



**Oggetto: OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI - "PIANO ATTUATIVO COMPARTO C N.4 SITO IN VIA CLEMENTI-ZANDONAI" adottato con Delibera di Giunta Comunale n.17 DEL 27/01/2026.**

**Osservazione n.1**

**Protocollo n. 46879 del 10/03/2026 perfezionata in data 10/03/2026**

**Protocollo n.47442**

**Richiedente: Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza**

**Osservazione n.1 punto 1**

“Poiché il PA adottato modifica il perimetro del Comparto edificatorio C, includendo anche un'area B2 classe 1 che verrebbe in parte edificata; poiché tale perimetro è chiaramente indicato sia nelle Tavole sia nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole sia in quelle del Piano dei Servizi (artt. 2) come prescrittivo; si chiede di annullare in autotutela il PA adottato dalla Giunta con deliberazione n. 17 del 27/01/2026 in quanto il PA risulta in variante allo strumento urbanistico vigente, con ben altra procedura di approvazione, ai sensi dell'art. 14, comma 5 della LR 12/2005”.

**Controdeduzione:**

L'inclusione nel Piano Attuativo di una porzione di area B2 classe 1 non comporta alcuna variazione alle previsioni del PGT né modifica i perimetri prescrittivi. La scelta di riportare entrambe le aree all'interno del Piano Attuativo è coerente al PGT vigente e funzionale a ricomporre parti di territorio attigue che altrimenti risulterebbero frammentate.

Le due aree sono disciplinate autonomamente dal Piano delle Regole e la loro trattazione congiunta in sede attuativa non incide sull'assetto pianificatorio in quanto, come specificato nella Relazione Tecnica (All. 03a RELAZIONE TECNICA) la parte di fabbricato che ricadrà sulla zona B2 rispetterà le destinazioni d'uso, gli indici e la dotazione di servizi della zona B2 senza trasferimenti volumetrici sull'attigua zona C.

Pertanto, il PA mantiene piena conformità allo strumento urbanistico vigente e non rientra nei casi di variante urbanistica ex art. 14, comma 5, L.R. 12/2005.

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

**Osservazione n.1 punto 2**

“Qualora, con il corretto procedimento, si volesse procedere con l'approvazione di un PA del Comparto C (indicato con una freccia nera), si chiede che nella fase di negoziazione del PA, sia chiesto all'operatore di cedere, almeno in parte, l'area VRA nella vicina via Mozart (indicata con la freccia rossa)”.

**Controdeduzione:**

L'area VRA di via Mozart, indicata nell'osservazione, non appartiene al Comparto C, né è funzionalmente e urbanisticamente legata alle sue trasformazioni: si tratta di un'area esterna all'ambito e non correlata agli impatti urbanistici del PA.



L'Amministrazione non ritiene di interesse subordinare l'approvazione di un PA all'obbligo di cessione di un'area pubblica esterna e non pertinente al Comparto C.

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

**Osservazione n.1 punto 3**

“Qualora, con il corretto procedimento, si volesse procedere con l'approvazione di un PA del Comparto C 4 si chiede che, nella fase di negoziazione del PA, tutte le aree da cedere come standard (a servizi) vengano reperite "in loco", entro il perimetro del Comparto, fornendo così una dotazione di verde per quella zona densamente edificata e abitata”.

**Controdeduzione:**

Il Piano Attuativo prevede la cessione in loco di aree a standard per la realizzazione di marciapiedi e parcheggi pari a Mq 1.082,04. La cessione di aree a standard pari a Mq 434,97 prevista fuori dal comparto C4 è funzionale a completare l'acquisizione dell'area verde in via Cantore/S. Grazie Vecchie prevista in cessione per una quota pari a mq 2613,67 per compensazione ambientale.

In merito alla quota di aree a standard monetizzate si specifica che l'istituto della monetizzazione, quale modalità alternativa alla cessione delle aree standard (ipotizzata dalla Circ. Min. LLPP3210/1967, lett. b)), ha trovato disciplina nella legislazione lombarda prima nella lr 60/1977 e poi nell'art. 46 della lr 12/2005 e recepimento negli ordinamenti locali attraverso le norme di attuazione dei previgenti PRG ed ora del Piano dei Servizi (PdS).

La giurisprudenza amministrativa ne ha definito il carattere eccezionale, espressione di una valutazione discrezionale dell'amministrazione comunale (Cons. Stato, sez. IV, n. 3253 del 2018), “concepito come misura di favore di cui può giovare il richiedente un titolo edilizio che, in base allo strumento urbanistico, deve, per l'appunto, cedere o reperire nella zona in cui intende realizzare l'intervento costruttivo (o anche solo un mero cambio di destinazione d'uso senza opere) aree per la realizzazione di opere pubbliche (di regola parcheggi e verde pubblico), nel rispetto delle misure e secondo i criteri dettati dal d.m.2 aprile 1968 n. 1444, in attuazione degli artt. 41-quinquies e sexies legge urbanistica (cfr. Cons. di Stato, Sez. IV, 2.02.2024, n. 1107).

La monetizzazione, pertanto, non costituisce un obbligo per il Comune o un diritto per il privato richiedente, ma l'oggetto di una potestà dell'amministrazione, il cui esercizio è legato alla mancanza di interesse pubblico all'acquisizione delle aree a standard (cfr. Cons. di Stato, Sez. IV, 31.05.2018, n. 3253)” (CdS, Sez. IV, Sent. 2/2/2024, n. 1107; Tar Lombardia Milano, Sez. IV, Sent., 29/04/2024, n. 1291).

Presupposto per l'applicazione della monetizzazione è l'insussistenza del pubblico interesse all'acquisizione totale o parziale delle aree standard nel perimetro dell'area di intervento (art. 46, comma 1, lett. a, lr 12/2005)[2].

In luogo della cessione delle aree si provvede al versamento di un importo commisurato “all'utilità economica conseguita per la mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree” (art. 46, comma 1, lett. a, lr 12/2005), le somme di danaro introitate dal Comune a questo titolo



sono utilizzate per realizzare interventi previsti dal PdS o per acquisire altre aree a destinazione pubblica (art. 46, comma 1, lett. a, lr 12/2005).

La monetizzazione degli standard è consentita anche ai sensi dell'art. 5 del Piano dei Servizi del PGT vigente che consente "(omissis) la monetizzazione totale o parziale per importo conforme alle tariffe all'uopo deliberate (omissis)".

L'Amministrazione ha pertanto valutato - in piena legittimità - che la massimizzazione dell'interesse pubblico coincidesse in questo specifico caso con la monetizzazione degli standard residui da utilizzare per interventi di pubblica utilità.

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

**Osservazione n.1 punto 4**

"Qualora, con il corretto procedimento, si volesse procedere con l'approvazione di un PA del Comparto C 4 si chiede che, nella fase di negoziazione del PA, si chieda al privato operatore che almeno il 50% degli alloggi sia convenzionata nei prezzi di vendita e nei canoni di locazione, questi ultimi con una prelazione per le giovani coppie e per gli studenti che frequentano la 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.2**

**Protocollo n. 50770 del 13/03/2026**

**Richiedente: Privati Cittadini**

**Osservazione n.2**

"Considerata la vicinanza dell'area oggetto di intervento alle proprietà confinanti, si chiede all'Amministrazione Comunale di voler verificare con particolare attenzione il rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti, con riferimento in particolare a:

- rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà;
- altezze dell'edificio previsto e compatibilità con il contesto edilizio circostante;

- eventuale impatto in termini di ombreggiamento e riduzione dell'illuminazione naturale sulle proprietà limitrofe;

- eventuali opere di fondazione o palificazione previste in prossimità dei confini;

- più in generale la compatibilità dell'intervento con il contesto urbanistico e residenziale dell'area.

In aggiunta, si segnala che la mancata destinazione a verde pubblico a favore di un altro intervento edilizio comporterebbe per i sottoscritti un danno



diretto in termini di cubatura e qualità della vita (ad esempio minore luce naturale), mentre il beneficio ricadrebbe su un'altra area della città. Si richiede pertanto che venga valutata attentamente la possibilità di ridurre la cubatura prevista, limitando l'impatto edificatorio nella zona confinante, e di preservare almeno parzialmente spazi aperti non accessibili al pubblico”.

**Controdeduzione:**

La compatibilità urbanistica è presupposto necessario per l'approvazione del PA. Tutte le richieste di verifica avanzate dagli osservanti sono già parte degli adempimenti istruttori obbligatori cui il progetto deve conformarsi prima dell'adozione e successiva approvazione.

Nello specifico:

- il piano attuativo soddisfa la verifica delle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà. Tale verifica verrà svolta anche nella fase di approvazione del titolo edilizio in conformità:
  - alle NTA del Piano delle Regole del PGT di Monza;
  - al D.M. 1444/1968 (distanze minime inderogabili);
  - al Codice Civile per quanto riguarda distanze tra costruzioni sul confine
- in merito alle altezze, esse sono coerenti con quanto riportato all'art. 18 del Piano delle Regole del PGT vigente
- il rispetto delle distanze e delle altezze è già finalizzato a garantire livelli minimi di aerazione e illuminazione
- le opere strutturali non possono arrecare pregiudizio alle proprietà confinanti e dovranno essere progettate da professionisti abilitati e verificate dagli uffici competenti

In conclusione, si specifica che non è possibile imporre la destinazione a verde pubblico dell'area, né ridurre la cubatura prevista, in quanto l'intervento è conforme alle previsioni del PGT vigente ed è finalizzato alla tutela dell'interesse pubblico generale.

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

**Osservazione n.3**

**Protocollo n. 51569 del 16/03/2026**

**Richiedente: Privati Cittadini**

**Osservazione n.3 punto 1**

**“La viabilità.**

**Nella "relazione viabilità" si legge che la viabilità di via Clementi non verrà messa in crisi dal progetto poiché**

**"-La via è a senso unico e di calibro sufficiente**

**-Lungo la via sono presenti parcheggi da ambo i lati**



-La via non risulta essere un asse viario strategico di connessione tra vari punti nevralgici della città, ma ha una valenza di viabilità di quartiere per l'accesso alle abitazioni limitrofe".

Tuttavia, la relazione non prende in considerazione l'esistenza né della scuola secondaria di primo grado Elisa Sala né della scuola primaria Salvo D'Acquisto, entrambe con un bacino di utenza molto ampio; ciò determina il congestionamento delle vie limitrofe con particolare riferimento proprio alla via Clementi perché, pur avendo le scuole ingressi da via Paganini e via Sgambati, via Clementi è l'unica, tra le vie vicine, che da via Boito porta in direzione di via Sgambati (infatti più a nord via Paganini è a senso unico verso ovest, più a sud via Puccini si immette su via Sgambati in senso unico verso sud).

In via Clementi c'è poi l'accesso alla palestra nella scuola Elisa Sala che viene utilizzata anche da società sportive private di rilevanza nazionale - quindi anche per attività serali e nel fine settimana - con grande afflusso di pubblico. Inoltre, le strade parallele e perpendicolari tra via Clementi, via Paganini, via Pergolesi sono fin dal mattino presto, dal lunedì al venerdì, utilizzate per il parcheggio da chi accede alla struttura ospedaliera e alla sede universitaria situate nelle immediate vicinanze.

Infine, le recenti costruzioni che insistono sulla stessa via Clementi e sul proseguimento in direzione ovest, su via Perosi, per nulla dotata di adeguati parcheggi, porteranno inevitabilmente ad una sovraesposizione delle aree di sosta.

In tutta questa analisi non viene presa in considerazione l'utenza di ragazzi che si muovono in bicicletta nel quartiere. L'insistenza di auto in sosta e conseguente restringimento di carreggiate, prive totalmente di piste ciclabili, non garantiscono la sicurezza di questi utenti della strada. È stato recentemente segnalato all'Amministrazione comunale come il tratto di via Clementi venga già oggi percorso a velocità sostenuta da chi deve proseguire verso via Donizetti, talvolta considerandolo come un "dare" o addirittura "avere precedenza", col rischio di chi deve attraversare la strada, spesso bambini accompagnati o ragazzini in gruppo o solitari. L'affermazione "l'attuale calibro stradale di 5mt più 2.0mt per lato dei parcheggi risulta sufficiente sia per la viabilità attuale che per la viabilità futura" è pertanto da mettere in discussione".

#### **Controdeduzione:**

Il PA è conforme al PGT vigente che considera già nella sua pianificazione le funzioni scolastiche e sportive presenti nel quartiere. Inoltre, non introduce funzioni attrattive di rilievo sovralocale che aggravino la pressione viabilistica rispetto allo scenario pianificato dallo strumento urbanistico.

L'incremento di traffico generato dal comparto è contenuto e compatibile con il ruolo locale della via Clementi che, pur percorsa da parte dell'utenza, non rappresenta la via di accesso prevalente alle attrezzature pubbliche di quartiere (istruzione, sport, sanità).

Le criticità richiamate dall'osservante attengono alla situazione generale del quartiere, non determinata dal Piano Attuativo, e non incidono sulla valutazione di conformità urbanistica del progetto.



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

**Osservazione n.3 punto 2**

**“La mancata cessione di aree al Comune.**

Da non addette ai lavori, riteniamo di non aver inteso correttamente il ragionamento svolto al punto 2 della relazione paesistica, perché altrimenti non potrebbe avere senso. La conformazione del lotto di cui al mappale 381 non permetterebbe di realizzare le costruzioni volute e anche cedere al Comune l'area dovuta per spazi di interesse e uso comune. La soluzione proposta è di realizzare la costruzione voluta senza cedere alcuna area al Comune; o meglio, vengono cedute aree (in via Cantore) che nulla hanno a che vedere con la nostra zona, e un'area di via Clementi del mappale vicino, sulla quale verranno realizzati parcheggi. Il tutto giustificato anche con la presenza di già altri due parchi pubblici in zona.

Ci chiediamo come possa avere senso e come possa funzionare lo "scambiare" aree verdi sul suolo cittadino a chilometri di distanza. Il PGT dovrebbe tutelare proprio il territorio nella sua interezza, creando uno sviluppo omogeneo e armonioso delle diverse zone; barattare aree verdi da una zona all'altra non risponde sicuramente a tale interesse”.

**Controdeduzione:**

Il Piano Attuativo è conforme al PGT di Monza che garantisce uno sviluppo omogeneo e razionale della città nel suo insieme.

Il Piano Attuativo prevede la cessione in loco di aree a standard per la realizzazione di marciapiedi e parcheggi pari a Mq 1.082,04 e Mq 3.612,88 da vincolare in modo perpetuo per mantenimento a verde privato.

Pertanto, non vanno ad essere eliminate le superfici verdi nell'area che, pur non essendo destinate a uso pubblico, contribuiscono al mantenimento dell'equilibrio ambientale e della qualità urbana.

L'acquisizione dell'area a standard pari a Mq 434,97 prevista fuori dal comparto C4 è funzionale a completare l'acquisizione dell'area verde in via Cantore/S. Grazie Vecchie prevista in cessione per una quota pari a mq 2613,67 per compensazione ambientale.

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

**Osservazione n.3 punto 3**

**L'altezza dei fabbricati.**

L'incidenza paesistica viene indicata come "media" nonostante il progetto "andrà ad alterare il contesto nel suo complesso, sia dal punto di vista dell'ingombro visivo sia dal punto di vista della metodologia costruttivo-architettonica-tipologica" (relazione paesistica).

Se è vero che in zona sono presenti edifici di 7/8 piani, l'informazione deve necessariamente essere contestualizzata; quelli sono edifici degli anni '60/'70, che rispondevano a esigenze abitative e demografiche diverse e a sensibilità che oggi sono nettamente cambiate. In aggiunta, se vogliamo proprio guardare i dettagli, quegli edifici prevedono nella quasi totalità ampi giardini condominiali, oggi ormai inesistenti nelle nuove progettazioni edilizie. Senza contare che, al pari, sono presenti nel quartiere



numerose villette e altre abitazioni molto più basse, di uno o due piani fuori terra; non da ultimo, le due abitazioni a est del mappale 96 e la cascina a sud del mappale 381, che hanno una altezza di due soli piani fuori terra. Proprio la cascina sarà quella più interessata in senso negativo dalle nuove costruzioni, che la accerchieranno definitivamente. A questo punto, l'altezza dei nuovi edifici determinerà in modo cruciale la maggiore o minore diminuzione di veduta e luce (che in ogni caso saranno inevitabili).

Il passaggio "per quanto riguarda l'altezza dei fabbricati le norme prevedono un'altezza massima di tre piani fuori terra, con la possibilità di incremento fino a cinque. Come riportato nel capitolo che descrive lo stato di fatto, i fabbricati esistenti nei lotti adiacenti, sia sul lato opposto della via Clementi, sia sul lato della via Zandonai sono in prevalenza di cinque o sei piani fuori terra; i due fabbricati di recente costruzione posti a nord e a est del perimetro del PA sono invece costituiti da tre piani fuori terra. Si fa presente, inoltre, che il PA denominato "via Clementi via Paganini" approvato con DG. N° 193 del 23/07/2019 prevede due fabbricati disposti su quattro e cinque piani fuori terra, e che il Permesso di Costruire Convenzionato approvato con Delibera di Giunta Comunale 129 del 10/05/2022 posto sulla via Clementi a confine con il mappale 381 prevede un fabbricato di cinque piani fuori terra. Considerato quindi il vincolo di poter occupare solo 1/3 del sedime del lotto (tra fabbricato e camminamenti) il progetto prevede di realizzare cinque piani fuori terra, altezza che si armonizza sia con gli edifici più alti che con quelli più bassi" pare piuttosto una forzatura; le due palazzine ipotizzate sul mappale 96 dovrebbero allinearsi all'altezza degli edifici limitrofi, che sono le cascine di due piani, la palazzina a est di tre piani fuori terra, la palazzina già recentemente realizzata di tre piani fuori terra e la villetta del sig. Brioschi di un piano fuori terra. Inserire due palazzi di cinque piani fuori terra a ridosso delle cascine e degli edifici circostanti più bassi è a dir poco disarmonioso e impattante negativamente sul contesto in cui si inserisce.

La più recente costruzione di 5 piani fuori terra, a confine con il mappale 381, dovrebbe essere vista come l'eccezione piuttosto che come nuovo limite a cui poter tendere.

**Controdeduzione:**

L'altezza massima prevista dal Piano Attuativo è conforme alle Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT di Monza, pertanto, non deriva da una scelta discrezionale del proponente, ma da un parametro ammesso e regolato dal PGT. Il PGT, infatti, mira a concentrare l'edificazione in altezza, non in larghezza, nei contesti urbani già consolidati consentendo una maggiore permeabilità del suolo. Inoltre, il contesto edilizio presenta numerose tipologie fino a 5-6 piani, che costituiscono riferimento morfologico prevalente.

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

**Osservazione n.3 punto 4**

**Le aree in cessione o asservimento.**



Nella relazione generale si legge che le parti del lotto che "rimarranno in capo al lottizzante, dovranno avere le caratteristiche di Superficie Permeabile, con la possibilità comunque di realizzare nel sottosuolo una parte dell'autorimessa privata del fabbricato residenziale alle seguenti condizioni:

- che al di sopra della soletta dell'autorimessa vi sia una superficie a giardino con almeno 80cm di terreno;
- che non venga realizzata nel soprasuolo alcuna opera edilizia (pavimentazioni impermeabili, tettoie, ecc.)
- che venga trascritto un vincolo perpetuo di mantenimento a verde
- che venga assicurata la sistemazione e manutenzione del verde in conformità a un progetto vegetazionale che sarà parte integrante del PA".

La necessità di realizzare delle autorimesse anche al di sotto dell'area che dovrà restare verde (per fortuna perpetuo), nasce dal fatto che si proponga di costruire tre palazzine, di cui ben due con 5 piani abitabili. È evidente come la densità abitativa che si va a proporre sia superiore alla capacità di garantire autorimesse per tutti, insistendo, se ben intendiamo, sulle stesse rampe di accesso e sotterranei dei due edifici a ovest e a nord già esistenti. In tal senso, un ridimensionamento significativo degli interventi potrebbe garantire più armonia e vivibilità per tutti, abbandonando per un momento il pensiero del massimo sfruttamento dell'area e alla monetizzazione degli interventi.

#### **Controdeduzione:**

La proposta degli osservanti di ridurre la densità edilizia contrasta con gli indici edificatori massimi individuati dal PGT, che sono diritti edificatori pienamente vigenti.

La pianificazione comunale nell'area ammette densità compatibili con le nuove costruzioni già realizzate negli ultimi anni che prevedono altezze e densità analoghe. Ridurre la volumetria significherebbe limitare i diritti edificatori vigenti sull'area creando un precedente discriminatorio non giustificato da elementi urbanistici.

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

#### **Osservazione n.3 punto5**

L'area verde e il consumo di suolo.

Infine, troviamo alquanto inopportuna e controversa la considerazione " ... come si evince anche dall'elaborato planimetrico PA\_SF\_Tav-02d "Studio dei servizi esistenti", in zona sono già presenti due parchi pubblici: uno in via Clementi angolo via Donizetti e un secondo in via Boito angolo via Perosi. Inoltre, è prevista la realizzazione di un terzo parco sulla via Clementi posto sul lato opposto dell'area oggetto del PA, in un lotto che originariamente faceva parte dello stesso ambito del presente PA (n°4)".

Con la stessa logica allora si dovrebbe permettere di costruire su ogni lotto cittadino, considerato che Monza ha un enorme Parco pubblico di 732 ettari.



Per la salubrità dell'aria e la vivibilità di un quartiere e di una città non si dovrebbero centellinare il numero di aree verdi, che ormai sono in minoranza rispetto al suolo occupato. Non dimentichiamoci che le aree verdi forniscono numerosi servizi ecosistemici, flora e fauna, rilevanti per la qualità dell'ambiente urbano e per il benessere degli abitanti delle città, tra cui la riduzione dell'isola di calore urbano, l'assorbimento dei gas serra e degli inquinanti atmosferici, la creazione di opportunità di interazione sociale ed attività fisica.

L'Unione europea, con il regolamento 2024/1991 sul ripristino della natura, ha dedicato misure specifiche al ripristino del verde urbano, imponendo agli Stati membri l'obiettivo di azzerare le perdite di spazi verdi urbani a livello nazionale tra il 2024 e il 2030 e di aumentarne progressivamente la superficie dal 2031 in avanti, anche attraverso l'integrazione negli edifici e nelle infrastrutture.

Ci chiediamo inoltre come tutto il piano attuativo, oggetto delle suddette osservazioni, tenga in considerazione la legge regionale n. 31 del 2014 che introduce nel governo del territorio nuove disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, finalizzate a concretizzare, sul territorio regionale, il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere a una occupazione netta di terreno pari a zero.

Se può pur essere vero che il singolo progetto non alteri in modo significativo il quartiere, pare che a questa Amministrazione manchi uno sguardo allargato; questo permetterebbe facilmente di accorgersi come numerosi interventi singoli abbiano modificato e stiano modificando in modo irreparabile il tessuto urbanistico della zona. Nella sola via Clementi nel giro di 5 anni sono stati edificati 3 diversi immobili, tutti - come quello oggetto di questo PA - su aree precedentemente verdi. Nella limitrofa via Perosi, tre palazzi si sono aggiunti nel giro di pochi anni a quelli eccessivamente imponenti degli anni '70, incombando su villette e cascine che alleggerivano il passaggio dal centro verso gli spazi aperti.

Invece di riqualificare edifici già esistenti si preferisce edificarne di nuovi, eliminando il (poco) verde ancora esistente in città. Sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del consumo di suolo si dovrebbe concretizzare nell'orientare le attività urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, dismesse o degradate, da riqualificare o rigenerare. È stato rispettato quanto previsto dal nuovo Regolamento del Verde Pubblico e Privato del Comune di Monza? È possibile che un prato non possa rimanere tale e su di esso non si è capaci di progettare nulla che siano edifici?

**Controdeduzione:**

Il PA si limita ad attuare quanto già previsto dallo strumento urbanistico generale vigente.

L'area oggetto di intervento non è classificata come area agricola o area non trasformabile ma è classificata dal PGT come comparto edificatorio C4 - area di completamento, su cui il PGT consente espressamente interventi residenziali attuabili tramite Piano Attuativo.



Il PA non è lo strumento per cambiare la destinazione del lotto: il perseguimento degli obiettivi della Dichiarazione di Emergenza Climatica e Ambientale e delle linee programmatiche dell'Amministrazione, non possono prescindere dal rispetto delle legittime aspettative di possibilità edificatorie previste dal PGT vigente.

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

## **CONCLUSIONI**

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

Monza, aprile 2026

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