



## ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE URBANISTICA  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
(*dot. Eugenio Recanatone*)

IL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(*Avv. Donatella Paciello*)

## OSSERVAZIONI

---

PIANO ATTUATIVO

in via Cantalupo - via Ippolito Nievo

adottato con DCC n. 82 del 10.12.2012

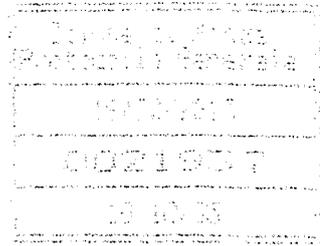
## REGISTRO OSSERVAZIONI

N. OSSERVAZIONE	DATA ARRIVO	MITTENTE	OGGETTO
<b>N.1</b>	19.02.2013	Arch. Lorenzo Loglio e Arch. Alessandro Pegolotti	P.A. via Cantalupo - via Ippolito Nievo
<b>N.2</b>	13.03.2013	Associazioni ambientaliste e Comitati di Cittadini di Monza	P.A. via Cantalupo - via Ippolito Nievo
<b>N.3</b>	15.03.2013	Comitato Basta Cemento	P.A. via Cantalupo - via Ippolito Nievo

OSSERVAZIONE N. 1

---

N.1 OSS.



**ILL.MO SIGNOR DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
DEL COMUNE DI MONZA**

Oggetto : Piano Attuativo in via Cantalupo-via Ippolito Nievo adottato con delibera di  
Consiglio Comunale n°82 con la seduta del 10.12.2012

Con la presente i sottoscritti :

- Arch..Lorenzo Loglio, con studio in Monza via Carlo Cattaneo n°26, mail :  
[associatilgl@pec.it](mailto:associatilgl@pec.it) , fax 039/231685
- Arch. Alessandro Pegolotti con studio in Monza via San Gottardo 83 , mail  
[alessandro.pegolotti@archiworldpec.it](mailto:alessandro.pegolotti@archiworldpec.it), fax 039/9715482

in qualità di progettisti incaricati dalle proprietà delle aree oggetto del PA , Fratelli  
Arosio e FRATREM snc

**presentano le seguenti osservazioni :**

Visti i pareri pervenuti al Comune , in data 4/12/2012, da parte degli enti ALSI –  
AGAM – ACSM nel quale si chiedevano modifiche in merito ai servizi oggetto  
di opere a scomuto oneri del PA in oggetto, con la presente si integra e modifica la  
documentazione progettuale allegata al piano, e nello specifico:

- nuovi elaborati grafici, Tav. 13-14-15, modificati in base a quanto richiesto degli  
enti
- nuovo computo metrico estimativo, Allegato 4, aggiornato nelle lavorazioni  
variate
- nuova bozza di convenzione aggiornata all'art 7,11,12, inerente il costo delle

opere e il relativo scomputo oneri

Si vuole evidenziare che gli importi derivanti dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a causa delle modifiche richieste e comportanti maggiori lavorazioni, quali :

- nuova linea di adduzione acqua sulla nuova strada prevista dal PA
- maggior diametro per lo smaltimento della acqua meteoriche

hanno comportato un aumento dei costi portando il totale delle opere previste dal PA a € 603.689,98 importo che compensa completamente gli oneri di urbanizzazione dovuti.

La nuova bozza di convenzione aggiornata comprende inoltre, le modifiche agli Art.8 ;12 e13 ,come da voi richiesto e dalle proprietà sottoscritto il 06/12/2012

Distinti saluti

Arch. Lorenzo Loglio

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

Arch. Alessandro Pegolotti

LORENZO  
LOGLIO  
ARCHITETTO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA

ALESSANDRO  
PEGIOTTI  
ARCHITETTO

1716

OSSERVAZIONE N. 2

---

N. 2 osservazione

Comune di Monza Protocollo Generale
13/03/2013
0031203
10



Monza 11.03.2013

Al Sindaco  
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore  
Arch. Giuseppe Riva

Comune di Monza  
Piazza Trento e Trieste – 20900 Monza MB

**OGGETTO: osservazioni al Piano Attuativo di via Cantalupo-Nievo, in variante al PGT vigente, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.82 del 10/12/2012.**

I sottoscritti, in rappresentanza dei Comitati di cittadini e delle Associazioni ambientaliste di Monza, preso atto dell'avviso pubblico e della pubblicazione del PA in oggetto, formulano le seguenti osservazioni.

Premesso che:

- 1) in data 10/12/2012, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 82 ha adottato il Piano attuativo in questione, in variante al PGT vigente (2007);
- 2) il documento di Piano è decaduto nelle more della procedura di approvazione di tale Piano Attuativo. La LR 12/05 e non prevede "proroghe" ai 5 anni di validità del DdiP. Ne consegue che alla scadenza il DP decade e quindi, in mancanza di convenzione approvata e firmata, il Piano Attuativo non può più produrre "effetti sul regime giuridico dei suoli".
- 3) al PA solo adottato, si applicano le normali misure di salvaguardia, che, come noto, non possono, come già rilevato sopra, produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, soprattutto nel caso in oggetto. Si tratta infatti di aree sistema C "non conformate" la cui destinazione è quindi decaduta il 19 dicembre scorso;

- 4) tali terreni, fino all'approvazione del nuovo DP, devono considerarsi privi di destinazione funzionale (zone bianche) e quindi non suscettibili di trasformazioni;

Tutto ciò premesso, si formulano le seguenti ulteriori:

### OSSERVAZIONI

- 1) si tratta di due aree ancora libere da edificazioni, poste in un quartiere popolare degli anni '60 (Cantalupo), densamente abitato e , per certi aspetti, ghettizzato, che sarebbe opportuno non sovraccaricare con nuove costruzioni;
- 2) l'Amministrazione comunale ha recentemente dichiarato in pubblico (il 2 marzo all'Urban Center) la propria intenzione di non volere lasciar edificare su aree libere onde non impegnare nuovo suolo verde e agricolo, ma impegnare solo aree industriali dismesse;
- 3) paradossalmente, per poter edificare su tali aree libere, vengono previste due ampie strade di accesso dalla via Ippolito Nievo (in variante al PGT), viabilità per altro del tutto insufficiente per sopportare un nuovo carico insediativo, la quale presenta un calibro più consono a un senso unico (circa 4 metri) che a una strada a doppio senso di marcia; inoltre la strada per il lotto A è a fondo cieco mentre quella del lotto B ha un solo ingresso. Entrambe le vie convergono su via Nievo che, nell'intersezione con viale Stucchi, non presenta né la corsia di accelerazione né quella di decelerazione, aumentando così la pericolosità dell'attuale intersezione;
- 4) quelle aree sono interessate dalla fascia di rispetto di pozzi idropotabili e in parte da quelle di rispetto cimiteriale che, sia pur ridotta con precedente deliberazione, dovrebbe invece essere ripristinata alla luce della ipotizzata realizzazione di un forno crematorio nelle immediate adiacenze del Cimitero urbano e quindi di tali aree del PA;
- 5) nella documentazione pubblicata e nei relativi rendering si mostrano solo due edifici, per complessivi 10.600 metri cubi, mentre non vengono mostrate le volumetrie per "edilizia sociale", che potrebbe compromettere completamente entrambi i lotti A e B, sulla parte invece simulata come verde pubblico, così come visibile nella tavola 9 del foto inserimento tridimensionale del progetto;

6) il quartiere Cantalupo è stato oggetto, negli anni passati, di una urbanizzazione caotica; l'attuale progetto, a nostro avviso, peggiora ulteriormente questo stato di fatto in quanto i nuovi insediamenti sono malamente collegati con il resto della frazione: le scuole, i negozi, il capolinea dell'autobus, ecc. sono raggiungibili con fatica, ma, soprattutto non è stato previsto nessun intervento urbanistico che possa migliorare la qualità di vita dei residenti.

**SI CHIEDE PERTANTO:**

1. la non approvazione del Piano Attuativo adottato con deliberazione del CC n. 82 del 10/12/2012 in ragione dei punti indicati in premessa;
2. in via subordinata, la modifica, la riadozione, la ripubblicazione, la riformulazione e l'integrazione del Piano Attuativo adottato per rispettare quanto previsto dalle normative vigenti, in ragione delle non conformità e delle osservazioni riportate.

Cordiali saluti.

**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



**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



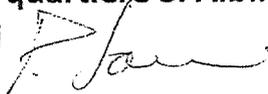
**Comitato di via Monte Bianco**

Girolamo Sorrenti



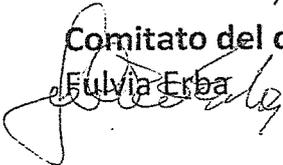
**Comitato del quartiere S. Albino**

Paola Sacconi



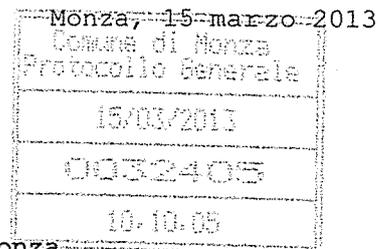
**Comitato del quartiere San Donato**

Fulvia Erba



OSSERVAZIONE N. 3

---



Al Sindaco di Monza

All' Assessore alle Politiche del Territorio di Monza

Al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale di Monza

Oggetto : Osservazione al Piano Attuativo in via Cantalupo - via Ippolito Nievo in variante al PGT (Piano Governo Territorio) vigente, e adottato dal consiglio comunale con delibera n.82 del 10/12/2012.

Il Comitato Basta Cemento presa visione del PA in oggetto, sia tramite il sito on line del Comune di Monza, che tramite ulteriore documentazione integrativa, presenta la sottostante osservazione.

#### PREMESSA

Con una nota del 13/11/2012 alcuni privati (in qualità di proponenti) depositarono in comune l' istanza di approvazione del Piano Attuativo in oggetto che prevede interventi urbanistici nelle aree di loro proprietà localizzate in via Cantalupo (lotto A) e via Nievo (lotto B).

Il lotto A, avente superficie pari a 6554,62 mq (di cui 5150,02 mq configurati come area a sistema non conformata) è un' area verde, adibita ad uso agricolo per la coltivazione di foraggio. Tale lotto è stato suddiviso, nel PA in oggetto, in 3 aree : una destinata alla realizzazione di edilizia residenziale privata; una ceduta al comune a titolo standard per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica; una ceduta sempre al comune per opera di urbanizzazione primaria.

Il lotto B, avente superficie pari a 5156,34 mq (di cui 5008,04 mq configurati come area a sistema non conformata) è un' area verde incolta, che presenta nella parte sud un piccolo bosco spontaneo, e nella rimanente parte è occupato da un prato. Tale lotto è stato suddiviso, nel PA in oggetto, in 3 aree : una destinata alla realizzazione di edilizia residenziale privata; una ceduta al comune a titolo standard per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica; una ceduta sempre al comune per opera di urbanizzazione primaria.

A livello viabilistico sono previste sia la realizzazione di 2 nuove strade, che l' adeguamento di alcuni tratti stradali esistenti. Per quanto riguarda le 2 nuove strade, la prima servirà per collegare il lotto A con via Nievo (realizzando anche una pista ciclabile) mentre la seconda collegherà la via vicinale Cantalupo con via Cantalupo. Invece riguardo agli adeguamenti, una parte della via vicinale Cantalupo verrà allargata, ed un tratto di via Nievo verrà allargato a ridosso del lotto B e del lotto A.

L' attuale giunta con delibera n. 641 del 13/11/2012 ha avviato la verifica di assoggettabilità alla VAS per il PA in oggetto, ed il rapporto preliminare è stato messo a disposizione dal 15/11/2012 al 14/12/2012, per poter presentare suggerimenti e proposte. Nel rapporto preliminare viene anche segnalato che, per quanto riguarda il quadro delle sensibilità idro-geo-morfologiche, "il lotto A ricade in classe 2 con modeste limitazioni mentre il lotto B ricade in classe 3 di fattibilità con consistenti limitazioni". Entrambi i lotti hanno "elevata vulnerabilità degli acquiferi e scadenti caratteristiche geotecniche con presenza di cavità nel sottosuolo". Inoltre il lotto B è quasi interamente interessato da una "fascia di rispetto di pozzi di captazione idropotabile".

Successivamente la giunta ha proseguito l' iter del PA in oggetto, in modo

frettoloso e senza coinvolgere i cittadini del quartiere interessato, ed il 10/12/2012 il consiglio comunale ha adottato il PA senza avere a disposizione l' esito della verifica sulla VAS.

La conferenza per avviare la verifica di assoggettabilità del PA in oggetto alla Valutazione Ambientale Strategica, è stata convocata successivamente, in data 14/12/2012. Nel verbale della suddetta conferenza è presente anche il parere dell' ARPA del 13/12/2012, nel quale viene anche segnalato, che riguardo al lotto B (avente classe fattibilità geologica 3) si richiama anche l' attenzione al punto 3.2 del dgr 7/12693 del 10/4/2003 in cui viene riportato che "alfine di proteggere le risorse idriche captate i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all' approvvigionamento potabile a verde pubblico, ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa."

L' Autorità competente VAS in data 21.12.2012 ha emanato il provvedimento col quale dichiara che il Piano Attuativo in oggetto è da non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

#### CONSIDERAZIONI

L' avvio dell' iter di attuazione del PA in oggetto è stato promosso dall' attuale amministrazione comunale che ha ripreso in esame l' odg approvato dal consiglio comunale con deliberazione n.2 del 17/01/2011 che indica per il Contratto di Quartiere Cantalupo, vari interventi tra cui quello di limitare la costruzione di edifici aggiuntivi per consentire l' ammodernamento degli edifici esistenti. I lotti A e B del PA in oggetto, sono collocati nelle vicinanze delle aree perimetrali del CDQ Cantalupo.

Il CDQ Cantalupo era stato stipulato tramite una convenzione di attuazione n. 13174 del 29 ottobre 2009, tra il Comune di Monza, in qualità di capofila dell'ATS (Associazione Temporanea Scopo) e Regione Lombardia. La suddetta convenzione indicava l'impegno finanziario di Regione Lombardia per il cofinanziamento del CDQ, per un importo massimo di € 18.030.765,84.

Lo scopo del CDQ è la riqualificazione dei quartieri urbani caratterizzati da degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, da problematiche di sicurezza e forte disagio sociale. Nel caso del CDQ Cantalupo, questo progetto propone l'attivazione e interazione di 3 assi: Asse 1 - Edilizia residenziale e infrastrutture; Asse 2 - Coesione sociale; Asse 3 - Sicurezza.

L'Asse 1 prevede l'incremento di servizi abitativi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) anche con l'edificazione di nuovi edifici ( 108 nuovi alloggi a canone sociale, 67 nuovi alloggi a canone moderato, 98 camere doppie a locazione temporanea e 98 stanze doppie e spazi comuni). Il medesimo asse prevede anche progetti di ristrutturazione di edifici (13 unità abitative di Via Poliziano, 12 unità abitative di Via Pellegrini e di via Nievo). Inoltre è prevista anche la realizzazione di un nuovo edificio polifunzionale (Servizi Sociali Territoriali, sedi per associazioni di volontariato, spazio ASL, asilo 40 posti, aule/laboratori, luoghi di socializzazione. )

All'interno dell'asse 2 sono state progettate azioni specifiche a sostegno di tre target principali di popolazione: bambini, giovani coppie e anziani. Tra gli interventi è previsto anche il potenziamento dell'asilo nido Cederna.

L' asse 3 prevede Corsi di educazione stradale, programmi di educazione civica, corsi di educazione alla legalità, e Polizia di prossimità.

L' ATS, a partire dal mese di dicembre 2009, avviava alcune delle azioni previste dal Contratto di Quartiere. In particolare, veniva attivata la

costruzione del nuovo edificio destinato alla locazione temporanea (ASSE 1) e venivano avviate lezioni di educazione stradale nelle scuole del quartiere (ASSE 2).

In data 02/12/2010, la Regione Lombardia e il Comune di Monza, in qualità di capofila dell'ATS, hanno sottoscritto un atto aggiuntivo alla Convenzione relativa al CDQ Cantalupo al fine di aggiornare il crono programma contemplando anche i tempi della variante urbanistica e dell'acquisizione delle aree private necessarie alla realizzazione di nuovi alloggi residenziali pubblici.

Con delibera di consiglio n. 2/4771 del 17 gennaio 2011, il Comune di Monza, aveva conferito mandato al Sindaco per promuovere e concludere, un Accordo di Programma che garantisse il coordinamento e l'attuazione del Contratto di Quartiere Cantalupo.

La Giunta Regionale con Deliberazione IX/1653 nella seduta del 04/05/2011 aveva deliberato di aderire al suddetto Accordo di Programma, e la definizione dell'Accordo di Programma doveva avvenire entro il 30 settembre 2011.

Il CDQ Cantalupo non fu attuato per la parte di nuova edificazione ERP, perché la giunta Mariani non riuscì ad acquisire le aree private previste nell'accordo di programma. Questa situazione arrestò anche la cementificazione selvaggia nel quartiere prevista dal CDQ Cantalupo, un progetto estremamente devastante riguardo agli interventi di nuova edificazione presenti nell'asse 1! Infatti se tali interventi fossero stati portati a termine, avrebbero comportato la cancellazione della maggior parte delle aree verdi ed agricole comprese tra via Cantalupo, viale Sicilia, viale Stucchi e via Nievo; aree libere che invece nel piano dei servizi del PGT vigente sono destinate a zona agricola, ed incluse nel Parco della Memoria (inserito nel sistema del verde).

La Polizia Locale con determinazione n. 261/2013 del 14/02/2013 ha affidato a T.P.M. l'incarico per l'implementazione del sistema di videosorveglianza del Contratto di Quartiere Cantalupo, come previsto nell'ambito del "2° PROGRAMMA REGIONALE CONTRATTI DI QUARTIERE" (azione n. 64). Per il sistema di videosorveglianza la somma complessiva di euro 165.000,00 (assegnata con determinazione dirigenziale n. 2058 del 13.11.2012) viene suddivisa in 2 forniture (la 1^ relativa all'area residenziale esistente e la 2^ relativa a nuovi complessi di prossima realizzazione) ma solamente la spesa di € 50.000,00 è già stata impegnata nel bilancio 2012.

A fronte di quanto premesso e considerato, riteniamo che il PA in oggetto sia :

- devastante, perché prevede la cementificazione di aree verdi ed agricole (lotto A e B) che hanno anche un sottosuolo poco adatto ad interventi di edificazione (soprattutto il lotto B). Tale consumo di suolo è ingiustificato perché a Monza il tasso di urbanizzazione ha raggiunto un valore molto elevato, pari a circa 84% della superficie totale (Legambiente-DUSAF, dati 2009) ed in città ci sono almeno 61 ettari di aree dismesse da recuperare (Rsa Intercomunale).
- superfluo, perché per soddisfare il fabbisogno abitativo a Monza, non è necessario costruire nuovi edifici di edilizia residenziale, in quanto ci sono oltre 2000 appartamenti sfitti (dati 2010) da assegnare.
- invasivo, perché la costruzione di nuovi edifici oltre ad aumentare la pressione antropica, porterà ulteriore traffico in un quartiere già critico dal punto viabilistico.

#### **RICHIESTE**

Di conseguenza chiediamo ai consiglieri comunali di NON APPROVARE il PA in oggetto, per continuare a difendere il territorio, per migliorare la qualità della vita degli abitanti di Monza, e per porre in evidenza la necessità che l'amministrazione comunale, su temi come ad esempio l'urbanistica, coinvolga la

cittadinanza con forme di partecipazione attiva.

Inoltre chiediamo all' amministrazione comunale quanto segue :

- predisporre un progetto urbanistico sostenibile che modifichi il Contratto di Quartiere Cantalupo in merito all' asse 1 (annullando i nuovi edifici e consentendo solo interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti) e prevedendo anche la riqualificazione della viabilità esistente (allargamento, manto stradale, marciapiedi, segnaletica, ...) a partire dalle strade più degradate (via Cantalupo, via vicinale Cantalupo, via Nievo, ...).
- istituire il Parco della Memoria, per tutelare anche le aree verdi ed agricole del quartiere Cantalupo, contenute in tale parco.
- tutelare l' area libera relativa al lotto A, trasformando la sua destinazione in zona agricola, ed annettendola al Parco della Memoria. Tale area potrebbe essere valorizzata anche per la pratica di agricoltura biologica, oppure per la sperimentazione di colture pregiate come il farro, un cereale adatto per la produzione di pasta di alta qualità.
- tutelare l' area libera relativa al lotto B, trasformando la sua destinazione in zona agricola, ed annettendola al Parco della Memoria. Tale area potrebbe essere valorizzata anche come orto urbano.
- predisporre un piano abitativo che preveda il censimento aggiornato degli appartamenti sfitti a Monza, e la definizione di iniziative per l' assegnazione di tali appartamenti, anche prendendo spunto dal precedente accordo locale sugli affitti a canone agevolato, siglato a Monza il 3 novembre 2005 tra istituzioni ed associazioni sindacali di inquilini e della proprietà edilizia.

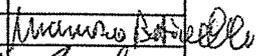
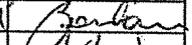
#### CONCLUSIONI

Le suddette richieste sono finalizzate a migliorare la qualità della vita dei cittadini di Monza, e per ribadire la necessità di fermare il consumo di suolo nella nostra città, tramite una pianificazione urbanistica partecipata che preveda la tutela delle aree verdi ed agricole, il recupero delle aree dismesse e degradate, la riqualificazione energetica degli edifici, l' assegnazione degli appartamenti sfitti, il potenziamento della mobilità sostenibile (piste ciclopedonali e trasporto pubblico) e lo sviluppo capillare delle fonti rinnovabili.

Solo in questo modo la città di Monza diventerà vivibile e sostenibile.

In attesa di una vostra risposta, porgiamo distinti saluti.

I promotori del Comitato Basta Cemento.

Nome	Cognome	Via e n. civico (Comune di Monza)	Documento di identità	Firma
MAURIZIO	BERTINELLI	VIA DELLA BIRONA, 71	AK 7879997	
EUSABETTA	BARNONE	VIA PINDEMONTE 10	PV 2280279H	
NICOLA	IANNANTUONI	VIA VOLTA, 17	AT 7918224	