

Oggetto: PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO “AT_36 via Bramante da Urbino”- adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. n. 349 del 16/10/2025.

Osservazione n.1

**Trasmessa dal Coordinamento di associazioni e comitati di cittadini di Monza
Protocollo n.218373 del 26/11/2025**

Osservazione n. 1 punto 1

“Volendo procedere nell'approvazione del PA, si chiede di far rivedere completamente il progetto, chiedendo di destinare i capannoni esistenti (open space) a funzioni di tipo economico, terziario e produttivo a basso impatto ambientale (es. terziario professionale, piccoli loft e artigianato di servizio, coworking, commercio di vicinato) e polifunzionale, così come indicato nella scheda del AT_36 del DdP del PGT vigente.

Si eviterebbero così possibili impatti ambientali negativi in quella zona con nuova e ulteriore residenza.

Governare il territorio significa anche approvare progetti non solo da un punto di vista tecnico e di conformità urbanistica degli interventi al PGT, ma anche orientandoli politicamente nella negoziazione, per il Bene comune di quelle zone e non solo di quello privatistico.

È necessario rimettere nel ciclo produttivo le aree dismesse e non solo e sempre nuova residenza”.

Controdeduzione:

L'area di intervento è classificata come Ambito di Trasformazione AT 36 - Via Bramante da Urbino la cui scheda d'ambito prevede una polifunzionalità delle destinazioni, con destinazione prevalente quella residenziale, di cui il 30% in regime di edilizia convenzionata. Le destinazioni d'uso e la quota di edilizia convenzionata sono parametri prescrittivi ai sensi dell'art. 6 comma 3 delle Norme d'Attuazione del Documento di Piano. La richiesta di non prevedere la destinazione residenziale è in contrasto con le norme del PGT vigente.

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

Osservazione n. 1 punto 2

«Poiché il progetto di PA in oggetto prevede di cedere aree per servizi (standard) reperite in loco (entro il perimetro del PA) per mq 1.875 e monetizzate per mq 2.077 dovuti a incrementi edificatori (art. 40bis della Lr 12/2005); poiché riteniamo che quella zona sia carente di verde pubblico, si chiede che tutte le aree dovute per standard urbanistici (servizi pubblici) vengano reperite tutte entro il perimetro del PA, destinandole a verde pubblico e non monetizzate. Si chiede quindi di ripubblicare il PA in oggetto per le osservazioni con nuove e ridotte soluzioni planivolumetriche.»

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 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)".

Pertanto si sottolinea che il Comune di Monza sta realizzando un importante intervento di riqualificazione di un'area verde attrezzata, spazi pubblici e un centro di aggregazione aperto al quartiere in un'area che dista meno di m. 100 dal piano attuativo.

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 manutenzione delle aree a servizi già in dotazione all'Ente.

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

Osservazione n. 1 punto 3

«La documentazione, pubblicata nel sito web del Comune, risulta carente di alcuni documenti, pur elencati nella bozza di Convenzione.

In particolare non sono stati pubblicati per le osservazioni sia l'Allegato B - Certificato di destinazione urbanistica - sia l'Allegato C - Titolo di proprietà. Pertanto si chiede di pubblicarli e allegarli alla eventuale delibera di approvazione del PA.»

Controdeduzione:

Il punto 3 dell'osservazione non richiede modifiche progettuali ma evidenzia presunta incompletezza della documentazione pubblicata.

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 dell'Ambito di Trasformazione.

Alla Delibera sono stati allegati tutti gli elaborati necessari alla comprensione del progetto di Piano Attuativo.

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 che la pubblicazione riguarda esclusivamente gli elaborati costitutivi del piano, non gli atti istruttori che hanno contribuito alla sua formazione.

I documenti citati nell'osservazione, Certificato di destinazione urbanistica e Titolo di proprietà, sono utili alla sola istruttoria formale del Piano Attuativo.

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

Osservazione n.2

Trasmessa dal Sig. A.S. in qualità di Cittadino privato

Protocollo n. 222757 del 02/12/2025

Osservazione n. 2 punto 1

«Con riferimento alle sopracitate note, si richiede che gli Allegati H ed I siano modificati rispettando il R.R 7/2017 di Regione Lombardia.»

Controdeduzione:

Dall'istruttoria tecnica risulta che il progetto ha condotto il calcolo per il dimensionamento delle opere per il rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica in riferimento ad un tempo di ritorno pari a 50 anni, in linea con quanto richiesto per classi di intervento ad impermeabilizzazione media in area ad elevata criticità, ai sensi del Regolamento regionale 7/2017.

La verifica da condursi con $T = 100$ anni è atta a valutare qualitativamente che, con le opere correttamente dimensionate con tempo di ritorno $T=50$, non si determinino condizioni di rischio residuo di allagamento e per fornire al titolare delle opere indicazioni delle eventuali ulteriori misure locali, anche non strutturali, di protezione idraulica, quali barriere e paratoie fisse o rimovibili a difesa di ambienti sotterranei, cunette di drenaggio verso recapiti non pericolosi. Tali valutazioni saranno richieste in fase attuativa, in sede di presentazione del titolo edilizio.

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

Osservazione n. 2 punto 2

«Il tratto del canale terziario 2 VLL, relativo all'area in oggetto, venga valorizzato mediante l'apertura del tratto tombinato e il suo rinverdimento della sponda mediante la posa di idonee essenze arboree e arbustive.»

Controdeduzione:

L'osservazione richiede la valorizzazione, mediante riapertura del tratto tombinato, del canale terziario 2 VLL di competenza del Consorzio Est Ticino Villoresi, esterno al perimetro del Piano Attuativo.

Si segnala che il Comune ha competenza unicamente sui corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico Minore, pertanto l'intervento richiesto non può essere disposto dall'Amministrazione Comunale.

Si sottolinea inoltre che il progetto di piano attuativo non interferisce direttamente con il tracciato del canale.

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

Osservazione n. 2 punto 3

«Sia realizzato un progetto di riqualificazione del verde, sia per l'area privata che per quella pubblica, con la quale si "compensino" le funzioni ambientali delle specie abbattute. Il tutto realizzato osservando il Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato del Comune di Monza (Delibera di C.C. n° 45 del 06/10/2025).»

Controdeduzione:

Il progetto del piano attuativo prevede già interventi di sistemazione a verde, con piantumazione di nuove essenze arboree e arbustive finalizzato alla compensazione ambientale delle specie abbattute.

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.

CONCLUSIONI

Si propone di non accogliere tutti i punti delle osservazioni 1, 2 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni.

Monza, dicembre 2025

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