



Oggetto: OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI - "PIANO ATTUATIVO IN VIA CARISSIMI-VIA BOITO" adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 439 del 11/12/2025.

Osservazione n.1

Protocollo n. 14819 del 26/01/2026 integrata in data 09/02/2026

Protocollo n.24968

Richiedente: Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza

Osservazione n.1 punto 1

“Si chiede di rivedere il progetto mantenendo una distanza di 30 metri dall'ultima rotaia della futura M5 (DPR 753/1980). In subordine, si chiede di allegare alla delibera l'eventuale deroga rilasciata dagli Enti competenti e di pubblicarla, allegandola alla eventuale delibera di approvazione del PA.”

Controdeduzione:

In merito alla fascia di rispetto dall'opera infrastrutturale M5 prevista nell'area di progetto si richiama il parere trasmesso da MM Spa in data 23/03/2026 P.G. 58091 di seguito riportato:

“Si segnala che ai sensi dell'art. 102 bis della LR 12/2005, l'ammissibilità degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.p.r. 380/2001 è subordinata al rilascio di attestazione di compatibilità tecnica, al fine di preservare le condizioni di realizzabilità tecnica ed economica delle infrastrutture per la mobilità. L'ampiezza di tale fascia è da valutarsi a cura del progettista in base alle specificità tecniche e localizzative dell'opera, nonché sulla base del livello progettuale dell'intervento infrastrutturale. Nel caso specifico si è definita una fascia di 50 metri a cavallo dell'asse di galleria (25 metri per parte), in linea con quanto indicato dagli strumenti operativi del PTR. In merito alle fasce di rispetto da mantenere fra opera infrastrutturale M5 e nuove edificazioni è corretto fare riferimento al DPR 11 luglio 1980, n. 753. L'articolo da considerare, trattandosi di una metropolitana e non di una ferrovia è il numero 51 anziché il numero 49, che vieta di *“...costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale”*.

Per quanto riguarda le vibrazioni e il rumore generato dal transito dei treni, si osserva che la galleria di linea ha una profondità di circa 17 m (distanza fra l'estradosso galleria e il piano campagna). Ciò, unitamente all'adozione di un armamento con elevate caratteristiche antivibranti, in grado di ridurre le vibrazioni al di sotto della soglia di sensibilità umana, elimina le criticità di cui trattasi.

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

Osservazione n.1 punto 2

“Si chiede che venga allegata al PA una dichiarazione della MM, elaborata da un perito agronomo, sul destino delle piantumazioni esistenti in quel lotto. Si chiede altresì che venga allegata e resa nota una accurata verifica da parte dell'Ufficio competente sul rispetto del recente Regolamento del Verde approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 45 del 6710/2025”.

Controdeduzione:



Si richiama il parere trasmesso da MM Spa in data 23/03/2026 P.G. 58091 di seguito riportato:

“Si esclude ogni tipo di interferenza fra le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto e la galleria M5, realizzata con scavo meccanizzato, considerata la profondità di 17 m dell’estradosso galleria rispetto al piano campagna”.

In merito al Regolamento Comunale del Verde si specifica che il soggetto attuatore, successivamente all’approvazione del piano attuativo, dovrà richiedere i titoli abilitativi sia per gli interventi pubblici che per quelli privati, rispettando tutte le disposizioni vigenti, compreso il Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato (Delibera C.C. n. 45/2025)”.

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

Osservazione n.1 punto 3

“Si chiede che i 2/3 dell’area del Comparto, oggetto del PA, venga ceduta “in loco”, entro il suo perimetro e non a 3,5 chilometri di distanza in via Correggio. In subordine, che venga ceduta l’area posta tra le vie Boito e Pergolesi, così come era previsto nel PGT del 2017 (in vigore fino al 2022), che non consentiva di intervenire per singole unità. Basta la volontà politica di indirizzare il privato in tal senso nella fase di concertazione del PA”.

Controdeduzione:

Il Piano attuativo prevede la cessione di un’area sita in via Correggio classificata come “Aree a verde destinate alla conservazione e rigenerazione del suolo (Aree V)” disciplinata all’art. 10 del Piano dei Servizi vigente. Tale area risulta confinante ad un’area verde di proprietà comunale avente la medesima classificazione urbanistica.

Pertanto, l’Amministrazione ha valutato - in piena legittimità - che la massimizzazione dell’interesse pubblico coincidesse in questo specifico caso di non acquisire ulteriori aree in via Boito-via Pergolesi ma di completare la dotazione comunale di aree verdi classificate come “Aree V” in via Correggio.

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

Osservazione n.1 punto 4

“Si chiede che almeno il 50% degli alloggi che verranno realizzati siano con prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con l’Amministrazione comunale con priorità agli studenti della vicina Università Bicocca”.

Controdeduzione:

Pur riconoscendo la rilevanza delle finalità sociali sottese alla proposta, si osserva che l’edilizia convenzionata non costituisce in questo ambito una misura imponibile dal Piano di Governo del Territorio.

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

Osservazione n.1 punto 5



“Si chiede che tutti gli allegati citati a pag. 4 della Relazione tecnica ed economica (Elab. R.01) vengano pubblicati per consentire una completa valutazione del PA adottato, sia negli aspetti economici sia in quelli di una loro correttezza formale”.

Controdeduzione:

Il punto 5 dell’osservazione non richiede modifiche progettuali ma evidenzia presunta incompletezza della documentazione deposita in libera visione.

In merito alla tipologia degli atti pubblicati, si specifica che nel rispetto di quanto prescritto dalla LR 12/2005 sono stati pubblicati gli atti allegati alla Delibera di adozione del "PIANO ATTUATIVO IN VIA CARISSIMI- VIA BOITO". Alla Delibera sono stati allegati tutti gli elaborati necessari alla comprensione del progetto di Piano Attuativo.

Gli elaborati richiamati nell’osservazione non riguardano il progetto del Piano Attuativo ma sono atti endoprocedimentali legati all’istruttoria.

La giurisprudenza amministrativa e in particolare la recente Sentenza TAR Lombardia - Milano, 7 aprile 2025 (AT02 - via Manara-Milazzo) del Comune di Monza ha chiarito in modo inequivoco che gli atti endoprocedimentali non devono essere pubblicati nella fase di deposito del Piano Attuativo in quanto la pubblicazione riguarda esclusivamente gli elaborati costitutivi del piano, non gli atti istruttori che hanno contribuito alla sua formazione.

Resta sempre possibile richiedere l’accesso agli atti ai sensi della L. 241/1990 essendo lo strumento ordinario previsto dall’ordinamento per ottenere gli atti istruttori del Piano.

In conclusione, la documentazione pubblicata è completa e conforme alla normativa vigente e alla giurisprudenza amministrativa e non sussiste alcun obbligo di ripubblicazione del Piano Attuativo.

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

Osservazione n.1 punto 6

“Si chiede di modificare tutti gli elaborati del PGT vigente dove è riportato un tracciato, sia pur indicativo, della M5 a Monza, ripostando in dettaglio, con le relative fasce di rispetto, quello approvato con il PAUR nel 2024 (quasi 2 anni fa). Si chiede altresì una verifica degli azzonamenti del PA rispetto alla Tavola PR.01b del PGT vigente che risulta essere prescrittiva. Si chiede infine che il PAUR e il tracciato della M5 venga pubblicato nel sito del Comune (non solo Comunicato stampa)”.

Controdeduzione:

Il punto 6 dell’osservazione non richiede modifiche progettuali al Piano Attuativo. In merito alla richiesta di modificare gli elaborati del PGT vigente si specifica che il tracciato della M5 sarà recepito nella variante al PGT in corso.

In merito alla verifica degli azzonamenti del Piano Attuativo rispetto alla Tavola PR.01b si specifica l’art. 18 delle norme di attuazione del Piano delle Regole vigente consente l’attuazione dei piani attuativi per un’unità di comparto, prevedendo anche, in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, diverse previsioni localizzative di dotazioni C e/o di



fondiarie. Pertanto, l'azzoneamento riportato nella Tavola PR.01b non risulta prescrittivo, inoltre si ricorda che l'articolo 6 del Piano delle Regole vigente riporta al comma 1: "Salvi i casi indicati espressamente negli elaborati del PGT, in caso di conflitto tra la normativa e la cartografia, prevale la normativa".

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

Osservazione n.2

Protocollo n. 238663 del 31/12/2025 ripresentata in data 16/02/2026

Protocollo n. 29548.

Richiedente: Studio Legale Bentivegna

Osservazione n.2 punto 1

"Sospendere l'iter approvativo del Piano Attuativo relativo alle aree comprese tra Via Carissimi e via Boito in attesa di verifica di coerenza con il PGT vigente".

Controdeduzione:

Il Piano attuativo è conforme e coerente al PGT vigente.

Nello specifico, si controdeduce puntualmente le premesse alle osservazioni riportate da pagina 2 a 5 del documento trasmesso dallo Studio Legale Bentivegna:

- a) *"Nell'ultimo capoverso di pagina 6 della relazione allegata al piano attuativo ultimo si chiede che l'Amministrazione, se necessario, attivi le procedure di esproprio per l'acquisizione coattiva delle aree di proprietà. Trattasi, a mio avviso, di una pretesa del tutto ingiustificata da parte dell'Operatore ai fini di un esproprio di aree di proprietà privata da parte della P.A. per il solo interesse dell'Operatore. Fatto questo in chiaro contrasto con le logiche espropriative delle aree. Non si comprende perché l'Amministrazione Comunale debba perseguire l'interesse del singolo a discapito del proprietario delle quando non si ravvede alcuna utilità pubblica in tale azione. A maggior ragione l'Amministrazione Comunale non può farsi ingiungere di avviare tali procedure da un privato".*

Controdeduzione: L'esproprio, nell'ambito dell'attuazione di previsioni urbanistiche già definite dalla pianificazione comunale, non viene attivato per perseguire un interesse privato o del "singolo" ma è una procedura di legge, disciplinata dal D.P.R. 327/2001, finalizzata a garantire l'interesse pubblico preminente alla realizzazione dell'assetto urbanistico complessivo deciso dall'Amministrazione nel PGT. Ciò al fine di evitare che l'inerzia o l'opposizione dei proprietari dissenzienti impedisca la realizzazione di interventi di trasformazione già pianificati dagli strumenti urbanistici comunali.

La legge stessa, all'art. 12 del D.P.R. 327/2001, stabilisce che la dichiarazione di pubblica utilità è un effetto implicito dell'approvazione del Piano Attuativo.



Pertanto, l'Amministrazione non agisce affatto per il solo interesse dell'operatore, ma esercita un potere previsto dall'ordinamento per dare concreta attuazione alle proprie scelte pianificatorie, trattandosi di un effetto direttamente riconducibile alla pianificazione urbanistica approvata.

- b) *“Ancora a pagina 9 della relazione riguardante la “Classificazione e Vincoli / tavola “DP01.e_Schema-di-Rete-Ecologica-Comunale”, viene citata la Rete Ecologica Comunale, di cui all’elaborato qui indicato, nel quale risulta evidente che la parte ora impiegata per l’edificazione è interamente ricompresa nella Rete Ecologica Comunale mentre quella al di là di Via Boito è solo parzialmente interessata. Anche in questo caso, risulta difficile comprendere l’interesse pubblico nel procedere in contrasto con le previsioni del PGT e destinando all’edificazione una zona a verde di tali dimensioni quando quella posta oltre Via Boito già risultava quale ambito di concentrazione edificatoria. Con riguardo alla tavola DP02.b_Rete-dellurbanita-e-della-naturalita-diffusa possono essere espresse le stesse considerazioni del precedente elaborato che, oltre a distinguere le aree verdi, interamente in corrispondenza del lotto di Via Calatafimi, da quelle edificabili, poste oltre Via Boito, individua anche dei possibili percorsi di mobilità dolce che, ovviamente, sono presenti nelle prime. PR_01b: il Piano delle Regole, come bene noto, destina le aree di concentrazione edificatoria nella porzione dell’area C posta oltre Via Boito mentre nella proposta di Piano Attuativo presentata l’edificazione viene interamente spostata nelle aree verdi di Va Calatafimi.”*

Controdeduzione: Il progetto del Piano Attuativo non va in contrasto con il PGT vigente. L'articolo 2 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano specifica che la tavola “DP01.e_Schema di Rete Ecologica Comunale” e la tavola “DP02.b_Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” rivestono carattere di indirizzo pertanto non prescrivono un vincolo di inedificabilità assoluta.

In merito alla verifica degli azionamenti del Piano Attuativo rispetto alla Tavola PR.01b si specifica che l'art. 18 delle norme di attuazione del Piano delle Regole vigente consente l'attuazione dei piani attuativi per un'unità di comparto, prevedendo anche, in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, diverse previsioni localizzative di dotazioni C e/o di fondiarie. Pertanto, l'azionamento riportato nella Tavola PR.01b non risulta prescrittivo, inoltre si ricorda che l'articolo 6 del Piano delle Regole vigente riporta al comma 1: “Salvi i casi indicati espressamente negli elaborati del PGT, in caso di conflitto tra la normativa e la cartografia, prevale la normativa”.

- c) *“Nel primo paragrafo di pagina 9 relativo allo “Stato dell’area e del Verde” si fa riferimento all’area di Via Calatafimi come di un elemento significativo del paesaggio ma nel progetto viene interessata da Opere di Urbanizzazione e dall’intera edificazione prevista dal Piano*



Attuativo. Anche in questo caso non si comprende come può un progetto prevedere degli interventi che sono già in netto contrasto con la propria Relazione Progettuale”

Controdeduzione: L’area di via Carissimi (erroneamente indicata nell’osservazione come via Calatafimi), pur presentando valore paesistico, è classificata come parte dell’Ambito C e pertanto, in attuazione del PGT vigente, edificabile tramite piano attuativo.

L’apprezzamento del valore paesistico dell’area non equivale a vincolo di non trasformabilità ma costituisce una premessa tecnica necessaria per definire quali mitigazioni ambientali integrare. Il progetto crea nuove aree verdi pubbliche, introduce mitigazioni vegetazionali e realizza opere di urbanizzazione che aumentano la fruibilità dell’area.

- d) *A Pagina 10 nella parte relativa alle “Interferenze linea Metropolitana” si ravvisa ed evidenzia un’altra incredibile contraddizione progettuale. L’area di Via Calatafimi è interessata, a livello interrato dal passaggio della Metropolitana che impone che non possano essere realizzate edificazioni in elevazione in una fascia di 25m dall’asse della galleria, vincolo questo che, praticamente, rende quasi inedificabile l’intera area, lasciando ambiti fondiari di limitate estensioni e che, nel caso specifico, impongono il collocamento degli edifici a progetto nella porzione a nord dell’area, a ridosso dell’edificio già esistente ed avente altezze limitate rispetto agli effettivi 7 piani previsti per l’edificio posto più a nord. Trattasi giustamente di cinque piani abitabili nel rispetto delle norme di piano, ai quali si aggiunge un piano terra destinato a piloty con i soli accessi ai collegamenti verticali ed un pian “sottotetto” avente comunque un’altezza interna di 2,35 metri nel rispetto delle norme di piano ma, ai fatti, un piano aggiuntivo. E’ quindi più che motivata la perplessità, peraltro, condivisa dall’Amministrazione Comunale per ragioni non note, di allocare in questo lotto l’edificazione a fronte della presenza di un vincolo così limitante e dequalificante per il progetto.”*

Controdeduzione: Non esiste alcuna contraddizione progettuale: il progetto applica le indicazioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Nello specifico, le capacità edificatorie dell’Ambito C sono legittime in quanto coerenti con l’articolo 18 del PdR vigente e la ricollocazione delle volumetrie è consentito al fine del rispetto della fascia metropolitana e delle distanze minime tra fabbricati.

Inoltre, l’edificio è regolarmente articolato in 5 piani in quanto il piano terra a pilotis è una soluzione tecnica ammessa dalla normativa, senza incremento della superficie utile lorda, e il volume sottotetto non costituisce un piano abitabile aggiuntivo ai sensi delle norme edilizie e del PGT.



e) *Ed ancora a Pagina 11 nelle Modalità di intervento si citano in grassetto le norme di Piano che prevedono la possibilità di spostare l'edificazione all'interno delle aree C "in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica". In questo caso sarebbe opportuno avere un riscontro dall'Amministrazione Comunale in merito alla valutazione che la stessa ha condotto tramite i propri organi decisori in ordine al migliore assetto paesistico-ambientale di tale traslazione dei volumi edificabili in tale area che viene precedentemente descritta come un ambito paesistico rilevante. Le scelte operate, in chiaro contrasto con le scelte del pianificatore, che certamente aveva ben chiara la qualità del verde qui presente, dovranno essere opportunamente motivate.*

Controdeduzione:

Il Piano delle Regole stabilisce che le Aree C sono ambiti di possibile concentrazione edificatoria in cui la possibilità di traslare i volumi non è un'eccezione ma è espressamente prevista dal PGT.

Il progetto ha ricollocato i volumi nella parte nord dell'area per le seguenti motivazioni tecniche:

- la parte sud-centrale dell'ambito è interessata dalla fascia di rispetto metropolitana;
- il rispetto delle distanze minime dai confini e tra le costruzioni; maggiore continuità al corridoio ecologico comunale;

Pertanto, non esiste alcun contrasto con il PGT vigente, poiché l'Ambito C è per sua natura flessibile e richiede proprio uno studio attuativo per definire l'assetto ottimale.

f) *"A Pag. 12 nella sezione dedicata all'Area di galleggiamento ci si chiede quali sono i motivi per cui l'Amministrazione Comunale debba sottostare alle volontà dell'operatore di intervenire con una modifica così significativa delle previsioni di PGT quando le aree di destinazione sono interessate da un Vincolo ancora più rilevante come quello della Linea Metropolitana, che condiziona drasticamente le possibilità edificatorie. Ancora una volta non si comprendono gli interessi pubblici nel consentire tale scelta."*

Controdeduzione:

Si rimanda alla controdeduzione del punto d.

g) *"A seguire a Pagina 13 nella parte riguardante le "Caratteristiche della proposta" vengono smentite le premesse in quanto, ora, il verde diventa un elemento del tutto sproporzionato rispetto all'assetto del sistema attuale di spazi verdi pubblici esistenti nel circondario. Come dire che il Parco di Monza è un verde sproporzionato rispetto al territorio della stessa città di Monza. Il verde di Via Calatafimi ha una propria identità e un proprio pregio che nella proposta di Piano viene del tutto negata. Si ritiene che le considerazioni espresse siano puramente soggettive e*



finalizzate unicamente a giustificare l'intervento proposto senza un fondo di coerenza."

Controdeduzione:

Si rimanda alla controdeduzione del punto c specificando che il progetto si basa sulle prescrizioni del Piano delle Regole e non da considerazioni soggettive.

- h) Ed ancora a Pag. 13 con riguardo agli "Spazi verdi piantumati pubblici e privati" si richiama la salvaguardia e la valorizzazione del verde e di miglioramento delle piantumazioni quando, invece, le aree a verde vengono interessate sia da edificazione in sottosuolo, che impedirà una reale piantumazione ad alto fusto come quelle esistenti e, in più limita le aree pubbliche prevedendo una significativa porzione destinata a verde privato.*

Controdeduzione:

Le opere interrato previste sono state localizzate in modo da non interferire con le aree individuate dal progetto per la realizzazione del verde pubblico; tali aree presentano uno spessore di terreno di ricoprimento compatibile con la messa a dimora di essenze arboree idonee, come previsto dalle valutazioni agronomiche allegate.

Si precisa inoltre che la distinzione tra verde pubblico e verde privato non comporta alcuna riduzione della dotazione minima di aree verdi pubbliche stabilita dagli strumenti urbanistici.

In particolare, si rileva che la proposta presentata rispetta pienamente i parametri di standard previsti dal PGT e, anzi, introduce una organizzazione del verde pubblico più strutturata e fruibile rispetto allo stato di fatto; il verde privato condominiale previsto rientra nella fisiologia funzionale delle Aree C e non comporta alcuna sottrazione di aree pubbliche rispetto a quanto stabilito dal PGT.

Si evidenzia inoltre che l'area, come indicato negli elaborati del Documento di Piano del PGT, non è qualificata da elementi di pregio vegetazionale tali da determinare vincoli di inedificabilità o da impedire processi di trasformazione coerenti con le previsioni dello strumento urbanistico.

Il progetto, conformemente alle finalità del PGT, persegue un miglioramento dello spazio aperto attraverso nuova piantumazione, percorsi di connessione pedonale e interventi di qualificazione paesaggistica.

- i) A Pagina 14 "Progetto del verde e area verde condominiale" vengono ancora espresse considerazioni sulle modifiche dell'area a verde che si ritengono del tutto soggettive. Peraltro, dovendo spostare gli edifici a nord in prossimità dell'edificato esistente di limitata altezza, si nega a quest'ultimo edificato il godimento di un'area a verde e si compromette una visuale a causa della realizzazione di edifici di significativa altezza, paragonabile, come espresso in precedenza, ad edifici di 7 piani.*



Controdeduzione:

Si precisa che:

1. la collocazione degli edifici all'interno dell'Area C è coerente con le previsioni del Piano delle Regole del PGT, che consente la ricomposizione dei volumi in ragione di un migliore assetto funzionale e paesistico;
2. lo spostamento dei volumi verso nord deriva da vincoli tecnici cogenti, tra cui il corridoio di rispetto della linea metropolitana interrata, che condiziona la localizzazione degli edifici;
3. la disciplina urbanistica dell'Area C di cui all'articolo 18 del Piano delle Regole vigente consente la realizzazione di edifici con le altezze previste dal progetto, non configurandosi alcuna violazione dei parametri urbanistici vigenti;
4. il progetto garantisce comunque ampie superfici verdi fruibili, compreso il mantenimento di aree a uso pubblico, migliorandone la qualità e la struttura rispetto allo stato attuale.

j) A seguire a Pag. 14 "Aree di concentrazione edificatoria" l'analisi dell'edificato è solo parziale e prende in esame i soli edifici che hanno maggiore altezza, per nulla quindi considerando gli edifici aventi accesso da Via Boccherini che, proprio nella visuale rivolta a Sud, ovvero quella più soleggiata, sono ora ostacolati, nella propria visuale e soleggiamento dagli edifici di nuova previsione. Non si ritiene che le motivazioni siano coerenti con la tipologia costruttiva esistente al contorno, come invece supposto nella relazione.

Controdeduzione:

Si rimanda alla controdeduzione del punto h specificando che i nuovi edifici rispettano pienamente:

- le altezze massime ammesse per il comparto;
- i distacchi, le distanze e i rapporti aero-illuminanti previsti dalla normativa;
- le prescrizioni del PGT in materia di concentrazione edilizia.

k) A Pag. 15 "Aree di concentrazione edificatoria" (seguito) si continua a far riferimento ad una "forzata" posizione degli edifici in ragione del vincolo della Metropolitana quando, invece, le aree di Concentrazione Edificatoria di Via Pergolesi non subivano tale vincolo. Non vi era alcun motivo "forzoso" che ha imposto all'operatore l'obbligo di posizionare gli edifici all'interno degli spazi verdi di Via Carissimi, in posizione del tutto impropria. Un'attenta progettazione non deve riferirsi solo agli spazi verdi che vengono qui realizzati ed alle Opere Pubbliche proposte all'interno delle aree Verdi, che peraltro potevano essere realizzate anche senza la realizzazione degli edifici privati, ma deve anche riferirsi e relazionarsi con il contesto, senza prevaricare i diritti di veduta e godimento degli spazi verdi già esistenti.

Controdeduzione:



La collocazione proposta risulta pienamente conforme alla disciplina delle Aree C stabilita dal Piano delle Regole del PGT, il quale consente lo spostamento e la concentrazione dei volumi edificabili con l'obiettivo di migliorare l'organizzazione funzionale dell'ambito.

- l) *Ed infine a Pagina 15 con riguardo a "L'edificato" si fa riferimento ad un edificio compatto di cinque piani fuori terra, i famosi sette piani effettivi: stante le caratteristiche del contesto e le tipologie dell'edificato, nulla vietava di realizzare un piano abitabile alla quota del terreno, limitando quantomeno l'altezza dell'edificio "più compatto".*

Controdeduzione:

Le altezze previste dal progetto risultano pienamente conformi ai parametri stabiliti dal Piano delle Regole del PGT. Il fatto che alcuni edifici circostanti presentino altezze inferiori non costituisce elemento ostativo alla realizzazione dell'intervento.

Il piano terra a pilotis è una soluzione tecnica ammessa dalla normativa, senza incremento della superficie utile lorda, e il volume sottotetto non costituisce un piano abitabile aggiuntivo ai sensi delle norme edilizie e del PGT.

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

Osservazione n.2 punto 2

"riesaminare la classificazione delle aree, tenendo conto che l'intervento ricade integralmente all'interno della Rete Ecologica Comunale e la cui tutela deve prevalere sugli interessi edificatori privati".

Controdeduzione:

Il progetto del Pino Attuativo non va in contrasto con il PGT vigente. L'articolo 2 delle Norme di Attuazione del DdP specifica che la tavola "DP01.e_Schema di Rete Ecologica Comunale" e la tavola "DP02.b_Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" rivestono carattere di indirizzo pertanto non prescrivono un vincolo di inedificabilità assoluta.

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

Osservazione n.2 punto 3

"annullare ogni procedura di esproprio finalizzata esclusivamente all'interesse dell'Operatore privato, non ravvisandosi in tale azione alcuna utilità pubblica o interesse collettivo prevalente".

Controdeduzione:

Si rinvia integralmente a quanto già esposto nella precedente controdeduzione all'osservazione n. 2 punto 1 lett. a), ove è stato chiarito che l'esproprio non è finalizzato all'interesse dell'Operatore privato, ma costituisce una procedura attivabile ai sensi del D.P.R. 327/2001, solo successivamente all'approvazione



del Piano Attuativo, per realizzare in concreto l'interesse pubblico alla attuazione delle scelte urbanistiche previste dal PGT.

Non sussistendo in questa fase alcuna procedura espropriativa in corso da annullare, l'osservazione non risulta pertinente.

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

Osservazione n.2 punto 4

“stralciare ed escludere l'area individuata dal mappale 71 del foglio 10 di proprietà dello scrivente dal Piano Attuativo Intervento ad uso residenziale via Carissimi Via Boito unità di comparto 2 aree C” (3Pac/2023) di cui alla proposta depositata in data 26.10.2023 PG 0190722-0190723-0190727-0190730-0190732-0190735-0190739-0190744 ed integrata in data 22.07.2025 PG 141396, difettando di pubblica utilità l'inclusione di detta area nel piano attuativo suddetto che risulta peraltro vincolata dalla Rete Ecologica Comunale”.

Controdeduzione:

Il progetto del Piano Attuativo non va in contrasto con il PGT vigente. E come dettagliato nelle osservazioni sopra riportate, la Rete Ecologica Comunale riveste carattere di indirizzo e non prescrive un vincolo di inedificabilità assoluta.

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

CONCLUSIONI

Si propone di non accogliere i punti n. 1-2-3-4-5-6 dell'osservazione 1 e i punti 1-2-3-4 dell'osservazione 2 sopra elencati, per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, marzo 2026

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