



**ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE**

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

---

**OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI**

---

PIANO ATTUATIVO

in via Monte Cengio - Monte Oliveto - Angelo Mauri

adottato con DGC n. 30 del 9.02.2021

.....  
**All/B**  
.....

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 45599 \_ 15.03.2021

Richiedenti: Associazioni e Comitati di Monza

### 01 - OSSERVAZIONE N. 1.1

Per 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.

#### Controdeduzione

In merito alle richieste formulate dagli osservanti si fa presente che il Piano Attuativo in esame è conforme al P.G.T. vigente, quest'ultimo peraltro sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica al fine di valutare le ricadute dal punto di vista ambientale; conformità del progetto del Piano Attuativo in esame anche relativamente alla tematica del consumo di suolo ed al principio di invarianza idraulica e idrogeologica di cui alla R.R. n. 7/2017.

Relativamente al progetto sviluppato col Piano Attuativo occorre sottolineare che l'Amministrazione Comunale in sede di presentazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 12 (comma 4) della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 27 (comma 5) della L. n. 166/2002, da parte del Consorzio "Monte Oliveto" ha valutato l'istanza e ha confermato l'attualità di poter realizzare un giardino di quartiere ed attività orticole sui terreni proposti in cessione al Comune. Per cui ha richiesto al Consorzio di uniformarsi alle previsioni del P.G.T. vigente, votato nello specifico dal Consiglio Comunale a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, al fine di raggiungere l'obiettivo pubblico di agevolare la possibilità di realizzare spazi aperti ed aree verdi fruibili per il quartiere. Va poi considerato che, al di là della formale compatibilità con il P.G.T. vigente, è attuale e concreto l'interesse pubblico a realizzare gli obiettivi riportati nella scheda dell'AT\_09. Si puntualizza che rispetto alla graduatoria di assegnazione degli orti comunali sui n. 222 richiedenti solo a n. 142 richiedenti è stato assegnato l'orto, per cui visto i numeri dei soggetti ancora in lista d'attesa il Comune ribadisce la necessità di acquisire aree per realizzare nuovi spazi da dedicare ad attività orticole.

Si ritiene peraltro che tale proposta progettuale sia in linea con alcuni dei principali punti sintetizzati nella Dichiarazione per l'adattamento climatico delle Green City, a cui ha

aderito anche il Comune di Monza. Si richiama a titolo esemplificativo il punto 6 (“*PUNTARE DI PIU’ SULLE SOLUZIONI BASATE SULLA NATURA*”): infatti il Comune, promuovendo la cessione di un’area privata rendendola disponibile alla collettività, scegliendo di curarne direttamente la realizzazione del giardino pubblico / orti, potrà porre particolare attenzione alla progettazione dello stesso al fine di rendere accessibili tali spazi aperti urbani e nel contempo mitigare il rischio climatico e l’eventuale dissesto idrogeologico. Non da ultimo le soluzioni progettuali e tecniche utilizzate dal privato, per la realizzazione dei fabbricati in progetto, saranno ad alte prestazioni energetiche (classe A4), in linea con i principi enunciati al punto 8 (“*AFFRONTARE LE ONDATE E LE ISOLE DI CALORE*”) della più volte richiamata Dichiarazione.

Relativamente alla questione di natura più ampia, posta dagli osservanti, di “*fermare l’impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo*” si fa presente che il Comune con il P.G.T. vigente ha già ridotto gli interventi che consumano suolo, mettendo peraltro in atto azioni volte ad incentivare il recupero e la riqualificazione di aree prevalentemente dismesse o sottoutilizzate. Nel contempo il progetto di Piano Attuativo rispetta, come già detto, il principio di invarianza idraulica e idrogeologica.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l’osservazione.**

## 02 - OSSERVAZIONE N. 1.2

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 tecnica-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.

### Controdeduzione

Sul punto della richiesta dell’osservazione si fa presente che allegati alla delibera di adozione del Piano Attuativo stesso vi sono i documenti richiesti dalle strutture competenti, anche in sede di istruttoria tecnica, relativamente alla specifica proposta progettuale: in particolare si richiamano i contenuti della Tav. 10 (“*Rilievo planoaltimetrico*”), che indica gli alberi esistenti sull’area. In sede di istruttoria tecnica del Piano Attuativo sono stati acquisiti i necessari pareri specialistici, tra cui quello del Servizio Gestione del Verde ed Habitat e della Commissione per il Paesaggio.

Sulle autorizzazioni citate dagli osservanti occorre precisare che l'area interessata dal Piano Attuativo non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico o di natura similare, peraltro le alberature esistenti - per vegetazione ed estensione - non si configurano come bosco (ex art. 42 L.R. n. 31/2008) per cui non vi è la necessità di acquisire autorizzazioni e/o ulteriori pareri.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### **03 - OSSERVAZIONE N. 1.3**

**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.**

#### Controdeduzione

Si fa presente che quanto da Voi richiesto, relativamente agli aspetti legati alla valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità, sono state valutate sia con la redazione del P.G.T. vigente sia in sede di Piano Attuativo. A tal fine si richiamano i contenuti dell'Elaborato DP.re - All. D del P.G.T. vigente nonché dell'All. G e della Tav. 7 del Piano Attuativo. Peraltro nella Relazione sul sistema della viabilità e mobilità del Piano Attuativo, in conformità alla prescrizione di cui all'art. 1 (comma 6) delle NA del Piano delle Regole, è stata anche valutata la sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità tenendo anche conto dei Piani Attuativi approvati e non ancora realizzati posti nelle vicinanze dell'intervento in esame.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

### **04 - OSSERVAZIONE N. 1.4**

**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 al senso gli elaborati del Piano attuativo nonché la convenzione (art. 13).

#### Controdeduzione

Sul punto a) della richiesta dell'osservazione, relativa all'assetto planivolumetrico, si rileva che la competente Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole in fase urbanistica alla proposta progettuale. Peraltro si ricorda che le sagome di ingombro degli edifici in progetto riportate nel Piano Attuativo sono indicative e verranno maggiormente sviluppate (per gli aspetti morfologici, di composizione architettonica, etc.) in fase edilizia, nel rispetto degli elementi prescrittivi contenuti negli elaborati del Piano Attuativo. Puntualizzando che gli edifici così collocati, oltre ad aver ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, sono rispettosi delle distanze indicate all'art. 3 delle NA del Piano delle Regole nonché in linea con la normativa vigente in materia. Inoltre la collocazione degli edifici in progetto, parallelamente alle aree verdi / orti proposte in cessione, concorre alla creazione di una quinta per tale nuova centralità di quartiere che si verrà a creare.

Passando all'analisi del punto b) della richiesta dell'osservazione, connessa al tema della riduzione delle altezze degli edifici in progetto, si ribadisce che il Piano Attuativo di iniziativa privata è conforme al P.G.T. vigente - peraltro sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica - ed ha ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

Alla luce di quanto indicato ai punti precedenti non vi è alcuna necessità di modificare gli elaborati nel Piano Attuativo, richiesta di cui al punto c) degli osservanti, visto che lo stesso si è uniformato ai pareri tecnici specialistici acquisiti in sede di istruttoria tecnica ed è nel contempo conforme al P.G.T. vigente nonché agli strumenti sovraordinati.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

#### 05 - OSSERVAZIONE N. 1.5

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

#### Controdeduzione

Similarmente a quanto già evidenziato nella controdeduzione dell'osservazione n. 1.1 si ribadisce quanto segue. Il Piano Attuativo in esame è conforme al P.G.T. vigente ed è

interesse dell'Amministrazione Comunale realizzare un giardino di quartiere e spazi per attività orticole sui terreni proposti in cessione al Comune. Pertanto va considerato che l'interesse pubblico nell'attuare tale progetto, in conformità al P.G.T. vigente, è specifico nonché concreto ed attuale per cui non si ritiene percorribile la richiesta di non approvare il Piano Attuativo già adottato.

**Per quanto sopra esposto non è possibile accogliere l'osservazione.**

## CONCLUSIONI

---

Si propone di:

- a) non accogliere le osservazioni nn. 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 per le motivazioni espone nelle singole controdeduzioni pur apprezzando la ratio delle osservazioni presentate dalle Associazioni e Comitati.

Monza, 17 marzo 2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. Alberto Gnoni)



ASSESSORE ALLO SVILUPPO DEL  
TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
(Dott.ssa Martina Sassoli)

