



Settore Governo del Territorio
Servizio Piani Urbanistici - SIT

Relazione illustrativa
VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL
PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE
ADOTTATA CON DEL. C.C. N. 13 DEL 24/02/2014

Dicembre 2013



Il Comune di Monza è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007, entrato in vigore il 19 dicembre 2007; ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Documento di Piano del PGT ha validità quinquennale e quindi quello del PGT vigente del Comune di Monza ha conservato la propria validità sino al 19 dicembre 2012.

Il PGT del Comune di Monza è stato oggetto di una Variante Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 4 ottobre 2011, poi rinnovata con deliberazione consiliare n. 11 del 21 marzo 2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 2 luglio 2012, insediatasi la nuova amministrazione, è stato deciso di revocare, in via di autotutela, le citate deliberazioni.

Tale decisione è stata motivata alla luce della volontà di salvaguardare le aree libere da edificazione, ripristinando gli ambiti agricoli contemplati dal PGT vigente, limitando il consumo di suolo, visti anche i rilievi molto critici formulati al riguardo da Regione Lombardia.

Successivamente :

- in data 5 luglio 2012 è stato dato l'avvio al procedimento per il rinnovo del Documento di Piano e per la modificazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- con deliberazione G.C. n. 722 del 11 dicembre 2012 è stato manifestato interesse alla proposta, formulata da diversi comuni della Brianza Centrale, volta alla costituzione di un nuovo Parco Regionale, che inglobi alcuni PLIS esistenti (Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale), comprendendo anche altri territori meritevoli di salvaguardia in altri comuni limitrofi, tra i quali Monza, che ha proposto l'inserimento di circa 2.100.000 mq della parte occidentale del proprio territorio;
- con deliberazione G.C. n. 738 del 13 dicembre 2012, è stata manifestata la disponibilità all'adesione al PLIS del Medio Lambro , comprendente i Comuni di Sesto San Giovanni, Brugherio e Cologno Monzese, con la prospettiva di adesione di Monza e Milano, individuando all'uopo il territorio che nel vigente PGT è qualificato come Parco della Cascinazza;

- in seguito a determinazione dirigenziale n. 1855 del 10 ottobre 2012, è stato conferito incarico all'ATI costituita tra CONSORZIO POLIEDRA e UBISTUDIO srl, per l'elaborazione di un *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale*;
- in data 19 dicembre 2012 è scaduto il Documento di Piano;
- in data 19 marzo 2013 è stato consegnato il documento oggetto dell'incarico, sottoscritto dal Prof. Arturo Lanzani nonché Christian Novak, Alessandro Ali, Mariasilvia Agresta, Maddalena Leanza, Lara Valtorta;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013 è stato approvato il *Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento*; nella relazione che lo accompagna si dà atto della volontà dell'amministrazione di privilegiare il recupero delle aree dismesse, orientando in tal senso il mercato locale, anche al fine di limitare il consumo di suolo naturale; si prevede, inoltre, la possibilità di interventi sul Piano delle Regole e quello dei Servizi, che precedano la definizione del Documento di Piano (v. pag. 3 n. 2 del citato Documento di Inquadramento dei P.I.I.).

Il *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale* - preceduto dalla consultazione di diverse forze economiche e sociali, rappresentative del suo tessuto produttivo (v. pagg.10 ss. del citato documento)

- propone di rafforzare alcune scelte strategiche indicate nel PGT del 2007 in particolare:
 - inserendo le aree agricole e parchi di maggiore dimensione nel contesto di tutele e valorizzazioni sovracomunali;
 - salvaguardando gli spazi aperti interstiziali e i bordi;
 - privilegiando in modo più netto il recupero delle aree dismesse rispetto all'edificazione su aree libere, tenuto presente che, nonostante le scelte compiute dal vigente PGT, la quota preponderante degli interventi previsti ed attuati su aree strategiche nell'ultimo quinquennio, è tuttora concentrata su aree libere.



Tale documento rileva l'opportunità di concepire la revisione degli strumenti urbanistici in termini di processo.

L'elaborazione del nuovo Documento di Piano (e la correlata revisione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi) potrà essere considerata come il culmine di diversi atti intermedi costituiti dal già citato Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, dalla presente variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (orientata quasi esclusivamente alla salvaguardia dello spazio libero) e ad una possibile ulteriore variante di aggiornamento della normativa di Piano, per adeguarla ai nuovi indirizzi ed alle nuove esigenze.

Nel contempo sembra indispensabile apportare al PGT vigente alcune modificazioni alla luce delle previsioni del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, recentemente approvato e divenuto vigente in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL, per eliminare alcuni degli aspetti di più evidente incongruenza (demandando alla futura complessiva revisione dello strumento comunale il compito di ridefinire scelte coerenti con la pianificazione sovracomunale, PTR e PTCP).

Alla luce di tali premesse ed in coerenza ad esse vengono proposte alcune puntuali modificazioni al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi le quali hanno come filo conduttore l'attuazione dei principi testè individuati, con un insieme sistematico di scelte volte a tal fine.

La ridefinizione delle scelte urbanistiche relative alle aree non conformate del vigente PGT (ambiti strategici ed aree sistema non conformate) viene, in linea di massima, demandata al futuro Documento di Piano, con esclusione delle aree dismesse, in relazione alle quali l'Amministrazione ha già manifestato la disponibilità ad intervenire tramite Programmi Integrati di Intervento.

L'esigenza di valorizzare i grandi spazi aperti, già indicati dal vigente PGT, viene perseguita con il loro inserimento in PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale), in relazione ad alcuni dei quali sono già stati avviati i necessari approfondimenti con altri organismi coinvolti (Comuni interessati e gestori di tali aree).



Si introducono, inoltre, alcune modifiche alle destinazioni di aree già conformate che si ritengono meritevoli di salvaguardia.

Si prevede infine la tutela di alcune aree libere di proprietà comunale.

PROPOSTE DI MODIFICA OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

1. Individuazione di aree del territorio comunale ai fini dell'adesione a parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) e di proposta di inserimento in nuovo parco regionale

Il raccordo tra il sistema dei parchi locali e la rete sovracomunale era già stato indicato dal Piano dei Servizi, che individuava all'uopo i "Parchi di Cornice" da connettere "anche al sistema dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), esterni alla città" (v. Relazione al Piano dei Servizi pag. 91).

Il limite maggiore di tale indicazione, ripreso anche dalle norme tecniche, è, tuttavia, quello di considerare tali PLIS per l'appunto "esterni alla città", mentre risulta matura l'esigenza che Monza si riappropri del ruolo che le compete quale protagonista in percorsi di valorizzazione e tutela di importanti spazi agricoli e periurbani, interagendo con altri Comuni, con la Provincia e la Regione.

Tale esigenza è ben evidenziata dal citato *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale* del marzo 2013 (v. in particolare pagg. 20 e ss.).

Il processo di concertazione con gli organismi di gestione dei Parchi e/o con i comuni interessati, ha reso matura la perimetrazione dei parchi Grugnotorto Villoresi e Media Valle del Lambro. Sono in corso approfondimenti relativi alla parte orientale del territorio, che potrebbero portare al coinvolgimento del Comune di Monza in tale sistema territoriale.

Dal punto di vista della configurazione degli spazi ci si è riferiti ai criteri indicati dalla deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6148 del 12 dicembre 2007.

In attesa del nuovo Documento di Piano, ci si è limitati alla perimetrazione dei parchi, senza modificazioni alla destinazione delle aree, considerando peraltro che le



indicazioni per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano approvato nel 2007 sono prive di validità ai sensi di legge.

Rispetto alle ipotesi di perimetrazione individuate nelle planimetrie allegare alle deliberazioni di dicembre scorso, sono state, pertanto, stralciate tutte le aree con destinazione residenziale nel Piano delle Regole. Sono stati anche stralciati i complessi edilizi con funzione produttiva consolidata, ancorchè compresi in area agricola. E: questo per non ostacolare eventuali adattamenti delle strutture alle esigenze delle attività economiche ivi collocate.

Per le altre aree (agricole o servizi in base al PGT vigente) è stata inserita una disciplina di tutela (v. allegato *Proposte di modifica alle Norme Tecniche del Piano dei Servizi ed alle Norme Tecniche del Piano delle Regole*) che prevede l'obbligo di pianificazione attuativa, quale condizione per interventi in area agricola e l'esclusiva destinazione a verde per quelle a servizi (anche in questo caso con misure volte alla disciplina degli interventi secondo tale finalità - v. la citata D.G.R. di dicembre 2007, per cui possono essere incluse nei PLIS le aree a destinazione agricola, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, quelle non soggette a trasformazione, quelle a verde anche con fruizione pubblica ed i corridoi ecologici -).

Pertanto, da una prima analisi preliminare, in base al PTCP vigente, gran parte di tali aree risulta interessata da previsioni di tutela, come ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico o ambiti di interesse provinciale o nel sistema paesaggistico-ambientale, con disposizioni prescrittive e prevalenti rispetto a quelle della pianificazione comunale.

- a. PLIS MEDIA VALLE DEL LAMBRO, riconosciuto da Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/8966 del 30 aprile 2002 ed ampliato nell'estensione territoriale con D.G.P. n. 954 del 1 dicembre 2006

E' stato incluso l'intero Parco della Cascinazza, ivi comprese le aree a nord del Canale Villoresi con destinazione F3, ritenuto d'importanza fondamentale sia sotto il profilo paesaggistico, che per la connessione con il Lambro e il Canale Villoresi e perché si configura come importante spazio verde, meritevole di salvaguardia, che lambisce il centro storico di Monza.



La superficie complessiva degli spazi ricadenti in territorio comunale e compresi nella proposta di perimetrazione del PLIS Media Valle del Lambro ammonta a circa 790.000 mq.

b. PLIS GRUGNOTORTO VILLORESI (proposta di nuovo Parco Regionale della Brianza) riconosciuto da Regione Lombardia con D.G.R. n. 46253 del 12 novembre 1999

Il PLIS del Grugnotorto Villoresi opera come Consorzio tra enti locali, appartenenti alle Province di Monza e della Brianza e Milano.

Recentemente, a partire dal nucleo costituito dal suddetto Parco, si è sviluppata un'iniziativa - cui hanno manifestato interesse diversi comuni della Provincia di Monza e della Brianza - volta alla costituzione di un nuovo Parco Regionale.

Il Comune di Monza è certamente interessato e protagonista in tale iniziativa.

Nel contempo, in attesa della definizione del suo iter, si ritiene opportuna l'adesione al PLIS esistente, che peraltro presenta una struttura operativa consolidata.

Le parti del territorio che verrebbero incluse sono sostanzialmente tre, nella parte occidentale del proprio territorio.

Un primo ambito è di grande interesse paesaggistico lungo l'asse del Canale Villoresi, che presenta una pista ciclabile e che dovrebbe essere oggetto di un intervento di riqualificazione nell'ambito dell'Expo 2015. Il Comune dispone già di alcune aree interessanti lungo tale asse (il centro della Boscherona) ed intende potenziarne la dotazione nel prossimo futuro.

Un secondo ambito è costituito da due fasce di spazi aperti periurbani che circondano il quartiere di San Fruttuoso. Trattasi di spazi connotati da diffuso degrado e dalla presenza di diverse funzioni di dubbia compatibilità, che proprio per questo si ritiene opportuno inserire nel parco, in un'ottica di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (v. art. 2 della Convenzione Europea del Paesaggio, che valorizza anche i paesaggi periurbani e degradati).

La terza importante area è quella che si estende in località Casignolo, a sud di Viale Campania, che per la sua notevole estensione riveste un'importanza fondamentale,



quale ultima radura posta a cerniera tra la Provincia di Monza e della Brianza e l'area metropolitana milanese.

La superficie complessiva degli spazi ricadenti in territorio comunale e compresi nella proposta di perimetrazione del PLIS Grugnotorto Villoresi ammonta a circa mq 2.063.000.



2. Riclassificazione di aree sistema aventi destinazione produttiva (in parte non conformate ed in parte conformate) in aree agricole E

Le aree sistema qui considerate interessano aree a sud della Via Buonarroti e lungo la via Beato Angelico e costituiscono l'ultimo sistema di aree libere di una certa dimensione in un contesto quasi interamente urbanizzato ad uso produttivo.

Tali aree in parte sono comprese nel Piano delle Regole quali aree sistema conformate ed in parte appartengono alle aree del Documento di Piano quali aree sistema non conformate.

Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza vigente ha incluso gran parte di tale compendio di aree negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

La presente proposta di Variante al PGT intende assecondare tale scelta, conferendole unità e coerenza (integrandola con una porzione avente le stesse caratteristiche) e condividendone gli obiettivi; tale proposta risulta altresì opportuna, trattandosi di una misura volta a salvaguardare questo importante spazio verde che si estende, in direzione nord/sud, a ridosso del confine comunale con Brugherio.

La superficie complessiva delle aree riclassificate in aree agricole E ammonta a circa 99.000 mq.



3. Riduzione del perimetro del Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano e riclassificazione delle aree residue in aree agricole E

Sempre nell'ottica della valorizzazione degli spazi aperti periurbani, viene proposto lo stralcio di alcune aree incluse nel Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano, con relativa riclassificazione in area agricola.

Infatti, a distanza di sette anni dall'approvazione di tale piano particolareggiato, solo uno dei lotti ha trovato attuazione completa, per due sono stati iniziati ma non ultimati i lavori, mentre per altri lotti, al momento della redazione della presente relazione, non sono state neppure presentate le domande di permesso di costruire né è stata stipulata la relativa convenzione.

La variante propone di salvaguardare una fascia di aree libere a protezione dell'abitato di Sant'Albino dall'attiguo compendio industriale, evitando, altresì, la creazione di un nuovo accesso sulla via Adda, che porterebbe ulteriore traffico all'interno del quartiere.

Il documento di analisi territoriale di marzo 2013 rileva, come maggior fattore di criticità delle trasformazioni verificatesi in questi anni, il *“divario tra un ambito urbano centrale riconoscibile ... e quelli più periferici largamente dequalificati in cui è difficile cogliere e costruire caratteri di identità”* (cfr. pag. 11, *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale*).

Tale scelta, peraltro, è coerente con quella (esposta al successivo punto 4) volta a conferire la medesima destinazione ad altra area, posta ad est della via Adda, di proprietà comunale; entrambe le aree tendono al potenziamento del Parco di Sant'Albino, già identificato dal vigente PGT.

Anche alla luce della mutata situazione economica, risulta, pertanto, indispensabile contenere le dimensioni del Piano Particolareggiato, concentrandone lo sviluppo nella parte nord, ridimensionando anche le urbanizzazioni, che, diversamente, potrebbero costituire un onere eccessivo, in rapporto agli interventi effettivamente utili sotto il profilo produttivo.



All'interno del processo di revisione del Piano Particolareggiato, inoltre, dovrà essere potenziata la dotazione di aree a verde, da concentrare nella parte sud, verso l'abitato di Sant'Albino.

L'entità degli spazi riclassificati in area agricola E ammonta a circa 11.400 mq.



4. Salvaguardia di alcune aree comunali

In ultimo sembra necessario che, nell'ottica del contenimento del consumo del suolo e della salvaguardia dei caratteri naturali del territorio, il Comune dia il "buon esempio", conferendo ad aree libere in piena proprietà e di maggiori dimensioni una destinazione coerente con tale obiettivo.

Le aree oggetto di tutela sono le seguenti:

- aree ad est di Via Adda, da riclassificare in area agricola E, per il potenziamento del Parco Agricolo di Sant'Albino (come previsto nella versione originaria del PGT, modificato in seguito all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni in allegato al Bilancio di Previsione 2009, come da Deliberazione Consiliare n. 11 del 10 febbraio 2009); l'obiettivo è di realizzare su tali aree progetti di valorizzazione per agricoltura biologica/di prossimità e/o orti urbani;
- area a nord della Cascina S. Bernardo al confine con Villasanta, da riclassificare in area a servizi F3; si tratta di un'area meritevole di salvaguardia, inclusa nella rete verde di ricomposizione paesaggistica prevista dal Piano provinciale; la parte adiacente alla SP 60 potrà essere utilizzata per interventi di rimboschimento.

La superficie complessiva delle aree oggetto di tutela ammonta a circa 89.000 mq.