



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO ATTUATIVO

in via Ponchielli

adottato con DGC n. 260 del 12.06.2014

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 87801_ 30.07.2014

Richiedenti: Comitato Basta Cemento

01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Poichè il Documento di piano del PGT, approvato nel 2007, è scaduto il 19 dicembre 2012, si chiede che la Giunta comunale revochi in via di autotutela la propria deliberazione 260 del 12 giugno 2014 relativa all'adozione di un Piano attuativo in via Ponchielli, in quanto la classe di edificabilità di quell'area (zona C - classe VII) risulta specificata solo in quell'atto (DdP) che è ormai privo di cogenza.

Controdeduzione

Con nota interpretativa del gennaio 2013 (P.G. 4754), ad oggetto "*Scadenza di validità del Documento di Piano del PGT vigente*", l'allora Dirigente del Settore Edilizia e Settore Urbanistica hanno precisato che fino all'approvazione di un nuovo documento le "*Aree Sistema conformate, a loro volta, mantengono la classificazione indicate nella tavola A07, così come la normativa per la perequazione dettata dal Piano dei Servizi*".

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

02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Si chiede che la Relazione sulla viabilità e mobilità allegata (col n. 8) al Piano attuativo di via Ponchielli venga integrata inserendo schemi e quantificazioni degli attuali flussi di traffico e di quelli previsti col nuovo intervento, considerato che si tratta di una zona che presenta diverse criticità sia per il limitato calibro stradale di quella via sia per le manovre di sosta, causate dalla presenza di negozi di vicinato e servizi di altra natura.

Controdeduzione

Preso atto di quanto evidenziato nell'osservazione, con la presente si segnala che il competente Settore Attuazione Piano dei Servizi, Piano Opere Pubbliche, Mobilità e Strade, nella fase di espressione del relativo parere, non ha richiesto un approfondimento di tali aspetti. In ogni caso si segnala che il Piano Attuativo, nonostante la limitata capacità volumetrica insediata, prevede la sistemazioni di tale aree compreso la

formazione di parcheggi pubblici, in quantità maggiore delle previsioni del Piano dei Servizi, oltre al reperimento dei parcheggi pertinenziali di cui alla Legge n. 122/89.

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

03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

Poiché il progetto del PA di via Ponchielli prevede la costruzione di edificio posto in un'area verde interclusa, posto tra un edificio storico testimoniale di due piani e una villetta monofamiliare di un piano, sviluppandosi con un'altezza di 12,50 metri (oltre ai volumi tecnici), si chiede che vengano eliminati due piani, onde creare un minor impatto ambientale e visivo su tale via e per un miglior inserimento architettonico in quel contesto urbanistico. La volumetria risultante da tale operazione potrebbe essere traslata su altra area edificata e/o ceduta a terzi.

Controdeduzione

La proposta progettuale adottata è rispettosa dei parametri edificatori previsti dallo strumento urbanistico generale, compreso quello afferente l'altezza. Preme inoltre sottolineare che la Commissione per il Paesaggio, quale organo qualificato e con competenza in merito alla tutela paesaggistica - ambientale, in ben due sedute (del 29.10.2013 e del 15.04.2014) ha espresso parere favorevole alla prevista configurazione planivolumetrica. Nello specifico in merito a tale tematica l'Assessore alle Politiche del Territorio, con propria nota dell'aprile 2014 (P.G. 40552) richiedeva alla Commissione per il Paesaggio di valutare *“la relazione tra l'intervento proposto e l'edificio classificato “antico e di valore testimoniale” presente sul lotto confinante, immediatamente a sud di quello di intervento”*. A seguito di tale nota la suddetta Commissione ha ribadito il proprio parere favorevole all'ipotesi plani volumetrica immaginata dal Piano Attuativo.

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

04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

Poiché il Piano attuativo di via Ponchielli, adottato dalla Giunta comunale in data 12 giugno 2014, è stato depositato e pubblicato in data 8 luglio, affinché chiunque possa presentare osservazioni entro il 6 agosto, considerato che tale data cade nel periodo di interruzione feriale dei termini e che certo non si agevola in tal modo la

partecipazione dei cittadini per la presentazione delle osservazioni, si chiede che tale termine (6 agosto) venga prorogato ad altra data del mese di settembre.

Controdeduzione

Il Piano Attuativo è stato depositato e pubblicato a far data dall'8 luglio 2014, in coincidenza con l'affissione all'Albo Pretorio della relativa deliberazione di adozione, conseguentemente a far data dal 23 luglio vi era la possibilità per soggetti terzi di presentare eventuali osservazioni. L'Amministrazione Comunale ritiene pertanto di aver dato pubblicizzazione e di aver garantito la possibilità di partecipare al procedimento nelle forme previste dalla normativa vigente in materia.

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

05 - OSSERVAZIONE N. 2 (2.1 - 2-2 - 2.3)

P.G. 89833_ 4.08.2014

Richiedenti: Strazzeri Marina e Strazzeri Franco Flavio

Propongono: 1. di modificare l'art. 3 punto 3 della Convenzione, relativo alla sua validità, sostituendo il termine di 10 anni con 5 anni; 2. di confermare la cessione al Comune dell'area a parcheggio in fregio alla via Ponchielli di mq. 421,86 in conformità alle previsioni cartografiche del Piano dei Servizi; 3. di consentire, in sostituzione dell'asservimento ad uso pubblico dell'area a verde di via Ponchielli (mq 510,32), la sua monetizzazione utilizzando il parametro di € 215,55 /mq, per un importo pari ad € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) e di conseguenza inserire in Convenzione l'obbligo di sistemare l'area a verde di via Ponchielli, divenuta privata, in conformità al progetto di impianto arboreo previsto nel P.A. adottato.

Controdeduzione

Per quanto attiene il punto 1 valutata la fattibilità della richiesta degli Attuatori, stante anche la limitata capacità edificatoria in progetto, l'Amministrazione Comunale ritiene di accogliere tale richiesta, prevedendo una modifica della Convenzione urbanistica. In particolare all'art. 3, comma 3, della Convenzione del Piano Attuativo sostituire il termine "10 anni" con "5 anni".

Si accoglie la richiesta dell'osservazione di cui al punto 2 confermando la cessione dell'area a standard localizzata in via Ponchielli, della superficie di 421,86 mq, da sistemarsi a parcheggio.

In coerenza con quanto riportato al punto 3 dell'osservazione l'area di 519,04 mq, in via Ponchielli, potrà essere ricompresa tra le aree di proprietà privata. Ciò comporta una modifica dello schema di Convenzione urbanistica nonché la rettifica di altri elaborati progettuali. Nella Convenzione urbanistica gli Attuatori e suoi aventi causa si dovranno obbligare a sistemare e a mantenere nel tempo, tale area a verde in conformità al progetto di impianto arboreo già individuato negli elaborati del Piano Attuativo. In particolare la Convenzione urbanistica dovrà essere integrata con un nuovo articolo contenente tale ulteriore obbligo a carico degli Attuatori o loro aventi causa.

Oltre a quanto sopra, in riferimento a quanto riportato nelle premesse del testo dell'osservazione, l'Amministrazione Comunale è favorevole all'acquisizione dell'area a standard della superficie di 1.030 mq, individuata al mappale 211 e 212 del Fg. 65 e

localizzata in zona Cantalupo, il tutto in sostituzione della suddetta area di 519,04 mq. Si rileva infatti l'interesse pubblico ad acquisire un'area di maggiori dimensioni rispetto a quanto precedentemente proposto, area peraltro limitrofa a proprietà già nella disponibilità del Comune di Monza, conseguentemente lo schema di Convenzione urbanistica dovrà essere modificato in tal senso.

Per quanto sopra esposto l'osservazione è in parte accolta (punti 1 e 2) ed in parte parzialmente accolta (punto 3), con conseguente modifica della Convenzione urbanistica e di alcuni elaborati costituenti il Piano Attuativo.

CONCLUSIONI

Si propone di:

- a) accogliere le osservazioni n. 2.1 e 2.2 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni;
- b) accogliere parzialmente l'osservazione n. 2.3 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
- c) non accogliere le osservazioni n. 1.1. - 1.2 - 1.3 - 1.4 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 24 settembre 2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO
(Arch. Giuseppe Riva)**

CONCLUSIONI

Si propone di:

- a) accogliere le osservazioni n. 2.1 e 2.2 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni;
- b) accogliere parzialmente l'osservazione n. 2.3 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
- c) non accogliere le osservazioni n. 1.1. - 1.2 - 1.3 - 1.4 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 24 settembre 2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GOVERNO DEL TERRITORIO
(Arch. Giuseppe Riva)

