



**ASSESSORATO AL TERRITORIO**

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA**

## **OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI**

---

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**“San Donato Casa s.c.r.l. - Marconi 2000 S.p.A.- Creonte s.r.l.”**

**in via della Blandoria**

**adottato con DCC n. 63 del 21.10.2010**

---

**All/B**

## OSSERVAZIONE N. 1:

---

P.G. 123345 \_ 02.12.2010 + P.G. 133519 \_ 31.12.2010

Richiedenti: comitato dei cittadini di via della Blandoria, De Marchi e Confalonieri (firma ritirata di Bertarelli Rosa Bianca)

### Sintesi osservazione

Gli osservanti chiedono:

- a) l'annullamento della delibera DGC n. 253 del 3.04.2009 e sua eventuale trasformazione in atto di indirizzo; pronuncia motivata da parte del Consiglio Comunale in merito alla rinuncia all'attivazione di un Piano Particolareggiato sull'ambito 9b (punto 1. dell'osservazione);
- b) l'annullamento della delibera di adozione del P.L. (DCC n. 63 del 21.10.2010); attivazione della procedura di variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi (punto 2. dell'osservazione);
- c) l'annullamento della delibera di adozione del P.L. (DCC n. 63 del 21.10.2010); attivazione della procedura di variante al Documento di Piano (punto 3. dell'osservazione);
- d) l'annullamento della delibera di adozione del P.L. (DCC n. 63 del 21.10.2010); attivazione della procedura di variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi (punto 4. dell'osservazione);
- e) l'annullamento della delibera di adozione al P.L. n. 63 del 21.10.2010; proposta di un Piano Attuativo che declini localmente i contenuti previsti nei diversi strumenti del PGT vigente (punto 5. dell'osservazione);
- f) l'annullamento della delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 21.10.2010; predisposizione di uno studio viabilistico coordinato con l'intervento 9a e le previsioni contenute nel PGT (connessione est/ovest tra via Sant'Anastasia nel comune di Villasanta e via Lecco - verifica della realizzazione per lotti: 1° lotto a carico degli interventi 9a e 9b) (punto 6. dell'osservazione).

### Controdeduzione

a) Il Documento di Piano non specifica l'organo Comunale competente a decidere di non avvalersi della pianificazione attuativa di iniziativa pubblica. Nel caso in esame, sebbene la Giunta con Deliberazione n. 253 del 3.04.2009 si è espressa in merito, il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 63 del 21.10.2010 ha fatto proprie le valutazioni espresse dalla Giunta, in quanto nel deliberato chiaramente si statuisce che si approvano le premesse (nelle quali si

richiama la suddetta Deliberazione di Giunta Comunale) *"quale parte integrante del presente atto"*. Pertanto, l'osservazione è priva di fondamento, in quanto il Consiglio Comunale si è espresso in merito.

La scelta espressa dal Comune di non avvalersi della pianificazione attuativa di iniziativa pubblica è motivata. Infatti, nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 253/2009, che il Consiglio Comunale nella Deliberazione n. 63/2010 ha fatto propria, si specifica che " ... *l'Amministrazione comunale non ritiene di procedere attraverso pianificazione di iniziativa pubblica, in quanto non sussistono elementi di interesse pubblico e di convenienza nella redazione di un piano di iniziativa comunale, stante i costi dello stesso e considerato che il risultato di interesse pubblico e generale previsto dal PGT può essere più efficacemente conseguito attraverso la pianificazione di iniziativa privata ...*".

La Relazione illustrativa del Documento di Piano del P.G.T. non ha valore prescrittivo. In ogni caso, si rileva che l'ambito 9b non è ricompreso nel sistema dei Parchi Urbani e risulta "connesso" al Sistema Ferroviario come specificato nella scheda contenuta nella Tav. A13 inerente "via della Blandoria" che recita: *"...appartiene al sistema delle aree di riqualificazione ma è anche connesso alle aree di sistema ferroviario..."*. Inoltre, la proposta del Piano di Lottizzazione è stata oggetto di un'approfondita istruttoria da parte degli uffici competenti che nell'ambito dell'espressione dei propri pareri come pure hanno fatto le varie commissioni (Commissione Edilizia, la Commissione del Paesaggio) hanno ritenuto la proposta del Piano di Lottizzazione conforme alle previsioni del P.G.T.

b) Si rileva innanzitutto che l'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. disciplina l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti e non le varianti al P.G.T. In ogni caso, si evidenzia che il Piano di Lottizzazione adottato è conforme ai contenuti del P.G.T. Il Piano di Lottizzazione è stato oggetto di una puntuale istruttoria da parte degli uffici competenti. Inoltre, come già rammentato, le varie commissioni hanno espresso parere favorevole in merito alla proposta di Piano di Lottizzazione valutando la conformità del Piano di Lottizzazione rispetto ai contenuti del P.G.T. sia in relazione alle altezze degli edifici sia in relazione alla dotazione di aree per servizi.

In particolare, si specifica che le altezze individuate nella Tav. A13 del Documento di Piano non sono prescrittive. Infatti, l'art. 3, lettera g. delle N.T.A. del Piano dei Servizi prevede che *"Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche similari dei luoghi"*.

Né risulta condivisibile la tesi secondo la quale il contesto ambientale dell'intervento *"sia caratterizzato da bassa densità edilizia e edifici prevalentemente a due piani"* in quanto nelle immediate vicinanze dell'ambito in questione esistono tipologie edilizie di altezza ben

maggiore dei due piani citati e con densità edilizie nettamente superiori a quelle dell'intervento in oggetto. Va inoltre fatto rilevare come la norma sopra citata rinvia ad una valutazione relativa alle "caratteristiche dei luoghi" e non ad un particolare e geometricamente definito compendio circostante.

Il Piano di Lottizzazione assolve la dotazione di aree per servizi prevista dal P.G.T.

Infatti, come evidenziato a pag. 11 della Relazione Illustrativa del Piano di Lottizzazione, la superficie dell'area destinata a servizi prevista dal P.G.T. è di mq. 10.489,00 che corrisponde al 55,7% della superficie territoriale pari a mq. 18.816,00 indicata nella scheda dell'ambito 9b.

La superficie territoriale dell'ambito di trasformazione oggetto di Piano di Lottizzazione è pari a mq. 17.511,00 con la conseguenza che nel rispetto della percentuale sopra individuata la superficie di aree per servizi indotta dagli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione è pari a mq. 9.754,00.

Nel Piano di Lottizzazione, in ossequio a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano dei Servizi le quali specificano che il reperimento delle aree per servizi può avvenire attraverso il criterio della cessione e della monetizzazione, le aree in cessione previste sono pari a mq. 8.600, le restanti aree per mq. 4.154,00 sono oggetto di monetizzazione per un importo pari ad € 201.885,00. Si rileva infine che la superficie fondiaria indicata nella scheda di P.G.T. relativa all'ambito oggetto del Piano di Lottizzazione non tiene in considerazione la nuova strada prevista dal P.L. che pure potrebbe essere valutata ai sensi dell'art. 6 c. 8 delle Norme Tecniche del Piano dei Servizi.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del P.G.T.

c) L'art. 4 delle N.T.A. del Documento di Piano stabilisce che le "Prescrizioni: sono le norme vincolanti a cui i piani attuativi si devono attenere e che riguardano la quantità, localizzazioni specifiche cui il Documento di Piano annette importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di Piano". Diversamente da quanto osservato, la Relazione illustrativa del Documento di Piano, alla pag. 104, non indica le prescrizioni riferite agli ambiti di trasformazione, ma riporta un mero esempio (riferito tra l'altro all'ambito 40 - Ex Ospedale San Gerardo) di una scheda di un ambito strategico.

La Tav. A13 del Documento di Piano con riferimento all'ambito 9b non prevede alcuna prescrizione, nei termini anzidetti, per l'attuazione degli interventi in tale ambito.

In ogni caso, si rileva che:

- per quanto riguarda il completamento delle urbanizzazioni di zona il Piano di Lottizzazione prevede una nuova viabilità di connessione tra via della Blandoria - via de Marchi e la previsione dei relativi sottoservizi, in conseguenza delle valutazioni formulate dagli enti e dagli uffici comunali competenti;

- rispetto alla valutazione sull'opportunità della realizzazione contestuale del sottopasso ciclopedonale alla ferrovia, si è rilevato come identica utilità funzionale venga esercitata dal sottopasso ciclo-pedonale già previsto in corrispondenza della fermata ferroviaria Monza Est posta a brevissima distanza dall'ambito di cui trattasi e già prevista dal programma delle opere pubbliche vigenti.

Si specifica che il Comune ha dato incarico per la redazione di uno Studio Viabilistico del territorio comunale nel comparto urbano compreso tra via Lecco, la linea ferroviaria Milano/Lecco e via Cantore, che evidenzia la connessione funzionale tra il richiamato sottopasso e l'ambito in oggetto;

- sulle altezze si rinvia a quanto già illustrato al punto b) che precede.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del P.G.T.

d) Dall'esame del P.G.T. emerge che l'ambito di trasformazione 9b non è ricompreso nel Sistema dei Parchi Urbani.

In ogni caso, sono state rispettate le finalità previste al paragrafo 6.1.1 della Relazione Illustrativa del Documento di Piano - che non ha carattere prescrittivo - in quanto il progetto del Piano di Lottizzazione prevede degli *"spazi verdi e attrezzati di minor dimensione...come dotazione di quartiere, con funzioni di gioco e di svago..."*.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del P.G.T.

e) Dall'esame del P.G.T. emerge che l'ambito di trasformazione 9b non è ricompreso nel Sistema Ferroviario.

In ogni caso, sono state rispettate le finalità previste al paragrafo 6.1.e della Relazione Illustrativa del Documento di Piano - che si ripete non ha carattere prescrittivo - in quanto nel Piano di Lottizzazione è prevista la realizzazione di una barriera antirumore e rispetto alla realizzazione di sottopassi pedonali e ciclopedonali si rinvia a quanto già illustrato al punto c) che precede.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del P.G.T.

f) L'affermazione riguardante le carenze della Relazione Illustrativa così come evidenziate al punto 6 della stessa non può essere condivisa in quanto dette carenze, come puntualmente argomentato in precedenza, non sussistono in quanto rappresenta in maniera puntuale il quadro conoscitivo dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche dell'intorno.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione è conforme alle previsioni del P.G.T.

g) Lo Studio Viabilistico (allegato F del Piano di Lottizzazione) affronta in maniera approfondita gli aspetti dell'impatto viabilistico degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione.

Infatti, per quanto riguarda le "*fasi successive del PL*" risulta del tutto evidente il riferimento alla fase esecutiva definita dai titoli abilitativi successiva all'approvazione del Piano di lottizzazione, sede nella quale possono ben essere efficacemente risolte problematiche di dettaglio in coerenza con quanto disposto al comma 12 art. 14 della LR 12/2005 e s.m.i.

In ogni caso, si evidenzia nuovamente che, su incarico dell'Amministrazione Comunale, è stato predisposto uno studio viabilistico nel comparto urbano compreso tra via Lecco, la linea ferroviaria Milano/Lecco e via Cantore.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

## OSSERVAZIONE N. 2:

---

P.G. 123349\_ 02.12.2010

Richiedenti: proprietari dei mappali 307, 313 e 321 del foglio 21

### Sintesi osservazione

Gli osservanti chiedono:

- l'annullamento della delibera di adozione (DCC n. 63 del 21.10.2010); ripermetrazione del Piano Attuativo coinvolgendo i proprietari dei mappali 307, 313 e 321 del foglio 21

### Controdeduzione

Dall'esame del P.G.T. ed in particolare dall'esame della Tav. A13 del Documento di Piano, emerge chiaramente che i mappali 307, 313 e 321 del foglio 21 sono esterni al perimetro dell'ambito di trasformazione 9b. Infatti, il Piano di Lottizzazione attua per parti l'ambito escludendo una porzione di proprietà di terzi, individuata catastalmente ai mappali 344 e 342 parte come peraltro indicato nella tav. 3 "Strumenti urbanistici vigenti" allegata alla delibera di adozione.

Pertanto, il Piano di Lottizzazione correttamente non riguarda i mappali 307, 313 e 321 del foglio 21.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### OSSERVAZIONE N. 3:

3a-3b

---

P.G. 124957\_07.12.2010

Richiedenti 3a-3b: abitanti zona interessata al nuovo P.L. (Valter Cassago, Pierluigi Motta, Daniele Appiani, Colico Giuseppina, Caprotti Beatrice, Caprotti Paolo, Caprotti Elisabetta, Lupo Michele, Iole Orsenigo)

#### Sintesi osservazione

I firmatari dell'osservazione 3a chiedono:

- di rivedere il progetto di P.L. prevedendo delle "palazzine" che non siano più di tre piani con mansarda o con il quarto piano arretrato

I firmatari dell'osservazione 3b chiedono:

- che per le "aree" 9a e 9b si torni ad applicare l'indice di 0,35 mq/mq, come da PGT adottato nel marzo 2007;
- di considerare nella sua interezza l'area compresa fra la via Gioia e De Marchi, cioè l'ambito 9, come da PGT sopra citato

#### Controdeduzione 3a

Nel Piano di Lottizzazione sono state affrontate in maniera puntuale le verifiche sul contesto urbanistico nel quale si inserisce l'intervento anche rispetto alle altezze delle costruzioni preesistenti.

Si evidenzia che gli uffici competenti hanno svolto una puntuale istruttoria sul Piano di Lottizzazione ed hanno espresso pareri positivi in merito.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

#### Controdeduzione 3b

Non luogo a provvedere, in quanto vengono richieste modifiche al Piano di Governo del Territorio vigente ed approvato da questo Consiglio Comunale, e non al Piano Attuativo in discussione.



## OSSERVAZIONE N.4:

4a-4b

---

P.G. 124996\_07.12.2010 + P.G. 133519 \_ 31.12.2010

Richiedenti 4a: insegnanti che vivono nella zona interessata dal P.L. (Giuseppina Mazzoleni, Anna Silvestri, Marina Cirulli, Annalisa Galbiati, Carla Ronchi, Meloni Pierina, Zamparini Manuela)

Richiedenti 4b: insegnanti che vivono nella zona interessata dal P.L. (Giuseppina Mazzoleni, Anna Silvestri, Marina Cirulli, Annalisa Galbiati, Carla Ronchi, Meloni Pierina, Zamparini Manuela, e firma ritirata di Bertarelli Rosa Bianca)

### Sintesi osservazione

I firmatari dell'osservazione 4a chiedono:

- di collocare l'Asilo Nido al piano terra di uno dei palazzi previsti dal P.L.

I firmatari dell'osservazione 4b chiedono:

- la creazione di un'unica struttura che comprendesse una Scuola Materna pubblica ed un Asilo Nido pubblico con un'adeguata dotazione di verde per le attività all'aperto dei bambini

### Controdeduzione 4a

Si conferma la collocazione attuale dell'Asilo Nido per motivi di funzionalità legati all'accessibilità, all'insonorizzazione, alla non promiscuità con altri utilizzatori ed a una più semplice gestione dell'impianto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Infine, si rileva, che tali valutazioni rientrano nella discrezionalità tecnica dell'Amministrazione comunale.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

### Controdeduzione 4b

In data 31.12.2010, è pervenuta all'Amministrazione comunale la revoca all'osservazione 4b da parte della Signora Bertarelli Rosa Bianca.

L'individuazione di una Scuola Materna pubblica non rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale che intende in questo caso conformarsi alle previsioni del vigente Piano dei Servizi approvato da questo Consiglio Comunale.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

## OSSERVAZIONE N. 5:

---

P.G. 124998\_07.12.2010 + P.G. 133519 \_ 31.12.2010 + P.G. 3888 \_ 14.01.2011

Richiedente: Bertarelli Rosa Bianca

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- lo stralcio della striscia di terreno che è occupata UTI DOMINUS da 35 anni di cui la sig. Bertarelli Rosa Bianca, che la stessa dichiara diventata di sua proprietà, dal P.L.;
- di "riposizionare" l'immobile (fg. 21 mapp. 165 sub. 704-705) della sig.ra Bertarelli Rosa Bianca sulle tavole allegate al P.L. con le corrette misure, rilievi e distanze di rispetto;
- la diminuzione dei piani e quindi delle altezze previste per l'edificio B3, per conformarli all'altezza massima consentita in H1 dal PGT vigente di 16,50 m o ad altezza inferiore 2-3 piani fuori terra

Se quanto sopra esposto non viene recepito l'osservante chiede:

- l'annullamento della delibera di adozione (DCC n. 63 del 21.10.2010) e l'attivazione della procedura di variante al Documento di Piano

### Controdeduzione

L'osservazione è stata revocata in data 31.12.2010. Tuttavia nell'atto di transazione intervenuto tra la Signora Bertarelli Rosa Bianca e la Società Creonte S.r.l. (il lottizzante) è previsto un impegno da parte di quest'ultimo a depositare presso il Comune di Monza, a modifica del Piano di Lottizzazione, formale documento in cui si chiede che *"la porzione di terreno individuata in rosa nell'allegata planimetria (in quanto e per quanto compresa nel perimetro del P.L.) sia destinata, come l'adiacente, ad "Area fondiaria"; di conseguenza non assoggettata a vincoli espropriativi di sorta. Come pure che l'area contrassegnata in tinta blu nella planimetria qui unita resti qualificata di transito, salva la futura destinazione a strada pubblica per come previsto nel progetto per l'andito in questione"*.

A seguito di tale revoca, il lottizzante ha presentato all'Amministrazione Comunale una nota con cui ha trasmesso gli elaborati del Piano di Lottizzazione aggiornati rispetto a quanto convenuto nel sopra richiamato atto di transazione. Le modifiche consistono in un'estensione delle aree fondiarie sino al confine con la proprietà della signora Bertarelli Rosa Bianca e conseguente estensione delle aree a standard adiacenti al parco giochi previsto lungo il tracciato della ferrovia.

La predetta nota è stata sottoscritta per accettazione da parte della signora Bertarelli Rosa Bianca la quale ha specificato che la revoca all'osservazione presentata è da *"intendersi limitata negli effetti, rimanendo salva la richiesta di modifica al PL -al quale la sottoscritta è estranea- di cui agli elaborati grafici qui allegati"*.

In sintesi, da quanto sopra si evince che l'originaria osservazione della signora Bertarelli è stata integrata con la richiesta di modificare limitatamente il P.L. nei termini di cui agli elaborati da ultimo prodotti.

Ritenuto che la nuova richiesta progettuale sia conforme al PGT e idonea a garantire la funzionalità dell'intervento, garantendo la concreta attuazione dello strumento urbanistico generale.

In conclusione, l'osservazione è accolta nei limiti anzidetti.

## OSSERVAZIONE N. 6:

---

P.G. 125004\_07.12.2010

Richiedente: Bove Alessandro Amministratore CONDOMINIO MOLINO CACCIA

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- che la via De Marchi, strada vicinale privata, rimanga tale e a fondo cieco ;
- La diminuzione dei piani e delle altezze previste per l'edificio B3 per conformarli all'altezza consentita in H1 del PGT vigente di 16,50 m

Se quanto sopra esposto non viene recepito l'osservante chiede:

- l'annullamento della delibera di adozione (DCC n. 63 del 21.10.2010) e l'attivazione della procedura di variante al Documento di Piano

### Controdeduzione

La previsione del Piano di Lottizzazione risulta utile all'interesse generale del miglioramento della viabilità della zona e coerente con le previsioni viabilistiche del Piano dei Servizi vigente ed approvato da questo Consiglio Comunale.

Con riferimento alle altezze, si rinvia a quanto già illustrato al punto b. della controdeduzione all'osservazione 1.

Infine, si rileva che tali valutazioni rientrano nella discrezionalità tecnica dell'Amministrazione comunale.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.

## OSSERVAZIONE N. 7:

---

P.G. 125008\_07.12.2010

Richiedente: Circolo Legambiente Alexander Langer

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- di rivedere il P.L. in oggetto conformandolo alle norme vigenti e di accogliere le richieste formulate dall'O.d.G. approvato all'unanimità dal Consiglio della Circoscrizione 1 il giorno 25 ottobre 2010

In particolare, l'osservante evidenzia che:

- a) la Deliberazione n. 253/2009 di adozione del Piano di Lottizzazione potrebbe essere illegittima, in quanto si dà atto del parere espresso dalla Circoscrizione che è negativo, ma diversamente da quanto previsto dall'art. 43 del Regolamento del Decentramento non si motivano le ragioni per cui il Comune si sia discostato dal parere (punto 1. dell'osservazione);
- b) il Piano di Lottizzazione non rispetterebbe l'art. 9, comma 3, delle N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T. secondo cui gli elaborati relativi ad interventi edificatori subordinati a Piano attuativo devono necessariamente "*documentare la contestualizzazione con le pertinenze ai fini della compatibilità e della qualità architettonica dell'intervento*" (punto 2. dell'osservazione);
- c) la Deliberazione consiliare di adozione del Piano di Lottizzazione contiene 2 ordini del giorno e due raccomandazioni alla Giunta volte a richiedere all'esecutivo di porre in essere gli approfondimenti tecnici e le mitigazioni necessarie per limitare le ricadute negative del Piano di Lottizzazione, nonché il Consiglio della Circoscrizione 1, nell'ordine del giorno del 25.10.2010 ha richiesto all'Amministrazione comunale di: 1. ridurre le altezze degli edifici e le relative volumetrie; 2. che gli standard urbanistici vengano reperiti in loco e non monetizzati; 3, che vengano studiate altre e più idonee soluzioni viabilistiche, anche con la previsione di un sottopasso alla ferrovia; 4. la revisione e la nuova previsione di servizi essenziali al quartiere (scuola materna, negozi di vicinato, verde attrezzato) (punto 3. dell'osservazione);
- d) l'area oggetto del Piano di Lottizzazione risulta ad oggi da bonificare, in quanto trattasi di una ex cava, successivamente usata come discarica di materiale vario e non meglio identificato, che ancora oggi presenta nel terreno tracce di zinco oltre i limiti di legge, probabilmente proveniente da scarti di lavorazione siderurgica, come si rileva dalla relazione geologica e di ARPA. Sul margine est dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione è

presente una ferrovia. Il Piano di Lottizzazione non tiene conto della ferrovia per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento acustico e non risulta che sia stata rilasciata la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.P.R. 753/1980 (punto 4. dell'osservazione).

#### Controdeduzione

Sul punto a) si osserva che il parere negativo reso dalla Circostrizione 1 e protocollato in Comune in data 25.06.2010 non è motivato.

Pertanto, il Consiglio Comunale non è stato messo in condizione di poter illustrare le ragioni per cui si è deciso di discostarsi dal parere.

Peraltro, le motivazioni per cui il Consiglio Comunale ha comunque ritenuto di procedere nell'adozione del Piano di Lottizzazione sono puntualmente indicate nella Deliberazione di adozione n. 63/2010, nonché negli atti allegati, tra cui la Relazione Illustrativa del Piano Attuativo.

Ad ogni buon conto, si rileva che in data 25.10.2010 (dopo l'adozione del Piano di Lottizzazione) è pervenuto l'Ordine del Giorno approvato dalla Circostrizione comunale 1.

Qualora si considerasse che il predetto Ordine del Giorno illustri le motivazioni per cui è stato reso il parere negativo, ciò nondimeno si ritiene di non condividere tali motivazioni per quanto in appresso:

1. sia le altezze sia le volumetrie son già state riviste in diminuzione come risulta dal P.L. adottato dal Consiglio Comunale;
2. non si ritiene di potersi uniformare alle richieste per le motivazioni esplicitate all'osservazione 1;
3. è già stato commissionato e consegnato uno Studio Viabilistico per i cui dettagli si rimanda all'osservazione 1;
4. la dislocazione marginale lungo la ferrovia non rende conveniente ipotizzare la realizzazione di negozi di vicinato sull'area in oggetto; in merito alla Scuola Materna pubblica si rinvia alle motivazioni esplicitate nell'osservazione 4b;
5. fascia di verde lungo la ferrovia è già prevista dal P.L. adottato da questo Consiglio Comunale

Rispetto al punto b) si rileva che la documentazione alla Piano di Lottizzazione risulta adeguata e sufficiente anche ai fini richiamati, visti anche i pareri della Commissione Edilizia e della Commissione del Paesaggio.

Sul punto c), si osserva che non contiene nessuna particolare richiesta di modifica. Rispetto a quanto sollevato dalla Circostrizione 1 nell'Ordine del Giorno citato si rinvia a quanto sopra illustrato.

Con riferimento al punto d), si evidenzia che come risulta anche dal parere di ARPA dovranno prima della fase esecutiva delle varie opere previste dal P.L. essere attivate e concluse le procedure di cui al DLgs 152/2006.

Riguardo all'impatto acustico si richiama la "Relazione acustica" allegato G del P.L. e il parere favorevole espresso da ARPA nel giugno 2010.

In merito alla costruzione della strada in prossimità del tracciato ferroviario la preventiva autorizzazione dell'azienda esercente, peraltro già richiesta nel luglio 2010, dovrà essere ottenuta prima dell'esecuzione delle relative opere previste dal Piano di Lottizzazione.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento o, come meglio esplicitato nei punti precedenti, non da luogo a provvedere per le richieste già risolte nel P.L. adottato.

## OSSERVAZIONE N.8:

---

P.G. 125011\_07.12.2010

Richiedente: Circolo ACLI "G. Lazzati"

### Sintesi osservazione

L'osservante chiede:

- di prevedere un sottopasso in corrispondenza della ferrovia; la realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale nei pressi della costituenda stazione ferroviaria Monza Est o un unico sottopasso ferroviario per autovetture, pedoni e ciclisti;
- che il collegamento viario tra via Blandoria e via De Marchi sia ad un senso di marcia;
- di realizzare un sicuro collegamento ciclo pedonale tra la via Blandoria e la scuola Ardigò

### Controdeduzione

Il PGT vigente prevede la realizzazione di un sottopassaggio automobilistico idoneo a collegare la zona di via Lecco con le adiacenze del viale Libertà a settentrione dell'ambito interessato dal Piano di Lottizzazione. Come già precisato all'osservazione 1 un sottopassaggio ciclo-pedonale è previsto nella realizzazione della fermata Monza Est. Conseguentemente non è risultato opportuno prevedere un ulteriore sottopassaggio, come confermato dallo Studio Viabilistico di cui all'osservazione 1.

Il collegamento di cui al punto b risulta già previsto dal Piano di Lottizzazione adottato e confermato dallo Studio Viabilistico sopra citato.

Il collegamento ciclo pedonale tra via Blandoria e la scuola Ardigò è stato considerato nello Studio Viabilistico già richiamato.

Per tali motivazioni, l'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento.