COMUNE DI MONZA

Oggetto: OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI - "PIANO ATTUATIVO VIA BOITO/REPUBBLICA, VIA CADORE E VIA MASCAGNI" adottato con DGC 183 DEL 28/05/2026.

Osservazione n.1

Protocollo n. 0118233 del 15/06/2026
Richiedente: Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza

Osservazione n.1 punto 1
"Si chiede che venga allegato al PA una dettagliata Relazione sulla viabilità con i dati e i grafici 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 sulle vie Cadore – Mascagni (a senso unico) - Boito."

Controdeduzione:
La richiesta non trova fondamento in obblighi normativi né in prescrizioni del PGT. La Relazione tecnica allegata al Piano Attuativo "All. 07 Relazione tecnica" già affronta il tema viabilistico, riconoscendo la criticità del traffico locale e prevedendo interventi di riqualificazione delle aree pubbliche, con ricollocazione di parcheggi, marciapiedi e aree verdi, finalizzati a mitigare le condizioni attuali. Tali elementi costituiscono una valutazione viabilistica coerente con la normativa vigente e adeguata alla tipologia e all'estensione dell'intervento.
Inoltre, il progetto è stato valutato dagli uffici di competenza e ha ottenuto parere favorevole in sede di Conferenza dei Servizi.

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

Osservazione n.1 punto 2
"L'intervento residenziale si trova collocato sulla via Cadore che porta all'Università Bicocca. Pertanto risulta opportuno e si chiede che una quota parte degli alloggi sia convenzionata a canone concordato e moderato, destinata agli studenti fuori sede di tale Università."

Controdeduzione:
L'edilizia convenzionata trova esplicita disciplina nelle Norme di Attuazione del Documento di Piano, le quali ne definiscono il quadro regolativo. In particolare, la quota percentuale da garantire in sede attuativa degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli Ambiti Compatibili alla Trasformazione (ACT) assume carattere prescrittivo, ferma restando la possibilità di procedere alla monetizzazione di una parte della stessa.
L'intervento in oggetto si inserisce in un contesto territoriale articolato in lotti classificati, dal vigente Piano delle Regole, come D1 non perimetrata, B2.I e Mob_C. Con riferimento a tali ambiti, il Piano delle Regole non contempla l'obbligo di previsione di una quota di edilizia convenzionata avente carattere prescrittivo; ne consegue che, nel caso di specie, non sussiste in capo al soggetto attuatore alcun obbligo di realizzazione della relativa quota.

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

COMUNE DI MONZA

Osservazione n.1 punto 3
"Poiché le aree a standard per servizi dovute e da cedere assommano a 2.914 mq e che tutte quelle aree vengono monetizzate; poiché riteniamo che tale scelta discrezionale non sia accettabile e che sia nella potestà del Comune richiedere invece che tali aree vegano reperite in loco (entro il perimetro del PA); si chiede, appunto, che tutte le aree dovute come standard urbanistici siano reperite e cedute entro il perimetro del PA, in una zona che ne è carente."

Controdeduzione:
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 giovarsi 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)".
Alla luce di tale quadro normativo e giurisprudenziale, l'Amministrazione ha valutato, in piena legittimità e coerenza con il PdS, di confermare le quote di standard reperite in loco e quelle da monetizzare.

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

COMUNE DI
MONZA

CONCLUSIONI

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

Monza, luglio 2026

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