E
COMUNE DI MONZA
Protocollo N.0105122/2026 del 25/05/2026
Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

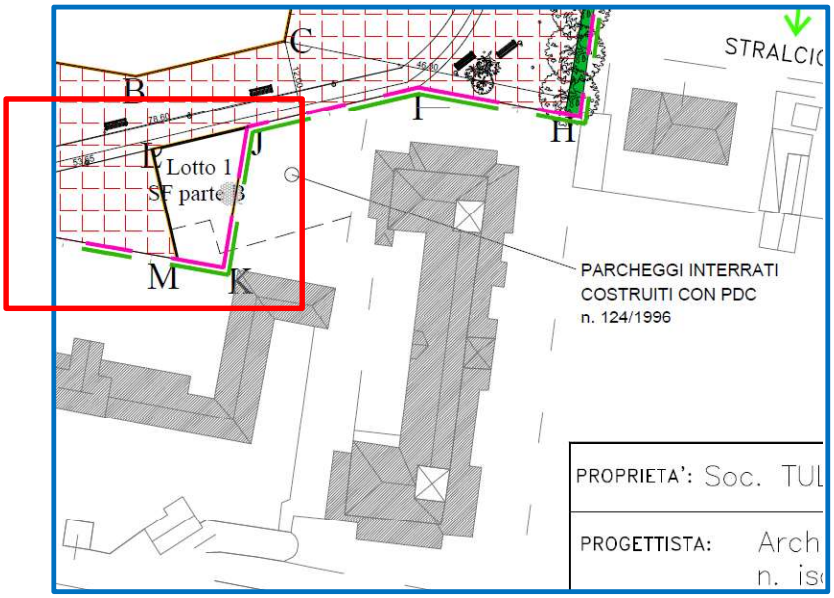
OSSERVAZIONI ALL'AVVISO DI ADOZIONE "PIANO ATTUATIVO AT41 VIA DELLA GUERRINA, VIA CORREGGIO – PRIMO LOTTO"

OSSERVAZIONE

Il Piano Attuativo si propone di realizzare, a seguito della demolizione degli edifici esistenti e il procedimento di bonifica dei suoli, la costruzione di edifici a carattere residenziale, comprendenti una minima quota di terziario direzionale con distribuzione su due lotti (stralcio 1 e stralcio 2).
Si propone altresì di realizzare una pista ciclo pedonale, con direttrice ovest e nord/sud, in connessione con le tratte esistenti lungo via Correggio (stralcio 1 e stralcio 2), di un ampio parco lungo la dorsale del percorso ciclopedonale suindicato (stralcio 1 e stralcio 2) e di tre aree adibite a parcheggio pubblico, di cui due con accesso da via Correggio (stralcio 1) e una con accesso da via della Guerrina (stralcio 2).

Come indicato negli elaborati grafici, si osserva oltre alla aderenza della pista ciclopedonale al confine del lotto, anche che una porzione di detta area, "LMKJ" (elaborato grafico Tav. 8STRALCIO1agg) risulta, e viene ricompresa, nei calcoli della "Consistenza della superficie fondiaria" riportati nella Relazione Tecnica "All. 1RelTecnica" che ne indica una superficie pari a 229,91 mq.

In secondo luogo osservo che sempre sullo stesso elaborato grafico (Tav. 8STRALCIO1agg) viene tratteggiata la sagoma dell'autorimessa (parcheggi interrati) con il relativo corsello di distribuzione, realizzata con PdC n. 124/1996 e la griglia di aerazione tonda facenti parte del condominio in cui risiedo.



Nella relazione allegata viene specificato che la soluzione scelta si propone di lasciare la superficie calpestabile in continuità con il parco ma di non coinvolgere l'amministrazione comunale in eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle impermeabilizzazioni e/o della griglia di aerazione e/o altro.

B.5 Consistenza della Superficie fondiaria

Per garantire la massima permeabilità al lotto, e realizzare un canocchiale prospettico di verde e un parco in continuità, la superficie fondiaria è ridotta al minimo indispensabile.

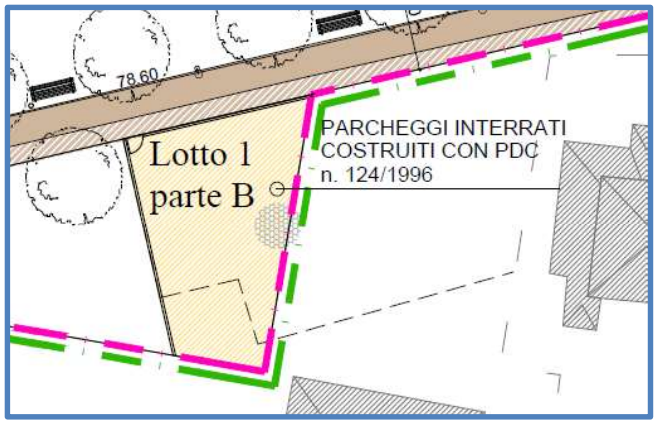
Tale superficie è definita sostanzialmente da quella minima necessaria a consentire la realizzazione dei parcheggi interrati in numero adeguato al costruendo edificio ed è pari a **2.262,15 mq** distribuita in n. 2 parti distinte entrambe interne allo Stralcio 1 dell'At 41:

- **Parte A** di **2.032,24 mq** su cui si propone di concentrare tutta la SL;

- **Parte B** di **229,91 mq** che corrisponde alla superficie ad di una porzione di parcheggi interrati costruiti con PDC n. 124/1996 e di pertinenza del confinante "Condominio Correggio".

Questa soluzione si propone di lasciare la superficie calpestabile in continuità con il parco ma di non coinvolgere l'Amministrazione comunale in eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle impermeabilizzazioni o della griglia di areazione e/o altro.

Dalla grafica utilizzata l'area parrebbe, elaborato grafico "Tav. 6 Regime delle aree", separata dal parco da una recinzione con cancelletto a battente.



Sono quindi a sottolineare, oltre alle mie preoccupazioni relative alle future e necessarie opere di manutenzione ordinarie e straordinarie di detta area (corsello, della griglia di aerazione, singole proprietà private (boxes) facenti parte del "Condominio Residenza Correggio") ma anche l'utilizzo e la gestione/manutenzione della stessa area nel soprasuolo che risulterebbe separata dal parco ma anche dal giardino condominiale adiacente, diventando un'area di risulta separata.
Si chiede quindi di conoscere nello specifico se l'area verrà ceduta al Comune di Monza, come verrà trattata la stessa area, chi si occuperà della manutenzione ordinaria e straordinaria del soprasuolo, e quali dovranno essere gli accordi e i necessari accessi, che potrebbero interrompere seppur temporaneamente, l'adiacente pista ciclopedonale, per le future opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il corsello box, la griglia di aereazione e i box interrati ad oggi esistenti nel sottosuolo.
In ultimo si sottolinea la necessità di richiedere garanzia che su detta zona non vengano messi a dimora alberi o vegetazione della tipologia ad alto fusto o che possano compromettere l'integrità delle strutture o delle guaine sottostanti.
Cordiali saluti
Monza, 24.05.2026