



Allegato - A

Comune di Monza

Piano Regolatore Particolareggiato di esecuzione per la sistemazione del centro

RELAZIONE SOMMARIA AMMINISTRATIVA-FINANZIARIA



L'elaborato dell'Ufficio tecnico è costituito come segue:

- 1). Quadro di assieme delle planimetrie in scala da 1 a 200;
- 2). N. 6 fogli planimetrici in scala da 1 a 2000 delle aree da espropriarsi e di quelle da destinarsi a nuove costruzioni ed a sede stradale;
- 3). Elenco delle Ditte i cui beni cadono sotto esproprio;
- 4). Estratto del piano regolatore di massima edilizio in scala da 1 a 5000;
- 5). N. 22 perizie degli stabili da espropriare.

Esso si presenta completo in ogni sua parte, come progetto parziale di piano regolatore edilizio, a sè stante, agli effetti della sua approvazione e della relativa dichiarazione di pubblica utilità ai precisi termini degli art. 87, 92, 3, 16, 17 18 della Legge 25 Giugno 1865, e come un primo stralcio di esecuzione del progetto di massima studiato, compilato e deliberato a parte, nelle sue linee generali, così per la Città come per il suburbio, con la riserva appunto di provvedere all'esecuzione gradatamente per zone, come la citata Legge consente, mano a mano si presenta il bisogno di dare corso nelle varie località ai lavori più urgenti che le esigenze dell'igiene, del traffico e della moderna edilizia dimostrano necessari, compatibilmente alla possibilità del finanziamento.

Esso ha per iscopo la sistemazione del Centro Cittadino fra le Piazze principali Trento e Trieste, Carducci e Roma, e risolve i più grandi problemi che maggiormente interessano la Città.

Sommariamente accennati nella relazione tecnica, facente parte del progetto, i problemi stessi saranno qui presi singolarmente in esame a giustificare la pubblica utilità, l'urgenza e l'attuabilità.

1. - NUOVA SEDE MUNICIPALE

La necessità in primo luogo della costruzione della nuova sede Municipale è dimostrata già dalla deliberazione 6 Maggio 1925 N. 85-6851 con cui è stato adottato il progetto dell'Architetto Brusconi e se ne disponeva la costruzione mediante pubblico appalto col relativo finanziamento, già approvato dalla Giunta Pro-

vinciale Amministrativa. Ma, a parte il bisogno d'ordine pubblico, di dare una conveniente e decorosa sede Municipale ad una Città oramai di circa 70 mila abitanti e dell'importanza economico-industriale quale è Monza, centro di attrazione della vicina Milano e dei paesi lontani anche stranieri, per le competizioni internazionali dello Sport e dell'Arte negli augusti ambienti del R. Parco e della Villa Reale, elargiti dalla generosità del Sovrano, non poteva un tale palazzo sorgere che nel centro della Città, sia per la natura dei servizi cui deve provvedere, sia per la mancanza di qualsiasi altra località adatta e libera, dallo stesso centro non troppo distante, senza che occorra invadere altre case, donde la opportunità di inserire tale costruzione nel piano regolatore, col vantaggio così anche di concorrere ad una prima sistemazione edilizia. E gli studi portarono appunto alla conclusione non essere possibile una migliore ubicazione del palazzo municipale che al limite Nord della Piazza Trento e Trieste con investimento della cortina di case, che, in modo informe, a danno dell'igiene e delle più elementari esigenze edilizie e di decoro cittadino, deturpano questo Centro congestionandone la circolazione. Con l'abbattimento invece di queste case il Palazzo Municipale, costruito in parte su area demaniale e in parte su quella privata, prospetterà e sulla Piazza Trento e Trieste e sulla Piazza Carducci costituendo tra esse una nuova linea di raccordo anche con la Piazza Roma con una disponibilità di area pubblica a favore della Piazza Carducci che va a compensazione di quella tolta alla Piazza Trento e Trieste.

Il fabbisogno finanziario per la esecuzione del detto progetto è costituito: per la costruzione da un mutuo con la Cassa Nazionale per le Assicurazioni Sociali e per le espropriazioni da opportuni stanziamenti di Bilancio in 4 annualità. Progetto e finanziamento sono stati già approvati nelle competenti sedi tecniche ed amministrative, come già si disse; ed è ciò una riprova della serietà e della attuabilità immediata dell'opera, parte precipua e più urgente del sistema di riordinamento edilizio, oggetto del presente progetto di piano regolatore.

Nè si potrà obiettare che, in tempi di scarsità di alloggi, non sia da pensare a demolizioni di case abitate, perchè la parziale occupazione di area libera permette la costruzione del palazzo in due tempi e cioè di metà del progetto per volta. L'espropriazione e l'abbattimento delle case avverrà perciò solo a costruzione finita della prima metà, quando in essa già saranno trasferiti gli uffici e saranno lasciati liberi ad uso abitazione i locali da essi attualmente occupati. Inoltre non meno opportunamente si è provveduto destinando a ricostruzione l'area in Piazza Carducci già occupata dalle ex Chiese S. Marta e S. Michele al doppio scopo di abitazioni civili e negozi, nonchè di completamento artistico della Piazza stessa. La deliberazione relativa, in attesa di esecuzione, fissa il termine per detta ricostruzione al 31 Dicembre 1926. Nessuna preoccupazione quindi per gli inquilini delle case da abbattersi fra tre o quattro anni quando saranno in piena efficienza questo nuovo edificio e quello attualmente occupato dal Municipio, quando non si voglia tenere conto anche del terzo e quarto gruppo delle case economiche in corso di costruzione a cura e spese dello stesso Municipio, e di gruppi di Case economiche la cui costruzione è già in corso per opera di una Società Anonima fra Industriali e di altre costruzioni iniziate a cura di privati.





2. - ARRETRAMENTO LATO SUD DELLA PIAZZA ROMA

Il raccordo, cui sopra si è accennato, della nuova linea del Palazzo Municipale con la Piazza Roma, porta all'arretramento di mq. 170 del lato sud della Piazza stessa.

L'importanza del movimento in questo punto di incrocio delle principali arterie cittadine, che sono le Vie Italia, Carlo Alberto, Vittorio Emanuele, reclama detto arretramento, tanto più urgente in quanto sono sospesi, in attesa di questa risoluzione, i lavori di ricostruzione di parte del fabbricato già stato reso inabitabile; e ne sono evidenti le ragioni di estetica edilizia e di circolazione, non solo, ma anche di igiene, trattandosi di raggruppamento in poco spazio di molti piccoli vani male distribuiti e peggio aereati. Non sarà difficile l'accordo col Credito Italiano, che del detto gruppo di case si è fatto acquistatore a scopo di costruirvi la propria sede ed altri appartamenti e negozi da affittare. Ad ogni modo era necessario, per troncare ogni indugio, di comprendere questa opera nel piano regolatore per aprire così la via al Comune verso una più rapida soluzione dell'annosa dipendenza.

Nei riguardi degli inquilini di questo gruppo di case, in numero del resto ben limitato, suffragano le stesse considerazioni di cui al numero precedente, presumendosi anche per essi la possibilità di trasferirsi in alcuna delle nuove case da costruirsi in breve termine.

3. - PROLUNGAMENTO DI VIA CAVALLOTTI

Il prolungamento di Via Cavallotti è altro dei problemi che più affaticarono le Amministrazioni che da lungo tempo si succedettero. Trattasi di una fra le più importanti arterie create dallo sviluppo della Città, sede di una delle linee del tram elettrico Milano - Monza. L'ampio e lungo rettifilo, convenientemente già sistemato, fa capo, venendo da Milano, a Via Manzoni, che incontra perpendicolarmente, per rivolgersi su questa, a destra verso Largo Mazzini, a sinistra verso Via Appiani ed il Parco, nel punto in cui dovrebbe avere il suo naturale sbocco nella Piazza Trento e Trieste attraverso la proprietà Meroni.

Alla espropriazione di questa per una superficie sufficiente a dare sede al prolungamento stradale, ed a nuovi edifici laterali, di iniziativa e di interesse privati, deve concorrere la Società Trazione Elettrica Lombarda, che ha speciale interesse a portare i propri binari nella Piazza suddetta, e spontaneamente concorreranno alcuni frontisti ed altri interessati potranno essere colpiti dal contributo di miglioria istituito a favore dei Comuni dal Dec. Legge 18 novembre 1923, numero 2538.

Ma soprattutto è questione di ordine generale, imposta dalle esigenze del traffico. Il grave congestionamento al Largo Mazzini, cui ora fanno capo le due linee del tram da Milano e quella interna di Monza, centro del movimento della zona industriale, del Mercato, del Macello, del Cimitero e della Circonvallazione, nonchè dell'interno della città e delle provenienze dalla Brianza, da Lecco, Berga-

mo e Como, non permette che vi sia oltre tollerata la ingombrante, pericolosa manovra delle automotrici ad ogni arrivo e partenza dei treni in mancanza del cosiddetto anello di andata e ritorno. Per questa stessa ragione Monza manca ancora della necessaria stazione tramviaria per cui sarà necessario di sostare in Piazza Trento e Trieste o Carducci. Ma le condizioni locali ciò non permisero mai, perchè nè per Via Italia, nè per Via Cavallotti, non è possibile l'accesso alla Piazza senza ricorso alla espropriazione.

E' necessario porre a tanto inconveniente l'urgente rimedio. Quindi la impostazione nel piano regolatore della apertura della Via Cavallotti con sbocco in Piazza Trento e Trieste attraverso la proprietà Meroni e prolungamento fino a Via Italia per la Piazza S. Maria in Istrada attraverso il diruto caseggiato a tergo dell'ex Teatro Sociale. Solo in tal modo potrà liberamente svilupparsi il movimento tramviario con anello attraverso l'ampia piazza e con stazione nel punto di essa più adatto, od a sistemazione avvenuta nella Piazza Carducci, donde il tram potrà anche portarsi direttamente per Via dei Mille alla Villa Reale ed al Regio Parco abbandonando le Vie Manzoni ed Appiani. Inoltre altro e non minore vantaggio sarà dato da questa apertura al traffico industriale ed al movimento cittadino offrendosi così anche agli autoveicoli e carri un più comodo transito attraverso la città a sollievo delle attuali strette e congestionate Vie Italia e Carlo Alberto.

4. - NUOVO EDIFIZIO NELL'AREA DELLO EX TEATRO SOCIALE

Col prolungamento della Via Cavallotti verso Via Italia in Piazza S.ta Maria in Istrada, con la demolizione della parte posteriore dell'isolato dell'ex Teatro Sociale, ne risalta maggiormente la necessità della demolizione per intero dell'isolato stesso per far luogo a più ampio e nuovo edificio di utilità pubblica o di speculazione privata fra la nuova strada e la grande Piazza.

Si è perciò prevista la espropriazione per intero del caseggiato dell'ex Teatro Sociale e l'aggregazione all'area di risulta di parte dell'area demaniale, per costituire una più ampia sede al nuovo edificio che vi dovrà sorgere. Si ha così il beneficio della compensazione della spesa di esproprio e di sistemazione stradale col maggior ricavato dalla vendita delle due aree riunite. Ma detta aggregazione di suolo pubblico è d'altra parte imposta dalla stessa sistemazione della Piazza, la quale, avendo al centro il Monumento ai Caduti in corso di erezione, deve avere da questo equidistanti le fronti dei due palazzi che la chiuderanno a Nord ed a Sud. Ed anche qui, come per il Palazzo Municipale il sacrificio di suolo pubblico è compensato dalle più estese aggregazioni al demanio comunale delle aree laterali e da quelle stradali rese libere dalle demolizioni come sopra ed in appresso previste.

Una generale utilizzazione di grande interesse estetico e di comodità pubblica, quest'area potrebbe avere con la destinazione a sede degli uffici governativi: Poste e Telegrafi, Sotto Prefettura, Imposte, Registro, Pretura e Conciliazione, tutti costretti attualmente, meno questi due ultimi, in locali in affitto insufficienti e indecorosi senza possibilità di porvi rimedio. A questa conclusione addivennero le



diverse amministrazioni interessate, dopo cercata invano la cessione della Caserma Palestro di Piazza Carducci, per la mancanza assoluta di altri locali meno disagiati in cui trasferire i detti Uffici. Il Ministero delle Comunicazioni per le Poste e Telegrafi e la Provincia per la Sottoprefettura si indussero anche a provvedere con apposite distinte costruzioni.

Ma come per il Municipio anche per questi servizi pubblici fanno difetto le aree adatte, di cui la centralità è condizione essenziale. Perciò, a risolvere convenientemente il problema, si convenne di riunire i diversi uffici in un unico edificio da costruirsi in condominio delle Amministrazioni interessate sull'area che come sopra si offre più che opportuna e adatta.

Comune e Provincia, dopo preliminari approcci cogli altri Enti e con lo stesso Provveditore Generale ai demanii dello Stato presso il Ministero del Tesoro, le cui direttive sono appunto di dare a ciascun ufficio statale una propria sede, provvederanno alla redazione del progetto di esecuzione, che è da augurarsi possa andare sollecitamente in porto, se si saprà approfittare dell'occasione, da altri appetita, per la ubicazione, a scopo speculativo, ciò che prolungherebbe lo stato indecoroso attuale per un gran numero di anni ancora.

5. - DEMOLIZIONE DI TRE VECCHI ISOLATI

A completamento delle opere sovraccennate e per un maggiore sfogo alla circolazione sulla Piazza a scopo anche di risanamento igienico e morale, è ancora compresa nel piano regolatore la demolizione di altri tre isolati di poco conto sui lati del Seminario, che forma il terzo e più lungo lato della Piazza, e che evidenti ragioni di ordine pubblico esigono sia liberato dalle luride case e vicoli che gli fanno indecente corona. Detti isolati sono fra le Vie Novara e Teatro, fra le Vie Mantegazza e piazza Trento e Trieste, e fra le Vie Mantegazza e Giordano Bruno.

Ed altro non minore beneficio ne verrà anche quì al Comune ed alla Città per le aree di risulta, sulle quali, con arretramento delle attuali fronti su quelle dei soppressi vicoli, sorgeranno altri convenienti edifici per abitazioni civili. Più urgente fra queste demolizioni si presenta quella del primo isolato fra le Vie Novara e Teatro, perché in parte investito dalla nuova via in prolungamento di Via Cavallotti e per la restante parte deve dare a questa il necessario più ampio sbocco. Viene dopo per ordine di urgenza il secondo al fianco ovest del nuovo Palazzo Municipale per la necessaria sistemazione della Piazza Carducci all'imboccatura della Via Cortelonga, di cui, in altro stralcio esecutivo del piano regolatore, in corso di studio e di compilazione, è previsto l'allargamento con la ricostruzione di tutto il suo lato sud, in preciso raccordo con la nuova linea della Piazza costituita dal detto Palazzo.

A queste demolizioni si potrà per altro procedere per gradi e quando se ne presenterà l'opportunità e la possibilità in relazione anche alle offerte per ricostruzione che si potranno avere ed alla esistenza di locali in cui trasferire gli inquilini.

Dal complesso delle argomentazioni sopra esposte appare in modo esauriente dimostrato il vantaggio che ne verrà alla Città da questa organica sistemazione nei riguardi della edilizia, della circolazione, dell'estetica, dell'igiene e pur

anco della morale per chi conosce le condizioni delle vecchie case che costituiscono gli isolati sopraccennati, nonchè dell'urgenza ed attualità del bisogno.

Dal lato finanziario, che è altro essenziale elemento del piano di esecuzione, poichè è nella Legge che la sua approvazione è subordinata alla dimostrazione dei mezzi per far fronte alla spesa in quel periodo di tempo, che si ritiene necessario, l'Amministrazione è stata previdente nel disporre, con l'adozione del progetto di costruzione del Palazzo Municipale, lo stanziamento nei Bilanci dal 1925 al 1928 dell'annualità di L. 500.000 per le occorrenti espropriazioni, cosicchè aggiungendo a questa somma di L. 2.000.000 quella che l'Ufficio Tecnico ritiene, con sicura previsione, si possa ricavare dalla vendita predisposta delle aree utili alle ricostruzioni, in L. 1.984.850, ed il ricavando dalla vendita dell'area in Piazza Carducci ex S.ta Marta sulla base d'asta di L. 125.000, si può facilmente calcolare sul concorso degli Enti e dei privati e sul contributo di miglioria di cui al D. L. 23 Novembre 1923, per complessive L. 846.350 a pareggio della spesa totale di L. 4.956.250.

Il contributo di miglioria è specialmente applicabile alla parte del piano che si riferisce ai due tratti del prolungamento di Via Cavallotti, proprietà Meroni ed ex Teatro Sociale ed alla demolizione dei tre vecchi isolati. Quindi la cifra impostata, comprensiva anche di altri concorsi di una certa importanza, rappresenta una previsione logica nei limiti cioè di un terzo della spesa che per dette opere si deve incontrare.

Non va ommesso che alle opere stradali connesse alle demolizioni e ricostruzioni si farà fronte cogli stanziamenti ordinari del Bilancio per la sistemazione e manutenzione di strade o con quelli straordinari che il bisogno sarà per richiedere senza per nulla intaccare il bilancio del piano regolatore.

Rilevato invece che, nell'urgenza di dare mano a qualcuno dei lavori previsti e di avere quindi disponibili i fondi necessari per il deposito delle indennità di espropriazione che gradatamente saranno per occorrere, mentre non sarà possibile realizzare in pari tempo la vendita degli stabili espropriati, si renderà necessario prevedere l'apertura di un conto corrente con qualche Istituto di credito per le opportune anticipazioni al momento e nei limiti del bisogno. A ciò sarà provveduto colla deliberazione stessa di adozione del presente piano colla iscrizione anche in Bilancio a partire dall'esercizio 1926 di congrua somma per il servizio degli interessi.

Detta anticipazione potrà essere limitata al massimo complessivo di un quarto della spesa totale e dovrà estinguersi man mano si verificheranno gli introiti previsti nel piano stesso.

Riassumendo, le previsioni che si possono fare in ordine alla esecuzione del piano in esame portano alla conclusione sulla base dei dati prospettati dalla Relazione tecnica:

1). Che la superficie demaniale soppressa vi è prevista di	mq. 4062
e quella aggregata al demanio comunale di	» 5370
	<hr/>
con una differenza a vantaggio di quest'ultimo di	mq. 1308
senza tenere conto che sono andati in aumento del patrimonio Comunale	
altri	» 3220
	<hr/>



2). Che il fabbisogno finanziario si riscontra:

In passivo:

a) per espropriazioni a rigorosa base di perizia di	L. 3.426.200.—
b) per eventuale aumento come conseguenza di trattative o ricorsi	» 1.000.000.—
c) per fondo spesa per trapassi di proprietà ed altro	» 530.000.—

Totale L. 4.956.200.—

In attivo:

a) per vendita stabili espropriati alla stessa base di perizia	L. 1.484.850.—
b) per eventuale aumento come conseguenza di gare e trattative	» 500.000.—
c) per stanziamenti annuali di L. 500.000 nei bilanci dal 1925 al 1928 per le espropriazioni interessanti il palazzo Municipale	» 2.000.000.—
d) per vendita dell'area in Piazza Carducci ex S. Marta a base d'asta	» 125.000.—
e) per concorsi della Società trasporti elettrici interessata al prolungamento della Via Cavallotti e di privati proprietari per concorso spontaneo o per contributo di migliona a senso del D. L. 23 Novembre 1923	» 846.350.—

Totale a pareggio L. 4.956.200.—

Quindi l'esecuzione del piano di cui si domanda l'approvazione, anche nei riguardi della spesa, risulta opportuna, conveniente e di pratica e pronta attuabilità.

E non resta all'Amministrazione straordinaria che attendere, con ogni sua lena e con fiducioso assegnamento sul concorso dell'iniziativa privata, al più sollecito inizio dell'opera di cui va orgogliosa, come quella che è diretta a dare vita alla costruzione anche del Palazzo Municipale, ed è parte precipua della sua azione con ardore intrapresa verso il completo rinnovamento della Città sotto le direttive unicamente dell'interesse generale.

Monza, 8 Luglio 1925.

Il Commissario Prefettizio

f.) FERRERO

Il Ragioniere Capo

f.) BAZZANI

Il Segretario Generale

f.) D. DALLA MOTTA

Per copia conforme ad uso

Del Ministro L. PP.

SECRETARIO GENERALE

Monza li - 5 OTTOBRE 1925

VISTO

Il Commissario Prefettizio

