Allo Spett.le Comune di Monza
Settore Urbanistica
Monza (MB)

Oggetto: Osservazione al Piano Attuativo AT41 – via Correggio / via della Guerrina

Comune di Monza Stralcio 1 – Criticità rilevate relativamente al tracciato della pista ciclopedonale in aderenza al lotto interessato da parcheggio interrato esistente realizzato con P.d.C. n.124/1996.

Con la presente si formulano osservazioni in merito al Piano Attuativo AT41 – Stralcio 1, adottato dal Comune di Monza, relativamente alla previsione della pista ciclopedonale pubblica posta in aderenza al confine del lotto identificato come "Lotto 1 – parte B", interessato dalla presenza di parcheggi interrati esistenti regolarmente assentiti e realizzati mediante Permesso di Costruire n.124/1996.
Come riportato negli elaborati di Piano, il progetto prevede:

- la realizzazione di un volume residenziale di n.5 piani;
- la cessione di un'ampia area verde a parco;
- la formazione di un percorso ciclopedonale alberato che attraversa longitudinalmente il comparto.

La Tavola 6 "Regime delle aree" evidenzia come il percorso ciclopedonale, avente larghezza pari a circa 4,00 m, risulti totalmente aderente ai confini delle proprietà limitrofe e, in particolare, al sedime sovrastante i parcheggi interrati esistenti del "Condominio Correggio", realizzati con P.d.C. n.124/1996.

La stessa Relazione Tecnica riconosce espressamente la presenza della porzione di parcheggio interrato esistente, precisando che:

"Parte B di 229,91 mq corrisponde alla superficie di una porzione di parcheggi interrati costruiti con PDC n.124/1996 e di pertinenza del confinante Condominio Correggio"

La Relazione Tecnica evidenzia inoltre la necessità di evitare problematiche manutentive connesse alla sovrapposizione di spazi pubblici su strutture private interrate, specificando che tale soluzione:

si propone di lasciare la superficie calpestabile in continuità con il parco ma di non coinvolgere l'Amministrazione comunale in eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle impermeabilizzazioni o della griglia di areazione e/o altro."

Tuttavia, nonostante tale premessa, il tracciato della ciclopedonale risulta collocato in posizione immediatamente aderente al lotto interessato dal parcheggio interrato esistente, con conseguenti criticità tecniche e gestionali relative:

- all'accessibilità manutentiva delle strutture interrate;
- alle impermeabilizzazioni;
- agli impianti di aerazione;
- alle future opere di manutenzione straordinaria;
- alle possibili interferenze tra uso pubblico e diritti della proprietà privata.

Si evidenzia inoltre come il progetto disponga di un'ampia superficie destinata a verde pubblico/parco di quartiere, pari complessivamente a circa 4.400 mq, oltre alle ulteriori aree in cessione.

Dalle tavole progettuali emerge altresì che, nella porzione più contenuta del comparto verde, permane comunque una fascia libera significativa, con dimensioni che raggiungono circa 12 m, rendendo tecnicamente possibile uno spostamento del percorso ciclopedonale verso l'interno dell'area verde senza compromettere:

- la continuità del tracciato;
- la qualità urbana del progetto;
- la fruibilità pubblica del parco;
- gli obiettivi di connessione ciclopedonale dichiarati dal Piano.

E
COMUNE DI MONZA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0107824/2026 del 28/05/2026
Class.: [illegible]
Firmatario: [illegible]

L'osservazione proposta non è pertanto finalizzata a contestare l'impianto generale del PUA, che si ritiene nel complesso apprezzabile sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, bensì a richiedere un migliore bilanciamento tra interesse pubblico e tutela delle proprietà private preesistenti, evitando che infrastrutture pubbliche vengano realizzate in aderenza a manufatti interrati privati già legittimamente assentiti e costruiti.

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;
- 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.

Nello specifico, quale soluzione tecnica equilibrata e compatibile con l'impianto generale del Piano Attuativo, si suggerisce di arretrare il tracciato della pista ciclopedonale prevedendo una distanza minima di almeno 5,00 m dal confine del lotto interessato dal parcheggio interrato esistente realizzato con P.d.C. n.124/1996.

Tale arretramento consentirebbe infatti:

- la corretta accessibilità ai manufatti interrati ai fini manutentivi;
- l'eventuale esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle impermeabilizzazioni, sulle strutture e sui sistemi di aerazione del parcheggio;
- la possibilità di intervento con mezzi e attrezzature tecniche senza interferenze con il percorso pubblico;
- una maggiore tutela dei diritti della proprietà privata esistente;
- il mantenimento della piena funzionalità e continuità del sistema ciclopedonale previsto dal PUA.

La modifica richiesta risulta tecnicamente sostenibile in considerazione dell'ampiezza delle superfici verdi previste in cessione e non altera in modo sostanziale gli obiettivi urbanistici, paesaggistici e di connessione ecologica perseguiti dal Piano Attuativo AT41.

In allegato alla presente si trasmette tavola grafica esplicativa con individuazione dell'area oggetto di osservazione, nella quale viene evidenziato il tracciato della pista ciclopedonale previsto dal Piano Attuativo e la proposta di arretramento della stessa di almeno 5,00 m rispetto al confine del lotto interessato dal parcheggio interrato esistente realizzato con P.d.C. n.124/1996, al fine di garantire nel tempo la corretta accessibilità tecnica e manutentiva delle opere interrate senza interferenze con lo spazio pubblico previsto in progetto.

Cordialmente, Monza 21/05/2026

[redacted]