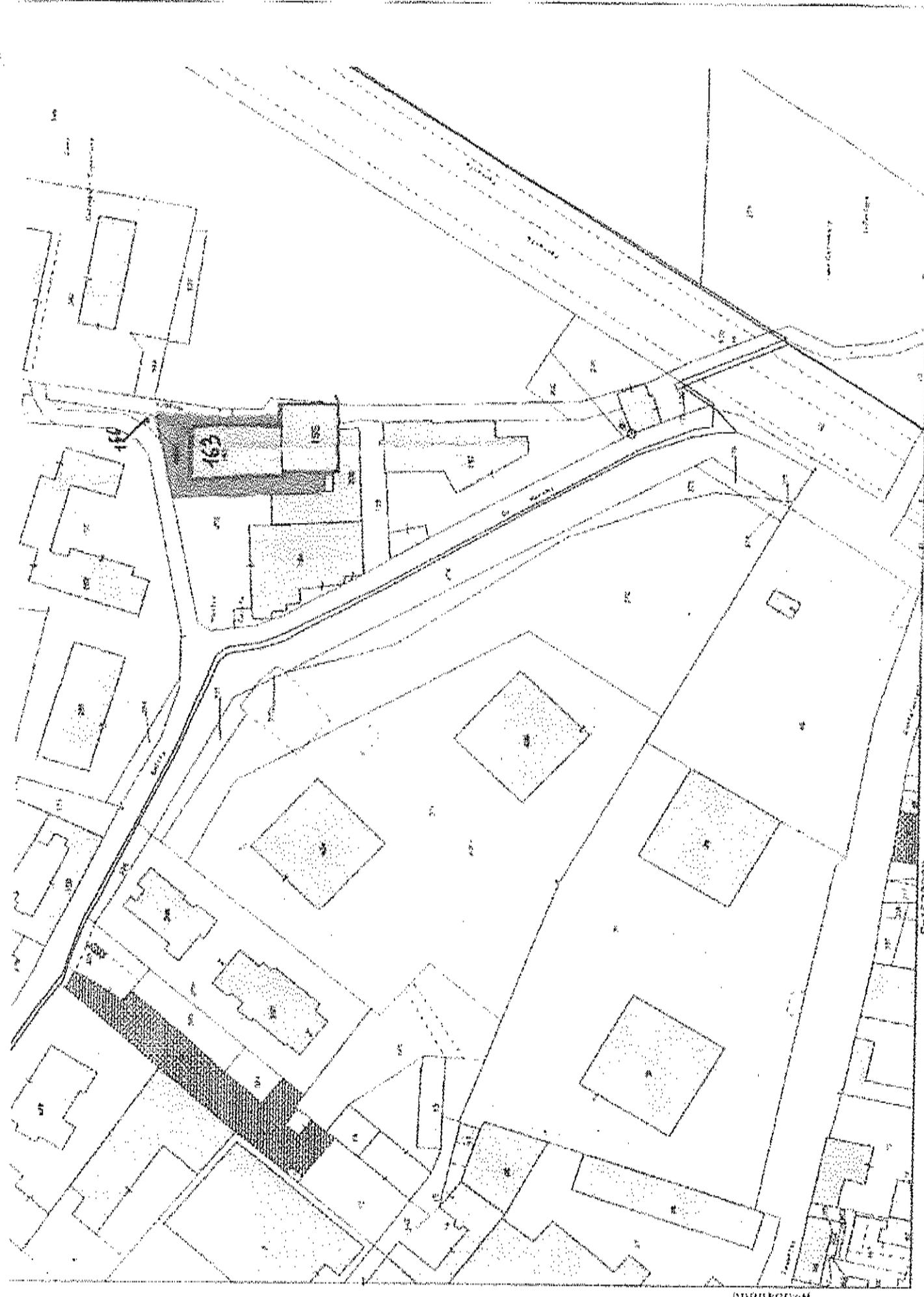


PIANTINA 2

ALLEGATO alle OSSERVAZIONI al PL Via della Blandoria  
 da parte del Condominio MOLINO CACCIA  
 Via de Marchi, 45 - MONZA

BOVE ALESSANDRO - (AMMINISTRATORE)

PIANTINA 3 DOVE FLESSAMARO (Amministratore)



Alloggio alle OSSERVAZIONI al PL Via Blandoria da parte del CONDOMINIO MOLINO CACCIA

MOBILIARIO

al PL Via Blandosia da parte di:

CONDOMINIO MOLINO CACCIA - Via De Marchi, 45 - Monna - Amministratore:  
BOVE ALESSANDRO

**Da:** mascheroni@mp-associati.it  
**Inviato il:** 3-dic-2010 15.48  
**A:** <luigi1768@alice.it>  
**Cc:**  
**Oggetto:** articoli

relativamente alla definizione delle altezze:  
PGT vigente:

### Documento di Piano

#### ART 8 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

n. Ds1, Ds2, Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1); di manufatti ed edifici dai confini di

proprietà (Ds2); tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3): sono le distanze minime,

misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà

(Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3), anche quando una sola parete sia

finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi

pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azionamento. Il Piano delle Regole stabilisce le

modalità applicative per il calcolo delle distanze.

Per quanto riguarda i rapporti aeroilluminanti il riferimento è al:

titolo III del regolamento locale di igiene tipo (deliberazione della giunta regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266)

Capitolo Requisiti degli alloggi : punto 3.4.13 Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione

Per quanto riguarda la prestazione energetica:

LR n.24 del 11/12/2006 e la DGR VIII/5018 e decreto n. 5796 dell'11 giugno 2009.

OSSERVAZIONE N. 7

---



## LEGAMBIENTE

*Circolo Alexander Langer - Monza*

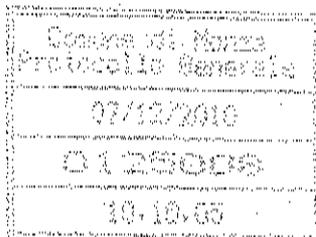
Monza, 6 dicembre 2010

Al Sindaco di Monza  
Dott. Marco Mariani

All'Assessore al territorio  
Arch. Silvero Clerici

Al Direttore del Settore  
Pianificazione territoriale  
Arch. Mauro Ronzoni

Palazzo comunale  
Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA



**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione di via della Blandoria (DCC 63/2010).**

Il sottoscritto, Atos Scandellari, presidente del Circolo Legambiente Alexander Langer, con sede a Monza in viale Libertà 33, vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 21.10.2010, relativa all'adozione del Piano di lottizzazione in oggetto, formula la seguente osservazione:

- 1) Nella citata deliberazione, sono stati richiamati gli esiti dei pareri degli enti competenti nonché quelli delle commissioni comunali. Non viene però reso noto quello della Circoscrizione 1 che, in data 21 giugno, a maggioranza dei votanti, aveva espresso parere negativo. Come noto, l'art. 43 del Regolamento del decentramento stabilisce, all'ultimo comma, che la deliberazione del Consiglio comunale deve dare esplicitamente atto del parere espresso dalla Circoscrizione e, qualora si discosti da esso, deve motivare le specifiche ragioni delle diverse decisioni adottate. Nulla di tutto questo è stato fatto e questo inficia l'iter di approvazione del PL in oggetto. Infatti, non solo i Consiglieri comunali non sono stati messi in grado di aver consapevolezza di tale fatto, ma ora, con la pubblicazione del Piano adottato, anche gli stessi cittadini. Né alcuna motivazione viene esplicitata, dalla Giunta al Consiglio comunale, sulle diverse decisioni poi prese, cioè sulle ragioni che hanno portato l'amministrazione comunale a dar corso all'adozione del PL nonostante il parere negativo del Consiglio della Circoscrizione 1, organo di decentramento, statutariamente previsto (Titolo VIII, articolo 87 e seguenti). Questi fatti potrebbero rendere, a nostro parere, illegittima la delibera di adozione del P.L. in oggetto e quindi lo stesso dovrebbe essere riadottato e ripubblicato.

- 2) Emblematica è la vicenda dell'area in questione. Si tratta di un lotto intercluso tra edifici bassi (di 2 e 3 piani), al quale si accede attraverso una strada molto stretta (e quindi a senso unico), posta tra edifici storico testimoniali; lotto delimitato nella sua parte est dalla linea ferrovia Milano-Monza-Lecco-Sondrio, ad alta intensità di traffico passeggeri e merci. E' bene rammentare che l'Ambito 9, previsto dal Documento di Piano del PGT adottato il 9 marzo 2007, è stato, all'approvazione del PGT, modificato, in seguito ad una osservazione, come segue: diviso in due parti (9a e 9b); aumentata e concentrata la s.l.p. residenziale e la volumetria; raddoppiato l'indice edificatorio territoriale (da 0,35 a 0,70 mq/mq); aumentate le altezze massime da metri 7,50 e 12,50 a 16,50m. Il P.L. è il frutto di questo iter che ne ha peggiorato, a nostro avviso, le sue caratteristiche di edificabilità. Peraltro, è bene ricordare che l'art. 9, comma 3, delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente, stabiliscono che gli elaborati relativi ad interventi edificatori subordinati a Piano attuativo, devono necessariamente *"documentare la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento"*. Nulla di questo è dato reperire nella documentazione adottata ed ora pubblicata, se non delle semplici considerazioni di carattere burocratico-formali contenute nella Relazione illustrativa. Il progetto elaborato si allinea a questa impostazione. Un esempio per tutti. Le altezze previste dal planivolumetrico (tav. 08) sono per edifici di 4/6 piani, quando, tutto intorno a quell'intervento, le costruzioni sono, al massimo, di 2/3 piani. Ricordiamo che lo stesso art. 8, comma 4, delle NTA sopra citate, chiarisce che le altezze degli interventi (H1), indicate nella relativa schede d'ambito (in questo caso il 9a) devono essere *"compatibili con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi"*. E' evidente a chiunque che questa prescrizione non è stata rispettata, inserendo edifici di ben 19 metri di altezza di fronte e vicino ad abitazioni di 6 metri, provocando così le rimostranze degli abitanti di tutta quella zona, i quali hanno raccolto centinaia di firme per limitare i danni provocati da quell'intervento edificatorio in quel reliquato d'area.
- 3) D'altra parte, oltre alle prevedibili reazioni degli abitanti, più volte apparse anche sulla stampa locale, vi sono le numerose mozioni ed ordini del giorno votati sia dal Consiglio della Circoscrizione 1, sia dal Consiglio comunale, tutte tese a far rilevare le forti criticità di quel Piano di Lottizzazione. Ultimo in ordine di tempo, quello votato all'unanimità dal Consiglio della Circoscrizione 1 il 25 ottobre 2010 (peraltro a P.L. adottato da qualche giorno) che chiaramente chiede all'amministrazione comunale: 1) di ridurre le altezze degli edifici e le relative volumetrie; 2) che gli standard urbanistici vengano reperiti in loco e non monetizzati; 3) che vengano studiate altre e più idonee soluzioni viabilistiche, anche con la previsione di un sottopasso alla ferrovia; 4) la revisione e la nuova previsione di servizi essenziali al quartiere (scuola materna, negozi di vicinato, verde attrezzato). La stessa deliberazione consiliare n. 63 del 21 ottobre 2010, contiene 2 ordini del giorno e 2 raccomandazioni alla Giunta, che chiedono all'esecutivo di porre in essere gli approfondimenti tecnici e le mitigazioni necessarie per limitare le ricadute negative di quel Piano di Lottizzazione;
- 4) Oltre a queste criticità, vogliamo segnalarle altre due che ci sembrano rilevanti. La prima riguarda il fatto che quell'area risulta oggi da bonificare in quanto si tratta di una ex cava, successivamente usata come discarica di materiale vario e non meglio identificato, che ancora oggi presenta nel terreno tracce di zinco oltre i limiti di legge, molto

probabilmente proveniente da scarti di lavorazione siderurgica, come si rileva dalla relazione geologica e di ARPA. La seconda questione, è relativa alla presenza lungo il margine est dell'area, della ferrovia e del conseguente rumore prodotto da questa, soprattutto per quegli edifici che potrebbero sorgere a poche decine di metri dai binari. Si veda a tale proposito il DPR 459 del 1998 e le leggi relative all'inquinamento acustico (es. l'art. 6 del DPCM 1 marzo 1991, ed altre successive, anche a livello regionale, ben note al Comune) che nel P.L. non vengono rilevate. Non solo: il progetto prevede la realizzazione di una strada adiacente alla ferrovia. E' bene ricordare che l'art. 58 del DPR 753 del 1980 recita testualmente: ... "Chiunque costruisce una strada, un canale o un condotto d'acqua, un elettrodotto, gasdotto, oleodotto o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, compresi gli elettrodotti, o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario deve ottenere la preventiva autorizzazione dell'azienda esercente che potrà condizionarla alla realizzazione di tutte le varianti ai piani costruttivi che riterrà necessarie per garantire la sicurezza delle opere e degli impianti e la regolarità dell'esercizio ferroviario." Dalla documentazione del PL, ora pubblicato, non risulta che tale "preventiva autorizzazione" sia stata ottenuta.

**Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede che il P.L. in oggetto venga sostanzialmente rivisto, conformandolo alle norme vigenti e accogliendo le richieste chiaramente formulate nell'O.d.G. approvato all'unanimità dal Consiglio della Circoscrizione 1 il giorno 25 ottobre 2010.**

Legambiente Monza  
Circolo Alexander Langer  
Il presidente  
Atos Scandellari



CIRCOLO LEGAMBIENTE DI VOLONTARIATO ALEXANDER LANGER  
Viale Libertà, 33 - 20052 Monza; e-mail: [monza@legambiente.org](mailto:monza@legambiente.org); [www.legambientemonza.org](http://www.legambientemonza.org)

Iscritto al Registro Regionale del Volontariato foglio n. 655, progressivo 2615 – sezione B

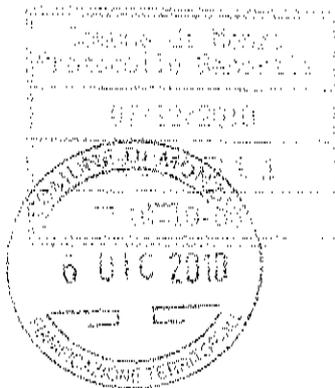
OSSERVAZIONE N. 8

---



ASSOCIAZIONI  
CRISTIANE  
LAVORATORI  
ITALIANI

CIRCOLO A.C.L.I. "G. LAZZATI"  
Largo Esterle 2/a - 20900 Monza Mb



Spettabile  
**COMUNE DI MONZA**  
Palazzo Municipale  
Piazza Trento e Trieste

c.a. **SEGRETERIA SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Oggetto:** Osservazioni al Piano di Lottizzazione "San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A. - Creonte S.r.l."

Il Circolo ACLI "G. Lazzati" attivo da dodici anni in Monza avendo sede a poche centinaia di metri dal terreno interessato al Piano di Lottizzazione in oggetto

ESPONE

le seguenti osservazioni nell'interesse dei residenti e degli acquirenti delle abitazioni in edilizia convenzionata

A) Mobilità generale:

a1) La via della *Cascina Blandoria* è stata interrotta dalla ferrovia almeno 150 anni or sono. Ora proponiamo di ricollegare i due lati della via con un sottopassaggio in modo da consentire a coloro che abitano sul lato di via Lecco di godere appieno delle strutture che si trovano sul lato opposto (cfr. Tavola 5 - Urbanizzazione Secondaria (Allegato 1).

Attraverso il medesimo sottopassaggio automobilistico coloro che abitano nella zona di Cristo Re potranno comodamente raggiungere il Parco di Monza.

a2) La lunghezza dell'area interessata dal PL impone anche una riflessione sulla realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale nei pressi della costituenda stazione ferroviaria Monza Est.

a3) Inoltre tale osservazione viabilistica si intende accolta anche se nel progetto definitivo si venisse a realizzare un unico sottopasso ferroviario in modo che autovetture, pedoni e ciclisti, in reciproca sicurezza, possano spostarsi dall'uno all'altro lato della ferrovia.

B) Collegamento viario, limitatamente ad un senso di marcia tra via della *Cascina Blandoria* e Confalonieri e/o De Marchi.

L'ampio intervento abitativo non può esimersi dall'affrontare il problema della viabilità che già ora è difficoltosa. Già ora i residenti di oggi, ma soprattutto quelli di domani, avranno bisogno di una via di collegamento, parallela alla ferrovia che, incrociando IN SICUREZZA il sottopasso di cui alla lettera a1) si snodi da via della *Cascina Blandoria* sino alla via Confalonieri o De Marchi in modo da facilitare la circolazione delle auto.



ASSOCIAZIONI  
CRISTIANE  
LAVORATORI  
ITALIANI

- C) Nel pieno rispetto delle norme sulle barriere architettoniche, favorire gli spostamenti ciclo pedonali tra la via della *Cascina Blandoria* e la scuola di via *Ardigò*.

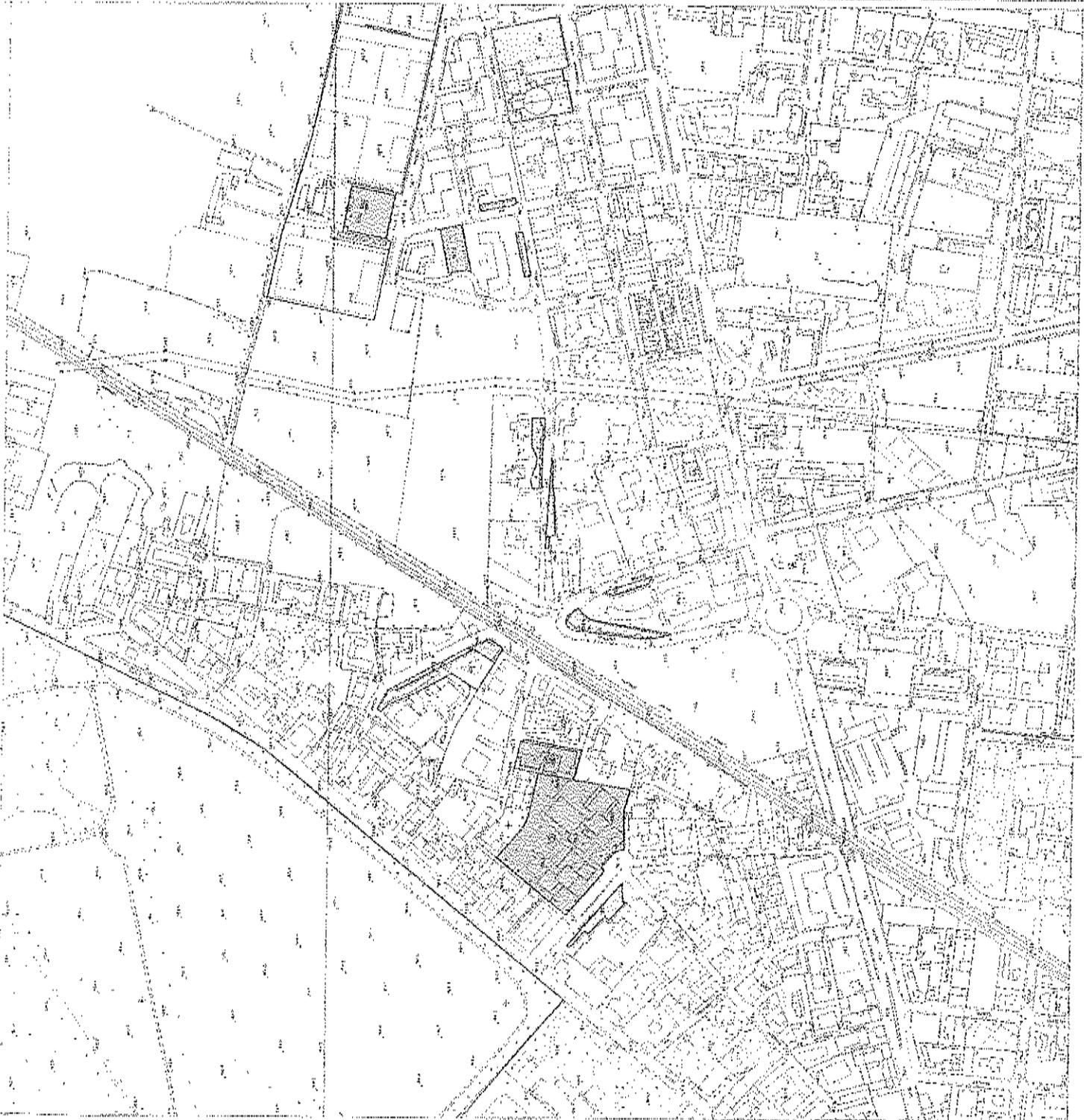
La realizzazione di questa opera interessa in parte il PL e, per il resto il Comune. Con questa osservazione si chiede di realizzare un sicuro collegamento ciclo pedonale tra la via della *Cascina Blandoria* e la scuola *Ardigò* in modo da permettere il facile raggiungimento dell'istituto scolastico e, da qui gli altri importanti servizi della zona (centro commerciale) senza doversi recare nella trafficatissima e pericolosa via *Lecco*. Viceversa gli attuali residenti nei dintorni dell'incrocio *Libertà/Lecco/Cantore* potranno raggiungere i servizi previsti dal nuovo insediamento.

Ovviamente tale realizzazione dovrà connettersi con quanto richiesto al punto a2, in modo che i residenti di questa zona potranno spostarsi verso il quartiere di *Cristo Re*, mentre da questa si potrà si potrà raggiungere il parco utilizzando l'ingresso che fronteggia la *Casa Cantoniera* di via *Lecco*.

Certi che vorrete tenere nel debito conto anche le nostre osservazioni, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti

*il Presidente pro Tempore*  
*Giuseppe Mosca*

Monza, li 6 dicembre 2010

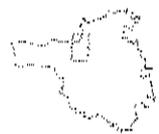


**LEGENDA**

-  AREA STRATEGICA
-  STRADA AD USO
-  AREA DI PIAZZA
-  SPAZIO
-  ORGANIZZAZIONE
-  SPAZIO PUBBLICO



**Comune di Merano**  
 Ufficio di Urbanistica e Pianificazione



**P.L. relativo all'ambito strategico  
 di via della Biancheria (Ambito 01)**

Scale 1:500  
 Urbanizzazioni secondarie

PROGETTO ARCHITETTICO:  
 P. C. F. P. G. G. G.

ALTERNATIVE: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

REDAZIONE: 1980-1981  
 AUTORE: P. C. F. P. G. G. G.



REDAZIONE: 1980-1981  
 AUTORE: P. C. F. P. G. G. G.