



COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
11 FEB 2022	
N°.	26048
CL.	6.2
FACC.	1/2022

**ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO, SUAP, SUE, PATRIMONIO  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

---

**OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI**

---

**MODIFICA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
in Piazzale Virgilio**

adottato con DCC n. 92 del 29.11.2021

**All/B**

---

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 5693 \_ 13.01.2022

Richiedenti: Associazioni e Comitati di Monza

### 01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Si chiede che, nell'Atto di provenienza (Elaborato R\_v1) allegato al nuovo PII (in oggetto) all'interno della parte relativa al repertorio della compravendita vengano esposte chiaramente (e non cancellate) le cifre intercorse tra la parte venditrice e la Parte acquirente. Questo consentirebbe di avere consapevolezza della eventuale speculazione edilizia e/o finanziaria su quest'area.

#### Controdeduzione

Relativamente alla richiesta formulata dagli osservanti occorre segnalare che i titoli di proprietà o atti equipollenti vengono depositati in Comune al solo fine di consentire, alle competenti strutture tecniche, di verificare quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di pianificazione attuativa: in particolare per verificare quanto indicato all'art. 91 (comma 1) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., in merito alla *"disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento"*, oltre a verificare la presenza di eventuali vincoli interessanti le aree d'intervento.

Peraltro va rilevato che l'atto di proprietà non compare nell'elenco della documentazione che deve essere obbligatoriamente allegata a corredo del P.I.I. stesso per la relativa adozione, si richiamano a tal fine i contenuti di riferimento di cui alla DGR 9 luglio 1999, n. VI/44161.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto comunque di allegare alla deliberazione di adozione della modifica del P.I.I. il nuovo titolo di proprietà (Elaborato R\_v1), al fine di dimostrare la nuova titolarità delle aree private ricomprese nel comparto d'intervento; non si rileva invece l'interesse pubblico nel rendere visibile le cifre di acquisto, tra privati, indicate nell'atto di compravendita da Voi richiamato. Da ultimo si fa presente che il detentore di tali atti non è il Comune di Monza, pertanto qualora fosse di Vostro interesse visionare i valori economici corrisposti tra privati dovrete rivolgervi alle strutture che detengono, ai sensi di legge, tali atti notarili.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

## 02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Poiché la previsione di realizzare un auditorium è già inserita nel PII vigente dell'Ex Feltrificio Scotti, approvato dal Consiglio Comunale il 24.09.2015 (Convenzione stipulata in data 26.11.2016); vista la modifica del PII vigente sull'area dell'ex Silvio Colombo, adottato dal C.C. il 29.11.2021 che prevede che tale opera (ora "Teatro della Musica") venga realizzata a cura e spese dell'Operatore del Feltrificio Scotti e/o di altro soggetto non meglio individuato; per tutti i motivi esposti in precedenza, si chiede di non approvare l'attuale modifica al PII in oggetto e di avviare (qualora si voglia procedere) la modifica del PII su ex Feltrificio Scotti eliminando la previsione dell'auditorium in quell'area.

### Controdeduzione

In primo luogo è necessario precisare che il P.I.I. Ex Feltrificio Scotti prevede la realizzazione di un auditorium per un valore complessivo di Euro 5.511.888,58 e non *"2.982.356,21 esclusi gli arredi e altre opere interne, a carico del Comune per un importo stimato di euro 932.041,02"*: infatti, oltre alle cifre richiamate dagli osservanti (2.982.356,21 ed il valore corretto di 932.041,08 per gli arredi ed opere interne) va anche considerato il valore di 1.597.491,29 Euro che era previsto a 'scomputo degli oneri di urbanizzazione'.

In secondo luogo si fa presente che l'Amministrazione Comunale ha attivato, parallelamente al procedimento di modifica del P.I.I. in Piazzale Virgilio, una interlocuzione con il privato volta a modificare anche il progetto del P.I.I. dell'Ex Feltrificio Scotti in viale Cesare Battisti; si fa presente che il nuovo Operatore privato del P.I.I. Ex Feltrificio Scotti ha dato la disponibilità ad accogliere la proposta di spostamento di tale struttura pubblica sull'area di Piazzale Virgilio, con lo scopo di trovare anche una collocazione più consona per l'ottimale funzionamento della stessa struttura pubblica. Durante l'iter si è rilevato un mancato parallelismo tra le due pratiche; l'Amministrazione Comunale ha comunque ritenuto opportuno procedere con l'adozione delle modifiche del P.I.I. in P.le Virgilio, in quanto con il proseguimento del citato iter si potevano anticipare le cessioni delle aree su cui collocare tale struttura pubblica con valenza polifunzionale, le realizzazioni dei parcheggi utili per l'ottimale funzionamento e nel contempo procedere con l'approvazione dei diversi livelli di progettazione del c.d. "Teatro della Musica". Lo schema di Convenzione di modifica del P.I.I. in Piazzale Virgilio (Elab. N\_v1) pertanto prevede delle clausole specifiche che affrontano tali tematiche: si richiama l'art. 3 (comma 2bis), l'art. 5 e l'art. 8bis (comma 3) del citato elaborato.

Alla luce di quanto sopra si ritiene possibile procedere con l'approvazione delle modifiche del P.I.I. Piazzale Virgilio, potendo anche in un secondo momento perfezionare il

procedimento volto all'eliminazione della previsione dell'auditorium dall'area in viale Cesare Battisti.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### 03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

Considerato che l'attuale progetto di PII, in relazione al progetto di costruzione in via convenzionata del Teatro della Musica, risulta privo di un piano finanziario per la gestione diretta dell'opera nonché privo di dichiarazioni di interesse accompagnate da un prospetto economico da parte di imprenditori dello spettacolo, della cultura o di altri soggetti per l'affidamento della gestione a terzi, valutazione che la legge prevede come parte integrante e indispensabile per la progettazione dell'opera, si chiede di non approvare l'attuale proposta finché non venga integrata anche della valutazione e documentazione finanziaria sulla gestione dell'opera pubblica.

#### Controdeduzione

Sul punto si fa presente che il c.d. "Teatro della Musica", che andrebbe a sostituire l'auditorium dell'Ex Feltrificio Scotti, avrà valenza polifunzionale pertanto nello stesso immobile potranno trovare collocazione anche altri spazi organizzati ed attrezzati per contenere servizi civici per il quartiere secondo le esigenze che dovessero emergere nel corso del tempo, come meglio rappresentato nell'Elaborato E.5\_P\_001 ("Teatro della Musica - scenari di utilizzo polifunzionale - piante") di modifica del P.I.I. in P.le Virgilio. Alla luce delle caratteristiche di polifunzionalità della struttura e del relativo livello progettuale non si ritiene possibile allegare, alla documentazione di modifica del P.I.I., quanto indicato dagli osservanti.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### 04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

Appurato che l'intervento in oggetto provocherà un aumento del traffico nella zona di piazzale Virgilio con il relativo inquinamento indotto, qualora si voglia procedere nell'approvazione, si chiede di prevedere forme di compensazione ambientale (cessione di aree, piantumazioni e altro) esterne e adiacenti all'area a sud del canale Villoresi.

## Controdeduzione

In merito alla richiesta formulata dagli osservanti si fa presente che, sia gli aspetti legati alla mobilità che quelli legati all'eventuale inquinamento della zona limitrofa all'intervento, sono stati valutati durante il procedimento urbanistico oltreché nel parallelo sub-processo di verifica di assoggettabilità a VAS della modifica del P.I.I..

Sul punto appare opportuno sottolineare che la proposta di modifica del P.I.I. - adottata dal Consiglio Comunale - prevede una drastica riduzione delle Slp complessive previste nel comparto d'intervento, nel contempo in merito alle aree a servizi vengono recuperate in loco aree in quantità superiore (pari a 14.488 mq) rispetto ai parametri previsti dalla normativa (quantità dovuta 8.190 mq), consentendo così la creazione di un ampio spazio verde. Il progetto adottato permette infatti di realizzare un parco urbano e di rinaturalizzare le aree che affacciano sul Canale Villoresi, restituendo così alla pubblica fruizione un importante non-luogo del territorio comunale.

Relativamente ai livelli di inquinamento si ricorda che la stessa ATS, durante l'iter di verifica di assoggettabilità a VAS, aveva dichiarato che *“visto l'incremento trascurabile di livelli medi di inquinamento di riferimento, non si formulano osservazioni ostative”*. Si puntualizza infatti che le ricadute previste a fronte della variante proposta risultano accettabili in relazione ai limiti di qualità dell'area e dell'impatto sanitario indotti dal progetto, anche se valutate in condizioni cautelative come meglio indicato nell'Elab. U\_v1 (*“Valutazione delle ricadute di inquinanti e degli impatti sanitari”*) della modifica del P.I.I..

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto pertanto di interesse pubblico adottare le modifiche al P.I.I., per le argomentazioni meglio esposte nella D.C.C. n. 92/2021, si ritiene quindi non necessario prevedere ulteriori cessioni di aree e/o piantumazioni appurato che il progetto prevede già la creazione, all'interno del comparto d'intervento, di ampie aree verdi.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

## 05 - OSSERVAZIONE N. 1.5

Qualora si voglia comunque procedere all'approvazione del PII in oggetto (DCC n. 92 del 29.11.2021) si chiede: a) di allegare un serio studio sull'impatto commerciale riferito a quello specifico progetto sul facsimile di altri PII approvati dal Comune di Monza; b) di allegare una serie di planimetrie dell'edificio contenente la media struttura di vendita (e di altre funzioni) con l'indicazione dell'utilizzo di tutti gli spazi.

### Controdeduzione

Relativamente alla richiesta formulata nel punto a) della presente osservazione si fa presente che l'Elaborato T\_v1 (*"Rapporto di impatto / compatibilità commerciale - occupazionale"*) allegato alla modifica del P.I.I. è stato ritenuto congruo dalle strutture tecniche competenti, peraltro si fa presente che durante l'iter istruttorio sono stati acquisiti i necessari pareri tecnici specialistici anche relativamente agli aspetti di natura commerciale. Sul punto come meglio esplicitato nell'Elab. T\_v1 si ricorda che la D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 8/6024 e s.m.i. stabilisce i criteri ed i parametri per la verifica della degli impatti per le medie strutture che, per quanto attiene la parte socio-economica-occupazionale, consistono in: ricadute occupazionali del nuovo punto vendita e impatto sulla rete distributiva di vicinato. Ai sensi della normativa regionale la MSV in esame ha carattere comunale; nell'Elab. T\_v1 si è quindi proceduto ad un'analisi della rete distributiva comunale rappresentando anche valori economici dell'offerta commerciale locale. Successivamente è stata posta a confronto con la domanda ed il risultato ha evidenziato che persiste da parte dei residenti nel territorio comunale di Monza un sensibile orientamento all'acquisto fuori Comune, pari al 28,46% per i prodotti alimentari ed al 46,77% per i prodotti non alimentari. In sostanza, esistono spazi per recuperare una quota della spesa oggi indirizzata in strutture commerciali fuori dal territorio comunale. Acquisita questa valutazione sulla situazione in atto si è proceduto ad inserire la valutazione sull'iniziativa oggetto della modifica del P.I.I., determinando il fatturato ed il numero di addetti. Le conclusioni del rapporto sono meglio esplicitate nell'Elaborato T\_v1, i cui contenuti specifici si intendono qui richiamati. Alla luce di quanto sopra sintetizzato il rapporto di impatto/compatibilità è stato sviluppato non su dati generali e generici ma in modo preciso e dettagliato, assumendo riferimenti non unilaterali ma ufficiali e condivisi. Inoltre si fa presente che - in merito alla richiesta formulata al punto b) della presente osservazione - il livello progettuale è quello proprio di una fase di Piano Attuativo, per cui non si ritiene di dover inserire planimetrie di dettaglio relative alla distribuzione dell'edificio privato in cui è collocata anche la media struttura di vendita. In ogni caso si fa presente che valutazioni puntuali in merito a tali aspetti verranno effettuate, dalle competenti strutture, nella successiva fase di autorizzazione edilizia / commerciale.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### **06 - OSSERVAZIONE N. 1.6**

**Considerato che l'attuale progetto di PII risulta slegato dal contesto paesaggistico costituito dal grande vialone Cesare Battisti che collega la Villa Reale con quel Rondò e**

**che sarebbe opportuno mantenere quell'area inediticata, anche per tutti i motivi esposti in precedenza, si chiede di non approvare l'attuale proposta di PII.**

#### Controdeduzione

In merito alla richiesta formulata dagli osservanti si fa presente che la modifica del P.I.I. apporta, rispetto al P.I.I. vigente già convenzionato, una drastica riduzione delle Superfici lorde di pavimento (Slp): infatti la Slp privata passa da 12.250 mq a 5.670 mq. Inoltre la modifica del P.I.I. adottata ha ottenuto i pareri favorevoli delle competenti strutture preposte alle valutazioni degli aspetti di tutela paesaggistica ed ambientale, a tal fine si richiama il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (P.G. 31217/2020) e della Commissione per il Paesaggio (P.G. 122382/2020).

Visto che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di interesse pubblico adottare le modifiche, per le argomentazioni esposte nella D.C.C. n. 92/2021, si ritiene non vi siano elementi per giustificare la non approvazione delle modifiche del Programma Integrato di Intervento stesso. Va poi considerato che la non approvazione della modifica del P.I.I. presupporrebbe la vigenza dei contenuti della Convenzione urbanistica già sottoscritta e vigente del P.I.I., che prevede la realizzazione di 12.250 mq di Slp pertanto l'area dismessa non sarebbe "inedificata" come dichiarato dagli osservanti.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **07 - OSSERVAZIONE N. 1.7.1**

**Chiediamo di verificare la possibilità di inviare le acque piovane, dopo la laminazione, al reticolo idrico minore presente subito a sud del canale Villorosi (vedi tavola T7b - Vincoli reticolo - del PGT vigente) e non nel canale stesso.**

#### Controdeduzione

La soluzione adottata, relativamente alle tematiche dell'invarianza idraulica, è quella che è stata ritenuta più congrua ottenendo il parere favorevole di Brianzacque S.r.l. (P.G. 129684/2020) e del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi (P.G. 177337/2020). In particolare la soluzione adottata prevede di scaricare le acque meteoriche provenienti dal bacino nel ricettore finale del Canale Villorosi, passando al di sotto della pista ciclabile; i cui dettagli progettuali relativi a tale ipotesi verranno concordati, nelle successive fasi progettuali, con il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi.

Il convogliamento delle acque piovane nel reticolo idrico minore a sud del Canale Villorosi sarebbe infatti di difficile attuazione, in quanto bisognerebbe superare le aree del Canale

Villoresi - che sono direttamente a contatto con l'area d'intervento - e poi bisognerebbe interessare anche aree di soggetti terzi diversi dall'Operatore privato proponente del P.I.I. ora in esame.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **08 - OSSERVAZIONE N. 1.7.2**

**Riteniamo sia necessario prevedere anche una vasca sotterranea di raccolta dell'acqua di seconda pioggia, di capienza sufficiente per fungere da riserva per l'impianto di irrigazione.**

##### Controdeduzione

Le soluzioni adottate meglio esplicitate nell'Elab. 3b\_v1 (*"Urbanizzazione primaria - Relazione impianti acque bianche e irrigazione"*) hanno ottenuto, in sede istruttoria, i necessari pareri favorevoli e tra le altre è stata ritenuta congrua la soluzione di prelevare l'acqua dal Canale Villoresi. Si ricorda peraltro che tra le missioni del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi vi è quella di provvedere all'attività di bonifica e di irrigazione, come nel caso ipotizzato dal progetto di modifica del P.I.I..

Nelle successive fasi progettuali verranno svolti ulteriori approfondimenti progettuali, di concerto con il Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, per meglio sviluppare nel dettaglio tale soluzione progettuale adottata.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **09 - OSSERVAZIONE N. 1.7.3**

**Si chiede che venga valutata la possibilità di convogliare tutto il traffico, in uscita dal comparto su viale Lombardia, verso la rotatoria posta sopra alla SS36; questa possiede un'ampia capacità di carico e di smistamento del traffico (ed è posta in un ambito poco urbanizzato).**

##### Controdeduzione

In merito alla richiesta formulata dagli osservanti si fa presente che anche gli aspetti legati alla mobilità sono stati valutati durante l'iter istruttorio, prendendo in considerazione diverse ipotesi progettuali durante il sub-processo di verifica di assoggettabilità a VAS delle modifiche del Programma Integrato di Intervento.

In ogni caso in merito alla richiesta di valutare la possibilità di dirottare tutto il traffico in uscita su viale Lombardia verso la rotatoria sulla SS36 a sud dell'area di intervento e lontana dagli ambiti urbanizzati, occorre considerare che la componente quasi esclusiva del traffico in uscita su viale Lombardia dal parcheggio di progetto è diretta a nord, verso Piazzale Virgilio. La circostanza richiesta costringerebbe gli utenti ad effettuare lunghi percorsi su viabilità urbane ed extraurbane per ricollegarsi alle destinazioni desiderate e di partenza, con un conseguente incremento di percorrenze in auto che generano traffico c.d. 'parassita', provocando così impatti maggiori dei benefici attesi.

Inoltre va considerato che le soluzioni tecniche che possano obbligare le auto in uscita sulla rotatoria di viale Lombardia a svoltare a sinistra, invece che a destra, sono di difficile attuazione. Oltre a far ricorso alla semplice segnaletica di divieto, che potrebbe essere facilmente disattesa, occorrerebbe ipotizzare quantomeno una rampa monodirezionale in sottopasso o sovrappasso connessa senza interruzioni alla carreggiata sud di viale Lombardia, con degli impatti economici oltreché sull'ambiente circostante: i flussi in uscita dall'area e diretti a nord infatti, piuttosto che compiere lunghi percorsi sulla SS36, si riverserebbero sull'uscita di via Manara andando ad appesantire le condizioni di tale strada urbana, ottenendo pertanto l'effetto opposto a quello ricercato.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **10 - OSSERVAZIONE N. 1.7.4**

**Si propone lo scambio tra l'area destinata al Teatro della Musica con l'area del parcheggio; si annullerebbe così la segregazione e si ridurrebbe la possibilità di utilizzi impropri. Inoltre, questo spazio potrebbe diventare un buon parcheggio di interscambio con le tre linee di trasporto pubblico transitanti in via Manara. Il Teatro verrebbe a trovarsi in un luogo più consono, lontano dal traffico e immerso nel verde.**

#### **Controdeduzione**

Relativamente alla modifica progettuale richiesta dagli osservanti si fa presente che la soluzione planivolumetrica adottata ha ottenuto il parere favorevole delle competenti strutture: in particolare si richiama il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (P.G. 31217/2020) e della Commissione per il Paesaggio (P.G. 122382/2020). Peraltro va anche rilevato che al fine di valorizzare le visuali sull'ambito tutelato di Piazzale Virgilio è stato valutato positivamente l'inserimento di due nuovi volumi edilizi, quello privato e quello pubblico del c.d. "Teatro della Musica", anche per creare una quinta costruita allo spazio di uso pubblico del parco che affaccia sul percorso lineare del

Canale Villoresi. Alla luce di quanto sopra non si ritiene congruo collocare il volume pubblico del c.d. "Teatro della Musica" nello spazio dedicato, nella modifica del P.I.I., al parcheggio pubblico in superficie considerato che il "Teatro della Musica" necessita di una maggiore visibilità.

Visto che è interesse dell'Amministrazione Comunale garantire la sicurezza degli spazi pubblici e di uso pubblico, compresi quelli di nuova costruzione all'interno del comparto di P.I.I., si fa presente che nelle successive fasi progettuali / attuative verranno messe in atto tutte le azioni atte a garantirne l'utilizzo in sicurezza.

Da ultimo occorre puntualizzare che già l'attuale soluzione adottata rappresenta un parcheggio pubblico che può fungere da interscambio, con le linee di trasporto pubblico presenti nella zona.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **11 - OSSERVAZIONE N. 1.7.5**

**Si chiede che il progetto preveda un marciapiede, posto tra la ciclabile e tutta l'area sud del comparto, al fine di mettere in sicurezza i pedoni provenienti dal nuovo insediamento.**

##### Controdeduzione

La soluzione progettuale proposta riferita ad un progetto di fattibilità tecnica ed economica, come già evidenziato, ha ottenuto i necessari pareri favorevoli da parte delle strutture competenti anche relativamente al sistema di mobilità dolce previsto dal progetto; nello specifico non sono state evidenziate situazioni di criticità legate alla sicurezza dei pedoni. Si fa presente che nelle successive fasi progettuali verrà posta particolare attenzione al progetto relativo al sistema di percorribilità interno al comparto di intervento ed alle relazioni con quelli esistenti posti nelle immediate vicinanze.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### **12 - OSSERVAZIONE N. 1.7.6**

**Si chiede che il progetto preveda la regolarizzazione della larghezza di questo tratto di ciclabile sia nell'area interna al comparto che in quella esterna, usufruendo della striscia di terreno comunale, mappale 290 e 295, non ceduto.**

##### Controdeduzione

Relativamente alla richiesta formulata dagli osservanti occorre far presente che la pista ciclopedonale esistente lungo il Villoresi è stata realizzata tramite un procedimento autorizzativo autonomo e diverso rispetto a quello del P.I.I. di Piazzale Virgilio, si rileva peraltro che con la modifica del P.I.I. ora in esame le strutture competenti non hanno rilevato la necessità di apportare modifiche a quanto da Voi richiesto.

Inoltre si fa presente che le porzioni di mappali 290 e 295 lungo il Canale Villoresi non sono terreni comunali ma sono terreni che rientrano tra le aree proposte in asservimento ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 4 del nuovo schema di Convenzione della modifica del Programma Integrato di Intervento di Piazzale Virgilio.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### **13 - OSSERVAZIONE N. 1.7.7**

**Tra le opere di urbanizzazione occorre inserire anche un'area verde riservata ai cani, ai sensi del "Regolamento comunale per il benessere degli animali".**

#### Controdeduzione

Il progetto delle opere di urbanizzazione della modifica del P.I.I. adottato, come avuto già modo di evidenziare, ha ottenuto il parere favorevole delle competenti strutture tecniche. In particolare si fa presente che durante l'iter istruttorio delle modifiche del P.I.I. non è stata evidenziata la necessità di individuare nell'area verde del P.I.I. un'area riservata allo sgambamento dei cani, considerato peraltro che nelle vicinanze è già presente un'area cani in via Milazzo.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### **14 - OSSERVAZIONE N. 1.7.8**

**Si chiede che la fascia verde sia, da est a ovest, la più continua e compatta possibile, utilizzando anche piante produttrici di bacche e frutti. L'intervento dovrebbe diventare il punto di partenza per il potenziamento del corridoio ecologico, lungo il Villoresi, sia nel sistema comunale che sovra comunale come previsto nel PTCP. Inoltre, la tavola DP04 "Parchi Locali" (PGT vigente) evidenzia che le aree, limitrofe al comparto e ai lati del canale, sono destinate all'ampliamento del PLIS dell'ex Parco del Grugnotorto-Villoresi (ora Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP).**

### Controdeduzione

In merito all'osservazione formulata dagli osservanti si precisa che la modifica del P.I.I. consente la creazione di un ampio parco che affaccia sul Canale Villoresi, lungo tale fascia a verde saranno previste diverse essenze arboree, come meglio indicato negli elaborati progettuali, anche in linea con le prescrizioni impartite dalle strutture competenti in sede di acquisizione dei pareri relativi al progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di urbanizzazione.

Si precisa che la tavola del P.G.T. da Voi citata è stata introdotta con il P.G.T. 2017; inoltre nel medesimo P.G.T. così come in quello approvato con D.C.C. n. 98/2021 le aree del comparto del presente P.I.I. sono azionate tra le *"Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati"*, normate dall'art. 21 delle relative Norme di Attuazione del Piano delle Regole. Pertanto trattandosi di un P.I.I. adottato / approvato la disciplina di riferimento è quella dell'art. 21 delle NA del Piano delle Regole; inoltre tale proposta di ampliamento del PLIS Grugnotorto - Villoresi non ha trovato il proprio perfezionamento tramite l'adesione al PLIS medesimo. Tutto ciò rilevato allo stato attuale, in considerazione di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, tale indicazione dell'ampliamento del PLIS non produce effetti sulle previsioni urbanistiche salvo l'opportunità di prevedere aree a verde, anche in diversa posizione, lungo il Canale Villoresi.

Da ultimo appare opportuno puntualizzare che solo le aree che facevano già parte del PLIS Grugnotorto - Villoresi sono entrate a far parte della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### 15 - OSSERVAZIONE N. 1.7.9

L'area oggetto di insediamento è posta, in gran parte, all'interno di due importanti fasce di rispetto: quella paesaggistica di Piazzale Virgilio e quella ambientale del Canale Villoresi. Pertanto questo fronte del comparto dovrà essere progettato in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo mascherando con fitte alberature il centro commerciale polifunzionale.

### Controdeduzione

Premesso che la struttura commerciale prevista in progetto non si configura come *"centro commerciale"*, relativamente alla modifica progettuale richiesta dagli osservanti si fa presente che la soluzione planivolumetrica adottata ha ottenuto il parere favorevole delle

competenti strutture: nello specifico si richiama il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (P.G. 31217/2020) e della Commissione per il Paesaggio (P.G. 122382/2020). Si ritiene pertanto che la soluzione adottata sia compatibile con il contesto limitrofo e che le relazioni spaziali tra i nuovi volumi ed il tessuto urbano circostante siano già progettate in modo da definire un equilibrato rapporto tra costruito e spazi aperti sia pubblici che privati.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

## OSSERVAZIONE N.2:

---

P.G. 6315 \_ 13.01.2022

Richiedente: SC EVOLUTION SPA

### 16 - OSSERVAZIONE N. 2.1

**Ai fini di una coerenza formale, si formula la seguente osservazione volta a chiedere di sostituire i richiami del PGT adottato con quelli del PGT approvato, aggiornando conseguentemente anche gli estremi dei relativi atti. Si chiede in particolare di modificare l'Allegato N\_v1 (Schema di Convenzione) al punto "e ter)" da sostituire così: *e ter) che entrambe le aree di cui ai punti precedenti (Lettera A e Lettera B) nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20/12/2021 sono classificate come "Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole approvato. Il tutto come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data (...) prot. n. (...)*;**

### Controdeduzione

Preso atto che successivamente all'adozione delle modifiche del presente P.I.I. (D.C.C. n. 92 del 29.11.2021) è stata approvata definitivamente la variante normativa al P.G.T. 2017 (D.C.C. n. 98 del 20.12.2021), ai fini di una coerenza generale, si ritiene opportuno sostituire i richiami al P.G.T. adottato con quelli sopra citati dell'approvato.

Inoltre preso atto che successivamente al deposito di tale osservazione la citata variante normativa al P.G.T. è diventata efficace, con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 2.02.2022; essendo avvenuta la pubblicazione sul B.U.R.L. non si applicano più le misure di salvaguardia (ex art. 13, comma 12, L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) pertanto non è più necessario citare il P.G.T. approvato con D.C.C. n. 8/2017.

Alla luce di quanto sopra si ritiene opportuno modificare le premesse dell'Elaborato N\_v1 ("*Schema di Convenzione*") della modifica del P.I.I. in Piazzale Virgilio come segue:

- cassare nelle premesse della Convenzione l'intero punto e bis);
- al punto e ter) delle premesse della Convenzione sostituire il testo adottato con quanto qui indicato "che entrambe le aree di cui ai punti precedenti (Lettera A e Lettera B) nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20/12/2021 sono classificate come "Aree interessate da Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento approvati e/o adottati" di cui all'art. 21

delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole approvato. Il tutto come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Monza in data (...) prot. n. (...)

Rispetto alle variazioni da apportare agli elaborati della modifica del P.I.I., già indicate nel complesso nel testo della presente osservazione, le stesse dovranno essere integrate come di seguito indicato.

Nell'Elaborato F\_v1 (*“Relazione tecnica economica e socio occupazionale”*), a pag. 5 dovrà essere aggiornato il richiamo al P.G.T. nel capitolo *“INQUADRAMENTO URBANISTICO - DISCIPLINA URBANISTICA”*; in particolare la sezione che recita *“PGT 2017, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 6.02.2017”* dovrà essere modificata come qui indicato *“PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 20.12.2021 diventato efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 2.02.2022”*.

Inoltre si ritiene opportuno che nell'Elab. M1\_v1 (*“Relazione geologica e geotecnica dichiarazione sostitutiva atto di notorietà”*) venga aggiornata l'asseverazione facendo riferimento ai contenuti del citato P.G.T. approvato con D.C.C. n. 98 del 20.12.2021.

Per quanto sopra esposto l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento, con le integrazioni sopra indicate, con conseguente modifica di alcuni elaborati allegata alla modifica del P.I.I.

## CONCLUSIONI

---

Si propone di:

- a) accogliere l'osservazione n. 2.1 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
- b) non accogliere le osservazioni nn. 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 1.7.1 - 1.7.2 - 1.7.3 - 1.7.4 - 1.7.5 - 1.7.6 - 1.7.7 - 1.7.8 - 1.7.9 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 8 febbraio 2022

  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Alberto Gnoni)

ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL  
TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
(Dott.ssa Martina Sassoli)



