COMUNE DI MONZA

Oggetto: OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI - PIANO ATTUATIVO AT41 VIA DELLA GUERRINA, VIA CORREGGIO -PRIMO LOTTO adottato con DGC n. 124 DEL 16/04/2026.

Osservazione n.1
Protocollo n. 0101642 del 20/05/2026 **Richiedente: Amministrazione condominio di via della Guerrina 18/C**
Osservazione n.1 punto 1 **"Chiedono che il platano identificato come QUINTO nella relazione paesaggistica ... "Ve ne è un quinto isolato, sempre lungo il sedime della roggia, nell'angolo sinistro del confine nord". Che si trova a ridosso del muro di cinta della nostra proprietà non venga abbattuto e che l'apparato radicale non venga ne ridotto ne eliminato dallo scavo per la costruzione dell'immobile a cui fa riferimento la concessione."** **Controdeduzione:** In merito al platano richiamato, si conferma l'intenzione di preservare l'esemplare, subordinatamente alle verifiche tecniche e fitosanitarie che saranno puntualmente approfondite in fase esecutiva e di cantiere. Nello specifico, si richiama quanto precisato dagli Attuatori del Piano Attuativo in oggetto con nota del 05/06/2026 Protocollo n. 112048 di seguito riportato: "Con riferimento al platano di maggiore ampiezza presente a confine nord del lotto di proprietà di TULNA società semplice - interessato dall'intervento in oggetto - si conferma la migliore intenzione - già espressa nella Relazione Tecnica - di mantenere l'esemplare centenario. Al momento l'albero sembra godere di buona salute. Si fa notare come quest'ultimo sia più vicino al costruendo edificio che al fabbricato di via della Guerrina 18/C pertanto la questione della salvaguardia e della sicurezza del suddetto platano è di comune e primario interesse. Lo scavo per la realizzazione del piano autorimesse interrato sarà realizzato in prossimità della pianta, ci si prefigge fin d'ora di fare tutto quanto sarà possibile per non comprometterne la salute. Si potrà valutare la situazione solo in quella fattispecie ovvero durante il lavoro. Qualora necessario si provvederà a far intervenire personale e/o ditta specializzata alla protezione dell'apparato radicale della piante per il tempo necessario. Tale albero rappresenta inoltre una barriera visiva formidabile nonché dispensatore di ombra e fresco." **Si rileva che l'istanza presentata non configura un'osservazione allo strumento attuativo in senso tecnico, bensì una mera richiesta di chiarimenti. Pertanto, non sussistendo una proposta di modifica o censura al piano, la stessa non è assoggettabile a votazione da parte della Giunta Comunale, ma trova riscontro nella presente nota esplicativa.**

Osservazione n.2
Protocollo n. 0105031 del 25/05/2026 **Richiedente: Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza**

COMUNE DI MONZA

Osservazione n.2 punto 1
"Dalla documentazione adottata dalla Giunta e poi pubblicata per le osservazioni, non risultano documenti che attestino che il disboscamento effettuato sia stato richiesto e autorizzato e se siano state previste compensazioni, ai sensi della normativa vigente in materia di boschi. Se ne chiede la pubblicazione".

Controdeduzione:
Dalla verifica della documentazione allegata al Piano Attuativo, nonché dall'approfondimento acquisito in data 12/06/2026 (Protocollo n. 117500), non emergono elementi idonei a qualificare l'area oggetto di intervento come "bosco", in quanto non risultano soddisfatti i requisiti previsti dall'art. 42 della L.R. 31/2008, né singolarmente né congiuntamente.
In particolare, si rilevano:

- la discontinuità della copertura vegetale;
- l'assenza di una struttura forestale definita;
- la natura prevalentemente spontanea e non organizzata della vegetazione.

Tali caratteristiche non consentono di ricondurre l'area alla definizione normativa di "bosco", ai sensi della citata disposizione regionale.
Pertanto, allo stato degli atti, non si ravvisa la necessità di acquisire o pubblicare documentazione autorizzativa in materia forestale nell'ambito del Piano Attuativo. Resta inteso che eventuali adempimenti connessi al taglio della vegetazione, qualora dovuti, saranno oggetto di puntuale verifica e, se necessario, acquisiti nelle successive fasi attuative e nell'ambito dei titoli edilizi.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione n.2 punto 2
"Poiché il PA adottato dalla Giunta con DGC 124/2026 prevede una perimetrazione ben diversa da quella indicata dalla scheda dell'AT41; considerato che il comma 2 dell'art. 6, delle Norme del Documento di Piano prescrive che la perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante; si chiede quindi di revocare in autotutela il PA adottato in quanto in Variante al PGT vigente".

In subordine alla osservazione precedente:

Poiché il PA adottato dalla Giunta con deliberazione n. 124/2026 prevede una perimetrazione ben diversa da quella indicata dalla scheda dell'AT41; considerato che il comma 2 dell'art. 6, comma 2, delle Norme del Documento di Piano prescrive che la perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante; si chiede che il PA, dopo la verifica di assoggettabilità a una VAS, venga adottato dal Consiglio comunale in quanto in Variante al PGT vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 5 della LR 12/2005, che prescrive "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".

In subordine alla osservazione precedente:

Poiché il PA adottato dalla Giunta con deliberazione n. 124/2026 prevede una perimetrazione ben diversa da quella indicata dalla scheda dell'AT41; considerato che il comma 2 dell'art. 6, comma 2, delle Norme del Documento di Piano prescrive che la perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante; si chiede che il PA rispetti le indicazioni della scheda dell'AT41 e la cessione delle aree (6.266 mq) sia prevista entro il perimetro del PA.

Controdeduzione:
L'inclusione nel Piano Attuativo di aree esterne al perimetro AT41 riguarda esclusivamente porzioni già classificate nel Piano dei Servizi (MOB_c), funzionali alla realizzazione di parcheggi, verde e connessioni ciclopedonali.
Tale impostazione è espressamente prevista dal Masterplan approvato con Delibera di Giunta Comunale n.471 del 24.12.24, che ricomprende unitariamente le aree dell'ambito e quelle del Piano dei Servizi, senza configurare variante al PGT.
L'estensione del perimetro è inoltre coerente con i meccanismi di compensazione urbanistica (art. 6 Piano dei Servizi vigente), che consentono l'utilizzo delle aree per servizi con riconoscimento di diritti edificatori e loro integrazione nell'intervento, nel rispetto dei parametri urbanistici complessivi, che restano invariati.
Pertanto, non sussistono i presupposti per la revoca del PA, il Piano non si configura variante urbanistica e la localizzazione delle aree da cedere, anche esterne all'AT, è legittima e coerente con il PGT.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione n.2 punto 3
"Si chiede che la Relazione sulla viabilità del PA sia integrata dai dati del traffico attuale e di quello indotto dal nuovo carico urbanistico, esplicitando le necessarie quantificazioni e simulazioni e le possibili soluzioni finalizzate a non congestionare il traffico attuale sulla via Correggio in direzione sud e non creare conflitti di traffico".

Controdeduzione:
L'ambito è inserito in una rete viaria gerarchizzata e permeabile, con buone condizioni di accessibilità e traffico prevalentemente locale. Inoltre, la proposta è stata valutata dagli uffici competenti in tema di viabilità ricevendo parere favorevole in sede di Conferenza dei Servizi. Pertanto, non si rilevano criticità tali da giustificare la richiesta di ulteriori approfondimenti modellistici alla scala del PA.

COMUNE DI MONZA

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione n.2 punto 4

"Si chiede che al Piano attuativo vengano allegati i rogiti, le schede e le visure e i titoli di provenienza (con le cifre) che dimostrino la legittimazione dei proponenti".

Controdeduzione:

I titoli di proprietà costituiscono atti endoprocedimentali, già acquisiti nell'ambito dell'istruttoria, non soggetti a pubblicazione tra gli elaborati del Piano Attuativo, in quanto non rilevanti ai fini della valutazione urbanistica.
La loro verifica formale e la piena efficacia amministrativa sono comunque garantite nelle successive fasi (convenzione urbanistica e titoli edilizi), dove tali atti assumono rilevanza giuridica. Pertanto, la mancata pubblicazione in questa fase è tecnicamente corretta e conforme al procedimento.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione n.3

Protocollo n. 0105122 del 25/05/2026
Richiedente: M.L. Privato Cittadino

Osservazione n.3 punto 1

"Si chiede quindi di conoscere nello specifico se l'area verrà ceduta al Comune di Monza, come verrà trattata la stessa area, chi si occuperà della manutenzione ordinaria e straordinaria del soprasuolo, e quali dovranno essere gli accordi e i necessari accessi, che potrebbero interrompere seppur temporaneamente, l'adiacente pista ciclopedonale, per le future opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il corsello box, la griglia di aereazione e i box interrati ad oggi esistenti nel sottosuolo. In ultimo si sottolinea la necessità di richiedere garanzia che su detta zona non vengano messi a dimora alberi o vegetazione della tipologia ad alto fusto o che possano compromettere l'integrità delle strutture o delle guaine sottostanti".

Controdeduzione:

L'osservazione si configura come richiesta di chiarimenti in merito al regime proprietario dell'area nel cui sottosuolo sono presenti autorimesse private di proprietà di terzi, nonchè alle modalità di gestione e manutenzione della stessa, e alle possibili interferenze tra le opere in progetto e le strutture interrate esistenti (autorimesse, corsello, griglia di aerazione), con particolare riferimento alla necessità di garantire la loro integrità nel tempo.
In merito, si richiama quanto precisato dagli Attuatori del Piano Attuativo con nota del 12/06/2026 (Protocollo n. 117500), di seguito sinteticamente riportato:
"Si precisa che l'area sovrastante i box di proprietà di terzi costruiti con PE n.124/1996 costituisce un completamento della superficie fondiaria del

costruendo edificio ovvero di ciò che resterà proprietà privata e sarà goduta dai rispettivi condomini.
La porzione di terreno sopraindicata non sarà ceduta al Comune su specifica richiesta dell'Amministrazione, e la manutenzione del soprasuolo sarà in capo al nuovo Condominio. L'accesso a tale area sarà possibile passando dal parco pubblico e non risulterà interclusa".

Si rileva che l'istanza presentata non configura un'osservazione allo strumento attuativo in senso tecnico, bensì una mera richiesta di chiarimenti. Pertanto, non sussistendo una proposta di modifica o censura al piano, la stessa non è assoggettabile a votazione da parte della Giunta Comunale, ma trova riscontro nella presente nota esplicativa.

Osservazione n.4
Protocollo n. 0107824 del 28/05/2026 integrata in data 01/06/2026 Protocollo n. 0109657.
Richiedente: Privati Cittadini

Osservazione n.4 punto 1
"Si chiede pertanto che il tracciato della pista ciclopedonale venga arretrato e riposizionato all'interno della fascia verde in cessione al Comune, mantenendo adeguate distanze dal confine del lotto interessato dal parcheggio interrato esistente realizzato con P.d.C. n.124/1996".

Controdeduzione:
Dalle verifiche effettuate risulta che il tracciato della pista cicplopedonale non interferisce con i parcheggi interrati di proprietà dell'osservante e rispetta le interferenze presenti. Ulteriori approfondimenti e verifiche saranno effettuati in sede di rilascio del Permesso di Costruire.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione.

Osservazione n.4 punto 2
"Si chiede pertanto garanzia che la fascia verde prospicente il parcheggio interrato sia mantenuta priva da piante di qualsiasi genere, al fine di evitare potenziali danni alla copertura di impermeabilizzazione dello stesso".

Controdeduzione:
L'osservazione si configura come richiesta di garanzia in merito alla fascia di verde in progetto prospicente il parcheggio interrato, si richiama quanto precisato dagli Attuatori del Piano Attuativo con nota del 12/06/2026 (Protocollo n. 117500), di seguito sinteticamente riportato:" L'utilizzo dell'area sovrastante i box interrati sarà di tipo "leggero" e compatibile con la sua caratteristica ovvero di essere sopra la copertura dell'autorimessa di terzi nonché inserita nel parco. Si tratterà di uno spazio semplice e attrezzato per il tempo libero. Per le sue stesse caratteristiche, ovvero di avere una porzione di terra verosimilmente di altezza pari a 60-70 cm sull'area in oggetto non sarà possibile mettere a dimora alberi o arbusti che abbiano un apparato radicale a fittone o con sviluppo di

maggiore ampiezza. E' interesse comune realizzare una soluzione compatibile con l'esistente e a basso costo di manutenzione. Si immagina che qualora si debba intervenire con una manutenzione straordinaria sul manufatto interrato il "Condominio Correggio" interverrà in continuità con la restante porzione di autorimessa che si trova sotto la propria area scoperta a giardino. In tale fattispecie si immagina che l'accesso alla porzione extra confine sia realizzata in continuità da un varco nella recinzione esistente. Ad ogni modo ci si impegna a tenere in considerazione quanto posto alla nostra attenzione".

Si rileva che l'istanza presentata non configura un'osservazione allo strumento attuativo in senso tecnico, bensì una mera richiesta di chiarimenti. Pertanto, non sussistendo una proposta di modifica o censura al piano, la stessa non è assoggettabile a votazione da parte della Giunta Comunale, ma trova riscontro nella presente nota esplicativa.

CONCLUSIONI

Per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni si propone di:
- non assoggettare a votazione da parte della Giunta Comunale il punto 1 dell'Osservazione 1, il punto 1 dell'Osservazione 3 e il punto 2 dell'osservazione 4.
- di non accogliere i punti 1-2-3-4 dell'Osservazione 2 e il punto 1 dell'Osservazione 4.

Monza, giugno 2026

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio
(Arch. Nadia Bombardieri)
Documento firmato digitalmente