

Monza, 5 febbraio 2016

Al Sindaco di Monza  
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Direttore del Settore Territorio  
Arch. Giuseppe Riva

Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

**Oggetto: parere (PSE) sulla proposta di Variante generale al PGT vigente (DGC 403/2012).**

Le sottoscritte associazioni e comitati di Monza, preso atto dell'avviso pubblico relativo alle consultazioni delle parti sociali ed economiche sulla proposta di variante al PGT vigente, formulano il seguente parere e relative proposte, finalizzate a rendere maggiormente sostenibile il nuovo Piano.

**Questa può essere l'occasione per dotare la Città di Monza, prima fra quelle sopra i 100 mila abitanti, di un PGT a effettivo e non burocratico "zero consumo di suolo".** Identica richiesta era stata fatta alla precedente amministrazione comunale. Tanto più che questa scelta non comporterebbe nessun blocco dell'attività edilizia, mercato che, come spiegheremo in seguito, si trova già in una situazione di sovrapproduzione.

Anche il PGT del 2007, ricordiamo, aveva dimezzato la capacità edificatoria dello strumento urbanistico previgente (PRG 1971) che prevedeva per Monza circa 300 mila abitanti (con le conseguenti volumetrie), operazione effettuata vincolando anche ampie aree agricole, previste come edificabili da quel Piano.

**Uno sforzo ulteriore per tutelare effettivamente il suolo libero è quindi fattibile anche da questo PGT 2015, visti gli alti livelli di urbanizzazione raggiunti a Monza e in Brianza, che nel 2014, a livello nazionale, è stata la provincia con la percentuale più alta di suolo consumato.**

**1. CRONOLOGIA DELLE SCELTE URBANISTICHE EFFETTUATE.**

Revocata la variante generale adottata della precedente amministrazione, il 5 luglio del 2012, è stata avviata quella al PGT 2007, in quanto il Documento di Piano scadeva il 19 dicembre 2012. Invece di elaborare celermente il nuovo PGT (tempo stimabile: 1 anno),

l'Amministrazione comunale ha preferito approvare il 23 aprile 2013 un Documento d'inquadramento dei Programmi integrati di intervento (Pii) su 21 aree (prevalentemente dismesse), alcune delle quali lungo il Lambro e il canale Villoresi, con una edificabilità per più di 1 milione di metri cubi (348.730 mq di SIp - pag. 153 della Relazione DP.re).

Peraltro tale Documento per i Pii non è poi stato rispettato in quelle 21 individuazioni. Nel 2014 (da marzo a maggio) è stato condotto un percorso partecipativo al nuovo PGT. Il 29 settembre 2014 il Consiglio Comunale ha approvato una variante parziale relativa all'inserimento di alcuni grandi aree agricole e successiva adesione al PLIS del Parco della media valle del Lambro e a quello del Grugnotorto. Nel marzo del 2015 l'AC ha presentato una bozza di Documento di Piano (DP) del nuovo PGT, del tutto incompleta sia nel procedimento di VAS sia per l'assenza del Piano dei Servizi (PS) sia di quello delle Regole (PdR).

Solo nel dicembre 2015, dopo tre anni e mezzo, viene presentato il nuovo PGT per completare la procedura di VAS, che peraltro rischia ora di essere la giustificazione delle scelte urbanistiche già decise in precedenza. Questo a fronte del fatto che da dicembre 2012 sino alla fine del 2015, con un ritmo pressante, l'AC ha approvato ben 15 Piani attuativi, cinque dal Consiglio comunale e dieci dalla Giunta. Altri 5 PA sono in itinere (fase della VAS).

Così sul mercato edilizio di Monza si possono stimare oggi circa 750/800 mila metri cubi dovuti a PA (compreso quelli approvati della precedente AC, ma non ancora iniziati o ultimati), soprattutto residenziali, che si realizzeranno nei prossimi 10 anni, in una situazione già inflazionata da alloggi sfitti (almeno 4.000), congestioni da traffico e forte inquinamento dell'aria. Senza poi considerare i 440.000 mc residenziali che sono stati rilasciati tra il 2008 e la fine del 2014 (si veda la pag. 2, elab. PR 07) con titoli edilizi diretti (edilizia libera). Peraltro, non è neppure stato riportato il dato aggiornato al dicembre 2015 e questo andrebbe fatto. In ogni caso, il totale di quella tabella è errato in quanto sono stati sommati mq e mc residenziali. Questo errore va quindi corretto.

**In definitiva, basterebbero le quantità sopra indicate per far fronte al fabbisogno residenziale, economico e produttivo dei prossimi 5 anni.**

## **2. ALCUNE CRITICITÀ DI QUESTO PGT.**

A un esame complessivo del nuovo PGT emergono alcune notevoli criticità: 1) questione Cascinazza; 2) consumo di suolo; 3) aree dismesse; 4) Parco e Villa reale.

- 1) **Cascinazza**: il risarcimento di 66 milioni di euro richiesto dalla proprietà (come riporta la stampa) non può essere la scusa per consentire edificazioni, sia pure "traslate" su altre aree. Il Comune di Monza ha già vinto una causa, durata più di 10 anni e terminata nel 2007, dove si dice chiaramente che nulla è dovuto dal Comune al privato. La valutazione se la Cascinazza debba diventare "Parco pubblico" o restare "Parco agricolo" (quindi con o senza acquisizione delle aree) dipende da altri

fattori (costi economici per l'acquisizione e la successiva gestione in rapporto ai benefici). **Il vincolo a parco agricolo inserito nel Parco del Medio Lambro è, a oggi, più che sufficiente** e non ha senso che vengano collocate volumetrie sulle aree della TPM e della ex Fossati e Lamperti (180mila mc) per la cessione al Comune delle aree agricole della Cascinazza. **Il destino di queste due importanti aree pubbliche deve comunque essere oggetto di un progetto partecipato.** Ribadiamo che le aree della Cascinazza sono agricole di fatto e di diritto (nel PGT e sue successive varianti) e non vi è alcun obbligo di una sorta di riconoscimento volumetrico e/o monetario alla proprietà.

- 2) **Consumo di suolo:** la premessa è contraddetta dalla previsione dei cosiddetti *Ambiti compatibili con la trasformazione* (AcT), finalizzati all'insediamento di attività produttive e tutti su aree non edificate, con un consumo di suolo, ma che riguarda quasi 470.000 mq di superficie territoriale. Inoltre, benché la previsione del cosiddetto *Parco del riciclo* tra Sant'Albino e San Donato sia stata stralciata, non è stata sostituita con una previsione di riqualificazione paesaggistica dell'intera zona, ma si è praticamente confermato quello che c'è, assegnando una destinazione produttiva alle aree degradate (quindi sancendo ulteriore consumo di suolo) e lasciando agricole (ma senza nessuna particolare tutela) quelle integre. Anche sulle Cave Rocca poi la previsione è di *'attività produttive e direzionali'* mentre nel PGT del 2007 quell'area era destinata a servizi. Permangono poi le previsioni edificatorie su aree libere sia in alcune schede degli Ambiti di trasformazione (AT) del Documento di Piano che in quello delle Regole (zone C).
- 3) **Aree dismesse:** se risulta auspicabile intervenire su tali aree (che interessano una superficie di 644.714 mq) non altrettanto lo è la loro prevalente trasformazione in residenza. **Reinserirle nel ciclo produttivo, con un progetto globale che preveda ampi spazi a verde e servizi** soprattutto lungo il canale Villoresi, diventa questione prioritaria. Non avere previsto la ridestinazione produttiva per queste aree abbandonate ci riporta al punto precedente: si è così costretti a consentire occupazione di suolo libero per tali funzioni, come è previsto per gli 8 AcT nel nuovo Documento di Piano. Prevedere poi il recupero di aree poste lungo il Lambro è particolarmente rischioso in quanto sono pur sempre possibili esondazioni a volte neppure ipotizzabili (tempi di ritorno di 200 anni). Si rende quindi necessaria un'ampia fascia di inedificabilità (a verde) lungo le sponde del Fiume escludendo in quelle zone Ambiti di trasformazione (AT).
- 4) **Parco e Villa Reale:** non è condivisibile la politica che si sta portando avanti. Una scelta particolarmente negativa è quella di utilizzare il Parco storico per tenervi manifestazioni a largo impatto di pubblico, non essendo un ambiente consono per tenervi di questo tipo di iniziative. A ciò si aggiungono problemi evidenti di carattere viabilistico, di sicurezza e di ordine pubblico. Ulteriore esempio negativo è la ventilata previsione di modificare la pista dell'autodromo sacrificando un migliaio di piante del Parco (Il Giorno 17 novembre 2015) per far correre le Superbike nel 2017. **Il nuovo PGT, su questi argomenti, è fortemente carente** e liquida la questione degli usi del Parco e della Villa con un banale rinvio alle norme vigenti del PTC del

Parco regionale della Valle del Lambro (art. 17), peraltro da tempo in corso di modifica. **Viceversa si chiede che il nuovo PGT dedichi alla Villa Reale e al Parco un rilievo e una normativa adeguati al valore e al significato di questo monumento per la identità storica e il futuro culturale e quindi urbanistico ed economico di Monza**, senza rinviare a disegni e azioni, sia pure sovraordinati come il Piano del Parco della Valle del Lambro, che tuttavia dovrebbero essere condizionate dalle scelte del Comune di Monza circa il proprio futuro. Vi è poi da considerare che **il Parco di Monza dovrebbe essere classificato anche come zona A (centro storico) vietando ogni nuova edificazione, senza alcuna esclusione**, come invece viene previsto per l'Autodromo (art. 13, comma 3 delle NdA del Piano dei Servizi). Anche in questo PGT si dovrebbe comunque prescrivere la **demolizione della pista alta velocità**, in disuso da quasi 50 anni, un ecomostro che interrompe l'asse visuale di viale Mirabello; la demolizione, tra l'altro prevista dalle Norme Tecniche Attuative del PTC (articolo 17, comma 4) del Parco Valle Lambro, consentirebbe altresì di liberare nuovi spazi verdi (60 ettari) per il pubblico.

### 3. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

In generale, a un esame complessivo del nuovo PGT, l'individuazione degli Ambiti di trasformazione pare del tutto casuale e immotivatamente discrezionale, senza una visione d'insieme e una strategia di Piano, se non quella di un'edificazione (soprattutto residenziale), sparsa qua e là. Come già detto sopra, anche il richiamo burocratico al Documento di inquadramento dei 21 Pii e alle edificazioni lungo il Lambro e il Villoresi (10 casi su 21) non risulta convincente né da un punto di vista urbanistico né idrogeologico. In ogni caso, gli Ambiti di trasformazione sono 40 (in realtà 47 comparti), anch'essi incomprensibili nella loro scelta localizzativa. Alcuni vengono confermati dal PGT 2007 e altri no, senza aver esplicitato alcun criterio di selezione e la relativa motivazione.

Non si deve infine dimenticare che il Documento di piano del PGT 2007 è comunque scaduto il 19 dicembre del 2012 e con esso tutti i suoi numerosi Ambiti di trasformazione, senza che quelle previsioni costituiscano una sorta di diritto acquisito per la loro edificazione, ai sensi dell'art. 8, commi 3 e 4, della LR 12 del 2005, anche in quanto, *"il DdP non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli"*.

Le scelte urbanistiche e politiche avrebbero dovuto quindi essere più restrittive, appunto a **"zero consumo di suolo"**, tanto più che il Documento di Piano inserisce **una soglia quantitativa quinquennale** (265.000 mq di slp – art. 1, c. 4 delle sue NdA), ben al di sotto delle potenzialità complessive del PGT, tra l'altro, con una serie di esclusioni (Act, Adp vigenti, ecc.).

Risulta altresì necessario chiarire nelle NdA del DP quale sarà il criterio o i criteri di selezione dei PA che verranno presentati in Comune. Pensiamo non sia accettabile quello temporale, cioè in ordine di presentazione ("il primo che arriva, meglio alloggia?"), ma la selezione dovrebbe seguire un bando e una successiva graduatoria finalizzata al massimo vantaggio possibile per il perseguimento dell'interesse pubblico da parte dell'AC, anche di

carattere ambientale e di sostenibilità degli interventi. Tale graduatoria dovrebbe essere poi resa pubblica.

Quanto alla Schede e alle singole localizzazioni degli AT si chiede che **le aree attualmente libere da edificazioni vengano confermate come tali**, destinandole, secondo la classificazione ritenuta idonea dal Comune, a Verde (pubblico – zona V, o privato – zona B0) o a zona agricola E.

Ci riferiamo in particolare ai seguenti **Ambiti di trasformazione liberi**:

**AT\_05 – Viale Lombardia**, in quanto si tratta di un'ampia area, in prevalenza libera, di circa 50.000 mq che può costituire un parco urbano di una certa dimensione per il quartiere di San Fruttuoso, come dotazione di verde per le edificazioni poste all'intorno di quel lotto nonché per preservare le visuali verso il Castello del Torneamento;

**AT\_07 – ex Buon Pastore**, in quanto si tratta di **un immobile storico di notevole interesse architettonico, con il relativo parco annesso, che va del tutto salvaguardato**, anche in quanto vincolato come bene storico monumentale (D.Lgs 42/2004). Parte dell'antico edificio potrebbe ospitare anche aule scolastiche (servizi) come è avvenuto per molti anni;

**AT\_9 a/b/c - Vie Monte Oliveto, Don Minzoni, Boccaccio**, si tratta di un ambito di trasformazione composto da tre aree distinte, le prime due (AT\_09.a AT\_09.b) in prevalenza aree libere in una zona densamente edificata e abitata che necessita di spazi verdi urbani. Per l'area di via Boccaccio si tratta di un'area produttiva dismessa a ridosso del Lambro interessata da esondazioni e quindi da preservare per le piene del Lambro;

**AT\_10 a/b – Vie Solone e dei Prati**, in quanto è una delle poche aree libere all'interno del tessuto residenziale denso di San Rocco e rappresenta una risorsa per il quartiere. L'area ospita una piccola cascina, un'ampia area incolta a sud ed un giardino pubblico e come tale va completamente tutelata e quindi impedita ogni tipo di ulteriore edificazione;

**AT\_13 – via Philips**, in quanto consente un consumo di suolo di circa 20mila mq che potrebbero invece costituire un parco urbano nella zona di via Guerrazzi, interessata da densi comparti di edilizia popolare;

**AT\_23 – Via Piave**, in quanto si tratta di un'area oggi libera da edificazioni (recentemente demolite), posta in una zona che necessita di riqualificazione attraverso il recupero di nuove zone a verde pubblico;

**AT\_26 a/b – piazza Cambiaghi**, in quanto si tratta di una piazza recente (mentre il comparto AT\_26.b è un'area verde parzialmente alberata per il quale è previsto un consumo di suolo pari a 480 mq) e se pur necessita di alcune soluzioni ai suoi margini, non deve prevedere nuove edificazioni se non attraverso opere pubbliche di arredo urbano, tutelando a verde il comparto AT\_26. Pertanto la sua destinazione deve rimanere a piazza, eliminando previsioni edificatorie e tutelando il verde residuale esistente;

**AT\_27 – via Nievo**, in quanto contiene un cascinale dei primi del '900 e alcune aree libere. Le edificazioni previste in quella zona nonché quelle recentemente approvate con un PA, sono eccessive, in un quartiere di edilizia popolare anni '60 (Cederna Cantalupo) densamente edificato, che necessita di tutelare tutte le aree libere attualmente esistenti anche lungo viale Stucchi;

**AT\_29 – vie Buonarroti, Palladio**, in quanto si tratta di un ambito in fregio al sistema ambientale del canale Villoresi, in adiacenza al recinto dell'ex macello. Si trova, quindi, in una posizione strategica rispetto al sistema ambientale, di mobilità lenta e dei servizi urbani.

**AT 35 a/b – via Cimabue**, in quanto si tratta di un'ampia area libera da edificazione che si sviluppa ad ovest e a nord della recinzione dell'ex parco della villa San Giacomo, quindi da preservare.

**AT\_38 – Via Mantegna**, in quanto (come rileva anche la descrizione della scheda), *l'area del Boschetto è una delle aree agricole che si è meglio conservata ai margini della città. La presenza della villa Boschetto (oggi Maria Immacolata) e della sua tenuta si organizza attorno ad un asse prospettico nord-sud ancora esistente e al suo sistema di cascine. Va quindi tutelata dal nuovo PGT con un vincolo di non edificazione;*

**AT\_39 – Via Previati**. Si veda la descrizione e la proposta dell'Ambito AT 38 finalizzata alla tutela anche di quest'area ad essa collegata;

**AT\_40 – Via della Guerrina**. Si veda la descrizione e la proposta degli Ambiti 38 e 39 finalizzata alla necessaria tutela anche di quest'area collegata ai due precedenti.

Risulta quindi che questi e altri Ambiti di trasformazione sono comunque a consumo di suolo (pari a 82.418 mq) così come le Aree C (circa 33.000 mq). Si veda a tale scopo lo schema e i dati di pag. 172 della Relazione D.re. Se quindi sommassimo il suolo libero massimo edificabile (St) presente negli AcT (467.597 mq), quello negli AT (82.418 mq) e quello nelle aree C (32.977 mq), si ottiene un consumo di suolo di circa 583.000 mq.

**A nostro parere, questo consumo di suolo, non deve essere previsto.**

**Si fa inoltre presente che negli Ambiti di Trasformazione, la quota di residenza (Slp) è eccessiva rispetto a quella terziaria e produttiva. Trattandosi spesso di aree dismesse, risulta necessario che quella quota vada rivista, soprattutto negli AT dove tale percentuale supera il 50%, anche per favorire la dichiarata mixité funzionale.**

#### **4. GLI AMBITI COMPATIBILI CON LE TRASFORMAZIONI (AcT)**

Nel PGT sono riportati 8 Ambiti compatibili con le Trasformazioni (AcT), che sono tutti a consumo di suolo per una superficie territoriale complessiva pari a circa 467.000 mq e 210.000 mc realizzabili (70.000 mq di slp). Il fatto che questi AcT siano subordinati a un

Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa comunale, non esime dal calcolarne le loro potenzialità edificatorie massime. Tanto più che, in caso di inerzia del Comune nel redigere il PP, il privato potrebbe motivatamente sostituirsi al Comune, anche ricorrendo al Giudice amministrativo per tale inadempienza.

Esaminando poi l'elaborato DP.re (Relazione del Documento di Piano) tali AcT non vengono neppure computati come "consumo di suolo", come si esplicita chiaramente a pagina 173 della stessa Relazione DP.re del PGT. Anche nella Tabella riassuntiva presente a pagina 113 dell'elaborato DP.sat - Schede ambiti di trasformazione - tali AcT non vengono né riportati né computati, falsando totalmente il dato sull'effettivo e possibile consumo di suolo e quindi degli impatti ambientali di questo PGT. La stessa vistosa omissione è presente anche a pagina 6 dell'allegato C alla Relazione DP.re, relativo alla determinazione del consumo di suolo, redatto ai sensi del PTCP vigente.

**Si propone pertanto di ridestinare tali AcT come di seguito indicato**, anche perché **le attività terziarie e produttive in essi previste possono e potrebbero trovare collocazione nelle aree e negli edifici industriali dismessi**, già presenti nel PGT e nello stato di fatto. Non solo: nel caso fosse necessario reperire nuove zone produttive, è sempre possibile modificare il PGT con una variante urbanistica, anche attraverso lo Sportello unico per le attività produttive (SUAP).

- 1) **AcT\_1 - Bettola.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione agricola (aree E - art. 22 NdA del PdR), così come quelle più a nord, al di là della tangenziale nord (A52) e di inserirle nel PLIS del Grugnotorto. Risulta inoltre opportuno chiedere con questo PGT alla Provincia di inserire queste aree (così come tutte quelle libere comprese tra viale Campania, via Borgazzi, l'A52 e viale Lombardia) vengano classificate tutte come Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) del PTCP (Tav. 7b e art. 6 delle NdP del PTCP);
- 2) **AcT\_2 - Via Taccona ovest.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione a verde (aree V - art. 10 NdA del PdS) in quanto possono costituire una dotazione di spazi liberi per quella zona edificata che ne è carente;
- 3) **AcT\_3 - Via Taccona Est.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione a verde (aree V - art. 10 NdA del PdS) in quanto possono costituire una dotazione di spazi liberi per quella zona edificata che ne è carente;
- 4) **AcT\_4 - Via della Guerrina, Parco della Cavallera.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione agricola (aree E - art. 22 NdA del PdR) come collegamento con il PLIS della Cavallera nonché nella Rete verde comunale. Risulta inoltre opportuno chiedere con questo PGT alla Provincia che queste aree vengano classificate come Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) del PTCP;
- 5) **AcT\_5 - Via Novella, via Marelli.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione agricola (aree E - art. 22 NdA del PdR), con la stessa classificazione delle aree contermini, inserendole nel PLIS del Grugnotorto. Risulta inoltre

opportuno chiedere con questo PGT alla Provincia che queste aree vengano classificate come Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) del PTCP;

- 6) **Act\_6 - Viale Fermi.** Si chiede di riclassificare tali aree con una destinazione agricola (aree E - art. 22 NdA del PdR) come aree di naturale collegamento con quella della Cascinazza inserendole nel PLIS del Parco della media valle del Lambro. Risulta inoltre opportuno chiedere con questo PGT alla Provincia che queste aree vengano classificate come Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) del PTCP;
- 7) **Act\_7 - Via della Lovera.** Si chiede di riclassificare tali aree con la seguente destinazione: aree di riqualificazione ambientale VRA (art. 23 NdA del PdR). Si propone inoltre di indicarle alla Provincia come da inserire, quelle aree e le agricole contermini, negli Ambiti agricoli strategici (AAS) del PTCP;
- 8) **Act\_8 - Viale delle industrie.** Si chiede di riclassificare tali aree con la seguente destinazione: aree di riqualificazione ambientale VRA (art. 23 NdA del PdR). Si propone inoltre di indicarle alla Provincia da inserire, quelle aree e le agricole contermini, negli Ambiti agricoli strategici (AAS) del PTCP.

In particolare gli **Act 7 e 8** devono essere ricompresi in **una perimetrazione più ampia**, coincidente con quella del cosiddetto “*parco del riciclo*”, ma con finalità del tutto diverse: la previsione di un **Parco agricolo periurbano** nel quale le consistenti aree agricole qui ancora presenti siano effettivamente salvaguardate proponendone l’inserimento negli AAS del PTCP, mentre le aree degli insediamenti difformi (alcuni provvisori e/o illegali) vengano riclassificati come aree di riqualificazione ambientale. Questa vasta area potrà così essere utilizzata come “campo sperimentale” per la riqualificazione del territorio mediante l’adozione di tecniche di “fitorimediazione”, con la riorganizzazione e la creazione di fasce di rispetto boschive sia verso il confine comunale che verso il V.le delle industrie, ottenendo il duplice scopo di depurare il terreno e rendere verde un’area che ad oggi è cresciuta in maniera del tutto disordinata.

## **5. LE AREE C – COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.**

Quanto al suolo consumabile da questo PGT, come detto sopra, non vanno poi dimenticate le **dieci aree libere** classificate come aree C “comparti residenziali di completamento”, per una superficie territoriale (St) complessiva di oltre 113.000 mq, di cui il 92% sono suoli liberi (104mila mq ). Si fa inoltre presente che l’area C n. 1 di via Mascagni è interessata da un PA già approvato con DGC 391 del 27/11/2015 e come tale va riclassificata.

Come si può notare, cinque aree su dieci sono nel quartiere Cazzaniga (circa 16.000 abitanti insediati, oltre alla presenza dell’Ospedale S. Gerardo), dove **costituiscono una preziosa e rara dotazione di aree libere intercluse** che vanno (come le altre cinque), del tutto tutelate, inserendole nel Piano dei Servizi. Oltre al fatto che i 33.980 mq di slp (101.000 mc di residenza) che scaturiscono da tali zone C risultano essere una quantità notevole. **Se ne chiede quindi lo stralcio e la loro riclassificazione inserendole come aree verdi nel PdS.**



## 6. GLI AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI (Aft)

Nel Documento di Piano della proposta di PGT, vengono poi inserite alcune aree libere denominate **Ambiti funzionali alle Trasformazioni (Aft)**, di cui all'art. 10 delle sue NdA. Il DdP subordina l'attuazione di alcuni AT alla cessione o all'asservimento all'uso pubblico di aree esterne a tali comparti. In particolare ci riferiamo ai seguenti **AT e relativi Aft**:

**AT\_02 - Via Milazzo**, che prevede la cessione a verde esterna al lotto di 6.023 mq, posti lungo il vicino Villaresi, destinati a verde (area V – art. 10 del PdS), per poter realizzare circa 20.000 mc su quell'AT;

**AT 16/17/18 – TPM, ex Fossati e Lamperti, Cascinazza**, che prevedono, rispettivamente, la cessione di aree agricole esterne (area E - art. 22 del PdR) per 145.604 mq (AT 16), 276.648 mq (AT 17), 63.095 mq (AT 18) in località Cascinazza, per poter realizzare 62.000 mc sulla TMP e 117.000 mc sulla ex Fossati e Lamperti, oltre a 17.700 mc sulla cascina Cascinazza (esistente), per complessivi 196.700 mc. Almeno 180.000 mc si collocherebbero nella vicina e trafficata via Borgazzi e scaricherebbero su di essa notevoli flussi di traffico indotto da tali nuovi insediamenti, con le prevedibili esternalità negative;

**AT\_19 – ex Garbagnati**, che prevede la cessione di aree esterne, a nord del Lambro, per 46.117 mq, previste come agricole (aree E - art. 22 del PdR) per poter realizzare circa 84.000 mc sulla ex fabbrica, peraltro posta in un'ansa del Lambro;

**AT\_23, via Piave**, che prevede la cessione di 8.280 mq di aree esterne agricole (area E - art. 22 nel PdR), in una zona al confine con Villasanta. Si fa notare che tali aree sono peraltro già ricomprese nella Rete Verde del PTCP di MB;

**AT\_24, ex Hensenberger** (via S. D'Acquisto), che prevede la cessione di 33.237 mq di aree esterne, poste tra Lambro e Villaresi (a sud dello stadio Sada), destinate a Verde (area V - art. 10 del PdS), per poter realizzare 33.000 mc su quell'AT;

**AT\_25, ex Hensenberger** (via omonima), che prevede la cessione esterna di aree per 3.797 mq di aree poste lungo la vicina ferrovia per Lecco (e nella sua fascia di rispetto), destinata a Verde (area V – art. 10 del PdS) per poter realizzare circa 8.000 mc in quell'AT;

**AT\_38/39/40, in località Boschetto**, che prevedono la cessione esterna di aree, classificate come agricole (aree E, art. 22 del PdR), rispettivamente di 24.903 mq (AT 38), 26.718 mq (AT 39), 49.132 mq (AT 40), per poter realizzare 9.500 mc (nell'AT 38), 10.200 mc (nell'AT 39) e 18.800 mc (nell'AT 40) per complessivi 38.500 mc (di residenziale al 90%), in quella preziosa località che vede la presenza anche di cascine storiche.

Non sono chiare le motivazioni che legano quella cessioni esterne proprio a quegli AT e non ad altri, aree che sono a volte destinate a verde e a volte del tutto agricole, così come indicato chiaramente nel PdS e nel PdR. Senza voler considerare la forte distanza che intercorre, in alcuni casi, tra gli AT e tali cessioni (es. AT 23).

Pensiamo che **tale legame biunivoco non sia sostenibile giuridicamente** (in quanto contrario al principio di indifferenza e di eguaglianza dei proprietari) e pertanto si chiede che l'art. 10 delle NdA del DdP venga drasticamente modificato e che nelle relative schede degli AT sopra citati (nonché in tutti gli elaborati del PGT) **venga eliminato tale legame**, rinviando, per gli AfT a verde (area V), a meccanismi di espropriazione per pubblica utilità, perequazione e compensazione, modificando in tal senso le Norme del Piano.

Le opzioni sopra citate, non sono evidentemente necessarie nel caso quelle cessioni esterne (AfT) interessino aree che abbiano una **destinazione agricola nel PGT (zona E, art. 22 delle NdA del PR)**, che, come noto, **non necessitano quindi né di esproprio né di alcun indennizzo. Tali cessioni vanno quindi del tutto eliminate.**

Si propone altresì che venga fatta richiesta alla Provincia che tali "aree E" degli AfT (qualora non sia già previsto) vengano inserite tutte negli **Ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP (aree della Cascinazza comprese)**, di cui all'art. 6 delle sue NdA e alla tavola 7b di quel Piano.

## **7. BREVE CONSIDERAZIONE SUL PIANO DEI SERVIZI**

Una breve considerazione finale va fatta sul Piano dei Servizi (PdS), così come ora pubblicato. Manca nella Relazione illustrativa (elab. PS 04) una tabella semplice e chiara che, a fronte del calcolo dei fabbisogni previsti, espliciti le quantità dei servizi di questo PGT per i futuri utenti complessivi di Monza. Come noto, l'art. 9, comma 2, della LR 12/2005 recita testualmente:

*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.*

Non ci risulta che tale computo e relative previsioni complessive siano presenti nella documentazione ora pubblicata.

Si chiede altresì che, ai sensi dell'art. 4 della legge nazionale n. 10 del 14 gennaio 2013, venga elaborata una verifica sulle quantità minime di cui al DM 1444/68.

Si chiede infine che venga allegato al PdS il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) come prescritto dal comma 8 dell'art. 9 della LR 12/2005 vigente.

Un discorso a parte merita l'art. 4 - Perequazione/compensazione urbanistica - delle NdA del PS quando stabilisce che: *tutte le aree individuate a servizi di progetto nell'elaborato*

*PS.02 del PdS (ad esclusione delle MOBa) non comprese all'interno di comparti assoggettati a pianificazione attuativa e/o a permesso di costruire convenzionato, qualora di proprietà privata e non asservite all'uso pubblico, è attribuita una capacità edificatoria teorica (espressa in Utp) pari a mq/mq 0,15. Tale indice consentirebbe di edificare centinaia di migliaia di metri cubi aggiuntivi a quelle esistenti e in progetto. Per questo motivo, visto che il PGT risulta già dotato di una considerevole capacità edificatoria, si propone di ridurre quello stesso indice a 0,03 mq/mq, assimilandolo a quello delle aree agricole (art. 59, della LR 12/2005).*

## **8. LE QUESTIONI PIU' RILEVANTI IN ALCUNI QUARTIERI**

Mentre si rinvia anche alle proposte e alle osservazioni contenute nel **Libro bianco del luglio 2015** (che alleghiamo al presente parere), si aggiornano di seguito le questioni più rilevanti riferite ad alcuni quartieri.

### **QUARTIERE CAZZANIGA**

**Documento di Piano:** il futuro urbanistico del quartiere Cazzaniga ha una rilevanza particolarmente importante per l'assetto generale di Monza, perché al centro di esso è insediato il **nuovo Ospedale S. Gerardo** con la **Facoltà di medicina dell'Università della Bicocca**, struttura di rilevanza nazionale, con un afflusso ingente di pazienti, docenti e oltre 2000 studenti, e perché è in immediato contatto con la **Villa Reale e il Parco di Monza**, monumento storico di dimensione internazionale.

La variante al PGT non prende in esame **la potenzialità del quartiere come "zona di accoglienza" per chi vuole accedere al parco di Monza dal lato ovest.**

Gli interventi sull'area ex-Scotti, principalmente a carattere residenziale e, quindi, privato, e sull'area ex-cinema Maestoso, con la previsione di un centro commerciale, contribuiscono ad aggiungere a un quartiere già fortemente edificato un ulteriore carico di traffico locale, rendendo di fatto ingestibile l'aumento di persone che si verifica specialmente da primavera ad autunno nei fine settimana. Senza considerare l'afflusso di auto dovuto allo svolgimento del GP di F1.

C'è un'analisi insufficiente in merito ai flussi veicolari e alle **problematiche di accesso ai servizi, intese anche come percorsi di mobilità dolce (aree ciclopedonali ben delineate) e accesso di servizi di trasporto pubblici.** Sembra che si rimandi il tutto a un ancora lontano e ipotetico prolungamento della linea di metropolitana, che, comunque, non gestirebbe tutto il movimento di mezzi e persone dalle aree limitrofe della Brianza, fino alle province di Como e Lecco.

Inoltre la presenza dell'**Ospedale nuovo** meriterebbe una maggiore attenzione sulle problematiche legate alla facilità di accesso e alla mobilità.

Chiediamo quindi:

- che per i progetti di trasformazione dell'ex Cinema Maestoso e soprattutto dell'ex Feltrificio Scotti con auditorium annesso, si prevedano parcheggi sotterranei adeguati al nuovo flusso di traffico prevedibile;
- che vengano mantenuti come non edificabili gli spazi antistanti l'Ospedale - Università di Medicina, conservando gli impianti sportivi esistenti, prevedendo il trasferimento in sottosuolo del parcheggio e la realizzazione in superficie di un parco pubblico. In tal modo quest'area diventerebbe il cuore pulsante del quartiere, per la vivibilità dei residenti e dei forestieri;
- che il Comune realizzi almeno un **"corridoio" pedonale** largo, protetto e accessibile anche alle carrozzelle sia a mano che a motore (diversabili) e alle bici **tra il complesso ospedaliero e universitario e il Parco**, favorendo tre grandi tipologie di utenti: residenti, studenti e tirocinanti; pazienti lungodegenti (con ovvi benefici); coloro - e sono migliaia ogni settimana - che arrivano all'ospedale ad accompagnare pazienti e potrebbero usufruirne nei lunghi tempi di attesa.

**Piano delle Regole:** nel quartiere Cazzaniga (zona compresa tra la via Elvezia, il confine comunale, viale Brianza e viale Cesare Battisti), nella tavola CS 03 - Previsioni trasformative del PGT compaiono diverse aree campite con linee orizzontali parallele in colore azzurro, zone che sono in realtà del tutto verdi e libere da edificazioni.

Nella relativa legenda della tavola citata, queste aree vengono definite come "Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole – **Aree C di completamento**".

Come riportato nel documento di osservazioni alla VAS, **queste aree costituiscono una preziosa e rara dotazione di aree libere intercluse che vanno del tutto tutelate, chiedendone la loro riclassificazione come aree verdi nel Piano dei Servizi.**

Chiediamo quindi che tali aree vengano lasciate a verde, con destinazione a "Verde attrezzato" o "Bosco e verde naturalistico" (vedi anche Documento di Piano, tavole 02a e 02b, "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"), per orti infra urbani o giardini pubblici.

In questa ottica, chiediamo che **i Piani attuativi già proposti in Via della Birona e in Via Mascagni vengano fermati o drasticamente rivisti.**

**Piano dei Servizi:** Nel quartiere ci sono poli scolastici e attrezzature sportive molto frequentate. Manca totalmente un piano di accesso in sicurezza per chi, legittimamente, vorrebbe accedere in bicicletta. La nostra proposta passa attraverso un'applicazione di "zone a 30 km" in tutto il quartiere, alla razionalizzazione/eliminazione di parcheggi lungo le strade (e il necessario rifacimento dell'illuminazione in tutto il quartiere).

## **QUARTIERI TRIANTE - SAN CARLO - SAN GIUSEPPE**

**Documento di Piano:** Si chiede una approfondita azione di coordinamento sui progetti sulle aree dismesse (Ospedale **vecchio, ex Pagnoni e Buon Pastore**) a favore sia della

ripresa lavorativa che dei servizi alla città (sanitari da mantenere, scolastici e sportivi in primis) ma anche sulla parte edificatoria abitativa in modo da non ingolfare i quartieri che già sono tra i più densamente popolati della città. In particolare:

- **modificare le previsioni per l'AT\_06 sulla Ex Pagnoni** che sono state ulteriormente peggiorate in questo PGT del 2016, rispetto a quello presentato nel marzo del 2015. **A** fronte della riduzione della superficie territoriale (da 20mila a 16mila mq) vi è l'aumento dell'Ut (da 0,65 a 0,85) con SIp complessiva aumentata di 400 mq circa; l'area destinata all'AC viene ridotta, rimane al 70% la destinazione principale (residenziale) con un aumento di mq causati dall'aumento della SIp;
- **azzerare le devastanti previsioni sull'AT\_07 Buon Pastore** per il quale si raddoppia il consumo di suolo (poco meno di 6mila mq), apparentemente senza un motivo visto che tutte le caratteristiche vengono confermate. La gravità di questo intervento riguarda la presenza di **un'area con un vincolo architettonico**, sulla quale è prevista non solo una riqualificazione, ma anche una **crescita del consumo di suolo, con la compromissione del suo parco storico**, con nuove destinazioni d'uso residenziali;
- **prevedere una pista ciclopedonale**, (anche in funzione anti-usucapione), **tra viale Lombardia e corso Milano**, per unire ben quattro quartieri (nell'ordine: da San Fruttuoso, Triante, San Giuseppe e San Carlo);
- **prevedere pista e ponte ciclo pedonale sul villoresi tra San Biagio e Triante nelle vie Oslavia e Valcava** sia per servire scuole e biblioteca (ma anche in funzione anti-usucapione);
- **salvaguardare** l'ultimo tratto rimasto della strada vicinale a Triante che incrocia la cascatella della **roggia del Villoresi** e salvaguardia della roggia del Villoresi in parallelo con entrambi i lati di via Cavallotti in modo da poter realizzare un percorso protetto tra San Fruttuoso e il Villoresi;
- **prevedere pista ciclo pedonale dal centro di Monza** alla passerella di san Biagio, via Sempione e Monte Bianco col passaggio fino a viale Vittorio Veneto prevedendo un allargamento per le vie Monte Bianco e Sempione lungo tutto il percorso sia a favore dei pedoni, delle bici, delle carrozzini e di parcheggi.

**Piano dei Servizi:** Si chiede:

- riguardo a scuole e palestre, approvazione di un progetto risolutivo per l'ex Buon Pastore anche a favore di aule per **l'Hensemberger, Mosè Bianchi e Frisi**;
- non solo RSA ma anche **abitazioni protette per anziani e persone diversamente abili** cominciando dal riuso di ciò che è già oggi esistente come l'ex pensionato

Bellani di via Romagna nonché **porzioni dell'Ospedale vecchio, vicine alla casa di riposo Bellani;**

- mantenimento pubblico della vecchia **caserma dei VVFF**, messa in vendita dalla Provincia, a favore delle scuole superiori o per la realizzazione di mini alloggi da "casa protetta" per anziani rimasti soli e/o persone con handicap o per maggiorenni che abbiano bisogno di assistenza nella realizzazione del loro piano di vita autonoma.

## **QUARTIERE SAN FRUTTUOSO**

Per quanto riguarda **Viale Lombardia**, il quartiere risulta attualmente ancora non integrato rispetto ai quartieri limitrofi di Triante e S. Paolo. La ricomposizione del tessuto urbano promessa dall'amministrazione e attesa dai residenti con la realizzazione del tunnel non è avvenuta. **Pertanto gli obiettivi del PGT dovrebbero essere la riqualificazione del Viale Lombardia** (soprasuolo) attraverso la realizzazione di un parco urbano o area verde attrezzata per attività fisica all'aperto (previsto in relazione). Si propone pertanto:

- **Area prospiciente il Castello del Torneamento da destinare totalmente a verde. No ad altre costruzioni residenziali previste nella Relazione.** Sì all'insediamento di **nuova sede Biblioteca** attraverso il trasferimento di quella attualmente sita nel q.re Triante.
- **Non servono altri impianti sportivi**, andrebbe meglio collegato al quartiere quello già esistente della Boscherona.
- Il tratto di **Viale Lombardia Sud** è sicuramente il punto più penalizzato per le 100 famiglie residenti che per accedere al quartiere hanno come unica possibilità la **Via Scrivia**, una strettissima viuzza senza marciapiede e con scarsissima illuminazione. **Da riconsiderare radicalmente l'accesso del traffico proveniente da Monza all'uscita del Tunnel in direzione Milano spostandolo avanti poco prima dell'accesso autostrade. Questo consentirebbe di allargare la carreggiata consentendo sia la mobilità lenta (ciclopedonale) che quella automobilistica.**
- **Area ex Motta**, Via Tazzoli - E' stato chiesto durante un incontro in Consulta la possibilità della sua trasformazione a **piazza con zona parcheggio** (S. Fruttuoso ne è sprovvista). La proposta di questo PGT risulta insufficiente.
- **Area ex Oratorio**, Via Tazzoli - di proprietà della Parrocchia/Curia. Necessità di ricostruire l'ex **Cinetatro** parrocchiale. Più volte è stato chiesto di renderlo di nuovo fruibile (oggi non esiste un Teatro/Luogo Polifunzionale nel quartiere).
- Migliorare la viabilità interna del quartiere attraverso la revisione dei sensi unici, l'incremento dei marciapiedi o zone protette per Pedibus, le piste ciclabili e l'individuazione di nuove aree parcheggio auto.

## QUARTIERE SANT'ALBINO

### Documento di Piano:

**a) PLIS e Canale Villoresi:** prendendo atto che è stato accolto il suggerimento di inserire le aree agricole di Sant'Albino nel PLIS Est delle Cave (in collaborazione con il Comune di Brugherio che ha previsto nel proprio Pgt - in corso di approvazione - di ridestinare a parco agricolo la vasta area tra via Offelera, via Adda e autostrada) si chiede di prevedere **la prosecuzione del percorso ciclopedonale lungo il Villoresi a est di via Adda, all'interno del previsto parco agricolo, fino ai confini comunali**, tenendo conto anche dell'opportunità del progetto "V'arco Villoresi".

**b) Ex Parco del riciclo:** come già detto sopra, benché la previsione del cosiddetto **Parco del riciclo** tra Sant'Albino e San Donato sia stata stralciata, non è stata sostituita con una previsione di **riqualificazione paesaggistica** dell'intera zona, ma si è praticamente confermato quello che c'è, assegnando una destinazione produttiva alle aree degradate e lasciando agricole (ma senza nessuna particolare tutela) quelle integre. Chiediamo invece di mantenere la perimetrazione del suddetto ex *Parco del riciclo*, ma con finalità del tutto diverse: **la previsione di un Parco agricolo periurbano** nel quale le consistenti aree agricole qui ancora presenti siano effettivamente salvaguardate con il loro inserimento nella tavola PS\_03 "Rete ecologica comunale" e proponendone l'inserimento anche negli AAS del PTCP; riclassificando le restanti come aree di riqualificazione ambientale (VRA), con lo smantellamento delle attività difformi provvisorie o illegali (vedi impianto trattamento rifiuti speciali).

**Piano delle Regole: il Piano Particolareggiato industriale (di iniziativa pubblica) Pompei Ercolano** è scomparso dalle previsioni (benché sia ancora in gran parte inattuato) e con esso **scompare l'individuazione delle aree di cessione a verde pubblico per l'attuazione della fascia di rispetto lungo il confine tra zona industriale e quartiere Sant'Albino**. Tutto viene rinviato a singoli Piani attuativi (Zone D1 perimetrata) di iniziativa privata, che nulla garantiscono in proposito.

**L'individuazione di tali cessioni deve essere ripristinata.**

In particolare deve essere garantita la cessione delle aree a nord del Centro natatorio Pia Grande e del limitrofo parcheggio pubblico, per il quale va prevista la possibilità di ampliamento (come ben si sa dalle ripetute proteste dei residenti in occasione degli eventi sportivi) e quelle per la realizzazione del percorso ciclopedonale alberato fino a via Adda.

**L'unica alternativa seria, in caso di cancellazione del P.P. Pompei Ercolano, sarebbe il ripristino della destinazione agricola per tutte le aree inattuate.**

In particolare deve essere garantita la cessione delle aree a nord del Centro natatorio Pia Grande e del limitrofo parcheggio pubblico, per il quale va prevista la possibilità di ampliamento (come ben si sa dalle ripetute proteste dei residenti in occasione degli eventi

sportivi) e quelle per la realizzazione del percorso ciclopedonale alberato fino a via Adda. Si sottolinea ancora che non deve essere previsto alcun collegamento tra via Ferrucci e viale Stucchi, poiché il quartiere diventerebbe una “scorciatoia” per il traffico di attraversamento extraurbano dalla provinciale via Adda-Brugherio verso Monza zona stadio.

**Per quanto sopra elencato e descritto, il presente parere sul PGT è condizionato all'accoglimento delle nostre richieste, tutte finalizzate a una maggiore sostenibilità e correttezza del nuovo Piano.**

Cordiali saluti.

In allegato: **Libro Bianco - luglio 2015**

**Le Associazioni di Monza:**

**Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer**

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Atos Scandellari

**FIAB - MonzainBici**

Via Libertà 33 – Monza

Il Presidente

Giuseppe Piazza

**CCR - Gruppo ambiente e territorio**

Vicolo Ambrogio 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala

**Greenman**

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello

**Comitato per il Parco di Monza A. Cederna**

Via Raiberti 5 – Monza

Il Presidente

Bianca Montrasio

**I Comitati di cittadini di Monza:**

**Comitato Basta Cemento**

Elisabetta Bardone

**Comitato di via Boito – Monteverdi**



Giacomo Correale

**Comitato di via Monte Bianco**

Girolamo Sorrenti

**Comitato di via della Blandoria**

Marina Cirulli

**Comitato del quartiere S. Albino**

Paola Sacconi

**Comitato del quartiere San Donato**

Fulvia Erba

**Comitato del quartiere San Carlo e San Giuseppe**

Villi De Luca

**Comitato ACB - S. Fruttuoso**

Stefano Mauri

**Comitato di Viale Lombardia**

Fabrizio Mauri