



Allegato alla deliberazione G. C.  
n. 340 del 27/05/2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Vincenzo Fratantoni)

## ASSESSORATO AL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

# OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

“Immobiliare RECOVA s.r.l.”  
in via Don Minzoni - viale Europa

adottato con DGC n. 203 del 30.03.2012

ALL/B

## OSSERVAZIONE N. 1

---

P.G. 49204 \_ 03.05.2012

Richiedente: Sezione di Monza Italia Nostra Onlus

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 203 del 30.03.2012.

In particolare l'osservante, oltre a formulare alcune considerazioni generiche, evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 5 della L. n. 106/2011, recepita dalla L.R. n. 4/2012 modificativa della L.R. n. 12/2005, sull'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) della L.R. n. 12/2005 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che le differenze "*quantitative per quanto riguarda alcune superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali*", previste dal Piano di Lottizzazione non rispettino quanto indicato nel P.G.T. vigente.

### Controdeduzione

Sul punto a) si rileva che il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. n. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. La L.R. n. 12/2005 peraltro attribuisce chiaramente al Documento di Piano il compito di individuare gli Ambiti di trasformazione.

Atteso dunque che il Piano di Lottizzazione in questione risulta conforme alle previsioni del P.G.T. vigente (e a quelle del P.G.T. adottato) e rilevato che la sopravvenuta modifica al testo della L.R. n. 12/2005, che recepisce l'art. 5 della L. n. 106/2011, attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi conformi, emerge che il P.L. in esame correttamente è stato adottato a cura della Giunta comunale.

Per quanto attiene al punto b), le previsioni di diverse *“superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali”*, rispetto alle indicazioni del Documento di Piano del P.G.T. vigente non configurano l'ipotesi di variante, in quanto sono un'attuazione dell'art. 10, commi 9 e 10, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente. Difatti la soluzione proposta dal Piano Attuativo, anche in relazione all'altezza, è stata ritenuta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale anche dalla competente Commissione Edilizia e Commissione per il Paesaggio. Sul punto, si noti che la L.R. n. 12/2005 precisa che il Documento di Piano definisce gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione *“in linea di massima”* (cfr. art. 8, comma 2, lett. e) e che la puntuale definizione degli indici stessi deve avvenire in sede di pianificazione attuativa (cfr. art. 12, comma 3).

In merito alla considerazione inerente la previsione della cessione del tratto stradale di viale Europa, si rammenta che tale cessione come opera di urbanizzazione primaria è extra dotazione aree a servizi dovute per il costruito, ed è stata ritenuta necessaria in quanto il regime giuridico inerente il suo sedime non era coerente con l'utilizzo pubblico attuale.

In riferimento al Piano di Caratterizzazione sull'area in oggetto si fa presente, come peraltro riscontrabile negli allegati alla deliberazione di adozione del Piano Attuativo, che con nota del 17.01.2012 l'Ufficio comunale competente ha approvato il Piano di Caratterizzazione: infatti, successivamente alla Conferenza di Servizi, del 7.12.2011, ARPA e Provincia di Monza e Brianza hanno espresso parere favorevole alla documentazione inerente il Piano di Caratterizzazione presentato il 15.12.2011 dai Tecnici incaricati dalla Immobiliare RECOVA s.r.l..

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.

## OSSERVAZIONE N.2

---

P.G. 49211\_ 03.05.2012

Richiedente: Circolo Legambiente Alexander Langer

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 203 del 30.03.2012.

In particolare l'osservante, oltre a formulare alcune considerazioni generiche, evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 5 della L. n. 106/2011, recepita dalla L.R. n. 4/2012 modificativa della L.R. n. 12/2005, sull'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) della L.R. n. 12/2005 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che le differenze "*quantitative per quanto riguarda alcune superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali*", previste dal Piano di Lottizzazione non rispettino quanto indicato nel P.G.T. vigente.

### Controdeduzione

Sul punto a) si rileva che il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. n. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. La L.R. n. 12/2005 peraltro attribuisce chiaramente al Documento di Piano il compito di individuare gli Ambiti di trasformazione.

Atteso dunque che il Piano di Lottizzazione in questione risulta conforme alle previsioni del P.G.T. vigente (e a quelle del P.G.T. adottato) e rilevato che la sopravvenuta modifica al testo della L.R. n. 12/2005, che recepisce l'art. 5 della L. n. 106/2011, attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi conformi, emerge che il P.L. in esame correttamente è stato adottato a cura della Giunta comunale.

Per quanto attiene al punto b), le previsioni di diverse “*superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali*”, rispetto alle indicazioni del Documento di Piano del P.G.T. vigente non configurano l’ipotesi di variante, in quanto sono un’attuazione dell’art. 10, commi 9 e 10, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente. Difatti la soluzione proposta dal Piano Attuativo, anche in relazione all’altezza, è stata ritenuta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale anche dalla competente Commissione Edilizia e Commissione per il Paesaggio. Sul punto, si noti che la L.R. n. 12/2005 precisa che il Documento di Piano definisce gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione “*in linea di massima*” (cfr. art. 8, comma 2, lett. e) e che la puntuale definizione degli indici stessi deve avvenire in sede di pianificazione attuativa (cfr. art. 12, comma 3).

In merito alla considerazione inerente la previsione della cessione del tratto stradale di viale Europa, si rammenta che tale cessione come opera di urbanizzazione primaria è extra dotazione aree a servizi dovute per il costruito, ed è stata ritenuta necessaria in quanto il regime giuridico inerente il suo sedime non era coerente con l’utilizzo pubblico attuale.

In riferimento al Piano di Caratterizzazione sull’area in oggetto si fa presente, come peraltro riscontrabile negli allegati alla deliberazione di adozione del Piano Attuativo, che con nota del 17.01.2012 l’Ufficio comunale competente ha approvato il Piano di Caratterizzazione: infatti, successivamente alla Conferenza di Servizi, del 7.12.2011, ARPA e Provincia di Monza e Brianza hanno espresso parere favorevole alla documentazione inerente il Piano di Caratterizzazione presentato il 15.12.2011 dai Tecnici incaricati dalla Immobiliare RECOVA s.r.l..

Per tali motivazioni l’osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.

### OSSERVAZIONE N. 3

---

P.G. 49313\_03.05.2012

Richiedenti: Cittadini di Monza

#### Sintesi osservazione

Gli osservanti chiedono che:

- *“non venga approvato”* il Piano di Lottizzazione.

In particolare, gli osservanti evidenziano che:

- a) nella zona limitrofa all'intervento sono presenti immobili dismessi e che pertanto la nuova edificazione *“avrebbe potuto essere prioritariamente conseguita su quegli immobili e su alcune loro parti, e non sulle aree ancora verdi e libere”*;
- b) il Piano di Lottizzazione non è conforme al P.G.T., visto le differenze nelle *“quantità geometrico-territoriali”* e *“nelle altezze del nuovo edificio previsto”*, e che pertanto non poteva essere adottato dalla Giunta Comunale.

#### Controdeduzione

In merito al punto a), si rileva che il Piano Attuativo in esame è conforme alle previsioni urbanistiche vigenti, già in precedenza assunte dall'Amministrazione in sede di pianificazione urbanistica generale e, specificamente, alle previsioni di cui alla scheda d'Ambito 41f del P.G.T. vigente, nonché al TUC perimetrato del P.G.T. adottato.

Sul punto b), le diverse *“quantità geometrico-territoriali”*, rispetto alle indicazioni del Documento di Piano del P.G.T. vigente non configurano l'ipotesi di variante, in quanto sono un'attuazione dell'art. 10, commi 9 e 10, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente. Difatti la soluzione proposta dal Piano di Lottizzazione, anche in relazione all'altezza, è stata ritenuta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale anche dalle competenti Commissione Edilizia e Commissione per il Paesaggio. Sul punto, si noti che la L.R. n. 12/2005 precisa che il Documento di Piano definisce gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione *“in linea di massima”* (cfr. art. 8, comma 2, lett. e) e che la puntuale definizione degli indici stessi deve avvenire in sede di pianificazione attuativa (cfr. art. 12, comma 3).

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.

P.G. 49321\_03.05.2012

Richiedenti: Cittadini di Monza

Sintesi osservazione

Gli osservanti oltre a formulare alcune considerazioni, che comunque non comportano una particolare modifica, chiedono:

- a) di ridurre l'altezza dell'edificio a 16,50 m, riducendo anche le volumetrie edificabili;
- b) *“di scorporare dal perimetro del PL la parte di Viale Europa esistente e già in uso al pubblico transito”*;
- c) *“includere nel perimetro del PL la strada sterrata”*.

Controdeduzione

Per quanto attiene al punto a), si rileva che l'altezza è stata ritenuta conforme alle previsioni del Documento di Piano del P.G.T. vigente dalla Commissione Edilizia, nel parere del 29.07.2010, e dalla Commissione per il Paesaggio, nel parere del 1.03.2010. Sul punto, si noti poi che la L.R. n. 12/2005 precisa che il Documento di Piano definisce gli indici urbanistico-edilizi degli ambiti di trasformazione *“in linea di massima”* (cfr. art. 8, comma 2, lett. e) e che la puntuale definizione degli indici stessi deve avvenire in sede di pianificazione attuativa (cfr. art. 12, comma 3).

Si rileva inoltre che la volumetria prevista dal Piano di Lottizzazione è conforme sia al P.G.T. vigente sia al P.G.T. adottato.

In merito al punto b), si fa presente che l'area dedicata al sedime stradale di viale Europa, non produce diritti volumetrici né è stata considerata nelle aree in cessione dovute per il costruito. Non essendo posta dagli osservanti alcuna particolare motivazione in merito all'osservazione di cui al punto b), si precisa comunque che la cessione come opera di urbanizzazione primaria del tratto stradale di viale Europa è stata ritenuta necessaria in quanto il regime giuridico inerente il suo sedime non è coerente con l'utilizzo pubblico attuale.

Sul punto c), si sottolinea che metà della superficie della così detta *“strada sterrata”* è inclusa nel perimetro del Piano di Lottizzazione, mentre l'altra metà è esclusa dal P.L. in quanto di proprietà di terzi, i quali non hanno partecipato all'attuazione del Piano Attuativo.

Comunque il collegamento ciclo-pedonale, previsto dallo strumento urbanistico generale, viene garantito con la formazione di un percorso, non carrabile, sull'area di proprietà della Lottizzante che sarà ceduto al Comune, il tutto come meglio visibile negli elaborati allegati al Piano di Lottizzazione.

Per tali motivazioni l'osservazione nella sua interezza non si ritiene meritevole di accoglimento.