COMUNE DI MONZA
E
Protocollo N.0105031/2026 del 25/05/2026
Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Monza, 23 maggio 2026

Al Sindaco del Comune di Monza
Paolo Pilotto

All'Assessore all'edilizia privata
Marco Lamperti

Alla Dirigente del Settore Territorio
Arch. Nadia Bombardieri

Agli altri Assessori della Giunta

Palazzo Comunale
Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

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

Oggetto: Osservazioni al Piano attuativo AT 41 via della Guerrina, via Correggio - primo lotto, adottato con DGC n. 124 del 16/04/2026.

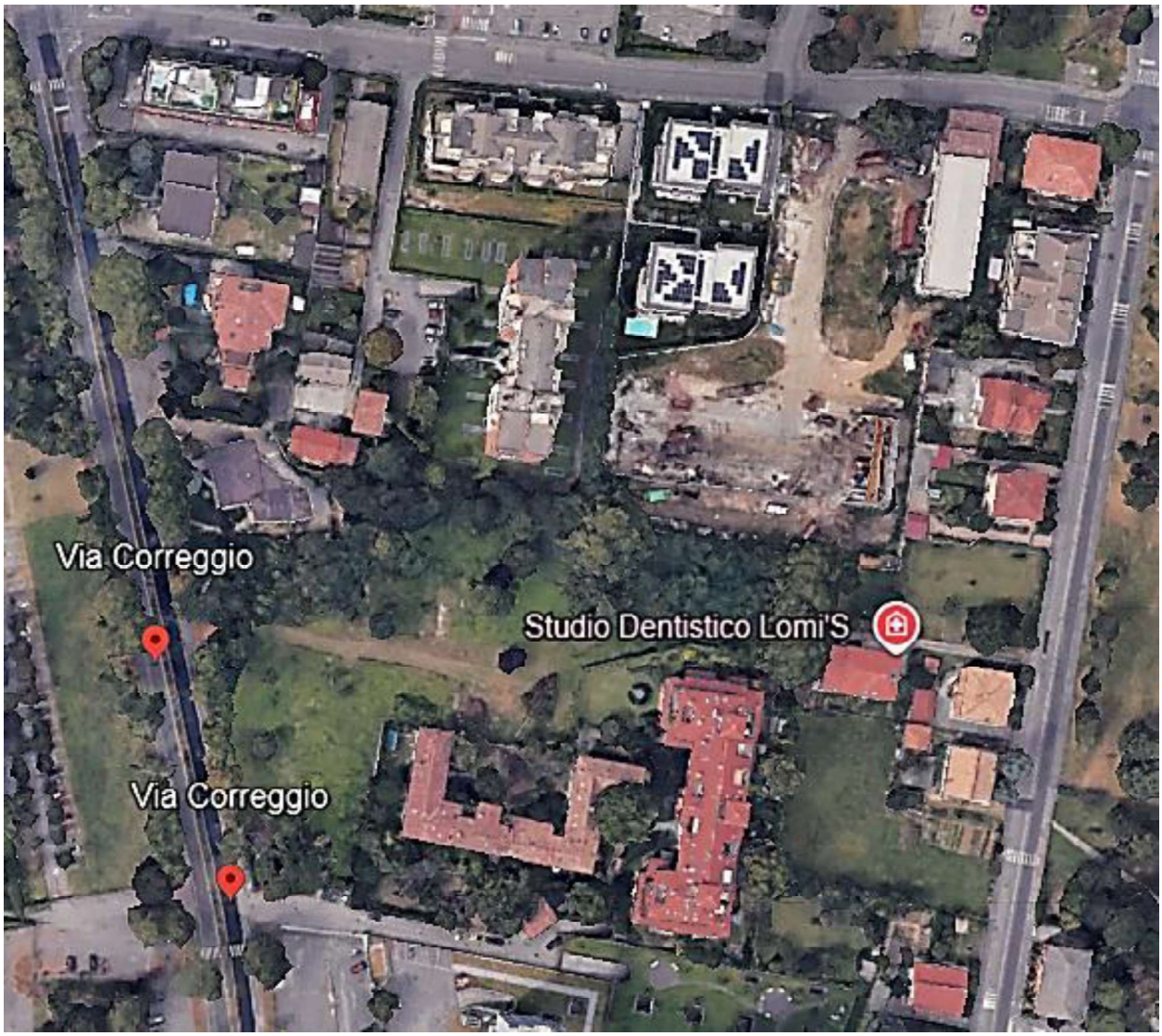
I sottoscritti **Comitati e Associazioni di Monza**, **riuniti in un Coordinamento**, vista la documentazione relativa all'oggetto pubblicata nel sito web del Comune, **formulano le seguenti considerazioni e le successive osservazioni.**

PREMESSE

Come noto**, si tratta di un intervento residenziale dell'AT 41 del Documento di Piano per circa 8.900 mc di 5 piani** su un'area complessiva di circa mq 12.600. L'area è praticamente libera, dopo la demolizione di alcuni immobili nella parte nord verso via della Guerrina. Se ne prevedono 2 lotti, di cui è stata adottata, con questo Piano attuativo, la parte sud.

OSSERVAZIONI

Quell'area posta a sud del lotto, verso via Correggio, era un'area libera, anche boscata. Infatti, da una ortofoto estratta da Google Earth, si può notare tale fatto.



Ortofoto da Google Earth

Come noto, in Regione Lombardia, la definizione giuridica di bosco è data dalla legge regionale n.31/2008 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale) che all'art. 42 **definisce come "bosco", "selva" o "foresta" le aree con formazioni vegetali**, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, **caratterizzate simultaneamente:**

1. **dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva con copertura del suolo**, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, **pari o superiore al venti per cento;**
2. **da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati;**
3. **da larghezza non inferiore a 25 metri;**

Dalla documentazione allegata al PA non risulta che tale fatto sia stato riconosciuto. È stato allegato al PA un dossier fotografico **(All. 3) che dimostra come quelle piantumazioni siano state tutte "rase al suolo" e totalmente disboscate.**

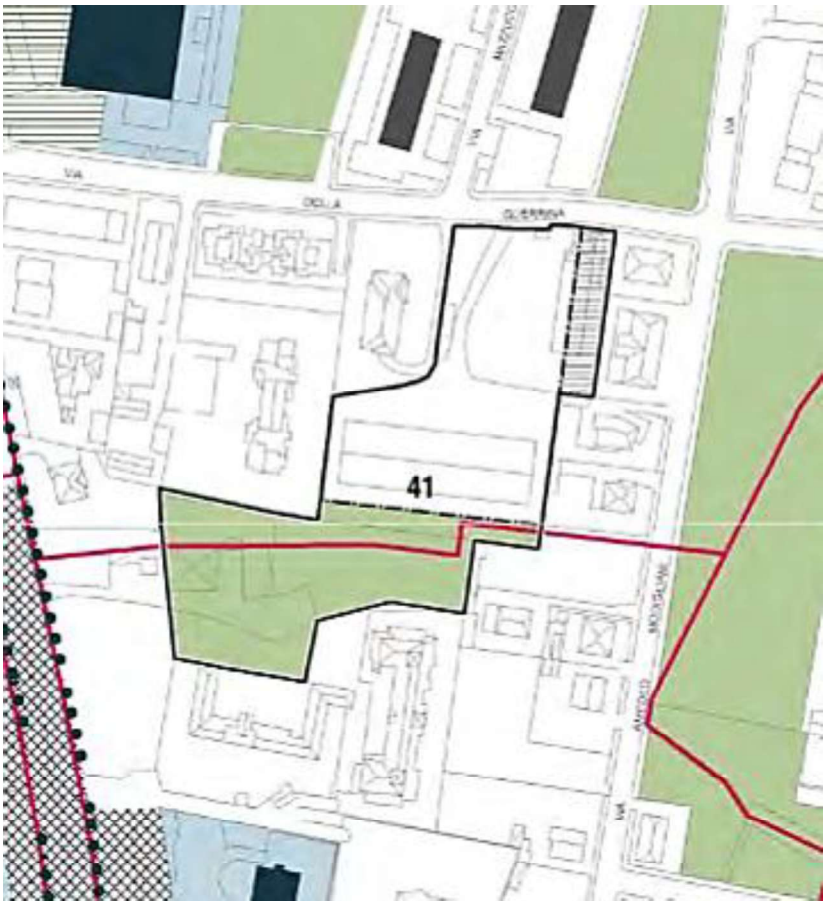


Nella documentazione allegata al PA adottato dalla Giunta **nulla si dice se tale disboscamento è stato richiesto e autorizzato e se sono state previste le necessarie compensazioni.**

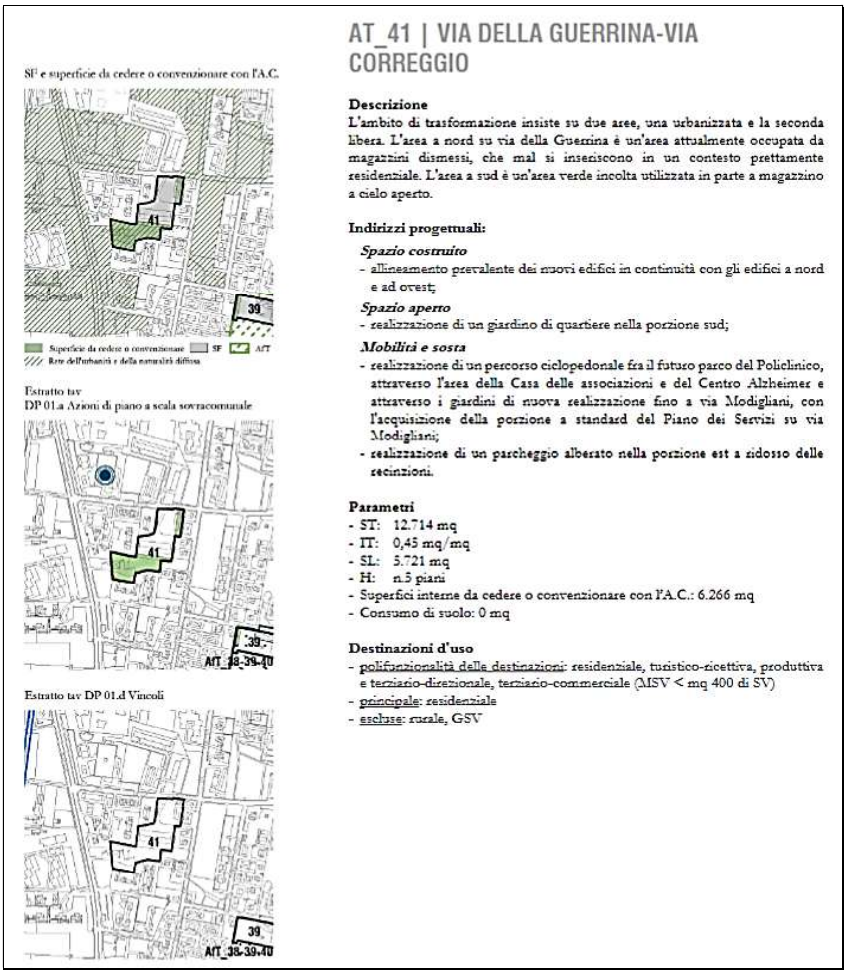
Osservazione 1
Dalla documentazione adottata dalla Giunta e poi pubblicata per le osservazioni, non risultano documenti che attestino che il disboscamento effettuato sia stato richiesto e autorizzato e se siano state previste compensazioni, ai sensi della normativa vigente in materia di boschi. Se ne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

- - - - - -

L'Ambito di Trasformazione AT 41, oggetto del PL adottato, nella scheda del Documento di Piano (sotto riportata), prevede una superficie territoriale di 12.714 mq e **prevede una precisa perimetrazione**. Invece nel PA, si prevede una perimetrazione ben diversa, ampliando il perimetro del lotto di intervento dell'AT 41 **a un'area verso via Correggio, esterna a quella perimetrazione,** dove vengono realizzati due parcheggi e del verde, **area destinata dal Piano dei Servizi a MOBc - Viabilità.**



Scheda del AT 41 del DdP



SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

Estratto tav
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale

Estratto tav DP 01.d Vincoli

AT_41 | VIA DELLA GUERRINA-VIA CORREGGIO

Descrizione
L'ambito di trasformazione insiste su due aree, una urbanizzata e la seconda libera. L'area a nord su via della Guerrina è un'area attualmente occupata da magazzini dismessi, che mal si inseriscono in un contesto prettamente residenziale. L'area a sud è un'area verde incolta utilizzata in parte a magazzino a cielo aperto.

Indirizzi progettuali:

Spazio costruito
- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con gli edifici a nord e ad ovest;

Spazio aperto
- realizzazione di un giardino di quartiere nella porzione sud;

Mobilità e sosta
- realizzazione di un percorso ciclopedonale fra il futuro parco del Policlinico, attraverso l'area della Casa delle associazioni e del Centro Alzheimer e attraverso i giardini di nuova realizzazione fino a via Modigliani, con l'acquisizione della porzione a standard del Piano dei Servizi su via Modigliani;
- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione est a ridosso delle recinzioni.

Parametri
- ST: 12.714 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 5.721 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 6.266 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

Destinazioni d'uso
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- esclusa: rurale, GSV

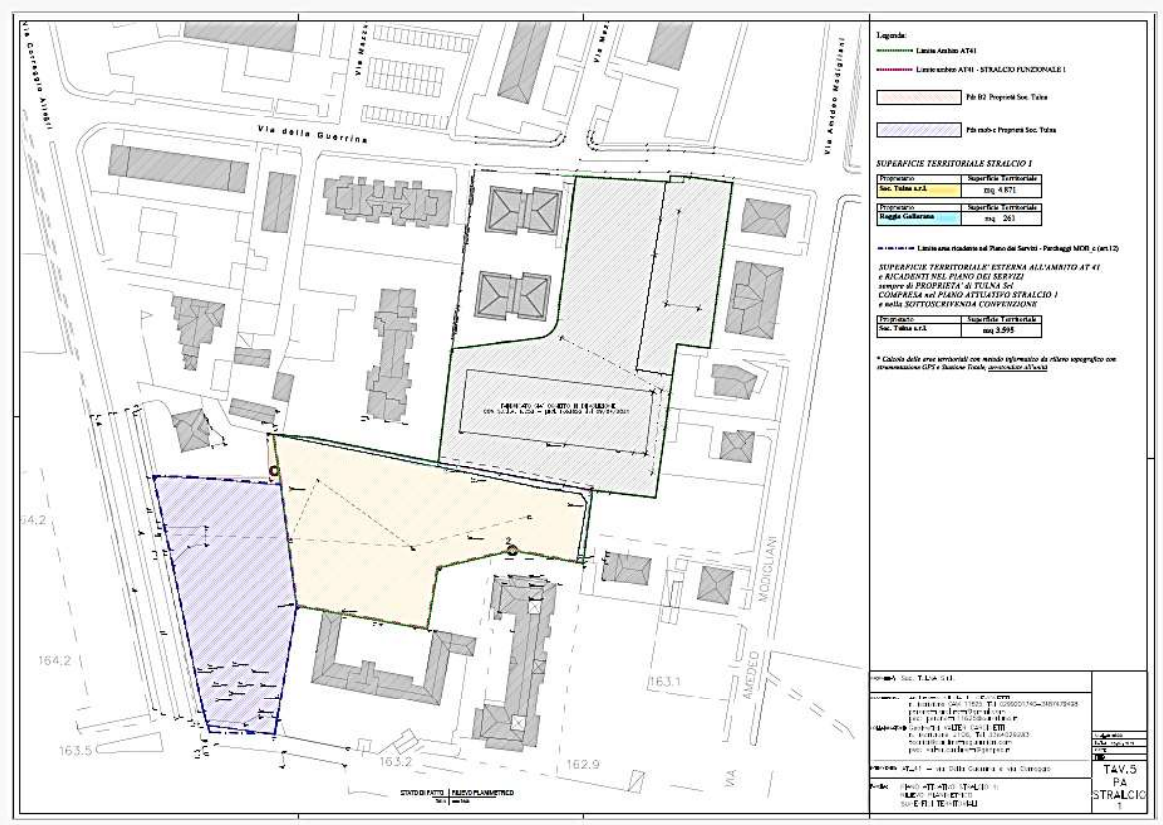


Tavola 05 - Rilievo della ST - Parte in viola esterna all'AT 41



Ricordiamo che l'art. 6 - REGOLE PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT e AcT - delle Norme di Attuazione del Documento di Piano, al comma 2, prescrive:

"La perimetrazione cartografica degli AT e degli AcT è vincolante *e può subire modifiche solo ove vi sia contrasto con la perimetrazione catastale delle aree inserite nell'ambito di trasformazione e/o si riscontrassero incongruenze degli allineamenti derivanti da potenziali errori materiali e/o incoerenze tra i diversi sistemi di rilievo cartografico e catastale e/o al fine di garantire la più opportuna modalità di attuazione delle trasformazioni previste in rapporto a documentate specificità.".*

Pertanto si formulano le seguenti osservazioni:

Osservazione 2.1
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:

Osservazione 2.2
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".

Oppure:

Osservazione 2.3
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.

In ogni caso:

La Relazione sulla viabilità (Allegato 5) del PA adottato è composta solo da 2 paginette, **senza alcun dato e grafici della rete stradale sul traffico esistente e di quello indotto da quel nuovo intervento**, che possiamo stimare in **circa un centinaio di nuovi veicoli che si riverseranno su via Correggio dalle abitazioni (box) e dai parcheggi previsti**. I**n particolare risulta critica la direzione sud in uscita su tale via**.

Osservazione 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.

- - - - - -

Manca inoltre nel PA adottato il **Titolo di proprietà di quelle aree**. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazioni 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.

Auspicando che le nostre osservazioni vengano attentamente valutate e quindi accolte, si porgono distinti saluti.

Per IL COORDINAMENTO DI COMITATI E ASSOCIAZIONI DI MONZA

Giorgio Majoli



Sottoscrivono le presenti osservazioni: **Circolo Legambiente Alexander Langer Monza - CCR: Gruppo Ambiente e territorio - Desbri di MB - Connetti Monza e Brianza - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato via Blandoria - Comitato per il Parco A. Cederna - Comitato La Villa Reale è anche mia - Comitato Sant'Albino - Comitato Gallarana - Comitato saicosavorremmoincomune (Q. Regina Pacis-San Donato) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacemento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impastato - Osservatorio Città di Monza.**