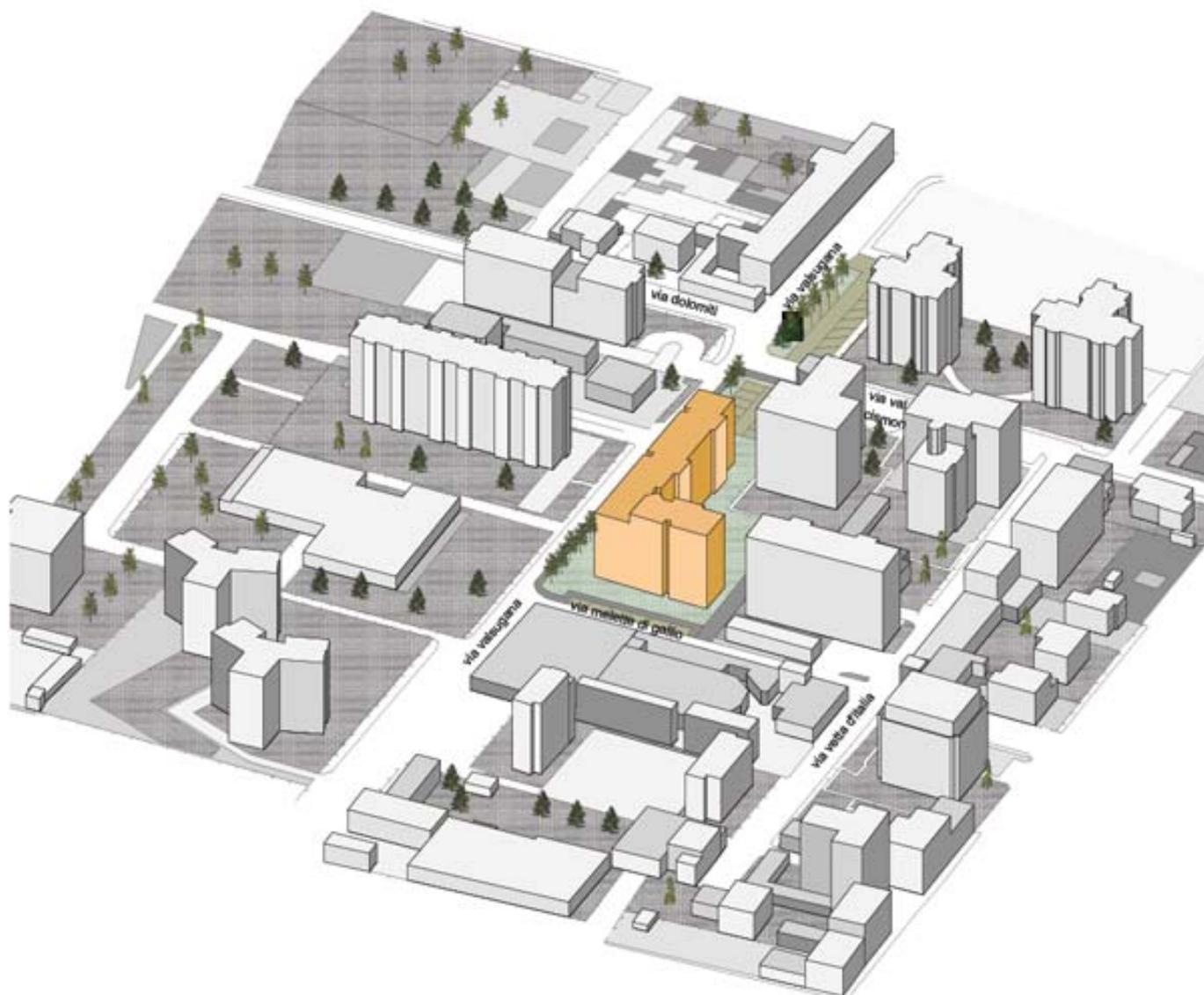




***Uscita una legge nazionale che affiderebbe all'esecutivo comunale l'approvazione dei piani di lottizzazione. Ma è proprio così anche in Regione Lombardia? A Monza, subito adottati dalla Giunta tre PL.***

**Il 14 ottobre scorso**, a soli 10 giorni dall'adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), la Giunta comunale di Monza, in una sola seduta, ha approvato in tutta fretta ben tre piani di lottizzazione. Il primo, prevede l'edificazione di circa 37.000 metri cubi di nuova residenza e 1.600 mq di commerciale in una zona di **via Messa (ex fabbrica IMA)**; il secondo PL, prevede di edificare in fondo alla **via Borgazzi (ex Diefenbach)** per circa 61.000 mc di ricettivo, terziario-direzionale e commerciale; col terzo, si intende costruire su un'area verde di **via Valsugana** di circa 4.700 mq, un palazzone di ben 14.000 mc ad uso residenziale (immagine sotto). Complessivamente si tratta di oltre 100.00 metri cubi di nuove volumetrie, in un solo colpo.



I Piani sono stati poi pubblicati per le osservazioni. Alcune associazioni ambientaliste di Monza, **Legambiente**, **Italia Nostra** e il gruppo ambiente e territorio del **CCR**, ne hanno presentate il 18 novembre, mettendo in forte dubbio la legittimità degli atti assunti dalla Giunta, e non dal Consiglio comunale, chiedendo quindi **l'annullamento dei PL**.

Come noto, la legge urbanistica regionale lombarda, la n. 12 del marzo 2005, prevede all'articolo 14, che i **Piani attuativi** delle aree individuate nello strumento urbanistico generale (PGT), devono essere adottati e poi approvati definitivamente dal Consiglio comunale.

Con la **legge (nazionale) finanziaria n. 106 del 2011**, si stabilisce però che, dal 11 settembre 2011 e "sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, siano approvati dalla Giunta Comunale.

Sembrerebbe quindi chiaro il **passaggio di competenze** dal Consiglio comunale alla Giunta. Ma per le associazioni ambientaliste non è così.

Infatti, nella Regione Lombardia, la legge 12 del 2005 ha sostituito il vecchio strumento urbanistico generale, il Piano regolatore generale (PRG) con i PGT (Piani di governo del territorio). Questi, come noto, sono costituiti di tre parti distinte: dal **Documento di Piano** che, con valenza strategica e durata quinquennale, **“non conforma” i suoli**, cioè *“non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”*; dal **Piano dei servizi**, che contiene appunto le previsioni della aree per servizi (verde, parcheggi, scuole, ecc.); infine la terza parte del PGT è costituita dal **Piano delle regole**, (molto simile al vecchio PRG), che invece **“conforma i suoli”** attraverso indici e rapporti ben definiti, il quale ha valore a tempo indeterminato (anche se pur sempre modificabile).

Quale allora l'interpretazione che danno le associazioni sui piani di lottizzazione adottati dalla Giunta comunale di Monza? Dicono: se il Documento di piano non conforma i suoli, **solo dopo che il piano attuativo sarà approvato definitivamente, si esplicheranno tutti gli effetti giuridici sul regime dei suoli**. Fino a quel momento, si tratta solo di “volumetria virtuale”, così come rilevato anche da autorevoli commentatori della LR 12/2005.

A riprova di questo, viene citato l'articolo 2, delle Norme tecniche dello PGT vigente, che dice testualmente: *“Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute **acquistano efficacia**, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, **una volta approvati ai sensi di legge.**”*

Come dire che, fino ad allora, ad avvenuta approvazione definitiva, **un PL non potrà essere considerato “conforme allo strumento urbanistico vigente”**, condizione indispensabile prevista dalla legge 106/2011 perché l'approvazione sia competenza della Giunta. In definitiva, chiedono: come può un piano di lottizzazione essere considerato conforme al PGT vigente se quei suoli non sono conformati?

Non solo. Le associazioni ambientaliste hanno comunque rilevato **alcune incomprensibili difformità** tra il PGT vigente e i Piani di lottizzazione ora adottati. Senza considerare che, in Regione Lombardia, la competenza all'approvazione di quei piani di dettaglio è già stata stabilita con chiarezza dalla LR 12/2005 **in capo al Consiglio comunale** e pare assai dubbia la possibilità che tale prescrizione possa essere ora superata da una norma nazionale, in forza della riforma del **titolo V° della Costituzione**, la quale attribuisce alla Regioni la competenza a legiferare in materia urbanistica.

Per questi motivi, le associazioni hanno chiesto ora l'annullamento di due PL (**quello di via Messa e quello di via Borgazzai**), in quanto contenuti nel Documento di Piano, sia del PGT vigente (2007) che di quello adottato il 4 ottobre scorso. La situazione di **via Valsugana** è già presidiata da tempo da un **Comitato di cittadini** che hanno, anche loro, presentato una specifica osservazione tendente a ridurre le volumetrie di quel progetto.

Le questioni sollevate non sembrano di poco conto e potrebbero vedere **anche il ricorso ai**

## Piani di lottizzazione approvati dalla Giunta? No grazie!

Lunedì, 21 Novembre 2011 09:15  
Di Giorgio Majoli

---

**Giudici del TAR.** Infatti si teme, che, una volta **costituito un precedente**, la Giunta comunale, continui nella sua opera di “cementificazione” del territorio monzese per altri casi, molto più rilevanti. Per questi motivi, le osservazioni sono state inviate in copia anche **ai Capigruppo**, perché ne valutino il contenuto. Staremo quindi a vedere nel proseguo quali saranno le reazioni, anche perché alcuni Consiglieri comunali di Monza si sono già dichiarati disponibili a proseguire in quella opposizione. Nel frattempo, si attende che anche la **Regione Lombardia chiarisca realmente** tale questione, fosse anche **con una nuova legge**.

[Qui la documentazione delle 3 lottizzazioni.](#)