

Allegato alla deliberazione C.C.

N. *h. 9* del *h. 16/2013*

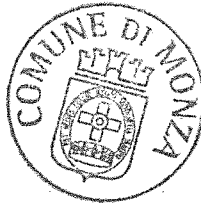


ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(dott. Eugenio Riccati)



IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
(Avv. Donatella Paciello)

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO ATTUATIVO

in via Cantalupo - via Ippolito Nievo

adottato con DCC n. 82 del 10.12.2012

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 21937_ 19.02.2013

Richiedenti: Arch. Lorenzo Loglio e Arch. Alessandro Pegolotti

01 - OSSERVAZIONE N. 1

In riferimento alle richieste di A.L.S.I. S.p.A. ed A.C.S.M. - A.G.A.M., i Progettisti del Piano Attuativo incaricati dai Proponenti, propongono una modifica degli elaborati progettuali inerenti i sottoservizi delle opere di urbanizzazione primaria in progetto (in particolare delle Tavole 13 - 14 - 15 e degli Allegati 0 - 4). Tale aggiornamento progettuale comporta un aumento dei costi delle opere di urbanizzazione (Euro 603.689,98) previsti a scemuto oneri.

Controdeduzione

Valutata la nuova soluzione proposta inerente i sottoservizi delle opere di urbanizzazione primaria in progetto, in riferimento a quanto richiesto dai suddetti Enti competenti, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno accogliere tale modifica confermando, nella Convenzione urbanistica, la realizzazione a cura dei Proponenti (conformemente alla normativa vigente) delle opere di urbanizzazione con la possibilità di scemutare i costi fino all'importo massimo degli oneri di urbanizzazione dovuti. Rimane inteso che eventuali importi superiori agli oneri dovuti, conseguenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rimarranno a carico dei Proponenti il Piano Attuativo e degli aventi causa, senza alcun aggravio a carico dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra esposto l'osservazione è accolta nei limiti anzidetti e con conseguente modifica dei relativi Elaborati.

OSSERVAZIONE N.2:

P.G. 31203_ 13.03.2013

Richiedenti: Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza

02 - OSSERVAZIONE N. 2.1.

Si tratta di due aree ancora libere da edificazione, poste in un quartiere popolare degli anni' 60 (Cantalupo), densamente abitato e, per certi aspetti, ghettizzato, che sarebbe opportuno non sovraccaricare con nuove costruzioni.

Controdeduzione

L'osservazione si presenta più come modifica dello strumento urbanistico generale piuttosto che del Piano Attuativo in oggetto, sulle n. 2 aree sistema che interessano il Piano Attuativo già lo strumento urbanistico generale attribuisce una capacità edificatoria residenziale, che l'Amministrazione Comunale intende confermare secondo i criteri riportati nella D.G.C. n. 641 del 13.11.2012.

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

03 - OSSERVAZIONE N. 2.2.

L'Amministrazione comunale ha recentemente dichiarato in pubblico (il 2 marzo all'Urban Center) la propria intenzione di non volere lasciar edificare su aree libere onde non impegnare nuovo suolo verde e agricolo, ma impegnare solo aree industriali dismesse.

Controdeduzione

Premesso che le aree su cui è prevista l'edificazione del Piano Attuativo non interessano suoli destinati dal P.G.T. a verde/agricolo, ma riguardano aree sistema in cui già lo strumento urbanistico generale attribuiva una capacità edificatoria residenziale, infatti l'Amministrazione Comunale, recuperando l'o.d.g. approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 2/2011 ha ridimensionato l'iniziale progetto del Contratto di Quartiere Cantalupo per la localizzazione dei nuovi edifici sulle aree già destinate come residenziali dal P.G.T..

Tale iniziativa consente di preservare le limitrofe aree agricole, realizzando tali nuovi interventi su zone comunque previste come edificabili anche se non dismesse e consentendo di recuperare parte del finanziamento che Regione Lombardia accordava al Contratto di Quartiere.

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

04 - OSSERVAZIONE N. 2.3.

Paradossalmente, per poter edificare su tali aree libere, vengono previste due ampie strade di accesso dalla via Ippolito Nievo (in variante al PGT), viabilità per altro del tutto insufficiente per sopportare un nuovo carico insediativo, la quale presenta un calibro più consono a un senso unico (circa 4 metri) che a una strada a doppio senso di marcia; inoltre la strada per il lotto A è a fondo cieco mentre quella del lotto B ha un solo ingresso. Entrambe le vie convergono su via Nievo che, nell'intersezione con viale Stucchi, non presenta né la corsia di accelerazione né quella di decelerazione, aumentando così la pericolosità dell'attuale intersezione.

Controdeduzione

La legge urbanistica regionale ribadisce che uno dei presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire, successivo in questo caso all'approvazione del Piano Attuativo, è l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, cioè delle infrastrutture essenziali e irrinunciabili per lo svolgimento della vita civile. Il presupposto dell'esistenza si intende rispettato non solo quando le urbanizzazioni ci sono effettivamente, ma anche quando il Proponente si impegna a realizzarle contemporaneamente all'intervento edilizio o quando il Comune ha previsto di realizzarle nel triennio (inserendole nel Programma triennale delle opere pubbliche).

Nel caso in oggetto i Proponenti si impegnano a realizzare le n. 2 viabilità, quali opere di urbanizzazione necessarie sia per l'intervento privato che per l'intervento pubblico, secondo la tempistica prevista dalla Convenzione urbanistica. In particolare la nuova strada di progetto sul lotto A, oltre al percorso veicolare consente di realizzare anche un percorso ciclopedonale. La nuova viabilità che verrà realizzata sul lotto B si collegherà oltre che con via Ippolito Nievo anche con via Cantalupo e con i relativi servizi localizzati in tale parte del quartiere. Oltre a questo si prevede la modifica e l'adeguamento delle strade esistenti limitrofe: infatti, la via Cantalupo verrà adeguatamente allargata così come via Nievo a ridosso del lotto B e dell'area di proprietà del lotto A.

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

05 - OSSERVAZIONE N. 2.4.

Quelle aree sono interessate dalla fascia di rispetto di pozzi idropotabili e in parte da quelle di rispetto cimiteriale che, sia pur ridotta con precedente deliberazione, dovrebbe

invece essere ripristinata alla luce della ipotizzata realizzazione di un forno crematorio nelle immediate adiacenze del cimitero urbano e quindi di tali aree del PA.

Controdeduzione

Si fa presente che le suddette fasce sono state prese in considerazione nel quadro vincolistico e della tutela ambientale del Rapporto preliminare inerente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo, e in ogni caso in fase progettuale verrà rispettato quanto richiesto dai competenti Servizi in ordine alla fascia di rispetto dei pozzi per la captazione idropotabile secondo quanto richiesto dai competenti Servizi di A.L.S.I. S.p.A., A.C.S.M. - A.G.A.M. ed ARPA.

In particolare per quanto riguarda la fascia di rispetto dei pozzi per la captazione idropotabile si evidenzia che solo il lotto B è interessato da essa, in sede di progettazione degli interventi interessati da tale fascia di rispetto, verranno rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano oltreché a uniformarsi a quanto richiesto dai competenti Servizi di A.L.S.I. S.p.A., A.C.S.M. - A.G.A.M. ed ARPA.

In merito alla fascia di rispetto cimiteriale si sottolinea che il competente organo comunale si è già espresso in tal senso (D.C.C. n. 80/2012), modificando in riduzione la stessa fascia di rispetto del Cimitero Urbano, a seguito dell'acquisizione dell'esito favorevole dei pareri di ASL ed ARPA.

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

06 - OSSERVAZIONE N. 2.5.

Nella documentazione pubblicata e nei relativi rendering si mostrano solo due edifici, per complessivi 10.600 metri cubi, mentre non vengono mostrate le volumetrie per "edilizia sociale", che potrebbero compromettere complessivamente entrambi i lotti A e B, sulla parte invece simulata come verde pubblico, così come visibile nella tavola 9 del foto inserimento tridimensionale del progetto.

Controdeduzione

Secondo quanto riportato nella delibera n. 82/2012, di adozione del Piano Attuativo, si prevedono, a carico dei Proponenti sia del lotto A che del lotto B, negli impegni convenzionali la cessione a titolo di standard delle aree per realizzare edilizia residenziale pubblica. La realizzazione di quest'ultimi interventi è a cura del Comune e di Aler, che procederanno con un provvedimento separato e secondo i parametri urbanistico-edilizi riportati nell'Allegato 2 parte integrante del Piano Attuativo. In tal modo all'interno dello stesso comparto d'intervento verranno mixate sia l'edilizia residenziale libera che l'edilizia residenziale sociale, al fine di una maggiore coesione e integrazione sociale.

In sede di approvazione degli interventi pubblici verrà in ogni caso valutata, ai sensi di legge, la corretta integrazione paesaggistica ed architettonica dei nuovi fabbricati con il contesto limitrofo e conseguentemente anche con gli edifici privati realizzati a cura dei Proponenti del presente Piano Attuativo.

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

07 - OSSERVAZIONE N. 2.6.

Il quartiere Cantalupo è stato oggetto, negli anni passati, di una urbanizzazione caotica; l'attuale progetto, a nostro avviso, peggiora ulteriormente questo stato di fatto in quanto i nuovi insediamenti sono malamente collegati con il resto della frazione: le scuole, i negozi, il capolinea dell'autobus, ecc. sono raggiungibili con fatica, ma, soprattutto non è stato previsto nessun intervento urbanistico che possa migliorare la qualità di vita dei residenti.

Controdeduzione

Le affermazioni della presente osservazione non appaiono condivisibili, sia il Contratto di Quartiere Cantalupo che il presente Piano Attuativo rientrano tra gli interventi atti alla ricostruzione del margine urbano, in modo da completare l'area attraverso interventi architettonico-urbanistici nonché sociali che tendono a dare una maggiore identità a queste aree di frangia urbana che hanno subito un'espansione disordinata e non pianificata. E' da rilevare inoltre che in prossimità delle aree del comparto del presente Piano Attuativo sono presenti numerosi servizi pubblici: scuole, edifici di culto, impianti sportivi, negozi oltreché il Cimitero.

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

OSSERVAZIONE N.3:

P.G. 32405_15.03.2013

Richiedenti: Comitato Basta Cemento

08 - OSSERVAZIONE N. 3.1.

Si chiede ai consiglieri comunali di non approvare il PA, per continuare a difendere il territorio, per migliorare la qualità della vita degli abitanti di Monza, e per porre in evidenza la necessità che l'amministrazione comunale, su temi come ad esempio l'urbanistica, coinvolga la cittadinanza con forme di partecipazione attiva.

Controdeduzione

La richiesta non ha i caratteri dell'osservazione bensì quella di un appello di tipo politico oppositivo all'intervento, effettuato nell'ambito di una sede impropria.

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

09 - OSSERVAZIONE N. 3.2.

Si chiede all'amministrazione comunale di predisporre un progetto urbanistico sostenibile che modifichi il Contratto di Quartiere Cantalupo in merito all'asse 1 (annullando i nuovi edifici e consentendo solo interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti) e prevedendo anche la riqualificazione della viabilità esistente (allargamento, manto stradale, marciapiedi, segnaletica, ...) a partire dalle strade più degradate (via Cantalupo, via vicinale Cantalupo, via Nievo, ...).

Controdeduzione

Si sottolinea che la realizzazione della quota di edilizia residenziale pubblica sui lotti A e B del Piano Attuativo consente di rispondere ai bisogni di edilizia residenziale pubblica di questa sezione del quartiere del Comune di Monza. Inoltre questo intervento consentirà, per la quota di Aler, di ristrutturare ed ammodernare gli edifici esistenti pubblici di via Poliziano, rispondendo all'obiettivo (seppure ridimensionato) di "ristrutturazione degli edifici esistenti". In merito alle questioni viabilistiche i Proponenti il Piano Attuativo si impegnano a realizzare n. 2 nuove viabilità funzionali all'intervento sia privato che pubblico. In particolare la nuova strada di progetto sul lotto A, oltre al percorso veicolare consente di realizzare anche un percorso ciclopedonale. La nuova viabilità che verrà realizzata sul lotto B si collegherà oltre che con via Ippolito Nievo anche con via Cantalupo e con i relativi servizi localizzati in tale

parte del quartiere. Oltre a questo si prevede la modifica e l'adeguamento delle strade esistenti limitrofe: infatti, la via Cantalupo verrà adeguatamente allargata così come via Ippolito Nievo a ridosso del lotto B e dell'area di proprietà del lotto A.

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

10 - OSSERVAZIONE N. 3.3.

Si chiede all'amministrazione comunale di istituire il Parco della Memoria, per tutelare anche le aree verdi e d'agricole del quartiere Cantalupo, contenute in tale parco.

Controdeduzione

L'osservazione si presenta come raccomandazione ed affronta argomenti non di stretta competenza del presente Piano Attuativo.

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

11 - OSSERVAZIONE N. 3.4.

Si chiede all'amministrazione comunale di tutelare l'area libera relativa al lotto A, trasformando la sua destinazione in zona agricola, ed annettendola al Parco della Memoria. Tale area potrebbe essere valorizzata anche per la pratica di agricoltura biologica, oppure per la sperimentazione di colture pregiate come il farro, un cereale adatto per la produzione di pasta ad alta qualità.

Controdeduzione

L'osservazione si presenta più come una richiesta di modifica al P.G.T. piuttosto che al Piano Attuativo in oggetto. Giova infatti ricordare che l'area sistema del P.G.T. che interessa il lotto A, attualmente classificate come area C classe VI, non può essere variata in Zona Agricola se non procedendo ad una seconda variante al P.G.T., che deve essere altresì debitamente motivata considerato che la stessa area era già prevista come edificabile nel P.R.G. del 1971.

Ponendo pertanto la proposta di variante sostanziale, anche se parziale, allo strumento urbanistico generale, non di competenza del presente Piano Attuativo.

Si segnala, invece, in merito alla richiesta di trasformazione in destinazione agricola che l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Provincia di Monza e Brianza, di includere delle aree limitrofe al presente Piano Attuativo in quelle classificate come agricole strategiche del PTCP.

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

12 - OSSERVAZIONE N. 3.5.

Si chiede all'amministrazione comunale di tutelare l'area libera relativa al lotto B, trasformando la sua destinazione in zona agricola, ed annettendola al Parco della Memoria. Tale area potrebbe essere valorizzata anche come orto urbano.

Controdeduzione

L'osservazione si presenta più come una richiesta di modifica al P.G.T. piuttosto che al Piano Attuativo in oggetto. Giova infatti ricordare che l'area sistema del P.G.T. che interessa il lotto B, attualmente classificate come area C classe VII, non può essere variata in Zona Agricola se non procedendo ad una seconda variante al P.G.T., che deve essere altresì debitamente motivata considerato che la stessa area era già prevista edificabili dallo strumento urbanistico generale precedente.

Ponendo pertanto la proposta di variante sostanziale, anche se parziale, allo strumento urbanistico generale, non di competenza del presente Piano Attuativo.

Si segnala, invece, in merito alla richiesta di trasformazione in destinazione agricola che l'Amministrazione Comunale ha richiesto alla Provincia di Monza e Brianza, di includere delle aree limitrofe al presente Piano Attuativo in quelle classificate come agricole strategiche del PTCP.

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

13 - OSSERVAZIONE N. 3.6.

Si chiede all'amministrazione comunale di predisporre un piano abitativo che preveda il censimento aggiornato degli appartamenti sfitti a Monza, e la definizione di iniziative per l'assegnazione di tali appartamenti, anche prendendo spunto dal precedente accordo locale sugli affitti a canone agevolato, siglato a Monza il 3 novembre 2005 tra istituzioni ed associazioni sindacali di inquilini e della proprietà edilizia.

Controdeduzione

L'osservazione si presenta come raccomandazione ed affronta argomenti non di stretta competenza del presente Piano Attuativo.

In ogni caso a titolo informativo si segnala che il Comune di Monza per quanto riguarda l'edilizia residenziale pubblica ha già un quadro conoscitivo degli appartamenti sfitti (circa n. 60) che rientrano nel proprio patrimonio.

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

CONCLUSIONI:

Per le motivazioni sopra riportate si propone di:

- a) non accogliere le osservazioni nn. 2.1. - 2.2. - 2.3. - 2.4. - 2.5. - 2.6. - 3.1. - 3.2. - 3.3. - 3.4. - 3.5 - 3.6. per le motivazioni esposte in ogni singola controdeduzione;
- b) accogliere l'osservazione n. 1 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione.

Monza, 26 marzo 2013

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA
(Arch. Giuseppe Riva)

