



Allegato alla deliberazione G. C.  
n. 48 del 26 FEB. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV PASQUALE CRISCUOLO

## ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

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

# OSSERVAZIONI

---

PIANO ATTUATIVO

in via Monviso

adottato con DGC n. 436 del 20.12.2018

All/A

---

## REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
<b>N.1</b>	P.G. 18662 del 30.01.2019	Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza	Piano Attuativo in via Monviso

OSSERVAZIONE N. 1

---

Monza, 28 gennaio 2019

Al Sindaco di Monza  
Dario Allevi

All'Assessore al territorio  
Martina Sassoli

Al Dirigente del Settore  
Arch. Alberto Gnoni

Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
30 GEN 2019	
N°.	18662
CL.	6.2
FASC.	1/2019



**Oggetto: osservazioni al Piano attuativo (PA) in via Monviso, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 436 del 20/12/2018.**

Le sottoscritte associazioni e comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto, formulano alcune considerazioni di carattere generale e le seguenti osservazioni.

#### **Premesse**

Come noto, si tratta di un intervento edilizio in Area C n. 9 (Comparto residenziale di completamento), del Piano delle Regole del PGT vigente. In particolare si vogliono realizzare tre palazzine di 2, 3 e 4 piani, per complessivi 13.583 mc ad uso residenziale (4.527 mq di Slp), su di un'area attualmente verde, agricola, vegetata e piantumata. Rileviamo, ancora una volta, nuovo consumo di suolo. L'intervento gravita su via Monviso (zona a nord di via Taccona), oggi del tutto inadeguata a sostenere nuovi carichi urbanistici. L'area in questione, di circa 15.000 mq (St), è considerata nel PTCP di MB come Ambito di interesse provinciale (AIP). Per tale motivo, l'intervento è stato oggetto di una Intesa con la Provincia (art. 34 delle Norme del Piano), più volte messa in rilievo nella documentazione, in modo persino ridondante. Precisiamo peraltro che, a quanto ci risulta, l'Osservatorio provinciale consultivo si è espresso solo a maggioranza.

#### **Osservazioni.**

La documentazione pubblicata nel sito web del Comune mostra alcune carenze. In particolare, sia nella Relazione allegata al Piano attuativo (All. B) sia nel Planivolumetrico (Tav. 09) sia in altri elaborati, sono indicate e reiterate solo le diverse proprietà delle 3 palazzine, ma non le singole volumetrie dei 3 edifici. Nella relazione viabilistica (All. I) si parla di 56 nuove unità abitative. Questo non consente però una completa valutazione degli impatti ambientali del PA. Risulta poi necessario che non avvengano traslazioni di Slp o volumetrie da un lotto a un altro, in presenza di una proprietà molto frazionata (8 proprietari). Per questo motivo si formula la seguente osservazione:

#### **Osservazione 1**

*Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 di adozione di un Piano attuativo in via Monviso, dove si prevede la realizzazione di tre edifici distinti, si chiede che venga specificato negli elaborati del PA le diverse volumetrie e la relativa Superficie lorda di pavimento (Slp) di ogni palazzina, per una migliore comprensione e valutazione ambientale del Piano stesso. Questo anche al fine di impedire eventuali traslazioni volumetriche da un lotto a un altro del PA stesso e mantenerne inalterata la qualità paesaggistica.*

Le Norme del PdR del PGT vigente, all'art. 18, prescrivono che nelle "aree C di completamento, le aree per servizi (prevalentemente a verde) sono dimensionate in misura pari a 2/3 rispetto alla St complessiva di ogni comparto", che in questo caso è pari a 10.062 mq. Nel PA in oggetto ne vengono ceduti o asserviti ad uso pubblico solo 9.620 mq, monetizzando i restanti 441 mq. Peraltro la proprietà si dichiara disponibile a cedere altre aree adiacenti al PA (pag. 6 della Relazione - All. B). Pertanto, si formula la seguente osservazione:

#### **Osservazione 2**

*Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 di adozione di un Piano attuativo in via Monviso; visto l'art. 18 delle Norme del PdR del PGT vigente che prescrive, per le Aree C di completamento, la cessione a servizi di 2/3 della Superficie territoriale del comparto; considerato che 441 mq vengono invece monetizzati (poco più di 44.000 euro), si chiede che anche tale superficie venga individuata e ceduta al Comune e non monetizzata.*

Al Capitolo 5 della Relazione (All. B, pagg. 4 e 5), che illustrano il PA, vi sono una serie di impegni relativi alle caratteristiche "green" che dovrebbe avere l'intervento: uso di energie da fonti rinnovabili; installazione di pannelli solari di ultima generazione; impiego di materiali a km zero; installazione di pompe di calore; confort termico a risparmio energetico; giardini pensili e facciate verdi verticali sui terrazzi. Inoltre: sulle aree in asservimento, realizzazione di un bosco urbano con spazi di aggregazione. Pertanto si formulano le seguenti osservazioni:

#### **Osservazione 3**

*Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 di adozione di un Piano attuativo in via Monviso e in particolare alcuni impegni descritti alle pagine 4 e 5 della Relazione (All. B - Cap. 5), si chiede che questi siano tutti inseriti anche nella Convenzione (All. A) come clausole vincolanti, a pena di decadenza della Convenzione e del Piano attuativo stesso.*

#### **Osservazione 3 bis**

*Si chiede altresì che, prima di procedere con la realizzazione del giardino pubblico, sia valutata la possibilità di riutilizzare a scopo agricolo tutta, o parte, dell'area destinata a giardino stesso, al fine di tutelare quelle attività agricole. Questo, anche per una maggiore sicurezza di quel luogo della periferia urbana.*

#### Osservazione 3 ter

***Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 relativa all'adozione di un Piano attuativo in via Monviso e l'articolo 5 dell'Allegato B in cui l'attuatore si impegna affinché "l'intera area verrà riqualificata ... il loro abbattimento" si chiede che la percentuale di area con copertura vegetale, arborea e arbustiva, a fine intervento, sia pari o superiore a quella attuale.***

Come si è detto nelle premesse, l'intervento prevede un consumo di suolo di 4.650 mq all'interno dell'AIP ed ulteriore consumo di suolo all'esterno dell'AIP (Tavola 8), area attualmente coperta da vegetazione arborea e arbustiva spontanea, in parte piantumata e nella sua parte est, agricola coltivata. Ciò è ben visibile anche nella Documentazione fotografica del PA (All. D) e in particolare nelle foto 29, 30, 31, 32, e 33 e nelle immagini aeree di Google Earth in serie storica. Non solo, la funzione agricola è anche documentata dalla Tav. CS01 - Usi del suolo - del PGT vigente. Su questa area ancora agricola, vengono invece realizzate due palazzine di 3 e 4 piani. Noi riteniamo che tale scelta sia inaccettabile. La tutela del suolo agricolo è più volte ribadita anche nella legislazione regionale. Si vedano in particolare: la LR 31/2008 (art. 4 quater); la LR 12/2005 e la LR 31/2014. Inoltre il consumo di suolo a Monza è già molto critico in quanto: la superficie urbanizzata è pari al 68,82% (dati DUSAF 2012); da gennaio 2012 ad oggi, sono stati approvati 26 Piani Attuativi (di cui 15 su aree libere) e altri interventi edilizi (Permessi di costruire, DIA, ecc.) sempre su aree verdi e agricole. In aggiunta, riguardo all'edilizia esistente, il patrimonio delle aree dismesse è circa 650.000 mq, e gli alloggi non occupati sono diverse migliaia. Pertanto formuliamo la seguente osservazione:

#### Osservazione 4

***Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 relativa all'adozione di un Piano attuativo in via Monviso, dove si prevede la realizzazione di 3 palazzine residenziali, di cui 2 su area attualmente agricola e coltivata (parte est del lotto), si chiede che queste ultime non vengano realizzate, prevedendo che la relativa volumetria sia traslata su un'area industriale dismessa (art. 11 della LR 12/2005) e che l'area attualmente agricola e coltivata (parte est del lotto) venga annessa come ulteriore espansione della superficie in ampliamento della Rete Verde (Tavola 8.bis del PA) previsto per garantire continuità col PLIS Grugnotorto-Villoresi confinante a nord.***

L'art. 10 del PdR del PGT norma le forme di compensazione per gli interventi a consumo di suolo. A quanto è dato capire dalla documentazione pubblicata nel sito del Comune, tale compensazione, nel PA in oggetto, verrà attuata con la cessione, di 1.302,24 mq di aree destinate all'allargamento di via Monviso ed alla creazione di parte della nuova viabilità a collegamento tra via Monviso e via Monte Ceneri, con la realizzazione di una strada di accesso al lotto 1 (da via Monviso) previsto come edificato. Il comma 5 di tale articolo 10 precisa invece che "la compensazione ambientale comporta la cessione gratuita al Comune di aree aventi destinazione agricola (E) nel PdR comprese in PLIS o proposte di PLIS ovvero di aree aventi destinazione a verde (V) nel PdS prioritariamente comprese nella RVRP Comunale". Pertanto si formula la seguente osservazione:

#### Osservazione 5

*Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 relativa all'adozione di un Piano attuativo in via Monviso, si chiede che le compensazioni ambientali, prescritte dall'art. 10 delle Norme del PdR del PGT vigente, siano costituite da aree aventi una destinazione agricola (E) o a verde (V) nella quantità previste da tale articolo. Si chiede altresì che tali aree vengano chiaramente indicate in una tavola del PA, dal titolo "Compensazioni ambientali".*

Come descritto in precedenza, il PA in oggetto, presenta diverse criticità in quanto andrebbe ad occupare aree attualmente libere da edificazioni, a verde, piantumate anche con alcune essenze di un certo pregio, agricole coltivate. L'intervento si collocherebbe poi a ridosso del PLIS del Grugnotorto Villorosi. Per questi motivi, sarebbe opportuna una verifica di assoggettamento a VAS, anche perché l'intervento stesso è previsto nel Piano delle Regole (Area C di completamento) che, come noto, non è subordinato a tale procedura. Due sentenze del TAR Milano e una del Consiglio di Stato, prevedono che anche i PA conformi al PGT (o al PRG) devono essere assoggettati almeno a una verifica di esclusione della Valutazione ambientale strategica. Questo iter, metterebbe al riparo da una mancata valutazione degli impatti ambientali provocati in tale zona dal PA in questione. Per questi motivi si formula la seguente osservazione:

#### Osservazione 6

*Vista la deliberazione della Giunta n. 436 del 20/12/2018 relativa all'adozione di un Piano attuativo in via Monviso, si chiede che il PA stesso venga assoggettato a una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, che consente anche la partecipazione degli Enti, delle Associazioni e dei cittadini alla formazione delle decisioni.*

Certi che le nostre osservazioni verranno valutate e accolte, si porgono cordiali saluti.

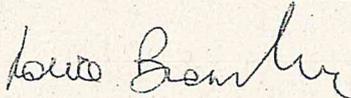
#### Il Coordinamento di Associazioni e Comitati di Monza

##### Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

La Presidente

Laura Brambilla

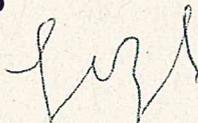


##### CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala

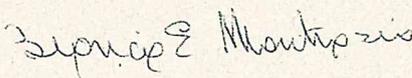


##### Comitato per il Parco di Monza A. Cederna

Via Raiberti 5 - Monza

La Presidente

Bianca Montrasio



**Comitato Bastacemento**

Maurizio Bertinelli

*Maurizio Bertinelli*

**Comitato di via Boito – Monteverdi**

Giacomo Correale

*Giacomo Correale*

**Comitato di via della Blandoria**

Marina Cirulli

*Marina Cirulli*

**Comitato Triante**

Claudio Consonni

*Claudio Consonni*

**Comitato del quartiere S. Albino**

Paola Sacconi

*Paola Sacconi*

**Comitato del quartiere San Donato**

Enrico Erba

*Enrico Erba*

**Comitato del quartiere San Carlo e San Giuseppe**

Villy De Luca

*Villy De Luca*

**Comitato pro Buon Pastore**

Rita Caldarelli

*Rita Caldarelli*