

Monza, 20 gennaio 2021

Al Sindaco del Comune di Monza  
Dario Allevi

All'Assessore al Territorio  
Martina Sassoli

Al Dirigente del Settore Territorio  
Arch. Alberto Gnoni

Palazzo Comunale  
Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

Trasmesso via PEC a:  
monza@pec.comune.monza.it

**Oggetto: parere delle parti sociali ed economiche relativo alla Variante al PGT vigente (art. 13, c. 3 della LR 12/2005), avviata con DGC 437 del 20.12.2018.**

Le sottoscritte **Associazioni e Comitati di Monza**, vista la proposta di variante in oggetto, pubblicata nel sito web del Comune, esprimono le seguenti considerazioni, alcuni contributi e il successivo parere finale.

## **1. ALCUNI PRINCIPI COSTITUZIONALI**

Occorrerebbe sempre ricordare i lungimiranti articoli 41 e 42 della nostra Costituzione, secondo cui "L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana" e "**La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina...i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale**". In sostanza, la proprietà privata non è un diritto assoluto e incondizionato. In particolare, non comprende il diritto di costruire, se non deciso dall'istituzione pubblica come funzionale anche all'interesse generale.

Rispetto a questi principi, il concetto di "partenariato pubblico-privato" è molto spesso del tutto inaccettabile, anche se molto in voga (Villa Reale docet). **L'utilità e la funzione sociale**, di cui parla la Costituzione, **non sono la somma degli interessi particolari**, che spesso sono proprio in contrasto con l'interesse generale. Quando si distruggono beni sociali preziosi come il suolo libero, si determinano rendite per il

privato e oneri per il pubblico illusoriamente convenienti nell'immediato, ma deleteri per il futuro della città, sia dal punto di vista storico/culturale che economico. **Utilità e funzione sociale sono valori che trascendono gli interessi particolari**, e perseguono interessi indivisibili come l'equità e la tutela dell'ambiente. Consideriamo quindi l'espressione "partenariato pubblico-privato" da rivedere in **un corretto rapporto tra pubblico e privato**, senza dimenticare una visione alta e complessiva della città.

## 2. UNA VISIONE PER LA CITTA' DEL FUTURO

**Non basta una variante normativa.** Come avevamo indicato all'avvio del procedimento di revisione, **tutto il PGT avrebbe dovuto essere rivisto.** Basti citare la completa assenza di indicazioni sulla Villa e il Parco, come se fosse un corpo estraneo rispetto a Monza. Come si può proporre un futuro per Monza, lasciando da parte uno degli elementi costitutivi della sua storia e del suo futuro, culturale, ambientale ma anche economico? Basterebbe fare riferimento alla proposta formulata nel 1997 da Leonardo Benevolo, adottata dal Consiglio comunale.

**Del resto è proprio la visione d'insieme che manca.** Nel Rapporto ambientale (cap. 6) gli obiettivi della variante normativa sono riassunti nella «sostenibilità ambientale ed economica degli interventi di riqualificazione e trasformazione», e declinati in alcuni temi, tra cui: facilitazione dell'applicazione dei meccanismi di compensazione ambientale e perequazione urbanistica; sostenibilità degli interventi di recupero delle aree dismesse, tra cui alcuni AT che invece non lo sono dismessi, ma anche aree prevalentemente o totalmente libere.

**Nessun riferimento alla storia della città viene minimamente "colto",** visione senza la quale non è possibile costruire un futuro di identità e attrattività, anche economica, della città. Nessun investimento strategico, come potrebbero essere, ad esempio, l'interramento della Via Boccaccio o la trasformazione delle Cave Rocca in una risorsa ambientale, culturale ed economica (es. come parco per spettacoli all'aperto).

Si parla di «perequazione», «recupero delle aree AT e CD attraverso una minore rigidità nel reperimento delle relative aree a servizi (con maggiore libertà nella definizione delle scelte planivolumetriche)». La parola «monetizzazione» ricorre nel testo per ben nove volte. L'impressione è che l'obiettivo non dichiarato sia quello di cedere aree pubbliche attuali e potenziali per incassare soldi. **Una visione miope, contingente, di un presente senza passato, con gravi conseguenze sul futuro della città.** Due esempi. Il primo: la cessione dell'area ex-fiera. Avrebbe potuto servire per quel "parco dello sport" di cui parlava il programma di mandato del Sindaco Allevi. Una volta privatizzato, cosa servirà se non per ulteriori cementificazioni? Il secondo esempio: nelle aree C (art.18 delle Norme di Attuazione del PdR) è previsto che le aree prevalentemente a verde sono dovute in misura non inferiore a 2/3 della superficie totale, ma in alternativa è consentita la loro monetizzazione sia della quantità dovuta

per compensazione ambientale, sia della quantità di aree per servizi limitatamente alla parte eccedente per parcheggi pubblici. Il Comune dovrebbe invece conservare ed aumentare il più possibile il **suolo pubblico libero, come risorsa preziosa** per una reale pianificazione urbanistica.

**La visione che emerge in sostanza è quella di una città dormitorio di lusso, in cui i servizi pubblici non sono necessari e gli edifici residenziali sostituiscono il tessuto produttivo.**

**Si parla spesso di un documento «Le Città nella Città» relativo alla consultazione con le 10 Consulte. Non si trova però allegato alla documentazione ora pubblicata.** Si suppone che si voglia intendere una valorizzazione dei quartieri, finalizzata ad accrescerne la diversa identità, vitalità, attrattività (nel nostro Paese la diversità, che lo fa apprezzare in tutto il mondo, viene considerata dai burocrati, un difetto). Ci si attenderebbe uno sviluppo del concetto, che dimostrerebbe tra l'altro una conoscenza da parte del pianificatore della città e dei quartieri. Nulla di tutto questo. Ancora una volta il tutto si ridurrebbe alla richiesta di un elenco dei "desiderata" da parte delle Consulte di quartiere, nel quale l'operatore privato possa attingere a suo piacimento.

Ultimo, ma non meno importante. **Questi documenti della variante normativa hanno un'impostazione burocratica e non hanno nessuna consapevolezza del loro scopo: quello di proporre ai cittadini una visione comprensibile e motivante per il futuro, un contributo alla voglia di partecipare alla costruzione del futuro della propria città.**

I documenti della Variante normativa al PGT e della Valutazione Ambientale strategica, in virtù degli inevitabili tecnicismi (mitigati nella versione semplificata) risultano quindi di difficile comprensione. **Eppure ogni cittadino dovrebbe poter partecipare, al di là delle proprie competenze urbanistiche, al tipo di sviluppo futuro della propria città.**

Questi documenti quindi ci riguardano. Perché nella loro declinazione ridisegnano Monza avendo come riferimento tre sostanziali concetti che anche un cittadino comune può comprendere: il quadro normativo, la partecipazione, l'ambiente.

### **3. PARTECIPAZIONE E SOSTENIBILITA'**

Ben diverso è il rapporto di partecipazione che si dovrebbe instaurare tra pubblica amministrazione e cittadini: al punto 2.3 del Rapporto ambientale per il procedimento di valutazione ambientale strategica (Vas) si legge:

***“Le direttive europee e la legislazione nazionale e regionale in materia prevedono che al pubblico siano offerte ‘tempestive ed effettive opportunità di partecipazione alla preparazione e alla modifica o al riesame dei piani’. (...)”***

Ci ricorda quindi l'importanza della **partecipazione dei cittadini** in tutte le fasi procedurali della Variante. Nella fase attuale è importante il coinvolgimento dei cittadini per le eventuali osservazioni e modifiche al testo.

**Il Coordinamento di Comitati e Associazioni** non ha mai sottovalutato questo aspetto offrendo, nelle modalità e sedi opportune, il proprio contributo: gli stessi **“Libro Bianco” del 2015 e il “Libro Bianco 2.0” del 2018**, ne sono la conferma perché sono contributi corposi per la costruzione di un **progetto completo di città sostenibile**.

Non ci risulta che nella presente variante siano state recepite le proposte elaborate nel Libro Bianco 2.0 e quindi auspichiamo che le attuali valutazioni e proposte di modifica siano presi in seria considerazione da tutte le forze del consiglio comunale, in quanto testimonianza di partecipazione e comprensione delle necessità sul tema della sostenibilità ambientale di Monza.

Ai singoli cittadini, ai vari Comitati, alle associazioni presenti in città, ora spetta quindi il compito di valutare il testo di Variante al PGT e di produrre osservazioni che espliciteranno le ricadute che il Piano avrà sui singoli quartieri, sulla città nel suo complesso, sottolineando l'impatto ambientale che esso produrrà e valutandone, appunto, la **sostenibilità**.

**La situazione economica attuale potrebbe incidere profondamente sul modello di sviluppo sinora adottato** e rendere difficilmente sostenibili grandi ed eccessivi interventi edificatori. Nel contempo, si sta determinando nei cittadini una maggior consapevolezza riguardo alle tematiche ambientali che ha visto anche nuove forme di partecipazione soprattutto con riferimento ai propri quartieri. Queste tendenze non trovano riscontro nel procedimento di approvazione della variante in oggetto che non prevede la modifica delle schede degli ambiti di trasformazione, profondamente incisive sulla fisionomia dei singoli quartieri.

Pertanto, al fine di meglio promuovere la sostenibilità ambientale ed economica degli interventi di riqualificazione e trasformazione del territorio, e quindi in coerenza con gli obiettivi dichiarati della variante, da un lato, e di favorire la partecipazione dei cittadini, dall'altro, si chiede di consentire la presentazione, in fase di discussione della variante, di osservazioni volte a chiedere la riduzione del consumo di suolo o degli

indici edificatori previsti dagli AT e dai Piani attuativi in itinere (si ricorda che questa ipotesi è stata ritenuta legittima dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato).

#### **4. PARLIAMO DI AMBIENTE**

Se è vero che i documenti ora pubblicati sono strumenti tecnici di difficile comprensione, è altresì vero che i cittadini sono sempre più consapevoli del proprio attivo coinvolgimento nei confronti di temi troppo importanti per l'ambiente e conseguentemente per il proprio benessere. Quindi ben venga parlare di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e di sostenibilità purché questi temi siano declinati per **SALVAGUARDARE davvero L'AMBIENTE E LA VIVIBILITA' della nostra Città.**

Sappiamo bene quanto sia facile parlare di ambiente, e che troppo spesso ciò serve più a tacitare le giuste richieste di salvaguardia ormai fortemente reclamate dai cittadini, ***piuttosto che per reali progetti di difesa e non di baratto e scambio tra interessi pubblici e privati.***

Il primo **Libro Bianco (2015)** e il **Libro Bianco 2.0 (2018)**, redatti dal **Coordinamento di Comitati e Associazioni cittadine di Monza**, hanno messo in luce sia le numerose negatività che la nostra città vive, sia le osservazioni, i suggerimenti, le ipotesi di progettualità alternativa proposte a fronte dei Piani Urbanistici delle ultime Amministrazioni, piani che hanno mostrato un continuum di consumo di suolo e di edificazione sfrenata.

In questa fase di revisione della normativa di PGT e del relativo procedimento di valutazione ambientale strategica, è fondato il timore che **l'Amministrazione Comunale ricorra a quel "ambientalismo di facciata" che, nella traduzione pratica, non fa realmente l'interesse dell'ambiente e quindi della sostenibilità**, ma piuttosto rimanga ben lontana dai veri temi ambientali che ci stanno a cuore e sui quali Monza deve incardinare il suo futuro:

- 1) La difesa del suolo**, troppo spesso oggetto di "baratto" anziché prioritariamente difeso;
- 2) La costruzione di percorsi sostenibili**, attraverso azioni concrete e coraggiose, per migliorare la nostra città nella sua vivibilità (riduzione drastica dell'inquinamento, mobilità sostenibile, soddisfacimento della reale domanda abitativa e produttiva);

- 3) **Il recupero di aree dismesse** mediante progetti conservativi dell'identità storica e culturale della città e di trasformazione attraverso riqualificazioni utili alla cittadinanza;
- 4) **Interventi di mitigazione e per l'adattamento ai cambiamenti climatici** anche attraverso la promozione di nuovi parchi urbani e di corridoi ecologici e tramite il rafforzamento della cintura verde della città, anche con la creazione di nuovi PLIS e l'ampliamento di quelli esistenti.

**Il recupero delle aree dismesse** dovrebbe essere disciplinato non solo con finalità di riduzione del degrado e recupero/incremento dell'attrattività dell'area. Dovrebbe essere indirizzato alla **rinaturalizzazione e all'attrattività in chiave ambientale**, con l'introduzione di regole certe in merito al recupero della permeabilità del suolo rispetto allo stato attuale, essenziale per la città capoluogo della provincia più urbanizzata d'Italia. Non è sufficiente il generico principio di "contenimento delle superfici impermeabili" e un dato sul consumo di "carattere indicativo". Quanto previsto in termini di "riduzione condizionata della dotazione di servizi negli AT a fronte del reperimento di superficie permeabile almeno pari al 15% aggiuntivo rispetto all'esistente" non convince.

Quanto indicato come obiettivo della **variante normativa** cioè la dichiarata non introduzione di nuovo consumo di suolo, **non garantisce il reale miglioramento delle attuali condizioni ambientali**. Non è valutato un reale recupero dei **servizi ecosistemici** persi dal pregresso consumo, risultato di **scelte sovradimensionate**. L'attuazione degli ambiti previsti (39 ambiti di trasformazione (AT) e 8 ambiti compatibili alla trasformazione (AcT) del PGT 2017 comporterebbe un sicuro peggioramento della vivibilità in un contesto già saturo e non terrebbe conto degli effetti cumulativi del pieno sviluppo di questi ambiti. Gli ambiti che comprendono ampie aree inserite nella **"rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"** del PGT dovrebbero garantire il mantenimento di forma ed estensione delle stesse rispetto alla situazione attuale. Quindi, quella indicazione dovrebbe essere prescrittiva per tutelare quei collegamenti.

Non può essere escluso, in termini di reale **valutazione del consumo di suolo**, quello che concretamente si verificherà in occasione degli interventi di realizzazione del **nuovo tracciato della M5 e delle opere connesse**. La rilevazione del consumo di suolo, effettuata annualmente da Ispra, indicherebbe in questo caso un aumento (come già successo in altri comuni interessati dalla realizzazione di grandi opere). La

conseguente perdita in termini di servizi ecosistemici verrebbe erroneamente non conteggiata. È da sostenere il recupero degli spazi verdi ma questo principio deve essere adeguatamente valutato considerando le aree a fruizione pubblica e non solo i giardini privati.

## **5. LO SCENARIO PROCEDURALE E URBANISTICO PREVEDIBILE**

Come noto, questa amministrazione comunale ha avviato il 20 dicembre 2018 (DGC n. 437) una **variante al PGT vigente dopo soli 18 mesi** (Burl n. 18 del 3/5/2017). Lo scopo dichiarato di questa variante, solo normativa, sarebbe quello di snellire le norme per ottenere una minore rigidità e una maggior chiarezza delle norme stesse del Piano. Tale intento non è nuovo nel panorama amministrativo e spesso ha portato invece a maggiori complicazioni e a risultati peggiori del previsto.

**Come Coordinamento di alcune Associazioni e numerosi Comitati di Monza** avevamo suggerito, **fin dall'avvio del procedimento** attraverso la consegna di specifici contributi scritti, ossia un **documento di criticità dei quartieri e delle norme PGT (gennaio 2018)** e un **documento di proposte alla variante PGT (marzo 2019)**, di redigere **una variante non solo normativa, ma anche cartografica**, al fine di ottenere **anche un azzeramento del consumo di suolo**.

I fatti ci stanno dando ragione, in quanto la **Provincia di MB, nel frattempo, ha avviato il procedimento di variante al PTCP** (decreto presidenziale n. 61 del 24 maggio 2019) per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai sensi della LR 31/2014, e il contestuale avvio del relativo procedimento di VAS (contributi scritti entro il 10 settembre 2020). Questo fatto renderà praticamente "tutta da rifare" la variante in oggetto, qualora essa venisse adottata e approvata, in quanto anche **Monza dovrà adeguare il PGT** nel senso indicato dal **Piano territoriale regionale (PTR, adeguato nel 2019)**, dal **Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), con una riduzione del consumo di suolo del 25-30%**.

**Non solo.** Sono attualmente in discussione in Consiglio comunale 2 oggetti (n.168 sulla "rigenerazione urbana" e n.169 sul "patrimonio edilizio dismesso"), relativi **agli articoli 8bis e 40bis della LR 12/2005**, introdotti con LR 18 del 26 novembre del 2019. Queste nuove disposizioni di legge, prevedono invece, per la cosiddetta "rigenerazione urbana": **umenti di volumetrie, riduzione delle quantità per servizi, sconti sul costo di costruzione** (quindi minori entrate per il Comune per opere pubbliche), **accelerazioni procedurali, interventi anche in deroga al PGT** e alla previgente normativa. **Anche tutte queste operazioni necessitano di una Variante generale al PGT vigente.**

Senza poi dimenticare che **il giorno 8 luglio del 2022, scadrà il Documento di Piano** del PGT vigente dal 2017, giusto col nuovo mandato amministrativo.

Qualora si volesse procedere con l'approvazione di questa variante, **si prefigura uno scenario molto complesso e una forte confusione nella pianificazione e nella gestione territoriale del Comune**, in quanto non assistita da un quadro d'insieme che solo un nuovo PGT può dare.

## **6. LO STATO ATTUALE**

A Monza la **superficie urbanizzata**, comprensiva di larga parte del Parco (fonte DUSAF) è **al 68,82%** ed il patrimonio delle aree dismesse è circa 650.000 mq (valori recuperati dalla Relazione del DdP del PGT). Per quanto concerne gli alloggi, stando ai dati ISTAT (dicembre 2016), sono in totale 58.117 di cui il 12% (circa 6.980) risultano non occupati. Nonostante ciò, **a Monza il consumo di suolo purtroppo continua ad avanzare**. Dal 2011 a oggi **sono stati approvati 32 Piani Attuativi (di cui 17 su aree libere) e altri interventi edilizi (con titoli abilitativi semplici), a volte convenzionati, su anche su aree libere, verdi e agricole** allo stato di fatto. **I quartieri interessati dal maggior numero di interventi di consumo di suolo sono quelli del Cazzaniga e di Triante** a cui si aggiungono altri interventi urbanistici (permessi di costruire) sempre su aree libere. Spesso quei **PA non hanno neppure iniziato i lavori** e si tratta complessivamente di diverse centinaia di migliaia di metri cubi (più di 600 mila metri cubi, di cui la metà con una destinazione residenziale). Potrebbero quindi contenere almeno 4/5 mila nuovi abitanti.

**Il PGT vigente**, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.8 del 06/02/2017, **contiene le seguenti criticità: consumo di suolo e previsione eccessiva di nuovo residenziale**. Nel primo caso, come riportato nell'elaborato "DP.re – All.to C" del DdP, il totale del bilancio delle trasformazioni (non urbanizzato) per alcune classificazioni urbanistiche del DdP (schede AT, schede AcT) e del PdR (Aree C, Aree D) comporta un consumo di suolo complessivo di 45.971 mq. Inoltre è previsto ulteriore consumo di suolo: in altre classificazioni urbanistiche del PdR (Aree B1 e B2) e su alcune aree libere del Parco nel PdS (all'interno della Reggia e dell'autodromo). Nel secondo caso, nell'Elaborato "DP.sat" del DdP, la destinazione d'uso residenziale con percentuale eccessiva è prevista in 28 schede AT su un totale di 39 schede.

Come detto, la Giunta Comunale con deliberazione n. 437 del 20 dicembre 2018 ha avviato il procedimento di variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) finalizzata alla **revisione della relativa normativa e degli eventuali atti conseguenti, basata sui principi dichiarati di "contenimento del consumo di suolo" e "recupero delle aree**



**dismesse**". Tale variante però, **mantiene le sopracitate criticità del PGT vigente** (consumo di suolo, previsione eccessiva di nuovo residenziale).

Nella seduta di martedì **30 luglio 2019 la Giunta Comunale ha approvato l'adesione di Monza al manifesto del «Green City Network»**: una dichiarazione in 10 punti per l'adattamento delle città ai cambiamenti climatici. All'interno della Dichiarazione il **punto 7 (Ridurre la vulnerabilità e i rischi delle precipitazioni molto intense) recita: "Fermare l'impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo ..."**.

A fronte di quanto premesso, è logico dedurre che l'attuale variante normativa al PGT sia miope, riduttiva ed insufficiente perché non risolve, anzi accentua, **le gravi criticità del PGT vigente. Inoltre è incongruente con la necessità di fermare il consumo di suolo**, obiettivo per il quale, come già detto sopra, anche la Giunta Comunale ha ufficializzato il suo impegno tramite l'adesione al manifesto del «Green City Network».

Pertanto, come già detto in precedenza e all'avvio del procedimento, sarebbe stato **necessario promuovere l'elaborazione di una variante generale (cartografica e normativa) al PGT vigente, per raggiungere l'obiettivo: ZERO CONSUMO DI SUOLO**. Questo è possibile tramite la tutela delle residue aree libere, con interventi solo sul patrimonio edilizio esistente (recupero qualitativo delle aree dismesse, riqualificazione energetica degli edifici, riduzione della quota residenziale, recupero al settore produttivo, a servizi e alla rinaturalizzazione delle aree dismesse, assegnazione degli alloggi pubblici non occupati, agevolazioni per la locazione degli alloggi privati non occupati) e il potenziamento della mobilità sostenibile.

A riguardo si chiede all'AC di mettere in pratica il punto 7 "Fermare l'impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo ..." del manifesto «Green City Network» (30 luglio 2019) urgente e non più rinviabile.

## **7. QUANTI NUOVI ABITANTI PER MONZA?**

**Questa variante normativa** prevede una serie di meccanismi che possono far **aumentare gli indici edificatori residenziali degli AT e degli AcT** (es. fino a 0,85 mq/mq) oltre alla possibile **trasformazione di aree produttive dismesse (D1) in volumetrie anch'esse residenziali e altre premialità**, anche in deroga al Piano. Questo, comporta non solo una modificazione della Norma di attuazione, ma anche di altri elaborati del PGT vigente.

Ci riferiamo in particolare all'Appendice alla Relazione del Documento di Piano vigente (DP.re). Questa, al capitolo 2, fornisce una quantificazione del fabbisogno residenziale previsto per Monza. Ricordiamo che questo calcolo è prescritto dall'art.

**8, comma 2, lettera b), della LR 12/2005.** Infatti dice: *“Il Documento di Piano, determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, **all'effettivo fabbisogno residenziale**; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;”.*

Risulta chiaro che un aumento della **capacità teorica del PGT** attraverso le Norme di attuazione, o altri provvedimenti (ai sensi della LR 18/2019), comporta la necessità di prevedere **una nuova quantificazione o almeno una verifica di quel fabbisogno**, modificando pertanto quell'elaborato. Tanto più che quella previsione ha poi delle conseguenze anche sul calcolo degli standard urbanistici (mq di servizi/abitante). Pertanto anche alcuni documenti del Piano dei Servizi andranno variati e non solo le sue Norme di attuazione.

Comunque, se è pur vero che la presente variante, all'art. 3 delle Norme di attuazione del Documento di Piano, riconferma lo **sviluppo complessivo del PGT in 265.000 mq di SL**, dalla data di adozione del Piano adottato il 7.7.2016, **incluso i Piani attuativi (PA) convenzionati e/o i titoli edilizi abilitativi realizzati sulle aree disciplinate sia dal DdP sia dal PdR**, è altrettanto vero che da tale calcolo vengono esclusi gli Accordi di Programma (AdP) e gli atti di programmazione negoziata a rilevanza regionale e statale; quelli compresi nei PA adottati, approvati o convenzionati; quelli finalizzati alla realizzazione dei fabbricati della M5 anche interrati. Ciò non risulta condivisibile.

Come esempio, si consideri che solo **l'Accordo di Programma sul vecchio Ospedale Umberto I° di via Solferino**, recentemente e di fatto reiterato, prevede una Slp di 43 mila mq residenziali (**quasi 130 mila mc**), così come previsti dal PGT 2007. Come è ben noto, quell'area, ha visto ben **due aste pubbliche andare deserte**. Questo fatto è significativo di un **mercato edilizio già saturo**. Non solo: considerare nella superficie lorda (Slp) complessiva solo i **PA approvati dopo il 7 luglio 2016 e non anche quelli precedentemente approvati**, ma che non hanno ancora ottenuto i titoli edilizi abilitativi, non abbiano iniziato i lavori o che siano solo in corso di realizzazione, non risulta corretto. Infatti anche questi concorrono al soddisfacimento del fabbisogno residenziale, attuale (se esiste ancora) e di quello futuro.

Per doverosa informazione e valutazione, **li elenchiamo**, nel loro stato attuale:

|    | <b>Piano attuativo</b> | <b>Stato di fatto</b> | <b>Anno</b> | <b>Metri cubi tot.</b> |
|----|------------------------|-----------------------|-------------|------------------------|
| 1  | Via Messa              | In costruzione        | 2011        | 42.000                 |
| 2  | Via Borgazzi           | Non iniziato          | 2011        | 61.000                 |
| 3  | Via Gallarana          | In costruzione        | 2012        | 39.000                 |
| 4  | Via Cederna            | In costruzione        | 2012        | 85.000                 |
| 5  | Via Europa             | In costruzione        | 2012        | 6.600                  |
| 6  | Via Libertà/Lecco      | In costruzione        | 2012        | 45.000                 |
| 7  | Via Adda               | Non iniziato          | 2013        | 95.000                 |
| 8  | Viale Industrie        | Non iniziato          | 2013        | 8.000                  |
| 9  | Piazzale Virgilio      | Non iniziato          | 2013        | 37.000                 |
| 10 | Viale C. Battisti      | Non iniziato          | 2015        | 38.000                 |
| 11 | Via Mascagni           | In costruzione        | 2015        | 3.800                  |
| 12 | Via Foscolo            | Non iniziato          | 2015        | 30.000                 |
| 13 | Via Taccona            | In costruzione        | 2016        | 8.500                  |
| 14 | Via Confalonieri       | Non iniziato          | 2017        | 6.500                  |
| 15 | Via Ghilini            | Non iniziato          | 2017        | 19.000                 |
| 16 | Via Guerrazzi          | In costruzione        | 2017        | 14.700                 |
| 17 | Via Val D'Ossola       | In costruzione        | 2018        | 84.000                 |
| 18 | Via Monviso            | Non iniziato          | 2019        | 13.500                 |
| 19 | Via Clementi-Paganini  | Non iniziato          | 2019        | 2.200                  |
| 20 | Viale Stucchi          | Non iniziato          | 2019        | 25.000                 |

Senza considerare i **Permessi di costruire e i titoli abilitativi rilasciati**, progetti che non vengono pubblicati se non come semplice comunicazione e dei quali non sono rese note le quantità nel sito web del Comune. Nella **Relazione del Piano delle Regole** vigente (a pag. 3), viene riportata **una tabella con i dati dell'attività edilizia, dal 2008 al 2014, cioè ben 439.798 mc residenziali. Peraltro risulta necessario aggiornare ad oggi quella tabella.**

| <b>ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA DALL' 1.1.2008 AL 31.12.2014</b> |                            |                            |                           |                         |                          |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
|   | <b>MQ SLP RESIDENZIALE</b> | <b>MC VOL RESIDENZIALE</b> | <b>MQ SLP COMMERCIALE</b> | <b>MQ SLP TERZIARIA</b> | <b>MQ SLP PRODUTTIVA</b> |
| 2008  | 28.280                     | 84.840                     | 9.484                     | 214                     | 4.493                    |
| 2009  | 18.188                     | 54.564                     | 39                        | 4.875                   | 17.830                   |
| 2010  | 34.560                     | 103.680                    | 127                       | -                       | 9.495                    |
| 2011  | 17.652                     | 52.956                     | 312                       | -                       | 6.150                    |
| 2112  | 14.691                     | 44.073                     | -                         | -                       | 4.918                    |
| 2113  | 12.568                     | 37.704                     | 101                       | -                       | 2.858                    |
| 2114  | 20.238                     | 61.981                     | 10.289                    | -                       | 227                      |
|   | <b>146.177</b>             | <b>439.798</b>             | <b>20.352</b>             | <b>5.089</b>            | <b>45.971</b>            |
|   |                            |                            |                           | <b>MQ TOTALI</b>        | <b>217.589</b>           |

Questo dimostra che ci troviamo quindi di fronte a **un mercato edilizio che già, allo stato attuale, offre una rilevante offerta di abitazioni. Sostenere che "è tutto fermo" non corrisponde alla realtà dei fatti.** La tendenza dell'attuale AC è poi quella di **far edificare in altezza, ignorando il contesto urbano** dove si collocherebbero tali edifici

a torre. Nota è la proposta di far realizzare tre torri in via Foscolo, altre sull'area dell'ex Buon Pastore di via Cavallotti e lungo lo storico vialone Cesare Battisti, a poche centinaia di metri dalla Villa Reale. Questo non compenserà i **forti impatti ambientali** su un **tessuto urbano consolidato interessato da elevate congestioni da traffico e inquinamento** soprattutto nelle ore di punta del mattino e della sera. Anzi, si avrà un effetto opposto. Non solo: qualora si realizzassero edifici molto alti, ne beneficerebbero solo gli abitanti dei piani più alti.

**A volte si vuole paragonare in sede pubblica gli interventi** al quartiere isola di **Porta Garibaldi a Milano**, le Varesine (ex luna park), con i suoi recenti e rilevanti interventi a **"Porta nuova"** significa non considerare **le differenze tra quei luoghi e quelli di Monza**, soprattutto in quanto i primi sono collocati nel **Centro Direzionale di Milano** che, **da decenni** vede e ha visto, anche nelle previsioni degli strumenti urbanistici per usi terziari, il **grattacielo Pirelli** (1960), la **Torre Galfa** (1960), le **Torri FS Garibaldi** (1980/90) e, più recentemente (2010), la nuova sede della Regione (**Palazzo Lombardia**). Senza dimenticare la loro collocazione a **forte accessibilità**, posta tra due stazioni ferroviarie (Centrale e Garibaldi), il passante ferroviario, alcune linee della Metropolitana, tram e autobus e notevoli infrastrutture viabilistiche. **Nulla di quel contesto urbano è presente a Monza** la cui storia e identità è ben diversa da quella di Milano. Peraltro anche gli edifici più alti presenti a Monza (4 o 5 in tutto) sono molto discutibili e sono stati molto criticati nel corso degli anni. Nel PRG del 1997 di Leonardo Benevolo si pensava perfino di demolirne qualcuno (es. Palazzo ex Upim).

## 8. QUALE FUTURO PER MONZA?

**Nulla di buono con questa variante.** Monza rischia di diventare una sorta di **"quartierone residenziale"** di Milano, aggregandosi **all'indistinta periferia milanese come Sesto San Giovanni e Cinisello**, nonostante la nostra Città abbia, ancora oggi, **una identità urbana ben diversa**, con la presenza di un **grande Parco storico e una Villa Reale** che costituiscono un unicum a livello nazionale ed europeo. Non solo: rispetto a quei due Comuni, ha ancora oggi una **discreta dotazione di aree agricole, più di 4 milioni di mq poste a corona** del territorio urbanizzato e che, con le aree libere del Parco, possono costituire una **cintura verde** per un equilibrato sviluppo tra la parte edificata e quella libera, anche da un punto di vista idrogeologico. **In un mercato edilizio così inflazionato anche il valore delle abitazioni esistenti calerà** e così anche la vivibilità urbana, già a livelli decrescenti. In **"Ecosistema urbano 2020"** redatto annualmente da **Legambiente e dal Sole 24 ore Monza scende dal 79° al 85° posto (su 105)** tra i capoluoghi di Provincia in Italia, ultimo tra quelli lombardi.

Lo slogan di attrarre investimenti per una **"edilizia ferma"**, in realtà e come sopra dimostrato, non solo **non corrisponde alla realtà** dei fatti, ma **non garantisce** comunque una buona **qualità della vita, fattore di attrattività e di competizione tra**

**le città.** Si avranno poi **meno aree per servizi pubblici, monetizzate** per rimpinguare le casse del Comune, che peraltro non sono vuote come ha dimostrato il bilancio consuntivo del 2019. **Il trend della popolazione residente, praticamente stabile da 40 anni,** e le migliaia di alloggi non occupati esistenti, **non giustificano un aumento** delle quantità residenziali consentiti da questa variante. Anche **il prolungamento della M5 a Monza viene liquidato in termini meramente burocratici e normativi,** con un **meccanico e automatico recepimento del tracciato definitivo,** come se questo fatto non comportasse invece un ridisegno, una verifica e un ripensamento dell'intero PGT, anche per porre i necessari rimedi. Infine, per agevolare la partecipazione e la comprensione dei documenti, era necessario almeno **una tabella di confronto tra le Norme vigenti e quelle variate,** evidenziando **le parti aggiunte e quelle cassate. Nulla di tutto questo è stato fatto!**

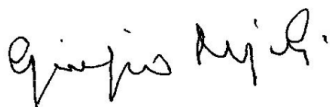
**Per tutti i motivi sopra esposti, il nostro Coordinamento esprime PARERE NEGATIVO sulla variante in oggetto, e chiede che questo documento e quello presentato per la procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) vengano valutati attentamente anche in Consiglio comunale, in sede di decisione politica.**

**Si ribadisce che è necessaria l'elaborazione di una variante generale (cartografica e normativa) al PGT vigente, con obiettivo ZERO CONSUMO DI SUOLO, per uno sviluppo veramente sostenibile del territorio e per migliorare la qualità della vita dei cittadini di Monza.**

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

Il Portavoce

Giorgio Majoli



**Aderiscono al Coordinamento e al presente Parere:** Legambiente Monza Circolo A. Langer, CCR - Gruppo ambiente e territorio, Comitato Parco A. Cederna, Comitato la Villa reale è anche mia, Comitato Bastacemento, Comitato via Boito-Monteverdi, Comitato di via della Blandoria, Comitato Triante, Comitato quartiere S. Albino, Comitato quartiere San Donato/Regina Pacis, Comitato Buon Pastore, Comitato Gallarana, Comitato residenti area Scotti, Comitato via Perosi, Comitato viale Lombardia 246.