

**COMUNE DI BRUGHERIO – MONZA E BRIANZA**  
*Sezione Urbanistica, sezione Patrimonio, segreteria del Sindaco*

Brugherio (Monza e Brianza)  
addì 4 maggio 2017, Giovedì

<b>Alla c/a</b>	<b>Sindaco del Comune</b> <i>Marco Troiano</i>
	<b>Assessori della Giunta comunale</b>
	<b>Consiglieri comunali</b>
	<b>Dirigente settore Territorio</b> <i>Roberto Lauber</i>
	<b>Dirigente settore Patrimonio</b> <i>Luca Gilardoni</i>
	<b>Dirigente settore ragioneria</b> <i>Saverio Valvano</i>
	<b>Altri uffici e settori competenti</b>
<b>Copia c.</b>	<b>Collegio dei Revisori dei Conti</b>

**OGGETTO: ATTUAZIONE AMBITO PGT AT-02/A, ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.), D.G. N. 58/2017**

Gli scriventi Gruppi consiliari, nel rispetto delle forme indicate dalla spettabile Amministrazione comunale in indirizzo, con riferimento all'argomento di cui all'oggetto, formulano la presente

**OSSERVAZIONE**

**Poste le seguenti premesse:**

- a.** Con deliberazione del Consiglio comunale n. 53/2016 è stata approvata la variante generale al Piano di Governo del Territorio (*infra breviter* “variante PGT”);
- b.** In data 24 marzo 2017, la Giunta comunale, con deliberazione n. 58, approvava la delibera di adozione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito PGT AT-02/A, aree comprese tra piazza Roma, via Galvani, via Kennedy / Dante (*infra breviter* “P.I.I. AT-02/A”), cosiddetto “Piano del centro”;
- c.** La deliberazione n. 58/2017 espressamente descrive il P.I.I. AT-02/A come un intervento di pianificazione integrato, precisando che “*nel caso di specie l'impulso procedimentale è di*

- parte in quanto avente la disponibilità di aree ed immobili compresi nell'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 91 comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005”;
- d. La scheda urbanistica dell'ambito PGT AT-02/A prevede come obiettivo di progetto “la cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di “Maria Bambina” con relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi”;
  - e. La sopracitata delibera della giunta comunale n. 58/2017 individua il valore complessivo delle opere a carico dell'attuatore privato in Euro 4.791.612,27, di cui Euro 851.859,81 a scomputo oneri degli urbanizzazione primari e secondari dovuti secondo gli indici tabellari ed Euro 3.989.752,46 quale corrispettivo per la vendita all'attuatore delle aree e delle volumetrie comunali;
  - f. Sempre la già richiamata delibera della giunta comunale n. 58/2017 individua in Euro 249,35 il valore al metro cubo della volumetria comunale ceduta all'attuatore;
  - g. La bozza di Convenzione ai sensi dell'art. 93 – L.R. 11 marzo 2005 n. 12 tra il Comune di Brugherio e la proprietà P.S.T. s.r.l. relativa all'attuazione del P.I.I. AT-02/A (*infra breviter* “bozza di convenzione”), all'articolo 2.4, individua il valore delle opere di urbanizzazione previste in Euro 3.791.612,27 e il valore della cessione di edificio da adibirsi a pubblici servizi – espressamente rubricato come “standard qualitativo” – in Euro 1.500.000,00;
  - h. La bozza di convenzione, all'articolo 6.1, individua le opere di urbanizzazione primaria poste a “carico dell'operatore”, quantificandone il valore in Euro 2.814.066,73;
  - i. Gli articoli 6.3 e 6.4 della bozza di convenzione calcolano il valore degli oneri di urbanizzazione primaria in Euro 386.985,74;
  - j. L'articolo 6.5 della bozza di convenzione dichiara che il Comune di Brugherio accetta la differenza fra il valore delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate e il valore degli oneri di urbanizzazione dovuti secondo gli indici tabellari “in sostituzione del pagamento della somma necessaria per l'acquisizione delle aree e dei diritti volumetrici” comunali da parte del soggetto attuatore, quantificandone l'ammontare in Euro 2.427.080,99;
  - k. L'articolo 7.4 della bozza di convenzione individua il valore delle opere di urbanizzazione secondaria “poste a carico” dell'operatore in Euro 477.545,53, a fronte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, pari a Euro 464.874,07;
  - l. L'articolo 8.1 della bozza di convenzione precisa che i diritti edificatori di proprietà del Comune di Brugherio sono pari a 15.800 mc, mentre i diritti edificatori di parte privata sono pari a 1.570 mc;
  - m. L'articolo 8.3, così come la già citata delibera della giunta comunale n. 58/2017, precisa che **il Comune di Brugherio vende all'attuatore privato la propria volumetria al prezzo di Euro 249,35 a mc, per un totale di Euro 3.939.725,46** (ottenuto moltiplicando il prezzo al mc per il totale dei metri cubi di proprietà comunale ceduti all'attuatore privato);
  - n. L'articolo 8.5 della bozza di convenzione afferma che “a titolo di corrispettivo per la cessione delle aree di proprietà comunale e i diritti edificatori di cui ai punti precedenti **il Comune accetta e riceve quanto di seguito indicato: - acquisizione edificio denominato “Maria Bambina” con relativa area cortilizia da destinare a edificio pubblico per il valore di Euro 1.500.000,00, come da successivo articolo 10; - realizzazione opere di urbanizzazione di cui agli articoli 6 e 7 per Euro 2.427.080,99**”;
  - o. All'articolo 10, la bozza di convenzione identifica lo standard qualitativo nella cessione dell'edificio di Maria Bambina e nuovamente ne quantifica il valore in Euro 1.500.000,00;

tutto ciò premesso, si osserva quanto segue:

In primo luogo, gli estensori della presente osservazione rilevano che le modalità e le tempistiche di adozione da parte della giunta comunale del cosiddetto Piano del Centro hanno reso estremamente difficoltosa – se non di fatto persino impossibile – un’analisi completa e approfondita di tutta la documentazione relativa. È il caso di richiamare l’attenzione sulla circostanza che il periodo dedicato alla consultazione degli elaborati presso il comune e alla predisposizione delle osservazioni contemplava ben tre festività. Se davvero si ritiene prioritario l’apporto della Cittadinanza all’amministrazione della Cosa Pubblica, si sarebbe senz’altro potuto programmare in maniera diversa e meno frettolosa questo importante processo partecipativo, a maggior ragione in considerazione del fatto che l’ambito PGT AT-02/A così come proposto, essendo il risultato di un’osservazione successiva all’adozione del PGT, non è stato sottoposto al vaglio delle osservazioni in fase di variante generale.

### **1) Oneri di urbanizzazione, cessione dei volumi e standard qualitativo**

A discapito di quanto più volte affermato, **la convenzione pare non individuare nessuno standard qualitativo legato al progetto**. Anzi, sembra vi sia una diversità di contenuto fra l’articolo 10, che individua la cessione dell’edificio di Maria Bambina come “standard qualitativo”, e l’articolo 8.5, che diversamente identifica la cessione dell’edificio di Maria Bambina con parte del “corrispettivo per la cessione delle aree e volumi comunali”.

Orbene, **lo standard qualitativo è cosa ben diversa dalla “cessione delle aree e volumi comunali”**, così come sino ad oggi è stato quantificato quale somma aggiuntiva anche rispetto agli oneri di urbanizzazione.

Il calcolo della somma totale dovuta al Comune di Brugherio da parte dell’attuatore privato sembra confermare l’assenza dello standard qualitativo. E infatti:

<b>Corrispettivo per diritti volumetrici comunali</b>	<b>€ 3.939.730,00</b>
<i>(prodotto del prezzo al metro cubo pari a € 249,35 per il totale della volumetria comunale pari a 15.800 mc)</i>	
<b>Oneri di urbanizzazione primaria</b>	<b>€ 386.985,74</b>
<b>Oneri di urbanizzazione secondaria</b>	<b>€ 464.874,07</b>
<b>TOTALE DOVUTO AL COMUNE</b>	<b>€ 4.791.589,81</b>
	<i>avanzo di Euro 22,46 rispetto agli importi convenzionali</i>

Se fosse confermato il calcolo (che evidenzia un avanzo di Euro 22,46 rispetto agli importi convenzionali) che gli osservanti stanno in questa sede proponendo, sarebbero accertate le seguenti circostanze:

- I. La cessione dell’edificio di Maria Bambina al Comune di Brugherio non avverrebbe a titolo gratuito o come standard qualitativo, bensì, quale corrispettivo per la vendita dei diritti volumetrici al privato;
- II. Il Comune di Brugherio comprerebbe a tutti gli effetti l’edificio di Maria Bambina, pagandolo con la propria volumetria;

- III. L'acquisto dell'edificio di Maria Bambina da parte del Comune di Brugherio avverrebbe tramite una "acquisto a conguaglio" e si concreterebbe nello scambio fra l'edificio di Maria Bambina da una parte e il parco Miglio con parte dei suoi volumi dall'altra;
- IV. Il Piano del Centro sarebbe il primo grande piano attuato nella Città di Brugherio a non prevedere la corresponsione di nessuno standard qualitativo;
- V. Sarebbe contraddetto il contenuto della scheda urbanistica dell'ambito PGT AT-02/A, laddove pone espressamente a carico dell'attuatore uno standard qualitativo.

Agli scriventi sembra naturale ritenere che **l'acquisizione al patrimonio comunale dell'edificio di Maria Bambina comporti anche necessariamente l'acquisizione delle volumetrie maturate** dalla struttura. Questa circostanza, oltre a essere pacifica, è altresì confermata dalla perizia di stima operata dallo studio Myallonier Ingegneria S.r.l.: al capitolo 1.5, valutando gli elementi che concorrono alla quantificazione del giusto prezzo di vendita dell'edificio di Maria Bambina, espressamente si fa menzione della sua classificazione urbanistica. Ciò implica che **anche i 1.570 mc di volumetria legati alla struttura di Maria Bambina diventeranno di proprietà comunale con l'esecuzione della convenzione e sono quindi compresi nella valutazione di Euro 1.500.000,00** di cui alla perizia appena citata. **Il valore complessivo di questi volumi è pari a Euro 391.479,50** (1.570 mc moltiplicato per il valore di Euro 249,35 applicato nella convenzione al singolo metro cubo comunale). Da questi assunti discendono due conseguenze fra loro alternative:

1. **Il Comune potrà consentire all'attuatore di sviluppare anche i 1.570 mc legati all'edificio di Maria Bambina vendendoglieli**, con le stesse modalità e gli stessi prezzi applicati agli altri volumi comunali (15.800 mc), quindi al sopramenzionato valore di Euro 391.479,50 (1.570 mc moltiplicato per il valore di Euro 249,35 applicato nella convenzione al singolo metro cubo comunale);
2. **Il proprietario di Maria Bambina potrebbe proporre al Comune, in sede convenzionale, di trattenere già la volumetria maturata dall'edificio, scomputandone però il relativo valore dal prezzo a cui il Comune acquisirà la struttura** secondo la perizia di stima. Quindi, in questa seconda ipotesi, il valore di Maria Bambina, senza i volumi maturati trattenuto dall'attuatore, sarebbe di Euro 1.108.520,50 (ovvero Euro 1.500.000,00 - Euro 391.479,50).

**Richieste relative al punto 1), oneri di urbanizzazione, cessione dei volumi e standard qualitativo:**

1. **Sia quantificato un importo quale standard qualitativo aggiuntivo sia rispetto agli oneri di urbanizzazione sia rispetto al valore delle volumetrie comunali. Si richieda all'attuatore l'importo in discorso quale ulteriore somma da corrispondere al Comune di Brugherio;**
2. **Sia quantificato il valore della volumetria maturata dall'edificio di Maria Bambina e se ne preveda la corresponsione al Comune di Brugherio da parte dell'attuatore a titolo di vendita.**
3. **Sia illustrata con precisione nella convenzione urbanistica la destinazione dell'edificio di Maria Bambina e in particolare siano indicati i servizi comunali che si intende collocare nella struttura e le altre attività da insediarvi.**

## **2) Aspetti procedurali**

I sottoscritti osservanti ritengono che l'alienazione delle aree comunali coinvolte nell'ambito PGT AT-02/A debba seguire le procedure di cui alla Legge 133/2008 (conversione del precedente D.L. 112/2008). In particolare, l'articolo 58 comma 2 stabilisce quanto segue “...ciascuno di essi (Enti), con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il **piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione**...”. Il successivo comma 7 dello stesso articolo 8 dispone quanto segue “I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e **mediante l'utilizzo di strumenti competitivi**”. La Legge dello Stato, in pratica, vuole assicurare competitività e imparzialità nelle procedure di alienazione del patrimonio della Pubblica Amministrazione. I valori comunali coinvolti nel cosiddetto Piano del Centro sono decisamente elevati e la loro sottoposizione a vendita mediante gara con assegnazione al maggiore offerente sarebbe senz'altro opportuna. Il richiamo all'articolo 91 della Legge Regionale 12/2005 operato dalla delibera della giunta comunale (e in questa sede premesso *sub c*) sembra agli scriventi essere incompleto. Infatti, se da un lato è legittima un'iniziativa su impulso della parte privata che abbia la disponibilità di aree o immobili all'interno dell'ambito di intervento, dall'altro lato è altrettanto vero che lo stesso articolo 91 della Legge 12/2005 ammette questa circostanza “secondo quanto disposto dall'articolo 12, comma 4”. Orbene, l'articolo 12, comma 4, della LR 12/2005 statuisce quanto segue: “Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati **rappresentanti la maggioranza assoluta** del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano”. Per poter procedere secondo il dettato dell'articolo 91, sembra dunque necessario dare evidenza nella convenzione urbanistica della sussistenza dei requisiti proporzionali indicati dall'articolo 14.

### **Richieste relative al punto 2), aspetti procedurali:**

- 1. Si proceda all'alienazione delle aree e dei volumi comunali mediante un'asta aperta al pubblico con aggiudicazione al migliore offerente;**
- 2. Si preveda la discussione e il voto del Consiglio comunale in merito all'alienazione del patrimonio comunale coinvolto nell'ambito PGT AT-02/A;**
- 3. Si operi un adeguato quanto necessario aggiornamento del “Regolamento per l'alienazione del Patrimonio comunale”, alla luce della nuova legislazione in materia (Legge 133/2008).**

## **3) Conformità urbanistica alla scheda PGT AT-02/A**

Diversamente da quanto asserito nella delibera della giunta comunale n. 58/2017, i sottoscritti osservanti nutrono perplessità in merito alla piena conformità della proposta di P.I.I. in discorso rispetto alla scheda urbanistica relativa. In particolare l'assenza di qualsivoglia indicazione, in quest'ultima, circa il calcolo del valore delle aree e dei volumi comunali, unito alle osservazioni riportate al precedente punto 1 e qui interamente richiamate, sembra escludere la conformità in

merito ad aspetti essenziali. Le modalità di calcolo dei valori comunali in gioco, al netto – lo si ripete – delle osservazioni addotte al punto 1, non sono assolutamente indicate nella scheda urbanistica. La prescrizione n. 8, in particolare, individua espressamente **solo** il valore delle opere da realizzare e dell'edificio di Maria Bambina. Pretendere di desumere dalla stessa anche il valore delle volumetrie o le relative modalità di calcolo pare agli scriventi configurare una vera e propria riformulazione della prescrizione.

#### **Richieste relative al punto 3), Conformità urbanistica alla scheda PGT AT-02/A:**

- 1. Si accerti l'assenza o la presenza di elementi modificativi ovvero aggiuntivi rispetto ai parametri indicati dalla scheda d'ambito PGT AT-02/A e si preveda dunque l'assoggettamento della proposta di P.I.I. in discorso alle procedure di adozione e approvazione del caso (con passaggio in Consiglio comunale in caso di difformità).**

#### **4) Il sistema dei parcheggi**

Forte preoccupazione desta nei sottoscritti osservanti il problema dei parcheggi. L'attuale situazione del centro cittadino già manifesta i sintomi di una palese saturazione dei posti auto disponibili. Il Piano del Centro priverà la Città del parcheggio di via De Gasperi (che sarà rimpiazzato solo provvisoriamente in fase di cantiere) e del parcheggio lungo via Galvani (in prossimità del monumento dell'AVIS). **Le proposte compensative paiono agli scriventi del tutto inadeguate.** L'individuazione di parcheggi collocati a ridosso di viale Lombardia con tutta evidenza non può considerarsi un sostituto valido del parcheggio di via De Gasperi, che, dal canto suo, svolge un'irrinunciabile funzione di appoggio logistico per **residenti, commercianti, fruitori dei servizi pubblici** (municipio, biblioteca, centro analisi, farmacia, chiesa, ecc...) e Cittadini che abitualmente o saltuariamente si recano in centro per compere. La lontananza dei futuri parcheggi rispetto al centro li renderà completamente inutili, se non perfino dannosi: la collocazione dei nuovi parcheggi, infatti, prevede la necessaria preventiva tombinatura di parte della roggia Villorosi, che, essendo tuttora in funzione, dovrebbe al contrario essere valorizzata e riqualificata, come già fatto in altri punti della Città. In parole povere, agli scriventi osservanti sembrerebbe più corretta una pianificazione che preveda parcheggi laddove avranno luogo le nuove attività edificatorie.

Vale a questo punto la pena rilevare che tutto quanto sinora considerato parte dall'analisi dello status quo. Naturalmente l'arrivo di altri residenti a seguito delle edificazioni previste nel piano del Centro porterà con sé un'accresciuta domanda di posti auto, senza considerare l'inquadramento dell'intera progettualità nel nuovo PGTU, che – salvo auspicabili ripensamenti, sulla scia della grande petizione protocollata in Comune, che ha visto la sottoscrizione di oltre duemila firmatari – considera anche la sosta regolamentata e a pagamento.

La superficie commerciale prevista non sembra assicurare un numero congruo di parcheggi nelle vicinanze. Risulta inoltre di facile previsione che i residenti dei nuovi palazzi parcheggioggeranno spesso negli spazi pubblici esterni, causando un'ulteriore diminuzione di posteggi dedicati al pubblico.

L'unica soluzione alternativa valida all'attuale parcheggio di via De Gasperi è, a giudizio degli scriventi, **un parcheggio interrato di dimensioni non inferiori a quello di via De Gasperi e da realizzarsi proprio in prossimità dell'attuale** (cioè sotto il parco Miglio). Paiono poco fondati i timori manifestati in sede di presentazione del progetto circa possibile futuri disagi

strutturali: una scrupolosa progettazione e una buona esecuzione dei lavori risolverebbero qualunque problema dovesse paventarsi.

Non è chiaramente sufficiente la sola stesura di un progetto, come si è fatto. **Occorre che i parcheggi interrati sotto al parco Miglio siano realizzati subito**, nel contesto dell'attuazione dell'ambito PGT AT02/A.

L'articolo 12, comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione della variante generale al PGT (elaborato PS-03) stabilisce che *“le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità”*. Orbene, gli scriventi osservanti valutano necessario operare una ricognizione rigorosa circa la *“domanda di sosta indotta”* e i *“livelli di accessibilità”* e non ritengono soddisfacente al riguardo la documentazione prodotta. A tal proposito si rileva che **le nuove edificazioni di via De Gasperi vedranno, fra le altre cose, la presenza di esercizi pubblici al piano terreno**: questa circostanza rende necessaria non solo l'allocazione di posti auto privati specificamente dedicati, ma anche quella di parcheggi pubblici in numero appropriato (e già gli attuali sono evidentemente insufficienti, ancorché rispondenti a una domanda inferiore rispetto a quella futura) e di posti auto per persone con disabilità (che chiaramente non potranno essere individuati su viale Lombardia).

#### **Richieste relative al punto 4), Il sistema dei parcheggi:**

1. **Si identifichi quale priorità irrinunciabile del Piano del Centro la realizzazione di un parcheggio interrato sotto il parco Miglio di dimensioni uguali o maggiori rispetto all'attuale parcheggio di via De Gasperi;**
2. **Si riformuli il progetto delle opere da realizzare nel contesto dell'attuazione dell'ambito PGT AT-02/A al fine di inserire il nuovo parcheggio interrato di cui alla precedente richiesta n. 1;**
3. **Si rediga un nuovo cronoprogramma che contempli la realizzazione del predetto parcheggio interrato entro un periodo di tre anni dall'inizio delle opere edificatorie in via De Gasperi e comunque non oltre lo smantellamento dell'area di cantiere di via Galvani / De Gasperi e dell'eliminazione del parcheggio provvisorio previsto lungo la stessa via Galvani;**
4. **Si predisponga un progetto di complessiva valorizzazione della roggia Villoresi a ridosso di viale Lombardia.**

#### **5) Edificazione su aree verdi e superfici drenanti**

Come certamente si ricorderà, ampia discussione in fase di adozione e approvazione del PGT fu dedicata al tema delle superfici drenanti e del consumo di suolo. Ebbene, le nuove costruzioni di via De Gasperi e via Kennedy ridurranno sensibilmente le superfici drenanti in contesti già molto urbanizzati ed edificati. A parere degli scriventi, la progettualità proposta non ha tenuto nella dovuta considerazione questo prioritario aspetto.

Proprio con riferimento alla tematica del contenimento del consumo di suolo, non costituisce valida giustificazione la nota circa l'ampliamento di parchi periurbani, fuori dall'abitato. Laddove si decida di costruire su **aree verdi pubbliche** pienamente inserite nel contesto urbano (come via De Gasperi e via Kennedy), a poco giova la compensazione operata in zone periferiche su terreni privati (quindi, peraltro, interdetti alla fruizione dei Cittadini).

Occorre, a giudizio degli scriventi, che l'Amministrazione comunale consideri la proprietà pubblica non solo delle aree oggetto di edificazione nel piano del Centro, ma anche delle volumetrie coinvolte: l'analisi di queste circostanze condurrà alla conclusione che non esistono – diversamente da altri scenari presenti in Città – diritti legittimi o individuali la cui tutela possa obbligare il Comune a porre in essere o approvare interventi come quello in discorso. In parole povere l'Amministrazione comunale è totalmente libera, in questo specifico caso, di operare le scelte politiche che ritiene più opportune.

Con particolare riferimento, poi, all'intervento edificatorio di via Kennedy, si giudica necessario rilevare in questa sede che le nuove residenze si inseriranno in un contesto cascinale le cui caratteristiche tipologiche sono state rispettate rigorosamente anche dalle realizzazioni più recenti (non tutte le residenze di via Dante sono infatti di antica formazione, molte hanno visto la luce negli ultimi decenni). Il nuovo palazzo sarà stilisticamente slegato e in distonia rispetto all'ambiente circostante.

## **6) Aspetti progettuali**

Gli edifici residenziali in progetto, che si inseriranno in zone centrali della Città e la cui realizzazione dovrà quindi essere valutata anche alla luce dell'impatto paesaggistico, presentano **altezze superiori (a volte anche di molto) rispetto a quelle dell'edificato esistente** limitrofo.

Riguardo al progetto previsto tra via Dante e via Kennedy, si osservano distanze in apparenza scarse tra gli edifici vicini e quello in progetto rese ancor più evidenti proprio a motivo della sensibile differenza di altezze. Orbene, considerato che l'ambito di riqualificazione coinvolge anche un nucleo di antica formazione, riferiamo come buona norma una distanza minima tra edifici pari all'altezza dell'edificio prospiciente maggiore, a salvaguardia dei proprietari stessi e degli ombreggiamenti derivanti da distanze ridotte.

Proprio la vicinanza al nucleo di antica formazione e le rigorose prescrizioni delle N.T.A. del P.G.T. in tema di **rispetto, conservazione e valorizzazione di caratteri e tipologie edilizie** inducono gli scriventi a domandarsi in che modo gli aspetti dell'edificato esistente troveranno valida ed evidente riproposizione nelle nuove edificazioni, le quali, dal canto loro, seppur interessanti ed avveniristiche da un punto di vista progettuale, sembrano del tutto estranee al contesto.

Le operazioni edificatorie in via De Gasperi verranno poste in essere in una zona confinante anch'essa con **fabbricati di pregio**, alcuni dei quali sottoposti a vincoli di carattere artistico. In particolare questa situazione investe abitazioni di viale Vittorio Veneto realizzate a inizio secolo scorso. Gli scriventi chiedono in questa sede rassicurazioni circa l'osservanza di adeguate distanze, ombreggiamenti e destinazione delle aree immediatamente finitime rispetto, per l'appunto, ai contesti appena descritti.

Non è sembrato agli scriventi di leggere puntuale verifica della dotazione di **parcheggi privati**: ci si domanda dunque se sia stata eventualmente prevista una monetizzazione delle superfici relative. Il progetto relativo alle residenze di via De Gasperi evidenzia la presenza di parcheggi privati pertinenziali tripli e quadrupli che si teme possano essere difficilmente fruibili: ci si domanda se tale previsione (seppure indicativa) soddisfi le esigenze di almeno un posto auto per abitazione.



## **7) Arredo urbano**

La proposta di attuazione in discorso prevede la posa in opera di **nuova pavimentazione stradale** con porfido da realizzare a scomputo oneri per un valore di Euro 915.466,00 relativamente alle vie De Gasperi, Galvani e Filzi.

Gli scriventi ritengono che l'attuale domanda di servizi pubblici da parte della Cittadinanza (anche in termini strutturali), congiunta alla necessità di una migliore e più rispondete riformulazione delle priorità strategiche circa le opere pubbliche nel centro città (si intenda qui interamente richiamato il precedente punto 4 relativamente alla necessità, per esempio, di un parcheggio interrato), porti a giudicare come decisamente eccessivo l'investimento per il rifacimento della pavimentazione stradale in porfido. A questa valutazione si aggiunga che buona parte delle vie interessate dall'intervento sono carrabili e sopportano anche il transito di mezzi pubblici (quindi più pesanti).

La **riqualificazione di piazza Cesare Battisti** (realizzata anch'essa a scomputo oneri per Euro 414.234,00) prevede la realizzazione di una fontana che, per quanto gradevole, non tiene nella dovuta considerazione la presenza di esercizi pubblici (in primis di una farmacia), i quali, per ragioni legate al loro rifornimento, hanno necessità di spazi dedicati al carico / scarico e alle operazioni di manovra da parte di mezzi normalmente più grandi rispetto alle automobili. La presenza della fontana renderebbe estremamente difficoltose queste operazioni.

Con osservanza.

***Brugherio Popolare Europea***

***Movimento Cinque Stelle***

***Movimento civico Uno Sguardo Oltre***