

Monza, 17 gennaio 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: Parere sulla proposta di Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del vigente PGT relativa alle aree già incluse nell'Accordo di Programma "Polo Istituzionale".**

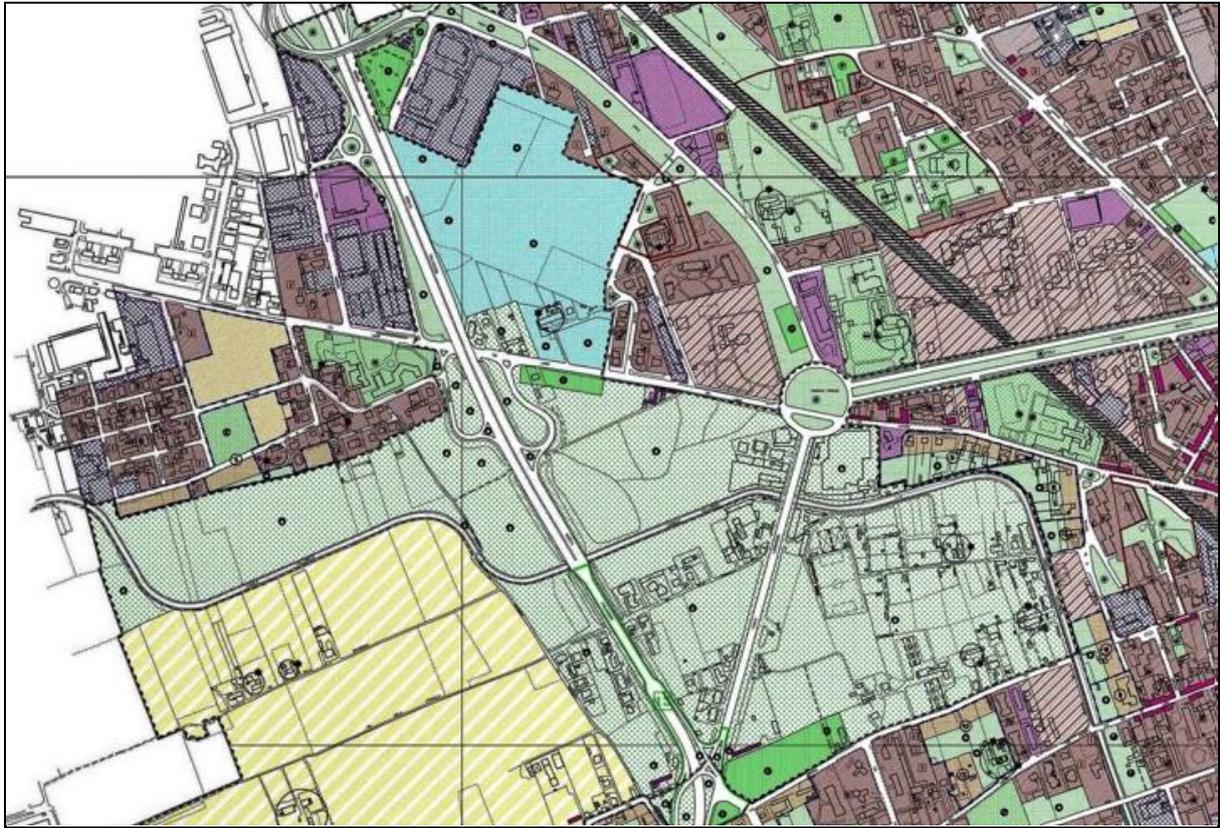
Il sottoscritto **Coordinamento di Comitati e Associazioni di Monza**, visto l'avviso pubblico relativo all'oggetto, formula le seguenti considerazioni di carattere generale alcune successive proposte.

#### **PREMESSE**

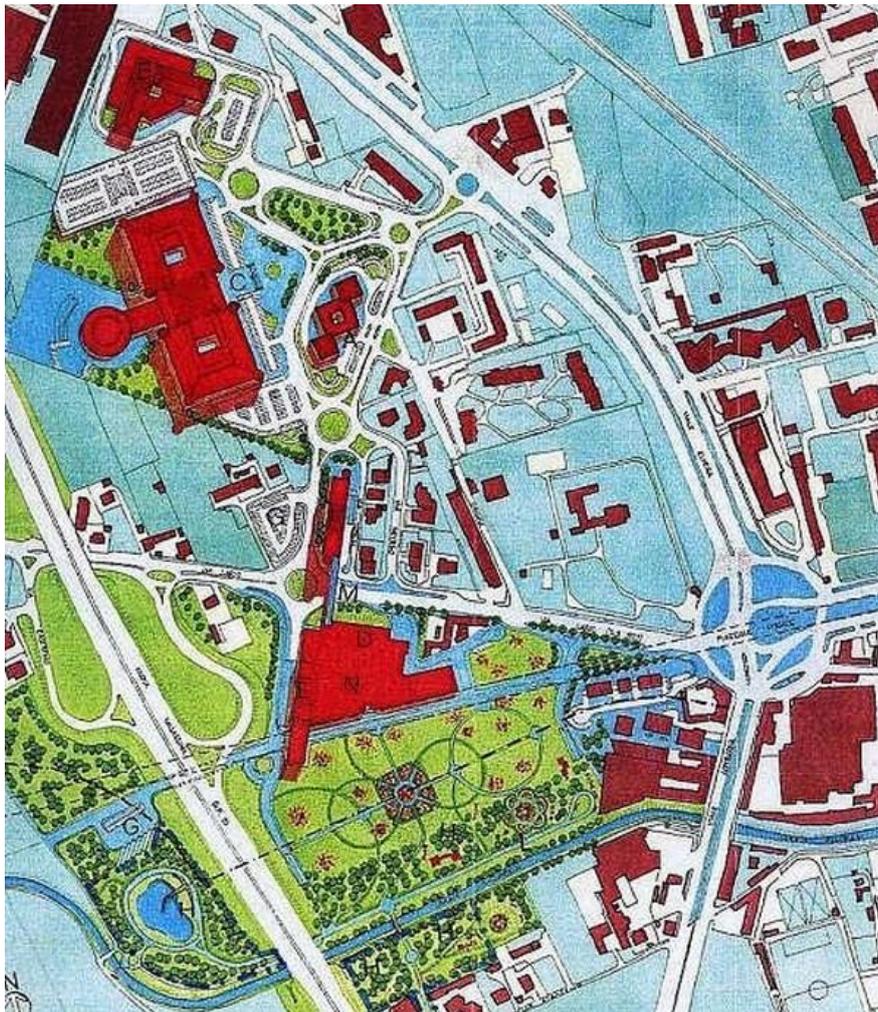
È opportuno ricordare che **l'Accordo di Programma del 2001** (DPGR del 12/11/2001 n. 26860) aveva variato le destinazioni urbanistica di quella aree previste con una destinazione a Parchi urbani e territoriali (parte a sud di via Lario) e di Servizi generali (parte a nord - ex Caserma IV novembre) nella Variante generale al PRG allora vigente, Variante generale adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 23 il 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 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. Una sorta di variante urbanistica a pagamento.**

*segue*



*Variante generale al PRG di Benevolo adottata dal CC il 9 marzo del 1997*



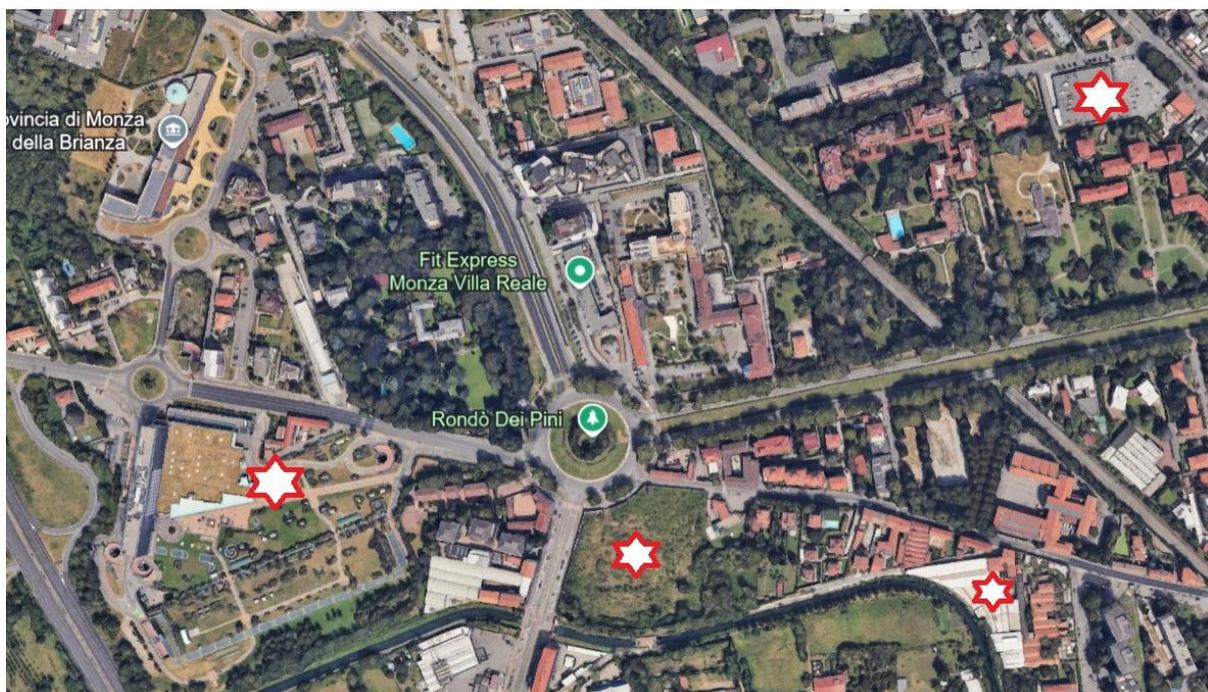
*Planivolumetrico AdP del 2001*

**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 (poi fallita). Questa modifica era conseguente alla decisione di mantenere il Tribunale nella sua attuale sede nel Centro di Monza.

Questo insensato 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 fuori luogo. Infatti l'attuale centro commerciale (ex Auchan e ora Bennet) ha ridotto la superficie dei suoi padiglioni di vendita. 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 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 a Monza, ai sensi della normativa legge regionale, anche se 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 questo bastasse a rendere una città vivibile e funzionante. Neppure il semplice buon senso comune viene considerato nonché le ampie possibilità legali per una buona pianificazione e gestione urbanistica.



## LA VARIANTE URBANISTICA ATTUALE

### 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.

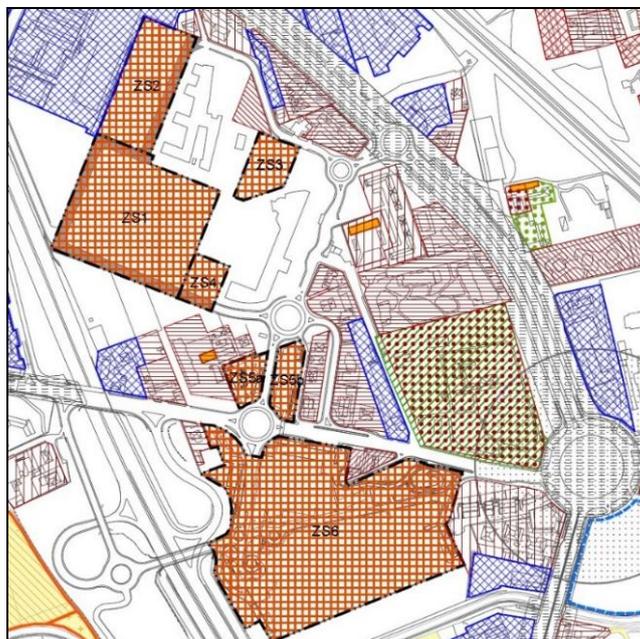
Nel periodo di vigenza del AdP 'Polo Istituzionale' sono state attuate gran parte delle sopracitate previsioni edificatorie:

(omissis)

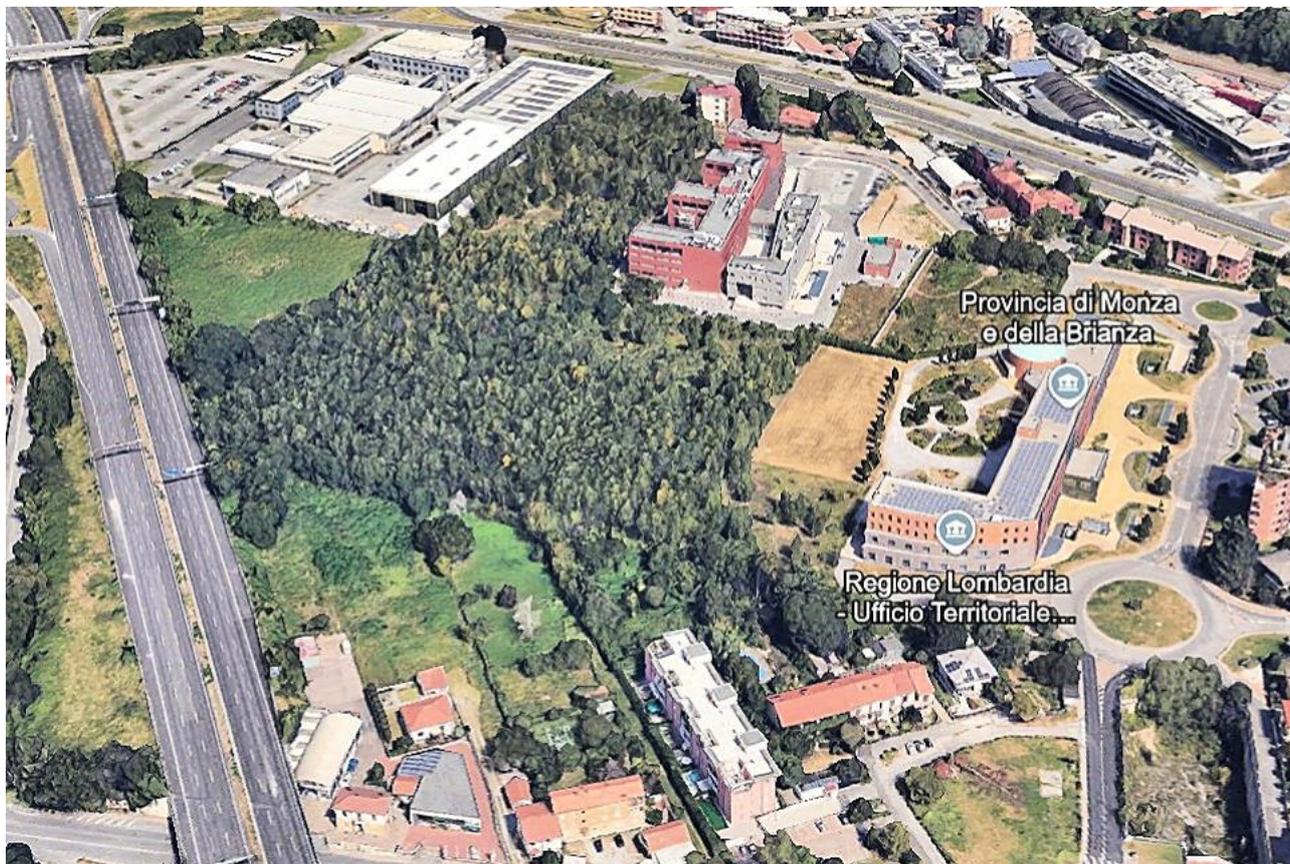
Inoltre, ad esito delle interlocuzioni con gli enti pubblici proprietari delle aree non attuate si è convenuto di ritenere soddisfacente la realizzazione di una quantità di capacità edificatoria inferiore a quella residua (pari a mq 33.250), attestando la SL max a mq 27.000, così articolata:

- 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, grossa parte dell'area viene oggi interessata dalle nuove edificazioni sopra descritte (aree campite in rosso). Peraltro in **nessun elaborato viene descritto lo stato attuale 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'azonamento sopra riportato, **questo bosco verrà totalmente tagliato ed eliminato**. Si allega a dimostrazione immagine di Google dello stato dei luoghi nel 2023:



**Riportiamo di seguito alcuni testi estratti da pagine web di Regione Lombardia relativa 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")."

Come sopra ricordato, nessun elaborato della variante in oggetto riporta questi aspetti, neppure la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che pur è stata esclusa con Decreto dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità precedente, datato 30/09/2024 (P.G. 0172999). **Manca quindi nella Relazione illustrativa la descrizione dello stato attuale dei luoghi;** manca poi **la ricaduta dei flussi di traffico generati dai nuovi insediamenti** che sarà ben diverso da quello previsto dal PGT vigente (2022). **Si pensi all'arrivo del capolinea della M5 e del traffico indotto per parcheggiare in quel sito di un autosilo per più di 2.000 posti.**

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 pubblicati ora per raccogliere il Parere della Parti sociali ed economiche.

## 2. Lo studentato

Per quanto riguarda **la prevista residenza per studenti pari a 19.000 mq di SL (57.000 mc circa)**, riteniamo che si corra il rischio che tale funzione non trovi un'adeguata domanda anche per una sua eventuale concessione a privati. Infatti diversi Comuni di corona a Milano si sono dichiarati disponibili e realizzare edifici con tale funzione (es. a Sesto SG sulle ex aree Falck e altri Comuni dell'hinterland), peraltro già serviti dalla linea metropolitana. Anche a Milano, 1.700 posti letto, dopo lo svolgimento delle Olimpiadi del 2026, saranno assegnati agli studenti universitari a prezzi convenzionati, posti prima utilizzati dagli atleti. **Per questi motivi la superficie lorda dedicata a tale uso ci pare eccessiva e quindi da ridurre.**

Non solo: da un punto di vista legale, l'art. 9 della L.r. 12 del 2005, all'art 9, comma 2, lettera c), relativo al Piano dei Servizi, recita:

**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 non aveva previsto tale insediamento per studenti, risulta necessario che tale quantificazione venga rivista e aggiornata negli elaborati del PdS. **Nulla di questo viene invece riportato nella Variante in oggetto.**

## 3. La parte normativa

L'art. 24 aggiunto alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole presenta numerose criticità e scelte pianificatore 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 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 si **supererà l'indice previsto dall'art. 41 quinquies della legge nazionale 1150 del 194 (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 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 proprio al planivolumetrico di 25 anni fa.**



**Per tutti i motivi sopra esposti (taglio del bosco esistente, studentato sovradimensionato, normativa di deregulation e illegittima), si esprime:**

## **PARERE NEGATIVO**

Mentre ci riserviamo di intervenire nelle successive fasi del procedimento della variante, porgiamo distinti saluti.

### **Per IL COORDINAMENTO DI COMITATI E ASSOCIAZIONI DI MONZA**

Il Coordinatore

Giorgio Majoli

**Aderiscono al presente parere:** 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 saicosavorremoincomune (RP-SD) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacimento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impasto - Comitato via Milazzo.