



Allegato alla deliberazione G. C.
n. 540 del -2 DIC. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario Spoto)

ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO ATTUATIVO
"Ex cinema Maestoso"
in via Sant'Andrea

adottato con DGC n. 353 del 29.07.2014

All/B

OSSERVAZIONE N. 1:

P.G. 110587_ 6.10.2014

Richiedenti: Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza

01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Si chiede che i dati sul traffico e le conseguenti stime future presenti nell'allegato D al Piano attuativo di via Sant'Andrea (da pag. 67 a pag. 74) vengano rifatti ed effettuati nelle ore di punta del mattino (dalle 8 alle 9) di un giorno feriale che non sia solo il sabato.

Controdeduzione

Con la presente si segnala che nella fase istruttoria di acquisizione dei pareri specialistici, le competenti strutture comunali non hanno rilevato le criticità e carenze esposte dagli osservanti sul documento, allegato al Piano Attuativo, denominato "*Rapporto di compatibilità*".

In ogni caso si segnala che in fase di richiesta di autorizzazione commerciale dovrà essere depositata, presso il Servizio SUAP e Polizia Amministrativa, la documentazione prevista dalla D.G.R. regionale in materia. Pertanto in tale sede potranno essere ri-effettuate anche le verifiche di compatibilità infrastrutturale (condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi di trasporto pubblico locale).

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

02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Si chiede che nel PA "ex cinema Maestoso", adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 353 del 29/07/2014, venga eliminata la funzione commerciale di vendita, in quanto rischierebbe di far chiudere i piccoli negozi di vicinato presenti in quel quartiere. In sostituzione, prevedere una destinazione terziario/direzionale e a servizi, sia pur privati, ma di interesse pubblico.

Oppure, in subordine si chiede che nel PA "ex cinema Maestoso", adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 353 del 29/7/2014, venga ridotta drasticamente la funzione commerciale di vendita, in quanto rischierebbe di far chiudere i piccoli negozi di vicinato presenti in quel quartiere, prevedendo al massimo

400 mq di slp. Le superfici rimanenti potrebbero ospitare strutture sportive (es. palestra) o di cura e benessere della persona.

Controdeduzione

Tale osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento in quanto va a snaturare la proposta formulata dall'Operatore privato e condivisa (con il limite della SV della struttura commerciale a 1.800 mq) dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 353/2014.

Preme rilevare che le funzioni che verranno insediate corrispondono a quelle indicate dallo strumento urbanistico generale vigente, che individua il comparto come Area D3 per insediamenti terziari, direzionali e commerciali. In particolare tale volontà deriva dall'accoglimento parziale, in sede di approvazione del P.G.T. (D.C.C. n. 71/2007), dell'osservazione n. 111/2007. La cui controdeduzione recita *"In considerazione della carenza di esercizi commerciali ed altri servizi alla cittadinanza, registrato nell'area in oggetto, si accoglie la richiesta"* di *"modificare da Zona F4 a Zona D3"*. Nello specifico il Piano Attuativo di iniziativa privata in esame oltre alle funzioni commerciali e terziarie ripropone, secondo gli indirizzi condivisi dall'Amministrazione Comunale, anche funzioni pubbliche (Centro civico e opere infrastrutturali connesse) quale elemento qualitativo della proposta che si va ad aggiungere alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del comparto d'intervento.

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

03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

Si chiede che il PA "Ex cinema Maestoso", adottato dalla Giunta comunale n. 353 del 27/7/2014, venga revocato in sede di autotutela e portato all'attenzione del Consiglio comunale, la cui competenza spetta per legge ai Piani attuativi che siano in variante allo strumento urbanistico generale (art. 42, lett. B, del Dlgs 18 agosto 2000 n. 267), anche alla luce degli impatti sociali, economici e ambientali che tale piano ha per il quartiere San Gerardo - Cazzaniga.

Controdeduzione

In primo luogo si ricorda che l'intervento in esame interessa un comparto già edificato, in cui insiste un immobile la cui Slp è pari a 7.141,35 mq, come risulta essere dimostrato negli elaborati allegati al Piano Attuativo.

L'intervento edilizio proposto è quello della ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 3, comma 1 d), del DPR n. 380/2001 e s.m.i. in ragione delle disposizioni modificative di cui alla legge n. 98/2013. Tale normativa nazionale consente la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente senza il vincolo di rispettarne la sagoma precedente. Conseguentemente il riferimento all'indice di zona di 0,70 mq/mq, citato nel testo dell'osservazione, risulta improprio trattandosi di un intervento di ristrutturazione edilizia.

Da ultimo si precisa che il ricorso alla pianificazione attuativa, ancorché non prevista come obbligatoria dal P.G.T. vigente, è stata ritenuta più congrua per valutare gli impatti sociali, economici ed ambientali che tale intervento di ristrutturazione ha per il Quartiere San Gerardo - Cazzaniga. Preme infatti sottolineare nuovamente che, oltre alla riqualificazione ambientale, con l'attuazione di quanto definito puntualmente nella Convenzione urbanistica nel Quartiere verranno realizzati nuovi servizi pubblici.

Tutto ciò premesso, non si riscontrano elementi che inducano a considerare la proposta, degli osservanti, di revocare in sede di autotutela la deliberazione di adozione del Piano Attuativo "Ex cinema Maestoso".

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

04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

Si chiede che la "Verifica degli impatti", allegato D alla deliberazione GC 353/2014, venga aggiornata e integrata con le strutture di vendita i cui Piani attuativi siano stati già definitivamente approvati dalla amministrazione comunale, indicando anche quelle dei Comuni presi in considerazione da quello studio.

Controdeduzione

Premesso che i Piani Attuativi citati nel testo dell'osservazione (P.I.I. Esselunga e P.I.I. Piazzale Virgilio) non interessano direttamente il comparto urbano in cui è previsto l'insediamento urbano della media struttura di vendita. Si segnala in ogni caso che in fase di richiesta di autorizzazione commerciale dovrà essere depositata, presso il Servizio SUAP e Polizia Amministrativa, la documentazione prevista dalla D.G.R. regionale in materia. Pertanto in tale sede potranno essere ri-effettuate anche le verifiche di compatibilità dell'impatto commerciale, infrastrutturale, etc.

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

CONCLUSIONI

Si propone di:

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

Monza, 21 ottobre 2014

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

