

Monza, 22 aprile 2025

Al Sindaco del Comune di Monza

Paolo Pilotto

All'assessore al Territorio

Marco Lamperti

Agli assessori della Giunta

Alla dirigente del Settore Territorio

Arch. Nadia Bombardieri

Trasmessa via PEC a:

monza@pec.comune.monza.it

Oggetto: Osservazioni indirizzate alla Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT relativa alle aree già incluse nell'Accordo di Programma "Polo Istituzionale": deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 6 febbraio 2025.

Il sottoscritto **Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza**, visto l'avviso pubblico del 19/02/2025 relativo all'oggetto, formula alcune premesse cronologiche delle varianti urbanistica sulle aree in oggetto e le successive osservazioni.

PREMESSE

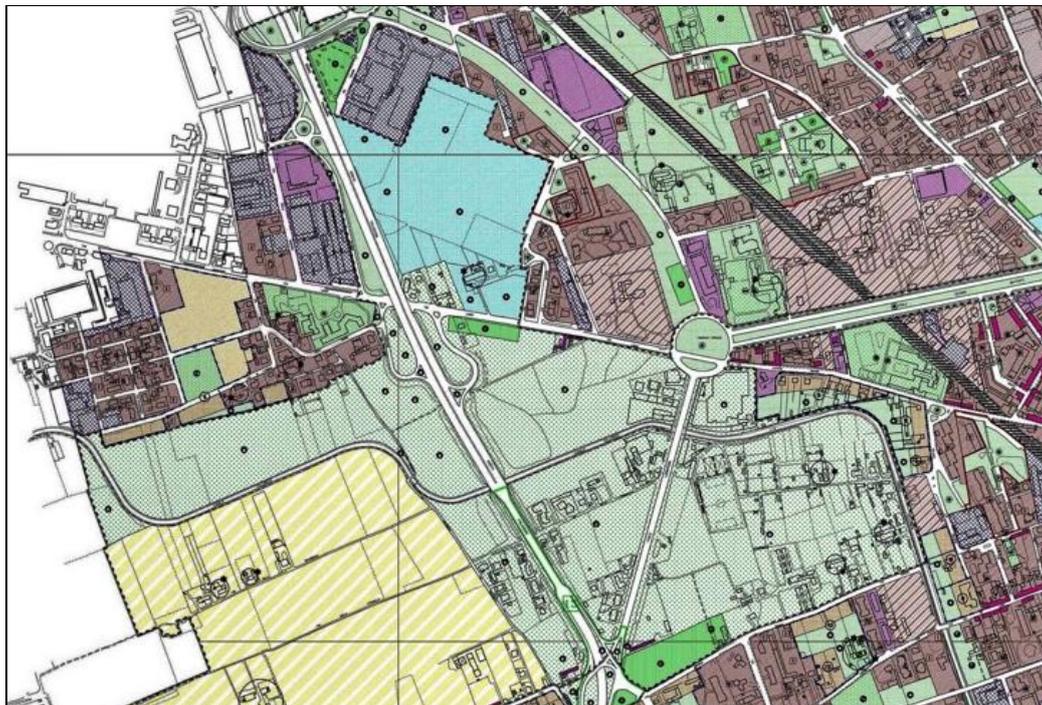
È opportuno ricordare che **l'Accordo di Programma del 2001** (DPGR del 12/11/2001 n. 26860) **aveva variato le destinazioni urbanistica di quella aree** previste con una destinazione a Parchi urbani e territoriali (parte a sud di via Lario) e di Servizi generali (parte a nord - ex Caserma IV novembre) nella Variante generale al PRG allora vigente (approvato con DM del 1971), Variante generale adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 23 del 9 marzo del 1997 (**Piano Benevolo**) in salvaguardia per 5 anni fino al 2002 (ai sensi dell'art. 24 della LR 51 del 1975).

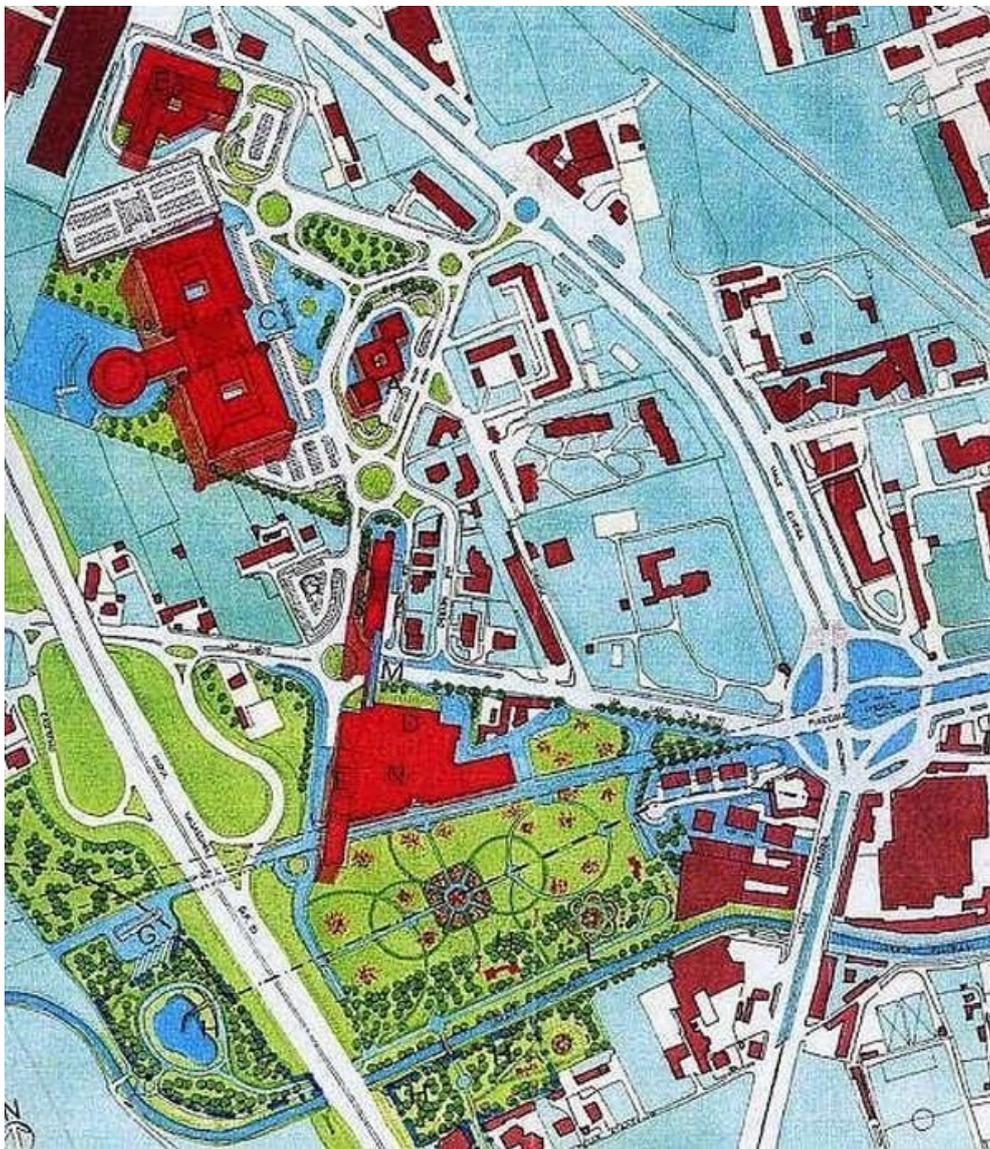
È altresì opportuno ricordare che tale scelta urbanistica discendeva dalla decisione di non realizzare più il Tribunale sulle aree comunali delle ex Fossati e Lamperti di via Toniolo, ma di localizzarlo sulle aree delle ex Caserma IV Novembre nei pressi del Rondò dei Pini (piazzale Virgilio) che prevedeva anche alla realizzazione di un grosso centro commerciale (Rinascente e poi Auchan) sulle aree vincolate a Parchi dalla variante generale del 1997, **in cambio di svariati miliardi di lire per opere pubbliche.**

Si veda a tale proposito anche la recente deliberazione della **Giunta n. 480 del 30/12/2024** che riporta, **nel suo allegato 1 doc.** (sotto riportato), i complessi rapporti economici tra il Comune e l'Immobiliare europea Spa, proprietaria delle aree a sud di via Lario. **Sono passati più di 20 anni e, a quanto si legge, sono ancora elevati i crediti a favore del Comune (pari a euro 9. 446.701,95).**

QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO				
Prospetto riepilogativo finanziario generale				
NP	Descrizione delle opere	A		
		(Ad P 2007) Importi complessivi di spesa definitivi Comprensivi di Progettazione, D.L. e Piani di Coordinamento e Sicurezza	(Ad P 2007) Opere realizzate dall'operatore privato alla data di ottobre 2024	(Ad P 2007) NOTE
OPERE A CARICO ATTUATORE PRIVATO A TITOLO GRATUITO				
OPERE DA REALIZZARE (A1)				
1	Importo riepilogativo totale per la realizzazione dell'edificio "Caserma delle Guardie di Finanza", delle autorimesse, della recinzione, dei parcheggi e delle sistemazioni esterne se realizzate a ise n. d. n. 20 DGIS 30/2016	€ 7.613.748,26		€ 0,00
2	Importo riepilogativo totale per la realizzazione dell'edificio "Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate", delle autorimesse, recinzione e sistemazioni esterne.	€ 3.190.898,34		€ 0,00
3	Importo riepilogativo totale per la realizzazione di verde, murature ed attrezzature integrate giustificate dal 'Polo Istituzionale'	€ 39.161.82,32		€ 0,00
4	Centro civico in cessione mq. 300 x L/mq. 1.113,690 = L37.487.000 equivalenti ad € 287.946,97 + agg. ISTAT ed ISE, 19 % = € 340.289,07	€ 340.289,07		€ 0,00
SUB TOTALE A1		€ 13.536.655,29		
OPERE E/O ATTIVITA' GIA' REALIZZATE IN PARTE O COMPLETAMENTE (A2)				
5	Importo riepilogativo per la realizzazione del primo stralcio di via Montevecchia	€ 1.927.068,42		€ 608.300,00
6	Importo riepilogativo totale per la realizzazione degli interventi preliminari ed accessori alla attuazione dei lavori di realizzazione del 'Polo Istituzionale' (pianificazioni)	€ 3.634.769,68		€ 4.720.683,30
7	Importo riepilogativo totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e sistemazione viabilità di interesse generale (determinazione n. 1024/2008 per un importo di Euro 2.089.000, determinazione 1466/2008 per un importo di Euro 946.000 e trattativa di decurtazioni di collaudi approvata con Determina n. 23.34/2008 per Euro 104.344,34)	€ 4.489.382,62		€ 2.890.429,66
8	Progettazioni a carico dell'Attuatore Privato per la Nuova Caserma delle Guardie di Finanza, già espletate e in corso.			€ 1.293.233,62
SUB TOTALE A2		€ 10.059.456,79		€ 9.554.474,76
TOTALE A		€ 23.596.112,06		€ 9.554.474,76
RIEPILOGO IMPORTI (CREDITI A FAVORE AMMINISTRAZIONE COMUNALE E ATTUATORE PRIVATO)		CREDITO A FAVORE AMMINISTRAZIONE COMUNALE (B1)	CREDITO A FAVORE ATTUATORE PRIVATO (B2)	
Importi opere/attività Ad P 2007 realizzate/da realizzare (TOTALE)		€ 23.596.112,06	€ 9.554.474,76	
Opere Realizzate ma non previste all'interno dell'AdP Originario ma rese necessarie				
a) Rifacimento Fognaure esterne Via Lario		€ 963.663,37		
b) Parcheggi di Via Grigna e Via Seveso		€ 127.630,79		
c) Modifica Biotope Nord ANAS		€ 48.732,49		
d) Estensione Marciapiede Mamma Rita		€ 19.938,99		
e) Creazione Marciapiede Viale Eusebio		€ 42.863,83		
f) Creazione Accesso Carraro in Via Montevecchia 12		€ 4.723,91		
g) Limitazione e trasporto di oli		€ 4.000,00		
h) Allargamento marciapiede in via Seveso		€ 4.660,06		
Totale opere		€ 1.215.353,44	€ 1.215.353,44	
10	Premi per Fidejussio assicurativa a garanzia delle opere da realizzare a carico dell'Attuatore Privato dal 13 dicembre 2001 al 15 ottobre 2024 per un complessivo importo di € 3.379.130,35 di cui verrà riconosciuto dall'Amministrazione Comunale il seguente importo: - Importo totale premi versati: € 3.379.130,35 - a dedurre i versamenti ed i primi 4 anni per gli anni dal 13 dicembre 2001 al 13 dicembre 2005 come da cronoprogramma Ad P 2001 per Euro: € 340.415,76			€ 2.982.734,59
11	Finanziamento dei compensi dovuti per l'esperimento del consorzio informale di idee per la individuazione di valide soluzioni architettoniche			€ 108.291,38
12	Acquisizione aree con procedure proprietarie per la realizzazione della viabilità			€ 23.128,64
13	Costi di bonifica relativi alle aree "Guardie di Finanza" DA RICOINSCERIRE ALL'ATTUATORE PRIVATO			€ 746.247,30
TOTALI PARZIALI		€ 23.596.112,06		€ 14.149.410,13
TOTALE D (CREDITO A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE) = B1-B2				€ 9.446.701,95

Variante generale di Benevolo al PRG - Adottata dal CC il 9 marzo del 1997





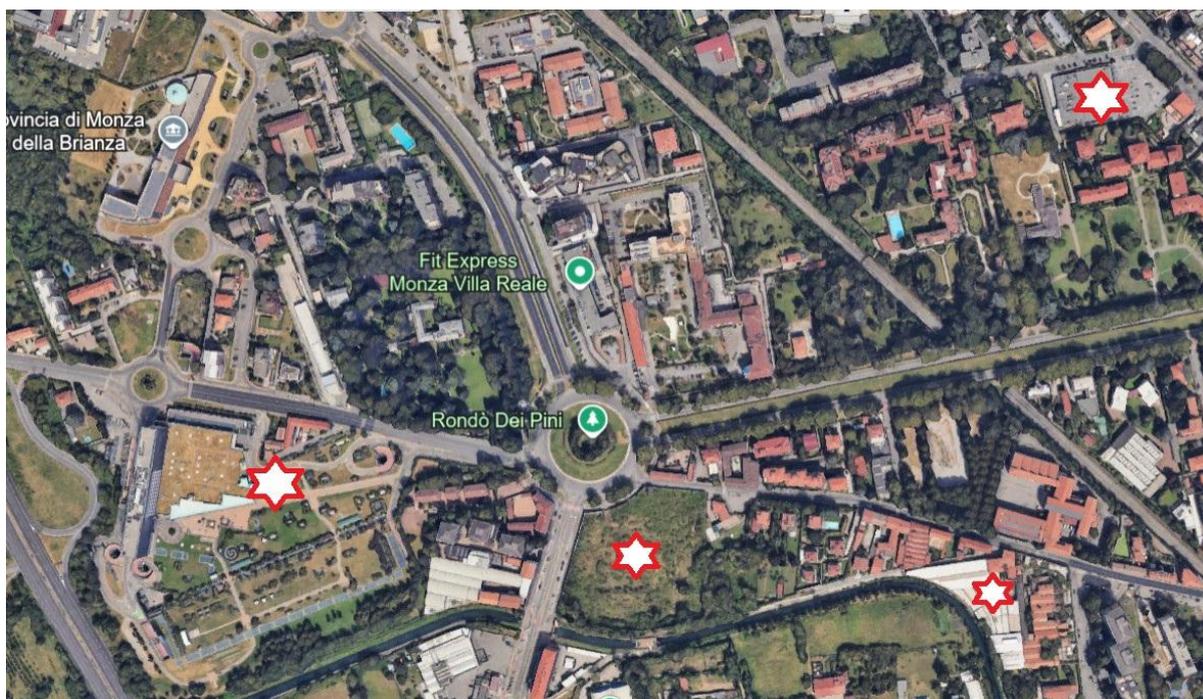
Planivolumetrico AdP del 2001

Come noto, l'Accordo di Programma del 2001 fu poi modificato dal Consiglio comunale nel 2007 e quindi approvato con DPGR del 6 giugno 2007 n. 6005, eliminando la previsione del Tribunale sulle aree della ex Caserma IV novembre, sostituita dalla previsione di una Fiera per Monza (operazione poi fallita). Questa modifica era anche conseguente alla decisione di mantenere il Tribunale nella sua attuale sede nel Centro storico di Monza.

Questo modo di procedere e di considerare **l'urbanista come grimaldello per risolvere problemi di tipo economico e per "fare cassa" si è dimostrata nel tempo del tutto dannosa per la comunità.** Infatti l'attuale Centro commerciale (ex Auchan e ora Bennet) ha ridotto la superficie dei suoi padiglioni di vendita al pubblico. Non solo: una volta realizzato l'interramento a 6 corsie della SS 36 nel tratto di Monza, questo ha provocato anche la chiusura per **"crisi strutturale" dell'Auchan di Cinisello Balsamo** a pochi chilometri e a pochi minuti d'auto di distanza da quello di Monza.

Senza poi considerare che si sta prefigurando una situazione anche peggiore in quanto al **Rondò dei Pini è previsto l'ennesima media struttura di vendita** (Iperal) a soli 350 metri di distanza da quel centro commerciale, mentre è stata realizzata un'altra MSV in viale Lombardia (Aldi) e senza dimenticare che a 500 metri da tale Rondò dei Pini, una delle rotatorie più trafficate, congestionate e inquinate di Monza, esiste un'altra MSV (Carrefour) in via Arrigo Boito. **Nel frattempo i negozi di vicinato chiudono**, soprattutto in via Manara, dove, in via Milazzo (a 350 metri dal Rondò), si prevede un'altra struttura di vendita.

A nostro parere, questa **“anarchia commerciale”** agevola alcuni e danneggia molti. Inutile fare **piani commerciali** (è mai stato approvato un **Piano del commercio a Monza, ai sensi della normativa nazionale e regionale, anche se invece è stato redatto nel 2007 e allegato al PGT?**) e piani urbanistici, dove il Governo del territorio (PGT) resta l'ultimo di problemi e **dove l'interesse pubblico generale viene calpestato** e viene considerato solo il parametro del **“consentito e/o conforme alle norme del Piano”** come se **questa scelta burocratica** bastasse a rendere una città vivibile e funzionante. Neppure il semplice buon senso comune viene considerato nonché le **ampie possibilità legali e discrezionali per una buona pianificazione e gestione urbanistica.**



Le stelle (rosse e bianche) indicano gli insediamenti commerciali esistenti e previsti



Comune di Monza Seguici su 

[Amministrazione](#) [Novità](#) [Servizi](#) [Vivere Monza](#)

[Home](#) > [Piano urbano Commercio \(allegato Piano delle Regole\)](#)

Piano urbano Commercio (allegato Piano delle Regole)

Piano urbano Commercio (allegato Piano delle Regole)

Ultimo aggiornamento: 29 ottobre 2024, 10:31

[Piano urbano Commercio \(allegato Piano delle Regole\)](#)

Che fine ha fatto il Piano urbano del commercio allegato al PGT del 2007?

LA VARIANTE URBANISTICA ADOTTATA

1. Il Bosco

Come scritto nella Relazione illustrativa della attuale variante urbanistica:

Le aree già incluse nel perimetro dell'AdP 'Polo Istituzionale', come risultanti dall'ultima relativa modifica approvata nel 2007 ed oggetto della presente Variante, interessano una superficie territoriale complessiva pari a circa mq 260.000, posta in una porzione a Nord-Ovest del territorio comunale compresa tra viale Elvezia e la SS36, estesa in parte a Nord e in parte a Sud di via Lario.

Rispetto alla totalità di questa superficie territoriale, la Variante urbanistica conseguente all'approvazione, nel 2007, della modifica dell'AdP originario del 2001 ha introdotto la previsione edificatoria di circa mq 56.000 di Slp per la parte pubblica e circa mq 56.000 (esattamente mq 56.392) per la parte privata.

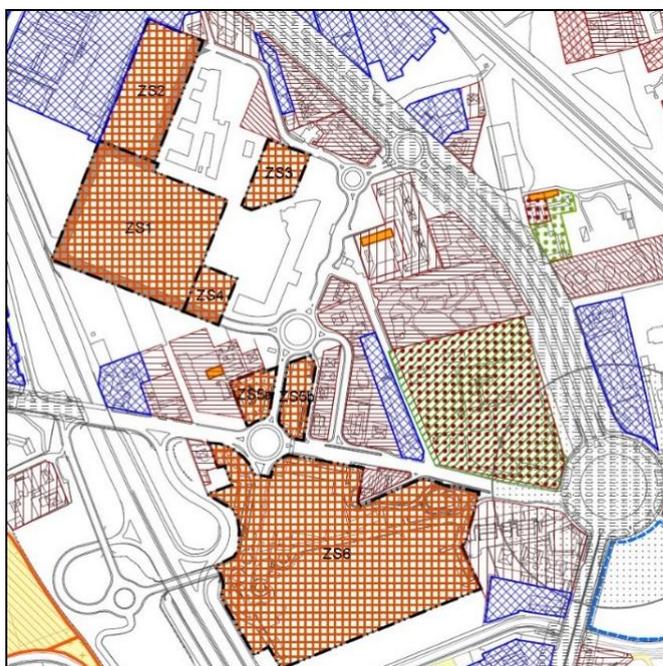
Nel periodo di vigenza del AdP 'Polo Istituzionale' sono state attuate gran parte delle sopracitate previsioni edificatorie:

(omissis)

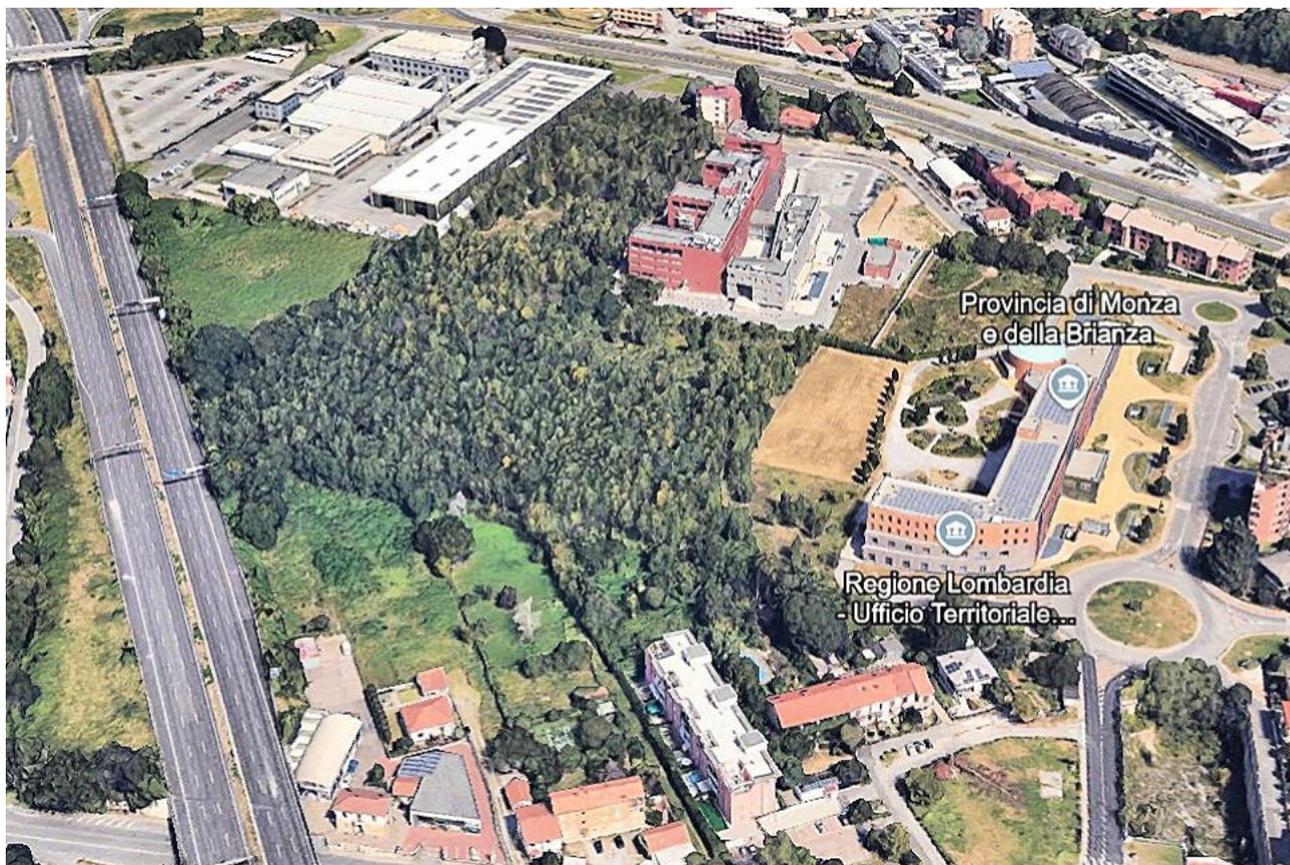
Inoltre, ad esito delle interlocuzioni con gli enti pubblici proprietari delle aree non attuate si è convenuto di ritenere soddisfacente la realizzazione di una quantità di capacità edificatoria inferiore a quella residua (pari a mq 33.250), attestando la SL max a mq 27.000, così articolata:

- mq 16.000, incrementabili fino a mq 19.000, per residenze universitarie e relative destinazioni pertinenziali e complementari (mense, attrezzature sportive, sala riunioni, sale studio, attività commerciali/artigianali di vicinato, ristorazione);
- mq 5.000 per la sede della Guardia di Finanza;
- mq 3.000 attribuiti all'area di proprietà della Regione ma destinati alla realizzazione di parcheggi nell'area di pertinenza della struttura ospedaliera di via Pergolesi per le relative funzioni, poiché tale area è prevalentemente interessata dall'intervento della linea M5.

Qui sotto, l'estratto dall'azzonamento dell'attuale Variante al PdR e al PdS:



Come si può notare dall'azzonamento, grossa parte dell'area viene interessata dalle nuove edificazioni sopra descritte (zone campite in rosso). Peraltro in **nessun elaborato viene descritto lo stato attuale e di fatto dei luoghi** e in particolare che, da quando sono stati demoliti gli edifici della ex Caserma IV novembre (le casermette) quelle aree, nel corso degli ultimi 20 anni, hanno visto crescere **un vero e proprio bosco di circa 30.000 mq**, da considerarsi come tale ai sensi di legge. Neppure la VAS ha considerato questo fatto. A quanto è dato capire dall'azzonamento sopra riportato, **questo bosco verrà tagliato ed eliminato**. Si allega a dimostrazione **immagine di Google Earth dello stato dei luoghi nel 2023**:



Per i motivi sopra esposti, si formula la seguente osservazione:

Osservazione 1

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 06/02/2025 con i relativi elaborati, si chiede che la Relazione illustrativa sia integrata con una dettagliata descrizione dello Stato di fatto dei luoghi interessati dalla Variante ora adottata.

The screenshot shows the website interface for Regione Lombardia. At the top, there is a logo for Regione Lombardia, a 'translate' button, and social media icons for Facebook, X, YouTube, LinkedIn, Instagram, and Twitch. Below the logo, there is a navigation menu with 'Istituzione', 'Servizi e informazioni', 'Scopri la Lombardia', and 'Lombardia Notizie'. A secondary navigation bar lists 'Regione Lombardia | Servizi e informazioni | Imprese | Imprese agricole | Boschi e foreste | Taglio e gestione del bosco | Taglio del bosco: le regole'. On the left, a sidebar menu is open to 'Imprese agricole', showing sub-categories: 'Agricoltura biologica', 'Agricoltura conservativa', and 'Agriturismo, Enoturismo e Oleoturismo'. The main content area features a featured article titled 'Taglio del bosco: le regole' with a sub-headline 'Scheda informativa' and 'Rivolto a: Imprese'. The article is accompanied by a photograph of a person in a red safety vest cutting a large log in a forest.

Per quanto riguarda la parte boscata, riportiamo di seguito alcuni testi estratti dalle pagine web di Regione Lombardia relative ai boschi e al loro taglio:

“Ricordiamo che in Italia, sin dal 1985 con l’entrata in vigore della L. 8 agosto 1985 n. 431 (cosiddetta “Legge Galasso”), tutti i boschi in Italia sono tutelati paesaggisticamente in base alla normativa sui beni culturali e ambientali. Il riferimento normativo è l’art. 142 c. 1 lettera g) del d.lgs. 42/2004 ([Codice dei beni culturali e del paesaggio](#)). La presenza di un vincolo ha portato alla necessità di definire con legge cosa sia qualificato bosco.

Attualmente, la definizione giuridica di bosco è data, a livello nazionale, dal d.lgs. 34/2018 ([Testo unico in materia di foreste e filiere forestali](#)), il quale dà la definizione di bosco, nonché la definizione di aree assimilate a bosco e la definizione di aree escluse dalla definizione di bosco. La norma statale permette poi alle Regioni e alle Province autonome di ampliare sia le casistiche delle aree assimilate a bosco, sia le casistiche delle aree escluse dalla definizione di bosco.

In Regione Lombardia, la definizione giuridica di bosco è data dalla L.r. 31/2008 ([Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale](#)) che all’art. 42 definisce come “bosco”, “selva” o “foresta” le aree con formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente:

1. dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva con copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento;
2. da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati;
3. da larghezza non inferiore a 25 metri;”

“L’eliminazione di un bosco (con taglio e sradicamento delle piante) per cambiare la destinazione d’uso del suolo (da bosco a terreno urbanizzato, agricolo o altro) è chiamato “**trasformazione del bosco**”. Questo termine coincide con i concetti di “disboscamento” o “deforestazione”.

Poiché il bosco è un **bene vincolato** dallo Stato sotto il profilo paesaggistico e naturalistico, la “trasformazione del bosco” è **vietata, salvo autorizzazioni** rilasciate compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l’azione frangivento e di igiene ambientale locale.

Il rilascio delle autorizzazioni alla “trasformazione del bosco” è di competenza in Lombardia dei così detti “**Enti forestali**”, ossia:

- enti gestori di parchi o riserve, nel caso di boschi che ricadono in queste aree protette;
- Comunità montane, nel restante territorio montano;
- Provincia di Sondrio, nel restante territorio della Provincia di Sondrio;
- Strutture Agricoltura, Foreste Caccia e Pesca degli Uffici Territoriali Regionali, nel restante territorio di pianura e collina.

Regione Lombardia ha approvato regole per la **concessione o il diniego di autorizzazioni** alla “trasformazione del bosco”. Queste regole sono contenute:

- nella l.r. 31/2008 (“Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale”) in particolare all’articolo 43;

- nella d.g.r. 675/2005 (“Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi”), e successive modifiche e integrazioni, approvata dalla Giunta regionale della Lombardia in applicazione dell’art. 43 della l.r. 31/2008 e dell’art. 4 del d.lgs. 227/2001.

I criteri approvati con dgr 675/2005 sono stati successivamente modificati e integrati in alcune occasioni (d.g.r. 2024/2006, d.g.r. 3002/2006, d.g.r. 2848/2011, d.g.r. 6090/2016).

I **criteri** definiscono le procedure per gli iter amministrativi e per raccordare le autorizzazioni alla trasformazione del bosco con l’iter delle autorizzazioni paesaggistiche e idrogeologiche. Salvo i casi di esonero previsti dalla legge, il **rilascio di autorizzazione** è in ogni caso subordinato all’esecuzione di un **“intervento compensativo”**, che a grandi linee consiste:

- nella creazione di nuovo bosco, **su una superficie da due a cinque volte quella del bosco eliminato**, qualora il cambio di destinazione avvenga in aree definite “a insufficiente coefficiente di boscosità”;
- nel miglioramento di boschi esistenti o in opere di sistemazione idraulico forestale, qualora il cambio di destinazione avvenga in aree definite “a elevato coefficiente di boscosità”;

L’**intervento compensativo** deve essere proposto e realizzato a cura di chi chiede l’autorizzazione alla trasformazione del bosco. Costui può comunque chiedere all’Ente forestale che sia quest’ultimo ad eseguire l’intervento compensativo, versando ad esso l’importo economico presunto dei lavori, maggiorato del 20% per le spese di progettazione, appalto, direzione lavori, amministrative ecc. (così detta **“monetizzazione”**).

In pratica, qualora si scelga di **tagliare il bosco esistente, ci sono una serie di Regole da rispettare, alcune di competenza della Regione** (decidere se la compensazione da 2 a 5 volte la superficie del bosco eliminato) e **altre che hanno un carattere discrezionale** degli enti o comunque di chi effettua l’intervento (il luogo dove compensare o l’eventuale sua monetizzazione).

Noi riteniamo che gli attuali azzonamenti della Variante adottata corrispondano quasi esattamente all’estensione di quel bosco esistente, come sopra evidenziato nella immagine di Google Earth. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2

Poiché si ritiene che l’attuale azzonamento della Variante adottata dal Consiglio comunale sia fortemente e ambientalmente negativa in quanto prevede la parte edificatoria sul bosco spontaneo esistente; si chiede di modificare sostanzialmente tale azzonamento (perimetro compreso), prevedendo le eventuali edificazioni solo nelle parti di quelle aree, poste a ovest della Provincia, che non sono boscate.

Ricordiamo poi che anche **la Consulta di San Biagio - Cazzaniga, nella seduta del 19 febbraio scorso**, relativamente alla variante in oggetto, **ha inviato al Comune un proprio contributo** formulato ai sensi dall’art. 4, lettera e) del Regolamento della Consulte approvato nel 2024, e ha chiesto:

1. Che **le compensazioni dovute in seguito al taglio del bosco** cresciuto spontaneamente alle spalle (a ovest) della Provincia di Monza e Brianza siano realizzate possibilmente entro i confini di Monza o in aree comunque limitrofe e finitime al comune di Monza;

2. Che se vi fosse l'eventuale **realizzazione del Centro civico in quella zona** sia svincolata dagli altri insediamenti realizzati dal privato, avendo propria autonomia edificatoria;

3. Di meglio chiarire le funzioni a servizio pubblico dell'area, organizzando con **una specifica assemblea pubblica**. **Peraltro non ci risulta che tale assemblea sia stata convocata dalla Giunta**, nonostante la più volte sbandierata partecipazione dei cittadini.

Pertanto si formula le seguenti osservazioni, in subordine alla precedente n. 2:

Osservazione 3

Che le compensazioni dovute in seguito all'eventuale taglio del bosco cresciuto spontaneamente alle spalle (a ovest) della Provincia di Monza e Brianza siano realizzate possibilmente entro i confini di Monza o in aree comunque limitrofe e finitime al comune di Monza.

Osservazione 4

Che se vi fosse l'eventuale realizzazione del Centro civico in quella zona (N.d.R. - l'unico ancora in affitto a Monza sui 10 esistenti) sia svincolata dagli altri insediamenti realizzati dal privato, avendo propria autonomia edificatoria.

Osservazione 5

Si chiede che venga convocata al più presto dalla Giunta un'assemblea pubblica sulla variante in oggetto, così come richiesto all'unanimità dalla Consulta San Biagio - Cazzaniga in data 19 febbraio 2025.

2. Lo studentato

Per quanto riguarda **la prevista residenza per studenti fino a 19.000 mq di SL (57.000 mc circa)**, riteniamo che tale funzione sia sovradimensionata e non trovi un'adeguata domanda anche per una sua eventuale concessione a privati. Si consideri che anche **il Piano attuativo di via Lissoni - Sant'Andrea (ex Ugo Forti), posto molto vicino all'Ospedale San Gerardo e alla sua Università di medicina**, approvato dalla Giunta con deliberazione n. 142 del 2013, prevedeva ben 3.359 mq di SL (pari a oltre 10.000 mc) "destinati ad **alloggi convenzionati per studenti e docenti dell'Università, personale e utenti dell'Ospedale, residenza temporanea** secondo modalità da definire da parte dell'Amministrazione comunale". **Dopo 12 anni, nulla è stato realizzato di questa previsione, pur formalmente approvata dal Comune.** Qualora fosse stato vantaggioso per il privato realizzarla o farla realizzare vendendo l'area e le volumetrie, questo sarebbe accaduto. **Non è stato così.**

Si consideri poi che anche a **Milano, sede della maggior parte delle Università, 1.700 posti letto, dopo lo svolgimento delle Olimpiadi del 2026**, saranno assegnati agli studenti universitari a prezzi convenzionati, posti letto prima utilizzati dagli atleti. **Inoltre diversi Comuni a corona di Milano si sono dichiarati disponibili e realizzare edifici con tale funzione** (es. a Sesto SG sulle ex aree Falck e altri Comuni dell'hinterland – vedi il web), peraltro **già oggi serviti dalla linea metropolitana** e non come Monza dove forse arriverà tra 8/10 anni, sempre che, come pare, la M5 non si fermi al Parco e non al Polo istituzionale.

Non solo: pensiamo che **uno studentato possa essere realizzato, senza la necessità di tagliare un bosco, su una o più aree dismesse pubbliche** (es. Ex Fossati e Lamperti; ex

Ospedale Umberto I°, tutte vicino alla Stazione FS) o anche promuovendo affitti convenzionati con i proprietari di alloggi sfitti che a Monza non mancano (circa 8.000 secondo ultimi dati Istat) e anche nel suo circondario (es. Vedano al Lambro).

Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 6

Poiché pensiamo che uno studentato possa essere realizzato, senza la necessità di tagliare un bosco, su una o più aree dismesse pubbliche (es. Ex Fossati e Lamperti; ex Ospedale Umberto I°, tutte vicino alla Stazione FS) o promuovendo affitti convenzionati con i proprietari di alloggi sfitti che a Monza non mancano (circa 8.000 secondo Istat) e anche nel suo circondario; si chiede di non approvare la variante adottata.

In subordine, qualora la precedente osservazione non venga accolta:

Osservazione 7

Per tutti i motivi sopra esposti, poiché la superficie lorda dedicata a studentato dalla variante in oggetto (19.000 mq di SL = 57.000 mc), anche da un'indagine dell'offerta condotta via web dell'hinterland milanese, ci risulta eccessiva e impattante dal punto di vista ambientale; si chiede di ridurre tale volumetria in quanto sovradimensionata.

Non solo: da un punto di vista giuridico e legale, l'art 9, comma 2, lettera c) della LR 12/2005, relativo al Piano dei Servizi, recita testualmente:

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

*c) **popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.***

Poiché il **Piano dei Servizi vigente** (2022) non aveva previsto tale insediamento per studenti, risulta necessario che tale quantificazione venga rivista e aggiornata negli elaborati del Piano dei Servizi stesso. **Nulla di questo viene invece ora calcolato nella Variante in oggetto!**

Osservazione 8

Si chiede che negli elaborati della variante in oggetto vengano modificati tutti gli elaborati e le quantificazioni del Piano dei Servizi vigente, calcolando i previsti e nuovi studenti che graviteranno nel territorio di Monza, secondo quanto prescritto dall'art. 9, comma 2, lettera c) della LR 12/2005.

Nessun elaborato della variante adottata riporta questi aspetti, neppure la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che pur è stata esclusa con Decreto dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente, datato 30/09/2024 (P.G. 0172999).

Anche Il **Rapporto preliminare per la verifica di VAS** relativo anche ai carichi insediativi della Variante, enuncia con una affermazione apodittica che non si rilevano particolari criticità.

A nostro parere, **manca nella Relazione illustrativa della Variante la ricaduta dei flussi di traffico generati dai nuovi insediamenti** che sarà ben diverso da quello previsto dal PGT vigente (2022). Nessun dato, nessun grafo, nessuna rilevazione del traffico, viene riportata. **Si pensi all'arrivo del capolinea della M5 e del traffico indotto per parcheggiare in quel sito in un nuovo autosilo per circa 350 posti auto oltre quelli presenti nel vicino Centro commerciale che vengo dichiarati, nel loro sito, essere 2.200.** Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 9

Si chiede che negli elaborati di Variante venga allegato e illustrato un dettagliato rapporto sui flussi di traffico esistenti e quelli indotti da tutti i nuovi insediamenti previsti, con le opportune quantificazioni, i relativi grafici, i rilievi di quello attuale e le nuove previsioni. Questo, anche per consentire ai decisori politici di esserne informati e consapevoli.

3. La parte normativa

L'art. 24 aggiunto alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente presenta numerose criticità e scelte pianificatorie non condivisibili. In particolare:

- a) In quell'articolo **non vengono specificate le superfici delle singole zone ZS** in modo da poter consentire un calcolo dell'indice di edificabilità (SL - mq/mq e/o MC - mc/mq);
- b) La scelta di consentire le edificazioni attraverso un Permesso di costruire, convenzionato o meno, non risulta condivisibile, soprattutto in quelle zone ZS dove probabilmente si **supererà l'indice previsto dall'art. 41 quinquies della legge nazionale 1150 del 1942 (3mc/mq)** che prevede obbligatoriamente un Piano particolareggiato esteso all'intera zona o un PL o comunque un Piano attuativo;
- c) La previsione di un **Master plan** (anche in altri articoli delle NdA del PdR), strumento di pianificazione anglofona, non è supportata da alcuna legge nazionale o regionale e quindi **non ha alcun valore giuridico, vincolante e prescrittivo**. Pertanto si chiede di sostituire tale indicazione con quella di un Piano attuativo o di un Piano particolareggiato;
- d) **Consentire nelle zone ZS5 e ZS6 edifici con altezze fino a 13 piani risulta scelta del tutto slegata da quel contesto urbano** che si caratterizza da edifici bassi (di 1-2-3 piani). Tale abnorme previsione, anche residenziale, va quindi eliminata. A titolo illustrativo facciamo seguire **l'immagine del plastico dell'AdP del 2001** che poi non venne realizzato in quelle forme. **Pare quasi si voglia invece tornare, nella parte a nord di via Lario, al planivolumetrico di 24 anni fa** (si veda immagine seguente).



Inoltre non è esplicitato negli elaborati di Variante **il nominativo del o della progettista della variante stessa (interno o esterno al Comune)** che si assuma quindi la responsabilità tecnica degli atti ora pubblicati per le osservazioni.

Rileviamo poi che il **Parere (PSE) che il sottoscritto Coordinamento ha inviato al Comune** via Pec in data 16/01/2025 (PG 0009311/2025) **non ci risulta sia stato pubblicato** e reso noto al pubblico nel sito web del Comune relativo alla variante in oggetto, ora pubblicata per le osservazioni.

Per tutti i motivi sopra esposti, si formula la seguente articolata osservazione:

Osservazione 10

Si chiede che: a) nel nuovo art. 24 delle Norme del PdR vengono specificate le superfici delle singole zone ZS; b) tutta la zona interessata dalla Variante venga assoggettata a un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, redatto ai sensi dell'art. 41 quinquies della legge 1150 del 1942; c) venga eliminata la previsione di un Masterplan in quanto strumento non supportato da alcuna legge nazionale o regionale; d) venga eliminata la previsione di poter realizzare edifici residenziali alti fino a 13 piani (zone ZS5 e ZS6); e) venga specificato in tutti gli elaborati di Variante il nome del o della progettista della stessa; f) venga pubblicato il Parere (PSE) del Coordinamento inviato via Pec al Comune in data 16/01/2025 (PG 0009311/2025).

Per tutti i motivi sopra esposti (prevedibile taglio del bosco esistente, studentato sovradimensionato, normativa di deregulation e di dubbia legittimità, carenza di documenti), **si chiede che le nostre osservazioni vengano attentamente valutate dal Consiglio comunale e quindi accolte.**

Cordiali saluti

Per IL COORDINAMENTO DI COMITATI E ASSOCIAZIONI DI MONZA

Il Coordinatore

Giorgio Majoli

Sottoscrivono le presenti osservazioni: Circolo Legambiente Alexander Langer Monza - CCR: Gruppo Ambiente e territorio - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato via Blandoria - Comitato per il Parco A. Cederna - Comitato Gallarana - Comitato quartiere Sant'Albino - Comitato saicosavorremmoincomune (RP-SD) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacemento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impastato.