



1
Allegato alla deliberazione G. C.
n. 232 del 30.04.2013

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Mario Spoto)



ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE EDILIZIA

OSSERVAZIONI

PIANO ATTUATIVO

“MONZACAR SPA”

v.le delle Industrie

adottato con DGC n. 756 del 18.12.2012

All/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

N. OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	MITTENTE	OGGETTO
N.1	14.03.2013	MONZACAR SPA	P.A. viale delle Industrie n. 44-48
N.2	13.03.2013	Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza	P.A. viale delle Industrie n. 44-48

OSSERVAZIONE N. 1

PIANO ATTUATIVO MONZACAR S.P.A.

Osservazione agli atti adottati con D.G.C. n. 756 del 18/12/2012

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

14 MAR. 2013

Comune di Monza Protocollo Generale
14/03/2013
0031757
10-12-04

Ill.mo Sig. SINDACO
Comune di Monza
Piazza Trento e Trieste 1
20900 Monza

Settore edilizia

La sottoscritta MONZACAR SPA con sede in Monza Viale Ugo Foscolo n. 59/a, 20900, MONZA, n. tel. 039.28.15.31, fax n. 039.28.15.33.56, e.mail: edoardo.diseri@monzacar.com, nella persona di Edoardo di Seri, in qualità di amministratore,

P R E S E N T A

In data odierna osservazione al Piano Attuativo Monzacar S.p.A. in Monza, adottato con D.G.C. n. 756 del 18/12/2012, relativo all'area sita in Monza, Viale delle Industrie n. 44/48, Fg. 103, Mapp. 19-20-52-54.

OSSERVAZIONE

L'intervento previsto nel piano attuativo adottato è stato definito come sistemazione provvisoria dell'area, finalizzata al soddisfacimento di esigenze temporanee della società Monzacar SPA, anche in attesa della futura definizione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale. Le tensostrutture di cui si prevede la realizzazione ben si coniugano con la finalità temporanea dell'utilizzo dell'area nelle scelte tipologiche e tecnologiche.

Alla luce di questa particolarità delle opere e della sistemazione dell'area da realizzare, si propongono alcune modifiche alla bozza di convenzione, per meglio adattarne i contenuti in vista della futura sistemazione definitiva dell'area, che prescindere dal layout di progetto attuale.

Quanto al parere della Commissione per il paesaggio, ancorché formulato a riguardo dell'iniziale richiesta di Permesso di costruire, successivamente ritirata e sostituita dalla

proposta di Piano Attuativo, si osserva che a fronte di un uso temporaneo dell'area, richieda opere che potrebbero non essere adeguate al suo utilizzo definitivo, che dovrebbe essere definito dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle osservazioni della Monzacar SPA. Pertanto il predisponendo parere che dovrà accompagnare le autorizzazioni edilizie successive all'approvazione del PA, voglia tenere in debita considerazione l'onere di monetizzazione già in capo alla proponente e rimetta le eventuali opere di inserimento paesaggistico quali ad esempio piantumazione e pista ciclopedonale, alle autorizzazioni per le opere relative all'assetto definitivo del comparto, in quanto la convenzione prevede la rimozione delle strutture al termine di 5 anni dalla stipula.

Per quanto concerne la richiesta dell'inserimento del tratto di percorso ciclo pedonale all'interno dell'area è altresì evidente che per risultare funzionale alla collettività, dovrebbe essere oggetto di progettazione complessiva per tutto il tratto di Viale delle Industrie e non richiesto per un centinaio di metri.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di 102 mq di s.l.p. all'interno di un'area di 24.432 mq dal potenziale edificatorio assegnato dal Documento di Piano del PGT di 5.062 mq di s.l.p.

La cessione di aree imposta dallo strumento urbanistico è pari al 10% della superficie fondiaria, per un totale di 2.443,20 mq, a prescindere dall'effettivo utilizzo della s.l.p. teorica ammissibile.

Data la conformazione dell'area e dato il carattere transitorio, delle opere in progetto, si è scelto di monetizzare una porzione di 1.005,20 mq per mancata cessione per l'importo di 92.981,00.

A tale importo si sommano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i seguenti totali:

Oneri di urbanizzazione primaria:	€ 3.437,40
Oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 2.657,10
Smaltimento rifiuti:	<u>€ 1.060,80</u>
Totale oneri:	€ 7.155,30

L'ammontare del contributo totale da versare al Comune risulterebbe, a nostro avviso, troppo gravoso in relazione alle opere in progetto in conseguenza della previsione di ripristino dell'area al termine dei 5 anni, se non nell'ottica dello sviluppo successivo del comparto con lo sfruttamento delle possibilità edificatorie nel suo complesso per il quale si sarebbero già assolti gli obblighi in merito alla cessione di aree per urbanizzazioni secondarie.

Alla luce di quanto esposto si chiede, a titolo cautelativo, di inserire nel testo della convenzione, nel caso in cui allo scadere della validità della convenzione l'Amministrazione Comunale non avesse deliberato una diversa destinazione d'uso dell'area in oggetto, la previsione della restituzione dell'importo versato a titolo di monetizzazione per mancata cessione degli standard.

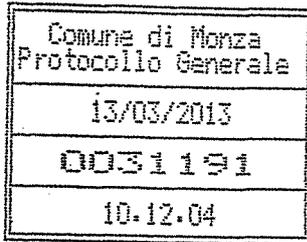
Monza, 13.03.2013

firma _____


MONZACAR S.p.A.
Un Amministratore

OSSERVAZIONE N. 2

Monza 11.03.2013

Al Sindaco
Roberto ScanagattiAll'Assessore al territorio
Claudio ColomboAl Dirigente del Settore
Arch. Giuseppe RivaComune di Monza
Piazza Trento e Trieste – 20900 Monza MB

OGGETTO: osservazioni al Piano Attuativo di lottizzazione presentato dalle società Monzacar spa, sulle aree poste in viale delle Industrie, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 756 del 18/12/2012.

I sottoscritti, in rappresentanza dei Comitati di cittadini e delle Associazioni ambientaliste di Monza, preso atto dell'avviso pubblico relativo all'oggetto, formulano le seguenti osservazioni.

- 1) in data 18/12/2012, la Giunta Comunale con deliberazione n.756 ha adottato il Piano attuativo presentato dalla società Monzacar spa, che interessa parte dell'ambito strategico 66a del Documento di Piano del PGT;
- 2) come noto, il Documento di Piano è decaduto il 18 dicembre 2012 cioè nelle more della procedura di approvazione del Piano Attuativo in questione. La LR 12/05 e smi non prevede "proroghe" ai 5 anni di validità del DdiP. Ne consegue che alla scadenza il DP decade e quindi, in mancanza di convenzione approvata e firmata, il Piano Attuativo non può più produrre ".....effetti sul regime giuridico dei suoli".
- 3) Il terreno in questione, fino all'approvazione del nuovo DP deve considerarsi privo di destinazione funzionale (zona bianca) e quindi non suscettibile di trasformazione. A maggior ragione, l'adozione di questo Piano attuativo non può essere in capo alla Giunta, bensì spetta al Consiglio comunale.

SI CHIEDE PERTANTO:

1 La non approvazione del Piano Attuativo in oggetto in ragione delle osservazioni di cui sopra;

2 In via subordinata, la riadozione da parte del Consiglio comunale del Piano Attuativo adottato, per rispettare quanto previsto dalle normative vigenti in ragione delle non conformità riportate alle presenti osservazioni.

Certi che le nostre osservazioni saranno singolarmente valutate e accolte, si porgono distinti saluti.

Le Associazioni di Monza

Italia Nostra Onlus - Sezione di Monza

Via Carlo Alberto 11 - Monza

Il Presidente

Maurizio Oliva



Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Atos Scandellari



CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogio 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala



Greenman

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello

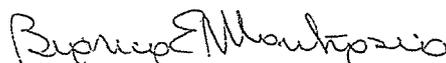


Comitato per il Parco di Monza A. Cederna

Via Raiberti 5 - Monza

Il Presidente

Bianca Montrasio



I Comitati di cittadini di Monza:

Comitato di via della Blandoria

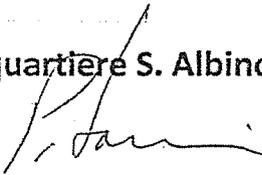
Carla Ronchi



Comitato di via Monte Bianco
Girolamo Sorrenti



Comitato del quartiere S. Albino
Paola Sacconi



Comitato del quartiere San Donato
Fulvia Erba

