

Allegato alla deliberazione G. C.  
n. 340 del 17/05/2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Vincenzo Fratantoni)

ASSESSORATO AL TERRITORIO  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

## OSSERVAZIONI

---

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

adottato con DGC n. 203 del 30.03.2012

## REGISTRO OSSERVAZIONI

| N. OSSERVAZIONE | DATA ARRIVO | MITTENTE                                | OGGETTO                                   |
|-----------------|-------------|---|---|
| N.1             | 03.05.2012  | Sezione di Monza<br>Italia Nostra Onlus | P.L.<br>via Don Minzoni /<br>viale Europa |
| N.2             | 03.05.2012  | Circolo Legambiente<br>Alexander Langer | P.L.<br>via Don Minzoni /<br>viale Europa |
| N.3             | 03.05.2012  | Cittadini di Monza                      | P.L.<br>via Don Minzoni /<br>viale Europa |
| N.4             | 03.05.2012  | Cittadini di Monza                      | P.L.<br>via Don Minzoni /<br>viale Europa |

OSSERVAZIONE N. 1

---

N° 1

P.L. 271 del 3/5/12

|  |
|--|
| Comune di Monza<br>Protocollo Generale |
| 03/05/2012                             |
| 0049204                                |
| 10.10.05                               |

Associazione Nazionale per la tutela del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione

Italia  
Nostra ONLUS

Sezione di Monza

Al Sindaco  
Marco Mariani

All'Assessore al Territorio  
Silverio Clerici

Al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale  
Arch. Mauro Ronzoni

Palazzo Comunale  
Piazza Trento e Trieste, 1  
20900 Monza MB

Monza, 2 maggio 2012



**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in Via Don Minzoni / Viale Europa. Deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.**

La Sezione di Monza di Italia Nostra Onlus, con sede a Monza in Via Carlo Alberto, 11 – associazione nazionale portatrice di interessi diffusi – ha già presentato osservazioni a tre PL adottati e approvati dalla Giunta comunale. Con esse, si chiedeva l'annullamento degli atti assunti dalla Giunta per una serie di motivazioni.

L'Amministrazione ha controdedotto e poi respinto le osservazioni stesse sostenendo che il combinato disposto degli articoli 12 (commi 1 e 3) e 14 (comma 1) della LR 12/2005 stabilirebbe che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del PGT e quindi anche al Documento di piano. Nulla da eccepire, se non il fatto che il contenuto di tali nostre osservazioni metteva in dubbio la possibilità di sostenere che un PL possa essere considerato conforme allo strumento urbanistico qualora sia previsto dal Documento di piano (DP) che, come noto, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8, comma 3, della LR 12/2005).

Vista ora la deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30/03/2012, con la quale è stato adottato il PL in oggetto, successivamente pubblicato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, formula la seguente specifica e ulteriore

#### OSSERVAZIONE.

##### Premesse

Si tratta, come noto, di un intervento residenziale di circa 6.600 mc, che interessa un'area di circa 3.700 mq che ancora oggi si caratterizza come zona verde inedificata e piantumata, la quale si colloca in un ambito urbano densamente edificato, attraversato da Viale Europa, strada esistente di collegamento tra via Cavallotti e via Marsala.

Nel Piano di governo del territorio approvato il 29 novembre 2007 (vigente), quell'area è inserita nell'Ambito 41 del Documento di piano, e fa parte di un vasto compendio di aree libere adiacenti a quel viale, meritevoli quindi di una particolare attenzione ambientale e di una progettazione coordinata tra 6 ambiti, tutti contrassegnati col n. 41 e poi con le lettere a,b,c,d,e,f, zone da riqualificare e riorganizzare in un disegno unitario.

Infatti, nel Documento di Piano (Ambito 41) si dice chiaramente che: *"Si tratta di una serie di aree di risulta da riorganizzare (anche complementariamente tra esse) per dare forma urbana ad un quartiere interrompendo l'effetto barriera del viale che le attraversa. Sono previsti 3 giardini pubblici tra loro connessi ed un miglioramento della viabilità esistente"*.

Come noto, il PL in questione si propone invece di realizzare un edificio di 6 piani su area ancora verde e non si pone in alcun rapporto con gli ambiti sopra indicati. Di tale necessario coordinamento non si fa neppure menzione nei documenti ora adottati dalla Giunta.

Non solo: le quantità previste nel PGT vigente (2007) sono diverse da quelle proposte e dichiarate nel PL in questione. Infatti:

| Quantità             | PGT vigente | PL adottato | differenza |
|----------------------|-------------|-------------|------------|
| Sup. Territoriale    | 4.101 mq    | 3.748 mq    | - 317 mq   |
| Slp Res. Edificabile | 2.255 mq    | 2.226 mq    | - 29 mq    |
| Aree per servizi     | 2.127 mq    | 1.944 mq    | -183 mq    |
| Altezza edifici      | 16,50 m     | 18,70 m     | + 2,20 m   |

Si tratta quindi, con tutta evidenza, di un PL in variante allo strumento urbanistico vigente che avrebbe dovuto essere adottato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta.

A tali difformità si cerca di porre rimedio con un richiamo all'art. 10, commi 9 e 10, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente, i quali consentirebbero, in particolari condizioni, la realizzazione parziale degli ambiti stessi. Nulla si dice però sul fatto che tali norme non dicono se i PL possano o debbano essere adottati e approvati dalla Giunta o dal Consiglio comunale.

Risulta invece implicito il fatto che qualora un PL modifichi alcuni dei parametri edilizi previsti dalle schede del DP, necessariamente, il Piano attuativo debba essere adottato e approvato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta. Così stabiliva anche la LR 12/2005 quando era stato redatto, adottato e approvato il PGT di Monza (2007).

Fatte queste considerazioni generali e di dettaglio, ci preme ora mettere in evidenza alcune questioni sulla legittimità degli atti ora assunti dalla Giunta comunale che, a nostro parere, mettono in serio dubbio la loro correttezza formale.

#### **Rapporto tra PGT, norma statale e regionale**

Come noto, la legge n. 106 del 12.7.2011, all'art. 5, comma 13, recitava: *"sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale"*.

Tale norma, è stata solo recentemente recepita dalla Regione con la legge 13 marzo 2012 n. 4, che ha modificato il comma 1 dell'art. 14 della LR 12/2005, prevedendo sempre e comunque la necessaria conformità urbanistica dei Piani attuativi per la loro adozione da parte della Giunta (per i comuni sopra i 15.000 abitanti).

Ma chi stabilisce questa conformità e in presenza di quale regime giuridico dei suoli?

La legge regionale n. 12 del 2005, con le sue successive modifiche e integrazioni, stabilisce perentoriamente all'articolo 8, comma 3, che: *"il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"*. Tale disposizione trova ulteriore chiarimento all'articolo 10, comma 5, della medesima legge, che recita testualmente: *"Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*

Vi è quindi una sostanziale differenza tra le previsioni contenute nel Documento di piano e quelle inserite nel Piano delle regole di un PGT, sia riguardo al regime giuridico dei suoli che alla loro durata (5 anni nel DP; tempo indeterminato nel PR).

Nel caso del PL in questione, l'area è prevista solo nel Documento di Piano del PGT vigente (2007) e perimetrata come Ambito 41f - Viale Europa. Si tratta quindi di un'area che troverà la sua "conformazione" e il relativo "regime giuridico dei suoli" finale, solo dopo che il Piano attuativo sarà definitivamente approvato.

Le considerazioni sopra svolte sono altresì confermate anche dall'art. 12, commi 3 e 5, sempre della LR 12/2005. Infatti:

- il comma 3, stabilisce che: *"Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso."*;
- il comma 5, del medesimo articolo, dice: *"Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*

Risulta quindi del tutto evidente che, solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente (ad iter concluso), si produrranno tutti gli effetti giuridici sul regime di quei suoli. Fino a quel momento, si tratta solo di "volumetria virtuale", così come rilevato anche da autorevoli commentatori della stessa LR 12/2005.

Come può infatti un PL previsto dal Documento di piano, essere conforme al PGT vigente, se il DP stesso "non conforma" e "non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"?

Come noto, l'art 8 della LR 12/2005, dice al comma e) che il DP: *"individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, ..."*. Tale "non conformazione" dei suoli, troverà il suo definitivo assetto solo quando il Piano attuativo sarà approvato ai sensi di legge, non prima.

Tale interpretazione trova conferma anche all'art. 2, comma 7, del Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente (2007), che recita testualmente:

*"Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge."*

Come già detto, non è questo il caso di piani attuativi previsti e inseriti nel Documento di piano di un PGT che, come sopra ribadito, "non conforma i suoli".

Non a caso il legislatore lombardo ha stabilito chiaramente che tali strumenti di dettaglio, qualora siano in variante, abbiano lo stesso iter approvativo del PGT (e delle sue varianti), la cui competenza spetta al Consiglio comunale e non alla Giunta, anche ai sensi del D.Lgs 267/2000 (esempio all' art. 42).

Tale organo consiliare, come noto, svolge un importante ruolo di indirizzo e di controllo politico – amministrativo, e non può venire deprivato ed espropriato, a pena di illegittimità dell'atto assunto. Senza voler considerare la competenza di tale organo per i diversi aspetti convenzionali e contrattuali, tra pubblico e privato, contenuti in un piano attuativo e senza voler dimenticare che un atto di competenza del Consiglio comunale deve preventivamente e necessariamente acquisire anche il parere della commissione consiliare competente, ai sensi dei regolamenti comunali.

Un'altra conferma a quanto sopra esposto, potrebbe facilmente discendere da questa ulteriore considerazione: nel caso i piani attuativi "conformi allo strumento urbanistico generale vigente" venissero adottati e approvati dalla Giunta, non si avrebbe alcuna differenza tra quelli indicati e perimetrati nel Documento di piano e quelli inseriti nel Piano della Regole del medesimo PGT.

### **La non conformità del PL in oggetto al PGT vigente**

Infatti, nelle Relazione tecnico-illustrativa (elaborato n.1, pag. 2, 2°capoverso), si dice chiaramente che la Superficie territoriale (St), quella fondiaria (Sf) e quella per servizi pubblici (Sp) non sono quelle previste dal PGT vigente. La tabella sopra riportata mostra chiaramente le differenze.

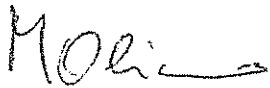
A tale proposito è opportuno ricordare che il comma 5 dell'art. 14 recita testualmente: *"Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12."* Anche il comma 12, del medesimo art. 14, stabilisce che: *"Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale."*

Non è però questo il caso del PL di Viale Europa, in quanto, sono del tutto evidenti le differenze quantitative per quanto riguarda alcune superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali tra quelle indicate nel PGT vigente e quelle proposte col PL poi adottato dalla Giunta.

Emblematico è il caso del tratto stradale di Viale Europa (615 mq), adiacente al lotto, che nel Piano attuativo in oggetto, viene inglobato nel PL e quindi ceduto all'A.C., quando in realtà si tratta di una strada già del tutto esistente e da tempo aperta al transito di tutti (si veda pag. 3, punto 4, della Relazione illustrativa). Non si comprendono peraltro i motivi di interesse pubblico che portano ora il Comune a farsi cedere un'area che è già in uso pubblico da molti anni.

Infine si rileva che la Conferenza dei servizi del 7 dicembre, aveva espresso parere non favorevole al documento "Caratterizzazione della contaminazione ambientale e Piano di bonifica per l'area del PA 41f - Viale Europa di Monza" presentato dalla Proprietà. In tale sede, veniva chiesta la presentazione di un'ulteriore Piano di caratterizzazione da sottoporre agli enti di controllo. Dalla documentazione ora pubblicata non è chiaro se via sia stata una successiva Conferenza di servizi che abbia approvato tale nuovo Piano e se siano poi stati ottenuti i parerei favorevoli di tutti gli enti partecipanti a quella Conferenza.

Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede di volere annullare in sede di autotutela, ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i (art. 21), la deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.



**Maurizio Oliva**

*Presidente*

**Italia Nostra Onlus Sezione di Monza**

+39 335 7751834

presidente@italianostramonza.org

OSSERVAZIONE N. 2

---



N. 2

Monza, 30 aprile 2012

Al Sindaco di Monza

All'Assessore al Territorio

Al Dirigente del Settore  
Pianificazione territoriale

Palazzo comunale  
Piazza Trento e Trieste 1  
20900 MONZA

P.J. 242 del 3/5/12

|  |
|--|
| Comune di Monza<br>Protocollo Generale |
| 03/05/2012                             |
| 0049211                                |
| 10-10-05                               |



**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in via Don Minzoni/Viale Europa. Deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.**

Il Circolo di Legambiente Alexander Langer, con sede a Monza in viale Libertà 33, associazione di volontariato portatrice di interessi diffusi, ha già presentato osservazioni a tre PL adottati e approvati dalla Giunta comunale. Con esse, si chiedeva l'annullamento degli atti assunti dalla Giunta per una serie di motivazioni.

L'Amministrazione ha controdedotto e poi respinto le osservazioni stesse sostenendo che il combinato disposto degli articoli 12 (commi 1 e 3) e 14 (comma 1) della LR 12/2005 stabilirebbe che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del PGT e quindi anche al Documento di piano. Nulla da eccepire, se non il fatto che il contenuto di tali nostre osservazioni metteva in dubbio la possibilità di sostenere che un PL possa essere considerato conforme allo strumento urbanistico qualora sia previsto dal Documento di piano (DP) che, come noto, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8, comma 3, della LR 12/2005).

Vista ora la deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30/03/2012, con la quale è stato adottato il PL in oggetto, successivamente pubblicato, ai sensi dell'art. 14 della LR 12 del 2005, formula la seguente specifica e ulteriore:

**OSSERVAZIONE**

## 1. PREMESSE.

Si tratta, come noto, di un intervento residenziale di circa 6.600 mq che interessa un'area di circa 3.700 mq che ancora oggi si caratterizza come zona verde ineditata e piantumata, la quale si colloca in un ambito urbano densamente edificato, attraversato da Viale Europa, strada esistente, collegamento tra via Cavallotti e via Marsala.

Nel Piano di governo del territorio approvato il 29 novembre 2007 (vigente), quell'area è inserita nell'Ambito 41 del Documento di piano, e fa parte di un vasto compendio di aree libere adiacenti a quel viale, meritevoli quindi di una particolare attenzione ambientale e di una progettazione coordinata tra 6 ambiti, tutti contrassegnati col n. 41 e poi con le lettere a,b,c,d,e,f, zone da riqualificare e riorganizzare in un disegno unitario.

Infatti, nel Documento di Piano (Ambito 41) si dice chiaramente che: *"Si tratta di una serie di aree di risulta da riorganizzare (anche complementariamente tra esse) per dare forma urbana ad un quartiere interrompendo l'effetto barriera del viale che le attraversa. Sono previsti 3 giardini pubblici tra loro connessi ed un miglioramento della viabilità esistente"*.

Come noto, il PL in questione si propone invece di realizzare un edificio di 6 piani su area ancora verde e non si pone in alcun rapporto con gli ambiti sopra indicati. Di tale necessario coordinamento non si fa neppure menzione nei documenti ora adottati dalla Giunta.

Non solo: le quantità previste nel PGT vigente (2007) sono diverse da quelle proposte e dichiarate nel PL in questione. Infatti:

| Quantità             | PGT vigente | PL adottato | differenza |
|----------------------|-------------|-------------|------------|
| Sup. Territoriale    | 4.101 mq    | 3.748 mq    | - 317 mq   |
| Sup. Fondiaria       | 1.973 mq    | 1.803 mq    | - 170 mq   |
| Slp Res. Edificabile | 2.255 mq    | 2.226 mq    | - 29 mq    |
| Aree per servizi     | 2.127 mq    | 1.944 mq    | -183 mq    |
| Altezza edifici      | 16,50 m     | 18,70 mq    | + 2,20 m   |

Si tratta quindi, con tutta evidenza, di un PL in variante allo strumento urbanistico vigente che avrebbe dovuto essere adottato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta.

A tali difformità si cerca di porre rimedio con un richiamo all'art. 10, commi 9 e 10, delle Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente, i quali consentirebbero, in particolari condizioni, la realizzazione parziale degli ambiti stessi. Nulla si dice però sul fatto che tali norme non dicano se i PL possano o debbano essere adottati e approvati dalla Giunta o dal Consiglio comunale.

Risulta invece implicito il fatto che qualora un PL modifichi alcuni dei parametri edilizi previsti dalle schede del DP, necessariamente, il Piano attuativo debba essere adottato e approvato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta. Così stabiliva anche la LR 12/2005 quando era stato redatto, adottato e approvato il PGT di Monza (2007).

Fatte queste considerazioni generali e di dettaglio, ci preme ora mettere in evidenza alcune questioni sulla legittimità degli atti ora assunti dalla Giunta comunale che, a nostro parere, mettono in serio dubbio la loro correttezza formale.

## **2. IL RAPPORTO TRA PGT, NORMA STATALE E REGIONALE.**

Come noto, la legge n. 106 del 12.7.2011, all'art. 5, comma 13, recitava: *“sino all'entrata in vigore della normativa regionale, (...) i piani attuativi (...) conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”*.

Tale norma, è stata solo recentemente recepita dalla Regione con la legge 13 marzo 2012 n. 4, che ha modificato il comma 1 dell'art. 14 della LR 12/2005, prevedendo sempre e comunque la necessaria conformità urbanistica dei Piani attuativi per la loro adozione da parte della Giunta (per i comuni sopra i 15.000 abitanti).

Ma chi stabilisce questa conformità e in presenza di quale regime giuridico dei suoli?

La legge regionale n. 12 del 2005, con le sue successive modifiche e integrazioni, stabilisce perentoriamente all'articolo 8, comma 3, che: *“il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”*. Tale disposizione trova ulteriore chiarimento all'articolo 10, comma 5, della medesima legge, che recita testualmente: *“Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*

Vi è quindi una sostanziale differenza tra le previsioni contenute nel Documento di piano e quelle inserite nel Piano delle regole di un PGT, sia riguardo al regime giuridico dei suoli che alla loro durata (5 anni nel DP; tempo indeterminato nel PR).

Nel caso del PL in questione, l'area è prevista solo nel Documento di Piano del PGT vigente (2007) e perimetrata come Ambito 41f - Viale Europa. Si tratta quindi di un'area che troverà la sua "conformazione" e il relativo "regime giuridico dei suoli" finale, solo dopo che il Piano attuativo sarà definitivamente approvato.

Le considerazioni sopra svolte sono altresì confermate anche dall'art. 12, commi 3 e 5, sempre della LR 12/2005. Infatti:

- il comma 3, stabilisce che: *"Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso."*;
- il comma 5, del medesimo articolo, dice: *"Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*

Risulta quindi del tutto evidente che, solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente (ad iter concluso), si produrranno tutti gli effetti giuridici sul regime di quei suoli. Fino a quel momento, si tratta solo di "volumetria virtuale", così come rilevato anche da autorevoli commentatori della stessa LR 12/2005.

Come può infatti un PL previsto dal Documento di piano, essere conforme al PGT vigente, se il DP stesso *"non conforma"* e *"non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"*?

Come noto, l'art 8 della LR 12/2005, dice al comma e) che il DP: *"individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, ..."*. Tale *"non conformazione"* dei suoli, troverà il suo definitivo assetto solo quando il Piano attuativo sarà approvato ai sensi di legge, non prima.

Tale interpretazione trova conferma anche all'art. 2, comma 7, del Norme Tecniche del Documento di Piano del PGT vigente (2007), che recita testualmente:

*"Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge."*

Come già detto, non è questo il caso di piani attuativi previsti e inseriti nel Documento di piano di un PGT che, come sopra ribadito, "non conforma i suoli".

Non a caso il legislatore lombardo ha stabilito chiaramente che tali strumenti di dettaglio, qualora siano in variante, abbiano lo stesso iter approvativo dei PGT (e delle sue varianti), la cui competenza spetta al Consiglio comunale e non alla Giunta, anche ai sensi del D.Lgs 267/2000 (es. all' art. 42).

Tale organo consiliare, come noto, svolge un importante ruolo di indirizzo e di controllo politico – amministrativo, e non può venirne privato ed espropriato, a pena di illegittimità dell'atto assunto. Senza voler considerare la competenza di tale organo per i diversi aspetti convenzionali e contrattuali, tra pubblico e privato, contenuti in un piano attuativo e senza voler dimenticare che un atto di competenza del Consiglio comunale deve preventivamente e necessariamente acquisire anche il parere della commissione consiliare competente, ai sensi dei regolamenti comunali.

Un'altra conferma a quanto sopra esposto, potrebbe facilmente discendere da questa ulteriore considerazione: nel caso i piani attuativi "conformi allo strumento urbanistico generale vigente" venissero adottati e approvati dalla Giunta, non si avrebbe alcuna differenza tra quelli indicati e perimetrati nel Documento di piano e quelli inseriti nel Piano della Regole del medesimo PGT.

### **3. LA NON CONFORMITA' DEL PL IN OGGETTO AL PGT VIGENTE.**

In ogni caso, neppure la nuova norma regionale viene rispettata da questo PL di Viale Europa, in quanto, come già detto, si tratta di un piano attuativo che non appare neppure conforme allo strumento urbanistico generale vigente (PGT 2007), condizione indispensabile prevista dall'art. 14, comma 1, ora modificato dalla LR 4 del 13 marzo 2012, perché quel PL possa essere adottato dalla Giunta comunale.

Infatti, nelle Relazione tecnico-illustrativa (elaborato n.1, pag. 2, 2°capoverso), si dice chiaramente che la Superficie territoriale (St), quella fondiaria (Sf) e quella per servizi pubblici (Sp) non sono quelle previste dal PGT vigente. La tabella sopra riportata mostra chiaramente le differenze.

A tale proposito è opportuno ricordare che il comma 5 dell'art. 14 recita testualmente: *"Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12."* Anche il comma 12, del medesimo art. 14, stabilisce che: *"Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale."*

Non è però questo il caso del PL di Viale Europa, in quanto, sono del tutto evidenti le differenze quantitative per quanto riguarda alcune superfici, anche per servizi pubblici, nonché le diverse perimetrazioni territoriali tra quelle indicate nel PGT vigente e quelle proposte col PL poi adottato dalla Giunta.

Emblematico è il caso del tratto stradale di Viale Europa (615 mq), adiacente al lotto, che nel Piano attuativo in oggetto, viene inglobato nel PL e quindi ceduto all'A.C., quando in realtà si tratta di una strada già del tutto esistente e da tempo aperta al transito di tutti (si veda pag. 3, punto 4, della Relazione illustrativa). Non si comprendono peraltro i motivi di interesse pubblico che portano ora il Comune a farsi cedere un'area che è già in uso pubblico da molti anni.

Infine si rileva che la Conferenza dei servizi del 7 dicembre, aveva espresso parere non favorevole al documento "Caratterizzazione della contaminazione ambientale e Piano di bonifica per l'area del PA 41f – Viale Europa di Monza" presentato dalla Proprietà. In tale sede, veniva chiesta la presentazione di un'ulteriore Piano di caratterizzazione da sottoporre agli enti di controllo. Dalla documentazione ora pubblicata non è chiaro se via sia stata una successiva Conferenza di servizi che abbia approvato tale nuovo Piano e se siano poi stati ottenuti i pareri favorevoli di tutti gli enti partecipanti a quella Conferenza.

**Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede di volere annullare in sede di autotutela, ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i (art. 21), la deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.**

Circolo Legambiente  
Alexander Langer – Monza  
Il Presidente  
Atos Scandellari

*Atos Scandellari*

OSSERVAZIONE N. 3

---



N. 3



PGT + 5

P.g. 275 del 3/5/12

|  |
|--|
| Comune di Monza<br>Protocollo Generale |
| 03/05/2012                             |
| 0049313                                |
| 10-10-02                               |

Monza, 30 aprile 2012

Al Sindaco di Monza

All'Assessore al Territorio

Al Dirigente del Settore  
Pianificazione territoriale

Palazzo comunale  
Piazza Trento e Trieste 1  
20900 MONZA

**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in via Don Minzoni/Viale Europa.  
Deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.**

I sottoscritti cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto relativa all'adozione e successiva pubblicazione di un PL posto tra la via Don Minzoni e Viale Europa, essendo residenti di quel quartiere di Monza, presentano la seguente:

### OSSERVAZIONE

Si tratta, come noto, di un intervento residenziale di circa 6.500 mc, che interessa un'area di circa 4.000 mq che ancora oggi si caratterizza come zona verde inedificata e piantumata, la quale si colloca in un ambito urbano già fortemente e densamente edificato, attraversato dal Viale Europa.

In realtà quell'area è in collegamento con altre aree libere adiacenti a quel lotto, che si snodano lungo Viale Europa, tra la via Marsala e via Cavallotti. Non può quindi sfuggire il fatto che quelle aree sono una dotazione preziosa di verde urbano che va massimamente tutelata, negando ogni ulteriore possibile edificazione.

La zona si caratterizza poi con alcune cascine storiche, tra cui "la Cappuccina" che riveste una particolare valenza storico-testimoniale. A tale proposito, alcuni cittadini avevano già presentato nel dicembre del 2011 alcune specifiche osservazioni per chiedere che nel PGT, allora pubblicato, quelle aree libere venissero destinate a verde.

1/2

Non solo: quella zona si caratterizza anche per la presenza di immobili industriali dismessi o sottoutilizzati, posti tra le vie Solferino, Don Minzoni e via Monte Oliveto. Per non parlare della ex sede di un noto settimanale locale che si è ormai trasferito altrove. Alle spalle di quest'ultima e precisamente in via Euclide son in corso i lavori di costruzione di altro grande palazzo al posto del pensionato femminile delle Religiose.

La nuova edificazione, quindi, avrebbe potuto essere prioritariamente consentita su quegli immobili o su alcune loro parti, e non sulle aree ancora verdi e libere.

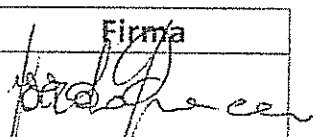
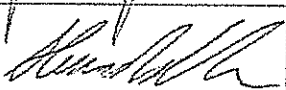
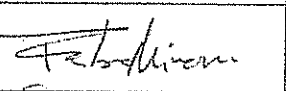
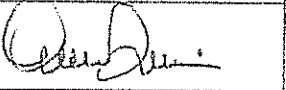
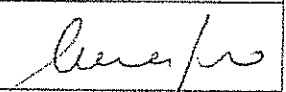

Come poi noto, il PL in oggetto, è stato adottato dalla Giunta comunale invocando l'art. 14, comma 1, della LR 12 del 2005 (e sue successive modifiche e integrazioni), il quale però prescrive che il piano attuativo deve essere conforme agli atti del PGT.

Dagli elaborati ora pubblicati, questo requisito essenziale non sembra rispettato, sia nelle quantità geometrico-territoriali, sia nelle altezze del nuovo edificio previsto. Mancando tale conformità urbanistica era quindi necessario che il PL venisse adottato dal Consiglio comunale e non dalla Giunta.

Per tutti questi motivi, i sottoscritti, chiedono che il PL adottato con deliberazione GC n. 203 del 30 marzo 2012, non venga approvato.

Certi che le presente richiesta verrà accolta, porgono cordiali saluti.

351258397

| Nome       | Cognome    | Via               | Firma   |
|------------|------------|-------------------|---|
| CORRADO    | GUARNACOLA | GHUALLO 5         |  |
| ALESSANDRO | VALTOLINA  | VIA BIANCAMANO 14 |  |
| FABIO      | MINAZZI    | VIA BERCHET 7     |  |
| AUNA       | TUNISI     | VIA FERRARIS 20   |  |
| ENRICO     | DE FEO     | DE MIEFANI 22     |  |
| CLAUDIO    | GOMBARI    | VIA CUMOLI 7      |  |
|            |            |                   |   |

2/2

bol. fine n. 6

OSSERVAZIONE N. 4

---

N. 4



P. 276 del 3/5/12

|  |
|--|
| Comune di Monza<br>Ufficio del Sindaco |
| 06 MAG 2012                            |
| 0049321                                |
| V. 110-52                              |

Monza, 30 aprile 2012

Al Sindaco di Monza

All'Assessore al Territorio

Al Dirigente del Settore  
Pianificazione territoriale

Palazzo comunale  
Piazza Trento e Trieste 1  
20900 MONZA

**Oggetto: osservazione al Piano di Lottizzazione in via Don Minzoni/Viale Europa. Deliberazione della Giunta comunale n. 203 del 30 marzo 2012.**

I sottoscritti cittadini di Monza, vista la deliberazione in oggetto relativa all'adozione e successiva pubblicazione di un PL posto tra la via Don Minzoni e Viale Europa, essendo residenti di quella zona di Monza, presentano la seguente:

## OSSERVAZIONE

Si tratta, come noto, di un intervento residenziale di circa 6.000 mc, che interessa un'area di circa 4.000 mq che ancora oggi si caratterizza come zona verde ineditata e piantumata, la quale si colloca in un ambito urbano densamente edificato, attraversato da Viale Europa, strada esistente di collegamento tra via Cavallotti e via Marsala.

Nel Piano di governo del territorio approvato il 29 novembre 2007 (vigente), quell'area è inserita nell'Ambito 41 del Documento di Piano, e fa parte di un vasto compendio di aree libere adiacenti a quel Viale, meritevoli quindi di una particolare attenzione ambientale e di una progettazione coordinata tra 6 ambiti, tutti contrassegnati col n. 41 e poi con le lettere a,b,c,d,e,f, zone da riqualificare e riorganizzare in un disegno unitario.

Infatti, nel Documento di Piano (Ambito 41) si dice chiaramente che: *"Si tratta di una serie di aree di risulta da riorganizzare (anche complementariamente tra esse) per dare forma urbana ad un quartiere interrompendo l'effetto barriera*

1/6

*del viale che le attraversa. Sono previsti 3 giardini pubblici tra loro connessi ed un miglioramento della viabilità esistente”.*

Come noto, il PL in questione si propone invece di realizzare un edificio di 6 piani su area ancora verde e non si pone in alcun rapporto con gli ambiti sopra indicati. Di tale necessario coordinamento non si fa neppure menzione nei documenti ora adottati dalla Giunta.

La tipo-morfologia progettata risulta essere slegata dal contesto di quei luoghi, con una forma spezzata “a semicerchio” che non ha riscontri in quella zona. Non solo: le altezze degli edifici previsti (18,70 m) risultano essere superiori a quanto consentito dal PGT vigente (16,50 m).

Emblematico è poi il caso del tratto stradale di Viale Europa (615 mq), adiacente al lotto, che nel Piano attuativo in oggetto, viene inglobato nel PL e quindi ceduto all’A.C., quando in realtà si tratta di una strada già del tutto esistente e da tempo aperta al transito di tutti (si veda pag. 3, punto 4, della Relazione illustrativa). Non si comprendono i motivi di interesse pubblico che portano ora il Comune a farsi cedere un’area che è già in uso pubblico da molti anni.

Di converso, una strada sterrata, naturale prosecuzione di via Solferino e possibile collegamento tra la via Don Minzoni e Viale Europa, non viene considerata nel PL se non per la metà della sua sede e superficie. Gli elaborati n. 6 (stato di fatto) e n. 9 (planimetria di progetto), allegati per estratto alla presente osservazione, mostrano chiaramente tale incomprensibile fatto.

Per questi motivi, i sottoscritti, chiedono di:

- 1) ridurre l’altezza massima dell’edificio in questione a metri 16,50, così come previsto dal PGT vigente (2007), riducendo quindi anche le volumetrie edificabili;
- 2) scorporare dal perimetro del PL la parte di Viale Europa esistente e già in uso al pubblico transito;
- 3) includere nel perimetro del PL la strada sterrata, naturale prosecuzione di via Solferino, radiale di collegamento tra l’Ospedale Umberto I e i quartieri posti nella parte ovest della Città (Triante e San Giuseppe).

Certi che le presenti richieste verranno accolte, porgono cordiali saluti.

Allegato: c.s.

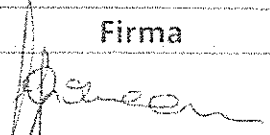
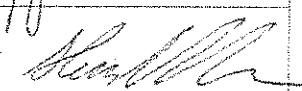
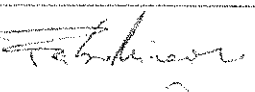
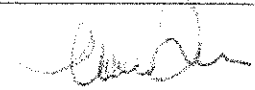

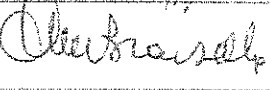
089740135

| Nome              | Cognome          | Via              | Firma               |
|-------------------|------------------|------------------|---------------------|
| MARTA<br>MARIA    | RAVASI           | RISORAIMENTO, 22 | Marta Ravasi        |
| DANILO<br>ANTONIO | FERRATI          | RISORAIMENTO, 22 | Daniilo Ferrati     |
| MARCO<br>FRACCHI  | FRACCHI<br>MARCO | VIA BRETTIO 3/B  | Marco Fracchi       |
| MI CIELO          | QUITABANO        | S. SILVA, 1      | Mi Cielo            |
| CLAUDIO           | CONSONDI         | VIA CUSTONIA     | Claudio Consondi    |
| EMANUELE          | MONTEFRATE       | MOLTE            | Emanuele Montefrate |
|                   |                  |                  |                     |

AJ 83175

Certi che le presenti richieste verranno accolte, porgono cordiali saluti.

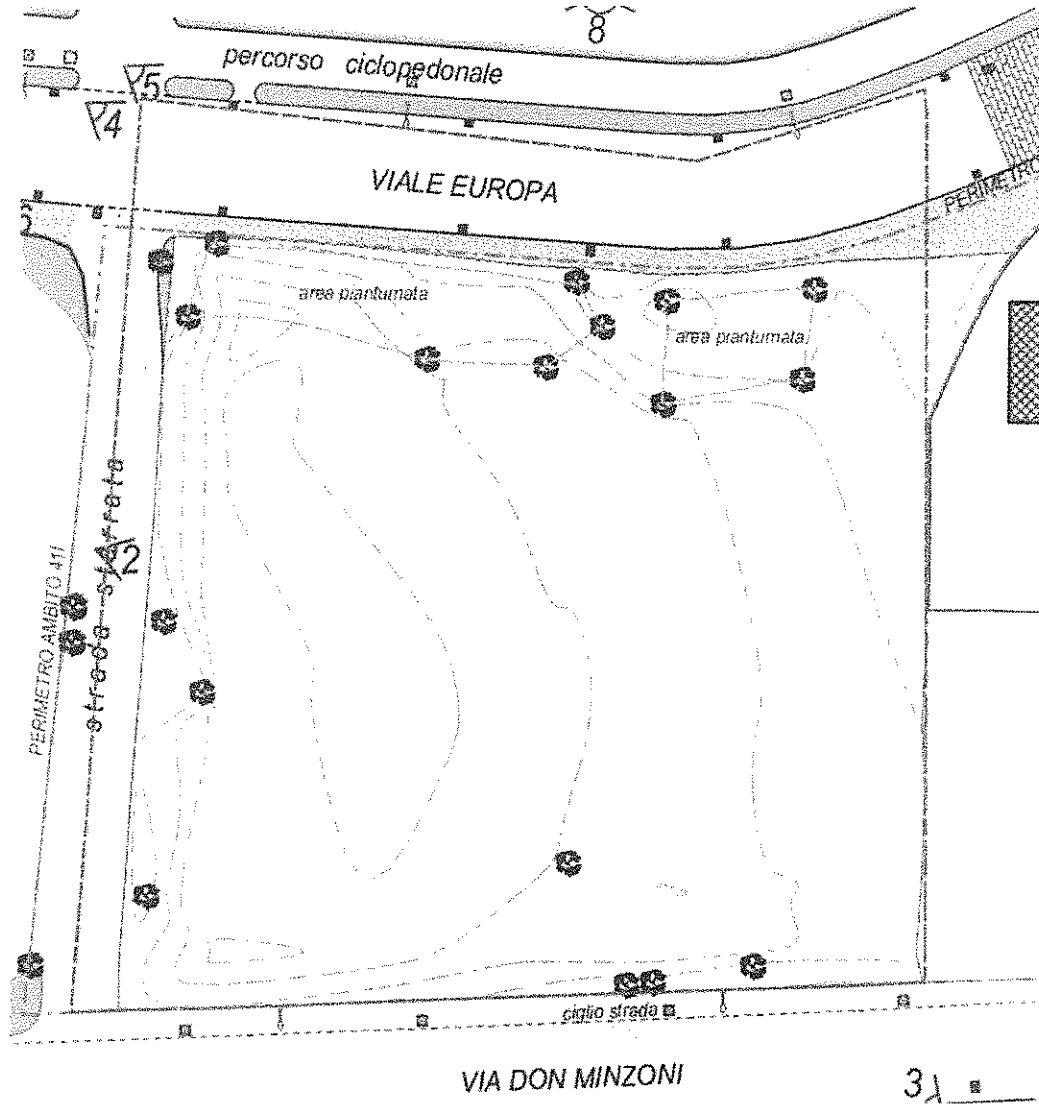
Allegate mappe

| Nome       | Cognome    | Via               | Firma   |
|------------|------------|-------------------|---|
| CORRADO    | GUARNACCIA | GHSALLO 3         |  |
| ALESSANDRO | VALTOLINA  | VIA BIANCAMANO 18 |  |
| FABIO      | MINAZZI    | VIA BERCHET 7     |  |
| FILIPPO    | FILIPPO    | VIA SERRA 20      |  |
| ENRICO     | DE FEU     | DELL'INFONTE 22   |  |
| ANNA MARIA | BRAMBILLA  | VIA SCARATI 3     |  |
|            |            |                   |   |

M. H. base = 12

4/6

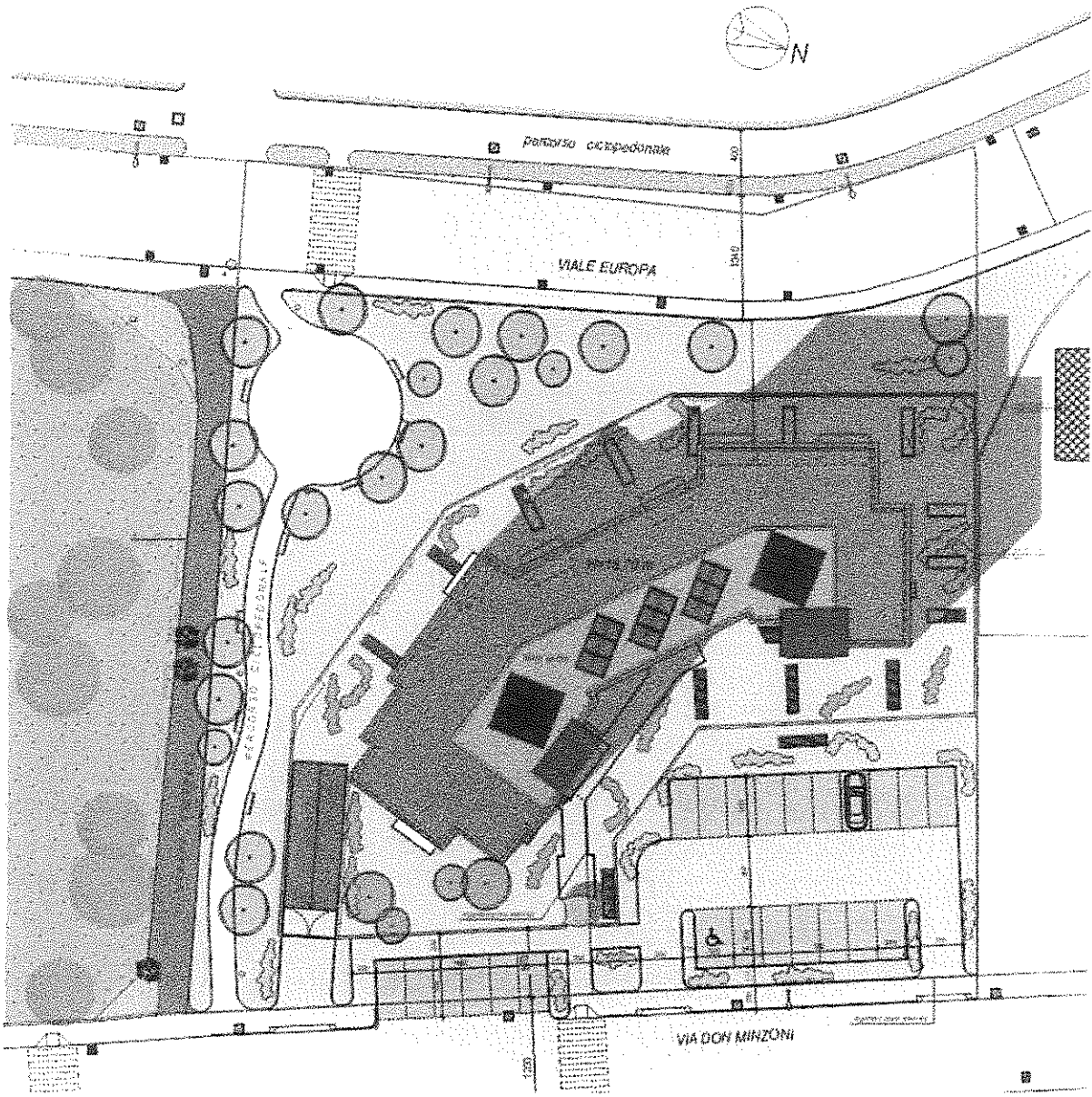
ELABORATO 6 DEL PL



5/6



ELABORATO 9 DEL PL



6/6.