

Monza, 12 giugno 2023

Al Sindaco di Monza  
Paolo Pilotto

All'Assessore del Territorio  
Marco Lamperti

Alla Dirigente del Settore  
Governato del territorio  
Ing. Annapaola De Lotto

Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

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

**Oggetto: suggerimenti e proposte relative all'avvio del procedimento di variante al PGT vigente (DGC n. 77 del 16/03/2023).**

**Il Coordinamento di associazioni e comitati di Monza**, visto l'avvio del procedimento per la redazione di un nuovo PGT, formula le seguenti considerazioni e presenta le relative proposte, ai sensi dell'art. 13, comma 2 della LR 12/2005. Ovviamente si considera come base il PGT vigente, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 98 del 20/12/2021 (Burl Sac n. 5 del 02/02/2022).

## **INTRODUZIONE**

**Questo PGT può essere l'occasione per dotare la Città di Monza di un PGT a effettivo "consumo di suolo negativo", così come scritto anche nel programma elettorale del Sindaco Pilotto e ribadito poi in quello di mandato (DCC 47/2022).** Tanto più che questa scelta non comporterebbe nessun blocco dell'attività edilizia, mercato immobiliare che, come noto, si trova già in una situazione con inflazione di alloggi, tra quelli già disponibili (**8.000 sfitti**) e quelli che potranno essere realizzati in quanto già approvati con **PA o titoli edilizi diretti (più di 1 milione di mc in 12 anni di cui la metà sono residenziali)**. Monza, senza fare nulla, potrebbe ospitare almeno 10 mila nuovi abitanti, mentre **l'Istat** prevede per Monza un incremento di poco più di 1.000 abitanti al 2030, raggiungendo le **125.000 unità**.

**La necessità di tutelare effettivamente il suolo libero da edificazioni è imprescindibile per questo PGT, considerati gli alti livelli di urbanizzazione e di**

**consumo di suolo raggiunti a Monza e in Brianza, così come una maggiore tutela per gli edifici antichi e di valore storico testimoniale.**

**Riteniamo inoltre che, per raggiungere quel risultato (consumo di suolo negativo), sia necessario che l'amministrazione comunale, come azione propedeutica alla variante, revochi la frase della delibera di approvazione della variante al PGT 2021 (CC 98/2021) che di fatto proroga al 2027 la validità del Documento di Piano del PGT 2017.**

## **INDICE**

### **Linee di indirizzo**

1. Premesse giuridiche
2. Monza Città dei Parchi e dei Servizi

### **Documento di Piano**

1. Ambiti di Trasformazione (AT) del DP, che consumano suolo;
2. Riduzione delle rilevanti quantità residenziali degli AT e caratteristiche della rigenerazione delle aree dismesse;
3. Eliminazione degli AcT del DP che sono a consumo di suolo;
4. Criteri di selezione dei PA e quantità complessive del PGT;
5. Eliminazione AfT, che sviluppano volumetrie da aree libere e agricole;
6. Norme di attuazione del DdP.

### **Piano dei servizi**

1. Piano urbano generale servizi per il sottosuolo (PUGSS);
2. Riduzione degli indici di perequazione e compensazione;
3. Il Parco e la Villa reale di Monza

### **Piano delle regole**

1. Destinazione a Verde delle Aree C a consumo suolo;
2. Destinazione a Verde delle aree D a consumo di suolo lungo l'asse v.le Industrie-Stucchi
3. Tutela degli edifici antichi e di valore storico testimoniale
4. Norma generale su aree libere da edificazioni

## **1. PREMESSE GIURIDICHE**

Lo sguardo della pianificazione urbanistica deve essere rivolto alla tutela delle future generazioni - (v. art. 9 della Costituzione: La Repubblica "tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle generazioni future") – al fine di fare quanto possibile nel nostro territorio per perseguire l'obiettivo di scongiurare

il riscaldamento globale della temperatura terrestre e il conseguente cambiamento climatico, attraverso scelte che favoriscano la transizione ecologica.

L'intento pianificatorio dovrà, quindi, essere proiettato con uno sguardo nel prossimo decennio, perché è in questo breve lasso di tempo che ci giochiamo globalmente la possibilità di evitare cambiamenti climatici irreversibili.

Questo interesse pubblico – di valenza mondiale, europea e nazionale – dovrà indirizzare l'attività economica pubblica e privata e limitarla in modo da non recare danno all'ambiente (v. art. 41 della Costituzione: l'iniziativa economica non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente; l'attività economica pubblica e privata può essere indirizzata e coordinata a fini sociali e ambientali).

In questo contesto lo strumento fondamentale e più efficace e perciò necessario è quello della riduzione immediata di consumo di suolo.

Nella dichiarazione di avvio del procedimento di Variante al PGT unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), l'A.C. non si pone solo l'obiettivo dell'adeguamento del PGT ai dettati della LR n. 31/2014 sulla riduzione della soglia del consumo di suolo, ma va oltre, perseguendo l'obiettivo di "un bilancio del consumo di suolo negativo".

Il Consiglio Comunale, inoltre, ha approvato con deliberazione n. 22 del 03/04/2023 la mozione di impegno del Sindaco e della Giunta di "Dichiarare lo stato di emergenza climatica e ambientale", mozione sostenuta da molte Associazioni, Comitati, Forze politiche e sindacali, e a porsi nuovi obiettivi di mitigazione e a individuare specifiche azioni di adattamento ai cambiamenti climatici (Piano d'azione per l'Energia Sostenibile e il Clima – PAESC).

A nostro parere, questi obiettivi "politici", da noi condivisi, comportano l'adozione del seguente approccio, che:

1. debba essere predisposta **la Carta del consumo di suolo** secondo i principi della LR n. 31/2014 risultante alla entrata in vigore della Legge Regionale (02/12/2014), in coerenza con i criteri indicati dalla Regione Lombardia nell'adeguamento PTR del 2021, e con quelli approvati dal PTCP Monza Brianza pubblicati il 06/02/2022, facendo un confronto fino alla situazione attuale

2. debba essere predisposta **una tavola del suolo libero di fatto alla data attuale**, indipendentemente dalle previsioni del PGT, ma escludendo le aree per le quali esiste un provvedimento definitivo autorizzativo, prendendo in considerazione sia le aree

agricole che quelle naturali e comunque indipendentemente dal loro uso quelle non impermeabilizzate, e che si predisponga anche una tavola della relativa qualità dei suoli

3. debba essere predisposta **una tavola che individui le aree di rigenerazione urbana**, con verifica puntuale delle loro dimensioni, quelle che possiedono una vocazione alla rigenerazione edilizia oppure debbano essere rinaturalizzate

4. debba essere fatto **un confronto critico fra le aree urbanizzate e urbanizzabili e quelle di fatto libere** e verificare lo scarto rispetto al bilancio ecologico-ambientale da considerare punto di riferimento prevalente quale azione fondamentale di adattamento climatico

5. debbano essere fatte le opportune scelte “politiche” per, in primo luogo, la **conservazione delle aree libere esistenti** (mantenere il grado di assorbimento/abbattimento di CO<sub>2</sub> dei terreni e della vegetazione esistente), stabilendo strategie per una loro migliore resa agricola, ecologica-ambientale, paesaggistica e di fruibilità pubblica; per, in secondo luogo, **agire sulle aree di rigenerazione urbana per recuperare suolo libero** e rigenerato e così perseguire concretamente l’obiettivo finale di “consumo di suolo negativo”

6. queste scelte comportano una revisione/abrogazione necessaria di tutti gli Ambiti di trasformazione (AT) e di tutti gli Ambiti compatibili con le trasformazioni (AcT) con suolo libero

7. per le aree agricole, verdi e facenti parte del Parco di Monza relative alla realizzazione del deposito e officina mezzi del Casignolo, stazione Marsala e Stazione Parco di Monza previste **per il prolungamento della MM5** a Monza (progetto sottoposto a VIA e rilascio provvedimento autorizzatorio unico in corso, già oggetto di nostre specifiche osservazioni indirizzate alla Regione, cui si rinvia), pur non rientrando nel conteggio per la riduzione del consumo di suolo ma rilevanti nell’indice di consumo di suolo, **debbono essere previste idonee compensazioni ambientali**, data la quantità (significativa per il nuovo deposito) e la qualità alta delle aree coinvolte, richieste da portare con urgenza nel procedimento di VIA e rilascio autorizzazione in corso

8. la pianificazione debba essere pensata in stretta correlazione con la progettazione di una mobilità dolce e con maggiore fruibilità dei mezzi pubblici, finalizzata a un minor uso dei mezzi privati, e alla conseguente progettazione di piste ciclabili protette di collegamento dei quartieri con il centro e con tutti i luoghi pubblici significativi, progettazione della trasformazione di vie contigue a doppio senso di collegamento

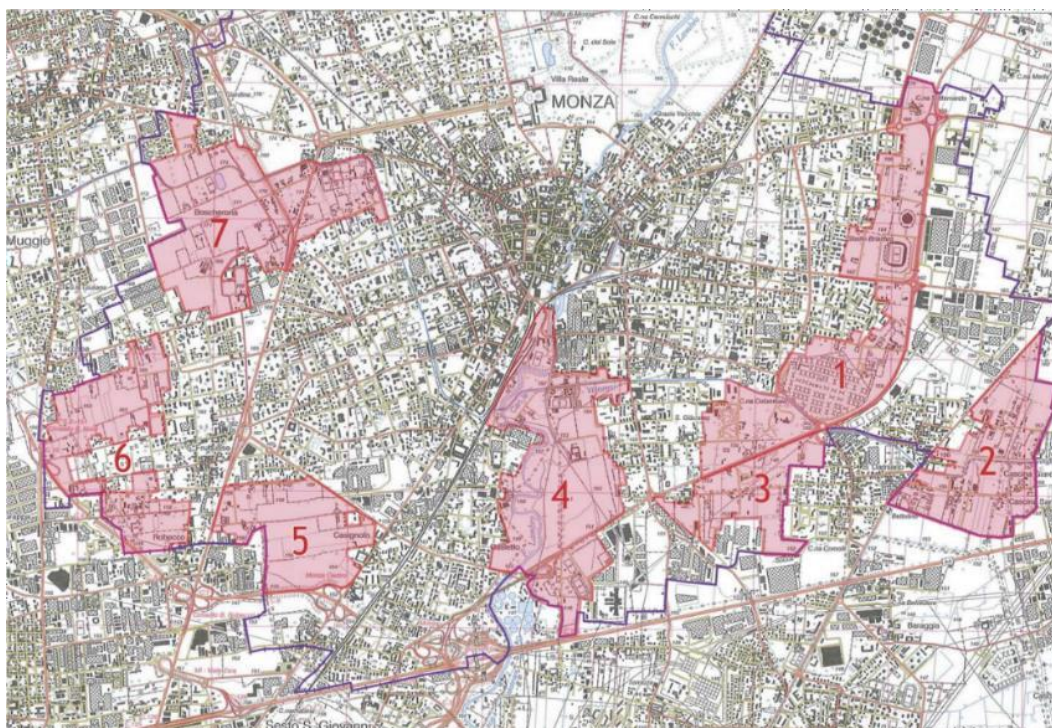
centro-periferia, in via a senso unico con direttrici opposte permettendo così la realizzazione di piste ciclabili protette e riduzione velocità, aumento zone “30 Km”

9. la pianificazione debba essere pensata progettando l’eliminazione dei veicoli dalle strade, la piantumazione delle vie, la riduzione di aree con suolo impermeabilizzato, l’eliminazione di isole di calore.

## 2. MONZA CITTÀ DI PARCHI E DI SERVIZI

Uno dei più lungimiranti provvedimenti presi nella storia urbanistica di Monza fu, nei primi anni '90, quello del **“Parco di cintura urbana”**, in salvaguardia di tutte le aree inedificate a cornice della città per evitare l’arrembaggio speculativo in vista della adozione del PRG Benevolo.

Quel vincolo avrebbe potuto essere la base per **uno sviluppo veramente sostenibile ed innovativo della città, con la creazione di un “ring” verde, una cintura di spazi a parco e servizi di livello urbano**, come si vedono in diverse città europee (es. Colonia), riconnesso al grande **Parco Reale di Monza**, gioiello che potrebbe essere inserito tra i più importanti siti UNESCO (con riflessi economici importanti sul piano del turismo culturale) se non fosse ancora vittima di usi e presenze improprie. Questa impostazione, accompagnata da un riutilizzo delle **aree dismesse** attento all’innovazione tecnologica e non indifferenziato per funzioni residenziali e commerciali di cui siamo inflazionati, potrebbe forse ancora essere volano per un sano rilancio della città.

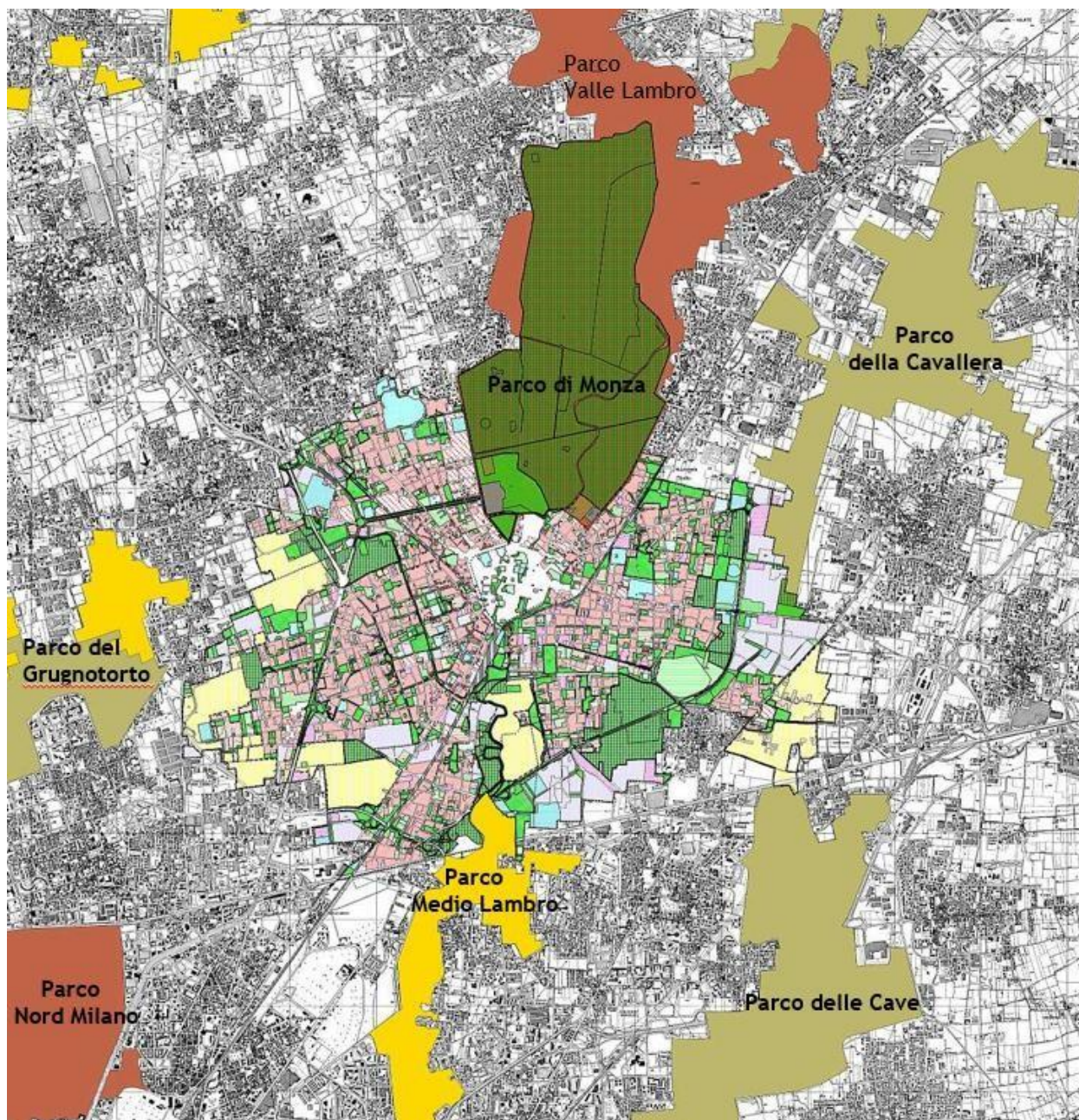


Fonte: Comune di Monza *“Perlustrazione dei contesti paesistico-territoriali monzesi”*



Le temperature continuamente in aumento, l'inquinamento dell'aria, l'inquinamento acustico, le piogge improvvise e torrenziali e non da ultimo la pandemia impongono un modo diverso di concepire la città, le strade, le piazze, i posti dove i cittadini vivono.

Ecco perché pensiamo che sia necessario dare nuova vita al progetto della **Cintura verde di Monza** e sviluppare nuovi **corridoi ecologici** all'interno della città collegati con le aree libere esterne alla città e altri parchi sovracomunali o regionali.



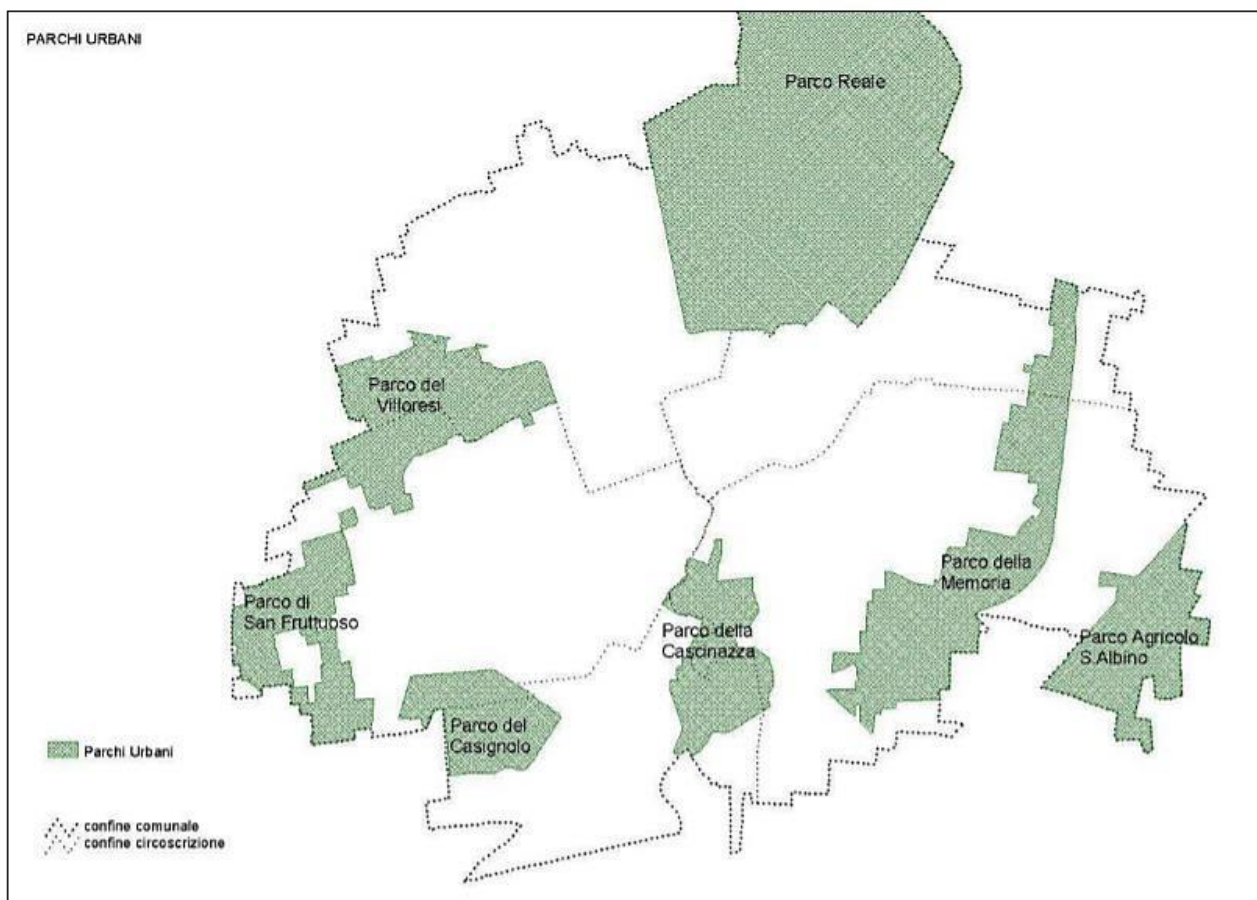
*Schema del collegamento con i Parchi sovracomunali nel PGT 2007*

## **2.1 Cintura verde**

La pandemia ci ha spinto a guardare con occhi nuovi i luoghi in cui viviamo, ci ha fatto scoprire bellezze a noi vicine e ci ha indicato la possibilità di trovare pienezza di vita anche solo facendo due passi lungo il Villoresi, al parco della Boscherona, fra i campi



di San Fruttuoso, lungo la ciclabile del parco del Grubria, fino ad arrivare al Parco Nord, oppure spingendoci lungo il Villoresi fino a Sant'Albino per poi continuare fino alla Vasca Volano di Agrate.



*PGT 2007 - Relazione del Piano dei Servizi - I parchi urbani (pag. 91)*

Ecco perché pensiamo che tutte le aree che andremo a menzionare dovrebbero essere messe a fattor comune e valorizzate estendendo laddove già esistono, isentieri e le piste ciclabili, creandone delle nuove, affinché sia possibile fare il giro della città in sicurezza ed in mezzo al verde, aumentando i filari di alberi per proteggere zone sempre più ampie dalle ondate di calore e ridurre l'inquinamento e la CO2, creando isole di biodiversità, per sostenere la vita degli uccelli, delle api e degli insetti, creando spazi di condivisione con panchine e giochi per bambini, salvaguardando le aree agricole da ulteriori cementificazioni e destinandole ad usi ecosostenibili.

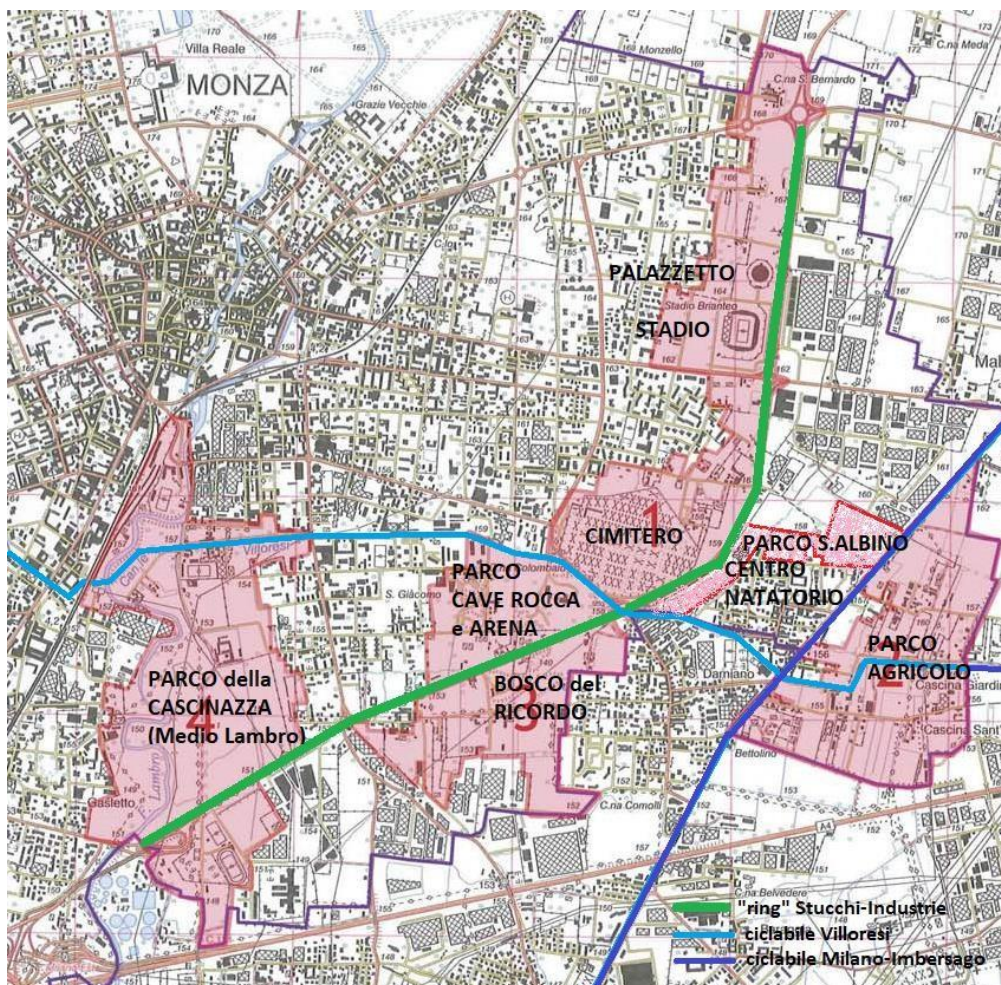
E affinché ciò diventi veramente realizzabile, auspichiamo che **ciascuna area entri a far parte del PLIS esistente più vicino**. Non crediamo che sia sufficiente accontentarsi di avere delle aree inserite nella "Rete verde del piano provinciale".

**Ad ovest di Monza** ci sono le aree agricole della Boscherona, San Fruttuoso, Casignolo: che appartenevano al PLIS del Grugnotorto e ora, dall'unione con il PLIS della Brianza centrale, concorrono a formare il **PLIS del GruBria**. Tra queste aree vi è quella del **Casignolo, ora in pericolo** per la previsione di realizzare su gran parte di

quest'area il deposito della futura metropolitana.

**A sud di Monza** ci sono le aree della **Cascinazza**. Sappiamo che queste aree sono state salvate da una speculazione selvaggia. Ora che sono state inserite nel Parco Media Valle Lambro e ora nel **Parco regionale della Valle del Lambro**, vorremo vedere anche qui una apertura della zona al pubblico, con la realizzazione di un sentiero percorribile da tutti lungo la sponda sinistra del Lambro, in continuazione con il canale Villoresi e la Roggia Lupa fino all'Oasi ambientale di Piazza Castello. All'incrocio con via Marconi sarebbe auspicabile realizzare anche un altro pezzo di ciclabile che congiungendosi con la ciclabile di via Carnia e via Fermi potesse permettere di raggiungere le aree al di là di via Fermi.

**Ad est di Monza** ci sono le aree verdi che circondano Sant'Albino. Per la riqualificazione paesaggistica di queste **vaste aree agricole poste a est di via Adda** (strada provinciale Milano-Imbersago), fino ai confini comunali di Concorezzo, Agrate e Brugherio, tutelate dal PTCP e dal PGT ma intaccate da attività abusive o in contrasto con la destinazione agricola, risulta necessario avviare con urgenza **l'adesione al Parco della Cave di Brugherio** fino al Parco Agricolo Nord Est (PANE).



In questo quadro **l'asse Stucchi-Industrie** andrebbe ripensato come **asse verde attrezzato per lo sport e lo spettacolo**, in un contesto di riqualificazione paesaggistica di ampio respiro. Una arteria alberata e attrezzata anche ciclopodalmente per



collegare e distribuire una serie di servizi di scala comunale: dal Parco della Cascinazza (Parco della media valle del Lambro), al Cimitero, al Centro natatorio, allo Stadio, al Palazzetto dello sport.

In questo contesto potrebbero essere avviate due nuove iniziative: l'Arena per spettacoli all'aperto sulle ex Cave Rocca e il Bosco del ricordo, per sepolture alternative, sulle aree poste a sud del V.le Industrie in prossimità della rotonda del cimitero.

In particolare i 30 ettari delle **ex Cave Rocca** potrebbero essere trasformati in **un vasto parco** (come già previsto a suo tempo dal PRG 2007), come il Parco Increa a Brugherio, o meglio ancora, nell'interesse sia pubblico sia della proprietà, come il parco di Schorre in Belgio, anch'esso ricavato da una cava abbandonata, oggi destinato a grandi eventi musicali e sportivi di risonanza internazionale. Potrebbe trovare qui spazio anche un laghetto-vasca volano gestito da Brianzacque.

**Ma perché ciò sia possibile è necessario rinunciare alle pesanti previsioni edificatorie contenuto nel PGT vigente lungo questo asse.**

## **2.2 Corridoi ecologici all'interno della Città**

Pensiamo che anche il verde all'interno della città dovrebbe essere salvaguardato e potenziato. E parliamo di tutto il verde cittadino, quello privato e quello pubblico.

Per aumentare le linee verdi cittadine si auspica anche la **riconversione di parte delle aree dismesse a suolo libero**. In tante altre città, la pratica del de-sealing sta prendendo piede come una fondamentale passaggio per impiegare soluzione NBS (Nature Based Solution) per la mitigazione della crisi climatica.

Un esempio: l'area **ex Cascamificio – Filatura di Monza di via Henseberger/via Salvo D'Acquisto** potrebbe essere riqualificata in parte mantenendo la parte più antica dei capannoni dismessi, adibendoli a museo o a servizi per i cittadini e la parte più nuova decemetificandola, magari pensando a dare più spazio al fiume per attenuare l'impatto delle piogge torrenziali, ormai sempre più frequenti. Insomma, un progetto urbanistico ambizioso, ad aumento di suolo libero.

Un altro esempio: **i capannoni dismessi compresi fra il canale Villoresi e via Don Giovanni Verità**: perché non ampliare anche qui il verde, operando un'altra area de-impermeabilizzata ed aumentando le aree verdi di sosta lungo il Villoresi? Così come fra via Galvani ed il Villoresi.

**Tutto questo si potrebbe prevedere e poi realizzare con un Piano di Governo del Territorio (PGT) realmente attento alle tematiche ambientali.**

## **DOCUMENTO DI PIANO**

### **1. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) CHE CONSUMANO SUOLO**

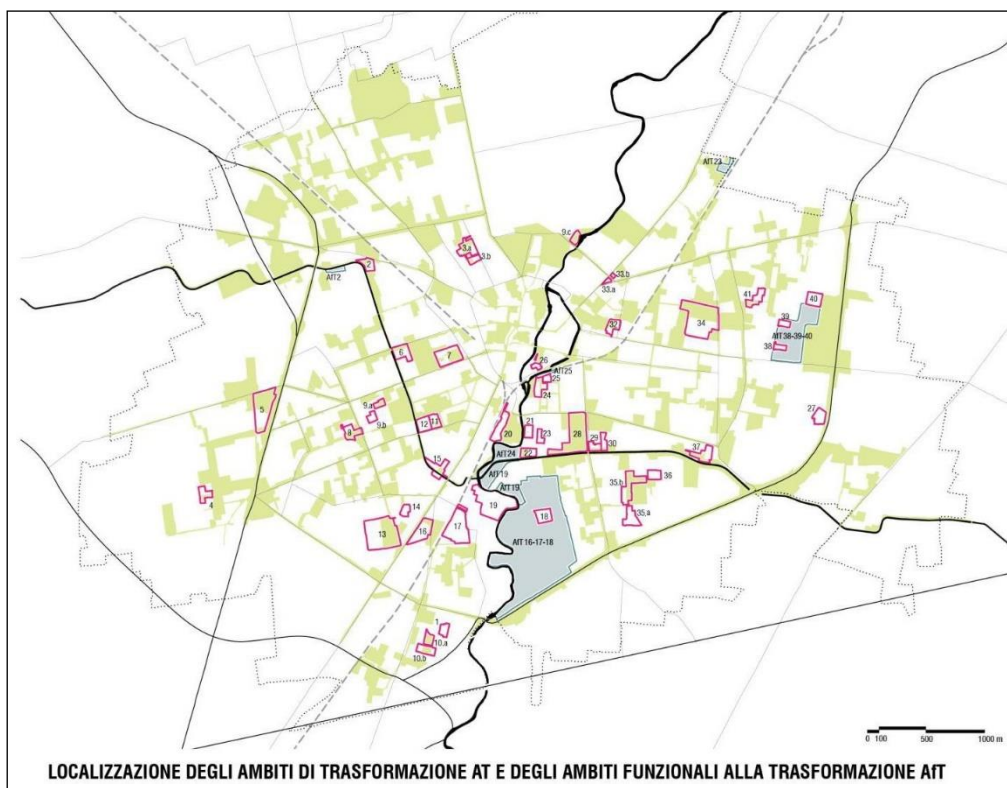
## Premesse.

In generale, a un esame complessivo del PGT vigente, l'individuazione degli Ambiti di trasformazione pare casuale, senza una visione d'insieme e una strategia di Piano, se non quella di un'edificazione soprattutto residenziale, sparsa qua e là. Come noto, Milano tende, attraverso l'aumento dei costi per l'acquisto e l'affitto delle abitazioni, ad espellere popolazione, accrescendo il fenomeno della gentrificazione anche a Monza, che rischia così di diventare il dormitorio del Capoluogo, aumentando così gli spostamenti e il pendolarismo per motivi di lavoro e studio, una peggiore qualità della vita e dell'ambiente urbano.

Quanto alle schede e alle singole localizzazioni degli AT si chiede che **le aree attualmente libere da edificazioni (o sottoutilizzate) vengano confermate come tali, destinandole a Verde (pubblico – Area V) o a Area agricola E.**

E' opportuno ricordare che il Piano dei servizi ha una durata illimitata (art. 9, c. 14, LR 12/2005) e quindi l'acquisizione delle aree verdi può avvenire in un tempo indefinito; che sono previsti dal PGT adottato meccanismi di perequazione e compensazione; che le aree con una destinazione agricola non comportano alcun tipo di indennizzo.

Ci riferiamo in questa parte del presente documento in particolare ai seguenti **Ambiti di trasformazione (AT) del PGT vigente:**



**AT\_05 - Viale Lombardia**

**AT\_10 a/b - Vie Solone e dei Prati**

**AT\_23 - Via Piave (ex capannone demolito)**

**AT\_27- Via Nievo (parzialmente edificata)**

AT\_35b - Via Giovanni Cimabue

AT\_42 a/b - Via Don Minzoni - Via Boccaccio

### PROPOSTA 1

Poiché alcuni Ambiti di Trasformazione del PGT vigente sono attualmente aree liberi da edificazioni per circa 120.000 mq, si chiede che quelle aree vengano riclassificate in zone a Verde (V del Piano dei servizi – art 10) come dotazione di quei quartieri.

## 2. RIDUZIONE DELLE PREVISIONI RESIDENZIALI NEGLI AT E RIGENERAZIONE DELLE AREE DISMESSE

### Premesse.

Come si può rilevare nell'elaborato DP.sat, moltissimi Ambiti di Trasformazione (AT) prevedono una destinazione principale residenziale. Poiché si ritiene che tale destinazione sia sovradimensionata nella situazione attuale di inflazione del mercato degli alloggi a Monza (oltre 8.000 sfitti) nonché dei numerosi Piani attuativi approvati e/o in corso di realizzazione, se ne chiede una riduzione anche per garantire la dichiarata mixità funzionale nonché un aumento della percentuale dell'edilizia convenzionata nei prezzi di vendita e nei canoni di locazione (carente sul mercato edilizio di Monza).

Si dovrebbe poi prendere atto che la rigenerazione delle aree dismesse non può consistere nella **sostituzione** tout court della destinazione produttiva con quella residenziale (da fabbriche a condomini): significherebbe fare tabula rasa della storia della città, perderne i caratteri identitari. Oggi dalla sostituzione bisogna passare al **riuso adattivo** dell'esistente, come viene ormai fatto in moltissime città italiane ed europee.

Inoltre, in un'ottica di consumo di suolo negativo, almeno il 40-50% della superficie delle aree dismesse dovrebbero essere reso permeabile e destinato a verde urbano.

Pertanto, per i motivi sopra esposti, si formulano le seguenti proposte:

### PROPOSTA 2

Si chiede che in tutti gli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano, venga ridotto del 50% l'indice territoriale (IT) e conseguentemente la superficie lorda (SL) realizzabile nonché si chiede che venga aumentata la percentuale dell'edilizia convenzionata (oggi carente) al 50% della SL.

### PROPOSTA 3

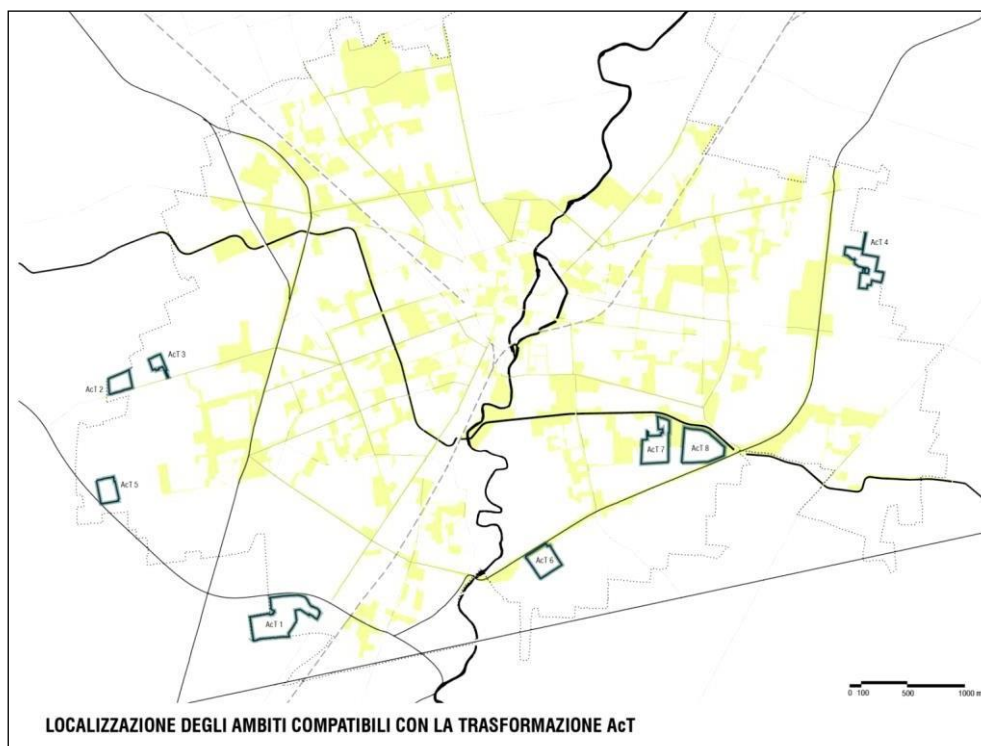
Si chiede che le previsioni degli AT su aree dismesse siano modificate privilegiando il riuso dell'esistente con destinazioni funzionali miste. Si chiede altresì che almeno il 40-50% della superficie delle aree dismesse sia reso permeabile e destinato a verde urbano.



### 3. GLI AMBITI COMPATIBILI CON LE TRASFORMAZIONI (AcT)

#### Premesse.

Nel PGT sono previsti **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 almeno 200.000 mc realizzabili (67.000 mq di SL x h=3). Il fatto che questi AcT siano subordinati a un Piano Attuativo, non esime dal calcolarne le loro potenzialità edificatorie massime.



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 (ultimo capoverso) della stessa Relazione DP.re del PGT. Anche nella Tabella riassuntiva (pag. 109) dell'elaborato DP.sat - Schede ambiti di trasformazione - tali AcT non vengono neppure riportati, falsando quindi gli impatti ambientali complessivi di questo Piano di Governo del Territorio.

#### PROPOSTA 4

**Si propone pertanto di ridestinare le aree di tali AcT con una destinazione agricola (aree E - art. 22 NdA del PdR) o a Verde (art. 10 delle NdA del Piano dei servizi) come di seguito elencato, collegandole ai relativi PLIS o Parchi regionali con la richiesta di inserirle nel PTCP di MB come Ambiti Agricoli Strategici (AAS):**

**AcT\_1 - Bettola: area E - PLIS Grubria - Ambito Agricolo Strategico nel PTCP di MB**

**AcT\_2 - Via Taccona ovest: Area Agricola E o Verde V del PdS - PLIS GruBria**

**AcT\_3 - Via Taccona Est: Area Agricola E o Verde V del PdS - PLIS Grubria**

**AcT\_4 - Via della Guerrina: Area Agricola E - AAS del PTCP di MB**

**AcT\_5 - Via Novella, via Marelli: Area E agricola - PLIS Grubria**

AcT\_6 - Viale Fermi: Area E Agricola - Parco della Cascinazza - AAS

AcT\_7 - Via Lovera - Area VRA (art. 23 del PdR) o Area V (art. 10 del PdS)

AcT\_8 - Viale Industrie - Area VRA (art. 23 del PdR) o Area V (art. 10 del PdS)

In particolare per gli AcT 7 e 8 si chiede di mantenere la perimetrazione e le funzioni previste dall'Ambito 65 del PGT 2007 (con l'esclusione delle funzioni ricettive).

#### 4. CRITERI DI SELEZIONE DEI PA E LIVELLO MASSIMO DI SLP.

##### Premesse.

Visto il livello massimo di Slp stabilita dall'art.3, comma 1 delle NdA del DdP del PGT (265.000 mq di SL), risulta necessario **chiarire quale sarà il criterio o i criteri di selezione dei PA** e dei titoli edilizi diretti che verranno presentati in Comune. Pensiamo non sia accettabile quello temporale, cioè in ordine di presentazione ("il primo che arriva, meglio alloggia?"). **La selezione dovrebbe prevedere 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.

Inoltre l'art. 8, comma 2, lettera b) della LR 12/2005 recita testualmente: **Il Documento di Piano: b) 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;**

Pertanto si formulano le seguenti proposte:

##### PROPOSTA 5

Si chiede che all'art. 3, dopo il comma 1 delle Norme di attuazione (DP.na) del Documento di Piano del PGT venga aggiunto il seguente ulteriore comma 4bis: ***“Per la selezione dei PA e dei titoli edilizi diretti verrà indetto apposto bando pubblico annuale o biennale che definirà i criteri di scelta territoriale e dell'interesse pubblico. Sarà quindi redatta una specifica graduatoria delle richieste pervenute e di quelle accolte, resa nota al pubblico anche nel sito web del Comune.*”**

##### PROPOSTA 6

Si chiede che il comma 1 dell'art. 3 delle NdA del DdP del PGT, relativo al livello massimo di sviluppo quantitativo, venga riportato anche nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole, in modo da evitare che tale livello massimo di Slp autorizzabile (265.000 mq di SL) non scada dopo 5 anni, periodo di durata del DdP e/o in caso di inerzia comunale obblighi alla revisione del DdP.

## PROPOSTA 7

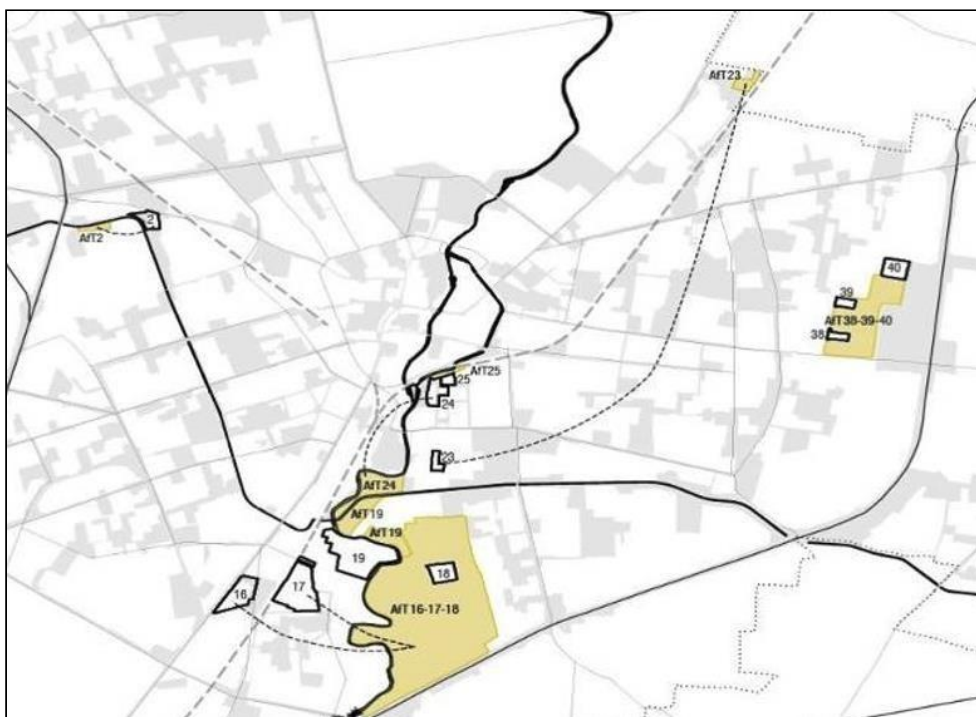
Poiché il livello massimo di Slp prevista dall'art.3, comma 1, delle NdA del DdP del PGT, non distingue tra le diverse funzioni (residenziale, commerciale, terziaria, ecc.), si chiede che tali quote vengano chiaramente stabilite in quel comma, anche alla luce di quanto previsto nell'allegato DP.re (pag. 171) del Documento di Piano. Senza questa determinazione risulta quasi impossibile calcolare il fabbisogno degli standard urbanistici (aree per servizi).

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

### Premesse

Nel Documento di Piano (DdP) 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.

Pensiamo che **tale preciso legame univoco 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 cassato e che nelle relative schede degli AT (nonché in tutti gli elaborati del PGT) venga eliminato tale vincolo, rinviando, per gli Aft a verde (area V – art. 10 del PdS), a meccanismi di espropriazione per pubblica utilità, perequazione e compensazione, modificando in tal senso anche le Norme del PGT.** Gli Aft che già hanno previsto una destinazione agricola nel PdR (Aree E - Art. 22) dovranno mantenere tale destinazione senza che ciò faccia scaturire da quelle aree volumetrie di qualsiasi genere, direttamente o indirettamente.





## **PROPOSTA 8**

Si chiede che la cessione esterna (AfT) dei seguenti AT venga eliminata dalla relativa scheda e quelle aree vengano confermate nel Piano delle Regole con una destinazione agricola (Area E – art. 22 del Piano delle Regole) o a Verde (art. 10 del Piano dei Servizi), come di seguito elencato:

AfT dell'AT\_02 - Via Milazzo: Area agricola (E art. 22 del PdR)

AfT degli AT 16/17/18 - TPM, ex Fossati e Lamperti, Cascinazza: Area agricola E - PdR

AfT dell'AT\_23 - Via Piave: Area V (art. 10 del PdS)

AfT dell'AT\_24, ex Henseberger (via S. D'Acquisto): Area a Verde (art. 10 del PdS)

AfT dell'AT\_25, ex Henseberger (via omonima): Area a Verde (art. 10 del PdS)

AfT degli AT\_38/39/40, in località Boschetto: Aree E (art. 22 delle NdA de PdR)

## **6. NORME DI ATTUAZIONE DEL DdP**

### **PROPOSTA 9**

All'art. 3 - Sviluppo complessivo del PGT - comma 2, si stabilisce che **non si calcolano** in detto sviluppo complessivo i seguenti interventi: a. quelli autorizzati in forza di **Accordi di Programma o atti di programmazione negoziata a rilevanza regionale** o statale. Poiché tale norma risulta del tutto illogica, **si chiede di cassare tale capoverso**. Si consideri che, per esempio, **l'AdP sull'ex Ospedale Umberto I° (mai realizzato)** si prevedono circa **130.000 mc di residenziale**, pari a 1.300 nuovi abitanti. Non si può ignorare che queste quantità siano praticamente inesistenti, soprattutto nel calcolo dello sviluppo complessivo del PGT, anche per le loro ricadute sul territorio e in quel quartiere.

### **PROPOSTA 10**

Si chiede di cassare l'art. 10 delle NdA del DdP – **Ambiti funzionali alle trasformazioni (AfT)** – in quanto prevede cessioni localizzate e legate in forma univoca solo per alcuni AT e non per altri, senza che venga precisata la motivazione di tale scelta territoriale che pare fatta in modo del tutto casuale. Si veda anche la nostra Proposta n. 7.

### **PROPOSTA 11**

Si chiede di cassare l'art. 8 - **Misure premiali per gli Ambiti compatibili con le trasformazioni (AcT)** - delle NdA del DdP in quanto trattasi di una possibilità prevista dalla legge, ma non un obbligo. Inoltre tutte quelle aree risulterebbero interventi a consumo di suolo. Si veda anche la nostra Proposta n. 3.

### **PROPOSTA 12**

Si chiede di inserire nelle Norme del DdP e del PdR del PGT uno specifico articolo sugli edifici abbandonati e/o degradati che dica: ***“Il recupero di edifici abbandonati e degradati, che comportino pericolo per la salute e la sicurezza e il decoro urbano,***

*nonché situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità e interesse generale. Qualora il proprietario non le mantenga in buono stato, lo stesso sarà obbligato a demolirli su motivata richiesta del Comune. Sono fatti comunque salvi gli edifici storico testimoniali e quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per i quali valgono le specifiche norme di legge (Sezione II – Misure di conservazione) e del PdR del PGT. Nel caso in cui il proprietario (persona fisica o giuridica) non abbia ottemperato alle diffide nel frattempo ricevute e l'inerzia origini una situazione di degrado che si protragga per oltre due anni nel caso di immobili interessati da cantieri abbandonati, oppure cinque anni nel caso di edifici regolarmente esistenti, il Comune può - nel rispetto delle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia - assegnare ai suddetti immobili (edifici o aree) una destinazione di Interesse generale o a Servizio pubblico.”*

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **1. PUGSS**

#### **PROPOSTA 13**

Si chiede che venga allegato al Piano dei Servizi un Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) aggiornato, così come prescritto dal comma 8 dell'art. 9 della LR 12/2005, onde evitare possibili elementi d'illegittimità dell'atto di approvazione del PGT, in quanto carente di un allegato previsto dalla LR stessa.

### **2. INDICI DI PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE**

**L'art. 6 - Perequazione/compensazione urbanistica** - delle Norme di attuazione (NdA) del PdS (elaborato PS05) stabilisce, al comma 1, che: *“Ai sensi dell'articolo 11, comma 3 della L.R. n. 12/2005, alle aree di proprietà privata destinate alla realizzazione di servizi di interesse pubblico o generale nell'elaborato PS.02 del PdS, non già asservite all'uso pubblico e non comprese all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, è attribuita una capacità edificatoria compensativa ITC (Indice Territoriale di Compensazione) di 0,20 mq/mq, a valere per la loro cessione gratuita al comune. Tale capacità edificatoria è aggiuntiva rispetto alle eventuali quantità edilizie già ivi esistenti e non ha vincoli di destinazioni.”*

Tale indice (0,20 mq/mq) consentirebbe di edificare nel PGT decine di migliaia di metri cubi aggiuntivi a quelli esistenti e in progetto.

Per questo motivo, visto che il PGT risulta già dotato di una notevole capacità edificatoria:

#### **PROPOSTA 14**

Si chiede di ridurre l'indice previsto dall'art. 6, comma 1, delle NdA del PdS, da 0,20 mq/mq a 0,03 mc/mq, assimilandolo a quello delle aree agricole, come previsto

dalla Legge urbanistica regionale 12/2005 (art. 59, comma 3), come lo sono in origine.

### **PROPOSTA 15**

**Gli articoli 9 (Aree S) e 10 (Aree V) delle norme del PdS stabiliscono che i parametri edificatori di tali zone del Piano sono stabiliti, di volta in volta, dalla Giunta con l'approvazione del progetto di servizio. Questo fatto risulta eccessivamente discrezionale e abdica alla funzione di pianificazione degli interventi. Pertanto si propone di cassare quella possibilità, stabilendo per quelle zone dei parametri edificatori ben definiti. In subordine, che i progetti delle OOPP vengano approvati dal Consiglio comunale, in quanto non definiti nel Piano urbanistico (la cui competenza è del CC - Dlgs 267/2000- art. 42, lett.b).**

### **3. VILLA E PARCO DI MONZA**

Nel Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2007, redatto ai sensi della nuova legge regionale 12 del 2005, il Parco era inserito nel Documento di Piano e si richiamava anche il PRG di Benevolo e il Piano di Settore del PIM. Nel Piano dei Servizi, il Parco era classificato come zona F - Parchi territoriali e attrezzature di interesse generale e Zona A – Centro storico, zone di cui al Decreto Interministeriale 1444 del 1968.

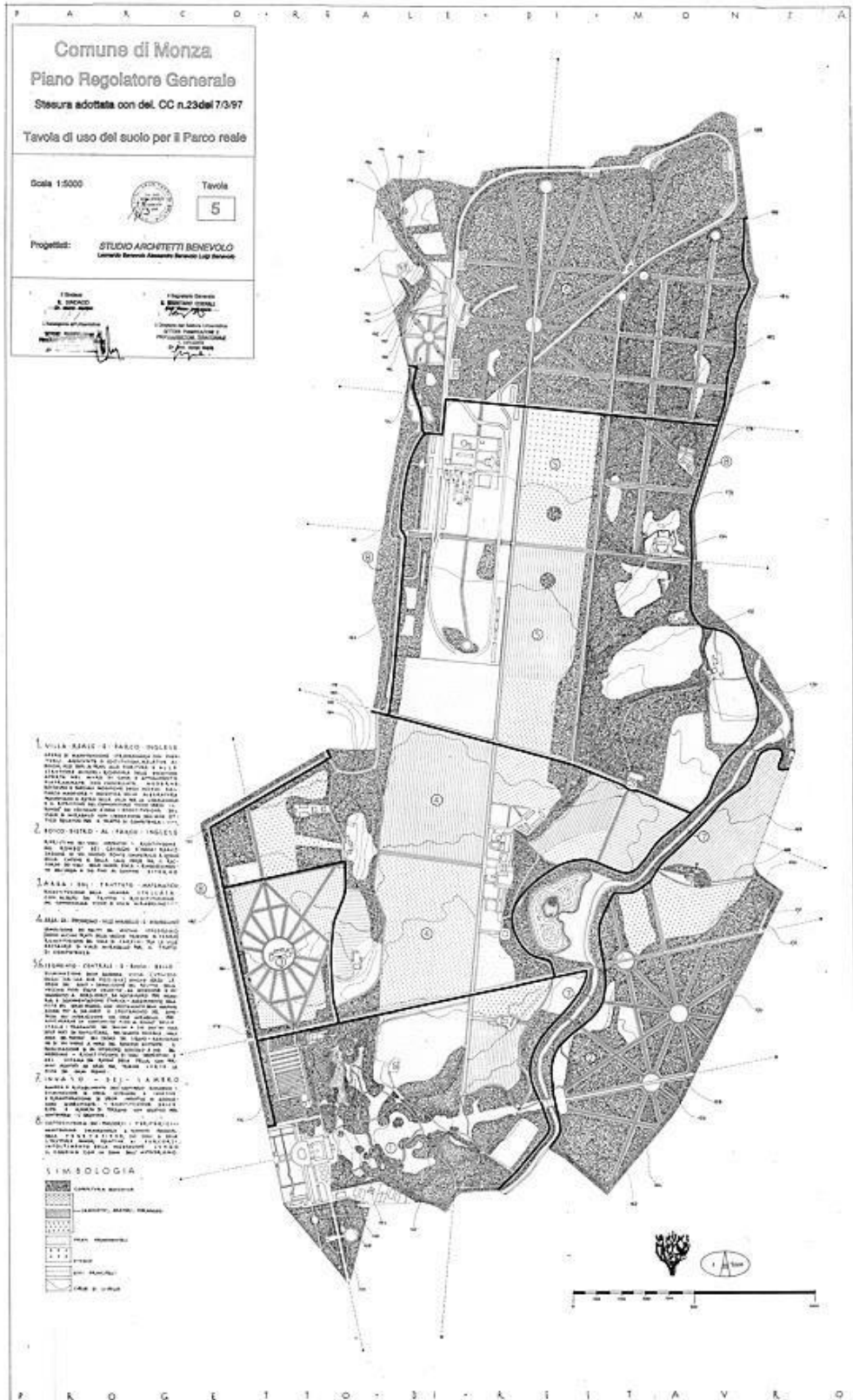
Riteniamo che lo strumento più adatto ancora oggi sia quello del **Piano Particolareggiato**, ai sensi della legge 1150 del 1942 (art. 13 e seguenti), con le sue chiare procedure di redazione, adozione e approvazione. La revisione del PGT vigente, ora avviata, può essere l'occasione per stabilire quella prescrizione per quella zona, **da considerarsi come fosse un Centro storico da trattare in forma vincolante** (con Norme chiare) **in ogni sua parte sia per gli edifici esistenti da restaurare sia per normare gli usi compatibili anche di tutti gli spazi liberi.**

**Il Masterplan** presentato in questi giorni **risulta del tutto insufficiente e inadeguato**, soprattutto da un punto di vista **della valenza urbanistica.**

A nostro parere **l'esempio da seguire è quello costituito dalle Tavole grafiche, dalla Relazione e dalle Norme del PRG redatto dalla Studio Benevolo con l'assistenza di Massimo de Vico Fallani, Piano urbanistico poi adottato dal Consiglio comunale il 7 marzo 1997 (CC n. 23).** Noi riteniamo che quelle Tavole, la Relazione e le Norme possano costituire ancora oggi un riferimento basilare per la redazione di un Piano urbanistico particolareggiato per il Parco e la Villa Reale. Ribadiamo che **l'obiettivo dovrebbe essere il restauro filologico e la tutela da tutti gli usi incompatibili di quella parte della Città di Monza.**



Rammentiamo che quel PRG prevedeva la **ricostituzione del grande ambiente centrale**, dei **Rondò a stella** nell'area della Facoltà di Agraria con la relativa piantumazione intorno, i **violetti e i controviali nel Bosco bello**, le **visuali prospettiche del viale Mirabello** (e altre) con l'**abbattimento delle sopraelevate**, il **frutteto matematico** e la **rinaturalizzazione di numerose aree** (es. ex hockey, piscina, campeggio e tennis).



Pertanto:

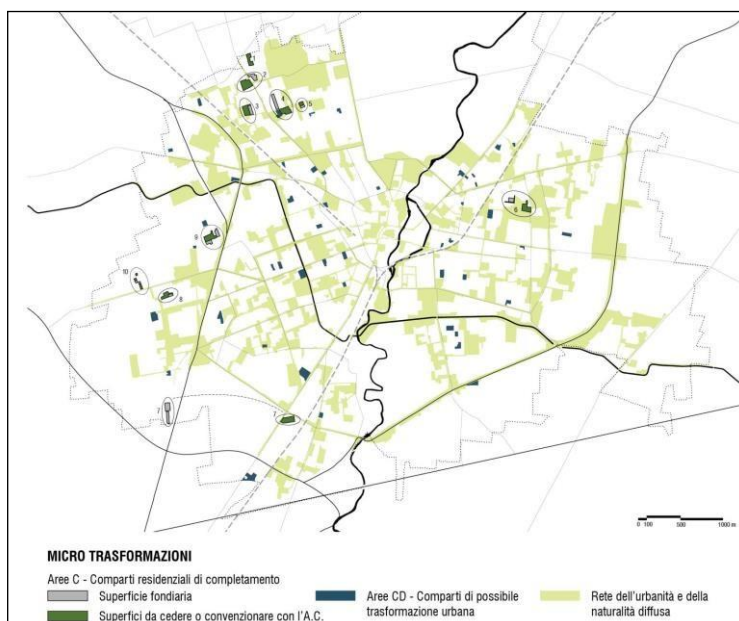
## PROPOSTA 16

L'articolo 13 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano dei Servizi (Pds) vigente, stabilisce una serie di prescrizioni e rinvii (es. art. 17 del PTC Valle Lambro) del tutto ovvi, inconsistenti, permissivi e per nulla vincolanti al fine della tutela del bene. Per tali motivi, considerato il valore unico e inestimabile costituito dal complesso monumentale del Parco, della Reggia di Monza e dei Boschetti reali (vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004), si chiede di cassare tutto l'attuale articolato dell'art. 13 e di sostituirlo con la seguente prescrizione, peraltro introdotta dal PRG 1971, vigente sino al 2007 (PGT): ***“Nel Parco di Monza, nessuna nuova costruzione”***. Per quanto riguarda le funzioni ammesse, si chiede di inserire la seguente frase: ***“Per quanto riguarda le funzioni consentite nei singoli edifici esistenti e sulle aree verdi nello stato di fatto, Reggia e Boschetti reali compresi, nonché per tutte le aree del Parco, il Comune dovrà approvare uno specifico Piano Particolareggiato, redatto secondo le procedure di cui alla legge nazionale 1150 del 1942 (art. 13 e seguenti). Sino ad allora, saranno consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, restauro, risanamento conservativo e usi compatibili con quel bene pubblico, storico, naturalistico e paesaggistico, comunque concordati e autorizzati da tutti gli enti sovraordinati”***.

## PIANO DELLE REGOLE

### 1. AREE C - COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

Quanto al suolo consumabile dal PGT vigente (2022), non vanno dimenticate le **dieci aree libere** classificate come aree C **“comparti residenziali di completamento”** (art. 18 delle NdA del PdR), per una superficie territoriale (St) complessiva di oltre 113.000 mq.



Come si può notare nelle tavole del Piano delle Regole (della serie PR.01), cinque aree su dieci sono nel quartiere Cazzaniga (circa 16.000 abitanti insediati, oltre alla presenza dell'Ospedale S. Gerardo), dove dovevano **costituire una preziosa e rara dotazione di aree libere intercluse** che avrebbero dovuto essere (come le altre cinque), del tutto tutelate, inserendole nel Piano dei Servizi. Oltre al fatto che i 33.980 mq di SL (almeno 101.000 mc di residenza) che scaturiscono da tali aree C risultano essere una quantità notevole. Per quelle non già edificate o dove non sia stato rilasciato un PdC, se ne chiede lo stralcio e la loro riclassificazione inserendole come aree Verdi nel PdS.

#### **PROPOSTA 17**

**Si chiede che tutte le aree C - Comparti residenziali di completamento (art. 18 delle norme del PdR - Tavole PR.01 a/b/c), attualmente non edificate o non già convenzionate (PdC), vengano riclassificate come area Verde (area V – art. 10 del PdS) in quanto si tratta di aree libere che vanno del tutto tutelate e quindi inserite come tali negli elaborati del Piano dei Servizi e negli altri elaborati del PGT. Si chiede altresì di cassare il sopra citato art. 18 e ogni altri riferimenti alle "Aree C" degli atti del PGT.**

## **2. AREE D – PRODUTTIVE-DIREZIONALI-COMMERCIALI: L'ASSE V.LE INDUSTRIE-STUCCHI**

Nel PGT vigente sulle aree libere e coltivate **poste tra v.le Stucchi v.le Sicilia, via Adda** si è consumato lo scempio di una serie di Piani attuativi commerciali-produttivi di iniziativa privata, dall' "ecomostro" a ridosso dell'unico parco giochi del quartiere S. Albino, all'Eurospin, all'imminente ampliamento di Elesà. Rimangono libere alcune aree, in parte di proprietà pubblica, per le quali diventa imprescindibile la riconversione all'originaria destinazione agricola, a compensazione degli interventi edificatori a consumo di suolo fin qui attuati.

Per quanto riguarda le aree libere **a sud del viale delle Industrie**, mentre il Pgt 2007 le salvaguardava assegnando loro una destinazione agricola, il Pgt vigente prevede una destinazione produttiva (legata al ciclo dei rifiuti?). Si ritiene invece importante assegnare all'intero comparto territoriale la finalità originaria, con la previsione di un **Parco agricolo periurbano**, anche in continuità e ad integrazione dei servizi sportivi presenti lungo l'asse.

Pertanto si formula le seguenti proposte:

#### **PROPOSTA 18**

**Si chiede che tutte le aree D1 perimetrate e D2, finora non edificate poste lungo V.le Industrie e tra via Stucchi e via Adda venga ripristinata la destinazione a verde agricolo (aree E – art. 22 del PdR) e inserite nelle Rete ecologica comunale.**

## PROPOSTA 19

Si chiede che le aree libere da edificazioni di cui alla precedente proposta vengano proposte alla Provincia come **Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)** del PTCP vigente e quindi da inserire nella tav. DPO1a del nuovo PGT di Monza.

## 3. EDIFICI ANTICHI E DI VALORE STORICO TESTIMONIALE

### Premesse

L'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle regole tratta degli edifici antichi e di valore storico testimoniale. Tale norma, però, si limita a preservare la facciata principale. Ci si chiede: ma non era l'intero edificio a essere la testimonianza? Non solo: in alcune aree del PGT, **è ammessa per tali edifici la ristrutturazione cioè la loro demolizione totale e la loro ricostruzione.**

Così si avrebbero degli "edifici storico- testimoniali" del tutto "nuovi". Infatti, può capitare che nessuno usi più i vecchi spessori di muri e solai, le imposte delle finestre che cambiano, che il tetto coibentato aumenti di dimensioni, i serramenti siano differenti. Così il fabbricato oggetto di intervento potrebbe risultare completamente differente da quello di origine. Sembra quindi più adeguato che gli interventi sugli edifici storico-testimoniali siano ammessi soltanto fino al "risanamento conservativo" e al "ripristino filologico", se si vuole dare un senso alla definizione di memoria degli stessi.

Nelle zone B0 (con salvaguardia del verde – Art. 17.1 delle NdA del PdR), per gli edifici storico-testimoniali **sono ammessi anche ampliamenti del 20%**. Ciò contrasta sia con la tutela del vincolo storico testimoniale sia con l'enunciata preservazione del verde.

Il nuovo "**Centro Storico di via Mentana**" (art. 14 delle NdA del PdR – Comparto storico oltre la Ferrovia - Aree CS) differisce notevolmente dal Nucleo Antico e si caratterizza prevalentemente per la presenza di opifici artigianali/industriali, anche di archeologia industriale, con usi che sono mutati nel tempo. Se però, poi, si ritiene ammissibile la sostituzione edilizia con altre tipologie edilizie (es. condomini residenziali), **nel tempo, andrà perdendosi la 'storicità' enunciata** che invece viene sottolineata come peculiarità di quella zona. E' altresì opportuno che gli interventi consentiti in quella zona siano assoggettati a Piano attuativo di competenza del consiglio comunale.

Pertanto si formulano le seguenti proposte:

## PROPOSTA 20

All'art. 15, comma 2, delle Norme del Piano delle regole si chiede che gli interventi consentiti (restauro e risanamento conservativo) per gli edifici antichi e di valore storico testimoniale, escludano la possibile ristrutturazione edilizia in tutte le aree del PGT, cassando quindi, in tale comma, la frase: "*ove consentito dalle relative*



*norme di area, sino alla ristrutturazione edilizia. Sarà comunque consentito il ripristino filologico”.*

#### **PROPOSTA 21**

Nelle zone B0 del Piano delle regole (art. 17.1 delle sue Norme di attuazione) che detta le prescrizioni per le “Aree edificate con mantenimento dell’impianto architettonico e salvaguardia del verde privato” sono però consentiti ampliamenti fino al 20% delle SL esistente. Per i motivi sopra esposti, si chiede che venga cassata quella possibilità.

#### **PROPOSTA 22**

Per gli immobili di cui all’art. 14 delle Norme di attuazione del PdR (Comparto storico oltre la Ferrovia - Aree CS), compresi entro i perimetri individuati nella tavola PR01b, le modalità di intervento, previste al comma 3, il quale recita testualmente: *“Sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia; gli interventi che propongono modifiche, in tutto o in parte, di sagoma e/o sedime degli edifici originari si attuano con permesso di costruire convenzionato.”*. Per i motivi esposti nella premessa, si chiede che venga sostituito dalla seguente frase: *“Sono ammessi gli interventi fino al risanamento conservativo; gli interventi che propongono modifiche alla quantità della SL esistente, sagoma e/o sedime degli edifici originari, si attuano con piano attuativo da approvarsi da parte del consiglio comunale.”*.

### **4. INDICAZIONE GENERALE PER LE AREE LIBERE DA EDIFICAZIONI**

#### **PROPOSTA 23**

Si chiede che tutte le aree libere da edificazioni non attuate (anche interstiziali o intercluse tra l’edificato), presenti nel Piano delle Regole, vengano destinate a Verde (Aree V del PdS - art. 10) o a zona agricola (Aree E - art. 22 del PdR). Questo al fine di rispettare quanto dichiarato nel Programma elettorale del Sindaco Pilotto e poi deliberato con il Programma di mandato dal Consiglio comunale (CC 47/2022), relativamente alla approvazione di un PGT “a consumo di suolo negativo”.

#### **PROPOSTA 24**

Si propone che vengano valutati e inseriti nelle nuove Norme di attuazione del Piano delle regole gli emendamenti ritenuti opportuni e presentati dalla minoranza di allora (ora maggioranza) durante la discussione della delibera di adozione del PGT 2021 (CC 57 del 15/07/2021) e a quella allegati.

Auspiciando che le nostre proposte vengano attentamente valutate e quindi accolte, disponibili per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

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

**Aderiscono alla presenti proposte: Legambiente Circolo di Monza - CCR: gruppo Ambiente e territorio - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato via Blandoria - Comitati per il Parco A. Cederna - Comitato La Villa Reale è anche mia - Comitato quartiere Sant'Albino - Comitato quartiere San Donato Regina Pacis - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacimento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Comitato di via Gallarana - Comitato Viale Lombardia 246 - Comitato antimafia MB Peppino Impastato.**

**Il Coordinatore**

Giorgio Majoli

Recapiti email:

[info.coordinamento.monza@gmail.com](mailto:info.coordinamento.monza@gmail.com)

[giorgio.majoli@pec.iol.it](mailto:giorgio.majoli@pec.iol.it)