



Settore Urbanistica  
Ufficio urbanistica operativa

Comune di Monza Protocollo Generale
05/11/2012
0122628
10-10-05

**VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA  
RELATIVO AL P.I.I. "ESSELUNGA S.P.A., LA VILLATA S.P.A, C.E.D.I. S.R.L.".**

L'anno 2012 il giorno 26 ottobre alle ore 10,30 presso la Sala Consiliare del Comune di Monza, si è tenuta la Conferenza di verifica indetta dal Comune, con nota del 26.09.2012 (P.G. 106322), per l'espletamento della procedura di verifica di esclusione a VAS relativa al P.I.I. di cui all'oggetto, in via Lecco - v.le Libertà - via Stucchi, in variante al P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 92, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Partecipano alla Conferenza:

- Autorità procedente, nella persona del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Monza, arch. Giuseppe Riva;
- Autorità competente, nella persona della Responsabile del Servizio Ecologia del Comune di Monza, D.ssa Valentina Guelpa;
- Proponenti, nella persona dell'incaricato per la redazione del Rapporto Preliminare, arch. Carlo Luigi Gerosa, e dal Tecnico del P.I.I., arch. Paolo Lombardi;
- Soggetti competenti in materia ambientale, ARPA Dipartimento di Monza nella persona dell'ing. Laura Tomassini;
- Enti territorialmente interessati, Provincia di Monza e Brianza nella persona dell'arch. Bruno Grillini.

Assistono alla Conferenza: il Presidente della Commissione Consiliare "Politiche del Territorio" del Comune di Monza, arch. Michele Faglia.

E' a disposizione dei presenti per la consultazione, oltre ad una copia cartacea del Rapporto preliminare, anche una copia cartacea del progetto urbanistico del P.I.I..

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435  
Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Alle ore 10.55 si apre la seduta; introduce la Conferenza l'arch. Riva che presenta l'Autorità competente VAS, D.ssa Valentina Guelpa, ed illustra i contenuti della proposta di Programma Integrato di Intervento.

Spiega che la procedura di assoggettabilità a VAS è parallela alla procedura di adozione in Consiglio Comunale ed informa i presenti che il progetto è stato adottato dal Consiglio Comunale in data 25 ottobre 2012. Chiarisce che l'avvenuta adozione precedente alla verifica di assoggettabilità a VAS è dovuta ad una interpretazione della stessa procedura.

Informa i presenti che all'apertura della conferenza è pervenuto via fax il parere dell'ASL 3 Monza e Brianza che esprime *"parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di VAS della proposta di PII in oggetto indicato"*. Prosegue elencando i soggetti invitati a presenziare ed i pareri espressi dagli Enti/Uffici già pervenuti nei giorni scorsi (agli atti dell'Ufficio Urbanistica Operativa); conclude dando la parola all'Arch. Gerosa, estensore del Rapporto preliminare, per la presentazione dei contenuti.

L'arch. Gerosa procede richiamando i contenuti procedurali come da modello 1m-bis e i criteri dell'Allegato II della Dir. CE/42/2001; illustra i contenuti dell'analisi e valutazione del P.I.I. proposto, descrive lo stato di fatto delle due aree di intervento: la prima in via Lecco dove sorge l'attuale MSV Esselunga e la seconda in v.le Libertà - via Stucchi attualmente libera e non coltivata. Gli obiettivi sono la riqualificazione di via Lecco e il trasferimento della MSV peraltro già previsti dal P.G.T. vigente. Illustra i vari impatti ambientali considerati e la valutazione rispetto alla pianificazione sovra ordinata ed in particolare al P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza. Si sofferma sull'analisi delle pressioni attuali, in particolare, quelle sul sistema della viabilità di v.le Libertà; prosegue dettagliando gli elementi di variante nei due comparti e specifica i dati urbanistici che sono confermati nell'adozione. Puntualizza gli approfondimenti prodotti in fase di progettazione ed in particolare nell'ipotesi accolta dal C.C. di traslare verso Est il blocco edilizio creando una fascia di inedificazione sul lato Ovest; e si sofferma sui due scenari ipotizzati per l'assetto viabilistico a breve e a lungo periodo oltrechè sugli aspetti della componente rumore/clima acustico dei due comparti.

**Ufficio urbanistica operativa**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435  
Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Conclude sintetizzando i pareri pervenuti e già recepiti nel progetto del P.I.I.

Riprende la parola l'arch. Riva che apre la fase degli interventi e informa i presenti dell'arrivo di un suggerimento/osservazione, che si allega al presente verbale, da parte delle Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza.

Interviene l'arch. Grillini (Provincia di Monza e Brianza) il quale ricorda che la conferenza odierna deve valutare l'assoggettabilità a VAS e non i contenuti del progetto. Prosegue l'intervento, ribadendo l'importanza della rete ecologica e del corridoio ecologico e sottolinea l'assenza di un approfondimento ambientale. Afferma che la sintesi del parere è che il corridoio ecologico va tutelato e vanno maggiormente approfonditi gli aspetti ambientali di impatto.

Interviene l'arch. Riva che, a precisazione di quanto esposto dall'arch. Grillini, esprime alcune considerazioni circa lo stato di fatto delle aree a Est di via Stucchi, ad oggi edificate in maniera continua e destinate ad attività produttive e sulle quali la Provincia ha disegnato la rete ecologica. Sostiene che la scelta di tutela ha maggiore senso sulla porzione ad Ovest del viale dove ancora oggi ci sono aree agricole, ed è per questo motivo che il Presidente ed il Vice Presidente della Commissione Consiliare "Politiche del Territorio" hanno presentato un emendamento al progetto di P.I.I., emendamento poi accolto in fase di adozione del P.I.I. stesso.

Per quanto concerne la tutela del cono ottico, propone che venga fatta una verifica concreta prima dell'inizio dei lavori mediante simulazioni sul posto. Sottolinea che la variante è migliorativa perché abbatte l'indice Ut. rispetto agli strumenti urbanistici precedenti e sottolinea che la realizzazione del sottopasso alla SP 60 potrebbe diventare opportunità per la creazione di varchi ecologici per la fauna presente. Conclude l'intervento informando che alle ore 12.00, termine ultimo per la presentazione dei suggerimenti/proposte, non sono pervenuti altri contributi.

Chiede la parola l'arch. Gerosa per ricordare quali contenuti devono essere previsti nel Rapporto preliminare come specificati nell'allegato 1m-bis; e per sottolineare i criteri da utilizzare ai fini della verifica di assoggettamento o meno a procedura di VAS completa in riferimento all'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE. Dichiarò infine che il suddetto Rapporto preliminare è, a suo parere, esaustivo circa i criteri

**Ufficio urbanistica operativa**

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558

Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



della direttiva e fornisce le informazioni necessarie all'Autorità competente VAS per svolgere la verifica di assoggettabilità.

A seguire, interviene l'ing. Tomassini (ARPA Dipartimento di Monza) la quale riferisce che si esprimeranno in fase di osservazioni durante il periodo di adozione dato che sono state apportate delle modifiche al progetto e che le valutazioni si riferivano ai contenuti della versione proposta.

Prende la parola l'Autorità competente, D.ssa Guelpa la quale si sofferma sulla necessità di un aggiornamento dei dati del Rapporto preliminare in quanto l'adozione del P.I.I. ha modificato sensibilmente l'impostazione planivolumetrica, e che quindi deve essere valutata per le implicazioni che la modifica comporta.

L'arch. Riva chiude la seduta e ricorda ai presenti che riceveranno copia della decisione dell'Autorità competente in merito alla decisione sull'assoggettabilità a VAS.

La seduta è conclusa alle ore 12.40.

Si allegano per formale parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- firme dei partecipanti alla Conferenza di verifica;
- parere Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia, pervenuto il 12.10.2012;
- parere ASL, pervenuto il 26.10.2012;
- parere Provincia di Monza e Brianza, consegnato il 26.10.2012;
- suggerimenti e proposte delle Associazioni ambientaliste e dei Comitati di Cittadini di Monza, pervenuti il 26.10.2012.

Monza, 26 ottobre 2012.

IL VERBALIZZANTE  
Ing. Chjara Della Rossa

L'AUTORITA' PROCEDENTE VAS

Arch. Giuseppe Riva  
(Dirigente Settore Urbanistica)

Ufficio urbanistica operativa

Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.2372.223 | Fax 039.2372.435

Email [urbanisticaoperativa@comune.monza.it](mailto:urbanisticaoperativa@comune.monza.it) | Orari: lun.-mer.-ven. 9.00-12.00

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558


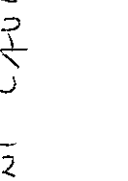
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta Certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it) |

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

CONFERENZA DI VERIFICA

P.I.I. "Esselunga S.p.a., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l."  
26.10.2012

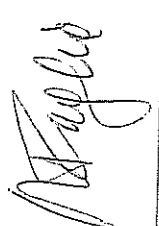
NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
AUTORITA' PROCEDENTE	Arch. Giuseppe Riva Dirigente Settore Urbanistica	<a href="mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it">protocollocert@comunedimonza.legalmail.it</a>	
AUTORITA' COMPETENTE	D.ssa Valentina Guelpa Responsabile Servizio Ecologia	<a href="mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it">protocollocert@comunedimonza.legalmail.it</a> <i>VGuelpa</i>	
PROPONENTI	Arch. Carlo Luigi Gerosa incaricato redazione Rapporto preliminare	<i>Carlo Luigi Gerosa</i>	
PROPONENTI			
REGIONE LOMBARDIA - DG Territorio Urbanistica		<a href="mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it">territorio@pec.regione.lombardia.it</a>	
REGIONE LOMBARDIA - DG Qualità dell'Ambiente		<a href="mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it">ambiente@pec.regione.lombardia.it</a>	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA	FRANCESCO GILBERTI	provincia-mb@pec.provincia.mb.it	
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA		mbac-dr-lom@mailcert.beniculturali.it	
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI MILANO, BERGAMO, COMO, PAVIA, SONDRIO, LECCO, LODI E VARESE		mbac-de-pbaac@mailcert.beniculturali.it	
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA		mbac-sba-lom@mailcert.beniculturali.it	
ARPA Dipartimento di Monza	TOMASSINI LUCIA TECNICO	Tomassini@arpalombardia.it dipartimentomonza.arpa@pec.regione.lombardia.it 0391 3946355	
ASL Milano 3		protocollo.aazg@pec.aslmb.it	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
CONSORZIO PARCO REGIONALE VALLE LAMBRO		parcovoallelambro@legalmail.it	
PLIS CAVALLERA		vimercale@pec.comune.vimercale.mb.it	
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO		protocollo@postacert.adbpo.it	
COMUNE DI AGRATE BRIANZA		comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it	
COMUNE DI BIASSONO		biassono@pec.it	
COMUNE DI BRUGHERIO		protocollo.brugherio@legalmail.it	

NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO		<a href="mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it">comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it</a>	
COMUNE DI CONCOREZZO		<a href="mailto:protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it">protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it</a>	
COMUNE DI LISSONE		<a href="mailto:pec@comunedilissone.it">pec@comunedilissone.it</a>	
COMUNE DI MUGGIO'		<a href="mailto:comune.muggio@pec.regione.lombardia.it">comune.muggio@pec.regione.lombardia.it</a>	
COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI		<a href="mailto:comune.sestos@legalmail.it">comune.sestos@legalmail.it</a>	
COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO		<a href="mailto:comune.vedanolambro@pec.regione.lombardia.it">comune.vedanolambro@pec.regione.lombardia.it</a>	



NOME e COGNOME	QUALIFICA	INDIRIZZO PEC	FIRMA
COMUNE DI VILLASANTA		<a href="mailto:protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it">protocollo@pec.comune.villasanta.mb.it</a>	
	X STUDIO ARCHITETTURA NONIS <i>Paolo Lombardi</i> PAOLO LOMBARDI	nonisarch@nonisarch.it	
	MICHELE FAOLIA - Presidente Comitato Urb.	faolia@tin.it	

COPIA



Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA LOMBARDIA  
Via De Amicis, 11 20123 Milano  
Codice Fiscale 80129030153



Milano, 05-10-2012

Al Comune di MONZA  
Settore Urbanistica  
Ufficio urbanistica operativa  
P.za Trento e Trieste  
20900 MONZA (MB)  
FAX 039.2372435 *NO PROT*



Prot. N. 05 12186		
Cl.	34.19.01	Fasc. 19

*Allegati*

**OGGETTO:** Monza (MB), via Lecco, via Libertà, via Stucchi. Conferenza di Verifica di assoggettabilità a VAS – P.I.I. “Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l.” in variante al PGT vigente in data 26.10.2012. Invio parere.

Con riferimento alla vostra nota prot. n. 0106322/10.10.05 del 27.09.2012, questa Soprintendenza, nell'impossibilità di partecipare alla conferenza, segnala **per quanto di competenza** che nell'area in oggetto non sono allo stato attuale noti elementi di interesse archeologico.

Si ricorda tuttavia che, in osservanza del disposto del D.lgs. n. 42 del 22.01.04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), in caso di scoperte archeologiche, codesto Comune è tenuto a darne immediata segnalazione per gli interventi conseguenti, pena le sanzioni contemplate dal medesimo.

Cordiali saluti,

Comune di Monza Protocollo Generale
12/10/2012
0113583
10.10.05

per IL SOPRINTENDENTE  
Dott.ssa Raffaella Poggiani

*R. Poggiani*

LIM

COPIA

Regione  
Lombardia

ASL Monza e Brianza

Comune di Monza Protocollo Generale
26/10/2012
0119962
10.10.05

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICA  
U.O. IGIENE EDILIZIA  
DESIO 20033 - VIA NOVARA, 3  
TEL. 0362-304872/3 - TELEFAX 0362-304836



ASL Provincia Monza e Brianza

RIF.



Pr. 82653/12 del 26/10/2012  
Classificazione 5/..

All'Autorità Competente per la VAS  
del Comune di Monza (MB)  
D.ssa Valentina Guelpa

fax 039.2372.435

**OGGETTO:** Richiesta di parere igienico sanitario inerente la verifica di esclusione della VAS per il PII delle aree di proprietà delle soc. *Esselunga spa, La Villata spa e C.E.D.I. srl* ubicate nelle vie Lecco, v.le Libertà e via Stucchi, in Comune di Monza. Trasmissione parere.

In esito alla richiesta di parere in oggetto indicato, avanzata da codesta spett.le Municipalità con la nota recante prot. comunale n. 106322 del 27/09/12,

- > esaminata la documentazione trasmessa a mezzo PEC;
- > vista la L.R. n. 12 del 11 Marzo 2005 e s.m.i.;
- > visto il Titolo III del Regolamento Locale di Igiene vigente sul territorio comunale;

per quanto di competenza di questa Azienda Sanitaria si esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di VAS della proposta di PII in oggetto indicato.

Si rinvia alla fase di approvazione del PII per le verifiche dei requisiti igienico sanitari dell'intervento e dei relativi immobili e per l'emissione di eventuali prescrizioni da parte di questa Azienda.

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.

Igiene Edilizia  
(Ing. Raffaella Manna)

Responsabile di procedimento: Ing. Raffaella Manna - tel. 0362.304805  
Pratica trattata da: Ing. Raffaella Manna - tel. 0362.304805



Sede Legale: Monza 20052 viale Elvezia, 2 - tel. 039 23841 - [www.aslmonzabrianza.it](http://www.aslmonzabrianza.it) - C.F. / P. IVA 02734330968  
CSQ Certificazione Sistema Gestione Qualità  
Norma UNI EN ISO 9001:2008

ISP mod. 103 rev. 01 - Febbraio 2010 Pag. 1 di 1  
Parere favorevole-condizionato


 Settore Pianificazione Territoriale  
e Parchi

 All'Autorità Procedente per la VAS  
Comune di Monza

Consegnata a mano

Provincia di Monza e della Brianza



Prot. nr. 41781 del 25/10/2012 (P)

Data

Pagina

1


**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del PII "Esselunga", Monza**

Con la presente si intende fornire il contributo della Provincia alla Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS del PII "Esselunga, La Villata, CEDI" in variante al PGT vigente del Comune di Monza.

**Premesse**

Si ritiene che l'attuazione del Piano in oggetto debba essere assoggettata a procedura di VAS per le motivazioni di seguito evidenziate.

Come ricordato nel Rapporto Preliminare, questo deve "verificare il grado di integrazione dei riferimenti di sostenibilità ambientale all'interno delle scelte previste dalla Proposta di PII, individuando quali possano essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite e quali debbano essere le specifiche risposte di miglioramento e/o mitigazione da associarvi nelle successive fasi di progettazione ed attuazione del PIP" (art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e succ. modif. e integr.). Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, "la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento".

**Rapporto con il PTCP vigente (Provincia di Milano)**

L'impatto ambientale determinato dall'attuazione del PII, in particolare sul comparto di viale Libertà/via Stucchi, è da considerare "significativo" in quanto interferisce in modo irreversibile sul delicato impianto della rete ecologica provinciale, come già delineata attraverso il PTCP di Milano (vigente dal 5 novembre 2003).

 Piazza Diaz 1  
20900 Monza

 Telefono 039 975 2278  
Fax 039 946 2192  
p.morazzoni@provincia.mb.it

 Responsabile dell'istruttoria: arch. Bruno Grillini  
tel. 039 975 2213 – e-mail: b.grillini@provincia.mb.it



La tav.4 del PTCP, tuttora vigente, individua infatti un “corridoio ecologico secondario” (art. 58 delle NdA del PTCP) che collega il “ganglio ecologico primario” identificabile sul paco di Monza, nonché il corridoio ecologico fluviale del Lambro, con il corridoio fluviale del Molgora, attraverso l’area dell’attuale Parco della Cavallera.

Tale corridoio interessa l’area a confine tra i Comuni di Monza e di Villasanta, e in prossimità del confine stesso è individuato altresì un “Varco” (art. 59 delle NdA) in corrispondenza con il viale Stucchi.

Allo stato attuale, l’ampiezza del “varco” risulta essere di circa 200 metri, coincidenti con il fronte occidentale del comparto in esame.

Ai fini del mantenimento della continuità del corridoio ecologico, la cui occlusione vanificherebbe interamente la funzionalità di tale elemento della rete ecologica, si richiama quanto dettato, sia pure con valore di indirizzo, dall’art. 58 delle NdA, in base al quale *“in tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 metri)...”*.

A norma dell’art. 4 comma 6b, l’individuazione dei varchi assume inoltre la valenza di “prescrizione indiretta”, in base alla quale: *“I Comuni, in sede di predisposizione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, articolano e specificano, previa verifica alla scala di maggior dettaglio, le aree concretamente da sottoporre alle prescrizioni indirette e ne regolamentano l’efficacia fissando altresì le modalità attuative delle prescrizioni stesse”*.

A norma dell’art. 59 commi 3 e 4b, il Comune avrebbe dovuto recepire quindi le disposizioni seguenti:

*a) In corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell’urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico(...).*

Essendo inoltre il “varco” attraversato da una barriera infrastrutturale è opportuno riferirsi anche a quanto dispone, come indirizzo, l’art. 60, che prevede, in corrispondenza delle barriere, la creazione di *“passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio”*.

In carenza di specifico recepimento di tali indicazioni nello strumento urbanistico generale, è necessario che le stesse siano fatte proprie dallo strumento attuativo. Richiamando l’art. 4 della LR 11 marzo 2005 n. 12 (“Valutazione ambientale dei piani”), comma 3, *“la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso”*.



### **Rapporto con il PTCP adottato (Provincia di Monza e Brianza)**

Il corridoio ecologico già individuato come sopra è stato riconosciuto anche nel PTCP adottato dalla Provincia di Monza; tale individuazione è stata quindi declinata all'interno della "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", che assomma le valenze prettamente paesaggistiche con quelle di natura ecologica, investendo l'intero comparto di viale Libertà/Viale Stucchi.

In base all'art. 31 delle NTA del PTCP adottato, *"la tav. 6/a individua, con valore prescrittivo e prevalente, la rete verde di ricomposizione paesaggistica, con valenza anche di rete ecologica, quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani"*.

Le aree in essa comprese sono assoggettate alle previsioni prescrittive e prevalenti di cui al comma 3 del citato art. 31; fermi restando gli ulteriori contenuti del citato comma, in tale sede si rappresenta in particolare che: *"i progetti di nuova edificazione, previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di approvazione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione naturalistica, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità del corridoio stesso"*.

### **Rapporto con la VAS del PGT vigente**

Poiché lo strumento urbanistico vigente (PGT 2007) è stato a suo tempo sottoposto a VAS, si richiamano alcune delle "Azioni di Piano" riportate nel documento di sintesi che ha preceduto l'adozione del PGT, e che dovrebbero essere tenute in considerazione nell'attuazione del Piano:

*(Azione di Piano I.13 – Localizzare medie strutture di vendita...) ... Le medie strutture di vendita dovranno preferibilmente essere localizzate in aree già edificate, quali aree abbandonate, dismesse o parzialmente utilizzate, evitando il più possibile ulteriore consumo di suolo libero. Qualora sia necessaria una localizzazione su un'area libera per motivi di disponibilità e di accessibilità, dovrà essere evitata la frammentazione del territorio agricolo, dovrà essere garantita un'elevata accessibilità automobilistica e ciclabile (...). I progetti dovranno essere sottoposti a esame paesistico e dovranno avere caratteristiche volte all'inserimento paesistico-ambientale e al risparmio energetico"* .

*(Azione di Piano I.27 – Curare il contributo dei lotti di completamento alla definizione di margini urbani...) ... La trasformazione dei lotti di completamento, pur rappresentando una perdita di suolo libero, può costituire un'importante occasione per recuperare e valorizzare la forma urbana e il rapporto tra aree edificate e spazi aperti. Nella progettazione dei lotti si dovrà curare l'inserimento paesistico di tutti gli interventi, il rapporto con la rete ecologica, la dotazione arboreo-arbustiva, con l'introduzione di specie autoctone, l'uso multiplo delle aree verdi (...), la trasformazione di singoli lotti, la*



*definizione di una certa omogeneità e unitarietà degli interventi, il potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente, la riqualificazione del sistema viario esistente in termini paesistici”.*

Si ritiene che il PII, ed in particolare il Rapporto Preliminare che lo accompagna, non esplicitino una adeguata sensibilità ai contenuti sopra richiamati.

### **Contenuti del Rapporto Preliminare**

Il Rapporto Preliminare prodotto non esamina correttamente ed esaustivamente le problematiche ambientali richiamate ai punti precedenti ed esplicitate nei PTCP vigente e adottato.

Si segnalano le principali carenze riscontrabili.

- Viene trascurata quale fattore rilevante l'interferenza con il corridoio ecologico, che viene erroneamente descritto “in concomitanza con il plis della Cavallera” (pag. 39 e pag. 45 del R.P.), mentre ha invece la funzione di connessione est-ovest tra il PLIS e il Parco di Monza. Con grave travisamento della sua funzione, viene prevista a tale proposito “una fascia di mitigazione di 30 mt a est dell'ambito in modo da salvaguardare il collegamento tra le aree a parco a nord e a sudest dell'ambito di Viale Libertà”: tale fascia, per la sua collocazione, risulta in effetti priva di alcuna funzione di connessione ecologica.
- Con riferimento alla Rete Verde prevista dal PTCP adottato, ed in particolare al comma 3b dell'art. 31, viene dichiarato che “il PII assolve al punto b prevedendo fasce di mitigazione a sud, est e ovest dell'ambito di Viale Libertà finalizzate a un migliore inserimento paesistico dell'intervento; per quanto attiene al tema della compensazione la Provincia valuterà in fase di rilascio del parere e comunque all'interno della procedura di VAS e in sede di conferenza di assoggettabilità” (pag. 44 del R.P.): si riscontra innanzitutto una valutazione impropria della funzione delle fasce verdi previste nel progetto di PII, che appaiono insufficienti a svolgere una funzione paesaggistica; si rileva inoltre il rimando ad una valutazione da effettuare “all'interno della procedura di VAS”, che risulta, pertanto, indispensabile.
- Vengono proposte come “attenzioni ambientali” alcune azioni che interessano solo marginalmente la materia, leggasi: “riduzione della criticità sul sistema viabilistico locale”; “riduzione delle possibili criticità sul sistema viabilistico dell'area”; “riqualificazione eco-paesistica della zona urbana ed incremento della fruizione collettiva” (pag. 53 del R.P.).
- Tra i “Fattori di attenzione ambientale derivanti”, alla voce “suolo e sottosuolo” (o altrove) non viene fatto alcun riferimento alla collocazione del comparto di viale Libertà in ambito a “vulnerabilità molto elevata degli acquiferi” e in classe 3 di fattibilità geologica “con consistenti limitazioni” e “scadenti caratteristiche geotecniche” (descrizione a pag. 232, fattori di attenzione derivanti a pag. 57).



- Nello stesso capitolo, alla voce "paesaggio" viene previsto *"uno specifico approfondimento in relazione ai volumi che verranno realizzati in viale Libertà a confine con il PLIS della Cavallera e il cono ottico presente in tali aree"*, e inoltre *"dovrà essere verificato in fase successiva l'impatto visivo dei nuovi volumi a destinazione terziario previsti a nord del comparto"* (pag.58): si tratta di elementi estremamente significativi che non vengono di fatto presi in esame in questa fase, e necessitano pertanto di un approfondimento in sede di procedura VAS, considerata la sostanziale inconsistenza del relativo "approfondimento" riportato al successivo capitolo 3.5-Paesaggio (pag. 90-91).

### **Conclusioni**

Le importanti implicazioni di natura ambientale, e il mancato approfondimento delle stesse all'interno del Rapporto Preliminare pubblicato, oltre al mancato adeguamento alle indicazioni della VAS del PGT, fanno ritenere indispensabile l'assoggettamento del piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Il Direttore del Settore  
Pianificazione Territoriale e Parchi  
Arch. Paolo Morazzoni**



Monza, 24 ottobre 2012

Al Sindaco  
Roberto ScanagattiAll'Assessore al territorio  
Claudio ColomboAl Dirigente del Settore  
Arch. Giuseppe RivaAll'Autorità competente per la VAS  
Dott.sa Valentina GuelpaAi componenti delle Conferenza di verifica  
di assoggettabilità alla VASComune di Monza  
Piazza Trento e Trieste – 20900 Monza MBRegione Lombardia  
Direzione Generale Territorio e Urbanistica  
U.O. Programmazione Integrata e Pianificazione Territoriale  
Struttura Strumenti per la pianificazione  
Piazza Città di Lombardia, 1 – 20124 Milano MIProvincia di Monza e della Brianza  
Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi  
Procedura VAS  
Piazza Diaz, 1 – 20900 Monza MB

**OGGETTO:** suggerimenti e proposte relative al “Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS” del PII presentato dalle società Esselunga, la Villata e Cedi, sulle aree poste tra le vie Lecco/Libertà e viali Libertà/Stucchi di Monza.

Le sottoscritte Associazioni ambientaliste e i Comitati di cittadini di Monza, preso atto dell'avviso pubblico relativo all'oggetto, formulano i seguenti suggerimenti e proposte.

## PREMESSE

Si riportano nel seguito, per opportuna memoria, alcuni capoversi del Programma 2012, sulla base del quale i cittadini di Monza hanno votato la nuova amministrazione comunale, ora al Governo della Città.

### **Il Territorio, un bene prezioso.**

La salvaguardia, la capacità di rendere lo spazio e il territorio un bene, un capitale e una risorsa a favore delle persone e non elemento di sfruttamento e interesse particolare è ulteriore principio fondante della buona amministrazione. Concetto di territorio che si esplicita in azioni concrete: vivibilità, programmazione, gestione, verde, sostenibilità, mobilità, infrastrutture, accessibilità, paesaggio come elementi essenziali nella vita delle persone e della comunità.

### **Territorio: per Monza sostenibile, ordinata, che guarda al futuro.**

La gestione del territorio, la sua valorizzazione e salvaguardia, la capacità di sovrintenderne uno sviluppo sostenibile e compatibile con le reali necessità dei cittadini sono le linee guida del progetto di governo per Monza.

Il territorio non può essere considerato esclusivamente come risorsa da sfruttare per rimpolpare le casse comunali o per dare vita a operazioni prive di un reale interesse per la collettività. Recenti eventi, accaduti anche in Comuni prossimi a Monza, hanno dimostrato come un uso distorto del territorio può determinare conseguenze gravi, oltre che dal punto di vista ambientale, anche sotto il profilo dell'illegalità.

La mancata approvazione definitiva della Variante al Piano di Governo del Territorio ha scongiurato una previsione edificatoria abnorme e ingiustificata per la città. Occorrerà ora provvedere alla stesura del nuovo Documento di Piano in scadenza e a rinnovare e adeguare in alcune sue parti il PGT vigente.

La formula della partecipazione – in questo caso declinata sull'urbanistica – diventerà un vero e proprio strumento operativo. In un'ottica di assoluta trasparenza, le osservazioni già presentate dai cittadini, sin qui del tutto ignorate, costituiranno una valida base per l'adeguamento e l'attuazione del Pgt vigente.

Elementi distintivi del nuovo modo di governare il territorio di Monza saranno la salvaguardia del suolo e delle aree libere, tutelando le aree verdi.

Nella ridefinizione degli obiettivi del PGT, una particolare attenzione sarà dedicata al mantenimento e al sostegno delle aree agricole sia a fini economico-produttivi in chiave multifunzionale sia ambientali. Saranno valorizzate le produzioni di prossimità e il recupero energetico di biomasse, sviluppando anche aspetti di riforestazione e di economia solidale (Gruppi di Acquisto Solidale).

Saranno promossi e valorizzati con priorità interventi di riqualificazione delle aree produttive dismesse, mantenendone una vocazione economica, produttiva e di terziario alla quale abbinare anche interventi di edilizia pubblica e privata con particolare attenzione alla questione dell'emergenza abitativa. In questo ambito si prevede la necessità di procedure amministrative chiare e trasparenti, specialmente nell'esecuzione di piani attuativi, con un rapporto chiaro con gli operatori del settore e con il coinvolgimento diretto della cittadinanza nei processi decisionali.

Nulla però di tutto questo è ritrovabile nella proposta di Programma integrato di intervento (PII) presentato dalle società Esselunga, La Villata e C.E.D.I., su due aree distinte, una posta tra le vie Lecco e v.le Libertà e l'altra all'incrocio tra i viali Stucchi e Libertà, entrambe con interventi in variante allo strumento urbanistico vigente (2007).

## **LE AREE OGGETTO DEL PII**

Risulta che con nota del 24 dicembre 2010 (quasi 2 anni fa), le società Esselunga - La Villata e C.E.D.I. avevano presentato istanza di avvio delle procedure di approvazione di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) in variante al P.G.T. vigente (2007), per le aree di loro proprietà in via Lecco / viale Libertà e viale Libertà / le Stucchi;

La proposta di P.I.I. riguarda appunto due aree non contigue tra loro che risultano destinate dal P.G.T. vigente come di seguito indicato:

- 1) l'area di via Lecco / viale Libertà è individuata nel Documento di Piano come Ambito 7 (via Lecco, viale Libertà) e in parte nel Piano delle Regole come zona B2 classe I (ex art. 8, comma 6, delle Norme Tecniche del Piano delle Regole);
- 2) l'area tra i viali Libertà / Stucchi è classificata come Area sistema D2 (tav. A7 del Documento di Piano); parte in zona SP 3 - verde e parte in zona SP 4 – parcheggi, del Piano dei servizi (tav. B02b), nonché come "Area sistema conformata" del Piano delle Regole (tav. C02b).

I proponenti vorrebbero una variazione rispetto alle norme dello strumento urbanistico generale, chiedendo:

1) per l'area di via Lecco / viale Libertà, una ripermetrzione dell'intervento, includendo altri mappali di propriet  dei proponenti, limitrofi all'Ambito 7; una deroga alla distanza dalle strade da 5 a 1,5 m;

2) per l'area di viale Libert  / viale Stucchi, una ripermetrzione dell'area, una modifica alla destinazione d'uso, da produttiva (zona D2) a commerciale e terziaria (zona D3); la previsione di un diverso azzonamento e il non ricorso alla norme di perequazione Urbanistica, nonch  una modifica dell'altezza massima degli edifici terziari, da 16 a ben 28 metri.

In particolare: sull'area di via Lecco (di c.a. 5.000 mq) oggi esiste una media struttura di vendita della Soc. Esselunga, che serve quella zona della Citt , mentre l'area in Viale Stucchi riguarda un'area di oltre 45.000 mq, libera da edificazioni.

Quest'ultima area, era di propriet  comunale, avente una destinazione industriale impressa dal PRG approvato nel 1971 e confermata dal PGT vigente (2007), redatto ai sensi della nuova LR 12 del 2005, e sue successive modifiche e integrazioni.

Nel 2008, il Comune ha per  ritenuto di venderla, attraverso un'asta pubblica, per una cifra complessiva di 22.851.040 (pari a 502 euro/mq), pagata attraverso ben 90 assegni circolari, con atto di compravendita del 16 ottobre 2008. L'acquirente, il 6 novembre di quello stesso anno (solo 20 giorno dopo) l'ha rivenduta ad una delle Societ  proponenti oggi il PII, per una cifra complessiva (iva compresa) di euro 30.480.000 (670 euro/mq), realizzando cos  una plusvalenza di 7.628.960 euro in quel breve lasso di tempo (+ 33%).

Una prima valutazione andrebbe quindi fatta dalla Parte pubblica su quelle vendite, entrambe agli atti del Comune, nonch  sul fatto che la cifra complessivamente pagata per tale acquisto risulta ben al di sopra del valore medio di mercato delle aree industriali a Monza, che, come noto, si aggira intorno a 350 euro/mq e non a 670 (cio  quasi il doppio: + 47%). Questo valore medio   altres  dimostrato dal fatto che il secondo arrivato in tale asta pubblica offr  una cifra di 341 euro/mq.

Il fatto che oggi sia previsto nel PII, oltre agli 8.000 mq ad uso commerciale, anche 14.000 mq di s.l.p terziaria-polifunzionale, incrementerebbe ulteriormente il valore di quell'area, che in realt  era stata venduta dal Comune per un suo uso industriale e non commerciale e terziario.

Non si comprendono i motivi di interesse pubblico di tale generosa concessione (fino al punto di asserire che non si   in presenza di interesse pubblico, condizione indispensabile per l'approvazione del PII: anche il sottopasso viabilistico via Libert  /

viale Stucchi, è indispensabile al futuro insediamento commerciale e non alla viabilità che in quel nodo non risulta essere congestionata, almeno quanto i nodi in prossimità dello stadio e del cimitero) che comporterà alcune decine di milioni di euro in più nella casse delle Società in questione.

Detto questo, ci preme svolgere, nel seguito, alcune considerazioni relativamente allo stato di fatto di quelle due aree e delle zone ora interessate dalla proposta di PII in oggetto.

### **CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE E URBANISTICO.**

**Area di via Lecco / Libertà:** come già detto sopra, quell'area è attualmente occupata da una media struttura di vendita. Nel gennaio del 2010, il suo ventilato parziale trasferimento, aveva visto il forte dissenso della popolazione di quella zona che, ormai sprovvista di negozi di vicinato, temeva di rimanere sguarnita di una tale attrezzatura commerciale. La stessa Circostrizione amministrativa 1, aveva espresso e confermato tale preoccupazione.

Ci si chiede perché lo spostamento dell'Esselunga e non il suo modesto potenziamento con la realizzazione di ulteriori parcheggi che porterebbero beneficio al quartiere, inglobando l'area all'incrocio della via Boccaccio / Lecco riqualificando un'area dismessa e attualmente in disuso, ovvero puntare su un progetto di riqualificazione urbana, senza consumo di suolo.

**Area di viale Libertà / Stucchi:** si tratta di un'area agricola coltivata fino a poco tempo fa, così come risulta dalla documentazione fotografica allegata al PII in oggetto (All. A3), nonché da foto aree più recenti reperibili sul web. Questo fatto, come faremo rilevare in seguito, non risulta di scarsa importanza per il procedimento di PII in corso.

Il Circolo locale di Monza della Legambiente, aveva presentato già il 9 luglio 2007 (Prot. 66973) una specifica osservazione al PGT adottato il 9 marzo di quell'anno, nella quale chiedeva che quell'area venisse destinata ad "area agricola"(zona E), anche per porla in continuità col Parco agricolo della Cavallera (PLIS), posto tra i vicini Comuni di Villasanta, Concorezzo, Vimercate e Arcore. L'osservazione era stata però respinta.

E' opportuno ricordare che quella zona è già oggi servita da grandi e medie strutture di vendita a poca distanza e a pochi minuti d'auto (4/5), sia a sud est di viale Stucchi (IperMonza a soli 500 metri), sia nel vicino Comune di Villasanta (ipermercato il

Gigante) e a est, nel Comune di Vimercate (altra Esselunga e il Gigante delle Torri Bianche).

Non può sfuggire come una buona pianificazione territoriale debba tener conto della situazione e della offerta commerciale esistente, anche per non creare ulteriori punti a forte attrattività di traffico, con le relative congestioni e inquinamenti indotti. Se poi si consideri il fatto che quel nuovo centro commerciale (8.000 mq, di cui 2.500 mq di media distribuzione, oltre a due edifici di terziario) verrebbero collocati su un'area a immediato ridosso di una rotatoria, tra arterie con alti volumi di traffico dovuti anche per la presenza lungo viale Stucchi di notevoli insediamenti produttivi (es. la Roche), si può ben comprendere come quel nuovo insediamento commerciale e terziario sia del tutto inopportuno, ovvero dannoso.

D'altra parte tutte le considerazioni sopra espresse sembrano passare in subordine al fatto che il PII in questione è in realtà legato agli introiti che porterebbe per ripianare un "buco di bilancio", per diversi milioni di euro, lasciato dalla precedente amministrazione. Quella attuale, ignorando completamente quanto promesso in campagna elettorale nel proprio programma, ricorre al solito sistema che considera "il territorio come una risorsa da sfruttare per rimpolpare le casse comunali o per dare vita a operazioni prive di un reale interesse per la collettività".

Né vengono formulate altre ipotesi, quali un aumento momentaneo della leva fiscale locale (IMU sulla prima casa o una tassa di scopo) o una permuta di quell'area con parte di aree dismesse di proprietà comunale (esistenti, come ad esempio l'area dell'ex fiera già inserita nel piano delle alienazioni), mantenendo destinazioni d'uso produttive compatibili con il tessuto urbano della città ed evitando così di rovinare definitivamente un'area libera e verde, in una situazione di già grave di occupazione di suolo e di compromissione territoriale contigua al parco della Cavallera.

Neppure un'analisi costi-benefici pubblici viene condotta e neppure la formulazione di opzioni diverse da sottoporre alla valutazione del Consiglio comunale, mentre si ripropone quella sorta di mostro giuridico della "variante urbanistica dietro pagamento oneri e opere", che evidentemente solo alcuni proprietari di aree possono permettersi, creando così una disparità di trattamento e un grave precedente amministrativo, cose che nulla hanno a che fare con considerazioni di carattere urbanistico.

Senza considerare che per portare a termine questa operazione più di tipo finanziario che urbanistico, vengono commesse una serie di forzature e di accelerazioni del procedimento in quanto gli immobili di via Lecco (Ambito 7) e

anche per l'area di viale Stucchi (Area sistema D2) sono nel Documento di piano del PGT vigente (2007), che, come noto, scadrà il prossimo 19 dicembre, se non prima.

E' bene ricordare che qualora la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS dovesse decidere che il PII in oggetto è subordinato alla VAS stessa, tutto quel meccanismo finanziario, potrebbe saltare. Senza voler considerare che tale Conferenza è stata convocata per il giorno 26 ottobre, alle ore 10,30, mentre "i suggerimenti e le proposte" da parte chiunque ne abbia interesse potranno pervenire al Comune entro le ore 12,00 dello stesso giorno e quindi in parte non potranno essere considerate, in violazione del diritto riconosciuto dei cittadini di esprimersi su un provvedimento.

Infatti l'illustrazione di quel PII è stata già posta all'ordine del giorno del Consiglio comunale convocato per lunedì 22 ottobre, ancora prima che la partecipazione dei cittadini, attraverso quei documenti e quelle memorie scritte, abbia potuto esplicitarsi e concludersi ed essere presa in considerazione. Altrettanto si dica per la Commissione per il Paesaggio che si è espressa il 9 ottobre e la Commissione urbanistica, che ha formulato il proprio parere in data 19 ottobre.

Né risulterebbe accettabile che l'iter della VAS venisse svolto dopo l'adozione del PII, lasciando così il Consiglio comunale sguarnito nelle sue decisioni su un'area di particolare sensibilità ambientale di un tale strumento di valutazione ambientale, per poter quindi decidere una buona pianificazione e programmazione degli interventi, con "scienza e coscienza".

Per non parlare dell'improvvisata consultazione dei cittadini dal parte del Comune, convocata attraverso il web e qualche manifesto solo nel pomeriggio di mercoledì 17 ottobre, che ha indetto un'assemblea pubblica su tale PII per sabato 20 alle ore 17,00, solo tre giorni prima e giusto nell'orario in cui la gente comune va a fare shopping e alcune categorie lavorano, come, ad esempio e appunto, i negozianti di vicinato. E' ben nota la loro contrarietà a quegli interventi che nella realtà fanno perdere decine di posti di lavoro ai commercianti al minuto. Forse non li si vuole ascoltare o far partecipare?

Pare che il Comune cerchi disperatamente di rispettare la forma degli atti, ma non la reale sostanza delle questioni in gioco, cioè lo spostamento di una struttura commerciale, operazione mal vista da molta parte della cittadinanza di quella zona, nonché la compromissione di un'area ancora oggi libera e non edificata, collegata al verde intercomunale esistente, dove invece verrebbe realizzato l'ennesimo centro commerciale di Monza e dintorni.

Non è poi dato sapere il motivo per cui è stato scelto proprio quel PII presentato in Comune il 24 dicembre 2010 (quasi due anni fa) e non altri, pure agli atti del Comune. Nulla è detto per motivare questa scelta discrezionale nella deliberazione proposta al consiglio comunale convocato per il giorno 22 ottobre per iniziare a trattare l'argomento, ancora prima che il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sia stato concluso.

## **LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.**

Il PII in oggetto, a nostro parere, va assoggettato a una Valutazione ambientale strategica (VAS), in quanto comporta rilevanti varianti urbanistiche su entrambe le aree, sulle quali propone di intervenire, che non sono di piccole dimensioni e che comportano modifiche non di lieve entità al PGT vigente (2007). Si veda a tale proposito la descrizione delle aree e delle modifiche richieste, svolta nella parte iniziale di questo documento.

Si tratta con tutta evidenza di un intervento con notevole rilevanza urbanistica che interessa un'area libera di 45.000 mq, la cui destinazione passa da industriale a commerciale e terziaria, con insediamenti che, in ogni caso, avrebbero impatti ambientali ben diversi. Quindi la contemporanea presenza dei tre requisiti richiesti dalla DGR 761/2010 non viene rispettata, così come invece affermato a pag. 7 del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Si consideri poi che il 22 dicembre del 2011 il Consiglio provinciale di Monza e Brianza ha adottato il nuovo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), successivamente pubblicato al fine di raccogliere le osservazioni entro il 19 marzo 2012.

In tale strumento urbanistico tutta l'area di viale Libertà / Stucchi, oggetto del PII, risulta inserita nella "Rete verde di ricomposizione paesaggistica" (tav. 6a - art. 31 delle Norme del Piano).

Tale articolo dispone tra l'altro che: "La tavola 6a individua, con valore prescrittivo e prevalente, la rete di ricomposizione paesaggistica - con valenza di rete ecologica - quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani." Sempre tale articolo, con riferimento alle "previsioni prescrittive e prevalenti" precisa che all'interno della rete verde "non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo". Non solo. L'area in questione ricade nell'"Area di ricarica diretta degli acquiferi", di cui alla tav. 9 del PTCP, da cui potrebbero derivare limitazioni e vincoli per l'edificazione del suolo e del sottosuolo. Quell'area vede poi la presenza sul proprio lato ovest di alcune fasce



boscate, rilevate anche nella tavola 3a (art. 12 delle NdP), che invece verrebbero cancellate dal progetto di PII (si veda il Planivolumetrico - Tav A6b).

Non a caso, la Società proprietaria dell'area, nel presentare osservazione al PTCP nel 2012, metteva in evidenza come le prescrizioni di tale nuovo Piano provinciale renderebbero il loro complesso immobiliare non più fruibile e chiedeva quindi di modificarlo anche nel senso di stralciare la loro area in modo da poterla edificare.

**Anche per i motivi poco sopra espressi, si chiede che il PII venga subordinato ad una VAS.**

Infine si fa rilevare che la Legge regionale n. 12 del 2005, al Titolo VI, Capo I, relativo alla disciplina dei Programmi integrati di intervento (PII), al comma 2 dell'art. 89, recita testualmente:

*“Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico.”*

Al comma 3bis del medesimo articolo, si precisa che la dismissione o il ritiro dall'attività agricola per almeno un triennio delle aree e dei fabbricati compresi nei programmi integrati di intervento è attestata dalla Provincia sulla base delle comunicazioni d'interruzione dell'attività acquisite agli atti.

Dalla documentazione presentata dalle Società proponenti il PII e in particolare il dossier fotografico allegato allo stesso risulta chiaramente come l'area in questione sia coltivata, né alcuna certificazione di dismissione dall'attività agricola è stata ora presentata e allegata. Non può sfuggire come questo requisito non sia di poco conto per la fattibilità di quel programma edificatorio.

Manca infine un serio studio preliminare dell'impatto ambientale che il nuovo insediamento commerciale produrrà, insediamento che, ricordiamo, è di ben 8.000 mq, di cui 2.500 di media distribuzione. Relativamente a quest'ultima superficie, ricordiamo che non avrebbe potuto essere diversamente in quanto il PGT e il Piano urbano del commercio (PUC) di Monza, esclude la possibilità l'insediarsi di grandi strutture di vendita (oltre i 2500 mq).

Uno studio di impatto ambientale metterebbe certamente in evidenza la dannosità del nuovo insediamento: l'aggravio di inquinamento ambientale, luminoso in un viale già massacrato dalla presenza di strutture, parcheggi, che richiedono per motivi di sicurezza la presenza di forte illuminazione. La concentrazione sempre maggiore

di strutture terziarie che sommate alle altre producono un effetto di desertificazione per intere fasce di territorio, costringendole a svilupparsi sempre in tal senso.

In fine non si può non considerare che il progetto planivolumetrico e dei profili regolatori, prevede la realizzazione di due edifici dell'altezza di 28 m, che posizionati a Nord o lungo la fascia est, come suggerisce in modo del tutto superficiale il parere paesaggistico, risulterebbero una vera e propria occlusione per le visuali paesaggistiche più importanti della fascia Nord-Est di Monza; anche in considerazione del fatto che l'area su cui insiste l'insediamento commerciale risulta in leggero rilievo rispetto a tutta la fascia (capannoni della Rovagnati) sul lato opposto della viabilità di collegamento Monza-Vimercate-Lesmo.

Ci si chiede: ma quali garanzie esistono che quel nuovo centro commerciale Esselunga (un megastore?) non si trasformi col tempo e che abbia nella realtà dei fatti un richiamo di traffico e di folla come quella di un ipermercato, desertificando il settore commerciale della piccola distribuzione di quel quartiere, in una zona che, come già rilevato sopra, è già ben servita di strutture commerciali medie e grandi poste vicine a quell'area e nei comuni immediatamente intorno? Nulla di tutto questo è detto nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

**Per tutti i motivi e le valutazioni sopra espresse, si chiede che la proposta di PII in oggetto venga assoggettata a una procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS), riservandosi comunque di intervenire nel proseguo dell'iter.**


### **Le Associazioni di Monza**

Italia Nostra Onlus - Sezione di Monza

Via Carlo Alberto 11 - Monza

Il Presidente

Maurizio Oliva

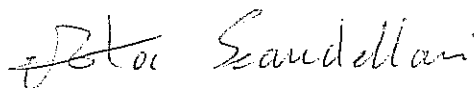


Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Atos Scandellari



Monzainbici

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Giuseppe Piazza

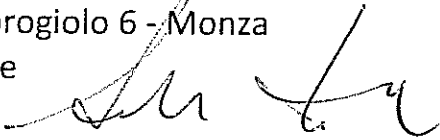


CCR - Gruppo ambiente e territorio

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala

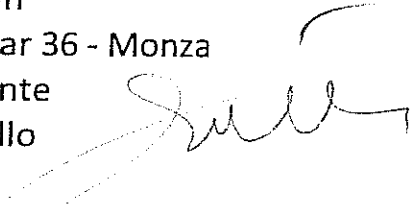


Greenman

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello

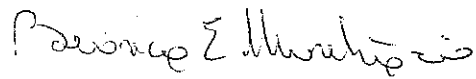


Comitato per il Parco di Monza A. Cederna

Via Raiberti 5 - Monza

Il Presidente

Bianca Montrasio



**I Comitati di Cittadini di Monza:**

Comitato di via della Blandoria

Carla Ronchi



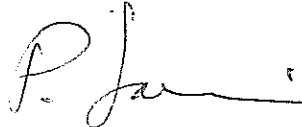
Comitato di via Monte Bianco

Girolamo Sorrenti



Comitato del quartiere S. Albino

Paola Sacconi



Comitato di via Guerrazzi

Angelo Ammoni



Comitato delle vie Boito-Monteverdi

Giacomo Correale



Comitato del quartiere San Donato

Fulvia Erba

