



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

IL SEGRETARIO GENERALE  
AVV PASQUALE CRISCUOLO



COMUNE DI MONZA	
Protocollo Generale	
11 FEB 2019	
N°	25655
CL.	6.2
FA90.	1/2019

## ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

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

### OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

---

PIANO ATTUATIVO

in via Monviso

adottato con DGC n. 436 del 20.12.2018

All/B

---

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 18662\_ 30.01.2019

Richiedenti: Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza

### 01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Visto 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 mantenere inalterata la qualità paesaggistica.

#### Controdeduzione

Si fa presente che quanto da Voi richiesto, relativamente alla Slp di ogni "palazzina", è già riportato negli elaborati del Piano Attuativo. In particolare si rileva che l'intervento dell'Area C perimetrata è stato suddiviso in tre lotti d'intervento, relativamente alle costruzioni privati, ai fini della gestione del cantiere. Nella Tav. 09 prescrittiva del Piano Attuativo è deducibile che il Lotto 1 potrà sviluppare una Slp di 2.329,22 mq (2.135,86 + 193,36), il Lotto 2 di 1.003,69 mq ed infine il limitrofo Lotto 3 di 1.195,07 mq specificando, nel contempo, la Slp ripartita tra i diversi soggetti privati che sono proprietari delle aree ricomprese nel comparto perimetrato.

In ogni caso preso atto della Vostra segnalazione si ritiene opportuno chiarire maggiormente quanto già riportato, relativamente a tale tematica, negli elaborati tecnici allegati al Piano Attuativo adottato. Vengono pertanto rivisti ed aggiornati nel merito i seguenti elaborati: Tav. 09 aggiungendo nella tabella "CALCOLI PLANIVOLUMETRICI" - Sezione "CALCOLO SLP MASSIMA" una sintesi riferita alla Slp sviluppabile nei diversi lotti come meglio riportato nell'allegato alla presente nota quale parte integrante; Tav. 09bis similmente alla precedente tavola verrà riportata una sintesi riferita alla Slp delle singole palazzine presenti sui diversi lotti oltre a meglio precisare che quanto riportato in mq nella tabella "RICOSTRUZIONE DEI LOTTI A SEGUITO DI CESSIONE E DI AREE ASSERVITE AD USO PUBBLICO" è riferito alle Superfici fondiarie spettanti ai diversi soggetti proprietari delle aree del comparto, il tutto come meglio riportato nell'allegato alla presente nota quale parte integrante.

Va poi precisato che quanto rappresentato in tali elaborati corrisponde ad un livello progettuale proprio della fase di pianificazione urbanistica attuativa, resta inteso che nella successiva fase edilizia saranno consentite le modifiche nei limiti indicati all'art. 14 (comma 12) della L.R. n. 12/2005.

Per quanto sopra esposto l'osservazione è parzialmente accolta nei limiti anzidetti, con modifica degli elaborati sopra citati.

## 02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

Visto 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 P.G.T. 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.

### Controdeduzione

L'intervento edificatorio in esame previsto dal Piano delle Regole, che attua l'intera Area C n. 9, è come già indicato nella D.G.C. n. 436/2018 conforme al P.G.T. vigente. Nel merito del reperimento delle aree a servizi si fa presente che il P.G.T. vigente individua cartograficamente le aree a servizi per una superficie totale pari a 8.968,94 mq per tale Area C. Tale quantità viene puntualmente recuperata nel progetto del Piano Attuativo, che anzi propone di cedere ed asservire ad uso pubblico aree in loco per tale fine per una superficie totale di 9.620,70 mq pertanto maggiore della quantità individuata cartograficamente dallo strumento urbanistico generale.

Considerato che nel caso specifico i 2/3 della St dell'Area C (pari a 10.062,18 mq) è maggiore della superficie individuata in cartografia il Comune, in conformità alla normativa dell'art. 18 (comma 5) delle NA del Piano delle Regole vigente, ha valutato la possibilità di procedere alla parziale monetizzazione della quantità mancante. Tale scelta di monetizzare parzialmente la parte eccedente rispetto a quella individuata in cartografia è stata effettuata sulla base della procedura istruttoria svolta sia relativamente all'intesa istituzionale ex art. 34 delle norme del P.T.C.P. sia a quella urbanistica del Piano Attuativo.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### 03 - OSSERVAZIONE N. 1.3

Visto 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 inseriti anche nella Convenzione (All. A) come clausole vincolanti, a pena di decadenza della Convenzione e del Piano Attuativo stesso.

#### Controdeduzione

Preso atto di quanto richiesto dagli osservanti si fa presente che lo schema di Convenzione adottato richiama espressamente tutti gli elaborati che costituiscono il Piano Attuativo, compreso l'All. B della relazione tecnico descrittiva, si fa presente quanto segue.

La citata Convenzione urbanistica sviluppa tutti i temi indicati all'art. 46 della L.R. n. 12/2005, che disciplina i contenuti delle Convenzioni dei Piani Attuativi. Quanto descritto nella relazione descrittiva del Piano Attuativo relativamente all'uso di fonti rinnovabili, all'installazione di pannelli solari trova peraltro dei riferimenti nel contratto della Convenzione: infatti, l'Attuatore agli artt. 7 e 8 del contratto si impegna a realizzare gli edifici privati in classe energetica A3, tramite l'utilizzo di tutti i 'sistemi' che fornisce il mercato peraltro in continua e rapida evoluzione. Per quanto attiene invece le specifiche del progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione - comprese quelle del verde ad uso pubblico - si fa presente che le stesse sono riportate agli artt. 6, 7 e 8 della Convenzione stessa oltreché negli ulteriori allegati al Piano Attuativo (All. E; Tavv. 13 - 14 - 15 - 16 - 17) che ne costituiscono parte integrante.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### 04 - OSSERVAZIONE N. 1.4

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.

#### Controdeduzione

In primo luogo si fa presente che le aree proposte in asservimento ad uso pubblico, che verranno mantenute a verde come indicato negli elaborati allegati al Piano Attuativo, non sono aree attualmente utilizzate all'uso agricolo. A tal fine si richiamano i contenuti della Tav. 05 del Piano Attuativo, nella suddetta rappresentazione dello stato di fatto dell'area

si evince chiaramente che nella posizione in cui viene confermato lo spazio verde vi sono aree vegetate ed alberature esistenti.

In secondo luogo si fa presente che il P.G.T. vigente individua tali aree tra le aree a servizi dell'Area C e non tra le aree agricole come da Voi richiesto; il Piano Attuativo conforme, come nel caso in esame, si allinea alle scelte già valutate in sede di pianificazione generale. In particolare si fa presente che in sede di intesa con la Provincia, relativamente alle Aree di Interesse Provinciale, e di istruttoria del Piano Attuativo si è valutata l'opportunità di mantenere tali aree vegetate, al fine di creare uno spazio ad uso pubblico che connetta le aree agricole a nord con il tessuto urbanizzato a sud.

Si ritiene che la creazione di servizi, ed in particolare di un verde di uso pubblico, consenta di fornire un maggior presidio di tali aree rispetto alla proposta avanzata dagli osservanti di utilizzare le stesse per scopi agricoli. Peraltro si ricorda ai fini della sicurezza di tali aree che all'art. 10 dello schema di Convenzione urbanistica del Piano Attuativo adottato è stato inserito un apposito articolato dedicato a tale tematica, con cui l'Attuatore si impegna a predisporre idoneo impianto di videosorveglianza le cui opere verranno realizzate a cura e spese dell'Attuatore stesso.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### 05 - OSSERVAZIONE N. 1.5

Visto la deliberazione della Giunta n. 436 del 20.12.2018 relativa all'adozione di un Piano Attuativo in via Monviso e l'art. 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.

#### Controdeduzione

Alla luce di quanto esposto nelle osservazioni precedenti si ribadisce che con il progetto di Piano Attuativo in esame è stato previsto il mantenimento e la sistemazione, ai fini della fruizione, dello spazio verde esistente. In particolare l'Attuatore si è impegnato a sistemare ed a pulire l'area, a mantenere le alberature esistenti e qualora si renda necessario abbatte alcune lo stesso provvederà ad integrarle / sostituirle, il tutto come indicato negli elaborati allegati al Piano Attuativo ed anche al punto f) delle premesse dello schema di Convenzione urbanistica.

Peraltro tali superfici a verde come indicato nel Protocollo d'Intesa, sottoscritto, saranno inserite nelle superfici in ampliamento della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P. e saranno funzionali alla realizzazione di servizi a verde di uso pubblico.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### 06 - OSSERVAZIONE N. 1.6

Visto 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 L.R. 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 8bis del PA) previsto per garantire la continuità del PLIS Grugnotorto Villoresi confinante a nord.

#### Controdeduzione

Premesso che il Piano Attuativo adottato, quale istanza presentata da privati, è conforme al P.G.T. vigente si fa presente che la richiesta formulata dagli osservanti presuppone il coinvolgimento di ulteriori aree, non nella disponibilità dell'Attuatore, oltre a costituire variante al P.G.T. vigente. Si rileva infatti che il P.G.T. vigente non prevede per le Aree C la possibilità di traslare la relativa SIp in altre aree esterne al perimetro delle medesime Aree C.

Va poi sottolineato che le questioni relative al consumo di suolo, al mantenimento dello spazio libero ed alle connessioni ambientali con le aree agricole a nord sono già state valutate con la procedura relativa all'intesa ex art. 34 delle norme del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### 07 - OSSERVAZIONE N. 1.7

Visto la deliberazione della Giunta n. 436 del 20.12.2018 relativa all'adozione di un Piano Attuativo, 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 prevista da tale articolo. Si chiede altresì che tali aree vengano chiaramente indicate in una tavola del PA, dal titolo "Compensazioni ambientali".

#### Controdeduzione

In merito a quanto richiesto dagli osservanti occorre ricordare, come chiaramente esplicitato all'art. 18 (comma 5) delle NA del Piano delle Regole vigente, che le "aree a servizi individuate nei comparti concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR. Su tali aree a servizi, al netto di eventuali parcheggi pubblici, la disciplina è quella di cui alle aree V del PdS e in caso di asservimento è trascritto un vincolo perpetuo al mantenimento a verde, secondo la disciplina del PdS". Le aree recuperate nel Piano Attuativo adottato, fatta eccezione per le minime superfici destinate a parcheggi pubblici, sono destinate ad aree verdi a cui viene apposto un vincolo perpetuo al mantenimento come verde. Conseguentemente il Piano Attuativo rispetta sia la normativa del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi vigente. Peraltro tali temi sono già stati ampiamente sviluppati negli elaborati allegati al Protocollo d'Intesa istituzionale sottoscritto a novembre 2018, tra Comune di Monza e Provincia, che sono stati più volte richiamati e riportati negli elaborati che costituiscono il presente Piano Attuativo.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### 08 - OSSERVAZIONE N. 1.8

Visto la deliberazione della Giunta n. 436 del 20.12.2018 relativa all'adozione di un Piano Attuativo, 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.

#### Controdeduzione

Relativamente alla richiesta che il Piano Attuativo "venga assoggettato a una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS" appare opportuno inquadrare il contesto urbanistico nonché il quadro legislativo e regolamentare in materia di valutazioni ambientali per Piani / Programmi.

In primo luogo, contrariamente a quanto riportato dagli osservanti nel testo dell'osservazione, occorre ricordare che la normativa regionale in materia urbanistica - modificata con L.R. n. 4/2012 - introduce la verifica di assoggettabilità alla VAS anche per

le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole. In particolare si richiamano, per opportuna conoscenza, i contenuti della D.G.R. n. 3836/2012 ad oggetto *“Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole”*. Peraltro il Comune di Monza in sede di redazione dell'ultima variante al P.G.T. (il cui procedimento è stato attivato con D.G.C. 403/2012) ha ritenuto di *“procedere direttamente all'espletamento del processo di VAS per tutto il Piano”*, come chiaramente indicato a pag. 6 del Documento di Scoping messo a disposizione al pubblico compreso alle Vostre associazioni.

Come noto il Piano Attuativo in esame, quale attuazione del Piano delle Regole, è conforme al P.G.T. vigente che come sopra riportato è stato appunto sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Peraltro tale intervento edilizio poteva anche essere attuato - ai sensi dell'art. 18 (comma 3) delle NA del Piano delle Regole - con Permesso di Costruire convenzionato, in quanto la proposta presentata dall'Attuatore oltre ad attuare tutta l'Area C n. 9 conferma le previsioni localizzative delle aree a servizi individuate dagli elaborati cartografici del P.G.T. vigente.

In secondo luogo relativamente al tema della partecipazione delle Associazioni e dei Cittadini al processo di formazione della decisione si precisa che già in sede di P.G.T. sono state attivate ampie forme di partecipazione. Avendo poi l'Attuatore deciso di presentare un Piano Attuativo, anziché un Permesso di Costruire convenzionato, anche in tale fase di pianificazione attuativa chiunque interessato ha potuto partecipare alla procedura formulando delle osservazioni che in questa sede vengono controdedotte. Inoltre considerato che è stata attivata preventivamente l'intesa ex art. 34 delle norme del P.T.C.P. appare opportuno sottolineare che tra i componenti dell'Osservatorio del P.T.C.P., cui la proposta pianificatoria in esame è stata sottoposta, vi era anche un rappresentante delle associazioni ambientaliste del territorio.

Tutto ciò premesso, considerato che la richiesta formulata dagli osservanti non ha un fondamento in prescrizioni normative / regolamentari applicabile nella fattispecie in esame, nella logica di non aggravare il procedimento amministrativo si ritiene non accoglibile quanto richiesto dalle Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza.

Per quanto sopra esposto l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

## ALLEGATO ALLA CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 1.1

Di seguito si riportano le modifiche da recepire nella Tav. 09 (*"Planivolumetrico"*) di cui al Piano Attuativo:

- nella tabella denominata *"CALCOLI PLANIVOLUMETRICI"* - Sezione *"CALCOLO SLP MASSIMA"* alla fine di quanto già riportato aggiungere quanto segue:

Slp lotti di intervento:

Slp lotto 1 = 2.329,22 mq

Slp lotto 2 = 1.003,69 mq

Slp lotto 3 = 1.195,07 mq

Di seguito si riportano le modifiche da recepire nella Tav. 09bis (*"Riparcellazione e ricostruzione lotti a seguito di cessione e di aree asservite ad uso pubblico"*) di cui al Piano Attuativo:

- inserire una Sezione in cui vengono riportati i seguenti dati:

Slp lotti di intervento:

Slp lotto 1 = 2.329,22 mq

Slp lotto 2 = 1.003,69 mq

Slp lotto 3 = 1.195,07 mq

- nella tabella denominata *"RICOSTRUZIONE DEI LOTTI A SEGUITO DI CESSIONE E DI AREE ASSERVITE AD USO PUBBLICO"* inserire in legenda davanti alle parole *"PROPRIETA"* la dicitura *"Superficie fondiaria"*.

## CONCLUSIONI

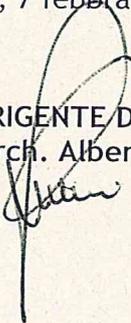
---

Si propone di:

- a) accogliere parzialmente l'osservazione n. 1.1 per la motivazione esposta nella singola controdeduzione;
- b) non accogliere le osservazioni nn. 1.2. - 1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 1.7 - 1.8 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, 7 febbraio 2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Alberto Gnoni)



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

