



Allegato alla deliberazione G. C.  
n. 482 del 25/11/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Vincenzo Fratanioni)

## ASSESSORATO AL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

# OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

**“IN. IM. Iniziative Immobiliari S.p.A”**

in via Messa - via Giordani

adottato con DGC n. 670 del 14.10.2011

ALL/B

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 121382\_ 18.11.2011

Richiedente: Sezione di Monza Italia Nostra Onlus

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 670 del 14.10.2011, affermando l'illegittimità dell'atto.

In particolare, l'osservante evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) e art. 14 della L.R. 12/2005, sull'art. 5 della L. 106/2011 e sulla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che la maggior altezza e la maggior Superficie territoriale prevista dal Piano di Lottizzazione non rispetti quanto indicato nel Documento di Piano del P.G.T. vigente.

### Controdeduzione

L'illegittimità di cui al punto a) non sussiste. Ciò in quanto il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. Conseguentemente la sopravvenuta nuova L. 106/2011, vedi art. 5, che attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi conformi, deve essere applicata anche ai Piani Attuativi conformi al Documento di Piano, come peraltro ribadito dalla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 a firma sia dell'Assessore al Territorio e Urbanistica sia dal Direttore Generale.

Per quanto attiene al punto b), la previsione di un'altezza degli edifici diversa e maggiore, come pure di una superficie dell'ambito superiore (di 46 mq su oltre 18.000 mq), rispetto alle indicazioni del Documento di Piano non configura l'ipotesi di variante, stante il carattere

non prescrittivo degli indici urbanistico - edilizi (art. 8 comma 2 lettera e) della L.R. 12/2005: *“definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima”*).

Difatti la soluzione tipo - morfologica individuata in sede di Piano Attuativo, anche in relazione alle altezze, è stata ritenuta conforme alle previsioni del Documento di Piano anche dalla Commissione Edilizia, nel parere del 29.07.2010, dalla Commissione per il Paesaggio, nel parere del 20.01.2010, e, da ultimo, anche dalla Commissione Consigliare P.G.T. - Programmazione Urbanistica - Sportello Unico, nella seduta del 5.11.2010.

Per quanto infine attiene alla, peraltro irrilevante, differenza di mq 46 rispetto alla superficie dell'Ambito, la stessa deriva dal puntuale rilievo in sede di Piano Attuativo, del perimetro dello stesso e quindi non può costituire elemento di variante rispetto al Documento di Piano.

Per tali motivazioni l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

## OSSERVAZIONE N.2:

---

P.G. 121519\_ 18.11.2011

Richiedente: Centro Culturale Ricerca di Monza

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 670 del 14.10.2011, affermando l'illegittimità dell'atto.

In particolare, l'osservante evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) e art. 14 della L.R. 12/2005, sull'art. 5 della L. 106/2011 e sulla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che la maggior altezza e la maggior Superficie territoriale prevista dal Piano di Lottizzazione non rispetti quanto indicato nel Documento di Piano del P.G.T. vigente.

### Controdeduzione

L'illegittimità di cui al punto a) non sussiste. Ciò in quanto il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. Conseguentemente la sopravvenuta nuova L. 106/2011, vedi art. 5, che attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi conformi, deve essere applicata anche ai Piani Attuativi conformi al Documento di Piano, come peraltro ribadito dalla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 a firma sia dell'Assessore al Territorio e Urbanistica sia dal Direttore Generale.

Per quanto attiene al punto b), la previsione di un'altezza degli edifici diversa e maggiore, come pure di una superficie dell'ambito superiore (di 46 mq su oltre 18.000 mq), rispetto alle indicazioni del Documento di Piano non configura l'ipotesi di variante, stante il carattere

non prescrittivo degli indici urbanistico - edilizi (art. 8 comma 2 lettera e) della L.R. 12/2005: *“definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima”*).

Difatti la soluzione tipo - morfologica individuata in sede di Piano Attuativo, anche in relazione alle altezze, è stata ritenuta conforme alle previsioni del Documento di Piano anche dalla Commissione Edilizia, nel parere del 29.07.2010, dalla Commissione per il Paesaggio, nel parere del 20.01.2010, e, da ultimo, anche dalla Commissione Consigliere P.G.T. - Programmazione Urbanistica - Sportello Unico, nella seduta del 5.11.2010.

Per quanto infine attiene alla, peraltro irrilevante, differenza di mq 46 rispetto alla superficie dell'Ambito, la stessa deriva dal puntuale rilievo in sede di Piano Attuativo, del perimetro dello stesso e quindi non può costituire elemento di variante rispetto al Documento di Piano.

Per tali motivazioni l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### OSSERVAZIONE N.3:

---

P.G. 121532\_18.11.2011

Richiedente : Circolo Legambiente Alexander Langer

#### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- l'annullamento della deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 670 del 14.10.2011, affermando l'illegittimità dell'atto.

In particolare, l'osservante evidenzia quanto segue:

a) richiama l'attenzione sulla norma dell'art. 8 (comma 3), art. 10 (comma 5), art. 12 (commi 3 e 5) e art. 14 della L.R. 12/2005, sull'art. 5 della L. 106/2011 e sulla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 e sull'art. 2 (comma 7) delle Norme Tecniche del Documento di Piano del P.G.T. vigente.

Sulla base della richiamata normativa, l'osservante ritiene che un Piano Attuativo previsto dal Documento di Piano non possa essere considerato "conforme" al P.G.T. vigente, in quanto il Documento di Piano "non conforma i suoli" e "*non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli*";

b) oltre a quanto previsto al punto a), l'osservante ritiene che la maggior altezza e la maggior Superficie territoriale prevista dal Piano di Lottizzazione non rispetti quanto indicato nel Documento di Piano del P.G.T. vigente.

#### Controdeduzione

L'illegittimità di cui al punto a) non sussiste. Ciò in quanto il combinato disposto dell'art. 12 (commi 1 e 3), e dell'art. 14 (comma 1) della L.R. 12/2005 afferma chiaramente che la "conformità" dei Piani Attuativi si riferisce a tutti gli atti del P.G.T. e quindi anche al Documento di Piano. Conseguentemente la sopravvenuta nuova L. 106/2011, vedi art. 5, che attribuisce alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei Piani Attuativi conformi, deve essere applicata anche ai Piani Attuativi conformi al Documento di Piano, come peraltro ribadito dalla Circolare interpretativa della Regione Lombardia del 7.09.2011 a firma sia dell'Assessore al Territorio e Urbanistica sia dal Direttore Generale.

Per quanto attiene al punto b), la previsione di un'altezza degli edifici diversa e maggiore, come pure di una superficie dell'ambito superiore (di 46 mq su oltre 18.000 mq), rispetto alle indicazioni del Documento di Piano non configura l'ipotesi di variante, stante il carattere

non prescrittivo degli indici urbanistico - edilizi (art. 8 comma 2 lettera e) della L.R. 12/2005: *“definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima”*).

Difatti la soluzione tipo - morfologica individuata in sede di Piano Attuativo, anche in relazione alle altezze, è stata ritenuta conforme alle previsioni del Documento di Piano anche dalla Commissione Edilizia, nel parere del 29.07.2010, dalla Commissione per il Paesaggio, nel parere del 20.01.2010, e, da ultimo, anche dalla Commissione Consigliere P.G.T. - Programmazione Urbanistica - Sportello Unico, nella seduta del 5.11.2010.

Per quanto infine attiene alla, peraltro irrilevante, differenza di mq 46 rispetto alla superficie dell'Ambito, la stessa deriva dal puntuale rilievo in sede di Piano Attuativo, del perimetro dello stesso e quindi non può costituire elemento di variante rispetto al Documento di Piano.

Per tali motivazioni l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.