



**Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT)
avviata con Deliberazione G.C. n.437 del 20.12.2018**

Allegato:

VALUTAZIONE PARERI DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE
AI SENSI ART.13 COMMA 3 L.R. 12/2005

Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio
Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale

PREMESSA

Gli atti costituenti la proposta di Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n.437 del 20.12.2018 e finalizzata alla revisione della relativa normativa e degli eventuali atti conseguenti, nonché all'Adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni della vigente Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, sono stati pubblicati, in libera consultazione da parte di chiunque ne abbia interesse, nel sito web istituzionale del Comune di Monza a partire dal 7 novembre 2020.

Considerato che, ai sensi dell'art.13, comma 3, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., preventivamente all'adozione di qualsiasi variante al PGT, deve essere avviata la fase di consultazione con le Parti Sociali ed Economiche, ai fini dell'acquisizione degli eventuali relativi pareri di competenza entro i trenta giorni consecutivi successivi:

- in data 22 dicembre 2020, per iniziativa dell'Assessorato allo sviluppo del Territorio e dell'Ambiente (nota P.G. n.197195 del 16.12.2020), si è svolto un incontro per presentare e illustrare i contenuti della proposta di Variante al PGT già pubblicata; l'invito è stato esteso, oltre alle Parti Sociali ed Economiche di prassi invitate ad esprimere i pareri di competenza, ad ulteriori soggetti del Tavolo Tecnico Scientifico per lo sviluppo della città di Monza (di seguito: TTS) - organismo di discussione permanente sulle tematiche urbanistico-territoriali, i cui rappresentanti sono stati individuati con Deliberazione di Giunta Comunale n.356 del 12 dicembre 2017 - all'interno del quale sono individuate parti rappresentative degli interessi economici e sociali a scala locale;
- in data 23 dicembre 2020, a tutti i soggetti rappresentanti delle Parti Sociali ed Economiche sono state inviate le comunicazioni per informarli dell'avvio delle consultazioni previste ai sensi dell'art.13, comma 3, della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii. e per invitarli ad esprimere gli eventuali pareri di competenza entro il 23 gennaio 2021.

I soggetti complessivamente coinvolti in questa fase sono stati i seguenti:

DESTINATARI
ACSM AGAM
AGENZIA DEL DEMANIO
AGENZIA DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE DEL BACINO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, MONZA E BRIANZA, LODI E PAVIA
AGENZIA DELLE ENTRATE
ALER MONZA E BRIANZA
ANACI (ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI)
APA CONFARTIGIANATO
ASSIMPREDIL ANCE PROVINCE MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA
ASSOCIAZIONE LOMBARDA DIRIGENTI AZIENDE INDUSTRIALI (ALDAI)
ASSOCIAZIONE PICCOLE E MEDIE IMPRESE DI MILANO E PROVINCIA
ASSOCIAZIONE PRO MONZA
ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI (ASPP)
ASSOLOMBARDA

BRIANZACQUE
CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO, MONZA BRIANZA, LODI
COMPAGNIA DELLE OPERE
CGIL
CISL
COLDIRETTI DI MILANO LODI E MONZA BRIANZA
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI MONZA E BRIANZA
COORDINAMENTO DEI COMITATI DEL TERRITORIO
CONFAPI (CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PICCOLA E MEDIA INDUSTRIA PRIVATA) - DELEGAZIONE MONZA BRIANZA
CONFCOMMERCIO
CONFEDERAZIONE NAZIONALE DELL'ARTIGIANATO E DELLA PICCOLA E MEDIA IMPRESA (CNA)
CONFESERCENTI PROVINCIALE DI MILANO
CONFIMI MB
CONI
CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI MILANO, BUSTO ARSIZIO, LODI, MONZA E VARESE
DECANO DEL DUOMO DI MONZA (MONSIGNOR SILVANO PROVASI)
ENEL
FARMA.CO.M. SPA
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI (FIAIP) PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA
FEDERAZIONE MAESTRI DEL LAVORO D'ITALIA
FIMAA (FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI)
MM SPA
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
ORDINE DEGLI AVVOCATI DI MONZA
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI MONZA E DELLA BRIANZA
ORDINE DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI
PROCURA

QUESTURA
RFI
SNAM
TERNA SPA
TRIBUNALE
UIL
UNIONE ARTIGIANI
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI (UPPI)
UNIONE SOCIETÀ SPORTIVE MONZESI (USSM)



All'invito all'incontro del 22 dicembre 2020 - svoltosi in collegamento da remoto per il perdurare della situazione di emergenza sanitaria - hanno aderito:

COMUNE DI MONZA: Martina SASSOLI (assessore allo sviluppo del Territorio e dell'Ambiente)

Alberto Gnoni (dirigente Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio)

Francesca Corbetta (responsabile Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale)

Marco di Tolle (avvocato incaricato della redazione atti normativi di *PGT*)

Alessandro Oliveri (capogruppo RTP incaricato della redazione atti di *VAS*)

Rosanna Lentini (geologa RTP incaricato della redazione atti di *Adeguamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica al PGRA*)

AGENZIA DEL DEMANIO: Eleonora Meli

APA CONFARTIGIANATO: Ezio Cappelletti

ASSIMPREDIL ANCE PROVINCE MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA: Michele Giambelli, Andrea Lavorato

ASSOLOMBARDA: Valeria Lupatini

BRIANZACQUE: Giorgio Vale

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO, MONZA BRIANZA, LODI: Monica Mauri

COMPAGNIA DELLE OPERE: Giuseppe Tremolada

CGIL: Francesco Redaelli, Giulio Fossati

CISL: Annalisa Caron

COLDIRETTI DI MILANO LODI E MONZA BRIANZA: Sergio Meroni

COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI MONZA E BRIANZA: Dario Morlini

COORDINAMENTO DEI COMITATI DEL TERRITORIO: Giorgio Majoli, Maddalena Viola

CONFCOMMERCIO: Alessandro Fede Pellone

CONFEDERAZIONE NAZIONALE DELL'ARTIGIANATO E DELLA PICCOLA E MEDIA IMPRESA: Francesco Cioffi

CONFESERCENTI PROVINCIALE DI MILANO: Ada Rosafio

CONFIMI MB: Anna Somma

FIMAA (FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI): Giuseppe Amoruso

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA: Maria Grazia Angiolini, Michela Locati

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA: Giuliano Brioschi

RFI: Daniela Pellegatta

L'Assessore ha illustrato ampiamente i contenuti della Variante e le scelte in essa attuate per il perseguimento degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale in avvio del procedimento.

Inoltre, relativamente al tema delle bonifiche richiamato da alcuni partecipanti, è stato specificato che l'Amministrazione Comunale terrà conto di quanto previsto dai nuovi criteri regionali approvati con deliberazione di Giunta Regionale, per l'accesso alle riduzioni sul contributo di costruzione, per definire un sistema integrato degli incentivi che renda attrattivo il territorio comunale per i privati, ma che sia altrettanto performante per il Pubblico.

Con riferimento al tema del consumo di suolo, è stato precisato che la Variante è a impatto zero perché non incide su alcuna nuova previsione edificatoria, ma mira a incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dismesso.

In generale, le rappresentanze delle Parti Sociali ed Economiche partecipanti hanno condiviso le scelte di semplificazione dell'impianto normativo.

Il dirigente del Settore ha infine informato delle modalità previste dalla legge per la procedura di acquisizione dei pareri delle Parti Sociali ed Economiche, anticipando, la data (23 gennaio 2021) entro la quale esprimere detti pareri, termine comunicato con specifica successiva comunicazione.



I pareri/contributi pervenuti dalle Parti Sociali ed Economiche sono i seguenti:

ID	Data arrivo	n. P.G.	Data P.G.	Mittente
1	19/01/2021	9302	19/01/2021	BRIANZACQUE
2	21/01/2021	10922	21/01/2021	COORDINAMENTO DEI COMITATI DEL TERRITORIO
3	21/01/2021	11761	22/01/2021	ASSOLOMBARDA
4	22/01/2021	11791	22/01/2021	TERNA spa
5	22/01/2021	12308	22/01/2021	ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA
6	22/01/2021	12497	25/01/2021	CONFESERCENTI PROVINCIALE DI MILANO
7	22/01/2021	12579	25/01/2021	ASSIMPREDIL ANCE PROVINCE MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA
8	23/01/2021	12729	25/01/2021	PADRI BARNABITI

L'istruttoria è stata espletata su tutti i pareri/contributi pervenuti; la valutazione delle relative richieste è stata effettuata tenendo in considerazione di non modificare l'impostazione del Piano e con riferimento agli obiettivi della Variante al PGT già enunciati nella Deliberazione di Giunta Comunale n.437/2018 di avvio del procedimento. Non sono state ritenute congruenti a questa fase procedimentale le richieste inerenti interessi patrimoniali di soggetti specifici.

PARERE/CONTRIBUTO	1
espresso da	BRIANZACQUE
n. P.G.	9302
del	19/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Nell' "ambito del procedimento" di Variante al PGT, si chiede:

- a. di fare riferimento alla vigente normativa regionale e statale in materia di tutela delle acque, in particolare ai criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica - di cui al Regolamento Regionale n.7/2017 - e al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23/06/2016;
- b. di richiamare lo *Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico* - di cui al Regolamento Regionale n.7/2017 - in corso di predisposizione, per il quale sono stati anticipati al Comune alcuni elaborati, corrispondenti a quelli previsti per il *Documento semplificato del Rischio Idraulico*; si rammenta che gli esiti di detto Studio devono essere recepiti nel PGT, qualora approvato ai sensi dell'art.5, comma 3, della L.R. n.31/2014.

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

- a. la richiesta è accoglibile: all'art.3 - RAPPORTI CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA del PdR, aggiungere il seguente nuovo comma 4:

"4. Ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica, si richiama quanto prescritto dal Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii. per gli interventi edilizi individuati al relativo art.3; inoltre, si richiama la disciplina vigente dettata dal Regolamento del gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.) e ss.mm.ii. per gli interventi di allacciamento alle reti di relativa competenza e per gli scarichi."
- b. la richiesta è accoglibile: dato atto che il Comune di Monza è individuato tra i comuni ad alta criticità per i quali è previsto, ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017 e ss.mm.ii., lo *Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico* e considerato che con propria D.G.C. n.339 del 30.10.2018, il comune di Monza ha aderito alla proposta di Brianzacque - ente gestore del S.I.I. -, indirizzata a tutti i comuni soci appartenenti alla provincia di Monza e della Brianza, di redazione di detto Studio per il proprio territorio, si evidenzia che tale ente ha ad oggi consegnato (P.G. n.199812/2020) gli elaborati corrispondenti a quelli previsti per il *Documento semplificato del Rischio Idraulico* che costituiscono un'anticipazione di tale Studio; si ritiene opportuno integrare gli elaborati costituenti l'Adeguamento al PGRA della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, assumendo, a titolo esclusivamente ricognitivo e conoscitivo, la *"Carta delle porzioni di territorio non adatte o poco adatte all'infiltrazione"* - contenuta nel *Documento semplificato* consegnato - che diventa l'Allegato n.3 della Relazione Illustrativa (RI); peraltro, si segnala che, in seguito all'approvazione dello *Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico* da parte del Consiglio Comunale, necessita l'adeguamento del PGT; ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017 e ss.mm.ii., il termine definitivo per il recepimento dello *Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico* nel PGT è in sede di approvazione del PGT adeguato alla L.R. n.31/2014; il procedimento avviato per questa Proposta di Variante non è di adeguamento del PGT a tale normativa.

PARERE/CONTRIBUTO	2
espresso da	COORDINAMENTO DEI COMITATI DEL TERRITORIO
n. P.G.	10922
del	21/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Si chiede:

- a. *"...di consentire la presentazione, in fase di discussione della variante, di osservazioni volte a chiedere la riduzione del consumo di suolo o degli indici edificatori previsti dagli AT e dai Piani attuativi in itinere..."*;
- b. che la Rete dell'Urbanità e Naturalità Diffusa negli AT sia prescrittiva;
- c. di non escludere dal consumo di suolo quello conseguente alla realizzazione del nuovo tracciato della linea metropolitana M5 ed opere connesse;
- d. di *"...mettere in pratica il punto 7 'Fermare l'impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo...' del manifesto 'Green City Network' (30 luglio 2019) urgente e non più rinviabile"* (il riferimento è alla D.G.C. n. 210 del 30.07.2019 di adesione del comune di Monza al manifesto "Green City Network");
- e. di aggiornare la tabella contenuta nella Relazione del vigente Piano delle Regole avente ad oggetto *Attività edilizia libera dal 01.01.2008 al 31.12.2014*;
- f. che *"...questo documento e quello presentato per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) vengano valutati attentamente anche in Consiglio Comunale, in sede di decisione politica"*;

si ritiene *"...necessaria l'elaborazione di una variante generale (cartografica e normativa) al PGT vigente, con obiettivo ZERO CONSUMO DI SUOLO..."*;

si esprime parere negativo.

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

- a. la richiesta non è accoglibile: la legge prevede specifiche fasi per la partecipazione da parte di chiunque interessato, sia nell'ambito del procedimento di VAS sia nell'ambito del procedimento di Variante al PGT; in particolare, la legge prevede che le osservazioni siano presentate successivamente all'adozione del Piano ai fini dell'approvazione delle relative controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;
- b. la richiesta non è accoglibile: ai sensi dell'art.8, c.3, della L.R. n.12/2005 *"Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"*;
- c. la richiesta non è accoglibile: infatti, è in contrasto con quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/1141 del 14.01.2019, per la quale gli interventi di realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale finalizzate al soddisfacimento di interessi pubblici non sono soggetti all'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo previste dal PTR vigente;
- d. la richiesta non dà luogo a provvedere: infatti, i principi di cui al punto 7 del manifesto "Green City Network" sono assolutamente rispettati; la presente Variante al PGT è normativa, non modifica le destinazioni urbanistiche così come individuate dal vigente PGT, quindi non implica nuovo consumo di suolo, nel rispetto dei dettati normativi vigenti; si rammenta inoltre che il vigente PGT ha già effettuato una notevole riduzione delle previsioni a consumo di suolo rispetto al previgente PGT (2007) e che tale riduzione è stata tenuta in conto anche dal PTCP adeguato alla L.R. n.31/2014 recentemente adottato;

- e. la richiesta non è accoglibile: la stessa comporta modifiche all'elaborato PR.07, Relazione Illustrativa del Piano delle Regole che, trattando ampiamente obiettivi e contenuti del Piano delle Regole approvato nel 2017, non è stato oggetto di modifiche; le scelte effettuate con la presente proposta di Variante sono illustrate nel nuovo elaborato REL.var, costituente Relazione Illustrativa di tutti e tre gli atti di PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole);
- f. la richiesta non è accoglibile: il Consiglio Comunale esercita le funzioni ad esso attribuite dalla legge vigente in materia (art.42, D.lgs. n.267/2000), avvalendosi dei diritti in capo a ciascun consigliere (art.43, D.lgs. n.267/2000).

PARERE/CONTRIBUTO	3
espresso da	ASSOLOMBARDA
n. P.G.	11761
del	22/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Rilevato che *"...i tempi di redazione di questa Variante si sono dilungati a tal punto da rendere necessario intervenire anche sull'apparato cartografico attraverso una vera e propria Variante generale... anche al fine di coordinare il Piano con gli obiettivi di rigenerazione urbana fissati da regione con la LR 18/19..."*, si chiede:

➤ NdA del PdR:

- a. di reinserire, all'art.5 - *Modalità di calcolo delle distanze (DS)*, la formulazione vigente che consente distanze dalle strade DS1 minori rispetto a quelle puntualmente previste nelle norme di Piano - comunque mai inferiore a m 3 - per la realizzazione di fabbricati accessori a filo strada e per scale aperte;
- b. di limitare, all'art.9 - *Compensazione ambientale*, gli *"...obblighi di compensazione ai soli interventi che sottraggono superfici agricole, come istituito dalle norme della LR 12/2005 e della LR 31/2014, e già sottoposti alla maggiorazione del contributo di costruzione"*;
- c. di modificare, all'art.14 - *Comparto storico oltre la ferrovia (Aree CS)*, il comma 3 nel seguente modo:
"Sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia; gli interventi che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime degli edifici originari l'integrale demolizione e ricostruzione si attuano con PdCC."
- d. di consentire senza limitazioni l'insediamento di attività insalubri anche nelle aree CS, B, C, CD e D; i dettati lì previsti *"...risultano un'anacronistica previsione poiché ormai la tutela ambientale e della sicurezza è ampiamente disciplinata da norme di dettaglio sopravvenute..."*;
- e. di chiarire, all'art.20 - *Aree per attività economiche (Aree D)*, il riferimento all'altezza massima delle destinazioni terziarie (m 12 o 3/5 piani?), dato atto che non si condivide la riduzione da m 17 a m 12 per le destinazioni produttive;

➤ NdA del PdS:

- f. di procedere, all'art.7 - *Disciplina delle dotazioni di aree a servizi*, alla riduzione quantitativa della dotazione minima di aree a servizi da assicurare nella realizzazione degli interventi;

➤ Rete Ecologica (NdA del PdS, NdA del PdR ed elaborato PS.03):

- g. di stralciare dalla RVRP comunale, in tutti gli elaborati grafici di PGT, le aree critiche ivi individuate e di conseguenza stralciare i relativi riferimenti normativi all'art.8 - *Rete Ecologica Comunale* del PdS; in alternativa, precisare in normativa che all'interno delle aree critiche non si applica la disciplina dell'art. 9 - *Compensazione ambientale* e dell'art.10 - *La Rete Ecologica Comunale* del PdR, modificando quindi il comma 1 dell'art.10 nel seguente modo:

"Nella RVRP Comunale, ad esclusione delle aree critiche, tutti gli interventi di nuova costruzione, consentiti ai sensi del PTCP vigente, dovranno garantire la continuità e la funzionalità del corridoio ecologico individuato nonché prevedere misure di mitigazione e compensazione ambientale, così come definite al precedente art. 9. Inoltre dovranno adottare idonee soluzioni progettuali finalizzate alla

massimizzazione della permeabilità delle aree e al potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale."

h. di stralciare dalla RVRP comunale, nell'elaborato PS.03, le aree ad Ovest di viale Lombardia ivi individuate, che costituiscono un ampliamento della RVRP provinciale, individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

➤ Aree per attività agricole e proposte di ampliamento PLIS (elaborati PR.01 e DP.04):

i. di stralciare dalle aree per attività agricole E l'area utilizzata dalla Società Dell'Oglio Lorenzo srl, riclassificandola ad area per attività economiche D, stralciandola altresì dall'individuazione tra i PLIS in ampliamento;

All'art.9 - *Compensazione ambientale* del PdR, si ritiene insufficiente escludere solo gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del vigente PGT (07.07.2016) dall'applicazione della compensazione per gli interventi attuativi del PdR in suolo "urbanizzato".

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

➤ NdA del PdR:

- a. la richiesta non è accoglibile: l'eventuale realizzazione dei fabbricati accessori a filo strada può essere effettuata, nel rispetto del Codice della Strada, previo convenzionamento con l'ente proprietario della strada esistente; si ritiene invece necessario applicare, anche per motivi paesaggistici, la distanza dalla strada DS1 alle scale aperte;
- b. la richiesta non è accoglibile: tale ipotesi introduce un diverso principio di applicazione della compensazione ambientale rispetto a quello previsto dal vigente PGT, il cui riferimento è nelle Norme del PTCP e nel relativo *Allegato A - "Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale"*: infatti, la compensazione ambientale prevista dal vigente PGT è una misura attuativa del PTCP (art.46 delle relative Norme di Piano) per gli interventi che comportano consumo di suolo, cioè il passaggio da "suolo non urbanizzato" a "suolo urbanizzato" (elaborato CS.01);
- c. la richiesta non è accoglibile: le aree CS corrispondono a compendi densamente edificati, con presenza di volumi molto articolati e limiti tra le proprietà tali da necessitare il PdCC anche nei casi di modifiche parziali di sagoma e/o sedime degli edifici originari, sia per perseguire obiettivi di qualità progettuale sia per assicurare un'adeguata dotazione di aree a servizi;
- d. la richiesta non è accoglibile: posto che le limitazioni confermate dalla Proposta di Variante al PGT sono relative all'insediamento di attività insalubri di prima classe (v. D.M. 5 settembre 1994, Allegato, Parte I), si ritiene necessario mantenere tali limitazioni per le aree a vocazione prevalentemente residenziale e per quelle in prossimità delle stesse e di quelle per servizi con permanenza di persone;
- e. la richiesta è accoglibile: si condivide quanto espresso dal contributo e si conferma l'altezza H pari a m 17 già prevista dal vigente PGT per le destinazioni produttive nelle aree D1 perimetrate e nelle D1 non perimetrate, peraltro mantenendo l'altezza H espressa i "n. piani" per le "altre destinazioni"; quindi l'art.20, c.4, delle NdA del PdR si modifica come segue:

"4. Parametri edificatori

- *D1 non perimetrate:*
H: m 12 17 per la destinazione produttiva; n.5 piani per altre destinazioni; sono fatte salve H maggiori esistenti

...(omissis)...

- *D1 perimetrare:*
H: m 12 17 per la destinazione produttiva; n.5 piani per altre destinazioni
...(omissis)..."

➤ NdA del PdS:

f. la richiesta non è accoglibile: incide, infatti, sulla complessiva previsione di aree a servizi individuata dal Piano ai fini del perseguimento degli obiettivi previsti per la *Città pubblica*;

➤ Rete Ecologica (NdA del PdS, NdA del PdR ed elaborato PS.03):

g. la richiesta non è accoglibile: infatti, è relativa a modifiche grafiche e la Proposta di Variante è normativa; per le richieste di modifica normativa, si segnala che le parti di territorio qualificate "aree critiche" nella Rete Ecologica comunale sono così individuate poiché appartengono alla Rete Ecologica Provinciale e, nel rispetto del principio di sussidiarietà, il Comune per queste aree definisce, alla scala di maggiore dettaglio, norme e indirizzi coerenti ai dettati normativi sovraordinati;

h. la richiesta non è accoglibile: infatti, è relativa a modifiche grafiche e la Proposta di Variante è normativa;

➤ Aree per attività agricole e proposte di ampliamento PLIS (elaborati PR.01 e DP.04):

i. la richiesta non è accoglibile: innanzitutto, non è pertinente a questa fase procedimentale; inoltre, è relativa a modifiche grafiche e la Proposta di Variante è normativa;

Relativamente all'esclusione - ritenuta "insufficiente" - dall'applicazione della compensazione ambientale solo per gli interventi relativi a insediamenti produttivi esistenti "alla data di adozione del PGT" (07.07.2016), si precisa che è impossibile non fissare una data; quella scelta dal vigente PGT in tutto il corpo normativo è sempre la data di adozione di tale PGT.

PARERE/CONTRIBUTO	4
espresso da	TERNA spa
n. P.G.	11791
del	22/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Si richiama l'attenzione relativamente ad elettrodotti, aerei e interrati, presenti sul territorio comunale e appartenenti alla Rete elettrica di Trasmissione Nazionale (RTN), *"Certi di successive convocazioni e/o confronti nelle prossime fasi dell'iter procedurale, rimandando ad eventuali precisi tavoli tecnici autorizzativi appropriati per precise valutazioni di compatibilità delle future opere previste, con la presenza stessa dei preesistenti elettrodotti..."*.

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

Si dà atto della presenza sul territorio comunale della Rete elettrica di Trasmissione Nazionale (RTN) e di quanto ne consegue.

PARERE/CONTRIBUTO espresso da	5 ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA • ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA • COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI MONZA E BRIANZA
n. P.G. del	12308 22/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Relativamente alle NdA del PdR, si propone:

➤ *art.4 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici, c.1:*

❖ Superficie accessoria (SA):

tettoie e pensiline:

- inserire la definizione di tettoie e pensiline come da Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;
- inserire comunque un limite massimo (in termini percentuali sulla SL esistente o di progetto) di estensione delle entità delle tettoie nelle destinazioni non produttive onde evitare il proliferare di importanti manufatti che deturperebbero inevitabilmente il paesaggio;
- valutare l'opportunità di uniformare a 1,60 m (come previsto dall'articolo 5 nel calcolo delle distanze DS1 e DS2).

cantine e vani senza permanenza di persone al piano interrato e seminterrato:

- valutare l'inserimento della definizione di piano seminterrato (teoricamente risulterebbero seminterrati tutti quei locali che presentano una quota di calpestio inferiore alla quota "zero" (media dei marciapiedi d'ingresso) anche alla luce della definizione del numero massimo di piani edificabili per le destinazioni differenti dalla produttiva

esclusioni da SA:

- Omettere dalla lista delle entità ricomprese nella SA le esclusioni e di dedicare in calce alla definizione di SL e SA un'apposita precisazione sulle esclusioni di cui sopra.

vani scala interni alle unità immobiliari:

- valutare le conseguenze su immobili già esistenti in quanto la modifica e/o l'eliminazione di una scala interna all'unità immobiliare potrebbe comportare un aumento della SL magari non più disponibile (ad esempio appartamenti in condominio su due piani oggetto di frazionamento)

❖ Superficie coperta (SCOP)

- valutare di uniformare l'entità degli aggetti a 1,60 m (come previsto dall'articolo 5 nel calcolo delle distanze DS1 e DS2).

❖ Superficie permeabile (SP)

- ARPA vieta, al fine di preservare la salubrità del sottosuolo, l'utilizzo di pavimentazioni drenanti sulle aree di manovra e transito di veicoli a motore.

❖ Indice di Permeabilità Territoriale/Fondiaria (IPT/IPF)

- Esplicitare se il parametro di permeabilità territoriale è da verificarsi sui singoli ambiti/lotti (privato, in cessione e/o in uso pubblico).

❖ Altezza urbana (H)

- Valutare di escludere dal conteggio del numero di piani i soppalchi limitatamente a quanto prescritto dal RLI vigente;
- valutare le conseguenze su eventuali immobili già esistenti che presentino interpiani di altezza elevata (soprattutto a piano terra) e che presentino già il numero massimo di livelli consentiti; per tali situazioni non sarebbe possibile realizzare eventuali soppalchi interni ovviamente preservando l'involucro esterno; tale tipologia d'intervento risulterebbe in linea con il principio di preservare il più possibile zone inedificate.
- esplicitare il calcolo dell'altezza in termini di n. di piani e nello specifico precisare le funzioni di piano terra che non comportano il computo del livello stesso.
- Chiarire se i locali seminterrati non contribuiscono mai al conteggio del numero di piani.

❖ Lotto funzionale

- Inserire la casistica che ricomprende anche porzioni di mappali (è abbastanza usuale che una particella catastale presenti più destinazioni urbanistiche)

Si segnala:

- L'impossibilità di attestare con ragionevole certezza la situazione pregressa non certificata dagli enti propositi;
- Ripristinare il termine massimo di identificazione di area di pertinenza urbanistica a far data dal DM 22.11.1971 n. 4.150 come previsto dalle vigenti NTA.

❖ Vincolo di asservimento urbanistico

- Modificare il testo omettendo il termine "perennemente" in quanto nella casistica di sfruttamento parziale dell'edificabilità risulterebbe preclusa a priori la possibilità di utilizzo futuro dell'entità residua;
- Valutare l'opportunità di utilizzare il vincolo solo nelle casistiche previste dalla legge in cui sia necessario per ottenere l'autorizzazione.

➤ art.5 - Modalità di calcolo delle distanze, c.2, lett. e:

- Specificare meglio la tipologia di motivi igienico-sanitari;

➤ art.9 - Compensazione ambientale:

- Inserire un comma che preveda l'aggiornamento della cartografia digitale con determinazione dirigenziale come prevedono le NTA vigenti.

➤ art.11 - Prescrizioni generali per attività commerciali:

- La norma regionale DGR 20.12.2013 – N.X/1193 prescrive quale parametro di calcolo convenzionale della SV per il commercio di materiali ingombranti non facilmente amovibili ed a consegna differita pari ad 1/8 che risulterebbe più prescrittivo rispetto a quanto indicato nell'articolo 11.

- Venga indicata una soglia in termini dimensionali (250 mq) legata alla SL e non alla SV (per l'impostazione attuale sarebbe addirittura consentito realizzare a piano terra esercizi commerciali con SV convenzionale pari a 250 mq che nella sostanza si estenderebbero fino 2.500 mq);
- Effettuare una riflessione sulla tempistica di mutamento d'uso da 5 anni a 10 anni al fine di favorire effettivamente lo sviluppo del commercio di vicinato;

➤ *art. 17, comma 3 - Aree B1 (tutela alberature d'alto fusto)*

- Di eliminare la prescrizione particolare eventualmente inserendo la possibilità di rimozione di piante ad alto fusto a seguito della previsione progettuale di reintegrazione sul medesimo lotto d'intervento, in quanto in numerose casistiche la presenza in aree edificabili di alberi ad alto fusto pregiudica la realizzazione dell'intervento edilizio annullando di fatto la capacità edificatoria del lotto;

➤ *art. 17.2, comma 4 - Aree B (IPF)*

- Valutare quanto già esposto sopra in merito alla definizione all'articolo 4 della superficie permeabile ed in subordine di ripristinare al 30% il parametro per le destinazioni residenziali.
- Per le altre aree B non viene indicato il parametro di permeabilità minimo.

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

➤ *art. 4 - Definizioni dei parametri e degli indici urbanistici, c. 1:*

❖ Superficie accessoria (SA):

tettoie e pensiline:

- la proposta non dà luogo a provvedere: l'inserimento delle definizioni di "tettoia" e di "pensilina" come da Regolamento Edilizio Tipo (RET) di Regione Lombardia - rispettivamente voci 38 e 41 del relativo Allegato B - è ininfluente perché trattasi di definizioni non aventi "incidenza urbanistica"; infatti, ai sensi del RET, queste definizioni sono ad oggi direttamente applicabili;
- la richiesta è accoglibile: si ritiene opportuno inserire un limite percentuale massimo pari al 20% rispetto alla SL massima prevista; quindi, il terzo alinea della SA - Superficie Accessoria, art. 4, c. 1, si modifica come segue:

"...(omissis)..."

La superficie accessoria ricomprende:

...(omissis)..."

- *le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50, nel limite complessivo di SCOP pari al 20% della SL massima prevista e qualora non aventi destinazione produttiva; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;*

...(omissis)..."

- la proposta non è accoglibile: si ritiene che non vi sia alcuna corrispondenza tra lo scomputo dalla SL delle pensiline con profondità superiore a m 1,50 - l'appartenenza alla SA implica l'esclusione dal computo della SL - con l'esclusione dalla verifica delle distanze DS1 e DS2 delle *"...sporgenze esterne del fabbricato con funzione*

meramente ornamentale o di rifinitura accessoria di limitata entità... aventi oggetto non superiore a m 1,60..." prevista all'art.5 - *Modalità di calcolo delle distanze (DS)*, c.2, lett. b, delle NdA del PdR; inoltre, tale profondità (m 1,50) costituisce recepimento della definizione tecnica uniforme di SA, definita dall'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;

cantine e vani senza permanenza di persone al piano interrato e seminterrato:

- la proposta non è accoglibile: si ritiene inopportuno inserire una definizione di piano seminterrato diversa da quella prevista dalla legge regionale vigente; inoltre, lo scomputo dalla SL è comunque riferito a cantine, vani e locali senza permanenza di persone - comprese nella SA -; la descrizione delle superfici incluse nella SA costituisce recepimento della relativa definizione tecnica uniforme, di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;

esclusioni da SA:

- la proposta non è accoglibile: le precisazioni circa le superfici escluse sia dalla SL che dalla SA costituiscono recepimento delle definizioni tecniche uniformi di SL e SA, di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;

vani scala interni alle unità immobiliari:

- la proposta non è accoglibile: le precisazioni circa le superfici comprese nella SA - escluse dalla SL - costituiscono recepimento della relativa definizione tecnica uniforme, di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;

❖ Superficie coperta (SCOP)

- la proposta non è accoglibile: parimenti a quanto già precisato per le tettoie e pensiline con profondità superiore a m 1,50, si ritiene che non vi sia alcuna corrispondenza tra SCOP ed esclusione dalla verifica delle distanze DS1 e DS2 delle *"...sporgenze esterne del fabbricato con funzione meramente ornamentale o di rifinitura accessoria di limitata entità... aventi oggetto non superiore a m 1,60..."* prevista all'art.5 - *Modalità di calcolo delle distanze (DS)*, c.2, lett. b, delle NdA del PdR; inoltre, l'esclusione di oggetti e sporti inferiori a m 1,50 dal computo della SCOP è coerente con lo scomputo da SL e SA delle pensiline con profondità inferiore a m 1,50, previsto nella definizione di SA; la descrizione della SCOP costituisce recepimento della relativa definizione tecnica uniforme, di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia;

❖ Superficie permeabile (SP)

- la proposta non è accoglibile: la descrizione della SP, in recepimento della relativa definizione tecnica uniforme di cui all'Allegato B del Regolamento Edilizio Tipo di Regione Lombardia, è integrata dalla definizione di Area Filtrante già prevista dalle NdA del PdR vigente e confermata dalla presente Proposta di Variante;

❖ Indice di Permeabilità Territoriale/Fondiarie (IPT/IPF)

- la proposta non dà luogo a provvedere: si ritiene che tale esplicitazione sia già contenuta nella definizione recepita;

❖ Altezza urbana (H)

- la proposta non dà luogo a provvedere: relativamente ai soppalchi, il vigente Regolamento Locale d'Igiene tipo (RLI) detta prescrizioni per le relative superfici massime ed altezze minime rispetto al/i locale/i in cui si collocano; conseguentemente, il soppalco non può rilevare come piano perché si tratta di

elemento divisorio interno al piano, pertinenziale al/i locale/i in cui si colloca; il tutto, fermo restando che la superficie del soppalco computa in termini di SL, se non è qualificabile tra quelle comprese nella definizione di SA;

- la proposta non dà luogo a provvedere: se il soppalco, come definito dal RLI, non rileva come piano, all'interno di immobili esistenti aventi interpiani di altezza elevata è possibile la relativa realizzazione, nei limiti della SL massima prevista dalla destinazione urbanistica dell'area in cui si trova l'immobile, qualora il soppalco non si qualifichi come SA;
- la proposta è parzialmente accoglibile: all'art.4, c.1, la definizione "Altezza Urbana" viene integrata come di seguito precisato:

"H - Altezza urbana (m/n. piani): è l'altezza (m) degli edifici misurata in perpendicolare tra la quota più alta dell'imposta della copertura dell'edificio e la quota zero Qz, ... o funzionalità delle opere-; l'altezza del piano è misurata in perpendicolare tra l'estradosso della soletta superiore ovvero, per l'ultimo piano, la quota più alta dell'imposta della copertura e l'estradosso della soletta inferiore. Il piano terra..."

relativamente alle funzioni al piano terra che non comportano il computo del piano, la norma già esplicita che l'unico scomputo previsto è per il piano *ilotis*;

- la proposta è accoglibile: si ritiene opportuno introdurre un limite di altezza per la parte del seminterrato sopra la quota zero Qz; all'art.4, c.1, la definizione "Altezza Urbana" viene integrata aggiungendo il seguente ultimo periodo:

"H - Altezza urbana (m/n. piani): ... Inoltre, non computano come piano i seminterrati il cui estradosso è a una quota massima pari a m 1,25 dalla quota zero Qz."

❖ Lotto funzionale

- la proposta non dà luogo a provvedere: è certo che le particelle sono gravate da vincolo solo laddove siano state interessate da destinazioni urbanistiche che abbiano generato la capacità edificatoria rilasciata nel titolo edilizio;
- è certa la difficoltà (non "impossibilità") di *"attestare con ragionevole certezza la situazione pregressa non certificata dagli enti preposti"*, ma nei titoli edilizi rilasciati e, soprattutto, nei RR.II. è possibile recuperare la documentazione utile alla verifica di sussistenza di eventuali gravami; comunque, le quantità di capacità edificatorie conseguite dal rilascio di un titolo edilizio non rientrano tra i contenuti previsti, ai sensi di legge, per i certificati di destinazione urbanistica;
- la proposta non è accoglibile: è nota la giurisprudenza in materia e il vigente PGT conferma tale principio all'art.4, c.3, delle NdA del PdR;

❖ Vincolo di asservimento urbanistico

- la proposta non dà luogo a provvedere: l'espressione "perennemente" afferisce alla durata del vincolo, che non ha scadenza temporale; il testo già precisa *"...vincolo per il quale la superficie totale o parziale di un lotto funzionale sfruttato in tutto o in parte..."*;
- la proposta non è accoglibile: si conferma che la sussistenza di un eventuale vincolo va sempre verificata laddove si chieda di realizzare nuove capacità edificatorie;

➤ art.5 - Modalità di calcolo delle distanze, c.2, lett. b:

- la proposta non è accoglibile: parimenti a quanto già precisato all'art.4, c.1, per la definizione delle superfici accessorie (SA) e delle superfici scoperte (SCOP), si ritiene che non vi sia alcuna corrispondenza tra gli scomputi previsti per "pensiline" e per "aggetti e sporti" (rispettivamente dalla SL e dalla SCOP) con quanto escluso dalla verifica delle distanze DS1 e DS2 come definita al presente comma;
- **art.5 - Modalità di calcolo delle distanze, c.2, lett.e:**
- la proposta è accoglibile: si condivide l'indeterminatezza del riferimento a "*motivi igienico-sanitari*" per consentire aumenti delle altezze di edifici esistenti posti in aderenza ad altri, sino a superare l'altezza di questi ultimi; dato atto che non si rilevano riferimenti normativi adeguati per definire quali siano le tipologie, si elimina tale eccezione dalla norma di cui all'art.5, c.2, lett.e, il tutto nel seguente modo:

"e. è sempre ammessa la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti, anche a confine, a condizione che l'altezza, la larghezza e la sagoma della parte a confine del nuovo edificio non superino le corrispondenti dell'edificio preesistente, ~~salvi gli aumenti di altezza, per motivi igienico-sanitari, di edifici già in aderenza;~~"
- **art.9 - Compensazione ambientale:**
- la proposta non dà luogo a provvedere: l'aggiornamento digitale dei dati contenuti nell'elaborato CS.01 è attuabile anche a prescindere dalla relativa esplicitazione nella normativa;
- **art.11 - Prescrizioni generali per attività commerciali, c.3, lett.b:**
- la proposta è accoglibile: si prende atto della presenza di un mero errore materiale e si aggiorna il testo dell'art.11, c.3, lett.b, secondo i più recenti dettati normativi, il tutto nel seguente modo:

"b. per gli interventi relativi ad esercizi commerciali per la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, la superficie di vendita è calcolata in ~~maniera convenzionale al 10% sino a 2.500 mq e al 25% per l'eccedenza misura di 1/8 della SL;~~"
- **art.11 - Prescrizioni generali per attività commerciali, c.8, lett.b:**
- la proposta è accoglibile: si ritiene opportuno precisare che la norma non possa applicarsi per gli esercizi di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita; quindi si modifica il testo dell'art.11, c.8, lett.b, nel seguente modo:

"b. gli interventi relativi a nuovi esercizi di vicinato e a nuovi esercizi di somministrazione con SV sino a 250 mq - ad esclusione di quelli per la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita - posti al piano terra degli edifici e..."
 - la proposta non è accoglibile: la scelta del vincolo di mantenimento d'uso di durata quinquennale è stimata tenendo conto della possibilità del verificarsi di situazioni di criticità, come nel caso di quella sanitaria ancora in corso, che ha colpito soprattutto i piccoli commercianti;
- **art.17, comma 3 - Aree B (tutela alberature d'alto fusto)**
- la proposta non è accoglibile: si ritiene opportuno mantenere la norma di tutela delle alberature d'alto fusto, prevista inoltre in altre aree di Piano;

➤ *art. 17.2, comma 4 - Aree B (IPF)*

- la proposta non è accoglibile; si ritiene opportuno mantenere l'IPF al 40%, come nel vigente PGT, considerato che le aree B1 sono aree edificate di contenimento delle capacità edificatorie; per le altre aree B, seppure non sia indicato il parametro di IPF, ai sensi del vigente RLI è sempre dovuto il 30% di area filtrante.

PARERE/CONTRIBUTO	6
espresso da	CONFESERCENTI PROVINCIALE DI MILANO
n. P.G.	12497
del	25/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Si esprime parere positivo.

PARERE/CONTRIBUTO	7
espresso da	ASSIMPREDIL ANCE PROVINCE MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA
n. P.G.	12579
del	25/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Si propone:

- **Destinazioni funzionali** (art.6, c.3, NdA del DdP e DP.sat):
“l’eliminazione dell’obbligatorietà della ‘polifunzionalità delle destinazioni’...” (prevista per gli AT con SL maggiore di mq 5000) *“...e, laddove permanga la necessità di indicare la funzione principale per gli AT (comunque non inferiore al 50% della SL complessiva), sarà il Piano Attuativo ad indicare ulteriori destinazioni d’uso tra quelle ammissibili, stabilendo le relative percentuali”*; fatta salva la prescrittività delle destinazioni escluse;
- **AdP vigenti e Piani Attuativi** (art.21, NdA del PdR):
 l’applicazione della medesima *“liberalizzazione delle destinazioni funzionali”*; tenuto conto che la destinazione principale non è mai inferiore al 50% della SL complessiva, eventuali cambi d’uso non comporterebbero variante al PGT ma potrebbero essere autorizzati *“con titolo edilizio o con mera comunicazione laddove ne sussistano i presupposti”*, con monetizzazione delle eventuali maggiori dotazioni a servizi dovute;
- **Masterplan e unità di comparto** (art.7, c.3, NdA del PdR):
 l’opportunità di prevedere il Masterplan preventivo per l’attuazione per parti degli AT, ritenuto *“un appesantimento ulteriore del procedimento amministrativo”* e l’eliminazione del Piano Attuativo preventivo per le aree C laddove configurino un assetto diverso di aree a servizi e fondiaria o laddove prevedano MSV con Sv superiore a mq 400;
- **Cartografia**:
 un necessario aggiornamento delle tavole del PGT, sia per il progetto di prolungamento della Linea M5 e per le conseguenti opportunità offerte dalla relativa realizzazione, sia per quanto previsto dalla L.R. n.18/2019; in particolare, quanto approvato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt.8bis e 40bis dovrà essere integrato nella normativa;
- **Indici del tessuto consolidato** (Titolo II, NdA del PdR):
 la reintroduzione degli indici edificatori (Uf) del previgente PGT (2007); il *“...risparmio della risorsa suolo, infatti, trova applicabilità inequivocabile nella strategia della ‘densificazione urbana’ come atteggiamento logico e consapevole”*.

VALUTAZIONI DELL’UFFICIO

- **Destinazioni funzionali** (art.6, c.3, NdA del DdP e DP.sat):
la proposta non è accoglibile: la polifunzionalità delle destinazioni per gli AT con SL superiore a mq 5000 è una scelta della Proposta di Variante volta ad assicurare il mantenimento del *mixité* funzionale laddove già previsto dal DdP vigente e a promuovere la realizzazione di pluralità di destinazioni (salvo quelle escluse e salvo il rispetto del minimo previsto per quella principale) anche negli AT oggi non aventi tali caratteristiche di polifunzionalità; questa scelta consente già una maggiore flessibilità normativa che mira a incentivare l’attuazione degli interventi di recupero delle aree dismesse ed è in linea con i nuovi dettati normativi della L.R. n.12/2005, introdotti dalla L.R. n.18/2019;

- **AdP vigenti e Piani Attuativi** (art.21, NdA del PdR):
la proposta non è accoglibile: gli AdP vigenti sono di rilevanza regionale; i PA vigenti prevedono impegni convenzionali modificabili solo con accordi tra le parti stipulanti tali impegni;
- **Masterplan e unità di comparto** (art.7, c.3, NdA del PdR):
la proposta non è accoglibile: la Proposta di Variante mette già in atto altre scelte volte a promuovere una maggiore flessibilità di intervento; senza un preventivo *studio unitario/masterplan* si potrebbe verificare una "parcellizzazione" degli interventi attuativi, insidiosa ai fini del perseguimento degli obiettivi previsti negli AT e potenzialmente critica per la possibile preclusione alla realizzazione di interventi delle aree residuali;
- **Cartografia**:
la proposta non è accoglibile: come già deciso in avvio di procedimento di questa Variante, anche allo stato attuale si conferma la volontà di introdurre modifiche solo al corpo normativo;
- **Indici del tessuto consolidato** (Titolo II, NdA del PdR):
la proposta non è accoglibile: non è dimostrato che la reintroduzione degli indici edificatori del previgente PGT (2007) nel TUC, maggiori rispetto a quelli del vigente PGT, incida positivamente sul "*risparmio della risorsa suolo*"; inoltre, in un territorio come quello di Monza, interessato dalla presenza di occhi pollini e da estese aree - corrispondenti al cuore della città - caratterizzate da situazioni di rischio idraulico elevato (R3) e molto elevato (R4), si ritiene che la "*strategia della 'densificazione urbana'*" sia un'ipotesi poco percorribile.

PARERE/CONTRIBUTO	8
espresso da	PADRI BARNABITI
n. P.G.	12729
del	25/01/2021

SINTESI DEL PARERE/CONTRIBUTO

Con riferimento agli immobili di proprietà della Provincia Lombarda Chierici Regolari di S. Paolo, detti Barnabiti, identificati catastalmente al foglio 43, mappali 36 e 331 (utilizzati in parte dal Teatro Villoresi e in parte dalla Biblioteca Carrobiolo) e al foglio 43, mappale 335 (in parte utilizzato - per attività educative, per sedi scout e, temporaneamente, per attività socio-sanitarie - e in parte inutilizzato), si ritiene che:

➤ art.9, NdA del PdS:

per l'immobile di cui al foglio 43, mappali 36 e 331, ai fini di integrare gli spazi teatrali e culturali con un adeguato punto di ristoro e con un punto vendita di prodotti del monastero - anche a sostegno della Comunità stessa -, sia *"significativa la possibilità di ribadire la compatibilità con le destinazioni di cui al suddetto articolo, garantendo quindi anche ... la possibilità di realizzare strutture leggere per giardini d'inverno o simili"*, prevedendo inoltre, al c.1 dell'art.9, *"...l'insediamento di attività commerciali in dette aree S, limitando eventualmente ... al solo esercizio di vicinato"*;

➤ art.11, NdA del PdS:

per l'immobile di cui al foglio 43, mappale 335, sia *"...condivisibile la scelta di ampliare il ventaglio delle destinazioni insediabili, eventualmente vincolandole a specifiche finalità e scopi da condividere con l'Amministrazione Comunale"*; quindi, nelle Prescrizioni particolari, si dovrebbero dettare le modalità di insediamento di attività di carattere ricettivo o insediativo..." aventi *"...finalità sociale"*, assimilabili all'housing sociale, da concertare con il Comune;

VALUTAZIONI DELL'UFFICIO

➤ art.9, NdA del PdS:

la proposta non dà luogo a provvedere: l'immobile di cui al foglio 43, mappali 36 e 331, è individuato in parte quale area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale/servizi di carattere generale (aree S) e in parte quale area per servizi religiosi (aree REL); nella parte individuata quale area S già *"...è ammesso l'insediamento di funzioni d'uso commerciale di cui all'art. 8, lett. D ultimo periodo, delle norme del PdR, a condizione che abbiano natura pertinenziale al servizio in quanto effettivamente integrative per la fruizione del pubblico e, comunque, con un dimensionamento non eccedente quello degli esercizi di vicinato (SV max = 250 mq), nel rispetto dei parametri edificatori previsti per ogni tipologia di servizi"* (cfr. art.3, c.3, NdA del PdS);

➤ art.11, NdA del PdS:

la proposta non dà luogo a provvedere: la Proposta Variante al PGT dispone che la collocazione delle tipologie di servizi individuate nella cartografia del PdS - cioè S, MOB, REL, ERP, ad eccezione delle V - *"...non è vincolante ed è pertanto modificabile, in quanto tutte ugualmente funzionali ad assicurare l'esigenza pubblica e di interesse pubblico o generale. Dette modificazioni non necessitano di preventiva variante del PdS e sono determinate in sede di approvazione del progetto e/o del piano attuativo o di PdCC..."*; si segnala che, ai sensi di legge e dell'art.3 delle NdA del PdS variato, i servizi possono essere realizzati anche dai privati *"...regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto*

di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.” (cfr. art.3, c.1, NdA del PdS)