



COMUNE DI MONZA	
Piantone Generale	
15 MAR 2021	
N°	45599
CL.	62
FILE	1/2021

ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

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

OSSERVAZIONI

PIANO ATTUATIVO

in via Monte Cengio - Monte Oliveto - Angelo Mauri

adottato con DGC n. 30 del 9.02.2021

Att/A

REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>PROTOCOLLO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
N.1	P.G. 45599 del 15.03.2021	Associazioni e Comitati di Monza	Piano Attuativo in via M. Cengio - M. Oliveto - A. Mauri

OSSERVAZIONE N. 1

Vi inviamo in allegato le osservazioni in oggetto.
Distinti saluti.

Il

Coordinamento di associazioni e comitati di Monza
Giorgio Majoli

Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Protocollo N° 0045599/2021 del 15/03/2021 09:55:44 - TRASMISSIONE DOCUMENTI

Copia prodotta in data: 15/03/2021

Trasmessa via Pec: monza@pec.comune.monza.it

Monza, 15 marzo 2021

Al Sindaco di Monza
Dario Allevi

All'Assessore al territorio
Martina Sassoli

Al Dirigente del Settore
Arch. Alberto Gnoni

Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

Oggetto: osservazioni al Piano attuativo in via Monte Cengio - via Monte Oliveto - via Angelo Mauri, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 9 febbraio 2021.

Le sottoscritte associazioni e comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto, pubblicata nel sito web del Comune, formulano le seguenti considerazioni di carattere generale e le conseguenti osservazioni finalizzate alla tutela dell'ambiente, del verde esistente, per la riduzione del consumo di suolo e, in definitiva, per la salvaguardia della salute dei cittadini.

Premessa

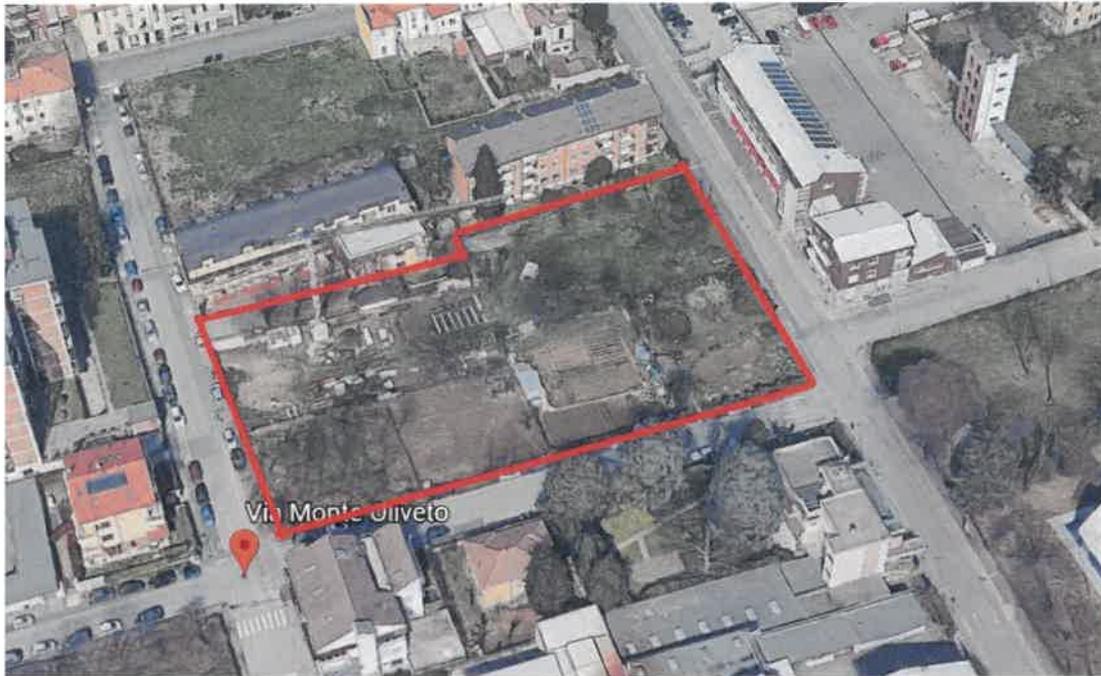
Continua, nonostante le reiterate dichiarazioni sulla salvaguardia dell'ambiente e della promozione del "green", l'incessante consumo di suolo libero. Tutto questo, in assoluta continuità con la precedente amministrazione che ha approvato nel 2017 un PGT che, come da noi più volte segnalato con proposte e osservazioni, consuma aree verdi e agricole della Città.

Ricordiamo che nella seduta di martedì 30 luglio 2019 la Giunta Comunale ha approvato l'adesione di Monza al manifesto del «Green City Network»: una dichiarazione in 10 punti per l'adattamento delle città ai cambiamenti climatici. All'interno della Dichiarazione il punto 7 (Ridurre la vulnerabilità e i rischi delle precipitazioni molto intense) recita: "Fermare l'impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo ...".

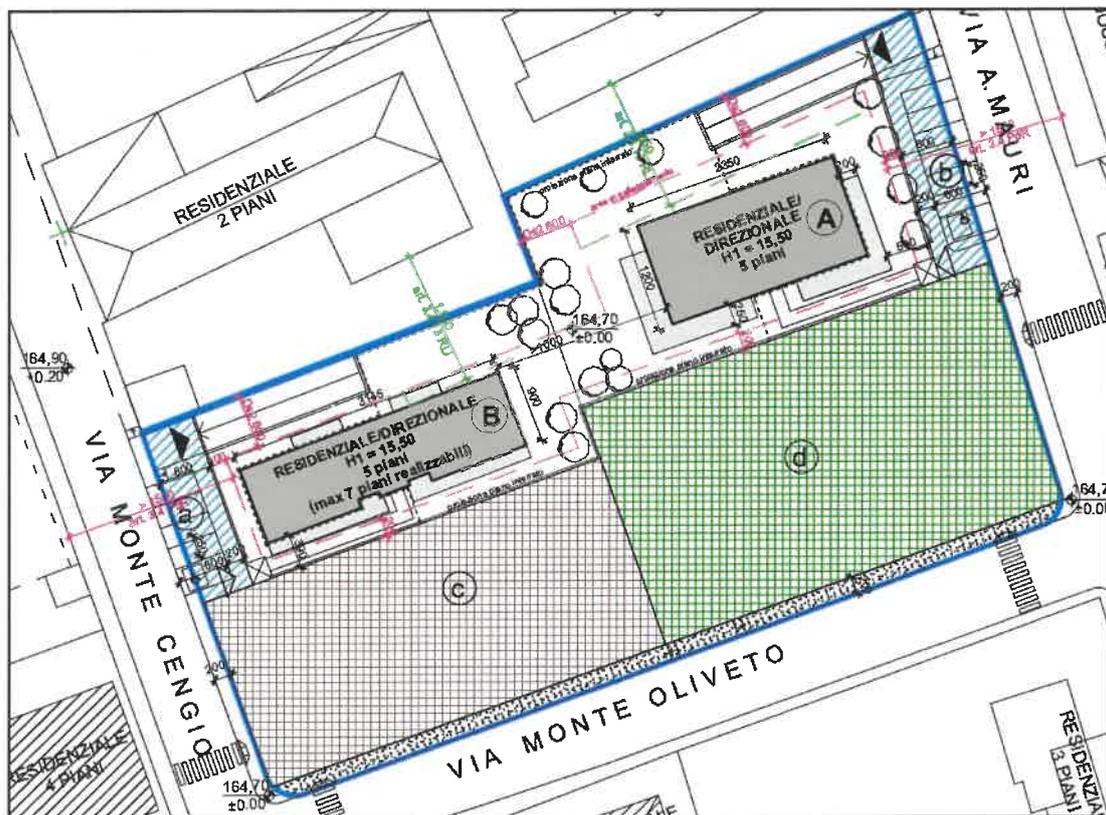
Il Piano attuativo adottato dalla Giunta comunale il 9 febbraio 2021, prevede invece l'edificazione di un'area attualmente verde di 5.104 mq, posta tra le vie Monte Cengio, Monte Oliveto e Angelo Mauri. Nel Documento di Piano del PGT vigente (Elaborato DP.sat), quell'area è individuata come Ambito di Trasformazione AT_09. Su quel lotto, è prevista l'edificazione di due fabbricati (palazzine A e B) per complessivi 1.694 mq di SIp, pari a 5.082 mc (h=3m), di 5 piani, con una destinazione

prevalentemente residenziale (e in minima quota direzionale) e con un consumo di suolo pari a 2.528 mq. Come riportato nella Relazione Tecnica, le cessioni risultano essere pari a 2.796 mq (pag.13) e le relative aree per servizi sono costituite da un'area nella parte sud destinata a verde pubblico attrezzato ed orti urbani, due aree ad est ed a ovest destinate a marciapiedi e parcheggi pubblici (pag.12).

Protocollo N° 0045599/2021 del 15/03/2021 09:55:44 - TRASMISSIONE DOCUMENTI



Google Earth



Planimetria di progetto

Come noto, a Monza la superficie urbanizzata, comprensiva di larga parte del Parco, è al 68,82% (DUSAF 2012). Nonostante ciò, il consumo di suolo purtroppo continua ad avanzare. Dal 2011 a oggi sono stati approvati 32 Piani Attuativi (di cui 17 su aree libere) e altri interventi edilizi (con titoli abilitativi semplici), a volte convenzionati, anche su aree libere, verdi e agricole allo stato di fatto.

Nell'Ambito AT_09 la previsione di nuovo residenziale è superflua, visto che per quanto concerne gli alloggi, stando ai dati ISTAT (dicembre 2016), sono in totale 58.117 di cui il 12% (circa 6.980) risultano non occupati. Inoltre la previsione di una quota di direzionale è mal collocata, in quanto il patrimonio delle aree dismesse è circa 650.000 mq che potrebbero ospitare tali funzioni (in open space e con mix funzionale). Di conseguenza, il consumo di suolo previsto in tale ambito, è incongruente con il sopracitato manifesto climatico «Green City Network» che, come sopra ricordato, al punto 7, prevede di fermare il consumo di suolo.

Nell'ambito AT_09 è prevista anche la realizzazione di un giardino di quartiere in via Monte Oliveto (parte sud) che valorizzi le attività orticole esistenti e mantenga le alberature ad alto fusto esistenti. Pertanto l'area verde compresa nell'AT_09 ha tutte le caratteristiche per essere tutelata integralmente con un progetto alternativo sostenibile che preveda di valorizzare anche la parte nord, ad esempio con la realizzazione di un orto-frutteto produttivo per la vendita di prodotti ortofrutticoli a km zero.

A fronte dell'alto tasso di urbanizzazione raggiunto a Monza e della necessità di fermare il consumo di suolo, l'AC non deve più considerare le aree libere (verdi e agricole) come spazi da poter cementificare, ma deve invece tutelarle e valorizzarle per la loro altissima valenza ambientale, sociale, produttiva.

Inoltre, recentemente, il 1° marzo, la Provincia MB ha illustrato la valutazione ambientale strategica (VAS) per variante al PTCP (Piano Territoriale Coordinamento Provinciale), finalizzata alla "Riduzione del Consumo di suolo", ai sensi della LR 31/2014. Nel documento di presentazione "Illustrazione della proposta" consultabile nel sito web della Provincia, riguardo la stima del fabbisogno residenziale, è riportato che: *"Dalla stima emerge un fabbisogno di alloggi negativo (-5.316), ovvero una eccedenza di offerta già al 2019 rispetto alla proiezione di crescita di popolazione al 2025"*. Come dire: non abbiamo bisogno di nuove abitazioni. La variante normativa in itinere al PGT vigente di Monza invece mantiene, ed aggrava, una previsione eccessiva di nuovo residenziale.

Come noto, una variante urbanistica al PGT può essere realizzata in aumento, ma anche in riduzione delle primigenie previsioni insediative del Piano. Lo *"jus variandi"* è un diritto riconosciuto ai Comuni da Giurisprudenza costante, purché sia motivata, per esempio, dalle mutate condizioni iniziali del Piano.

È bene ricordare che, per giurisprudenza anche recente, con Sentenza del Consiglio di Stato n. 5527 del 29/12/2016, si dice: *“in sede di approvazione di un piano attuativo d’iniziativa privata, al Comune spetta un’ampia discrezionalità valutativa, sostanzialmente corrispondente a quella che connota più in generale le scelte pianificatorie dell’Amministrazione comunale. Se questo è vero, ne discende che tale discrezionalità valutativa non può che vertere, oltre che sugli aspetti tecnici della conformità o meno del piano attuativo agli strumenti urbanistici di livello superiore, anche sull’opportunità di dare attuazione, in un certo momento e a determinate condizioni, alle previsioni dello strumento urbanistico generale, sussistendo fra quest’ultimo e gli strumenti attuativi un rapporto di necessaria compatibilità, ma non di formale coincidenza. Ne consegue che è ben possibile, e per nulla irragionevole né illegittimo, che il diniego di approvazione di una proposta di piano attuativo sia ancorato, al di là dell’astratta e formale compatibilità con la strumentazione di livello superiore, a un giudizio di obsolescenza di quest’ultima e al contrasto della proposta con le nuove e diverse scelte destinate a concretarsi in un nuovo strumento generale in corso di formazione.”*. È noto come questa zona di Monza, oggetto del PA, sia già densamente edificata e interessata da altri Piani attuativi già approvati. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 1

Per i tutti i motivi sopra esposti si chiede di non approvare il Piano attuativo in oggetto. Inoltre si chiede all’AC di mettere in pratica il punto 7 “Fermare l’impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo ...” del manifesto «Green City Network» urgente e non più rinviabile, a partire proprio dall’area verde compresa nell’AT_09.

Qualora la precedente osservazione non venisse accolta, si formulano ulteriori considerazioni e richieste. Dall’esame della documentazione pubblicata, si evincono alcune criticità che necessitano dei seguenti approfondimenti:

Censimento arboreo. A quanto è possibile vedere dalle foto aeree e dal Dossier fotografico (allegato E al PA), quell’area presenta diversi alberi, alcuni dei quali verrebbero tagliati per fare spazio agli edifici. Risulta quindi necessaria una dettagliata Relazione tecnico-agronomica che dimostri lo stato di fatto e di progetto di quelle piantumazioni e del verde. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2

Poiché l’area tra le vie Monte Cengio - Monte Oliveto - A. Mauri, di cui al Piano attuativo adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 30 del 9/2/2021 prevede l’abbattimento di alcune alberature, si chiede che venga allegata alla documentazione di quel Piano attuativo una dettagliata Relazione tecnico-agronomica ed arborea dello stato di fatto (Rilevamento del censimento arboreo) e quello di progetto, nonché siano allegate tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla normativa vigente in materia per l’eventuale taglio di quegli alberi.

Mobilità e traffico. Allegato al Piano attuativo (allegato G) vi è una Relazione gravemente insufficiente. Mancano tutte le quantificazioni e i dati relativi al traffico indotto da quell'insediamento, il numero delle auto previste, dei box e/o dei posti auto nonché la simulazione del carico che graviterà sulla rete stradale esistente. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 3

Si chiede di integrare la Relazione sulla mobilità allegata al PA adottato il 9 febbraio 2021 (GC n. 30) con una simulazione del carico del traffico indotto da tale nuovo insediamento sulla rete stradale, specificando il numero degli abitanti previsti, delle nuove auto nonché quello dei box e/o dei posti auto.

Contesto urbano, allineamenti e altezze. Nella descrizione dell'Ambito AT_09, nel DdP del PGT, si dice testualmente: "Si tratta di un ambito di trasformazione all'interno della zona destinata a centro direzionale dal PRG degli anni Settanta. Tale previsione, mai attuata, ha indotto una situazione particolare, un'alternanza di pieni e di vuoti, di particolare interesse, di sedimi stradali mai realizzati o incompleti e di grandi aree verdi private, che danno all'intero quartiere una particolare qualità verde, all'interno del più ampio disegno della "Rete della urbanità e naturalità diffusa". In particolare, come si evince dalla Tav.5, la disposizione dei nuovi edifici non risulta neppure parallela a quelli esistenti a nord. Anche le altezze di 5 piani (fino a un massimo di 7), risultano eccessive nel contesto urbano sopra descritto e rispetto a quelle degli edifici vicini, che sono di 2 e 3 piani. Pertanto si formulano le seguenti osservazioni:



Osservazione 4

Vista la deliberazione GC n. 30 del 9/2/2021, con la quale è stato adottato il Piano attuativo in oggetto, si chiede di:

- a) ristudiare il planivolumetrico del PA in modo tale che i nuovi edifici vengano eventualmente realizzati in parallelo a quelli esistenti a nord, tenuto comunque conto delle distanze dai confini delle proprietà catastali;**
- b) ridurre le altezze degli edifici in progetto (fino a un massimo di 3 piani) per un loro miglior inserimento in quel contesto urbano. La riduzione volumetrica potrebbe maturare diritti edificatori da cedere e inserire nell'apposito Registro, comunque da pubblicare nel sito web del Comune, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della LR 12/2005 e del PGT vigente;**
- c) modificare in tal senso gli elaborati del Piano attuativo nonché la convenzione (art. 13).**

Osservazione 5

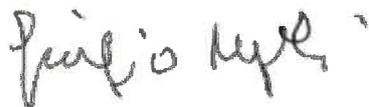
Qualora anche le osservazioni 2, 3 e 4 non venissero accolte, si chiede nuovamente di non approvare il Piano attuativo in oggetto.

Distinti saluti.

IL COORDINAMENTO DI ASSOCIAZIONI E COMITATI DI MONZA

Il Portavoce

Giorgio Majoli



Aderiscono al Coordinamento e alle presenti osservazioni: Legambiente Monza Circolo A. Langer, CCR - Gruppo ambiente e territorio, Comitato Parco A. Cederna, Comitato la Villa reale è anche mia, Comitato Bastacemento, Comitato via Boito-Monteverdi, Comitato di via della Blandoria, Comitato Triante, Comitato quartiere S. Albino, Comitato quartiere San Donato/Regina Pacis, Comitato Buon Pastore, Comitato Gallarana, Comitato residenti area Scotti, Comitato via Perosi, Comitato viale Lombardia 246.

Copia cartacea per cittadine e cittadini privi di domicilio digitale

(articolo 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 4-quater del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

La presente copia cartacea è tratta dal documento informatico originale, predisposto dall'Amministrazione scrivente in conformità alla normativa vigente e disponibile presso la stessa.

La stampa del presente documento soddisfa gli obblighi di conservazione e di esibizione dei documenti previsti dalla legislazione vigente.

Protocollo N° 0045599/2021 del 15/03/2021 09:55:44 - TRASMISSIONE DOCUMENTI

Copia prodotta in data: 15/03/2021