



Assessorato alle Politiche del Territorio
Settore Governo del Territorio - SUAP
Servizio Piani Urbanistici - SIT

PGT Piano di Governo del Territorio

Validità confermata con D.C.C. n° 98 del 20/12/2021

Documento di Piano

DP.re | RELAZIONE:

QUADRO CONOSCITIVO E OBIETTIVI STRATEGICI

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 07/07/2016

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 06/02/2017

Collazione: Determinazione dirigenziale n° XXXX del dd/MM/YYYY

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° XX del dd/MM/YYYY

DP.re

Documento di Piano

ATI: Ubistudio s.r.l. - Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano

Ubistudio s.r.l.: Alessandro Ali (direzione tecnica e progettazione urbanistica) | Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza (predisposizione elaborati)
Consorzio Poliedra: Arturo Lanzani (consulenza scientifica) | Christian Novak (analisi e progettazione urbana e paesaggistica) |
Giuliana Gemini (gestione processi partecipativi) | Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui (contributi)

Piano dei Servizi e Piano delle Regole: Giuseppe Riva (responsabile del procedimento) |

Servizio Piani Urbanistici - SIT: Francesca Corbetta, Caterina Benaglia, Elena Beretta, Massimo Bisogno (predisposizione elaborati);

Mariella Bosatra, Natalia Colombo, Giuseppe Palmati, Rossana Reduzzi, Emilia Pesenti, Maria Concetta Vinci (contributi) |

Servizio Valorizzazione e Asset: Patrizia Lamperti (contributi)

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica: Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Alessandro Uggeri (responsabile di progetto),
Luca Osculati (predisposizione elaborati) | Per conto di Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Ramon Pacheco (rischio idraulico)

Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Dichiarazione di Sintesi (Valutazione Ambientale Strategica): Carlo Luigi Gerosa

Valutazione giuridico legale della normativa: Mario Viviani



DOCUMENTO DI PIANO

DP.re | RELAZIONE: QUADRO CONOSCITIVO E OBIETTIVI STRATEGICI



COMUNE DI MONZA
Assessorato alle Politiche del Territorio
Settore Governo del Territorio
Servizio Piani Urbanistici – SIT

Piano di Governo del Territorio

INTRODUZIONE

(A cura di Claudio Colombo, Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Monza)

Il nuovo Documento di piano costituisce un passaggio all'interno di un percorso, che vede quale momento decisivo il Piano di governo del territorio del 2007.

Con questo strumento la città di Monza aveva impresso una fondamentale inversione di tendenza rispetto all'impostazione precedente.

Sono stati salvaguardati gli spazi liberi più importanti e sono stati individuati ambiti di trasformazione, ove operare interventi di riqualificazione urbana.

In seguito si sono registrate altre novità nel panorama della pianificazione urbanistica: l'approvazione del Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento, l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, l'approvazione della variante parziale al PGT, con l'inserimento di vaste aree nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS).

Il nuovo Documento di Piano, con l'adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, come detto, costituisce l'ulteriore tassello di questo percorso.

Rispetto al PGT del 2007, il nuovo strumento urbanistico compie una scelta ancora più netta, nel segno del contenimento del consumo di suolo e del recupero delle aree dismesse e degradate.

La prima indicazione non nasce solo dalla presa d'atto, ormai condivisa da gran parte dell'opinione pubblica, dell'insostenibilità di un modello di organizzazione del territorio basato sulla dispersione urbana, con la sigillatura del suolo naturale, sede dei processi vitali, e la riduzione della permeabilità dei terreni (le implicazioni idrogeologiche di questa impostazione sono ben presenti a Monza, vittima di ricorrenti esondazioni del Lambro).

Nel caso di Monza, tale valutazione si associa ad una considerazione pragmatica: in presenza di un così elevato numero di aree dismesse e sottoutilizzate, alcune delle quali di grande valore anche per la ricchezza delle

testimonianze di archeologia industriale, e di altrettanti fabbricati e spazi aperti di grande valore per la stessa identità di Monza, risulta ancor meno giustificabile compromettere ulteriore suolo naturale, specie per la collocazione di funzioni urbane come la residenza ed il commercio.

Per quanto riguarda il recupero delle aree dismesse e degradate lo strumento urbanistico qui proposto affronta tuttavia l'inevitabile difficoltà di trovare la quadratura del cerchio, tra esigenze non facilmente conciliabili: dimensionamenti edilizi ragionevoli, evitando soluzioni eccessive e di impatto negativo sul paesaggio urbano, ma nello stesso tempo tali da non scoraggiare iniziative che si reputano positive; flessibilità nelle destinazioni d'uso ma anche l'esigenza di salvaguardare il ruolo economico della città; salvaguardia degli elementi di archeologia industriale ma con modalità che ne permettano, con sufficiente grado di realismo, il recupero.

Gli altri obiettivi contenuti nel documento di "scoping" del marzo 2014 ed alcune indicazioni emerse nella fase di partecipazione degli abitanti, che hanno accompagnato i primi passi del nuovo Documento di Piano, trovano corrispondenza nel documento presentato.

Il tema della mobilità dolce registra la individuazione di una rete per la mobilità ciclabile, coordinata con il "Biciplan" e con le progettualità definite dai piani di scala sovracomunale, che costituisce lo schema di riferimento per i futuri progetti in questo settore.

Quello dei "centri di vita" viene declinato, in particolare, nella definizione delle dettagliate schede degli ambiti di trasformazione che prevedono la realizzazione di nuove centralità, anche e soprattutto nei contesti più periferici, riprendendo, peraltro, una felice intuizione del PGT del 2007.

Da questo punto di vista il nuovo Documento di piano compie scelte più selettive: non si rinuncia all'implementazione di spazi per la cultura (ad es. auditorium, spazi per attività creative ed artistiche), ma vengono correlati alla effettiva dimensione dei bisogni, attuali e prevedibili.

In alcuni casi, in luogo del reperimento di strutture pubbliche all'interno di ogni singolo ambito di trasformazione, si tenta la strada di associare all'intervento di trasformazione urbanistica il recupero di fabbricati, già nella disponibilità dell'Amministrazione, ad oggi inutilizzabili in quanto fatiscenti (l'esempio più significativo è l'area dell'Ex Macello).

Anche per quanto riguarda il potenziamento delle aree del verde pubblico, la strada prescelta è quella di individuare alcuni spazi, di dimensioni significative, che possono assurgere a nuove centralità per i diversi quartieri.

In questo quadro si staglia l'ambito della Cascinazza, recentemente inserito nel PLIS del Medio Lambro, ove, in virtù di tre ambiti di trasformazione, è possibile realizzare un grande parco agricolo a sud della città, che idealmente si collega a quello storico posto a nord, attraverso la connessione del Lambro che attraversa il centro storico.

Il tema dell'edilizia sociale viene affrontato, pur nei limiti di uno strumento urbanistico di carattere strategico e di durata quinquennale, prevedendo, all'interno di diversi ambiti di trasformazione, quote di edilizia convenzionata.

Preme rimarcare, al riguardo, che questa non può certo essere l'unica risposta ad un bisogno crescente e diversificato.

Nell'attuale contesto, infatti, oltre all'incremento dell'offerta di abitazioni a prezzi e soprattutto affitti calmierati, occorre mettere in campo iniziative affinché il crescente patrimonio sfitto possa incontrare una domanda sempre più articolata, sia in termini di composizione del nucleo familiare che di condizione reddituale e posizione lavorativa.

Esiste, inoltre, la condizione di coloro che, pur essendo portatori di bisogno abitativo, non sono in grado di esprimerlo in termini di domanda economica: per essi occorrerebbe un rilancio dell'offerta di edilizia sovvenzionata, con modalità e caratteri nuovi rispetto al passato ma che implicherebbe il rilancio di forme di investimento pubblico.

Sotto questo profilo il Piano dei Servizi mette in campo la possibilità che il reperimento delle attrezzature pubbliche possa essere costituito anche dal recupero di alloggi comunali ad oggi non utilizzabili (con

conseguente incremento del patrimonio disponibile agli utenti) ed in prospettiva dall'ulteriore offerta di abitazioni a canone sociale.

Al ruolo economico della città il Documento di Piano dedica la giusta attenzione.

Nei fatti gli unici casi significativi nei quali sono ipotizzati interventi significativi su aree libere da edificazione (già edificabili nel PGT 2007, non ritenute di particolare pregio ambientale) sono quelli legati ad eventuali nuove iniziative economiche, che possano arricchire il tessuto economico locale.

Si rendono possibili interventi comunque subordinati a compensazione e mitigazione ambientale, perché si è convinti che il futuro economico della città e la sua capacità di attrarre persone ed iniziative, non possa prescindere dalla qualità del suo ambiente e dalla ricchezza dei suoi spazi aperti.

E' stato privilegiato il percorso dello Sportello unico delle attività produttive, ossia lo strumento più avanzato nel settore, che ha lo scopo di stimolare l'iniziativa imprenditoriale, rispetto alla consueta dimensione della semplice valorizzazione immobiliare.

Infine qualche parola sugli indirizzi del Documento di Piano per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Le modifiche relative all'azzonamento saranno limitate allo stretto indispensabile (per contrasto con gli atti di pianificazione sovracomunali o per l'incongruenza di alcune scelte fondanti del nuovo Documento di Piano).

Tuttavia si è ravvisata l'esigenza di qualche modificazione, sia per adeguare lo strumento alle norme sopravvenute dal 2007 ad oggi, introducendo qualche elemento di maggiore flessibilità (specialmente a favore delle attività economiche), sia per correggere un dato non confortante dell'esperienza più recente: diverse trasformazioni urbane di un certo peso e significato (e talvolta non particolarmente felici) sono avvenute alla luce del Piano delle regole, mentre molti progetti relativi agli interventi più significativi (le grandi aree dismesse della città) sono rimasti fermi.

Questo quadro dovrebbe essere ribaltato: il Piano delle Regole deve essere la sede privilegiata ove trovano riferimento interventi di riqualificazione e microtrasformazione dell'esistente, ivi compreso il recupero di piccole aree dismesse disseminate in città, entro un'ottica di complessiva rigenerazione urbana, mentre gli interventi più significativi, da governare con appropriati strumenti, saranno quelli individuati dal Documento di Piano.

Crediamo di aver interpretato il sentimento comune e prevalente dei cittadini, raccolto attraverso la fase partecipativa degli abitanti dei quartieri.

Del resto, specialmente in materia di pianificazione territoriale, l'amministratore pubblico è chiamato anzitutto ad interpretare e dare veste adeguata allo spirito del proprio tempo: senza il consenso della comunità cui si riferisce nessun Piano urbanistico potrebbe avere davvero senso.

INDICE

Premessa	pag. 13
01 Monza al futuro	pag. 15
1.1 Le condizioni generali sono cambiate	pag. 17
1.2 Un grande patrimonio da riusare	pag. 21
1.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa	pag. 27
1.4 Paesaggi di qualità per una città attrattiva	pag. 30
1.5 Le grandi stanze verdi a corona	pag. 34
1.6 Azioni e indirizzi per le politiche abitative e la mobilità	pag. 37
02 Letture	pag. 39
2.1 Un'articolazione per tessuti	pag. 41
2.1.1 Permanenze storiche ed evoluzione dei margini del centro	pag. 47
2.1.2 I comparti dei tessuti industriali storici	pag. 49
2.1.3 La misura del dismesso	pag. 51
2.1.4 Tipologie edilizie caratteristiche del patrimonio industriale	pag. 53
Deterioramento e misure di intervento	pag. 56
Strategie progettuali e linguaggio della trasformazione	pag. 57
2.1.5 Le dinamiche del consumo di suolo	pag. 59
2.1.6 La consistenza del patrimonio immobiliare	pag. 61
2.1.7 Trasformazioni piccole e frammentate	pag. 63
2.1.8 Manutenzione del patrimonio edilizio esistente	pag. 64
2.2 Centri di vita nei quartieri	pag. 67
2.2.1 Scale e temi dei centri di vita	pag. 68
2.2.2 Dalle circoscrizioni ai quartieri	pag. 70
2.2.3 Quartieri che cambiano: gli abitanti	pag. 73
2.2.4 Quartieri che cambiano: consistenza e valori immobiliari	pag. 75
2.2.5 Fabbisogno abitativo e consistenza del patrimonio di edilizia sociale	pag. 77
2.2.6 Politiche di accesso alla casa	pag. 81
2.2.7 Le basi per un processo di autorecupero edilizio	pag. 84
2.3 Spazi aperti	pag. 87
2.3.1 Paesaggi e spazi aperti	pag. 91
2.3.2 La misura degli spazi aperti	pag. 93
2.3.3 Contrazione degli spazi aperti a corona dell'edificato	pag. 95
2.3.4 Aree con usi incongrui nel paesaggio agrario	pag. 97
2.3.5 Caratteri specifici e utilizzo delle aree agricole	pag. 99
2.3.6 Acque riscoperte	pag. 101
2.3.7 Il rischio idraulico del fiume Lambro	pag. 105
2.3.8 Drenaggio urbano sostenibile	pag. 107
2.4 Da infrastrutture a paesaggio	pag. 109
2.4.1 Le questioni della mobilità	pag. 112
2.4.2 La mobilità lenta: la pianificazione regionale, provinciale e comunale	pag. 115
2.5 Monza e il lavoro	pag. 121
2.5.1 Le tendenze congiunturali dell'economia brianza	pag. 121
2.5.2 L'economia monzese nel tempo lungo	pag. 123
2.5.3 Ragionare per cluster e per filiere	pag. 125
2.5.4 Le forme del lavoro che cambia	pag. 126
2.5.5 Innovazione spaziale e innovazione sociale: in cerca di nuovi spazi per nuove economie	pag. 128
2.5.6 Nuovi paesaggi per la produzione	pag. 130

2.5.7 Valori del mercato immobiliare e consistenza del patrimonio produttivo	pag. 133
--	----------

03 | Processi di governo **pag. 135**

3.1 Monza nella Brianza	pag. 137
3.1.1 Il governo degli spazi aperti nel PTCP	pag. 139
3.1.2 I grandi progetti di trasformazione nei comuni contermini	pag. 142
3.2 Le aree di trasformazione del PGT 2007	pag. 145
3.2.1 Lo stato di attuazione	pag. 147
3.2.2 Gli impatti sul suolo delle trasformazioni individuate dal PGT 2007	pag. 149
3.3 Il processo di revisione del PGT	pag. 151
3.3.1 Il Documento di Inquadramento	pag. 153
3.3.2 Variante parziale al PdR e al PdS	pag. 155
3.3.3 Istanze all'avvio del procedimento della variante al PGT	pag. 157
3.4 Una governance partecipativa	pag. 159
3.4.1 Una città per te: metodo di lavoro	pag. 159
3.4.2 Una città per te: questioni emergenti	pag. 161

04 | Le strategie per la città e il suo territorio **pag. 167**

4.1 I dispositivi del Piano	pag. 169
4.2 Sostenibilità dello sviluppo	pag. 171
4.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa	pag. 175

I dispositivi del Documento di Piano	pag. 177
Scheda 1 Gli Ambiti di trasformazione	pag. 179
Scheda 2 Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana	pag. 181
Scheda 3 Gli Ambiti compatibili con le trasformazioni	pag. 183
Scheda 4 Le dotazioni pubbliche degli Ambiti di trasformazione	pag. 185
Scheda 5 I dieci parchi	pag. 187
Scheda 6 Gli spazi per il lavoro	pag. 189
Scheda 7 Gli spazi del commercio	pag. 191
Scheda 8 Nuovi spazi per l'edilizia convenzionata	pag. 193
Scheda 9 Sensibilità paesaggistica	pag. 195

Gli indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi	pag. 197
Scheda 1 Il centro storico allargato	pag. 199
Scheda 2 Indirizzi per nuove tutele	pag. 201
Scheda 3 Tutela della bassa densità e della permeabilità dei suoli	pag. 203
Scheda 4 Le micro trasformazioni del tessuto urbano consolidato	pag. 205
Scheda 5 Vocazione dei comparti agricoli e proposte di progetto	pag. 207
Scheda 6 Spazi della città pubblica	pag. 209
Scheda 7 La rete della mobilità lenta	pag. 211
Scheda 8 Il quadro delle previsioni e dei recenti interventi infrastrutturali	pag. 213
Scheda 9 Schema di Rete Ecologica Comunale	pag. 219

Miglioramenti delle tutele ambientali della pianificazione sovracomunale	pag. 221
Scheda 1 Ambiti di azione paesaggistica	pag. 223
Scheda 2 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale	pag. 225
Scheda 3 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	pag. 227

Allegati

Allegato A | Gli esiti del percorso partecipativo del DdP "Una città per te"

Allegato B | Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP

Allegato C | Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale - All.to A del PTCP

Allegato D | Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità- All.to A del PTCP

Allegato | Perustrazione dei contesti paesistico territoriali monzesi

PREMESSA

Nelle pagine che seguono è illustrato il nuovo Documento di Piano (DdP) della Città di Monza. La sua elaborazione è cominciata il 18 dicembre 2013 a seguito dell'assegnazione dell'incarico alla ATI composta dal Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano e Ubistudio Srl.

Il nuovo DdP supera il precedente analogo strumento che ha governato le trasformazioni nel quinquennio successivo, dal 19 dicembre 2007 al 18 dicembre 2012.

Esso è parte di un articolato processo di revisione del PGT avviato a partire dal 2012 di cui i principali passaggi sono i seguenti:

- revoca della Variante Generale adottata con DCC n. 90 del 4 ottobre 2011, poi rinnovata con DCC n. 11 del 21 marzo 2012, (DCC n. 32 del 2.7.2012); l'avvio del procedimento per il rinnovo del DdP e per la modificazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (5 luglio 2012);

- elaborazione di un "Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale" (19.3.2013) contenente un primo bilancio dell'attuazione del PGT allora vigente e la definizione di principali obiettivi per la revisione degli strumenti urbanistici;

- espressione di manifestazioni di interesse per la costituzione di un nuovo Parco Regionale che inglobi il PLIS Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale mettendo a disposizione più di due milioni di metri quadrati del proprio territorio (DGC n.722 del 11.12.2012) e la disponibilità all'adesione al PLIS del Medio Lambro individuando allo scopo l'ambito denominato "Parco della Cascinazza" all'interno del PGT vigente (DGC n.738 del 13 dicembre 2013);

- approvazione del Documento di Inquadramento della Programmazione Integrata d'Intervento (DCC n.33 del 23 aprile 2013) che ha consentito di esplicitare le priorità delle trasformazioni urbane a partire dalle principali aree dismesse (con il riconoscimento del Premio Selezione RI.U.SO. 2014 "Città e rigenerazione urbana" indetto dal CNAPPC);

- approvazione della Variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT vigente (DCC n.77 del 29 settembre 2014) con cui vengono individuate le nuove aree a PLIS e riclassificati come aree agricole o a servizi ambiti con previsioni di aree produttive o inseriti nel piano delle alienazioni.

La redazione del presente DdP è parallela a quella di una Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi a cura degli Uffici Tecnici Comunali che, oltre a recepire i nuovi contenuti, definisce aspetti di novità nella disciplina del tessuto urbano consolidato e degli spazi della città pubblica sulla base degli indirizzi in tal senso formulati dal DdP. I principali contenuti sono di seguito descritti.

Il primo capitolo "01|Monza al futuro" contiene il racconto complessivo del Piano, che è invece

illustrato in maniera analitica e dettagliata nei capitoli successivi: le nuove condizioni entro cui operare, il quadro interpretativo dei nuovi fenomeni territoriali, gli obiettivi e le ragioni alla base delle principali scelte proposte per il governo delle trasformazioni territoriali.

Il secondo capitolo "02|Lecture" dettaglia i principali punti di osservazione che hanno guidato le fasi interpretative del territorio di Monza: le dinamiche emergenti del tessuto edificato tra fenomeni di dismissione e sottoutilizzo, consumo di suolo, il bisogno esteso di manutenzione del patrimonio edilizio esistente; l'articolazione della città per quartieri e i suoi centri di vita; i caratteri e le trasformazioni all'interno dei grandi spazi aperti a corona della città; lo spazio delle acque, il Lambro e il canale Villoresi nella formazione della città; le infrastrutture e le implicazioni sul paesaggio urbano; il ruolo del lavoro, spazi ed economie, nella Monza del prossimo futuro.

Il terzo capitolo "03|Processi di governo" osserva Monza a partire dal PTR e il PTCP, dagli atti di pianificazione dei territori contermini e delinea il bilancio dello stato di attuazione del previgente strumento urbanistico. Viene inquadrato il nuovo DdP all'interno del processo di revisione del PGT 2007, attraverso la descrizione dei principali contenuti degli strumenti approvati dall'Amministrazione successivamente al 2012.

Il quarto ed ultimo capitolo "04|Le strategie per la città e il territorio" contiene nella forma di schede monografiche tutti i dispositivi messi in atto e disciplinati dal DdP, gli indirizzi per la parallela Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, le ricadute delle scelte del DdP all'interno degli ambiti territoriali di valenza sovracomunale.

L'Allegato A al presente documento contiene gli esiti dell'articolato percorso partecipativo denominato "Una città per te" svolto assieme all'Amministrazione che ha accompagnato l'intero processo di costruzione del DdP nei quartieri della città.

L'Allegato B contiene una sintetica guida alla conformità e coerenza dei dispositivi messi in atto dal DdP con gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'Allegato C contiene la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale secondo le linee guida dettate dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

Infine, nell'Allegato D si valuta la sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità secondo le linee guida dettate dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

L'Allegato "Perlustrazione dei contesti paesistico territoriali monzesi" è uno studio commissionato dall'Amministrazione e rappresenta uno dei contributi alla "Carta del Paesaggio"



01

MONZA AL FUTURO

- 1.1 Le condizioni generali sono cambiate
- 1.2 Un grande patrimonio da riusare
- 1.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa
- 1.4 Paesaggi di qualità per una città attrattiva
- 1.5 Le grandi stanze verdi a corona
- 1.6 Azioni e indirizzi per le politiche abitative e la mobilità

1.1 LE CONDIZIONI GENERALI SONO CAMBIATE

Le condizioni generali entro cui si inquadra la pianificazione spaziale in Europa e in Italia sono profondamente e strutturalmente mutate negli ultimi anni. Quanto poteva apparire ragionevole, fattibile e auspicabile fino a dieci anni fa, sembra oggi straordinariamente lontano da noi. Il passaggio non è certo congiunturale: l'urbanistica attuale può solo in parte appoggiarsi su principi, visioni e tecniche elaborate nel corso del '900. E' necessario avviare un progressivo ripensamento nei modi di fare pianificazione spaziale e progettazione urbanistica, che si riverbera pur gradualmente nei piani di governo del territorio (e quindi anche in questo Documento di Piano), ma anche nella programmazione triennale delle opere pubbliche, nella gestione ordinaria dell'edilizia privata, delle politiche della mobilità e dell'ambiente e nella definizione di più complesse e articolate politiche urbane.

Dopo la crescita aumenta il rischio di avviare operazioni che generano spreco, abbandono e degrado

In primo luogo segnaliamo che l'esperienza della crescita (della crescita quantitativa che dobbiamo imparare a distinguere dallo sviluppo) sembra venir meno nei territori europei.

In termini generali è, infatti, improbabile che in Europa la crescita economica possa riproporsi con tassi consistenti (propri semmai nei prossimi anni dei paesi emergenti dell'Est e del Sud del mondo) e, d'altra parte, risulta ormai evidente quanto, oltre una certa quota di ricchezza, si registri una relativa autonomia, se non un vero e proprio disaccoppiamento, tra crescita della produzione e del reddito e crescita della felicità e del benessere (essendo benessere e felicità assai più condizionati da dotazione di beni relazionali e qualità ambientale).

In termini più specifici non può più riproporsi in questi paesi una idea e una pratica di crescita continua e illimitata dell'urbanizzato (e quindi del patrimonio immobiliare e delle infrastrutture). Questa idea è improponibile fattualmente per una evidente generale contrazione della domanda di nuovi spazi edificati e di nuove urbanizzazioni, ma lo è anche normativamente poiché, a fronte di una qualche potenziale domanda di nuove edificazioni-urbanizzazioni, una risposta positiva a una simile domanda alimenterebbe (come già avviene) la crescita del patrimonio sottoutilizzato e dismesso, non in un altrove lontano e distinto (le aree marginali in via di spopolamento), ma in forte prossimità con il nuovo costruito. La quota crescente di patrimonio edilizio e infrastrutturale

abbandonato, così ulteriormente incrementato, genera non solo problemi ecologici (così come si genererebbero se l'acquisto di una nuova auto non fosse legato alla rottamazione della precedente e al riuso dei suoi materiali), ma anche enormi e specifici problemi economici, sociali e di sicurezza pubblica.

L'urbanistica conseguentemente non è più chiamata ad organizzare la crescita, ma a promuovere un diffuso riuso e/o riciclo di ciò che è già urbanizzato, è chiamata a utilizzare ciò che c'è, re-imparando "a fare economia", a "usare al meglio ciò che abbiamo", senza sprechi, in forme socialmente ed ecologicamente sostenibili, con iniziative economicamente e tecnologicamente creative e innovative (vedi le strategie e gli obiettivi del PTR e del PTCP). Nei prossimi anni si dovrà operare in un dismesso sempre più variegato e composto non più e non solo dalle grandi fabbriche ed attrezzature della prima metà del secolo, ma anche di tessuti e manufatti più recenti e a più veloce obsolescenza. L'urbanistica dovrà agire nel già costruito riusandolo in forme più tradizionali, ma anche proponendo nuovi inserti edilizi a fianco di vecchi edifici ben restaurati, oppure sostituendo completamente alcune porzioni dell'urbanizzato (possibilmente riutilizzando in loco parte delle macerie), oppure rarefacendo o densificando l'edificato in differenti contesti e paesaggi urbanizzati al fine di una ottimizzazione di funzionamento e di manutenzione delle reti infrastrutturali esistenti e di riqualificazione paesistica ed ecologica.

Ciò vale in generale e in particolare a Monza dotata di un enorme patrimonio di aree dismesse che sono state solo in parte riutilizzate. Quello che rimane è un patrimonio edilizio di grande pregio ricco di spazi e edifici di qualità esito di storie insediative del recente passato (rurali, industriali, talvolta anche residenziali, anche relativamente recenti), che fuori da ogni imbalsamazione monumentale possono fornire risorse straordinarie, prese eccezionali per costruire ambienti di residenza, di lavoro e di incontro nuovi e originali, che la più recente ripetizione seriale e acontestuale di alcune tipologie edilizie non ha in genere saputo promuovere.

Nella competizione globale: economie in cerca di città e di ambienti qualificati

Un secondo elemento di novità nasce dal fatto che è oggi superabile, alla luce delle nuove dinamiche dell'economia urbana, quella storica e profonda discrasia tra ragioni della crescita economica e quelle della qualità urbana e ambientale che nel nostro paese, in Lombardia e nella Brianza, è stata particolarmente forte.

In effetti per tutto il '900 l'idea di "Monza Manchester d'Italia" è apparsa incompatibile con l'idea d'inizio '800 di "Monza Versailles d'Italia". Parimenti il boom economico della piccola e media impresa della Brianza e dei suoi distretti si è realizzato dissipando e distruggendo la maggior parte delle qualità paesistiche della bella Brianza così amata da Sthendal.

La società brianzola e monzese è stata capace di trovare una ragionevole e originale composizione tra crescita economica e coesione sociale, tra successi economici e attenzione ai servizi sociali. Anzi possiamo dire che questa capacità è stata maggiore di quella di altre società locali e realtà urbane grazie al profilo alto del riformismo, del socialismo municipale e del cattolicesimo sociale, che l'ha storicamente pervasa e grazie anche ad un "radicamento" e ad un senso della "misura", carico di valenze etiche, dell'imprenditoria protagonista del capitalismo lombardo.

Viceversa, ed in misura maggiore rispetto alla tendenza generale del nostro paese, questa stessa società locale non è riuscita a rendere compatibili sviluppo economico e qualificazione urbana ambientale e paesistica (basti pensare ai decenni di abbandono della Villa Reale e del suo Parco). Conseguentemente la pianificazione spaziale e la progettazione urbanistica è risultata di qualità infinitamente minore a quella promossa in altre regioni europee pur simili, per dinamismo economico. L'urbanizzato si è così dilatato senza nessun rispetto degli spazi aperti rurali più qualificati del territorio brianzolo e non ha costruito spazi di grande qualità paesistica e architettonica. La qualità architettonica a Monza in particolare è rimasta confinata più alla grande qualità di singoli edifici residenziali che non all'impianto delle nuove urbanizzazioni e non ha in parallelo portato alla costruzione di un sistema verde oltre al Parco.

Oggi il quadro è, tuttavia, profondamente mutato. In una economia mobile sul territorio le attività economiche più pregiate cercano città e ambienti qualificati. La politica per un ambiente e un paesaggio di qualità è, quindi, politica di sviluppo.

Una pratica di sviluppo dissipativo delle qualità paesistiche, storiche e ambientali può forse essere ancora funzionale ai segmenti più miopi dell'industria delle costruzioni, interessate all'ultimo possibile affare nel tempo breve (dove gli utili dovuti alla rendita fondiaria contano più di quelli industriali delle costruzioni). Parimenti l'offerta generica di capannoni in ripetitive aree

industriali può soddisfare le esigenze funzionali di imprese sempre più soggette alla competizione dei segmenti bassi dell'economia manifatturiera, che altrove (nell'est europeo, nell'estremo oriente e ora anche nel Nord Africa) trovano ben altri fattori localizzativi, ma non delle imprese che competono con le industrie francesi, tedesche, statunitensi, nei settori con maggior valore aggiunto.

In questo nuovo contesto storico economico non si tratta più radicalmente di rendere compatibile uno sviluppo economico puramente "quantitativo" con un minimo di "tutela" e di promozione di qualità urbana, paesistica e ambientale. Si tratta di comprendere come questa qualità urbana paesistica e ambientale (ereditata o di nuova costruzione) non sia solo funzionale al benessere e alla felicità dei suoi abitanti, ma anche al mantenimento e allo sviluppo dei comparti produttivi con maggior valore aggiunto, più dinamici e innovativi e alla capacità di attrazione di nuove imprese, che si mostrano sempre più sensibili a questi fattori localizzativi. Certo nella promozione di uno sviluppo economico qualificato conta molto anche l'accessibilità informatica, aeroportuale, ferroviaria e stradale, così come un corretto e veloce funzionamento della giustizia e della pubblica amministrazione.

Tuttavia, al netto di un necessario miglioramento delle reti della banda larga, di un auspicabile prolungamento delle linee metropolitane milanesi e della realizzazione della circonvallazione a nord-ovest dell'abitato, il potenziamento della rete ferroviaria con la fermata Monza est, oggi Monza presenta una condizione ottimale e può ottenere enormi vantaggi da una semplice, ma non facile, miglior gestione di ciò che c'è, in primo luogo della ferrovia. Sul terreno della qualità urbana, paesistica e ambientale si può e deve fare molto, sia perché è un aspetto che l'Amministrazione comunale può governare direttamente, sia perché su questo terreno è necessario operare a Monza e in Brianza con maggior discontinuità rispetto al passato. Vanno valorizzati elementi eccezionali a lungo abbandonati o maltrattati come la Villa Reale e il suo Parco per ragioni così ovvie che non è nemmeno il caso di riprendere. Vanno rimessi in gioco straordinari monumenti minori di architettura industriale o rurale così come patrimoni edilizi antichi di tipo seriale, per lungo tempo demoliti e sostituiti nella consapevolezza che la resilienza e la plasticità di questi manufatti è straordinariamente superiore alle tipologie edilizie che fino in tempi recenti le hanno sostituite. Va ripensato complessivamente lo spazio stradale nella sua componente pedonale e ciclabile, nel suo disegno, nelle sue presenze arboree e vanno riscoperte, entro un elemento di insieme di naturalità diffusa, percorsi d'acqua e spazi aperti dimenticati.

Va inoltre ripensata la campagna urbana posta ai suoi margini.

Monza certo era ed è la città del Parco, ma il Parco, pur a lungo ignorato, e mutilato e solo da qualche anno faticosamente riqualificato, è il frutto di una eredità inaspettata, non è stata la costruzione volontaria di una società e di una economia in crescita. Oggi al grande parco storico riqualificato, su cui è sempre necessario porre la massima attenzione, vanno affiancati i nuovi tipi di parchi agricolo-naturalistici da realizzare negli altri spazi aperti a lungo dimenticati e ancor in tempi recentissimi aggrediti da forme d'uso devastanti.

Questi nuovi spazi verdi della città devono ridiventare costruzioni intenzionali, elementi distintivi di una città al tempo stesso verde e del lavoro.

Infine va ripensato lo stesso spazio del lavoro. I volumi di anonime palazzine terziarie, le superfici coperte di sempre più numerosi capannoni prefabbricati, le distese di centri commerciali non sono più una risposta efficace alla ricerca di nuovi modelli di sviluppo e rischiano, oggi, di rimanere gusci vuoti orfani di un'idea di impresa e di città. La qualità urbana, paesistica e ambientale deve entrare negli stessi spazi di lavoro manifatturiero e terziario e molti di essi devono farsi porosi e flessibili, fortemente e felicemente integrati con la residenza e con il commercio di prossimità.

Dopo l'estensione quantitativa dei servizi, un insieme di attrezzature da riordinare, riformare e interconnettere

Le condizioni generali del fare urbanistica sono inoltre mutate perché siamo alla fine anche di una stagione di continua estensione quantitativa delle attrezzature urbane del welfare materiale (uffici comunali, ospedali, scuole, campi sportivi, palestre, piscine, biblioteche, musei) che l'urbanistica, pur con alcuni limiti, anche a Monza e in Brianza, è riuscita a realizzare in "contropartita" della crescita dell'urbanizzato e delle enormi rendite fondiari che essa produceva a favore di pochi. Oggi il tema dei servizi si pone in termini radicalmente nuovi.

Innanzitutto è necessario un ripensamento di alcune grandi e storiche attrezzature urbane abbandonate o sottoutilizzate. A Monza ad esempio l'ex ospedale, il macello-mercato, le vecchie carceri, lo scalo merci, la caserma di Piazza San Paolo. Congiuntamente è necessario riflettere se qualche nuova attrezzatura pubblica, ma anche privata può e deve ancora essere realizzata in coerenza con le concrete capacità e con le risorse attivabili per la loro gestione. Inoltre sarà sempre più indispensabile pensare alla gestione dei servizi e alla riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso in collaborazione con il terzo settore.

Nello stesso tempo diventerà sempre più decisivo fare della manutenzione straordinaria delle attrezzature esistenti, una occasione di riforma urbana. Ciò vuol dire occuparsi congiuntamente di manutenzione edilizia, di messa in sicurezza e di

efficientamento energetico delle "attrezzature" (che talvolta ne può comportare la totale sostituzione e persino il trasferimento), di una loro possibile apertura alla città nel corso della giornata (si pensi ai possibili usi plurimi degli edifici scolastici), di miglioramento degli spazi aperti circostanti, di integrazione con altre funzioni urbane di prossimità, di promozione di accessibilità dolce alle stesse. Un tema che assumerà nei prossimi anni una valenza decisiva.

Infine, è necessaria una più profonda innovazione nell'idea stessa dello spazio del welfare. È necessario fare i conti con qualcosa che è evidente a molti cittadini, ma che stenta ad esserlo nell'amministrazione dell'urbanistica. La qualità dello spazio tra gli edifici, sia esso minerale o vegetale, di pietra e di asfalti, di alberi e di piante, la presenza di parchi, l'accesso a un lungo fiume, la disponibilità di spazi rurali ben curati e attraversabili, la ricchezza di spazi di socialità più informali nell'edificato pubblico e privato, così come negli spazi aperti pubblici e privati, la possibilità di muoversi in continuità tra di essi, sono elementi essenziali del vivere bene in una città. Spesso è più efficace una politica di welfare materiale, anche low cost, della realizzazione di una nuova costosa attrezzatura pubblica indoor.

Per questa ragione la definizione di spazi di mobilità dolce, la costruzione di reti verdi urbane, di spazi di naturalità diffusa continua nell'urbanizzato e l'attenzione alle campagne urbane e alla loro valorizzazione multifunzionale, sta diventando un aspetto di fondamentale importanza nel nuovo orizzonte del fare urbanistica, altrettanto epocale come lo fu la costruzione dei corsi urbani e la geografia delle gallerie a fine Ottocento o come nella seconda metà del Novecento fu, invece, la costruzione di scuole e di giardini di quartiere nelle nuove espansioni.

Monza ha delle risorse importanti in questa direzione. Si pensi alla porosità del suo edificato con la presenza pulviscolare di importanti spazi verdi, alla presenza di molti tratti di grande viabilità automobilistica solo in parte realizzati e ripensabili dentro il disegno della rete verde e ciclabile, alla presenza non solo del Parco di Monza e del centro storico, ma anche di una rete ricca di centri di vita di quartiere e di alcune grandi radure non edificate ai suoi margini.

Di fronte a crescenti disegualianze sociali e radicali cambiamenti climatici: vecchi e nuovi interrogativi per l'urbanistica

Nel fare urbanistica assumono una notevole rilevanza due nuove "epocali" questioni: la prima è quella di una sempre più marcata distinzione tra la città dei ricchi e dei poveri, la seconda è quella legata alla crisi ambientale crescente e ai mutamenti climatici che ne sono la conseguenza. L'urbanistica è chiamata a promuovere forme di organizzazione dello spazio che non rispecchino banalmente o addirittura rafforzino le dinamiche

di differenziazione sociale, di distinzione tra ricchi e poveri, notevolmente crescenti nell'ultimo trentennio. L'urbanistica è altresì chiamata a confrontarsi con i cambiamenti climatici, a minimizzarne i possibili danni, e soprattutto a limitare i processi che li generano, nella consapevolezza che i maggiori danni agli ambienti vengono, oggi, dalle aree urbanizzate e solo attraverso un ripensamento dell'urbanizzato è possibile avviare qualche forma di sviluppo sostenibile. La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa è un dispositivo spaziale duplice. Essa, promuovendo una qualità diffusa nella città, frena le dinamiche di compartimentazione e di inaccessibilità ad alcuni spazi e al tempo stesso è un'infrastruttura verde e di spazio pubblico che contribuisce al riequilibrio ecologico urbano. Egualmente la limitazione di nuove espansioni e la pratica del riuso e del riciclo del patrimonio già edificato può evitare dinamiche di radicale degrado sociale di porzioni di città sottoutilizzate e sempre meno mantenute, oltre che limitare il consumo di una risorsa naturale scarsa come è il suolo fertile. E' chiaro tuttavia che questi due temi generali possono e debbono guidare altre scelte di politica urbanistica che dovranno rispondere a nuovi interrogativi.

Come riutilizzare il patrimonio e favorire rigenerazioni urbane diffuse evitando tuttavia "ecogentrification" e quindi per altra via processi di segregazione spaziale tra ricchi e poveri?

Come promuovere l'affitto a canone moderato all'interno dell'esteso patrimonio residenziale privato non occupato?

Con quali incentivi e garanzie per i proprietari?

Come salvaguardare l'offerta di quote in edilizia sociale, pur prevedendo una certa mixité nei più grandi quartieri pubblici?

Come attivare nel normale metabolismo urbano processi di effettiva riconversione ecologica sulla base di un bilancio energetico, che vada oltre la valutazione delle prestazioni energetiche dell'edificio e comprenda la valutazione dei consumi energetici dell'intero ciclo di produzione (e quindi anche della demolizione e della nuova costruzione)?

Come promuovere un riuso locale di eventuali materiali ottenuti dalle demolizioni?

Come rivoluzionare le forme di trattamento delle acque (meteoriche e reflue), della loro valorizzazione e tradurre condizioni di qualità e sicurezza (al di fuori di scenari di emergenza) in elementi di un nuovo paesaggio urbano?

Come favorire la costruzione fuori da ogni dinamica omologante (sia essa quella della Casa Clima) di paesaggi urbani differenti con virtuosi e differenziati modelli ecologici?

Come promuovere diffusamente nuove forme di produzione locale di energie rinnovabili, di smaltimento locale dei rifiuti?

Come impedire che l'imperativo dell'efficientamento energetico produca un'estesa sostituzione del patrimonio edilizio storico al posto di una sua riqualificazione?

La maggior parte di questi interrogativi non possono essere affrontati dal Documento di Piano.

Essi richiedono un ripensamento radicale delle forme di regolamentazione urbanistica che si esprimono nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, in alcuni importanti piani di settore, ma anche e soprattutto in accorte politiche settoriali capaci, però, di integrarsi con una visione urbana complessiva. Richiedono un coordinamento tra politiche urbanistiche e politiche fiscali sugli immobili e impongono un intreccio più forte tra politiche urbanistiche, politiche ambientali, politiche sociali e programmazione dei lavori pubblici. Alcune richiedono nuove istituzioni come una Agenzia per la casa, altre un diverso funzionamento delle multiutility. Ciò non di meno alcune ricadute di simili questioni si riverberano, come vedremo, pure sul Documento di Piano, di cui nelle pagine seguenti esplicheremo le scelte fondamentali.

1.2 UN GRANDE PATRIMONIO DA RIUSARE

Il nuovo Documento di Piano di Monza, per senso di concretezza e per senso di responsabilità, non può che prendere le mosse da alcuni semplici dati che emergono da un basilare resoconto sulle condizioni urbanistiche della città.

Il patrimonio delle aree dismesse è pari a circa 650.000 mq, una superficie più estesa del suo nucleo storico. A questo si aggiunge un patrimonio non facilmente stimabile, ma probabilmente non molto inferiore di spazi non occupati, sottoutilizzati, dismessi e invenduti molecolarmente diffusi nella città che in questi ultimi anni è stato in costante crescita.

Secondo la “Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Monza e Brianza” sul II semestre 2014 (Camera di commercio di Monza e Brianza e F.I.M.A.A) sono 3.600 gli immobili sul mercato nel comune di Monza, con un indice di assorbimento annuale del 30,6%. Si tratta di un dato rilevante anche se ancora non preoccupante, ma è importante notare come meno di un terzo dell'offerta trovi entro un anno una nuova proprietà (e forse un nuovo utilizzo), e come il dato complessivo sia in aumento.

Infine, terzo dato di questo semplice, ma concreto, resoconto: il suolo urbanizzato a Monza è assai elevato ed è pari al 58% del territorio comunale (33 kmq), pur non considerando, contrariamente al Dusaf, le infrastrutture e le attrezzature del Parco. La sua crescita è rimasta assai rilevante (gli spazi aperti si sono ridotti del 7% tra il 1999 e il 2009) anche negli ultimi anni, sia per un processo di edificazione che si è concentrato sui lotti liberi delle zone B di completamento e degli Ambiti di trasformazione e non su quelli da riutilizzare (in assenza di chiari indirizzi del PGT in questa direzione), sia per gli usi impropri a deposito di molte zone agricole a Monza prive di qualsiasi reale tutela paesistica e ambientale.

Un dato assai preoccupante perché Monza non si colloca al centro di una provincia con connotati rurali, ma è nel mezzo di una conurbazione che si estende sull'intera provincia di Monza, sulla parte settentrionale della provincia di Milano e sulla parte meridionale delle provincie di Varese, Como e Lecco, tra le più urbanizzate, dense, congestionate e inquinate d'Europa. Un dato preoccupante perché l'edificazione su suolo fertile, capace di drenare acqua, di assorbire carbonio e di rilasciare ossigeno, di produrre alimenti e in più di fornire benessere a chi abita in sua prossimità, non solo riduce questa fondamentale risorsa ambientale, ma genera anche con sempre maggior frequenza sottoutilizzo e abbandono molecolare nel territorio già urbanizzato e, quindi, situazioni di degrado e insicurezza. Infine, le nuove urbanizzazioni su aree verdi consentono di realizzare rilevantissime

rendite per pochi proprietari, producendo dismissione e sottoutilizzo del già costruito, generando al contempo una eccessiva perdita di valore del risparmio del ceto medio monzese in gran parte depositatosi nel patrimonio edilizio già costruito, rafforzando quelle dinamiche di forte polarizzazione sociale, che abbiamo segnalato essere una delle grandi emergenze di questi ultimi anni. La sovrapproduzione edilizia degli ultimi anni e la difficoltà di porre sul mercato lo stock di nuove abitazioni ha contribuito non marginalmente alla discesa dei valori delle case usate, in particolare nella porzione media e bassa del mercato.

In tale contesto il Documento di Piano non può che operare per ridurre le nuove urbanizzazioni previste su greenfield, su suolo non urbanizzato, individuando gli Ambiti di trasformazione all'interno di aree già urbanizzate e dando chiare indicazioni per ridurre il consistente consumo di suolo previsto dal Piano delle Regole (la principale fonte del consumo rilevante dell'ultimo decennio). In particolare esso elimina le previsioni di nuove urbanizzazioni previste negli Ambiti di trasformazione e nelle Aree Sistema non Conformate del vecchio Documento di Piano, nonché una quota delle Aree Sistema Conformate del vecchio Piano delle Regole che vengono inserite nel perimetro dei nuovi parchi sovracomunali proposti dal Documento di Piano e la cui realizzazione sarebbe del tutto incompatibile con un corretto sviluppo della città.

Riciclare aree già urbanizzate evitando sprechi, ma anche recuperare un patrimonio di pregio come presa e risorsa per uno sviluppo di qualità.

Il Documento di Piano si pone dunque come principale obiettivo il riuso, la rigenerazione e il riciclo delle molte aree già urbanizzate e la valorizzazione di alcuni fabbricati preesistenti.

Da un lato il Documento di Piano si muove entro una visione “sostantiva” dell'economia proponendo di evitare sprechi, di fare “economia” utilizzando ciò che c'è già, ossia i suoli già urbanizzati con le loro reti infrastrutturali e talvolta anche gli edifici già costruiti (con la materia che essi incorporano di cui non sempre è facile ed economico demolire e riciclare). Il riciclo, in particolare, consente di risparmiare costosi interventi di estensione delle reti infrastrutturali, mette al lavoro quelle esistenti evitandone il sottoutilizzo, ne finanzia la manutenzione straordinaria.

Dall'altro lato il Documento di Piano propone di valorizzare un patrimonio edilizio di grande

interesse, una testimonianza di straordinaria qualità edilizia della storia industriale di Monza, che può essere rigorosamente restaurato, o più agilmente essere sapientemente trasformato senza una sua totale rimozione, ma con nuovi inserti e aggiunte edilizie. Questo patrimonio ereditato è, infatti, una risorsa di grande rilievo che in molte altre città lombarde è andata totalmente persa, in un ciclo di riuso non sempre così felice, che troppo spesso ha operato mediante trasformazioni uniformi e banali.

In altri termini il Documento di Piano da un lato indirizza gli investimenti verso le aree già urbanizzate, verso i suoli già urbanizzati e infrastrutturati, un investimento pubblico e privato, che in una situazione di epocale trasformazione deve essere necessariamente più oculato e misurato e non può essere dissipato in qualsivoglia trasformazione. Dall'altro riconosce in molti "monumenti minori" e in alcuni originali "tessuti seriali" una risorsa, una "presa", un "potenziale" per avviare originali dinamiche di sviluppo con qualche analogia con quanto si è realizzato in altre città europee, dove proprio in simili contesti, laddove si è realizzato un sapiente equilibrio tra recupero di alcuni edifici e nuovi qualificati inserti edilizi, si sono realizzate interessanti condizioni di coworking, di sviluppo di nuove imprese innovative, di combinazione tra attività sociali del terzo settore, attività economiche guidate da esigenze di profitto e residenze.

Per questa ragione accanto ad Ambiti di trasformazione che si propongono più tradizionali operazioni di totale sostituzione edilizia e riurbanizzazione, il Documento di Piano propone operazioni più misurate di valorizzazione di un patrimonio edilizio minore e di paesaggi produttivi di straordinaria qualità con forme di risanamento e ristrutturazione edilizia e di inserzione di nuovi volumi ad integrazione di quei fabbricati e a sostituzione di alcuni di essi.

Il Documento di Piano suggerisce, quindi, una trasformazione che opera ad un livello intermedio tra il più tradizionale restauro integrale delle vecchie preesistenze industriali e il procedere a tabula rasa. Per questa ragione propone anche un allargamento del perimetro del centro storico individuando in particolare un originale e specifico tessuto storico legato ai depositi edilizi della prima stagione dell'industrializzazione monzese dove operare in modi non dissimili.

Il centro storico allargato. I borghi e la zona industriale storica, ambienti di vita da tutelare nella loro originalità paesaggistica permettendo la più ampia flessibilità negli usi

Il Documento di Piano nel quadro di questa strategia, innanzitutto, suggerisce di guardare al centro storico di Monza come un organismo più complesso rispetto al centro murato e ai tessuti

storici dei borghi. Il Documento di Piano propone al Pino delle Regole di individuare due nuovi tipi di tessuti storici: quello dei tessuti della prima espansione residenziale dei primi del Novecento delle ville della città borghese e quello di matrice industriale ad est della stazione (due zone già ampiamente urbanizzate al 1935 e già parzialmente edificate nel 1915).

La città borghese delle ville sorte fra fine Ottocento e primi del Novecento attorno alla Villa Reale, nel settore urbano più ambito da una classe alto borghese che stava crescendo contemporaneamente allo sviluppo dell'industrializzazione, è connotata da una importante dotazione di verde privato di elevata qualità paesistica. In questa zona hanno trovato massima applicazione il liberty e gli apparati decorativi sviluppati dall'Accademia di Monza in quegli anni, in particolare i ferri battuti. Per questi ambiti sarà necessaria una particolare attenzione alla tutela, oltre che dei manufatti architettonici, anche e soprattutto del verde privato. In secondo luogo si pone il problema della gestione nel lungo periodo delle numerose edificazioni incongrue, di volumi ingombranti realizzati nel secondo dopoguerra e che potrebbero essere riorganizzati.

Nella zona di industrializzazione storica i temi sono molto diversi. In queste zone vanno consentiti con grande flessibilità i più variegati usi (escludendo la medio-grande distribuzione commerciale) nel rispetto tuttavia del carattere costitutivo del suo originale paesaggio urbano, ossia con un basso continuo di interventi di risanamento edilizio o di ristrutturazione edilizia, che mantengano o corpi di fabbrica preesistenti o intervengano con operazioni puntuali e attentamente controllate di inserzione di nuove architetture. Questa scelta viene operata nella convinzione che i borghi siano la naturale prosecuzione del sistema commerciale del centro storico (come è già avvenuto su via Bergamo) e un campo di equilibrata combinazione tra residenza, commercio, servizi; anche nella convinzione che la zona industriale a nord di via Mentana e a sud-est del Lambro può candidarsi ad essere un distretto di nuova imprenditorialità, di frequentazione collettiva, di nuove modalità di residenza e che i pochi più specifici Ambiti di trasformazione al suo interno e al suo contorno possano generare quegli spazi aperti di sosta o quelle eterogeneità edilizie funzionali, insieme a una normativa d'uso più libera, per lo sviluppo di questo tessuto.

Questo tessuto industriale storico, pur in un generalizzato stato di sottoutilizzo, offre un potenziale straordinario, dato dalla combinazione della flessibilità dei suoi spazi, dalla vicinanza alla stazione e al centro storico, dalla qualità spaziale di alcuni impianti produttivi. Ha le caratteristiche per essere coinvolto da una trasformazione che punti sulle risorse spaziali presenti, piuttosto che, come avvenuto, con puntuali sostituzioni incapaci di costruire valore aggiunto al sistema.

Riconoscere e tutelare gli importanti “monumenti minori” della storia industriale di Monza come l’elemento strutturante di nuovi “luoghi notevoli” della città

Monza ha già trasformato una buona parte del suo patrimonio ereditato di aree industriali storiche, con esiti non sempre interessanti.

Si pensi in particolare al complesso della Cambiaghi, al Cappellificio Monzese, alla ex Frette lungo il corso del Lambro, alle ex Sacchetificio Monzese, e più recentemente ai progetti approvati ed in parte avviati per parte della ex Singer, per la ex Cederna, ex Centrale del latte, per l'area di via Messa, per la ex Colombo di Piazza Virgilio. In queste operazioni non sempre è stata posta la necessaria attenzione alla complessità del paesaggio produttivo storico e alla tutela di edifici o tessuti talvolta di grande valore (alcuni siti inseriti ad esempio nel SIBA, il registro dei siti di interesse storico paesaggistico della Regione Lombardia, sono stati completamente demoliti). Più spesso ha prevalso la logica della tabula rasa producendo esiti alterni, di costruzione di nuove periferie, con tipologie edilizie ricorrenti e incapaci di ricostituire luoghi centrali e simbolici o con recuperi parziali degli edifici ritenuti di maggiore valore come nel caso della ex Singer. Qualche altro esempio di recupero dei manufatti ha dato esiti più interessanti, come il Cappellificio Monzese, o altre porzioni sull'asse di corso Milano.

Il Documento di Piano individua, quindi, una serie di aree dismesse dove, grazie al recupero di numerosi monumenti minori, espressione della straordinaria architettura industriale monzese, e a nuovi percorsi e spazi collettivi interni alle aree, possono realizzarsi nuovi punti notevoli della città, nuovi pezzi di città a forte urbanità. In tutti questi Ambiti di trasformazione il Documento di Piano individua gli edifici da mantenere pur entro nuove forme di restauro-riciclo (che ammette inserti linguistici nuovi e che invece scoraggia demolizioni e ricostruzioni in stile), delinea alcuni punti fermi del disegno dello spazio aperto che apre e riconnette questi recinti all'intera città. Nello stesso tempo si individuano tre diverse nature e combinazioni funzionali all'interno delle quali si costruisce una certa flessibilità: la mixité funzionale a scala urbana, che prevede una marcata compresenza di attività e di servizi a scala urbana; la mixité funzionale a scala di quartiere che definisce ambiti prevalentemente residenziali, e con una dotazione di servizi a scala di quartiere; le aree con funzione esclusiva, che prevedono una permanenza dello spazio del lavoro o dei servizi a scala urbana o di usi residenziali entro ambiti urbani prevalentemente monofunzionali. Ciascuna categoria prevede nella disciplina delle destinazioni d'uso quote-parte di funzioni compatibili ammesse, accanto alle principali, a seconda del ruolo e del contesto urbano entro cui gli Ambiti di trasformazione ricadono.

Molti di questi luoghi notevoli si dispongono lungo o a ridosso del Villaresi che costituisce uno degli assi primari della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"; si pensi alla ex Pagnoni, alla ex CGS (in stretta connessione con il vecchio ospedale da ripensare come “luogo notevole” a elevata urbanità e forte mixité funzionale), all'Enel, alla ex Fossati Lamperti. Altri si ritrovano più puntualmente diffusi nella città come l'ex feltrificio Scotti, la Pastori Casanova; altri ancora ad est della stazione come il complesso isolato della ex Hensemberger, il Cascamificio Lombardo, il vecchio carcere e il vecchio mercato-macello.

Alcuni di questi spazi fanno parte della “grande” storia industriale di Monza, altri sono espressioni di altre “storie”, storie insediative. Si pensi agli spazi di storiche attrezzature urbane come le aree del vecchio ospedale, delle carceri e del mercato-macello, oppure agli spazi di residenze nobiliari e di strutture di servizio come nell'area del “Buon Pastore” con la sua originale chiesa a pan ottico, o a quelli di alcuni edifici rurali oggi in disuso in prossimità del nuovo stadio.

Quasi tutti questi insediamenti ripensati nella combinazione di nuove e vecchie architetture, di restauri e di nuovi inserti edilizi contribuiscono ad allargare il centro città ben oltre il limitato perimetro del centro storico e diventano punti notevoli di una rete di mobilità dolce di urbanità e di naturalità diffusa nella città che li attraversa o li affianca.

Al fine di incentivare trasformazioni che valorizzino al massimo il recupero dell'esistente, il Documento di Piano definisce in questi Ambiti un indice volumetrico compreso fra 0,35 mq/mq e 0,85 mq/mq e prevede il sostegno a dinamiche di riuso incrementali nel tempo generalmente impedito dall'impossibilità di operare prima della intera attivazione dell'operazione con interventi che vadano oltre la manutenzione straordinaria. La legislazione vigente prevede già che con un permesso di costruire convenzionato si possa da subito riutilizzare, anche con trasformazioni d'uso, gli edifici di maggior qualità segnalati nelle singole schede di progetto, a patto ovviamente che su essi si operi con risanamento edilizio o con delle ristrutturazione che non comportino demolizione e ammettano solo minime modifiche di sagoma e di sedime finalizzate a demolizioni di superfetazioni o ad aggiunte di nuovi volumi.

Nuovi servizi pubblici combinati con residenza e nuove attività commerciali, terziarie e artigianali negli storici recinti delle attrezzature urbane di inizio secolo

Il Piano, inoltre, con appositi Ambiti di Trasformazione e conseguenti modifiche del Piano dei Servizi, propone un necessario ripensamento di alcune delle più importanti attrezzature pubbliche che Monza si era data a fine Ottocento e inizio secolo: l'area del macello, l'area dello scalo ferroviario, mentre l'ex Ospedale

San Gerardo viene gestito attraverso un Accordo di Programma in corso.

Nel vecchio ospedale pur nel rispetto dei vincoli dell'Accordo di Programma stipulato, il Documento di Piano propone di rafforzare il sistema delle aree verdi sul canale Villoresi e di realizzare un qualificato percorso centrale perpendicolare al Villoresi. Prevede soprattutto un riuso dell'ospedale principalmente per gli uffici comunali, oggi diseconomicamente dispersi in diversi edifici. Pur permanendo una presenza dell'Università Bicocca e di alcuni suoi corsi, l'ipotizzato potenziamento dell'università sembra di difficile realizzazione, in un momento di contrazione degli studenti e delle risorse in capo alle università. L'ex ospedale diventerà così la seconda sede comunale, che si affianca a quella centrale di rappresentanza.

Nell'area del vecchio mercato e macello il Documento di Piano propone, attraverso la combinazione di restauro delle vecchie strutture e di nuovi edifici, la realizzazione di uno spazio pubblico complesso, dove potranno trovare sede nuovi spazi per la formazione, spazi per le associazioni, per l'impresa sociale da assegnare con apposito bando a nuove imprese culturali e artigianali, che contribuiscano al restauro della struttura. Lo spazio aperto potrà diventare nuovamente uno spazio aperto alla città ed attraversabile.

Nel caso dello scalo merci, si prevede di realizzare uno spazio commerciale specializzato, una nuova struttura sportiva (piscina e/o palestre) anche di gestione privata e alcuni spazi per pubblici esercizi che si propongono come prolungamento ed integrazione degli spazi del distretto commerciale naturale del centro storico, ma in più stretta relazione con i flussi pendolari e che possa fungere da aggancio del nuovo sistema di via Mentana. Attraverso la realizzazione di un nuovo parcheggio interrato si può realizzare un più incisivo ridisegno degli spazi aperti collocati tra l'edificio della stazione, ove si ipotizza di ricollocare la ciclo-officina, il polo culturale del Binario 7, il lungo fiume e l'oasi naturalistica e gli spazi attorno allo storico stadio.

Nuove urbanizzazioni su suoli già urbanizzati: gli orizzonti complementari del riciclo dei brownfield

Il Documento di Piano individua, inoltre, una complementare sequenza di aree dismesse e sottoutilizzate dove è necessario agire con più tradizionali operazioni di sostituzione edilizia. Al loro interno possono e debbono realizzarsi nuove residenze e spazi di lavoro che possono dare risposta ai più ottimistici andamenti della domanda. In tutti i casi i più significativi elementi di interesse collettivo non sono in questo caso legati tanto al recupero e al riuso di edifici storici, ma sono più tradizionalmente legati alla cessione di aree verdi interne od esterne al perimetro dell'Ambito di trasformazione o alla realizzazione

di qualche intervento di manutenzione straordinaria di attrezzature collettive realizzate in prossimità delle stesse.

E' il caso delle aree della ex Garbagnati, della TPM, della Auto-Monza, dell'area di via Tazzoli, ecc.. Il tema del riuso del patrimonio assume qui una valenza più limitata riferita al riuso di suolo già urbanizzato, caricandosi tuttavia di grandi valenze economiche e di efficientamento nella gestione delle infrastrutture pubbliche e di tipo ecologico, dando veramente priorità agli interventi su brownfield anziché sui greenfield, in coerenza con ciò che suggerisce non solo il buon senso ma le stesse direttive comunitarie, gli indirizzi della Legge Regionale 12/2005 e quelli del PTCP della Provincia di Monza e Brianza e della recente legge regionale sul consumo di suolo (l.r. n. 31 del 2014). In questo senso va considerato anche l'Ambito di Trasformazione che prevede di rinaturalizzare l'area industriale dismessa di via Boccaccio sul fiume Lambro a forte rischio idrologico, trasferendo il volume su un'altra area edificabile in un ambito di minor valenza ambientale.

Flessibilizzare la ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse più piccole e diffuse a macchia di leopardo nel tessuto urbano

Nel quadro di questa più generale politica di utilizzo del patrimonio esistente, il Documento di Piano indirizza il Piano delle Regole a definire una normativa più semplificata per il riuso delle più piccole e molecolari aree dismesse (nel previgente Piano le Aree Sistema Conformate, già urbanizzate). A fronte del sottoutilizzo o, in alcuni casi, della dismissione delle attività produttive ivi localizzate, si prevede con un Piano Attuativo governato dal Piano delle Regole una ristrutturazione urbanistica senza complessi sistemi di perequazione e rigide definizioni del mix funzionale. Nessuna di queste aree, considerata individualmente, assume, infatti, una valenza strategica tale da giustificare la loro introduzione nel Documento di Piano. Tuttavia il fatto che queste stesse aree, nel loro insieme, siano più facilmente trasformabili (e non sottoposte a procedure troppo complesse), in ragione di domande di spazi costruiti che possono variare nel tempo e combinarsi con mutevoli mix funzionali, assume viceversa un orientamento strategico e costituisce pertanto, al pari dell'allargamento del centro storico, una mossa essenziale del nuovo Documento di Piano.

Le residue urbanizzazioni su suoli liberi: una urbanizzazione contenuta con compensazioni ambientali

Si tratta esclusivamente di aree libere precedentemente urbanizzabili che non vengono tuttavia incluse nelle proposte di nuovi parchi locali di interesse sovracomunale. Anche per queste ex Aree Sistema Conformate il Documento

di Piano indirizza il Piano delle Regole ad individuare una serie di più ampi comparti, con l'obbligo della cessione gratuita al Comune di due terzi delle aree e con il vincolo permanente dell'Amministrazione che queste aree siano destinate a sistemazioni naturali, agricole o a verde pubblico urbano, mantenendo, quindi, una certa porosità ecologica all'interno dei rispettivi tessuti e incrementando gli spazi a verde fruibili. L'indice territoriale contenuto porta, all'interno della superficie fondiaria, ad una edificazione comunque a moderato sviluppo in altezza, da adeguare ai caratteri delle zone.

Le nuove indicazioni urbanistiche per le aree edificabili del precedente Documento di Piano e non confermate dal nuovo

Nelle aree che il precedente strumento urbanistico prevedeva come edificabili con ulteriore consumo di suolo in Ambiti di trasformazione urbanistica, in Aree Sistema non Conformate e in Aree Sistema Conformate, si operano le seguenti scelte. Nelle aree più piccole e più a contatto con l'urbanizzato:

- alcune aree vengono disciplinate come verde pubblico e viene loro riconosciuto l'indice di perequazione generale previsto dal Piano dei Servizi;
- altre aree vengono disciplinate come aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale consentendo al loro interno la realizzazione di giardini privati e di orti del tempo libero privati, nonché strutture sportive che non prevedono interventi di impermeabilizzazione del suolo.

Nelle aree più esterne:

- alcune aree vengono disciplinate come aree agricole e si propone il loro inserimento nel sistema delle aree agricole strategiche del PTCP con il loro definitivo utilizzo agricolo; parte di queste sono inserite all'interno delle proposte di nuovi PLIS.
- altre aree vengono disciplinate dal Documento di Piano come Ambiti Compatibili con la Trasformazione lasciando aperta la possibilità di prevedere una loro trasformazione con apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica, qualora emergano esigenze specifiche di imprese che possono risultare strategiche nello sviluppo economico di Monza (per il loro carattere innovativo, per le ricadute occupazionali) e che non possono localizzarsi per ampiezza per specificità delle lavorazioni, ecc. nelle aree già destinate per attività terziarie e/o industriali.



1.3 LA RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA

Lavorando dentro lo spazio già urbanizzato la seconda fondamentale mossa del Documento di Piano è quella di delineare una nuova griglia per lo spazio collettivo della città. Questa griglia ingloba i percorsi stradali e le piazze scavate nel volume della città storica, oggi a forte valenza pedonale, le strade più ampie dove ci sono o possono essere realizzati adeguati spazi per la mobilità dolce e dove sono spesso presenti o possono essere realizzati filari e fasce a prato, le strade entro isole a 30 chilometri all'ora che possono e debbono essere pensate come zone a precedenza pedonale. Essa è, inoltre, composta dai percorsi ciclopedonali che dialogano con i due storici percorsi d'acqua che attraversano Monza (il Lambro e il Villoresi), da nuovi percorsi che legano tra loro spazi a verde pubblico collocati entro lo spazio già urbanizzato, e da storici o nuovi percorsi nei grandi spazi rurali a corona della città. Nel complesso questa griglia si configura come una nuova fondamentale infrastruttura "verde e civica" che si estende in tutta la città e che connette tra loro le principali attrezzature collettive (in particolare culturali, scolastiche e sportive) pubbliche e private, i luoghi di maggiore socialità oggi riconoscibili, i centri di vita attuali e quelli potenzialmente realizzabili nel futuro, i monumenti più noti e quelli riscoperti attraverso gli interventi di recupero, le più significative eredità del paesaggio industriale e del paesaggio rurale. Nello stesso tempo essa individua e valorizza gli elementi di più minuta naturalità particolarmente diffusi nell'edificato, che lo rendono ecologicamente poroso e attraversa gli spazi aperti di maggiore dimensione, siano essi i parchi urbani esistenti e quelli di possibile nuova realizzazione o gli spazi aperti rurali a corona della città.

La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa ha, dunque, una doppia valenza: da un lato ecologica, di riequilibrio del microclima urbano, di garanzia di condizioni di permeabilità diffusa, ecc.; dall'altro lato sociale, contribuendo a costruire un nuovo tipo di spazio pubblico con forti contenuti di naturalità e di mobilità dolce, oggi particolarmente ricercato e apprezzato dalla popolazione. Grazie alla sua continuità la Rete ha poi una fondamentale funzione di riequilibrio urbano. Essa si propone di estendere l'effetto urbano ben oltre i due ambiti di riconosciuta e consolidata qualità urbana: il centro storico, la Villa reale e il suo Parco. Essa non cancella i centri di vita più tradizionali, spesso ben radicati nella vita dei quartieri, ma fornisce ad essi nuova linfa, assegnando loro un ruolo al tempo stesso locale e urbano. La continuità della Rete ha anche la

funzione di contrastare la crescente distinzione tra la città dei ricchi e la città dei poveri, definendo uno spazio di possibile convivenza, agendo (in ragione della sua continuità) come un elemento di freno e non un moltiplicatore delle differenze sociali.

Dal punto di vista normativo la Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa risulta una indicazione sovraordinata a quella dell'azzonamento del Documento di Piano e del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. Al suo interno si ritrova il più minuto disegno delle piste ciclabili e numerose zone a verde pubblico e a servizio pubblico. In tutti i casi essa vale come indirizzo per le sistemazioni del suolo, per le forme di piantumazione e di sistemazione vegetale dello stesso, per il ridisegno delle stesse superfici minerali o di eventuali accessi alle attrezzature ecc.. Infine la Rete attraversa gli Ambiti di trasformazione dove evidenzia superfici verdi e/o ad utilizzo collettivo, permettendo di cogliere come il progetto di suolo di ciascun Ambito si relazioni ad un disegno più generale di valenza urbana.

La clessidra del Lambro e il fuso del Villoresi: elementi portanti di una nuova struttura urbana e di una centrale infrastrutturazione

E' certamente l'elemento più importante della Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa e della mobilità dolce che in questo caso si fa veramente infrastruttura di nuovo tipo, ecologica, paesaggistica e civica, infrastruttura che assume una chiara rilevanza sovraumunale.

L'asse nord-sud parte dal Parco di Monza, che va qui visto nella sua specificità, ma anche come propaggine del Parco Regionale della Valle del Lambro. Il percorso ciclopedonale portante del Parco Regionale della Valle del Lambro si raccorda con i percorsi pedonali del centro città (l'asse centrale, il percorso sul Lambro e il percorso sul Lambretto) per poi svilupparsi a sud, al centro dell'area agricola della Cascinazza lungo la roggia Lupa e connettersi con il percorso principale del PLIS della Media Valle del Lambro. Su questo asse si sviluppa il percorso regionale 15 del piano della mobilità ciclabile lombardo, e l'ipotesi allo studio di un percorso cicloturistico del Lambro dai laghi al Po.

Il Villoresi, storico canale agroindustriale, diventa l'asse centrale di un più complesso "fuso" di spazi verdi, di piazze, di storiche architetture industriali e di nuovi luoghi urbani complessi, realizzabili attraverso il riuso delle molte aree dismesse, che si pongono ai suoi lati. Grazie a queste

trasformazioni questo asse, da “retro urbano”, ritorna a farsi fulcro della vita urbana. Anche questo elemento della Rete si struttura su un percorso ciclopedonale che ha valenza sovracomunale e anch'esso ai suoi estremi comunali trova dei grandi spazi aperti che una volta inseriti in alcuni PLIS ad essi confinati (del Villoresi-Grugnotorto e delle Cave) potranno e dovranno conoscere una valorizzazione paesistico-ambientale.

Nel punto di intersezione con il Lambro, le aree previste in cessione da diversi Ambiti di Trasformazione vanno a configurare un punto notevole e comune di entrambi i percorsi: un'ampia superficie a parco naturalistico e fruizione collettiva al confine di diversi settori urbani con più limitate dotazioni di verde e all'inizio dell'area agricola della Cascinazza.

Una grande circonvallazione-tangenziale assume i tratti di un ring verde e dà una spiccata riconoscibilità alla città, alla sua individualità urbana

Un secondo elemento di grande rilevanza formale, unitario e facilmente riconoscibile della Rete è dato dal sistema di spazi verdi che connota tutto il sistema delle circonvallazioni di Monza, dando una forte riconoscibilità paesaggistica alla città: dalla nuova circonvallazione a nord dell'Ospedale San Gerardo, a viale Elvezia-Battisti, viale Lombardia, viale Campania, via Aquileia, viale delle Industrie, viale Stucchi. Questa fascia verde può limitarsi a dei filari monumentali (come già oggi in viale Campania) o assumere spessore maggiore con fasce più ampie boscate o a prato lungo viale delle Industrie e Stucchi, dove il parterre verde della strada si può arricchire delle fasce verdi ridisegnate e realizzate sia della zona dei depositi e delle attività di riciclo, sia delle aree produttive ancora da attuare del Piano Particolareggiato di via Pompei, sia dei grandi impianti sportivi.

Ciò detto questo anello verde nei suoi elementi basilari e minimi può essere comunque creato a breve (con un investimento assai contenuto), piantumando i tratti oggi più spogli di viale Elvezia, via Aquileia e viale delle Industrie con alberi ad alto fusto e un minimo di regolarità nelle giaciture e nel sesto d'impianto.

Nuovi percorsi dolci che connettono tra loro centri di vita e attrezzature, muovendosi fra le aree verdi

La scelta della rete della mobilità lenta non può e non deve essere demandata a politiche di settore, ma è uno degli elementi fondamentali della politica urbanistica e di strutturazione dell'urbanizzato. Per questa ragione è il Documento di Piano a definire quella che dovrà essere la nuova rete di mobilità lenta, mentre la sua attuazione dovrà essere un caso di collaborazione intersettoriale tra urbanistica, lavori

pubblici, se si vorrà ottenere un'efficacia dalla mobilità, e un congiunto effetto di riqualificazione urbana e paesaggistica. E' la premessa per il ripensamento di una sezione stradale, della riqualificazione dell'ingresso e della accessibilità ad una scuola, porta a correre e camminare a fianco di un edificio di archeologia industriale o rurale e non lungo le strade più trafficate.

Il progetto di mobilità lenta si distingue in quattro tipi di percorsi, definiti dai contesti attraversati, dalle finalità e dalle caratteristiche tecniche.

1. Percorsi ciclabili urbani

Sono infrastrutture ciclabili di carattere urbano, concepite come delle infrastrutture per la mobilità, con corsie il più possibile dedicate, in affiancamento a strade esistenti, e su sedime prevalentemente già in disponibilità dell'amministrazione. Costituiscono una rete primaria ed essenziale agli spostamenti urbani casa - lavoro, servizi pubblici, stazioni, centro storico e Parco.

2. Percorsi nella rete verde urbana

Sono percorsi promiscui pedonali e ciclabili che si snodano attraverso le aree verdi della città e costruiscono l'ossatura della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa". Permettono di attraversare la città ed i quartieri in sicurezza ed in un ambiente prevalentemente dedicato al pedone, all'interno di un paesaggio marcatamente verde.

3. Percorsi nei parchi territoriali

Sono percorsi ciclabili e pedonali all'interno degli ambiti agricoli attorno alla città e nei parchi territoriali. Si tratta prevalentemente di percorsi campestri e di strade a limitata percorrenza che possono essere riqualificate e dedicate alla fruizione dei futuri parchi a piedi o in bicicletta, oppure possono essere realizzate ex novo in affiancamento ai percorsi.

4. Percorsi nei centri storici

Sono percorsi pedonali, isole pedonali o spazi stradali in cui recuperare una più agevole percorribilità mista pedonale e ciclabile realizzando riqualificazioni complessive dello spazio pubblico. Si tratta in larga parte del sistema pedonale del centro storico di Monza.

Dieci nuovi parchi urbani e alcuni importanti nuovi giardini di quartiere

Il contributo degli Ambiti di trasformazione alla costruzione della Rete della urbanità e della naturalità diffusa è sempre rilevante poiché praticamente ogni Ambito con le sue cessioni di spazi aperti ad uso collettivo e, spesso, anche con la sua dotazione di verde privato, contribuisce alla sua realizzazione. Alcuni Ambiti di trasformazione danno, tuttavia, un contributo più rilevante permettendo di realizzare dei nuovi rilevanti parchi urbani, veri punti notevoli di questa Rete.

Il Documento di Piano prevede dieci parchi urbani, oltre ad una ulteriore dotazione di numerosi più piccoli giardini di quartiere e l'acquisizione pubblica di ampie aree agricole per la riqualificazione del paesaggio agricolo periurbano.

I dieci nuovi parchi urbani sono:

1. Il parco di viale Lombardia a sud della Villa Torneamento e a diretto contatto con l'asse verde di viale Lombardia può costituire un'importante area di estensione e potenziamento della dotazione verde del viale e offrire al quartiere una nuova centralità.

2. Il parco del "Buon Pastore" su via Cavallotti prevede l'apertura alla fruizione del parco storico della Villa Angela, un'area dotata di un bosco di grande qualità, di un ampio spazio aperto verde e di una scenografia storica di grande interesse, ma oggi chiuso ed in stato di abbandono da decenni. Una riscoperta importante per la città in una zona centrale con scarsa dotazione di verde pubblico e un'importante plesso scolastico.

3. Il parco di viale Europa pone un primo tassello per la conservazione a verde e ad uso pubblico dei molti lacerti di aree libere esito del fallimento dell'idea del nuovo grande centro direzionale.

4. Il parco di via Philips realizza un grande parco in un settore urbano particolarmente ricco di verde privato e di piccoli giardini, ma di nessuna grande area a verde attrezzato.

5. Il parco del Lambro e del Villoresi all'incrocio dei due corsi d'acqua, potrà avere una natura molteplice, una parte di fruizione, all'intersezione dei percorsi ciclabili, e ampie porzioni di carattere più naturalistico. Potrà rappresentare la porta di accesso al Parco della Media Valle Lambro e alla Cascinazza ed un presidio ecologico nel cuore della città.

6. L'area produttiva dismessa sul Lambro in via Boccaccio viene ceduta come area a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione via Monte Oliveto, via Don Minzoni, via Boccaccio, con trasferimento dei diritti volumetrici affinché l'amministrazione possa procedere alla demolizione delle strutture e alla rinaturalizzazione dell'area all'interno di un più ampio progetto di riconnessione ecologica del tratto urbano del Lambro.

7. Il parco dei giardini del Policlinico di Monza si realizza con l'apertura al pubblico e la riqualificazione di un'area verde a prato già esistente e la riqualificazione di porzione del parco storico della Villa Dosso, che necessita di una profonda riqualificazione.

8. La fascia verde a nord di Sant'Albino si realizza in parte mediante la Variante al Piano delle Regole approvata, che rettifica il perimetro nella porzione sud del Piano particolareggiato in itinere Pompei-Ercolano-Stucchi, preservando alcune aree agricole, in parte si suggerisce all'interno di una complessiva revisione del Piano Particolareggiato, di ridistribuire le aree a standard previste ed il ridimensionamento della viabilità, accorpando le aree in cessione a sud a ridosso della frazione. La fascia potrà così articolarsi attraverso aree a giardini pubblici, in estensione a quelli esistenti, attrezzature sportive ed una porzione di verde agricolo attorno alla cascina.

9. Il parco della Villa San Giacomo salvaguarda quello che rimane di spazi aperti attorno al muro del complesso di Villa San Giacomo, una antica villa con annessa chiesa e corte agricola profondamente rimaneggiata e trasformata in residenza popolare. La leggibilità degli antichi fasti della Villa è ormai fortemente compromessa, gli assi prospettici visibili nelle cartografie storiche sono irrecuperabili, ed il parco storico trasformato in arti e in parte edificato. Il previgente Piano prevedeva l'edificabilità anche di quello che rimaneva del parco recintato. Attorno alla recinzione dell'antico parco si può, invece, realizzare un parco di quartiere, per un'area che è totalmente priva di giardini pubblici.

10. Il parco dei Prati a San Rocco realizza un grande giardino di quartiere, recuperando la piccola cascina dei Prati a spazio pubblico per il quartiere.

Ad una scala più contenuta tramite il riuso di aree dismesse si segnalano

- a San Fruttuoso un nuovo giardino di via Tazzoli
- un ampliamento e miglior collegamento allo spazio verde adiacente al centro sportivo NEI attraverso il riuso dell'area dell'Agam.

Si segnalano, infine, alcune aree verdi che il Documento di Piano suggerisce al Piano delle Regole all'interno delle aree C, con la cessione dei 2/3 delle aree, e alcune aree che vengono preservate a verde inserendole all'interno dei perimetri del PLIS, in particolare lungo il Villoresi, o salvaguardate a verde, in particolare attorno ai nuclei cascinali in contesto urbano.

1.4 PAESAGGI DI QUALITA' PER UNA CITTA' ATTRATTIVA

Il ruolo di un piano urbanistico nel promuovere la vitalità economica di un insediamento è sempre stato, e ancor di più è oggi, di tipo indiretto. Lo sviluppo non è certo indotto dalla predisposizione delle più ampie superfici con destinazioni produttive o dall'offerta di qualsivoglia possibilità d'azione al settore immobiliare: la triste storia delle città del Mezzogiorno d'Italia e di altri territori europei, dimostra anche empiricamente, che ciò è teoricamente infondato. Il ruolo dell'urbanistica nel promuovere lo sviluppo economico è rilevante, ma indiretto e risiede nella predisposizione di una città funzionale e abitabile. Ciò è tanto più vero nel contesto di crescente globalizzazione, dove le attività a minor valore aggiunto tendono ad abbandonare paesi come il nostro e certamente le sue regioni più sviluppate e urbanizzate (come quella centrale lombarda dove è collocata Monza), mentre quelle a maggior valore aggiunto, più innovative, sono alla ricerca di ambienti urbani qualificati, di città e non di generiche urbanizzazioni (come potrebbe essere Monza) o più raramente anche di ambienti rural-naturali. Per queste attività la competizione è con le regioni urbane tedesche, francesi, olandesi, ma anche di altri paesi emergenti che hanno spesso conosciuto una urbanistica di grande qualità ambientale e paesaggistica assente nel nostro paese.

Le scelte descritte nei due punti precedenti pertanto hanno già una significativa valenza economica: mettono al lavoro il capitale fisso sociale esistente ed evitano sprechi, delineando le mosse per fare di Monza una città sempre più abitabile e attrattiva, funzionale ed ecologicamente e paesaggisticamente qualificata. Ciò non di meno possono e debbono essere segnalati alcuni indirizzi e alcune scelte di Piano che più specificatamente si muovono nella direzione della promozione dello sviluppo economico, sia esso generato dall'attività turistico-commerciale, sia esso generato dalle attività produttive e terziarie. Il tutto nella prospettiva, già ricordata a premessa, di una "riconciliazione" tra l'immagine storica della città di Monza come "Versailles d'Italia" o come "Manchester d'Italia".

Le risorse fondamentali per lo sviluppo delle attività turistiche in Monza: le scelte di Piano e alcuni indirizzi per altre politiche comunali

Il recupero e l'utilizzo di alcuni rilevanti testimonianze di archeologia industriale e la costruzione della Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa, il sistema ciclabile sul Lambro e sul Villoresi, inseriti nella rete ciclabile primaria regionale e dell'ipotesi allo studio del percorso cicloturistico del Lambro dai laghi al Po, insieme al recupero della Villa Reale, finalmente ultimato,

e alla riqualificazione in corso del Parco e alla sempre crescente valorizzazione del suo centro storico, sono le mosse decisive per la promozione di Monza nel circuito turistico legato al mondo degli affari, al turismo culturale, al turismo di prossimità e al cicloturismo (i quattro comparti più dinamici di questo settore economico).

In particolare dentro il recupero delle aree dismesse si segnalano alcuni edifici che possono ospitare spazi fondamentali per la promozione delle attività turistiche:

1. La realizzazione di un auditorium nell'area del feltrificio Scotti in stretta integrazione con la Villa Reale attraverso.
 2. Il recupero dell'edificio industriale dell'hangar alla Pastori Casanova, come edificio con funzioni pubbliche o private di interesse collettivo.
 3. Il recupero per funzioni di uso collettivo quali la sala prove della CGS (ad esempio per palestra di roccia coperta),
 4. La realizzazione della Galleria della ex Pagnoni per galleria ad usi misti pubblico privati, che può divenire un elemento di attrazione anche per la qualità architettonica del progetto.
 5. Il recupero dell'edificio macchinari dell'Enel lungo la ciclabile del Villoresi come auditorium musicale.
 6. Il recupero della ex-chiesa a pan ottico del Buon Pastore, con una funzione privata, ma di interesse pubblico (ad esempio spazio mostre, libreria, spazio di ristorazione, o ancora meglio un mix funzionale)
 7. La trasformazione di uno dei più originali edifici della Henseberger con una galleria pubblica in connessione con un nuovo camminamento lungo fiume e con una funzione commerciale.
 8. Il recupero per usi collettivi di alcuni notevolissimi edifici e tettoie del Macello.
- Nel complesso il Documento di Piano potrebbe quindi produrre otto nuovi spazi e architetture di qualità, che possono divenire elementi di attrazione per un turismo anche di settore.

A fianco di queste mosse totalmente governate dal Documento di Piano, ad eccezione dell'ex-feltrificio Scotti il cui PA è stato recentemente approvato, si suggeriscono alcune mosse di eguale o maggior rilevanza da perseguirsi con altri strumenti di governo.

1. La valorizzazione del secondo polo della Triennale nella Villa Reale, rendendo visibile anche l'enorme patrimonio di prototipi e prime serie dell'industria brianzola del mobile. Un museo che non solo esponga questi prodotti, non solo utilizzi questo patrimonio per attivare scambi con altri musei di design, ma che diventi punto di partenza per visite guidate nei luoghi della produzione per un museo diffuso, che è fatto

dalle stessi luoghi di produzione resi in alcuni momenti della settimana visitabili.

2. Il potenziamento della connessione tramite mezzi pubblici della Villa Reale con Milano, mediante il prolungamento da Bettola della MM5 in direzione ospedale San Gerardo e Villa Reale. In subordine all'apertura di una nuova stazione nord di Monza sulla linea Milano-Chiasso in maggior prossimità con il Parco o con l'ospedale, o la valutazione di una riapertura solo a finalità turistica e nel fine settimana della stazione del Re.

3. Una revisione del sistema della tariffazione dei parcheggi pubblici a servizio del centro ed un loro potenziamento (anche attraverso l'offerta di nuovi parcheggi liberi o a bassa tariffa un poco più esterni).

4. Una rivisitazione di alcuni aspetti normativi per il centro città, in occasione di un più sistematico ripensamento del Piano delle Regole al fine di rafforzare ulteriormente il dinamico e qualificato distretto commerciale centrale.

La ex zona industriale ad est della ferrovia: un incubatore naturale di nuovo lavoro

Già si è detto dell'indirizzo del Documento di Piano al Piano delle Regole dell'estensione del centro storico nell'area di storica industrializzazione ad est della ferrovia e a nord di via Mentana. Quest'area tutelata nei suoi fondamentali aspetti paesaggistici (in particolare le sequenze lineari di depositi con frequente coperture a shed), aspetti che ne sono il maggior fattore competitivo, può diventare uno dei più importanti incubatori di nuove imprese innovative e di nuova residenza a Monza, rafforzando un indirizzo di sviluppo che è già presente in qualche sua parte. Più specificatamente la tipologia flessibile dei loft può trovare in questo ambito una vasta applicazione, offrendo forte prossimità e contatto tra diversi usi e attività, nonché grande flessibilità nel tempo e al proprio interno tra usi residenziali, commerciali, terziari, artigianali. Una flessibilità d'uso spazio-temporale, che ritroviamo in molti dei quartieri con più elevato tasso di innovazione e non di rado con simili caratteristiche insediative. D'altra parte come si può evincere persino nella stessa zona di via Tortona/Savona a Milano, anche il mantenimento di qualche più tradizionale attività di artigianato di servizio urbano o l'introduzione di nuovi esercizi pubblici è del tutto compatibile con questo sviluppo.

Il Piano, quindi, non solo individua alcuni Ambiti di trasformazione, ma con opportune normative lascia ampio spazio a questo tipo di evoluzione.

L'Ambito di trasformazione della Hensemberger propone, accanto ad un diffuso recupero dei molti storici capannoni esistenti, anche un inserto residenziale con un moderato sviluppo in altezza, nuovi parcheggi e l'attivazione di un importante, anzi fondamentale, camminamento pedonale che da via Mentana sale verso nord, attraversa uno dei

più notevoli edifici industriali restaurato e costeggia il Lambro.

A sud il recupero di alcuni edifici industriali tra via Ghilini e via Piave ne incrementa la densità di residenza, oggi troppo bassa per indurre questo tipo di sviluppo.

L'area dell'ex macello assume, infine, un ruolo ancor più rilevante. Innanzitutto perché grazie al mix di funzioni (formazione, artigianato culturale, servizi, mercato comunale) costituisce un fondamentale punto notevole, un possibile locomotore della rigenerazione di questo settore urbano. In secondo luogo perché gli spazi per le attività di artigianato artistico, e più in generale per nuove imprese, potranno essere offerte in comodato d'uso gratuito alle attività più innovative e che si facciano carico di una forma più innovativa di manutenzione straordinaria degli edifici offerti.

La ex Fossati Lamperti: in uno storico paesaggio industriale, un luogo di coworking per neo-artigianato, neo manifattura e lavoro creativo, in mixité con attività commerciali, pubblici esercizi e terziario

Anche il recupero della ex Fossati Lamperti assume un ruolo fondamentale per la promozione di nuove economie nella città di Monza.

L'ipotesi progettuale è che la ex Fossati Lamperti possa diventare un cluster di eccellenza con piccoli e medi spazi produttivi di nuova manifattura, di artigianato avanzato, di terziario e di commercio secondo un mix del tutto flessibile e da verificare nel momento attuativo e da poter trasformare nel corso del tempo. Più specificatamente in questo storico recinto industriale potrebbero trovare spazio nuove modalità di produzione di beni materiali con stampanti 3D e più in generale quei makers che costituiscono un movimento culturale ed una realtà produttiva sempre più rilevante nelle economie avanzate. In effetti nella provincia di Monza le imprese culturali e creative, già presentano percentuali di poco inferiori a quelle di Milano e seconde in ambito regionale. Questo Ambito può candidarsi ad essere uno dei principali punti di aggregazione di queste attività.

In generale in un simile recinto può realizzarsi quella situazione di coworking che, come segnala la letteratura di settore, funziona come una sorta di vero e proprio ecosistema generativo di nuove imprese, coniugando ragioni di valorizzazione immobiliare e ragioni di sviluppo di nuove imprese, abbandonando un'idea banale e sempre più inadeguata di spazio del lavoro ridotto ai soli capannoni industriali o ai più codificati edifici terziari. Una situazione di coworking e di mixité che si avvantaggia dell'ottima qualità paesistica, grazie al recupero di alcuni dei suoi edifici produttivi, della straordinaria visibilità lungo il tracciato ferroviario e della buona accessibilità ottenibile dalla stessa e ad un progetto di

trasformazione che dovrà avere grande qualità architettonica.

L'abbinamento possibile e auspicabile di questa trasformazione e di un riuso misto residenziale terziario dell'area della TPM su via Borgazzi, come risorse per l'acquisizione delle aree agricole della Cascinazza e la realizzazione di un parco agricolo, è totalmente funzionale a questa ipotesi progettuale e all'attivazione di capacità imprenditoriali private non comuni e al loro indirizzo e valorizzazione dentro tuttavia un grande disegno di interesse pubblico.

L'ampliamento terziario della ex Philips e il completamento dell'area industriale da ripensare per spazi di media dimensione per la produzione e la logistica in un paesaggio verde qualificato

Nello steso tempo il Documento di Piano segnala due ambiti di possibile completamento produttivo capaci di dare risposta a più tradizionali domande di spazi produttivi.

Il primo è il completamento con edifici terziari della ex Philips che rappresenta già un'importante presenza economica della città, il tutto in un'area con ottima accessibilità. Si tratta del resto di un insediamento già di buona qualità paesistica che si accresce per la sistemazione a parco dell'area rimanente e per la prevista riqualificazione di via Guerrazzi/ Spallanzani e di Borgazzi (attraverso la trasformazione dell'Ambito della TPM).

Il secondo è un completamento connesso ad un auspicato radicale ridisegno dello spazio stradale e verde della zona industriale di Via Stucchi e via Pompei, le cui aree vanno ancora assegnate. Il Documento di Piano suggerisce al Piano delle Regole una doppia modifica del Piano Particolareggiato. Da un lato suggerisce una modalità di attivazione più snella, specialmente per le aree di proprietà comunale, da assegnare da parte del Comune in base alla valutazione della rilevanza del progetto industriale e non secondo principi di massimizzazione delle entrate. Dall'altro propone un ridisegno della rete stradale, semplificandola ed evitando inutili sprechi, e del verde al fine di non disperderlo inutilmente nell'area, ma di fornire una fascia verde di protezione e di uso collettivo per l'abitato di Sant'Albino e in connessione con la fascia sportiva su via Stucchi. Nel complesso quest'area sembra presentare una vocazione per medie e medio-grandi imprese di tipo manifatturiero e logistico (sarebbe miope una sua assegnazione a piccole attività artigianali che possono trovare altri luoghi dove insediarsi nel tessuto misto della città), mentre viene mantenuta una preclusione per il commercio e il terziario non pertinente alle attività produttive.

Spazi di riserva per grandi progetti imprenditoriali innovativi ed eventuali/relative compensazioni ambientali

Per una serie di aree libere, che il precedente Documento di Piano individuava come Ambiti di trasformazione, è suggerita per il Piano delle Regole una disciplina di aree ad attuazione differita. Per queste aree il Documento di Piano, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area e che dimostrino di non poter insediarsi in altri ambiti produttivi del comune (negli ambiti di rigenerazione, nelle aree di completamento o per subentro in aree che potrebbero dismettersi nei prossimi anni).

Al verificarsi di queste condizioni, nel rispetto degli elementi di compensazione ambientale (cessione delle aree individuate e sistemazione a verde), già stabiliti in forma vincolante dalla disciplina del Documento di Piano è possibile attivare in forme convenzionate una loro trasformazione con apposita procedura di Piano Particolareggiato di iniziativa comunale.

Il Documento di Piano per queste aree esclude semplici processi di valorizzazione fondiaria e immobiliare che potrebbero risultare competitivi al necessario riuso delle aree dismesse con doppio spreco di suolo libero e di patrimonio urbanizzato esistente. Lascia tuttavia aperta una loro possibilità di utilizzo per importanti iniziative imprenditoriali capaci di riverberarsi positivamente sull'economia dell'intera città e dell'area brianzola. A queste condizioni, e solo a queste condizioni, la grande area di Bettola, ma anche quelle più piccole ad ovest e ad est della città, in continuità con gli insediamenti produttivi esistenti, potrebbero essere trasformate.

In tutti i casi le compensazioni e le mitigazioni ambientali di queste eventuali trasformazioni sono rilevanti ed assumono un ruolo decisivo nel disegno dei grandi spazi aperti all'interno dei PLIS. Ad esempio a Bettola, su cui è in corso di redazione uno studio di fattibilità di Metropolitana Milanese per il nuovo capolinea della Linea 5, ogni intervento è comunque subordinato alla sistemazione con percorsi, filari, e fasce boscate della ancora integra e unitaria area agricola del Casignolo e alla realizzazione di un grande bosco a nord della tangenziale. Per le altre gli interventi dovranno assicurare il potenziamento delle contigue aree a PLIS e la realizzazione di corridoi verdi.

Riorganizzare le attività di riciclo e di deposito a cielo aperto all'interno di un grande parco, attraverso un processo di copianificazione

Un'ultima mossa del Documento di Piano, è quello di indirizzare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi nel disciplinare il comparto produttivo legato al trattamento dei rifiuti e ai depositi a cielo aperto. Un insieme di attività che, in Italia, spesso trova localizzazione in spazi infelici, in mezzo a zone agricole (frantumandone e portando su vecchie strade di campagna traffici impropri) o ai bordi di strade trafficate (dequalificando il paesaggio stradale), e non come di norma avviene all'estero in ben attrezzate e paesaggisticamente qualificate aree, appositamente destinate a queste attività. Il tutto con processi decisionali non sempre trasparenti o, non di rado per le attività non soggette ad autorizzazioni provinciali e regionali, attraverso abusi poi condonati. Queste localizzazioni improprie, inoltre, non solo degradano il paesaggio, ma non consentono di valorizzare gli indotti produttivi, di non marginale risvolto tecnologico e innovativo, che possono creare una ben organizzata raccolta e il trattamento differenziato dei rifiuti.

Monza presenta molte attività di questo tipo (in provincia di Monza la massima concentrazione si trova attorno a Desio e a Monza, laddove non è mai sviluppata una effettiva tutela dello spazio aperto agricolo con l'istituzione di PLIS). La maggior parte di esse ricade, oggi, in un vasto comparto a sud del cimitero tra il quartiere Sant'Albino e San Damiano con un azionamento misto ora a servizi, ora agricolo, talvolta in Ambiti di trasformazione del Piano previgente non attuati.

Il nuovo Documento di Piano, assieme al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, sviluppando una intuizione del vecchio strumento urbanistico, rimasta tuttavia a metà, e utilizzando uno dei più interessanti strumenti individuati dal PTCP (gli Ambiti di azione paesaggistica) propone una riorganizzazione dell'area con maggior densità di queste attività a ridosso di viale delle Industrie e, al tempo stesso, suggerisce la costruzione di un grande parco urbano low cost, ma di grande valenza fruitiva e paesistica, nel loro intorno. Più specificatamente nella sezione meridionale del vasto Ambito di Interesse Provinciale del PTCP (comprensivo di un ambito posto a corona del Cimitero) si propone di avviare un processo di copianificazione comunale -provinciale - regionale che preveda la realizzazione di spazi verdi pubblici e fruibili. Al tempo stesso si propone un radicale ripensamento delle modalità di insediamento di queste attività all'interno dei propri lotti, con un anello di un minimo di profondità a prato alberato attorno all'impianto e alle superfici da esse utilizzate e con nuove modalità di recinzioni. Infine si propone una accessibilità meglio definita ai singoli lotti. Operativamente si prevede che il rinnovo delle attività soggette ad autorizzazione

provinciale, ivi presenti, sia vincolato alla realizzazione di interventi verdi di mitigazione e si prevede che qualche impianto o deposito male ubicato possa qui rilocalizzarsi previa rinaturalizzazione del sito improprio in cui è localizzato. Disegno generale e procedure attuative dovranno essere in ogni caso meglio definiti da un gruppo di progettazione definito dai due enti per questo possibile atto di copianificazione.

1.5 LE GRANDI STANZE VERDI A CORONA

All'esterno del ring verde della circonvallazione, il nuovo Documento di Piano, in continuità con il precedente Documento di Piano e il Piano di Benevolo del 1993, individua un sistema di spazi aperti da tutelare. La grande valenza multifunzionale di questi spazi dovrebbe essere nota, ma è bene ricordarla a fronte di pressioni immobilistiche periodicamente riemergenti per una edificazione incontrollata.

Questi spazi hanno un primo essenziale ruolo nel mantenimento di ampie superfici permeabili in una conurbazione che già evidenzia problemi rilevanti che la cronaca lombarda segnala periodicamente a fronte di un regime delle piogge che sta cambiando a seguito delle modificazioni climatiche indotte dall'uomo. Un secondo fondamentale ruolo degli spazi aperti è legato alla produzione di ossigeno e di assorbimento del carbonio. Altrettanto evidente è il ruolo potenziale di questi spazi nel riequilibrio microclimatico all'interno della conurbazione brianza e lombarda pedemontana. Due ruoli questi ultimi fortemente potenziabili con una loro diversa copertura vegetale. Un tempo noto, e oggi tutto da riscoprire, è il potenziale di produzione alimentare o legnosa di questi spazi aperti: in particolare degli ambiti più ampi e integri, siano essi quelli ad ovest del comune, appena sotto la linea del Villoresi, o quelli di dimensioni maggiori e più integri del Casignolo e, naturalmente, della Cascinazza. In questi ambiti, ed anche in quelli più piccoli a loro ridosso, vi è un potenziale di produzione agricola di prossimità, tutto da riscoprire (non solo per motivi culturali ed ecologici, ma anche squisitamente produttivi a fronte della "fame di terra coltivabile" prevista nella seconda metà del secolo). Qualche segnale di nuovo interesse ad una agricoltura periurbana è già evidente con qualche nuova impresa agricola che investe, ma che è spesso costretta a lavorare e investire con il rischio di vedere ridotti e compromessi i propri spazi di lavoro da inutili nuove ipotesi di urbanizzazione o infrastrutturazione. Ancora meno evidente, ma non meno importante, è il potenziale fruitivo di questi spazi. Lo spazio aperto di queste radure diventa, infatti, uno spazio low cost di welfare positivo e materiale al semplice realizzarsi di qualche percorso ciclopedonale ben piantumato. Parimenti è ancora poco noto il ruolo più generale che questi spazi possono avere nella riqualificazione del paesaggio della conurbazione brianza e in particolare dei quartieri meno centrali e a contatto con questi spazi e talvolta attraversati da dinamiche di impoverimento, una volta che essi vengono rinnovati da alcuni percorsi di accesso collettivo e da una minimo ritorno di una copertura vegetazionale attorno al sistema dei campi.

Per tutte queste ragioni il Documento di Piano opera due scelte che assumono un orizzonte di lunga durata e hanno una valenza strutturale. Molti di questi spazi aperti vengono inseriti nel proposto perimetro in ampliamento di alcuni Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), quale la Media Valle del Lambro, il Villoresi-Grugnotorto (di cui è avviata l'estensione e la fusione con il Parco della Brianza Centrale), e il PLIS della Cavallera. Per molti di essi si propone, inoltre, vengano compresi in proposte di ampliamento delle Aree Agricole Strategiche del PTCP. Entrambe le mosse non vanno tuttavia intese come il punto finale di un processo, ma solo come il punto di partenza di politiche di media e lunga durata di riqualificazione ecologica, paesistica e agricola di questi spazi e del miglioramento della loro fruizione collettiva. Spetterà all'Amministrazione Comunale, assieme ai Parchi, farsi parte di questa politica attiva, mentre sarebbe un errore che essa pensi che una volta consegnate al parco, esse possano essere dimenticate. Spetterà al Comune in particolare attivare un'attività di controllo e di repressione di una quantità di abusi veramente rilevante che si è realizzata all'interno di queste aree negli scorsi anni.

L'area della Cascinazza: un parco agricolo nuovo a riequilibrio di una consolidata e radicalizzata geografia sociale della città

E' certo il più noto spazio aperto a cintura di Monza, per le vicende urbanistiche che lo hanno riguardato negli ultimi trent'anni. Ed è forse l'ambito più importante per almeno tre ragioni: perché, per la sua unitarietà e per la presenza di un fitto sistema di rogge, può assumere una efficiente dimensione produttiva agricola; poiché esso è legato con il sistema di rilevanza regionale del Lambro e all'ipotesi allo studio di un percorso cicloturistico lungo il fiume di portata regionale; perché a scala comunale la sua valorizzazione fruitiva e paesistica ha una funzione di riequilibrio sociale, fornendo un grande spazio di fruizione collettiva a due dei settori urbani più popolari di Monza. Il nuovo parco agricolo della Cascinazza può produrre un parziale "contrappeso" e "riequilibrio" del ruolo che lo storico Parco di Monza ha avuto a favore dei quartieri residenziali che vi si affacciano e che sono abitati a Monza da fasce di popolazione con redditi più alti.

La scelta di una sua destinazione a parco agricolo viene dunque confermata e rafforzata dall'eliminazione di attraversamenti stradali del tutto incongrui e di espansioni dell'urbanizzato su spazio libero ad est che avrebbero compromesso uno spazio unitario, anche se nel tempo impoverito delle sue coperture arboree.

Come già si è visto due Ambiti di trasformazione (ex Henseberger e ex Garbagnati) consentono di realizzare una zona a prato, prato alberato e bosco a confine con l'urbanizzato a nord, che costituisce una vera e propria porta del parco. La trasformazione della ex Garbagnati consente altresì una parziale rinaturalizzazione dell'alveo fluviale, sulla sponda ovest del fiume.

Lungo il fiume si prevede una significativa forestazione, mentre una sorta di quadra ciclopedonale si svilupperà ad ovest, utilizzando come tracciato principale il percorso di antica centuriazione della roggia Lupa (antico viale Sormanni), consentendo la fruizione collettiva dell'area, una fruizione non conflittuale con la valorizzazione produttiva. Anzi la straordinaria accessibilità dal centro di Monza e dai popolosi quartieri più esterni (San Rocco e San Donato) è del tutto compatibile con lo sviluppo di una agricoltura moderna, intensiva e a filiera corta sulla maggior parte della superficie dell'area. Un'area storicamente ben irrigata, dapprima con una serie di canali devianti dal Lambro poi dalle acque più pulite del Villoresi, un'area con al centro un edificio rurale, che ne può organizzare la produzione. Il Documento di Piano suggerisce, quindi, un recupero anche in direzione di azienda multifunzionale della cascina come mossa ulteriore di questo progetto di ri-costruzione di un tratto di campagna urbana, di uno spazio con una molteplicità di ruoli.

Il Piano delinea, altresì, la possibilità che questa valorizzazione agricola per produzioni possa realizzarsi in forme integrate e contestuali con le trasformazioni urbanistiche ed edilizie della ex Fossati Lamperti e della TPM su via Borgazzi, attivando una conseguente permuta dei terreni, che faciliterebbe sia l'attivazione delle trasformazioni delle due aree urbanizzate e garantirebbe la definitiva proprietà comunale su tutte le aree agricole della Cascinazza. Qui può e deve operare un'impresa agricola privata, che tuttavia si faccia carico della manutenzione dei prati alberati della "porta nord" di cui si è detto, dei percorsi ciclopedonali e delle piantumazioni a lato. In questo modo il Piano oltre ad ipotizzare una strategia che comporti la chiusura di uno storico contenzioso con qualche interesse anche per la controparte, predispone pure un meccanismo di gestione dello spazio fruibile, che per quanto contenuto possa non pesare sulla pubblica amministrazione.

Infine l'adesione dell'area al PLIS della Media Valle del Lambro, inserisce del resto questo complesso insieme di politiche in un quadro di scelte sovracomunali del tutto coerenti.

Il Casignolo: una area agricola da salvaguardare nella sua unitarietà, da riqualificare nel suo paesaggio e da rendere fruibile

Il Casignolo, come l'ambito della Cascinazza, presenta una rilevante unitarietà, non avendo

conosciuto nel tempo molte frantumazioni e usi impropri.

Anche in questo caso, tuttavia, il paesaggio agrario ha perso qualità paesistica e complessità ecologica nell'ultimo ventennio, avendo perso non solo la fitta rete di filari di gelsi, che fino a settanta anni fa ne segnavano il paesaggio agrario, ma anche alcune carrarecce e alberature ai lati delle stesse. La prima azione di recupero paesaggistico e fruitivo deve partire dalla realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali (in gran parte di riuso delle vecchie vicinali) e di relative piantumazioni: una sorta di quadra ciclopedonale, dove poter correre e camminare in un certo silenzio e con una vastità di orizzonte non comune in questo settore dell'urbanizzato.

Anche in questo caso è auspicabile l'utilizzo unitario da parte di una impresa agricola, che possa assumere una valenza multifunzionale. Anche in questo caso il Documento di Piano predispone un dispositivo che ne può facilitare l'attuazione vincolando l'eventuale sviluppo sull'area di Bettola alla realizzazione di percorsi ciclopedonali, delle piantumazioni a fianco degli stessi e di una fascia alberata a sud, a protezione dalla grande tangenziale nord.

L'intera area per omogeneità tipologica, nonostante la non continuità territoriale, viene inserita nel Parco del Grugnotorto Villoresi, che, nell'ipotesi di sua espansione e fusione con il Parco della Brianza Centrale, tende ad assumere i connotati di un vero e proprio parco delle aree aperte della Brianza centrale, sempre più indispensabile per evitare un collasso ambientale alla densissima urbanizzazione che si estende tra il rilievo delle Groane e il Lambro.

Le stanze agricole ad ovest: prime mosse di un non facile e lungo processo di rigenerazione paesistica ed ecologica

Questi spazi a differenza dei precedenti risultano assai più frammentati, anche se in maggior continuità con gli spazi aperti di altri comuni. Da un lato troviamo edifici a bassa densità, che potrebbero virtuosamente ridefinire il loro rapporto con il paesaggio dei campi agricoli attraverso una revisione delle recinzioni e delle piantumazioni interne allo spazio recintato. A questo fine il Documento di Piano suggerisce una nuova normativa del Piano delle Regole che condiziona ogni possibile incremento edilizio degli edifici esistenti a simili interventi. Dall'altro, troviamo una serie di presenze totalmente incongruenti, spesso esito di abusi condonati o di autorizzazioni per impianti o servizi, particolarmente infelici (tutte risalenti all'ultima stagione di gestione della Provincia di Milano). In questo caso il Documento di Piano suggerisce che, con una successiva modifica del Piano delle Regole, queste presenze diano luogo a dei diritti volumetrici traslabili in altre aree già infrastrutturate e urbanizzate suscettibili di qualche densificazione o completamento, a

condizione vincolante che le aree di partenza di questi diritti volumetrici vengano rinaturalizzate. Entrambe le azioni ovviamente non potranno che realizzarsi nel medio e lungo periodo.

Sempre nel medio periodo, ma certamente con qualche anticipo, all'insieme delle azioni di cui si è detto in precedenza e con un'azione diretta della pubblica amministrazione, si può invece pensare di realizzare un percorso ciclopedonale nord sud contestualmente al potenziamento delle aree verdi e naturalistiche sull'asta ciclabile e ambientale del Villoresi.

Del tutto compatibile con questo disegno è, d'altra parte, lo sviluppo dell'ambito a bassa densità, di una già discreta connotazione paesaggistica tra il Villoresi e viale Lombardia, di una intensiva agricoltura orticola e florovivaistica con relativa edificazione agricola, che richiede solo qualche intervento di miglioramento della viabilità automobilistica e soprattutto ciclo-pedonale.

In ogni caso, nel brevissimo periodo, l'inserimento di tutte queste aree nel PLIS del Villoresi Grugnotorto deve tutelare da ulteriori processi degenerativi e deve portare ad escludere alcune delle più ingiustificate espansioni residenziali precedentemente ipotizzate.

La stanza agricola di Sant'Albino e i territori da afferire al PLIS della Cavallera ed al futuro parco agricolo nella piana del Vimercatese

Ad est della frazione di Sant'Albino gli ampi spazi agricoli, seppur frammentati da residenze, in filamenti ed in grumi, da incongrui capannoni e da una pluralità di depositi a cielo aperto, rappresentano, in primis per la presenza del canale Villoresi una risorsa essenziale per la definizione della corona degli spazi verdi di Monza. In questo settore, l'inserimento di una serie di aree all'interno del PLIS della Cavallera, contribuisce a spingere anche i comuni contermini, in particolare Concorezzo, Agrate e a nord Villasanta, a fare scelte più coraggiose di tutela e promozione del proprio territorio agricolo. In questo settore sono ancora possibili pochi interventi di mantenimento degli ultimi varchi ambientali, anche se talvolta ridotti a pochi metri.

Al PLIS della Cavallera il Documento di Piano affida anche una serie di aree. A nord-est l'esiguo spazio rimasto fra il confine comunale e l'urbanizzato di Monza lungo via Lecco e a nord della cascina San Bernardo che può ancora costituire, insieme ai territori di Villasanta a sud della Lombardia Petroli, un fondamentale corridoio tra il Parco di Monza e gli spazi agricoli ad est. In questa fascia la rete verde prevede un percorso ciclabile di collegamento, la tutela dei pochi campi rimasti e un progressivo miglior inserimento paesistico delle molte attrezzature sportive.

In riferimento all'ampio cuscinetto di aree agricole, alcune di grande bellezza, fra l'abitato, lo stadio e viale delle Industrie, l'obiettivo è di realizzare un parco lineare, attraverso una politica

di acquisizione legata al recupero delle cascine esistenti, alla realizzazione di un percorso ciclabile nord sud, di aree boscate e alla riqualificazione dell'asse prospettico della Villa Boschetto e delle sue cascine. Una sorta di parco di cintura, ibrido, che connetta le grandi attrezzature sportive ad un paesaggio agricolo con delle qualità paesistiche ancora evidenti.

Infine ad est delle aree produttive, il Documento Piano affida al PLIS della Cavallera alcune piccole, ma essenziali, aree di confine, per permettere di mantenere ancora la piccola discontinuità fra le aree industriali di Monza e quelle di Concorezzo e percepire per un istante, correndo in macchina su viale Liguria, della vista delle Prealpi. Ad est del centro commerciale si individua, infine, una potenziale porta della Cavallera, mediante il recupero di un'area boschiva e di una cascina in abbandono.

1.6 AZIONI E INDIRIZZI PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA MOBILITA'

Questi temi, un tempo affrontati principalmente in termini quantitativi di offerta di nuove case e di nuove strade o più raramente infrastrutture di trasporto collettivo, vanno oggi affrontati in chiave totalmente nuova. Attraverso una politica distributiva relativamente alla casa, da costruirsi sia con una attenta gestione del patrimonio pubblico, sia e soprattutto con strumenti di indirizzo del mercato, che in effetti in alcune aree e nel mercato dell'usato comincia già a dare qualche risposta alla domanda di casa a buon mercato e che molto di più potrebbe fare con opportuni incentivi all'offerta di case in affitto a buon mercato, o penalità verso chi lascia sfritto. Proprio per queste il Documento di Piano può solo parzialmente e indirettamente governarle, ma può formulare alcuni indirizzi, che altre politiche comunali dovranno sviluppare.

Politiche della casa: nuove offerte combinate e una agenzia della casa a stimolo e garanzia dell'affitto concordato e sociale

Relativamente alla politica della casa il Documento di Piano indica comunque un mix significativo di residenza a libero mercato, di residenza in vendita convenzionata e di residenza in affitto a canone concordato (o di interventi di manutenzione straordinaria commisurati sull'edilizia sociale comunale). Lo fa in particolare negli Ambiti di trasformazione su aree dismesse, che presentano la maggior quota di offerta residenziale: l'ambito dell'ex ospedale (attraverso l'Accordo di Programma stipulato), l'ex Garbagnati, viale Lombardia, ex TPM e l'Ambito di via Cimabue.

Accanto a questa politica più tradizionale, e comunque, in via di esaurimento, che opera sulla nuova offerta, il Documento di Piano segnala un obiettivo fondamentale per l'Amministrazione, quello di favorire l'incontro tra un offerta, che fatica a collocare i propri prodotti (con conseguenti invenduti e sfritti di parti rilevanti del patrimonio consolidato), con i segmenti deboli della domanda. Oltre ai tradizionali soggetti deboli le cui condizioni di disagio permangono e si aggravano, sono in evidente crescita processi di indebolimento sociale e di fragilizzazione del ceto medio (e che talvolta si trova in difficoltà a gestire i costi di manutenzione e fiscali di appartamenti vuoti) e di un ceto medio-basso non proprietario, così come dei giovani precari che non riescono ad accedere alla proprietà (forma poco coerente con una crescente mobilità spaziale del lavoro). A questo proposito può essere rilevante l'istituzione di una Agenzia della Casa che con una dotazione

iniziale di fondi, possa agire da garante rispetto ai rischi di morosità e ai costi di eventuali sfratti per le proprietà che affittano a canone concordato i propri appartamenti. Ancora più importante sarà utilizzare tutte le ancor poche possibilità di graduazione della fiscalità sugli immobili a favore di chi affitta a canone concordato o ancor più in caso di immobili di difficile collocazione, a canoni sociali per le famiglie di ceti più deboli. In questo caso, se sarà possibile sulla base di normative nazionali, nei prossimi anni sarà utile pensare a dei pacchetti fiscali (tipo esenzione decennale della fiscalità sugli immobili), alle famiglie che decidano di combinare interventi di innovativa manutenzione straordinaria degli edifici (con efficientamento energetico e riqualificazione paesistica) e nuova offerta di edilizia a canone concordato.

Politiche della mobilità: riqualificazione e contenimento delle previsioni di nuove strade del piano

Il Documento di Piano suggerisce un complessivo ridimensionamento della rete di viabilità comunale prevista nel previgente PGT. Le nuove strade, dopo la rivoluzione del tunnel di viale Lombardia, del quale si stanno verificando gli esiti sul sistema viabilistico complessivo dell'area, sono abbastanza contenute in ragione di un principio di ottimizzazione dell'esistente, che informa tutto il piano.

Il Piano previgente prevedeva una serie di nuove connessioni fra i quartieri, con lo scopo di rompere l'isolamento di alcune aree più svantaggiate, soprattutto a sud del Villoresi o a margine dell'urbanizzato. Il nuovo Documento di Piano seleziona fra le previsioni quelle che si ritengono indispensabili per la riorganizzazione complessiva del sistema, ed elimina le previsioni che non indispensabili nell'ottica del sistema della viabilità a scala urbana e che al contempo potevano innescare nuovi consumi di suolo o un impatto ambientale (ad esempio nuovi attraversamenti del Lambro o del Villoresi).

Le principali direzioni di lavoro sulla viabilità stradale sono:

- la tutela dello spazio agricolo e riduzione dell'impatto di nuove viabilità extraurbane;
- le micro ricuciture della viabilità di quartiere;
- la realizzazione delle strade parco;
- il ripensamento dello spazio stradale nella rete incompleta del Piano Piccinato;
- la definizione del paesaggio della circonvallazione verde.



02

LETTURE

- 2.1 Un'articolazione per tessuti
- 2.2 Centri di vita nei quartieri
- 2.3 Spazi aperti
- 2.4 Da infrastruttura a paesaggio
- 2.5 Monza e il lavoro



UN'ARTICOLAZIONE PER TESSUTI DA RICONOSCERE

2.1 UN'ARTICOLAZIONE PER TESSUTI

Il presente capitolo costituisce l'apparato descrittivo e rappresentativo fondamentale della "Carta del Paesaggio" (art.7 LR12/2005) che si compone anche di altri apparati come indicato all'art.2 delle NTA del Documento di Piano. Ha l'obiettivo di illustrare, attraverso una interpretazione sintetica, i caratteri sostanziali, i valori e le qualità dei paesaggi urbani riconosciuti. Lo studio prende le sue mosse anche a partire dalla ricerca "Perlustrazione dei contesti paesistico-territoriali monzesi (gennaio 2014), allegata al presente Documento di Piano e parte della "Carta del paesaggio".

Le letture hanno la finalità di mettere in evidenza e in relazione tra di loro i caratteri culturali e naturali, capire le dinamiche storiche di come si è trasformato nel tempo il paesaggio monzese, di leggere le continuità e le discontinuità che hanno guidato la formazione dei luoghi, di comprendere la percezione sociale del paesaggio. L'analisi svolta si articola secondo tre differenti tipi di "letture", ovvero tre differenti sguardi sulla città: i tessuti costruiti, i paesaggi degli spazi aperti e i paesaggi delle infrastrutture.

Il primo paragrafo ha l'obiettivo di costruire un'immagine interpretativa del paesaggio monzese; in particolare articolando per tessuti e descrivendo le relazioni tra gli spazi costruiti e gli spazi aperti rispetto alla città, considera i rapporti di prossimità, le risorse e le criticità peculiari di ogni tipo di ambiente urbano riconosciuto.

La metodologia adottata parte dall'analisi degli ambienti urbani meglio riconoscibili, individuando per ognuno di essi le caratteristiche specifiche e predominanti che identificano quel particolare del tessuto urbano, per poter successivamente riconoscere tale tipologia anche in altre parti di città dove invece i caratteri sono meno evidenti.

I paesaggi riconosciuti individuano dodici tipologie differenti di tessuti complessi; a volte questi sono specifici della parte di città analizzata come la "città verde/città borghese", la "città antica", la "città incompiuta" o la "città murata"; a volte invece i paesaggi sono ripetibili e replicabili anche in altre parti di Monza. Questo è il caso della "città dei condomini residenziali", della "città disegnata" o delle "coree".

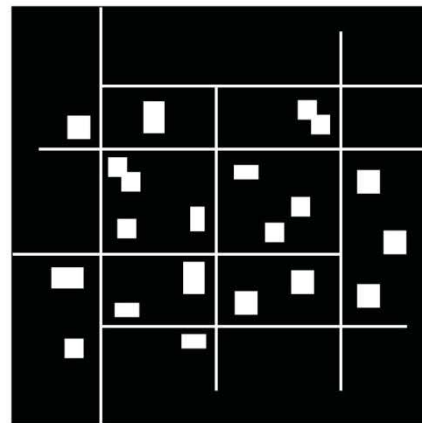
CITTÀ ANTICA

La città antica è caratterizzata da tessuti compatti, eterogenei, riconoscibili sia nel centro storico che nelle diramazioni ad esso connesse. Tipici sono gli edifici a cortina su strada spesso con commercio al piano terra; in generale si ha una composizione edilizia a blocchi filo strada che spesso presenta corti interne; i volumi e le altezze sono contenute. Il tessuto connettivo, tipico dei nuclei storici, è minuto, spesso dà vita a scorci e visuali più ristrette e favorisce una fruibilità locale pedonale e ciclabile spontanea. Chiesa, attività commerciali e circoli sociali sono raccolti in brevi spazi; la loro presenza è fondamentale per la vitalità del centro storico e contribuisce a formare un grande senso di appartenenza della comunità.



CITTÀ VERDE / CITTÀ BORGHESE

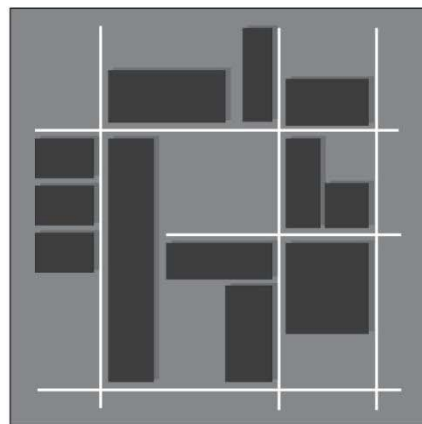
La città verde, ma anche “città borghese”, ben riconoscibile nella parte nord-ovest di Monza corrisponde al paesaggio delle ville storiche e dei condomini con ampi giardini, dove il verde di alta qualità è l'elemento connotante di un paesaggio residenziale esclusivo. Si tratta di giardini di pregio all'interno di isolati compatti, diramazioni del centro storico con cortili e giardini interni di valore, privati e non, e talvolta percepiti anche all'esterno. Non è riconoscibile un'identità di quartiere”. La viabilità che innerva queste parti è solo di quartiere. Sono riconoscibili due tipologie morfologiche: i villini, costruiti a cavallo tra '800 e '900 in stile Liberty o floreale immersi tra essenze arboree ad alto fusto e connotati da vasti giardini che separano un edificio dall'altro, e i più recenti condomini signorili che, nel tempo, hanno fatto sì che l'iniziale impronta di omogeneità sia venuta meno. La caratteristica principale della città borghese è quindi l'ariosità degli spazi verdi percepiti.



LA CITTÀ DEL LAVORO, DOPO IL LAVORO

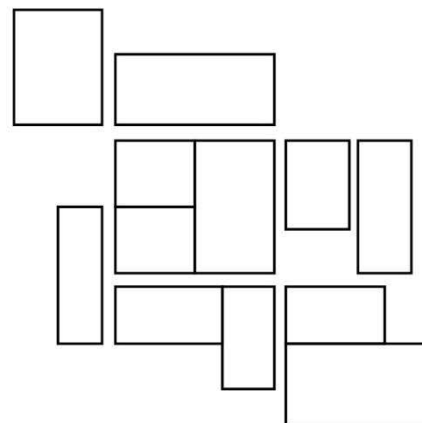
La città del lavoro dopo il lavoro è una città caratterizzata da tessuti omogenei, dalla trama regolare e minuta, che forma vie ortogonali, strette e in alcuni casi cieche. E' la parte di città “al di là della ferrovia” a ovest, dal canale Villoresi a sud e dalla città consolidata residenziale a est. E' una città connotata tipicamente da edifici industriali di fine Ottocento e impianti industriali più moderni. Spesso sono grandi edifici che occupano l'intero isolato. Tra questi emergono anche elementi singoli, rilevanti da un punto di vista architettonico, che presentano anche tutele e vincoli ambientali (D.Lgs n. 42/2004), come ad esempio gli edifici dell'ex macello o dell'ex carcere.

Gli insediamenti industriali sono in parte caratterizzati da attività ancora in essere, attività però fortemente parcellizzate. In altri casi gli edifici sono sottoutilizzati o in disuso. Altri edifici invece sono stati già recuperati convertendo l'edificio industriale originario in altre attività. La qualità dello spazio urbano è bassa, si nota la quasi completa assenza di spazi aperti verdi.



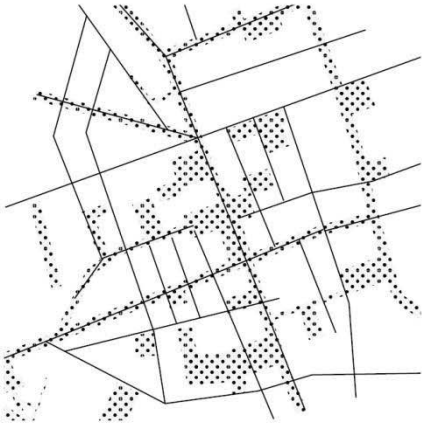
CITTÀ DEI CONDOMINI RESIDENZIALI

Paesaggio caratterizzato da recinti condominiali introversi che restituiscono un'immagine di città protetta. I recinti sono a distribuzione interna secondo i canoni dell'edilizia contemporanea. Queste parti di città, sono esito di addizioni, espansioni avvenute per interventi di media grandezza, pubblici, cooperativi e privati, densi ma con un'ampia dotazione di verde pubblico e privato. Molto spesso questi tessuti residenziali inglobano al loro interno nuclei cascinali, interclusi, semi abbandonati o che necessitano interventi di riqualificazione, ma che preservano la struttura originaria e un sistema di relazioni con il territorio fatto di rapporti visivi e strutturali ancora ben evidenti. Di enorme valore sono i giardini privati, orti e frutteti connessi alle cascate.



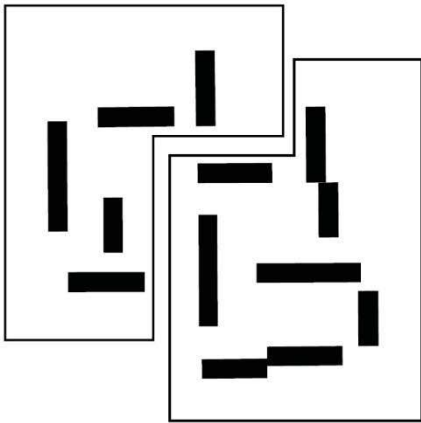
CITTÀ INCOMPIUTA

La città incompiuta a ovest è caratterizzata da tessuti permeabili, a distribuzione interna, secondo i canoni dell'edilizia contemporanea, alternati a spazi aperti (giardini pubblici, orti urbani, aree verdi incolte), dove si leggono chiaramente i vuoti lasciati dall'abbandono del progetto del centro direzionale previsto nel Piano Piccinato e dove la percezione che si ha percorrendo alcune strade è quella di trovarsi all'interno di uno strano bosco, in un paesaggio ibrido, che non è nè città, nè natura, che non ha i caratteri nè dell'uno nè dell'altro. Il reticolo viario regolare, quasi sempre composto da una maglia ortogonale e nato su antichi percorsi della maglia agricola, anche se incompiuto, caratterizza questa parte di città. Esso si compone di percorsi principali e secondari, distinti in viabilità cittadina e di quartiere. L'asse cittadino, quasi sempre alberato, è di penetrazione alla città, attrae la maggior concentrazione di traffico veicolare, e si caratterizza per la presenza di attività commerciali alternate a complessi scolastici o assistenziali.



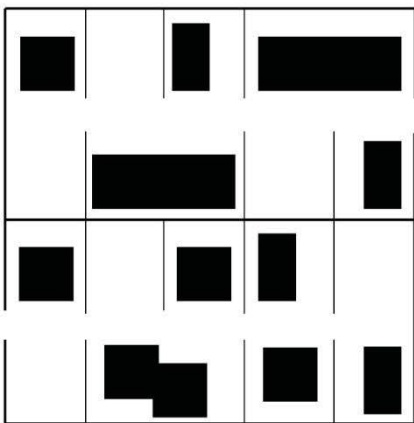
CITTÀ DISEGNATA

La città disegnata fatta di forme e trame ben definite e organizzate e riconoscibile alla scala di quartiere; questo tipo di paesaggio è esito di un progetto di "città pianificata", ovvero da interventi unitari prevalentemente pubblici: parti di città, prevalentemente quartieri popolari, come il quartiere di San Rocco o il quartiere Cantalupo, caratterizzati da una precisa conformazione dello spazio privato ma anche dello spazio pubblico che fatica a diventare un luogo centrale di relazioni. Questi tessuti caratterizzati da un'omogeneità architettonica, sono composti da edifici residenziali pluripiano isolati su lotto con un'alta densità abitativa.



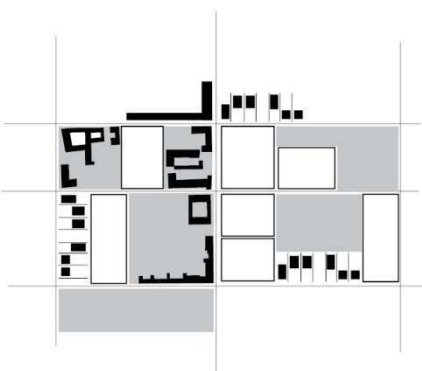
COREE

Il paesaggio delle coree descrive parti di città autocostruita. Le coree sono caratterizzate in genere da una bassa densità residenziale; la tipologia è quella della piccola villetta unifamiliare isolata su lotto permeabile dove l'orto privato connota generalmente lo spazio aperto. Villette, tutte molto simili, presentano un'architettura anche molto semplice. I lotti sono di minime dimensioni, l'esito è la parcellizzazione dello spazio privato. Le coree rappresentano i recapiti delle grandi stanze agricole, come quelle di San Fruttuoso o di Sant'Alessandro. Recapiti accessibili principalmente da strade di minime dimensioni, strade che cambiano carattere e che da vie di quartiere diventano agricole e campestri.



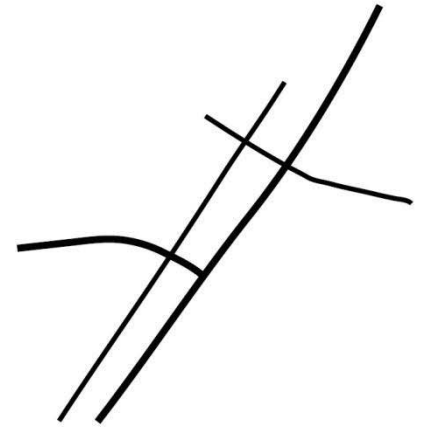
CITTÀ MISTA

La città mista ed eterogenea, all'interno del tessuto già urbanizzato, principalmente riconoscibile tra via Amati e via Borsa, è una città che si è sviluppata attraverso singoli episodi di addensamento e saturazione o di trasformazione urbanistica, decisamente influenti per la definizione del carattere paesaggistico tanto da produrre un ambiente composito, dove non è più possibile una lettura in senso lineare dell'evoluzione urbana nei suoi linguaggi espressivi. La città mista è densamente popolata, composta da recinti poco permeabili, gli spazi pubblici verdi sono posti ai margini e i fronti commerciali contribuiscono a rafforzare il ruolo di spazio pubblico della strada.



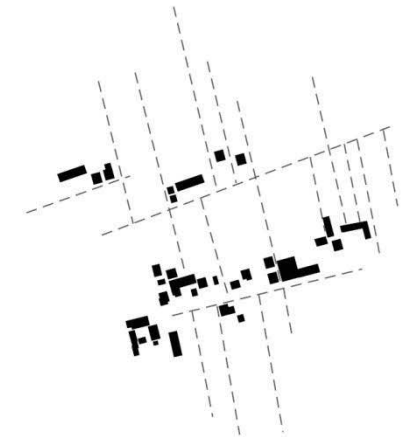
CITTÀ MURATA/INTERCLUSA

La città murata è la città interclusa. Un ruolo primario, nella definizione di questo paesaggio, è svolto dalle infrastrutture: dalla ferrovia che divide Monza in due parti e dalle due strade di penetrazione alla città, da sud via Borgazzi – corso Milano e a nord via Lecco. A sud i tessuti, morfologicamente più eterogenei, sono l'esito nel tempo del modificarsi dei tracciati viabilistici storici con l'arrivo della ferrovia: tessuti residenziali, alternati a ville storiche, attestati lungo la strada di accesso alla città e tessuti produttivi storici sui retri, lungo l'asse ferroviario. Queste parti di città sono quartieri densamente popolati e presentano un variegato mix sociale. A nord il paesaggio è contraddistinto solo da tessuti residenziali morfologicamente eterogenei, esito anche di sostituzioni recenti.



IL MARGINE

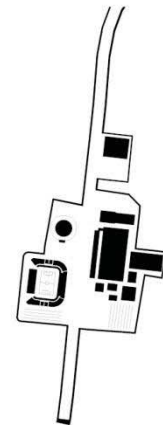
Il paesaggio del margine è composto prevalentemente da tessuti discontinui, tessuti variamente addensati lungo le strade di campagna, che si sfrangiano con gli spazi agricoli periurbani a corona della città. E' quindi un paesaggio intermedio tra città e campagna, un ibrido interposto di aree marginali incerte. Lo spazio aperto, spesso assediato anche da altre attività, è frastagliato e sostanzialmente assediato dalla dilatazione del costruito. Costruito connotato da una giustapposizione tra cascine agricole e tessuti molto simili alle coree. Lo spazio urbano è identificato da coaguli di edificato ed è privo di identità; spesso sfrangiato e variamente addensato lungo le strade di campagna che disegnano la maglia delle stanze agricole.



LE "CITTADELLE"

Le cittadelle raffigurano un paesaggio fatto di gradi "oggetti" fuori scala. Sono attrezzature, servizi di grandi dimensioni, reti e impianti tecnologici come lo Stadio, il cimitero, i centri commerciali o il depuratore di San Rocco.

Presentano un'alta accessibilità, in quanto si localizzano sulle grandi infrastrutture viarie, come viale delle Industrie a est di Monza. La città è una città usata, fruita da tante e diverse tipologie di utenti nelle diverse ore della giornata. Durante gli orari di non utilizzo, questi ambienti risultano essere spazi "morti", isolati e in qualche caso degradati.

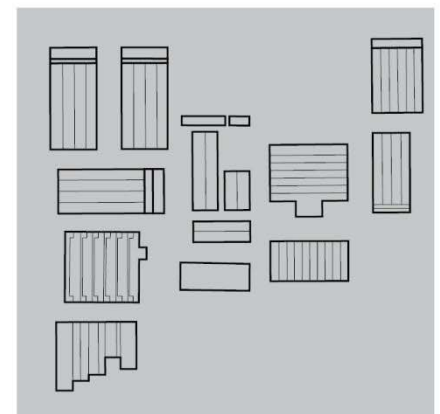


L

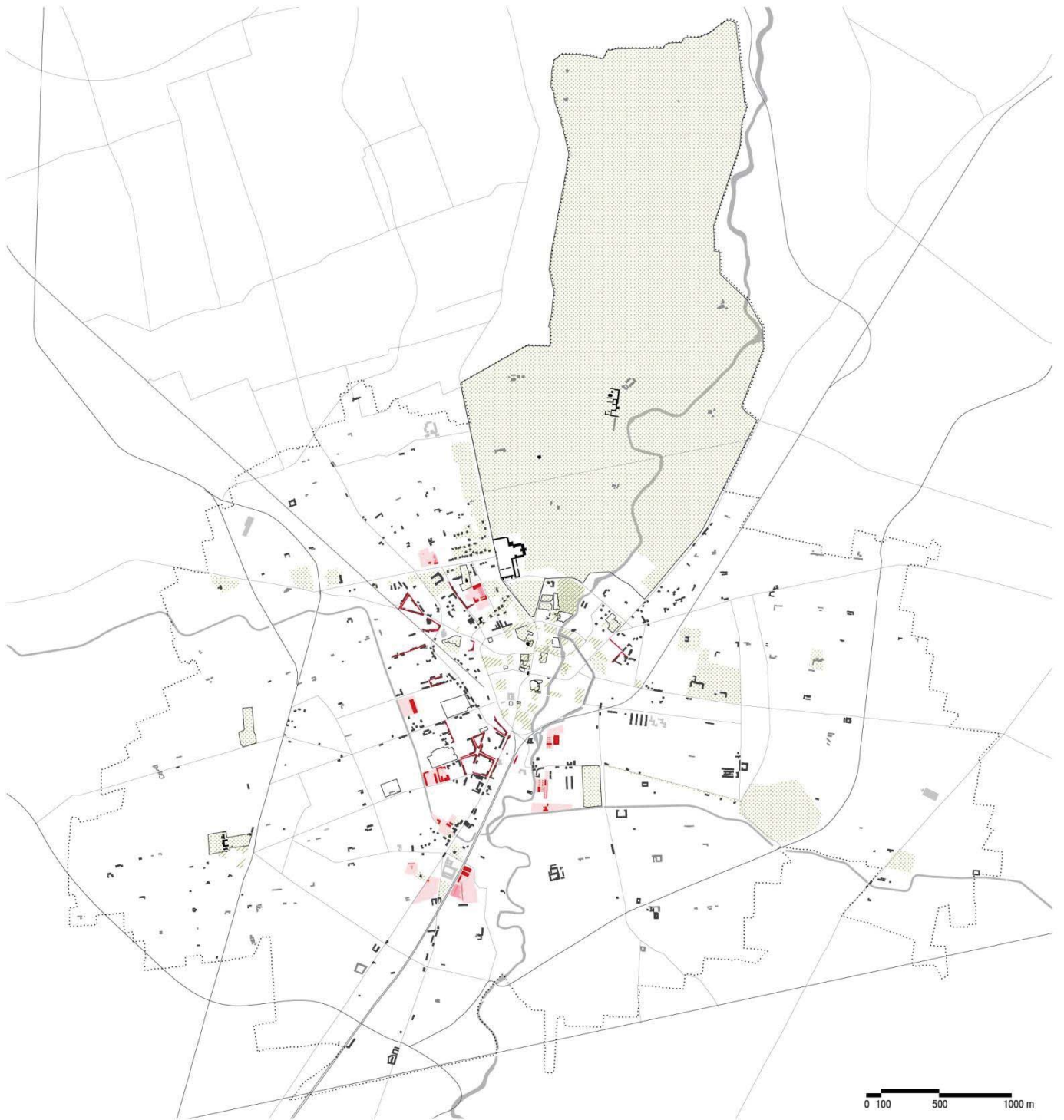
LE ZONE INDUSTRIALI ESTERNE

Le zone produttive più recenti di Monza sono lottizzazioni commerciali e industriali di diverse dimensioni, lontane dal centro abitato, ai margini della città. Sono tessuti produttivi in cui prevale una notevole polverizzazione delle aziende e in generale è tipica la standardizzazione delle tipologie edilizie mediante modularità prefabbricate manchevoli di espressività estetica. Gli standard urbanistici realizzati sono spesso solo le aree a parcheggio e residue aree verdi.









L'accessibilità a queste zone è esclusivamente carrabile e la viabilità interna è priva di marciapiedi.



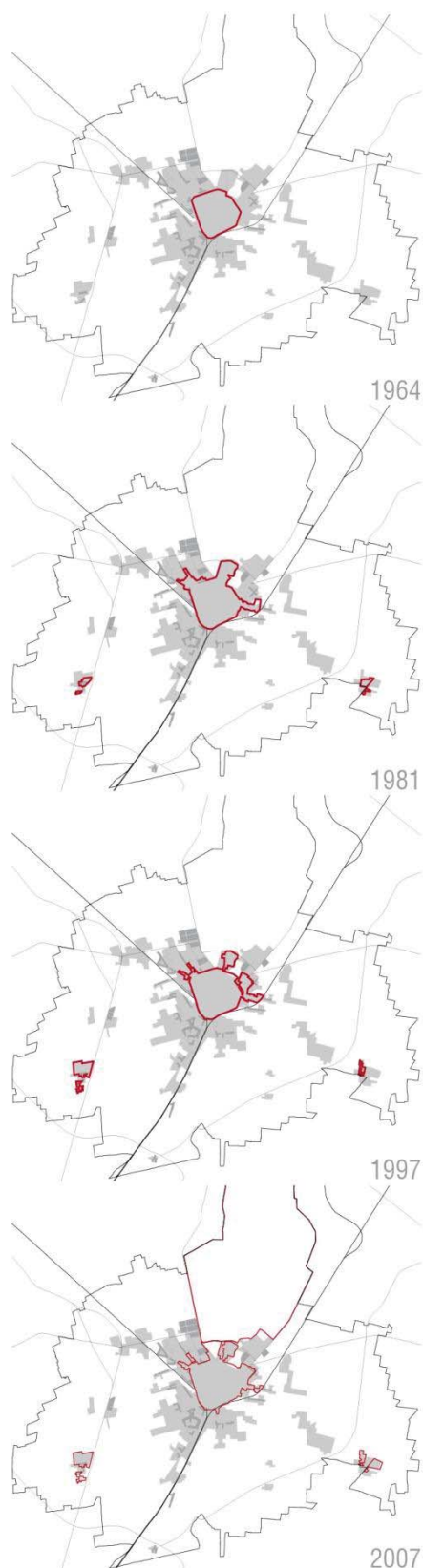




PERMANENZE STORICHE

- | | | |
|--|--|---|
|  Beni storico monumentali |  Architetture vegetali |  Architetture moderne di pregio |
|  Edifici storico testimoniali |  Tessuti con giardini di pregio |  Aree prioritarie del DI con presenza di tutele a edifici o sedimi |
|  Cortine stradali |  Edifici di origine rurale | |

2.1.1 | PERMANENZE STORICHE ED EVOLUZIONE DEI MARGINI DEL CENTRO



Il rafforzamento negli ultimi decenni dell'attenzione ai tessuti storici delle città costruisce una nuova e più ampia consapevolezza della qualità intrinseca della città storica, non necessariamente antica, e della necessità di una sua tutela e del controllo delle trasformazioni. In questa direzione il Documento di Piano ha analizzato l'evoluzione del perimetro di definizione del centro storico e più in generale delle permanenze storiche attraverso tre principali strumenti di analisi, in coerenza con quanto richiesto dal PTCP: la cartografia storica, l'evoluzione del perimetro del nucleo storico nei susseguirsi dei diversi piani urbanistici, la definizione del PTCP. Per quanto riguarda la cartografia storica sono state analizzate le mappe del Catasto teresiano (1722), le mappe del Brenna del 1845, la prima levata della cartografia IGM del 1888, la carta comunale del 1915, la cartografia IGM del 1937 e la cartografia comunale del 1935 che alla medesima soglia storica offre un maggior dettaglio.

Per quanto attiene al confronto fra i perimetri di centro storico dei diversi Piani si sono esaminati i seguenti Piani:

- il PRG 1964 (Piccinato): la tavola di azionamento individua il perimetro di zona A centro storico, coincidente con il perimetro delle mura, non considerando i borghi antichi.

- la variante PRG 1981 amplia il perimetro di zona A comprendendo il centro storico entro le mura ed in più i borghi di antica formazione sia collegati al centro storico che esterni come S. Fruttuoso e S. Albino.

- il PRG 1997 (Benevolo) nella relazione il Piano definisce diversi ambiti del territorio storico: Centro storico principale propriamente detto (Zona A1, la città originariamente murata) e i Borghi Antichi (Zona A2, nuclei storici delle frazioni di S. Albino e S. Fruttuoso e i borghi esterni al centro storico principale). La perimetrazione delle zone A1 e A2 (rispetto al PRG 1981) differisce in piccola parte per quanto riguarda il Borgo S. Biagio, mentre subisce un notevole ampliamento il Borgo di Via Bergamo. Il Borgo Carrobbiolo viene invece molto ridotto. Il Borgo S. Fruttuoso è ampliato con l'aggiunta della villa Barbo e relativo giardino. S. Albino assume una perimetrazione completamente differente dalla precedente.

- il PGT 2007 all'interno del Piano delle Regole individua le aree A e le parti storiche del territorio. Sono individuati: area A1 "i Perimetri di Centro Storico e i Borghi Storici"; area A2 "il Parco storico e la Villa Reale", definito nel suo complesso come monumento unitario storico-paesaggistico.

- PTCP 2013 Monza e Brianza nella tavola 3a articola gli aggregati storici secondo le seguenti tipologie: centri storici (aggregati di antica formazione con maggiore complessità organizzativa che hanno esercitato nel corso del tempo un ruolo attrattivo e di organizzazione amministrativa del contesto territoriale), nuclei storici (aggregati minori spesso di significativa caratterizzazione paesaggistica, identificabili nella cartografia storica come organismi insediativi distinti dai centri storici).

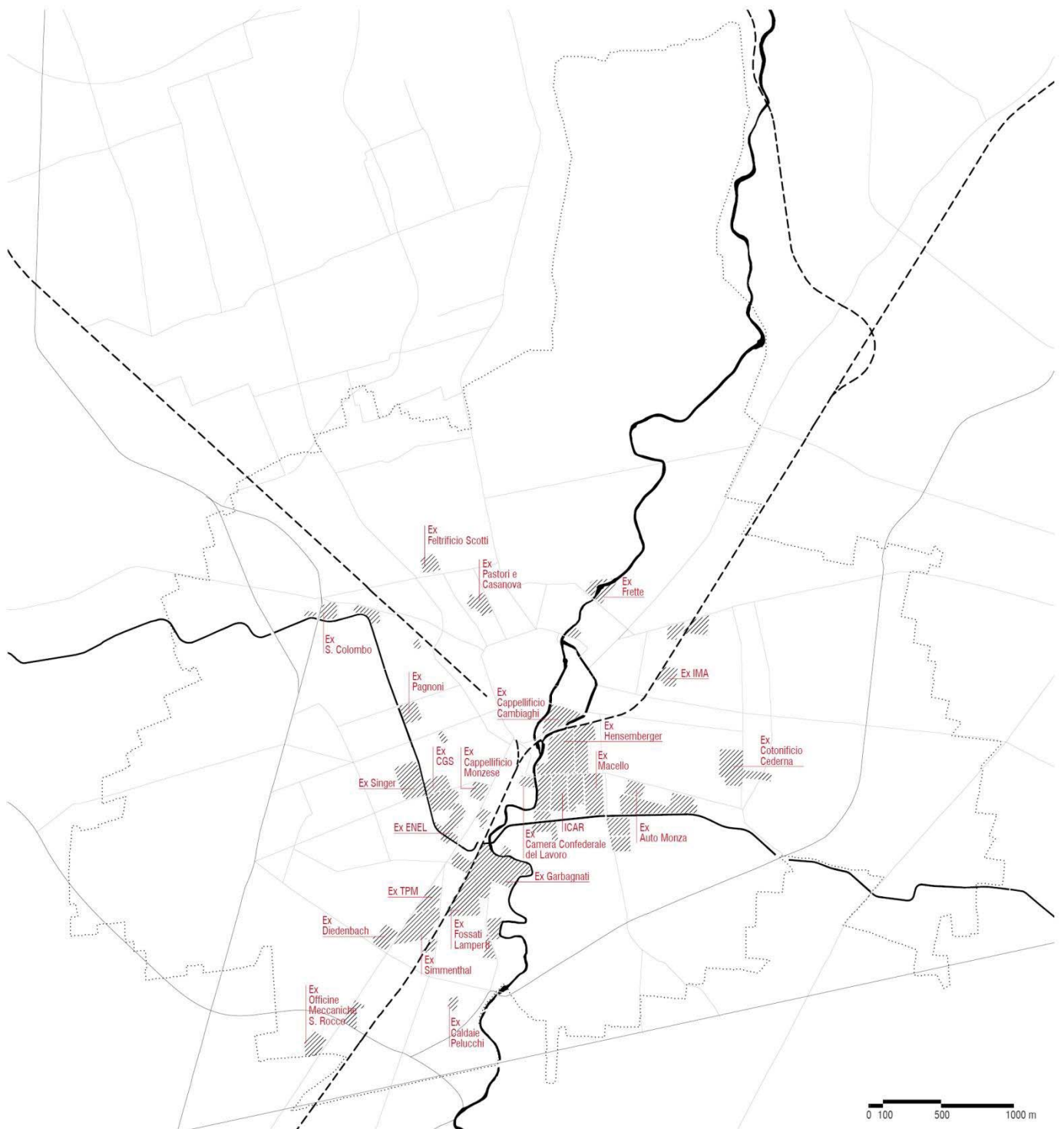
Il PTCP assume come riferimento per la loro identificazione la prima levata delle tavole IGM in scala 1:25.000 (del 1888). I comparti storici dal 1930 costituiscono il tessuto insediativo sviluppato nei primi decenni del '900 (ampliamento del centro storico e nuclei storici lungo le principali direttrici viarie e ad est della ferrovia e i borghi esterni al nucleo storico come ad esempio San Fruttuoso, Sant'Albino, Zona Cimitero, Villa Francesca, Villa Torneamento).

EVOLUZIONE DEI MARGINI DEL CENTRO STORICO

— Perimetro centro storico e nuclei di antica formazione

■ Nuclei di antica formazione (IGM 1930)
FORNTE: PTCP

■ Concentrazione di edifici storico testimoniali



I COMPARTI E I TESSUTI INDUSTRIALI STORICI

2.1.2 | I COMPARTI DEI TESSUTI INDUSTRIALI STORICI



Ex Pastori e Casanova



Ex Cascamificio di via Piave



Ex CGS

Monza, fino a tutta la prima metà del '900, era caratterizzata da un anello di aree produttive che cingeva il centro storico, in particolare nel suo settore meridionale ed occidentale, in relazione ai tracciati ferroviari e al tracciato del canale Villoresi, ed in misura minore lungo il Lambro e la strada per Milano. Nei settori settentrionali ed orientali della città, i grandi comparti industriali si presentavano, invece, come isole all'interno di ambiti all'epoca prevalentemente agricoli. Alcune immagini storiche della città a volo d'uccello, testimoniano il ritmo serrato delle ciminiere ed i densi fumi che si levavano attorno alla città.

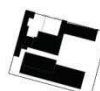
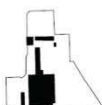
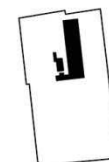
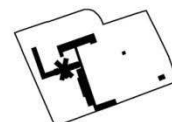
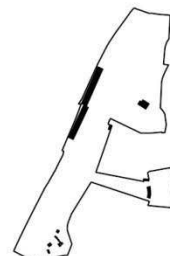
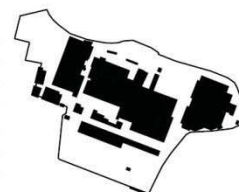
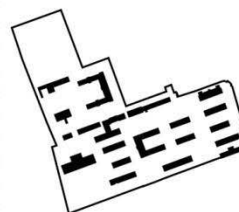
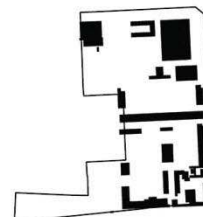
I tradizionali settori produttivi erano quelli dei cappellifici (Monza forniva una quota rilevante del fabbisogno nazionale), del tessile, anche di alta qualità, e dell'elettromeccanico, ambiti produttivi in cui la città emergeva a livello nazionale ed internazionale.

Fra le più note fabbriche che hanno fatto la storia dell'industria italiana, la Singer, la Frette, la Simmenthal, la CGS, che occupavano aree particolarmente estese ed in alcuni casi costituivano delle vere e proprie cittadelle industriali, con annessi servizi, anche di carattere sportivo.

Di particolare rilevanza a livello più locale sono i complessi dell'Henseberger, che occupava il settore orientale della stazione ferroviaria in adiacenza al Lambro, con un organismo piuttosto esteso e complesso, fatto di un fronte urbano ed una estensione di edifici bassi prevalentemente a shed organizzati in lotti regolari; della Cambiaghi che occupava un ampio settore della parte meridionale del centro storico, fra Lambro e Lambretto, oggi largamente demolita, o il cotonificio Cederna, un vero e proprio villaggio operaio esterno alla città, dotato dei servizi per i dipendenti, compreso un teatro, oggi in larga parte demolito. Rispetto ad altri contesti industriali storici, Monza ha conservato parte dei suoi tessuti produttivi, che sono oggi in larga parte abbandonati o sottoutilizzati, ed in alcuni casi frazionati e trasformati al proprio interno.

Queste parti di città, in particolare lungo il Villoresi e attorno alla ferrovia, mantengono ancora oggi i caratteri formali della città industriale di fine '800 e primi '900, un paesaggio percepibile dalla strada, fatto di alte recinzioni, di cancelli, di ciminiere che sveltano all'interno dei recinti, di volumi semplici ed austeri, ruvidi, anche per lo scarso livello di manutenzione, ma di grande potenzialità. Oltre i recinti, si nascondono strutture edilizie che testimoniano tecniche costruttive, soluzioni architettoniche e applicazioni delle nuove tecnologie di grande interesse. Le tipologie più diffuse sono gli edifici monopiano a campate multiple, coperture a shed e pilastri in ghisa, strutture molto leggere ed estremamente flessibili ed economiche. Sono ancora presenti diversi edifici produttivi multipiano in muratura, pilastrature in ghisa e interpiano a volte catalane.

Sono presenti anche alcune strutture in cemento armato, anche pluripiano, di grande interesse architettonico ed ingegneristico, come parte della ex Singer, la ex CGS, con interessanti edifici in stile decor, o l'edificio della ICAR dell'architetto Portaluppi, del primo dopoguerra in stile razionalista. Un edificio eccezionale è il grande capannone della ex Pagnoni, con struttura basilicale in acciaio e una galleria centrale di notevole altezza e circa 120 m di lunghezza.

XSDa 0 mq a
8.000 mqVia Bellini
2.141 mqEx officine Pelucchi
Via Monte Santo
7.170 mqVia Lecco/
Viale Libertà
3.749 mqVia Pellico/via Buonarroti
Canale Villoresi
7.198 mqEx Hensemberger
4.115 mqVia Pellico/via Buonarroti
Canale Villoresi
7.273 mqVia Piave
5.504 mqVia Dante/
Via Grossi
5.687 mqEx Hensemberger
Via Mentana
6.648 mqVia Ghilini
7.042 mq**S**Da 8.001 mq a
13.000 mqVia Boccaccio/
via Cantore
8.504 mqVia Bramante da Urbino
8.773 mqVia Guerrazzi
8.780 mqEx CGS - Ex Fabbrica
Marconi Via Solferino/Via
Marsala
9.610 mqVia Timavo/
Canale Villoresi
9.922 mqVia Tazzoli
10.037 mqVia Milazzo
10.108 mq**M**Da 13.001 mq
a 18.000 mqEx CGS,
Ex Ceramiche Tassetto
Via Solferino/via Marsala
13.620 mqCascinazza
13.984 mqEx Hensemberger
14.096 mqViale Foscolo
15.733 mqEx Enel
Via Borgazzi/via Galvani
16.728 mqEx Feltrificio Scotti
Via Boito
16.777 mqVia G. Cimabue
15.335 mq**L**Da 18.001 mq a
30.000 mqEx Pastori e Casanova
Via Dante/via Grossi
19.294 mqEx Pagnoni
Via Sempione
20.477 mqEx TPM
Via Borgazzi/via Montenero
23.397 mqEx Philips
34.601 mqEx Buonpastore
34.653 mq**XL**Da 30.001 mq a
70.000 mqScalo ferroviario
43.836 mqEx Fossati/Lamperti
45.915 mqEx Garbagnati
62.131 mqEx Ospedale San Gerardo
63.460 mqEx Macello/Ex Carcere
68.416 mq**LA MISURA DEL DISMESSO: ABACO DELLE AREE**

**SUPERFICIE DEL CENTRO
STORICO ENTRO LE MURA**
556.522 mq

**SUPERFICIE DELLE AREE
DISMESSE URBANIZZATE**
644.714 mq



2.1.3 | LA MISURA DEL DISMESSO

La dimensione delle aree dismesse di Monza è tale da far emergere il tema quale elemento prioritario delle politiche urbanistiche. L'eredità del passato industriale, e non solo (ex ospedale, Cascinazza, scalo ferroviario e Buon Pastore, ex carcere ed ex mercato), è notevole, tanto più se si evidenzia la sua geografia, la disposizione di molte di queste aree attorno al centro storico, e le dimensioni di molti degli ambiti abbandonati, spesso estesi ad interi isolati.

Il Documento di Piano non opera un censimento puntuale delle aree dismesse. Non è stata attuata una ricerca ad hoc che evidenzia anche le micro dismissioni, il livello di sottoutilizzo, la dismissione recente o il fenomeno del nuovo invenduto, nè la consistenza dei molti complessi da poco inutilizzati, ma adatti, per struttura ed ubicazione, ad ospitare nuove funzioni produttive. Si è verificato, invece, dalle informazioni disponibili, dal Documento di Piano previgente e dal Piano delle Regole, dai rilievi svolti, orientati a definire gli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano, la dimensione strategica del fenomeno della dismissione e le strategie attuate in passato per la riconversione dei siti produttivi storici.

Il dato emerso, sicuramente sottostimato per le ragioni già dette, ma straordinariamente significativo, è di circa 650.000 mq di superficie di ambiti dismessi o sottoutilizzati. Il dato risulta ancora più rilevante se si mette a confronto con la superficie del centro storico racchiuso nel sedime delle antiche mura, elemento di confronto che risulta chiaro a chiunque conosca Monza. La misura del dismesso è di gran lunga maggiore di quella del centro storico (circa 550.000 mq), ossia di quanto è stato costruito nella città dalla sua fondazione fino al '700, oltre duemila anni di storia urbana. Questa dimensione fa riflettere rispetto alla dimensione epocale della trasformazione che la città potrà affrontare nei prossimi anni.

Le aree dismesse sono state suddivise in 5 famiglie rispetto alla loro dimensione (XS, S, M, L, XL). Si sono individuate le aree di grande dimensioni (XL): ex macello, ex scalo ferroviario, ex ospedale, ex tessitura Garbagnati, ex Fossati Lamperti, le aree dismesse più estese di Monza, capaci esse stesse di realizzare nuove porzioni di città a scala di quartiere, insieme alle diverse porzioni della ex Hensemberger e via di seguito le aree di dimensioni più ridotte, ma comunque rilevanti, come la ex Pastori e Casanova, la ex Pagnoni, la ex TPM, la ex Philips e l'ex Buon Pastore, in grado da sole di modificare l'aspetto di porzioni rilevanti della città attorno al centro e nella zona sud. Le aree di dimensioni medie, sono comunque rilevanti, sia per patrimonio edilizio esistente sia per posizione, come ad esempio l'ex feltrificio Scotti su viale Cesare Battisti, l'ex Enel sul Villoresi o l'ex ceramiche Tassetto-ex CGS. Le aree più piccole sono più numerose e frammentate all'interno della città, spesso contigue a tessuti produttivi ancora in attività.



Capannone a shed con pilastri in ghisa



Capannone a shed con pilastri in C.A.



Capannone con lucernario di colmo



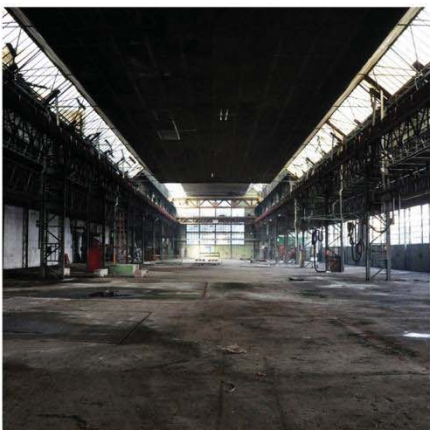
Capannone con voltine a botte



Capannone con copertura ad archi



Capannone con copertura ad archi



Capannone basilicale



Edificio pluripiano a corte



Edificio pluripiano

2.1.4 | TIPOLOGIE EDILIZIE CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO INDUSTRIALE

Sempre più manifesto è l'interesse per le aree dismesse, grazie allo svilupparsi di una nuova mentalità che ha portato ad associare a tale patrimonio il termine di bene culturale, riconoscendo in esso la capacità di soddisfare i “bisogni culturali” della collettività e superando il concetto di bene culturale come oggetto meritevole di tutela in virtù esclusivamente del suo valore estetico e testimoniale. Alcune aree industriali storiche sono inserite nel regesto provinciale dei beni architettonici (Pagnoni, Pastori Casanova, via Milazzo).

In quest'ottica appare ancora più rilevante il dato relativo all'estensione di queste aree all'interno del Comune di Monza, per le evidenti ricadute di carattere economico e sociale, in quanto opportunità per la riqualificazione di intere parti di città e per uno sviluppo urbano sostenibile.

Per poter sfruttare a pieno queste risorse è necessaria, tuttavia, una conoscenza approfondita di queste aree, al fine di poter sviluppare e applicare specifiche metodiche e tecniche operative. Si devono cercare nuovi modelli di recupero, tutela e valorizzazione, che permettano non solo la conservazione ma anche l'uso di questi beni in relazione alla realtà contemporanea. Occorre evitare da un lato l'attribuzione di funzioni improprie e dall'altro la museificazione, puntando a una reale fruizione, che permetta alla collettività di stringere un legame con il bene stesso.

Appare, quindi, utile una preliminare osservazione all'interno degli spazi dismessi con l'obiettivo di evidenziare caratteristiche tipologiche ricorrenti nel territorio di Monza, le diverse conformazioni volumetriche, le peculiarità costruttive e architettoniche, nonché le problematiche funzionali e strutturali.

All'interno dell'estesa gamma di edifici dismessi a Monza, il focus di questa parziale osservazione privilegia le aree industriali dismesse di carattere storico, escludendo quindi i pur rilevanti manufatti per funzioni sanitarie e ricettive e scolastiche (ad esempio ex ospedale San Gerardo e Istituto Buon Pastore) e tutti gli edifici dismessi costruiti negli anni Sessanta e Settanta e interessati da processi di dismissione più recenti.

L'articolazione tipologica di questo patrimonio può essere tuttavia ridotta, attraverso una preliminare semplificazione, in sei grandi famiglie che ben rappresentano tuttavia la pluralità degli spazi e delle diverse tecniche costruttive che si sono realizzati nei luoghi del lavoro a Monza dalla fine dell'800 fino al secondo dopoguerra. Frequente è l'accostamento e la commistione nella stessa area delle differenti tipologie, peculiarità che permette la lettura dell'evoluzione costruttiva dell'edificio industriale, dalla sua prima struttura con capriate in legno e opere murarie, a quella di inizio secolo, mista ferro e muratura, a quella più recente, interamente in metallo o cemento armato.

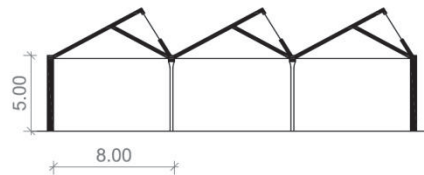
CAPANNONE A SHED

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddivisa in campate, generalmente disposte da est a ovest; aperture finestrate a shed, esposte a nord, storicamente introdotte a fine '800 per permettere una maggiore illuminazione delle aree di lavoro. Assenza di partizioni interne.

Struttura: regolare a telaio, con travi in legno e pilastri anulari in ghisa o ferro. Dove per necessità di spazio è stato eliminato un pilastro, si riscontrano rinforzi metallici nelle travi in prossimità. Negli edifici più recenti la struttura è in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; poche aperture finestrate, generalmente ad arco, sui lati corti delle campate.

Copertura: a falde a doppia pendenza con capriate in legno, stuoia di cannette intonacate internamente e rivestimento esterno con tegole in cotto; un puntone a sbalzo permette l'inserimento degli shed.



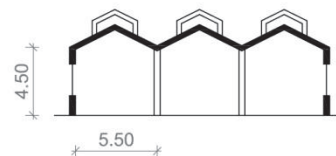
CAPANNONE CON LUCERNARIO DI COLMO

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddivisa in campate; aperture finestrate verticali in copertura; assenza di partizioni interne.

Struttura: regolare a telaio con travi in legno e pilastri anulari in ghisa o ferro. Negli edifici più recenti la struttura è in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; aperture finestrate rettangolari che scandiscono i prospetti liberi e non in adiacenza di altri edifici.

Copertura: a falde a doppia pendenza con rivestimento esterno a tegole in cotto e lucernari.



CAPANNONE CON VOLTINE

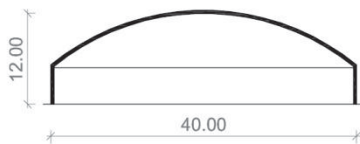
Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddiviso in campate, con volte a botte. Assenza di partizioni interne.

Struttura: struttura regolare a telaio con travi metalliche e pilastri anulari in ghisa o ferro. Negli edifici più recenti i pilastri sono in calcestruzzo armato gettato in opera. Dove la volta in mattoni è lasciata vista le travi metalliche possono essere nascoste da piastrelle in cotto.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; aperture finestrate, ampie e rettangolari, scandiscono generalmente tutti i prospetti in maniera regolare.

Copertura: a falde a doppia pendenza o piane, con volte in muratura a vista e rivestimento esterno con tegole in cotto.





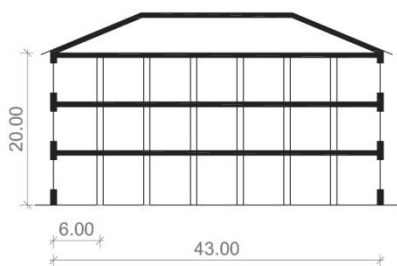
CAPANNONE AD ARCHI

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, costituita da un'unica campata; copertura con sezione ad arco. Assenza di partizioni interne.

Struttura: a telaio in c.a. o con muratura portante. Di particolare interesse la struttura a vista della copertura costituita da archi incrociati in muratura armata.

Involucro: chiusure verticali in muratura; ampie finestre sui lati corti dell'edificio, in corrispondenza dell'accesso.

Copertura: ad arco con rivestimento esterno metallico o con tegole in cotto; sono presenti lucernari in copertura.



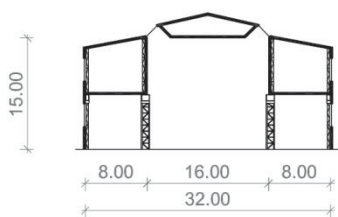
CAPANNONE BASILICALE

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, tipico della produzione metallurgica, caratterizzato internamente da una o tre campate, di cui quella centrale più alta. Le campate laterali possono presentare un primo piano per far spazio alla zona uffici.

Struttura: regolare a telaio con travi e pilastri reticolari metallici. Se presenti, gli appoggi intermedi, sono concentrati in prossimità dei margini, realizzando la maggiore luce tecnicamente possibile e permettendo lo scorrimento del carroponete.

Involucro: chiusure verticali in muratura; ampie finestre laterali.

Copertura: a falde a doppia pendenza con sottostruttura metallica e rivestimento esterno con tegole in cotto o lamiera metallica; sono presenti lucernari in copertura.



EDIFICI PLURIPIANO

Generalità: edificio pluripiano, che difficilmente supera i tre piani, di pianta generalmente rettangolare, ma riscontrabili anche a corte, a "L" o con pianta irregolare. Partizioni interne presenti solo per dividere gli spazi di lavoro dagli uffici. Può essere presente anche un piano interrato.

Struttura: regolare in cemento armato. Negli edifici più antichi si possono ancora trovare pilastri anulari in ghisa o ferro.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste. Le aperture finestrate, ampie e rettangolari, scandiscono generalmente tutti i prospetti in maniera regolare.

Copertura: a falde a doppia pendenza con rivestimento esterno con tegole in cotto. Si possono trovare anche coperture a terrazza in lamiera sulla quale veniva gettata acqua per evitare il surriscaldamento degli ambienti interni.

Deterioramento e misure di intervento

La determinazione delle singole problematiche di recupero e consolidamento non può prescindere dalle scelte architettoniche e funzionali dettate dalla progettazione, ad ogni modo si possono individuare problematiche comuni, tipiche della diversa tipologia di materiale, elemento tecnico o edificio.

Di norma non è necessario alcun consolidamento poiché le strutture sono tutte sovradimensionate, ad eccezione degli edifici del dopoguerra, dimensionati ai minimi per mancanza di materiali, ma comunque progettate per sostenere carichi di macchinari, molto più elevati. Negli edifici pluripiano più antichi con struttura mista in pilastri in ghisa e muratura perimetrale, in caso di inserimento di funzioni residenziali, e in relazione alle normative antisismiche può rendersi necessaria la creazione di una nuova struttura collaborante con quella preesistente. Fanno eccezione anche le coperture che, a seguito di nuove limitazioni normative, potrebbero dover sopportare carichi maggiori. In questo caso si consolida, si modifica la distribuzione di carico o si sostituisce del tutto la copertura. Relativamente a fondazioni e suolo, l'età dell'edificio dovrebbe garantire che le problematiche siano già state risolte o escluse, pertanto possono non essere necessarie misure di risanamento, sempre che si eviti di fare altri interventi in prossimità. Diffusi invece sono i deterioramenti dovuti all'umidità, motivati principalmente dalla mancanza di impermeabilizzazione, in particolare negli edifici della prima metà del secolo. Nella muratura fenomeni di risalita capillare o impregnazione possono far affiorare efflorescenze, accelerare il deterioramento, favorire depositi biologici, ecc. Nel legno va verificato il danneggiamento delle testate delle travi ed esclusa la presenza di organismi vegetali e parassiti. Nel ferro e nell'acciaio il principale danno deriva dal processo di corrosione che porta alla diminuzione della sezione resistente. Nel calcestruzzo, ove presenti problemi di carbonatazione, la problematica si estende anche all'armatura interna. Particolare attenzione per i pilastri in ghisa che essendo cavi all'interno potrebbero, in presenza di infiltrazioni, aver raccolto acqua all'interno ed aver subito danni non visibili. Fondamentale è inoltre prevenire ulteriori danni provvedendo all'impermeabilizzazione degli ambienti. Nei solai controterra si può provvedere demolendo e ricostruendo il solaio con vespaio aerato, dovendo però eventualmente affrontare le problematiche relative alle fondazioni, oppure impermeabilizzando direttamente e predisponendo poi un massetto flottante, creando però un gradino. In presenza di piani interrati, l'intervento di impermeabilizzazione può interessare anche le chiusure verticali controterra. E' necessario un adeguamento antincendio, risolvibile ad esempio nei solai con l'utilizzo di controsoffitti aumentando il copri ferro con calcestruzzo spruzzato. Per una riqualificazione energetica si dovranno isolare termicamente le chiusure, ma gli spessori elevati delle murature perimetrali possono ovviare a tale necessità. In ultimo è consigliabile tenere in considerazione il valore che hanno acquisito determinati elementi a seguito del processo di invecchiamento e puntare a una riqualificazione utilizzando modalità di recycling, conservando per quanto possibile la maggior parte dei componenti per una progettazione nuova e sostenibile orientata al risparmio e alla valorizzazione culturale.

Strategie progettuali e linguaggio della trasformazione

Assodata l'importanza di individuare un'adeguata destinazione d'uso in grado di valorizzare, rispettare e rendere vitale il manufatto e l'area in cui questo si inserisce, emerge la necessità di definire le modalità con cui operare il recupero di un edificio. Questo deve connotarsi pienamente come progetto di trasformazione dell'esistente, con l'obiettivo non di sostituire, ma di aggiungere valore ad esso. La progettazione risulta tanto più complessa per il recupero degli edifici industriali storici in quanto si scontra con due peculiari difficoltà: la ricchezza spaziale e volumetrica e la posizione centrale del comparto all'interno della città. Al fine di fornire suggerimenti pratici per l'attuazione delle indicazioni del Piano si sono individuate alcune strategie progettuali che ad oggi vengono utilizzate, anche in maniera combinata:

a) Inscatolamento - Inserimento di un volume all'interno dell'edificio esistente come corpo strutturalmente e formalmente autonomo o viceversa costruzione del nuovo intorno o sopra all'edificio esistente. Adatto nel caso in cui si voglia conservare il contenitore storico limitandone la manomissione secondo il principio della reversibilità e in presenza di importanti volumi difficili da gestire nell'ottica della nuova destinazione d'uso.

b) Addizione bidimensionale (Re-cladding) - Rifacimento parziale o totale delle pareti esterne dell'edificio tramite sovrapposizione o sostituzione della facciata. Adatto nel caso di edifici caratterizzati da un'immagine obsoleta e che richiedono un miglioramento estetico, troppo costosi da demolire o da adeguare alle nuove normative in campo di risparmio energetico.

c) Addizione tridimensionale - Aggiunta all'esistente di volumi autonomi per forma e dimensione, fornendo un incremento di superficie utile per la riconfigurazione degli spazi d'uso, permettendo il collegamento di spazi esistenti, l'alloggiamento di servizi o impianti per il superamento delle barriere architettoniche. Adatto nel caso in cui non sia prioritaria la conservazione dell'immagine dell'esistente.

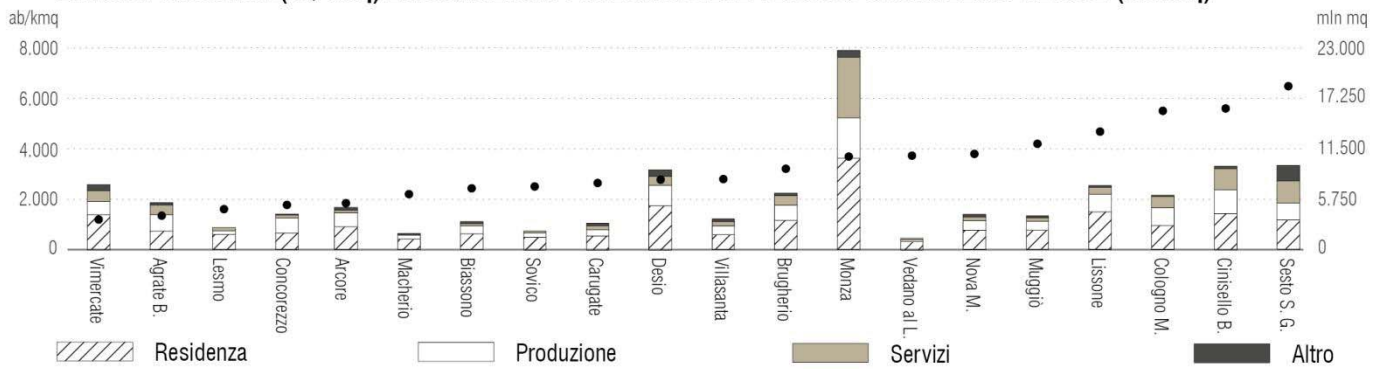
d) Sottrazione - Sottrazione all'esistente di volumi, per un maggiore sfruttamento dell'illuminazione naturale e per diminuire la densità volumetrica, permettendo di realizzare nuove connessioni urbane, migliorare la fruizione dello spazio collettivo o dei rapporti aereoilluminanti all'interno delle strutture. Quest'ultimo diventa una opportunità nel caso di edifici complessi, arricchiti o contaminati nel corso della storia da una serie di interventi aggiuntivi o di trasformazione e nel caso in cui non sia prioritaria la conservazione dell'immagine dell'esistente.

Affrontando la tematica del recupero non si può prescindere dalla questione del rapporto tra esistente e nuovo, pertanto, indipendentemente dalla modalità di intervento, è necessario stabilire il linguaggio della trasformazione con cui questi dialogano. Tale scelta può collocarsi, diversamente in ogni caso specifico, tra due diverse e contrapposte interazioni tra preesistenza e nuova inserzione:

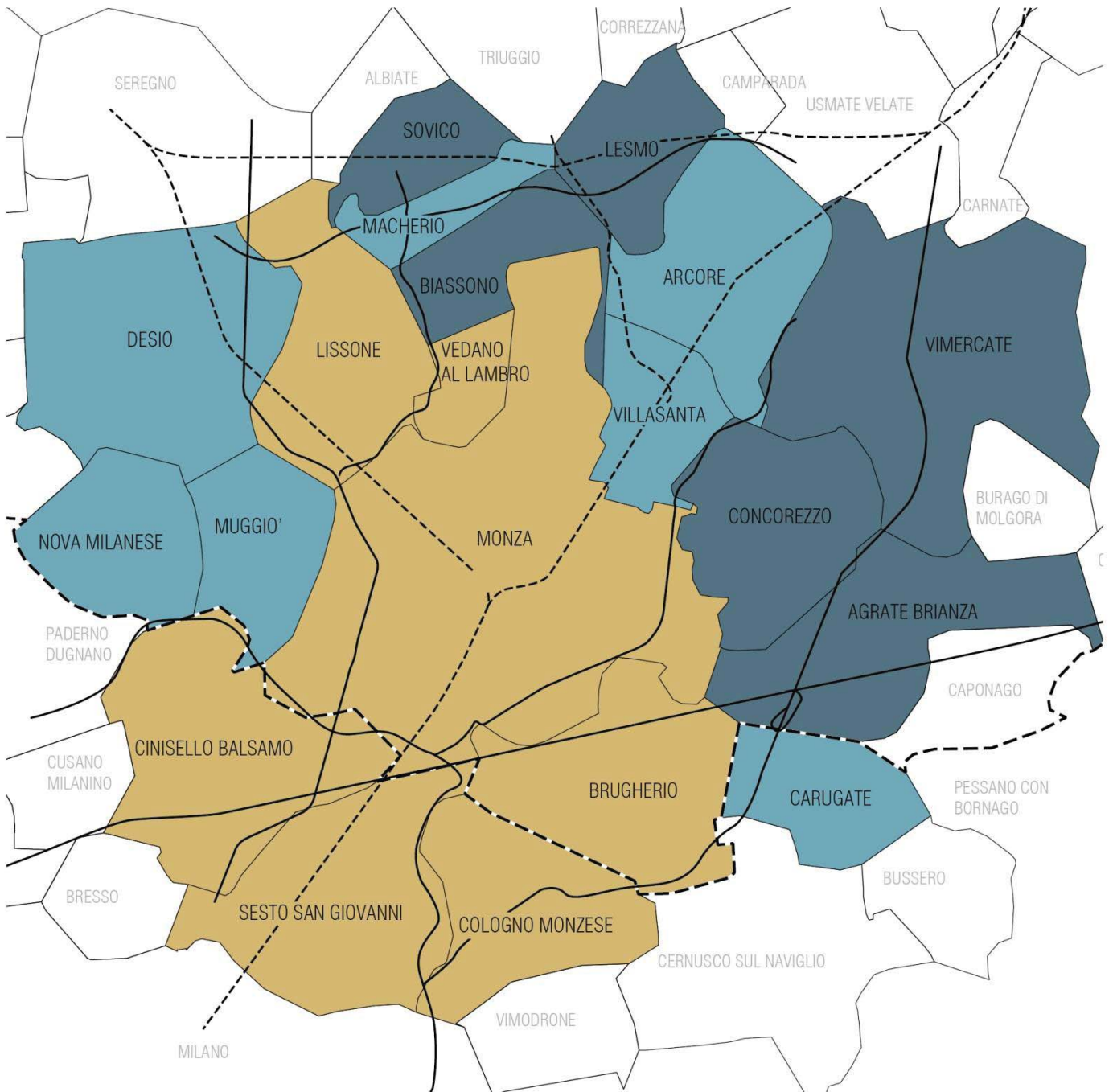
- contrasto, al limite della totale perdita dell'immagine precedente;
- continuità, al limite della mimesi, in cui il nuovo può costruire un segno appena percettibile per non creare incongruenze con l'immagine di partenza.

Nella scelta non deve però venire meno il principio di leggibilità, derivato dalla disciplina del restauro, secondo cui il nuovo intervento deve assumere un rilievo formale autonomo, che permetta di riconoscere oggi e in futuro la nuova stratificazione.

DENSITA' ABITATIVA (ab/ kmq) E RIPARTIZIONE FUNZIONALE DEL TESSUTO URBANIZZATO AL 2012 (mln mq)



Fonte: Annuario Statistico Provinciale (ASP) rilevazioni su dati Istat e dati anagrafe per il Comune di Monza. Dati DUSAF 2012.



CLASSI DI VARIAZIONE % DEL CONSUMO DI SUOLO (1999-2012)



Fonte: Annuario Statistico Provinciale (ASP) rilevazioni su dati Istat e DUSAF 2012.

2.1.5 | LE DINAMICHE DEL CONSUMO DI SUOLO

VARIAZIONI A CONFRONTO 1999-2012

	DENSITA' ABITATIVA	CONSUMO SUOLO
Agrate Brianza	20%	11%
Arcore	5%	7%
Biassono	8%	11%
Brugherio	8%	5%
Carugate	17%	10%
Cinisello Balsamo	-1%	3%
Cologno Monzese	-5%	1%
Concorezzo	11%	13%
Desio	17%	10%
Lesmo	30%	14%
Lissone	31%	5%
Macherio	13%	9%
Monza (*)	3%	4%
Muggiò	11%	8%
Nova Milanese	2%	8%
Sesto San Giovanni	-3%	2%
Sovico	19%	11%
Vedano al Lambro	-2%	2%
Villasanta	6%	7%
Vimercate	0%	11%

Il PTCP di Monza e Brianza pone un forte accento sul tema del consumo di suolo (Ob 3.1 Contenimento del consumo di suolo) in relazione al forte impulso demografico degli ultimi dieci anni.

Il “quadro di eccezionale densità abitativa” offerto dal capoluogo e dal territorio provinciale è la premessa al tema del consumo di suolo in relazione al forte impulso demografico degli ultimi dieci anni. Tra le province italiane, solo due registrano una densità superiore a 2.000 abitanti/kmq, ovvero Napoli (2.628) e Monza Brianza (2.057), seguite a grande distanza da Milano e Trieste che hanno densità superiore a 1.000 ab/kmq.

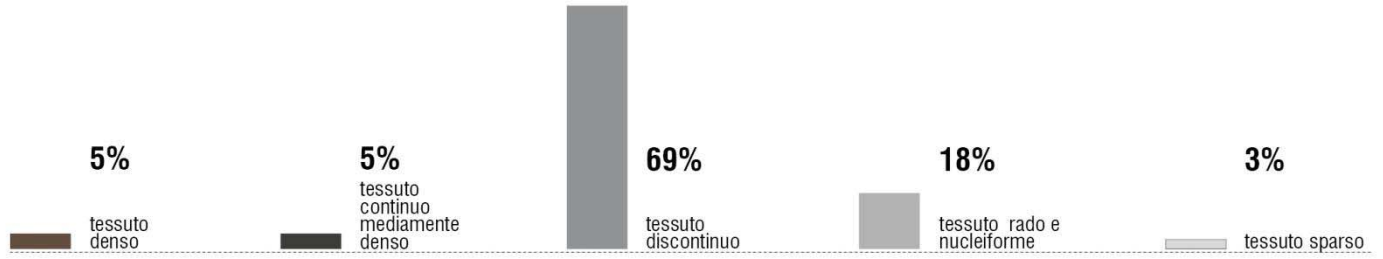
Le rilevazioni dell'Annuario Statistico Provinciale per i territori comunali confermano i caratteri di eccezionalità evidenziati dal PTCP per il territorio provinciale. Dall'osservazione delle densità abitative dei comuni di Monza e di quelli contermini emerge, infatti, che 15 comuni su 20 superano la soglia dei 2.000 ab/kmq. In particolare: la metà dei comuni supera la quota 3.000, tra cui Monza che ha una densità abitativa di 3.731 ab/kmq e le “ex città operaie” di Cologno Monzese, Cinisello Balsamo e Sesto San Giovanni abbondantemente sopra 3.000. Mediamente la densità abitativa di questo territorio (Monza e comuni contermini) è pari a 3.200 ab/kmq.

Le dinamiche del consumo di suolo a Monza e nei comuni limitrofi analizzate sulla scorta delle rilevazioni DUSAF alle soglie storiche 1999 e 2012 mediamente mostrano una variazione percentuale del consumo di suolo pari all'8%. I comuni che mostrano una maggiore variazione del consumo di suolo sono Lesmo (+14%), i comuni di Agrate Brianza, Sovico e Vimercate (+11%). I comuni in cui il consumo di suolo risulta inferiore alla media sono Vedano al Lambro, Lissone, Brugherio, Arcore e Villasanta. Anche Monza mostra una variazione nettamente inferiore alla media, “solo” il 4% di territorio urbanizzato in più tra il 1999 e il 2012, a cui tuttavia corrisponde una superficie territoriale in termini assoluti pari a 776.000 mq.

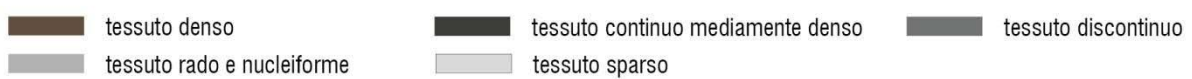
Le variazioni del consumo di suolo e della densità abitativa crescono in modo proporzionale, con alcune eccezioni. Lissone ad esempio nonostante abbia avuto un incremento della densità abitativa pari al 31% rispetto al 1999, ha praticato un consumo di suolo relativamente contenuto pari a +5% (probabilmente riutilizzando il patrimonio di aree dismesse esistenti e riqualificando il patrimonio edilizio). Al contrario Vimercate nonostante mostri una densità abitativa costante rispetto al 1999, ha avuto un incremento del consumo di suolo dell'11% probabilmente generate da previsioni infrastrutturali e nuove espansioni produttive e commerciali.

Fonte: Annuario Statistico Provinciale (ASP) rilevazioni su dati Istat e DUSAF.
(*) Dati Anagrafe.

DUSAF 2012 | SUPERFICIE RESIDENZIALE (%)

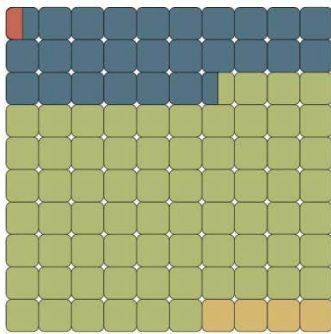


AREE URBANIZZATE RESIDENZIALI



2.1.6 | LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

CONSISTENZA E TIPOLOGIE ABITATIVE COMUNE DI MONZA



0,5%	abitazioni signorili e in villa (A1, A8)
26%	abitazioni civili (A2)
69,5%	abitazioni economiche, popolari e ultrapopolari (A3, A4, A5)
4%	abitazioni di tipo rurale e in villino (A6, A7)

TOTALE ABITAZIONI 2001
53.529

di cui
OCCUPATE DA RESIDENTI
49.808
n° DI FAMIGLIE
49.371

TOTALE ABITAZIONI 2011
55.144

di cui
OCCUPATE DA RESIDENTI
51.503
n° DI FAMIGLIE
52.514

Fonte: Censimento generale della popolazione e delle abitazioni | Ufficio Statistica Comune di Monza

L'ultima rilevazione DUSAF del 2012 permette di osservare l'attuale uso del suolo a destinazione residenziale nel comune di Monza, articolato per tessuti e grado di densità edilizia: il 10% è caratterizzato da un tessuto edificato continuo che comprende il centro storico e le parti ad esso adiacenti, mentre il restante 90% da un tessuto discontinuo e rado che si espande lungo le direttrici principali del tessuto consolidato.

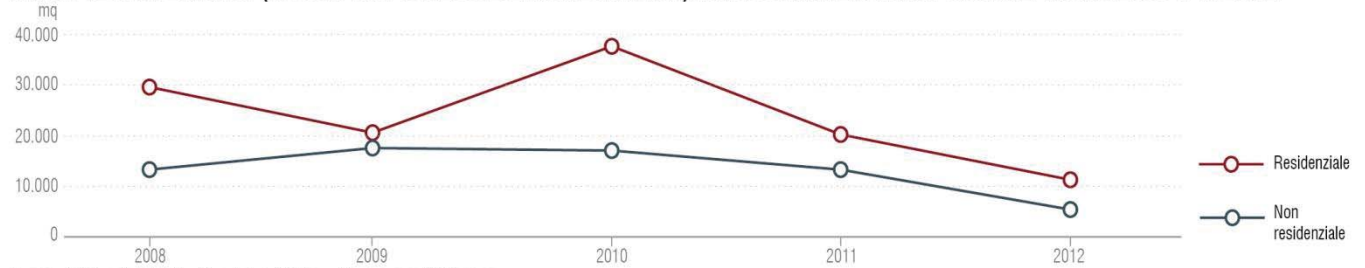
L'indagine del patrimonio abitativo attraverso il DUSAF restituisce una stima qualitativa di quanto si è depositato sul territorio ad oggi e della forma complessiva che l'espansione residenziale ha assunto in rapporto alla struttura urbana. Il "Censimento generale della popolazione e delle abitazioni" consente di quantificare il patrimonio di abitazioni censite al 31/12/2011; la banca dati dell'Ufficio Statistica comunale permette anche di definire gli immobili residenziali per classi edilizie secondo le categorie del Catasto dei fabbricati (categorie U.I.U. – Unità immobiliari urbane - da A1 ad A8). A questo proposito emerge l'incidenza delle abitazioni con categoria A3, A4 e A5 (abitazioni economiche, popolari e ultrapopolari) che complessivamente costituiscono circa il 70% del patrimonio comunale. Questo dato più che restituire una immagine attuale del patrimonio edilizio, che molto probabilmente è stato rivalutato con interventi di ristrutturazione mantenendo inalterata la classificazione catastale originaria, racconta di un carattere fondante della città di Monza, città del lavoro e delle produzioni.

I dati del Censimento mettono in relazione il numero di famiglie residenti, e quindi di abitazioni occupate, rispetto al totale rilevato. La relazione tra numero di famiglie e abitazioni censite ci permette di leggere/presumere l'eventuale fabbisogno di nuove abitazioni o l'eventuale patrimonio abitativo non utilizzato che c'è rispetto alle famiglie residenti.

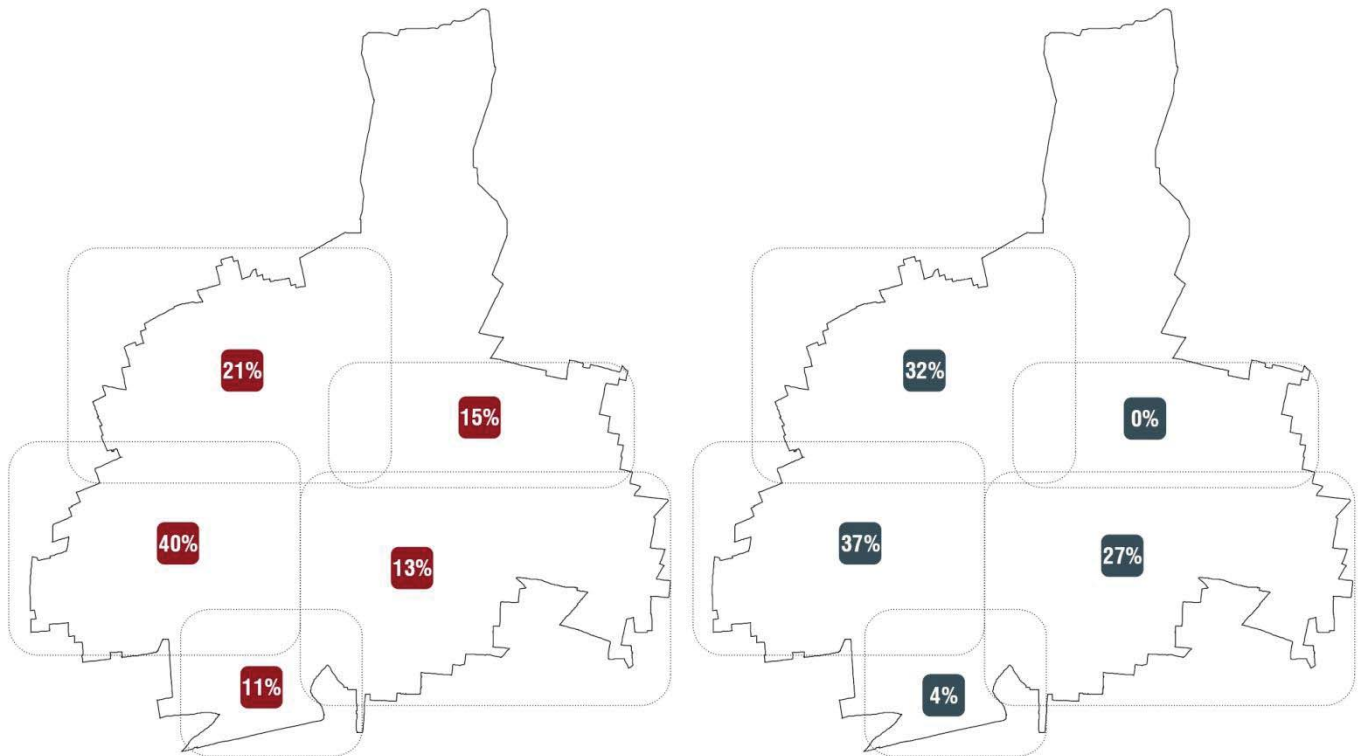
In particolare, se si considera lo scarto esistente tra numero di abitazioni e numero di famiglie al Censimento 2001 (pari a 4.158 abitazioni) e quello del 2011 (pari a 2.630 abitazioni) si rileva che nel corso di dieci anni nel comune di Monza il delta abitazioni/numero di famiglie sia diminuito, passando da +7,7% a +4,8% e che quindi l'offerta esistente abbia soddisfatto ampiamente la domanda abitativa pur generata entro un contesto di progressiva riduzione del numero medio dei componenti del nucleo familiare nonché dall'incremento delle famiglie monocomponente.

Il confronto delle abitazioni occupate dai residenti e la dotazione totale di alloggi alle due soglie storiche mostra invece un sostanziale equilibrio: la quota stimata di "non occupato" è stabile a circa 3.700 abitazioni, quasi il 7% del parco abitativo. All'interno di questa quota di "non occupato" è molto difficile indagarne gli usi; si posizionano probabilmente, seconde case utilizzate in ristrette parti della settimana (usi lavorativi), appartamenti adibiti ad attività lavorative per neo professionisti e neo artigiani, locazioni non dichiarate e solo in parte, forse, appartamenti privi di qualsiasi uso.

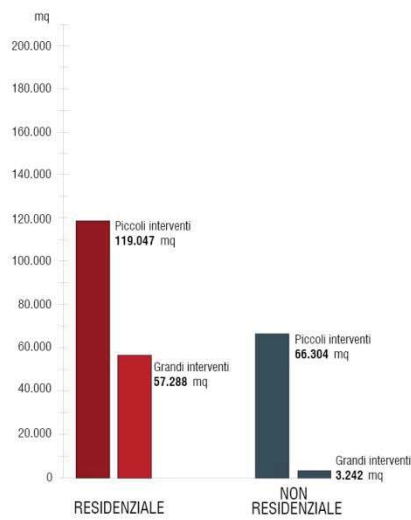
TITOLI EDILIZI DIRETTI (NUOVA EDIFICAZIONE E AMPLIAMENTI) RILASCIATI PER PARTI URBANE TRA IL 2008 E IL 2012



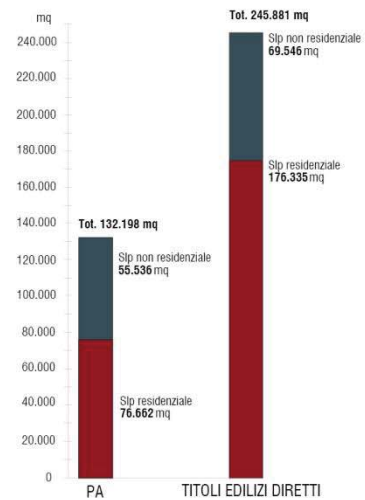
Fonte: Sintesi attività, Servizi edilizia - Comune di Monza



TITOLI EDILIZI DIRETTI. PICCOLI E GRANDI INTERVENTI RILASCIATI TRA IL 2008 E IL 2012



CONFRONTO TRA DIRITTI EDIFICATORI CONSOLIDATI CON PA E TITOLI EDILIZI DIRETTI RILASCIATI NEL PERIODO 2008-2012



Fonte: Uffici tecnici comunali

2.1.7 | TRASFORMAZIONI PICCOLE E FRAMMENTATE

Alla decadenza del DdP 2007 (19/12/2012) le grandi trasformazioni, quelle “strategiche” caratterizzate dalla coincidenza dell’interesse pubblico con quello privato si erano attuate solo in parte (132.198 mq di Slp di cui il 58% a destinazione residenziale).

Le analisi condotte nell’ambito del “Documento di analisi territoriale e di valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale” (2013) hanno già evidenziato che Monza è cresciuta e si è trasformata attraverso una somma di interventi relativamente piccoli e dispersi nel tessuto urbanizzato piuttosto che attraverso grandi interventi pianificati e concertati tra promotore privato e attore pubblico.

In questa galassia di “piccoli” interventi a cui tuttavia hanno corrisposto significative e, spesso, problematiche modificazioni, l’analisi dei titoli edilizi rilasciati rileva nel periodo 2008-2012 una quantità pari a circa 250.000 mq di nuova Slp (di cui il 70% di superfici con usi residenziali pari a 2.600 nuove abitazioni). Non si è trattato soltanto di interventi minimi (ampliamenti o piccoli interventi di completamento di lotti insaturi o interclusi) rispondenti ad una logica di ordinaria manutenzione della città. Con la procedura diretta infatti nello stesso quinquennio sono stati assentiti alcuni interventi che per dimensione e impatto sul paesaggio urbano sono del tutto comparabili ai “grandi” piani previsti dal previgente Documento di Piano.

In sintesi gli interventi realizzati a Monza nel periodo 2008-2012 con titolo edilizio diretto e riferiti ad interventi disciplinati dal Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (nuova edificazione e ampliamento, recupero abitativo del sottotetto e interventi in deroga alla disciplina del PGT vigente) sono di due categorie.

La prima interessa gli interventi con notevole dimensione e rilevanza nella trasformazione dello spazio urbano del tutto comparabili agli interventi del Documento di Piano. A questa categoria appartengono interventi per un totale di 60.530 mq di Slp di cui 57.288 mq di Slp residenziale e 3.242 mq di Slp non residenziale.

La seconda categoria comprende gli interventi edilizi con ridotte dimensioni. Questi hanno comportato la realizzazione di 185.352 mq di cui 119.047 mq di Slp residenziale e 66.304 mq di Slp non residenziale.

La “produzione edilizia” complessiva di titoli non subordinati a PA (ad eccezione dell’ambito 79 del Documento di Piano realizzato con titolo edilizio diretto convenzionato) è pari a 245.881 mq di Slp (176.335 mq di Slp residenziale pari a 2.116 nuove abitazioni secondo il parametro convenzionale di 250 mc = abitazione e 69.546 mq di Slp non residenziale).

La media annuale degli interventi assentiti con titoli edilizi diretti durante il quinquennio di validità del DdP è stata pari a circa 50.000 mq di Slp.

Questo dato è nettamente superiore (più del doppio) alla quantità edilizia assentita attraverso pianificazione attuativa all’interno di ambiti di trasformazione del previgente Documento di Piano.

2.1.8 | MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'Italia possiede il patrimonio edilizio più vecchio d'Europa: il 5% dell'edificato necessita di urgenti interventi di ristrutturazione; il 40% di interventi di manutenzione straordinaria e il 55% dell'edificato ha più di 40 anni. Quanto rilevato dalle statistiche nazionali trova conferma nei più recenti risultati del Censimento 2011 per la Regione Lombardia e nella Provincia di Monza e Brianza.

Il patrimonio abitativo regionale rilevato nel censimento del 2011 rappresenta quasi il 16% di quello nazionale e conta 4,6 milioni di abitazioni. Il 7,9% di queste abitazioni riguarda la Provincia di Monza e Brianza, con oltre 363 mila unità e in particolare il 15,2% interessano il territorio del comune di Monza (55.144 abitazioni).

Un dato utile a connotare il patrimonio edilizio provinciale è l'epoca di costruzione degli edifici. Sulla base di quanto rilevato dall'ISTAT emerge che circa il 14% delle abitazioni, pari a 49.714 unità, è all'interno di edifici costruiti prima del 1945, il 36% (ovvero 130.719 unità) in edifici costruiti tra il 1945 e il 1971, il 26,4% (pari a 95.767 unità) in edifici costruiti tra il 1972 e 1991, il 10,5% (pari a 38.140 unità) in edifici costruiti tra il 1991 e il 2001, e infine solo il 13% (pari a 48.677 unità) in edifici di nuova costruzione.

Nel territorio del comune di Monza oltre il 43% delle abitazioni esistenti si trova in edifici realizzati tra il 1945 e il 1971 (pari a 23.824 unità), ma molte sono anche le abitazioni in edifici realizzati tra il 1972 e il 1991, con 14.077 unità pari al 26% dell'intero stock edilizio. In edifici storici ricade il 18% delle abitazioni, pari a 10.117 unità, il 10% (pari a 5.491 unità) si trova in edifici realizzati tra il 1991 e il 2001 e il restante 3% ricade in edifici costruiti nell'ultimo decennio. Se si escludono pertanto dallo stock immobiliare complessivo le quantità di edifici relative al patrimonio storico e a quello di recente edificazione, più del 60% degli edifici nel territorio comunale può considerarsi particolarmente vecchio con una età compresa tra i 25 e i 70 anni. Un'analisi qualitativa del tessuto urbano consolidato che deriva da un'osservazione diretta delle tipologie edilizie e della qualità dei manufatti e degli spazi aperti può restituire la misura del problema e delle criticità dei tessuti edilizi. Si tratta perlopiù di edifici plurifamiliari e recinti condominiali che costituiscono tessuti residenziali in cui prevale la monofunzione e che necessitano di interventi di riqualificazione (ad esempio quelli in via Molise o in via Negrelli).

Gli interventi di riqualificazione interessano sia l'aspetto edilizio ed energetico (distacco intonaco, umidità in facciata, colature, muffa, serramenti e balconi con ferri strutturali a vista, adeguamento impiantistico o mancanza di integrazione tecnologica ed estetica tra architettura e impianti) sia l'aspetto urbanistico nel rapporto tra edificio e spazi pubblici, spesso assenti o carenti, e nella cura e nella manutenzione del verde e degli impianti arborei.

Fenomeni di degrado e obsolescenza sono osservabili anche nel quartiere Libertà, nel caso delle ex case operaie degli anni Cinquanta e Sessanta o nel quartiere di edilizia economica e popolare di via Cantalupo.

La valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, sia pubblico che privato, è un'evidente necessità indotta dalle esigenze di riduzione e

razionalizzazione delle spese sia per l'Amministrazione comunale (ad esempio alla realizzazione di nuove opere di urbanizzazione connesse a previsioni insediative su suoli liberi) che per le aziende e le famiglie (costi energetici, tassazione della casa). L'economia delle ristrutturazioni del patrimonio esistente rappresenta un importante motore di sviluppo e occupazione: nella provincia di Monza e Brianza nel 2011 tutto il recupero, comprendente manutenzione ordinaria e straordinaria, ha rappresentato il 68% della produzione complessiva del settore delle costruzioni. In particolare è il rinnovo abitativo che assorbe una quota importante, pari al 34% del totale, contro il 27% regionale e il 26% nazionale ("Rapporto congiunturale previsionale del mercato immobiliare 2012", progetto a cura di ANCE e CRESME).

LE ABITAZIONI IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE A MONZA

18,3%



43,2%



tra 1945
e 1971

25,5%



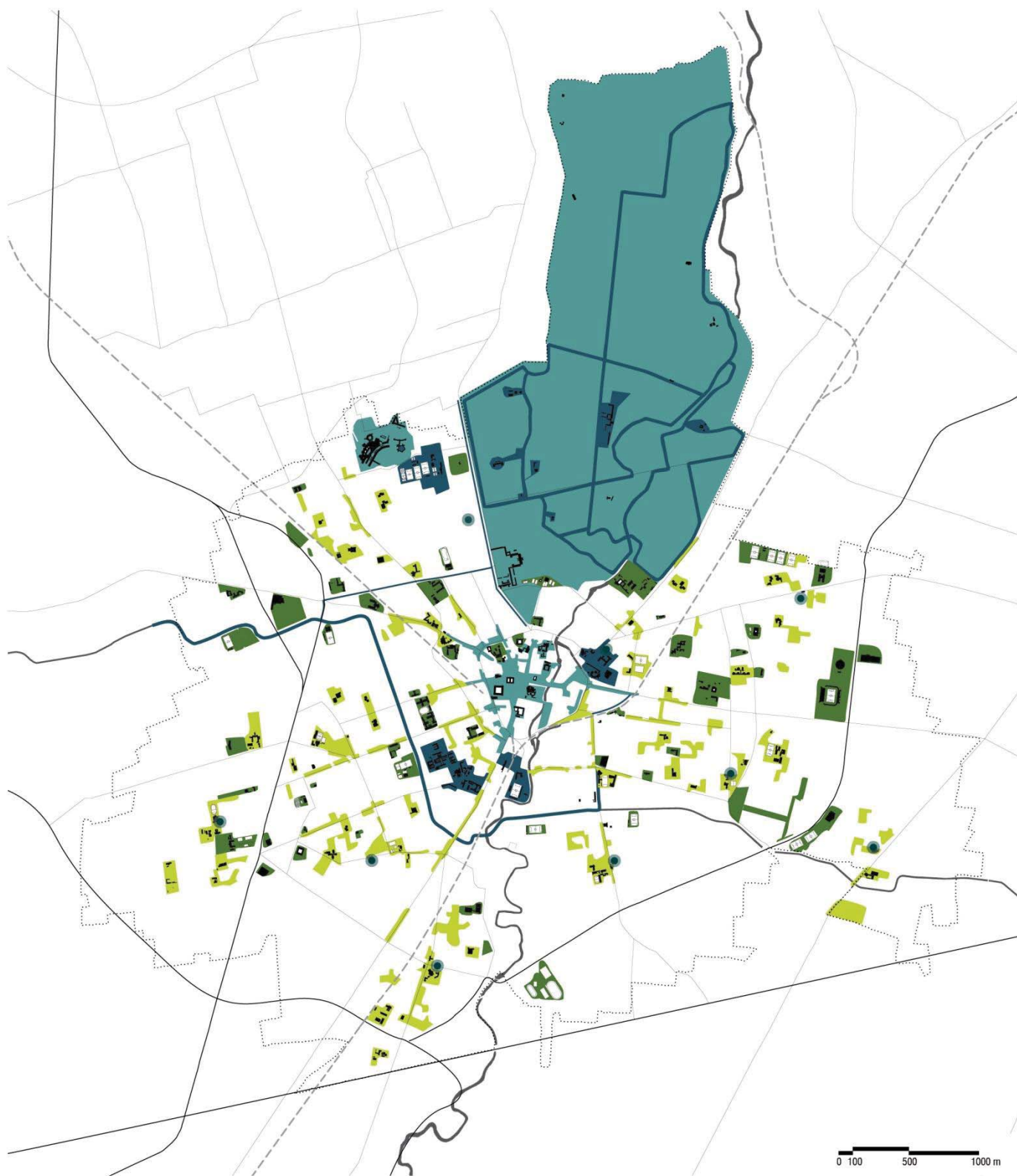
10%



3%



Fonte: Istat 2011 (dati provvisori) - Censimento della Popolazione e delle Abitazioni



CENTRI DI VITA

- Grandi attrattori
- Spazi complessi

- Spazi specializzati
- Centri di quartiere

- Centro civico

2.2 CENTRI DI VITA NEI QUARTIERI

Una riflessione sugli usi della città e sulla loro intensità, anche se del tutto qualitativa, è essenziale per meglio comprendere le dinamiche urbane, i punti nevralgici della città, quelli più delicati che hanno maggiore bisogno di attenzione, quelli che definiscono l'immaginario urbano o più semplicemente i luoghi che vengono maggiormente frequentati. Sono stati definiti come "centri di vita", una felice definizione di Leonardo Benevolo all'interno del suo Piano di Monza, ma si possono anche chiamare "luoghi centrali" come li avrebbe nominati Bernardo Secchi. "Vita", "centro" e "luogo" sono tre termini che definiscono spazi complessi, dotati di una certa densità, di una pluralità di usi, di una attribuzione simbolica ben oltre al concetto di servizio pubblico. La vitalità evoca la presenza di persone, cittadini, il fluire o lo stare, il riempire lo spazio con azioni. Non è evidentemente centrale un luogo non vissuto, ma lo può diventare se si attuano delle politiche per renderlo più fruibile, attraente, utile (ad esempio l'area agricola della Cascinazza). La centralità non può essere intesa solo in senso strettamente geografico come la vicinanza al centro, anzi, la centralità è spesso "periferica" e non necessariamente definibile come una forma spaziale tradizionale della città antica (la piazza). Anche un cosiddetto "non luogo", secondo la definizione di Marc Augé, se intensamente utilizzato, può essere centrale e vitale anche se spazialmente non presenta qualità intrinseche, come ad esempio un parcheggio di un centro commerciale o uno spiazzo in cui si ritrovano gruppi di ragazzi.

Non è necessariamente attribuibile ai luoghi di vita una definizione estetica. Non sono necessariamente luoghi belli, anzi sempre più spesso nella costruzione della città contemporanea la dimensione della bellezza degli spazi è stata messa in secondo piano rispetto alla funzionalità o peggio ancora alla norma (un esempio da cui trarre una evidente lezione è la sistemazione di Viale Lombardia). Centralità, vitalità, luogo, non hanno quindi una diretta ed univoca relazione con la bellezza della città storica, nè con quella del paesaggio. E' evidentemente centrale e vitale il Parco di Monza ed è un luogo, ma lo è parimenti il piccolo giardino di quartiere anche se meno bello.

Monza è per sua natura urbana una città con una pluralità di centri, i centri dei vecchi borghi, ma anche e soprattutto i numerosi aggregati di servizi, scuole, centri sportivi, parrocchie.

Si tratta di luoghi, non di spazi. La differenza è essenziale perché inserisce all'interno della dimensione spaziale quella percettiva e di uso, di appropriazione dello spazio. Uno spazio, definibile per la sua forma, diventa un luogo quando gli viene attribuito da persone o gruppi di

persone un senso, una funzione, un significato. Possiamo parlare di una scuola come di un luogo, ed allora immaginiamo le attività che vi si svolgono, le persone che vi lavorano, i genitori che aspettano davanti all'uscita i figli, o come uno spazio, un insieme organizzato di aule, spazi aperti, una architettura.

I luoghi di vita non sono, inoltre, necessariamente luoghi pubblici. Questa nuova interpretazione della città non fa distinzione fra pubblico e privato, né fra diverse funzioni tipiche degli azzonamenti dell'urbanistica tradizionale. Non si tratta di un registro dei servizi. Una funzione privata anche di tipo commerciale può creare un luogo centrale, talvolta in modo più efficace di un servizio pubblico. Un bar o un ristorante può creare in un certo quartiere un punto di riferimento, di vitalità e di presidio del territorio, che un servizio pubblico (magari non aperto di sera o nei fine settimana) può non creare. L'attenzione dell'analisi è, quindi, caduta anche sugli agglomerati commerciali, sui fronti commerciali lungo le strade, sui circoli privati o associativi, sulle palestre, la cui funzione aggregativa è esplosa negli ultimi anni, sui cinema, che nonostante abbiano una funzione pubblica e culturale sono comunque considerati funzionalmente delle attività commerciali.

Questo tipo di riflessione non deve però indurre a pensare che tutto sia considerabile servizio pubblico in termini di regolazione, anzi, al contrario, bisogna riconoscere che l'attività privata, quanto quella pubblica, costruisce luoghi di vita.

Un'ultima riflessione è che la città è per sua natura fatta di luoghi centrali e vitali e di spazi di maggiore tranquillità, di silenzio, di intimità del risiedere o del produrre: strade principali, fronti commerciali, il centro storico con le sue frequentate isole pedonali, le sedi istituzionali, i servizi pubblici e culturali, le stazioni, ma anche le vie tranquille e residenziali, la campagna, lo spazio vuoto. La città si organizza secondo differenti intensità e ritmi, e non può essere altrimenti. Talvolta questa distinzione è precisamente pianificata, come nel caso delle città americane nella distinzione fra "Avenue" e "Street", la prima densa di attività e flussi, la seconda domestica e tranquilla, ma a Monza e più generalmente nelle città europee questa distinzione è più complessa ed articolata.

Un errore da non compiere è quello di volere esportare "vitalità" in ogni angolo della città. Riconoscere i diversi ritmi della città si deve tradurre non tanto nel moltiplicare le centralità, quanto in farle funzionare meglio, connetterle, e farne dei sistemi più accessibili, ed, infine, riconoscere dove l'assenza di vitalità produce un disagio, un'assenza o un pericolo ed allora li agire.

2.2.1 | SCALE E TEMI DEI CENTRI DI VITA

I centri di vita sono stati distinti per dimensioni e livello di complessità in quattro famiglie, per meglio focalizzare i temi progettuali e di gestione che emergono dalla specificità di ognuno: grandi attrattori, luoghi complessi, luoghi specializzati, centri di quartiere.

Grandi attrattori

Si tratta di luoghi che ospitano funzioni rilevanti a scala sovralocale, capaci di attrarre una quantità rilevante di persone, distribuiti omogeneamente nel tempo o in relazione a specifici momenti o eventi. Sono ad esempio il Parco di Monza, la Villa Reale, l'autodromo, l'ospedale e il centro storico.

Sono spazi che catalizzano un grande numero di persone non solo locali. La loro attrattività si ripercuote sul tessuto urbano circostante che spesso non è in grado di offrire le strutture e i servizi necessari. Spesso la trama minuta delle strade circostanti è inadatta al grande numero di visitatori, in termini di parcheggi, bar, ristoranti, visibilità e segnalazione e altri tipi di servizi, si pensi ad esempio all'assenza di servizi attorno all'ospedale.

Un secondo tema è quello del confine. Il muro del Parco, le recinzioni dell'autodromo, il confine del centro e la cesura forte del sistema di circonvallazione in corrispondenza delle vecchie mura, pongono un tema di disegno urbano, di integrazione o distinzione fra interno ed esterno, di qualità della definizione fisica e percettiva della soglia. Si pensi ad esempio alla rilevanza urbana del muro di cinta del Parco, ancora non valorizzato e talvolta ridotto a supporto pubblicitario.

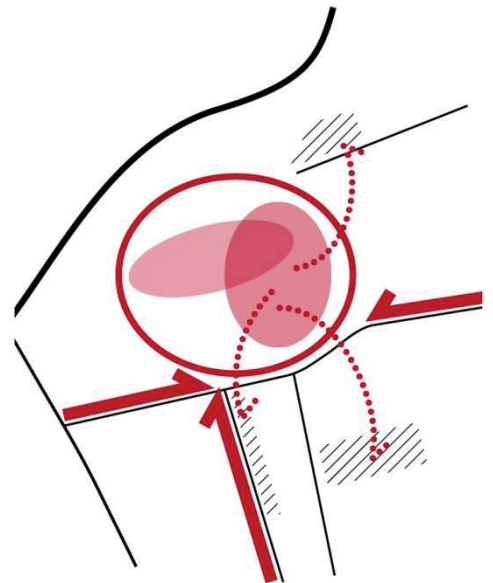
Un ulteriore tema è quello della gestione della grande scala. Il buono o cattivo funzionamento di questi luoghi può influire sull'intera città. La mancata relazione con l'intorno, ad esempio nei recinti dell'ospedale e nella chiusura delle sedi universitarie, così poco "urbane", o l'attrito fra le esigenze dell'autodromo e la tutela del Parco, o ancora un arredo urbano che non funziona o l'errato posizionamento di un grande parcheggio, producono effetti ben più ampi sulla città.

Luoghi complessi

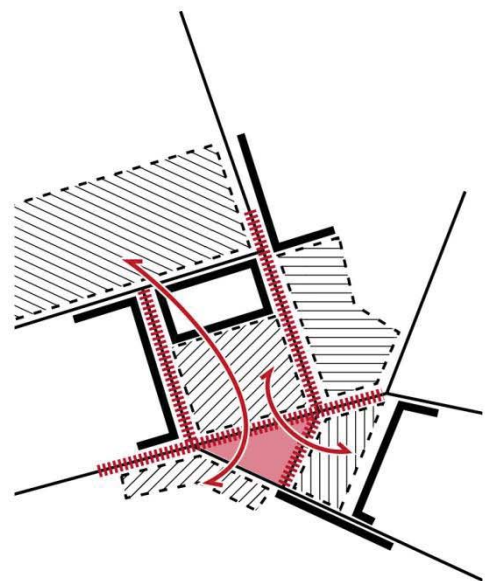
Si tratta di luoghi caratterizzati dalla presenza di diverse funzioni pubbliche e private che però hanno scarsa sinergia tra di loro. Si pensi ad esempio alla zona fra l'ex ospedale, la parrocchia di San Carlo, le scuole e i vigili, oppure alle funzioni pubbliche al complesso del NEI, la biblioteca, le scuole superiori, i giardini, l'ex cinema abbandonato e l'oratorio di San Gerardo al Corpo. Spesso in alcuni punti della città, attorno al centro, in alcune frazioni, al confine fra ambiti residenziali, commerciali e a servizi, si sono sviluppate centralità rilevanti, fatte di più elementi, realizzati talvolta in tempi diversi. La somma di diverse funzioni e spazi creano un luogo complesso, che produce un risultato, in termini di centralità, potenzialmente superiore alla somma dei suoi semplici addendi.

In molti casi quello che manca in questi luoghi è il tessuto connettivo fra i singoli luoghi, lo spazio che permette di guardare quei luoghi come un unico spazio complesso fatto ad esempio, di una scuola, del centro civico, dei negozi, di una palestra, che funzionano e vengono vissuti assieme. Il parcheggio che divide gli spazi, gli ingressi che guardano altrove invece che ad uno spazio comune, il piccolo spazio dismesso, che invece che fungere da centralità rompe la continuità dell'organismo, la recinzione che divide gli

GRANDI ATTRATTORI

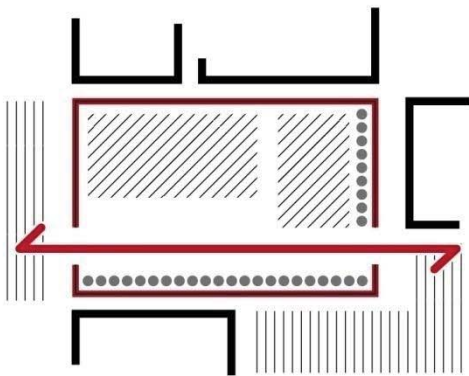


LUOGHI COMPLESSI



spazi, la povertà dello spazio pubblico, sono i tipici fattori che non permettono di vivere questi spazi come degli organismi complessi. Esiste un tema anche di riconoscibilità dall'esterno, forse anche di nominazione, che permettano di identificare un luogo come uno spazio con una funzione collettiva articolata.

LUOGHI SPECIALIZZATI



Luoghi specializzati

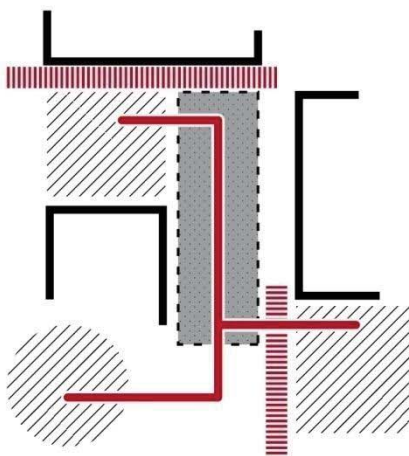
Sono luoghi quasi sempre definiti da una recinzione impermeabile che isola rispetto alla città circostante, i grandi recinti di servizi, spesso definiti da recinzioni e da una distanza fisica, ma anche percettiva, dal resto della città. La relazione fra l'interno ed esterno si riduce ad un punto creando di fatto un ampio retro, indistinto ed impermeabile, esteso talvolta anche ad isolati. E' il caso di molti dei plessi scolastici più grandi della città, delle attrezzature sportive, allo stato di fatto anche dell'area dell'ex macello, del nuovo polo istituzionale della Provincia.

Il tema centrale è la gestione del recinto e della percezione dell'edificio pubblico come facente parte del paesaggio urbano. La distinzione fra ciò che sta dentro e ciò che sta fuori dal recinto è spesso molto forte. Lo spazio pubblico non è spesso ben studiato per costruire questa relazione.

La recinzione in alcuni casi, si pensi all'area del Monzello nel quartiere Libertà, non permette di vedere ciò che dentro succede, e preclude anche la vista dello skyline delle montagne dalla strada.

Ancora emerge il tema dell'ingresso, tema che diventa più rilevante quanto più cresce la dimensione del recinto, e della capacità, attraverso la costruzione dello spazio dell'ingresso, di relazione con la città. Si pensi ad esempio all'ingresso dei plessi scolastici di via Pellettier, dove si susseguono parcheggi ed aiuole verdi, ma dove non esiste una piazza, negozi, spazi flessibili, campi da gioco, per i 5.000 studenti che lo frequentano.

CENTRI DI QUARTIERE



Centri di quartiere

I centri di quartiere sono piccoli nuclei di centralità, di servizi, di negozi, di giardini, talvolta attorno a piccole piazze, ai sagrati delle parrocchie dei vecchi borghi o a complessi di servizi più recenti, ma costruiti con la precisa volontà di divenire centri per una piccola comunità locale.

I temi di progetto che emergono da questa pluralità di spazi sono in particolare attinenti gli interventi per mantenere il carattere di centralità dei luoghi. Ad esempio, in un momento in cui la grande distribuzione produce diffuse chiusure di esercizi di vicinato, si pone il tema del rafforzamento o del ripensamento dell'uso delle piccole superfici commerciali, in particolare per i soggetti con più limitata mobilità, ad esempio gli anziani, o la promozione di nuove attività artistico artigianali, come molti progetti sperimentali di rivitalizzazione del commercio di strada stanno provando a fare.

Un secondo tema è quello della costruzione delle relazioni fra questi luoghi e le funzioni di ordine maggiore, la messa in rete della molteplicità di questi spazi attraverso una rete di percorsi pedonali e ciclabili, che permettano ad esempio dai bambini di andare a scuola a piedi, passando dalla piazza del quartiere, il giardino o in un più ampio settore protetto dalle auto attraverso politiche di riduzione del traffico e della sosta (zone 30).

Un ultimo tema di progetto è quello della costruzione di utili sinergie fra funzioni pubbliche, come ad esempio fra scuole e giardini pubblici, fra giardini e pubblici esercizi, ad esempio a San Fruttuoso i giardini davanti alla scuola funzionano molto bene, ma non esiste una vera piazza, o almeno non esiste più perché erosa dallo spazio dell'auto.

2.2.2 | DALLE CIRCOSCRIZIONI AI QUARTIERI

(A cura di Egidio Longoni, Assessore affari generali, alla partecipazione, alle politiche giovanili nel Comune di Monza)

Premessa

L'Amministrazione, come si evince dalle Linee programmatiche di mandato, pone tra gli obiettivi primari il riconoscimento dei quartieri quali luoghi dove sviluppare percorsi partecipativi virtuosi e in cui recuperare il senso civico e il senso dell'azione disinteressata per il bene collettivo. Il Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. 267/2000 agli artt. 6, 7 e 13 stabilisce che permane in capo ai Comuni il potere di organizzazione dell'ente, della partecipazione popolare, di adozione dei regolamenti di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione dei propri uffici. La norma in questi articoli regola anche il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione e, alla luce dell'abolizione delle circoscrizioni comunali introdotta dalla legge 42/2010, fin da giugno 2012 l'Amministrazione ha avviato un percorso volto a:

- riportare il decentramento su un livello omogeneo di appartenenza e partecipazione attraverso l'individuazione di unità geografiche più piccole, con radici storiche e funzionali, che sono state identificate tramite i quartieri;
- ridefinire l'identità e le funzioni dei centri civici rendendoli polifunzionali;
- avviare nuovi organismi di partecipazione, quali le consulte di quartiere.

I quartieri

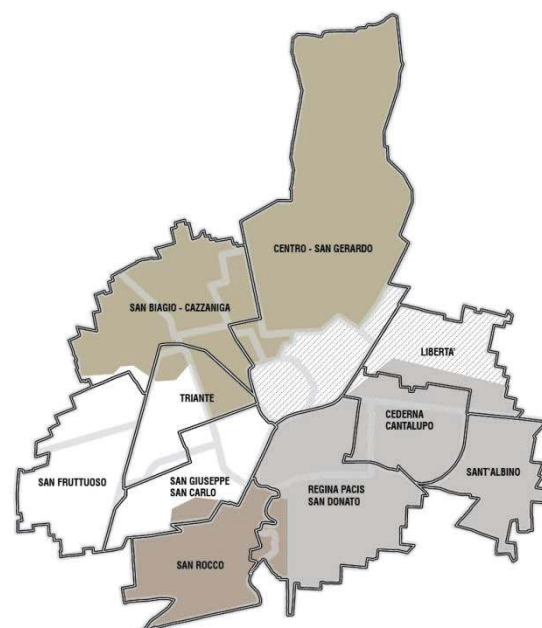
La suddivisione del territorio monzese, che sino al 2012 individuava 5 zone, viene sperimentalmente rivisitata tenendo conto della densità abitativa, della conformazione delle arterie stradali e dell'identità storica. Obiettivo perseguito è la valorizzazione dell'identità storica, culturale e sociale dei quartieri con l'intento di favorirne lo sviluppo, la riqualificazione e di migliorarne la vivibilità. Ciò ha comportato la suddivisione del territorio monzese in 10 quartieri:

- 01 Centro - San Gerardo;
- 02 San Giuseppe - San Carlo;
- 03 Libertà;
- 04 Sant'Albino;
- 05 Cederna - Cantalupo;
- 06 Regina Pacis - San Donato;
- 07 San Rocco;
- 08 Triante;
- 09 San Fruttuoso;
- 10 San Biagio - Cazzaniga;

Si specifica che i quartieri individuati non costituiscono sedi di mero decentramento amministrativo e che la sperimentazione territoriale è esclusivamente diretta a riconoscere le aree di aggregazione socioculturale formatesi nel corso del tempo.

I Centri Civici Polifunzionali di Quartiere

In ottemperanza dell'art. 1, comma 186, lettera b) della Legge 23.12.2009, n. 191 (lettera come modificata dall'art. 1, comma 1 quater, lettera c) del D.L. 25.1.2010, convertito con modificazioni, dalla L. 26.3.2010 n. 42) che ha soppresso le Circoscrizioni di decentramento comunale di cui all'art. 17 del Tuel 267/2000, per i comuni con popolazione inferiore a 250.000 abitanti, il



	Circoscrizione 1		Nuovi confini di quartiere
	Circoscrizione 2		Vecchi confini di quartiere
	Circoscrizione 3		
	Circoscrizione 4		
	Circoscrizione 5		

DALLE CIRCOSCRIZIONI AI QUARTIERI

Comune di Monza ridefinisce le 5 Circoscrizioni in centri civici e, nello specifico:

- Ex circoscrizione 1 - attuale centro civico via Lecco;
- Ex circoscrizione 2 - attuale centro civico via Buonarroti;
- Ex circoscrizione 3 - attuale centro civico via D'Annunzio;
- Ex circoscrizione 4 - attuale centro civico via Iseo;
- Ex circoscrizione 5 - attuale centro civico via Bellini;

I Centri Civici Polifunzionali di Quartiere, si configurano quali sedi comunali decentrate, quindi uffici di prossimità, per iniziative culturali, sociali e di civica cittadinanza, dotati di propria strumentazione e di personale direttamente coinvolto nella programmazione di progetti partecipativi sul loro territorio, nonché per la gestione dei molteplici servizi di base offerti con sportelli polifunzionali. Hanno l'importante compito di sostenere ed agevolare forme di partecipazione democratica e progetti di cittadinanza attiva per migliorare la qualità della vita nei quartieri nonché per dare nuovo impulso e vitalità ai quartieri stessi che costituiscano un vero e proprio "motore" per la città. In considerazione di ciò l'Amministrazione Comunale ha inteso attivare sperimentalmente un centro civico ed una consulta per ciascuno dei 10 quartieri.

Le consulte

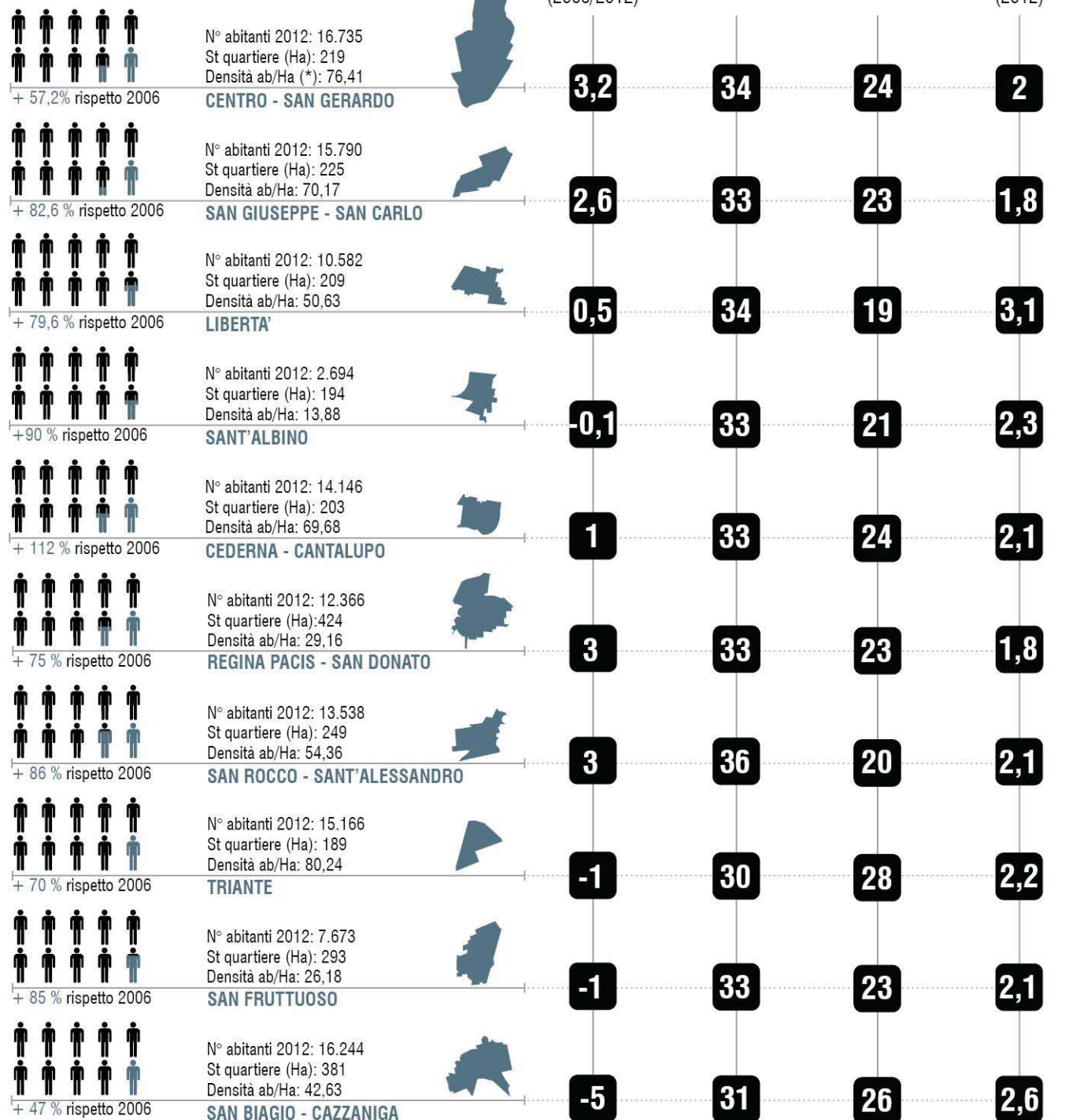
L'Amministrazione Comunale, con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 487/2012 e n. 703 del 28/11/2013, ha dato avvio ad un percorso volto a valorizzare forme di democrazia partecipativa e di cittadinanza attiva per incentivare il costante coinvolgimento dei cittadini al governo ed alla vita della città, promuovendo l'avvio sperimentale degli organismi di partecipazione su base territoriale denominandoli "Consulte di Quartiere."

Le consulte sono in numero di 10, una per ogni quartiere e trovano sede presso il Centro Civico di riferimento. Le consulte sono organi di partecipazione con funzioni informative, consultive e propositive, rappresentativi delle istanze territoriali di riferimento, che collaborano con l'Amministrazione Comunale nella promozione della cittadinanza attiva e nell'individuazione dei bisogni e delle necessità dei quartieri stessi. Hanno il compito di favorire il dialogo fra amministrazione e quartiere, con l'attenzione particolare di salvaguardare il quartiere in termini di "comunità locale".

Obiettivi perseguiti:

- favorire il dialogo tra Amministrazione e quartieri;
- favorire il senso di appartenenza alla propria "comunità locale";
- favorire i processi di cittadinanza attiva e responsabilità sociale;
- contribuire a migliorare la qualità della vita nei quartieri;
- favorire percorsi di coesione sociale e confronto.

% STRANIERI SU RESIDENTI NEI QUARTIERI (2012) E VARIAZIONI RISPETTO AL 2006



Fonte: Dati per sezioni di censimento - Ufficio statistica del Comune di Monza.

(*) La densità abitativa per il quartiere Centro - San Gerardo non tiene conto della superficie del Parco di Monza

2.2.3 | QUARTIERI CHE CAMBIANO: GLI ABITANTI

VARIAZIONE % DELLA POPOLAZIONE DI MONZA E CONTERMINI DAL 1999 AL 2012



Le analisi delle variazioni percentuali della popolazione tra il 1999 e il 2012 evidenziano come, ad eccezione delle ex città operaie di Cologno Monzese, Sesto e Cinisello e il comune di Vedano al Lambro, che riportano valori negativi, le variazioni positive maggiormente significative riguardano sei comuni su venti considerati. In particolare Lissonne (+31%), Lesmo (+30%), Agrate Brianza (+20%), Sovico (+19%), Desio e Carugate (+17%).

Monza registra un aumento complessivo della popolazione tra 1999 e 2012 di circa il 3% che corrisponde ad un incremento pari a 4.000 abitanti.

Oltre a considerare la componente naturale e migratoria dell'andamento demografico, bisogna tener conto anche di fattori fortemente dipendenti dalla congiuntura economica, quali l'offerta di lavoro e quella del mercato residenziale, che risultano determinanti nei flussi migratori.

L'andamento migratorio a Monza conferma il dato di area vasta. Analizzando il saldo naturale e migratorio della popolazione degli ultimi sei anni è evidente come, mentre il confronto tra nascite e decessi risulti sempre negativo, il saldo migratorio al contrario non solo risulti positivo ma nell'ultimo anno (2013) registri una differenza rilevante (+2.600 immigrati rispetto agli emigrati).

Il fenomeno emerge maggiormente se si osserva l'evoluzione della composizione della popolazione nei quartieri. La variazione percentuale degli stranieri nei quartieri nel 2012 si attesta tra il 47% (nel quartiere San Biagio - Cazzaniga) e il 112% (nel quartiere Cederna - Cantalupo) in più rispetto al 2006. Nel 2012 la presenza dei residenti stranieri risulta consistente pressoché in tutti i quartieri della città, ma in modo particolare nei quartieri di San Rocco, dove la componente di popolazione straniera rappresenta il 18% e il 16% nei quartieri Cederna - Cantalupo e Regina Pacis - San Donato, dove è presente un'altra concentrazione di luoghi di culto non cattolici (Centro islamico di Monza e Brianza, Chiesa Cristiana Evangelica "A.D.I.", Sala del regno dei testimoni di Geova, Chiesa Ortodossa Rumena). Attualmente (dicembre 2013) l'incidenza degli stranieri sulla popolazione è pari al 12%.

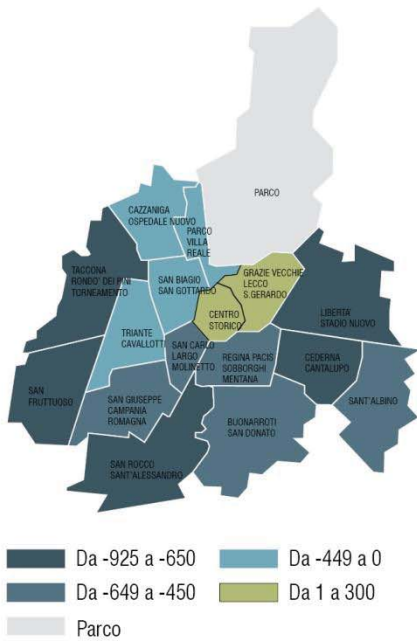
I quartieri che nell'arco di questi sei anni hanno mostrato maggiore attrattività sono stati quelli che da nord a sud si collocano lungo la direttrice della ferrovia, ovvero Centro - San Gerardo, San Giuseppe - San Carlo, Regina Pacis - San Donato e San Rocco, mentre quelli che registrano una contrazione del numero di abitanti sono quelli di San Biagio - Cazzaniga (-5% rispetto al 2006), nonostante rimanga uno dei quartieri più popolosi, e i quartieri Triante e San Fruttuoso (-1%) nella parte ovest del territorio comunale.

I quartieri che hanno perso abitanti sono anche quelli con la popolazione più anziana (probabilmente proprietaria delle abitazioni acquistate molti anni fa e che oggi presentano valori immobiliari piuttosto elevati); viceversa i quartieri con popolazione più giovane coincidono con quelli in cui i prezzi di compravendita delle residenze si sono notevolmente abbassati (quartieri S. Rocco e Libertà), come è evidenziato nel paragrafo seguente ("2.2.4 | Quartieri che cambiano: consistenza e valori immobiliari").

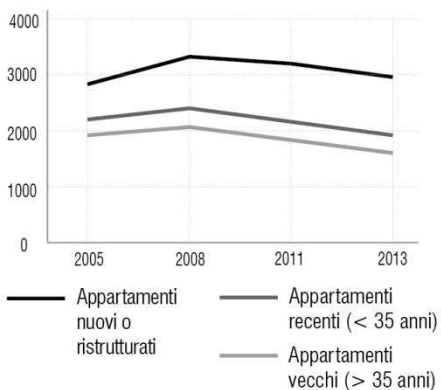
Un altro dato interessante riguarda la dimensione delle famiglie per numero medio di componenti che nel tempo tende sempre di più a diminuire, aumentando il numero delle famiglie mononucleari: la media complessiva sul territorio comunale è pari a 2,2 componenti per famiglia. Le famiglie più numerose abitano i quartieri di San Biagio-Cazzaniga e Libertà, in quest'ultimo questo dato coincide con la presenza di numerose abitazioni di edilizia sociale.

Fonte: Annuario Statistico Provinciale (ASP) rilevazioni su dati Istat e Ufficio Anagrafe per il Comune di Monza

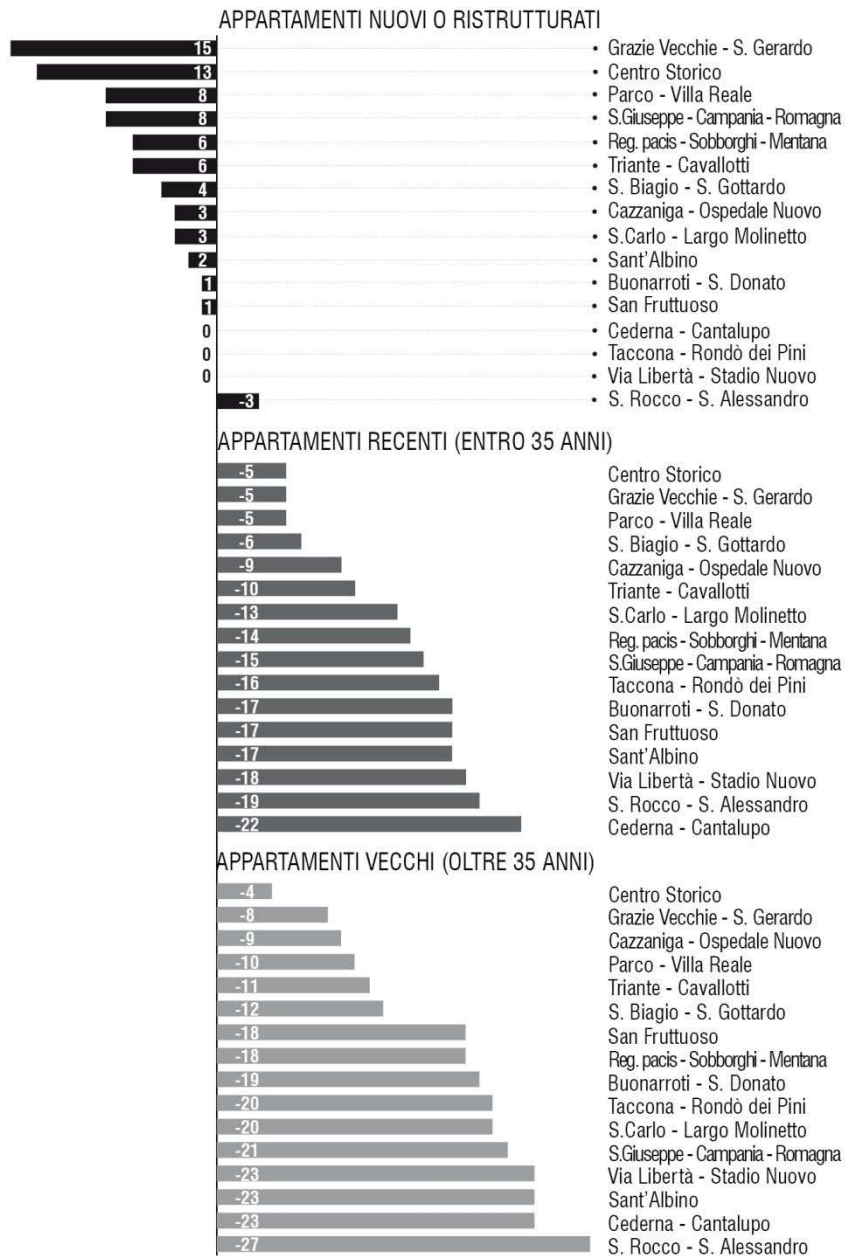
VARIAZIONE DEI PREZZI MEDI (euro/mq) PER IL COMPARTO RESIDENZIALE PER LE PARTIZIONI CCIAA DI MONZA E BRIANZA (2005-2013)



ANDAMENTO COMPLESSIVO DEI PREZZI MEDI PER LE ABITAZIONI E GRADO DI VETUSTA' NEL COMUNE DI MONZA (2005-2013)



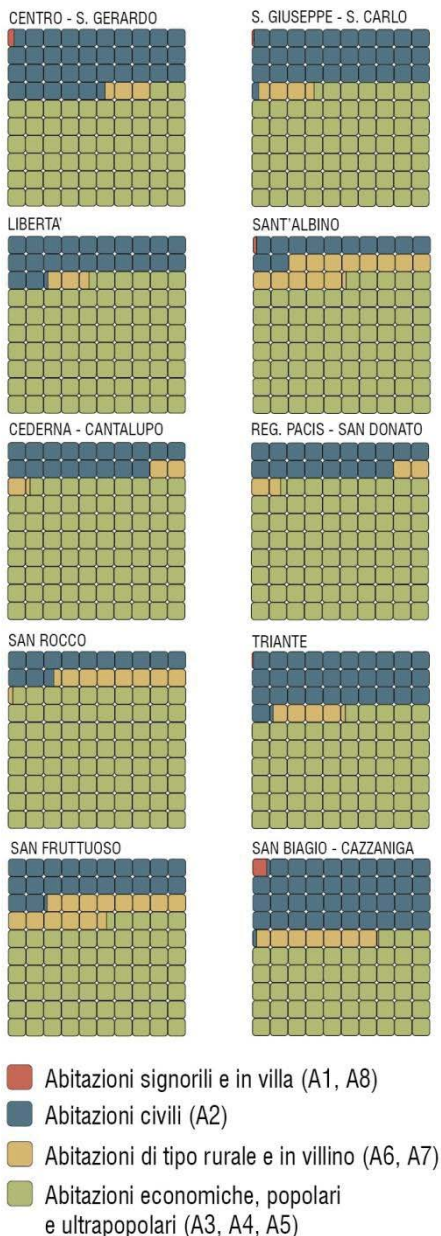
VARIAZIONE COMPLESSIVA (%) DEI PREZZI MEDI PER IL COMPARTO RESIDENZIALE (2005-2013)



Fonte: Bollettini semestrali Camera di Commercio di Monza e Brianza (2005 - 2013) | Valori complessivi e relative partizioni CCIAA

2.2.4 | QUARTIERI CHE CAMBIANO: CONSISTENZA E VALORI IMMOBILIARI

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI QUARTIERI (%) AL 2013



Fonte: Dati per sezioni di censimento.
Ufficio statistica del comune di Monza.

I dati diffusi dall’Agenzia del Territorio per il comparto residenziale della provincia, sia rispetto al numero di compravendite che rispetto alle quotazioni immobiliari medie per zone urbane e tipologie di abitazioni (signorili, civili, di tipo economico), descrivono il contesto economico nel quale si inserisce il comune di Monza.

Tra il 2004 e il 2012, seppur in un contesto di declino progressivo del numero di compravendite e dei prezzi medi residenziali, mentre il resto dei comuni registra un decremento del numero di compravendite del 50%, Monza sembra tenere meglio registrando una flessione del numero di compravendite meno acuta (-30%) anche se comunque rilevante. Sia Monza che nel resto della provincia il comparto del “nuovo o ristrutturato” mostra una maggiore tenuta a discapito degli appartamenti recenti e vecchi.

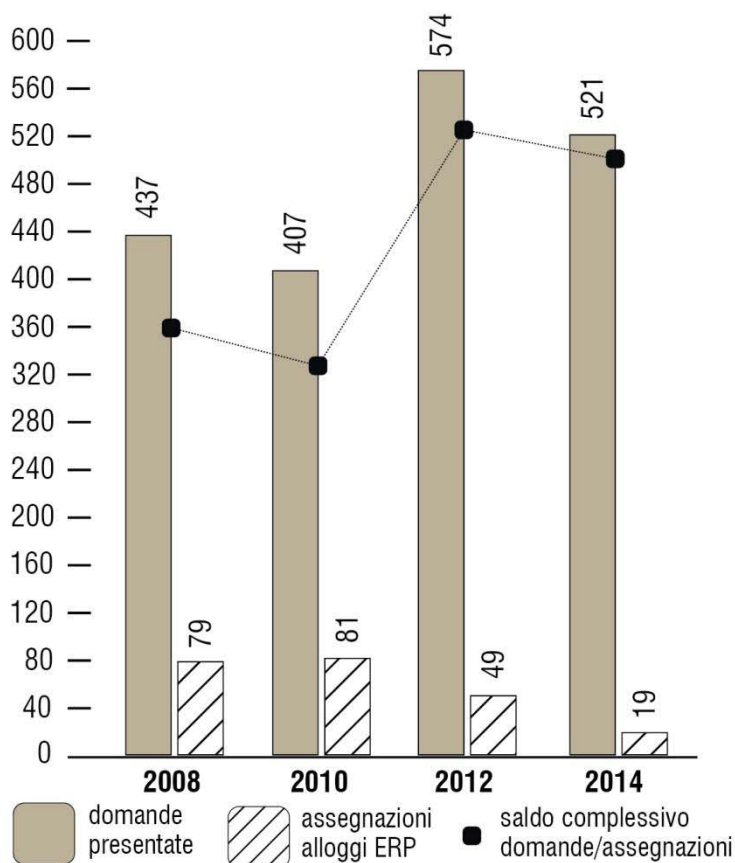
La variazione comunale complessiva dei prezzi medi tra il 2005 e il 2013, infatti per gli appartamenti vecchi è pari al -16%, per quelli recenti è pari al -12% mentre per gli appartamenti nuovi o ristrutturati è del +5%.

Un’ulteriore fattore che influisce nella variazione dei prezzi, oltre a quelli che riguardano la qualità, è la rendita di posizione. Infatti il mercato dei prezzi residenziali non è indifferente alla localizzazione degli immobili rispetto alla vicinanza con infrastrutture, nodi di interscambio e con il centro storico e il Parco di Monza. Pur confermando la flessione negativa dei prezzi medi nei nove anni considerati, se si osservano le variazioni percentuali degli stessi, disaggregati per quartieri, è evidente come all’interno di ciascuna categoria (appartamenti vecchi, recenti, nuovi o ristrutturati) la variazione percentuale cambi sensibilmente se si tratta di appartamenti localizzati nel centro storico o in quartieri più periferici come ad esempio San Rocco – Sant’Alessandro, perché a variare è anche l’offerta abitativa e tipologica degli edifici (cfr. grafico “Consistenza del patrimonio immobiliare dei quartieri (%) al 2013”).

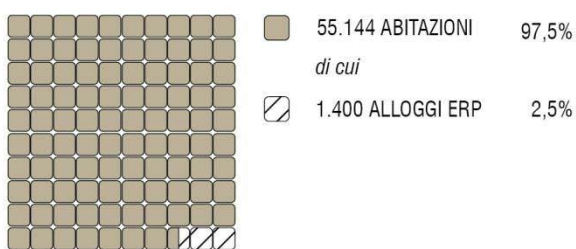
Secondo la stima complessiva dei prezzi medi delle abitazioni dal 2005 al 2013, le variazioni per quartiere in ordine decrescente sono le seguenti:

1. Centro storico (+300 euro/mq);
2. Grazie vecchie – San Gerardo (+200 euro/mq);
3. Parco - Villa Reale (-125 euro/mq);
4. San Biagio - San Gottardo (250 euro/mq);
5. Cazzaniga - Ospedale Nuovo (-275 euro/mq);
6. Triante – Cavallotti (-300 euro/mq);
7. Reg. Pacis - Sobborghi – Mentana (-450 euro/mq);
8. San Giuseppe - Campania – Romagna (-550 euro/mq);
9. S. Carlo - Largo Molinetto (-625 euro/mq);
9. Buonarroto - S. Donato (-625 euro/mq);
10. Sant’Albino (-625 euro/mq);
10. San Fruttuoso (-650 euro/mq);
11. Taccona - Rondò dei Pini (-650 euro/mq);
12. Cederna – Cantalupo (-775 euro/mq);
13. San Rocco – Sant’Alessandro (-925 euro/mq).

BANDI DI ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI MONZA: DOMANDE E ASSEGNAZIONI EFFETTUATE IN BASE ALLE GRADUATORIE E SALDO COMPLESSIVO DELLE DOMANDE INEVASE (2008 - 2014)



CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ERP AL 31-12-2010 RISPETTO ALLO STOCK RESIDENZIALE COMPLESSIVO DEL TERRITORIO COMUNALE - VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI

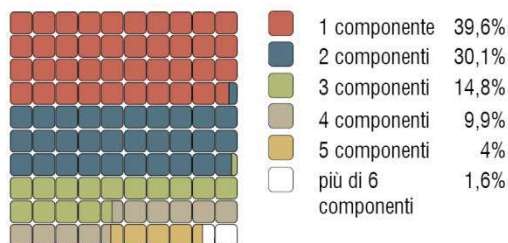


Fonte: Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica

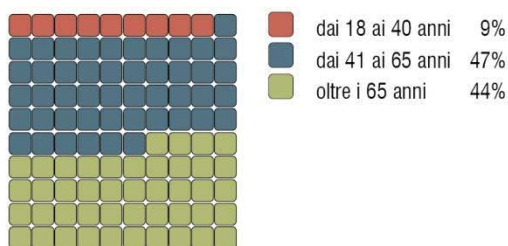
DIMENSIONE DEI 1400 ALLOGGI ERP AL 31-12-2010



DIMENSIONE DEI NUCLEI FAMILIARI ALL'INTERNO DEGLI ALLOGGI ERP AL 31-12-2010



FASCE DI ETÀ DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP AL 31-12-2010



2.2.5 | FABBISOGNO ABITATIVO E CONSISTENZA DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA SOCIALE

Indagine qualitativa di un problema emergente

Una stima del fabbisogno abitativo a supporto delle scelte di uno strumento urbanistico di carattere strategico come il Documento di Piano, richiede il ricorso ad una mole di dati che fanno capo a diversi soggetti, competenze e fonti statistiche non sempre disponibili al momento della sua redazione. Tale stima è oggi resa ancora più difficile dal progressivo estendersi e articolarsi della domanda di aiuto alla casa espressa da una parte sempre più estesa della società, tale da non essere registrata dai tradizionali indicatori di settore. Specifiche categorie della popolazione, ad esempio, pur non avendo i requisiti di accesso ai bandi pubblici per la casa (per livelli reddituali, composizione familiare, condizioni lavorative) manifestano specifiche domande quasi sempre considerate con particolare difficoltà dalle procedure di assegnazione previste dagli enti comunali.

Possono quindi essere di prezioso supporto le analisi e le ricerche già disponibili, assieme ad alcuni indicatori forniti anche dagli Uffici del Comune di Monza, in quanto riescono a definire i contorni del fabbisogno abitativo su cui inquadrare le scelte che attengono allo specifico e limitato campo di azione del Documento di Piano.

Le politiche insediative del PTCP della Provincia di Monza

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza classifica Monza assieme ad altri 28 comuni del territorio provinciale (corrispondenti al 63% del territorio e all'81% della popolazione) quale comune ad "alta tensione abitativa" (ATA), connotato cioè da particolari problemi di accesso all'alloggio. Il territorio del Comune di Monza è al centro di un ambito territoriale più vasto caratterizzato dalla stessa emergenza: tutti i comuni contermini al capoluogo sono considerati come comuni ad alta tensione abitativa. Tale classificazione è redatta in base ad indicatori di natura demografica ed economica, quali ad esempio l'elevato numero di sfratti e di situazioni di elevata morosità, il sovraffollamento delle abitazioni, la significativa presenza della componente migratoria straniera, determinati livelli di reddito, l'elevata quotazione media delle abitazioni sul mercato della compravendita. Tutti questi indicatori appartengono alla identità del territorio del comune di Monza e definiscono alcuni degli attuali caratteri di specificità, così come dimostrato all'interno del presente documento (Cap.02 Letture).

Pur nella consapevolezza che l'edilizia residenziale pubblica (ERP) non può più rappresentare l'unica forma di risposta ad un fenomeno in così rapida evoluzione, la sua distribuzione all'interno delle province lombarde riesce ugualmente a rappresentare un indicatore utile all'emersione di particolari criticità. In questo senso l'analisi (rapporto tra popolazione e dotazione di ERP) condotta dal PTCP evidenzia come la provincia di Monza e Brianza si collochi all'estremo inferiore della graduatoria regionale (3% dell'offerta di ERP), ben al di sotto della media e di province il cui mercato residenziale è sicuramente meno effervescente. Quindi ad una storica carenza di questi spazi nella città si è sommato un sostanziale immobilismo del patrimonio edilizio pubblico pur a fronte del boom edilizio degli ultimi quindici anni. L'indicazione di un possibile obiettivo strategico, già fornita dal PTCP,

consiste nel portare l'offerta di ERP nei comuni ad alta tensione abitativa, tra i quali Monza, dall'attuale 3% a un valore intorno al 6%, in linea con le province di Como, Varese e Milano (vedi grafico seguente).

Il PTCP tuttavia inquadra il problema del dimensionamento del fabbisogno con l'obiettivo minimo di definire a grandi linee, e alla scala provinciale, le soglie dimensionali che possano servire come termini di riferimento per la pianificazione di livello locale. D'altra parte il divario tra le dimensioni del fabbisogno e l'entità degli investimenti in edilizia sociale è tale, da rendere poco interessante, se non inutile, ogni tentativo di affinare la stima, il cui risultato ci porrebbe comunque un traguardo molto lontano.

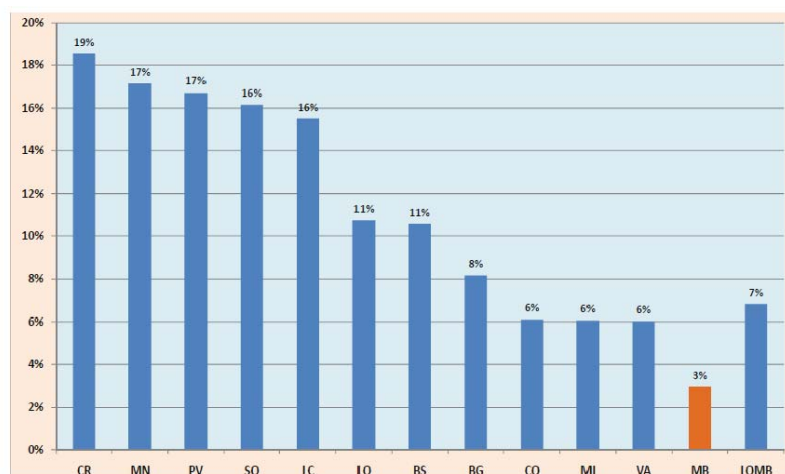


Grafico 8.9 (PTCP MB) - Percentuale di alloggi ERP in comuni ATA per provincia

Relazione di inquadramento sull'offerta e sul fabbisogno di abitazioni

La ricerca "Relazione di inquadramento sull'offerta e sul fabbisogno di abitazioni del Comune di Monza" è stata condotta dal DiAP del Politecnico di Milano nel 2011. La ricerca individua tra le cause dell'aumento della domanda primaria di abitazioni, dovuta principalmente alla crescita delle unità familiari, molti fenomeni tradizionalmente rappresentativi del disagio e quindi del fabbisogno abitativo. Fra tutti: il significativo incremento delle famiglie monocomponente (33% delle famiglie residenti a Monza - censimento Istat del 2011); il progressivo e continuo invecchiamento della popolazione (nel 2012 la popolazione residente con più di 65 anni è pari al 24%) a fronte di tassi di natalità molto bassi; la significatività strutturale della popolazione straniera residente da cui dipende la stabilità numerica della popolazione monzese e, in alcuni anni, della sua crescita (nel 2012 gli stranieri rappresentano più del 12% della popolazione complessiva con numero di componenti per famiglia particolarmente alto).

Tenuta delle quotazioni immobiliari e difficoltà di accesso al credito

L'aspetto problematico dell'attuale questione abitativa consiste nella crescente difficoltà di incontro tra domanda abitativa e offerta residenziale, determinata da fattori economici e sociali e aggravata dalle politiche abitative più recenti. A fronte di una crescita del costo dell'abitare (costo delle utenze, tassazione sulla casa, difficoltà di accesso all'alloggio, ecc.), si assiste alla progressiva estensione delle fasce di disagio che oggi non si limitano unicamente a quelle

più marginali della popolazione a cui si rivolgevano i tradizionali strumenti dell'edilizia residenziale pubblica, ma interessano anche fasce di popolazione che fino a qualche anno fa aveva delle concrete aspettative sulla casa di proprietà. Il mercato dell'offerta residenziale è infatti sempre più lontano dalle capacità di accesso espresse dalle famiglie (livelli quantitativi e qualitativi di occupazione e difficoltà di accesso al credito bancario) e il divario che intercorre tra domanda e offerta diventa così sempre più ampio. A Monza, nonostante la crisi, il prezzo medio delle abitazioni nel 2013 è di circa 2.200 €/mq (Bollettini CCIAA di MB) e la disponibilità di abitazioni in affitto tende ad essere sempre più esigua con canoni di locazione che, al contrario, non accennano a ridursi (prezzo medio per l'affitto di un mono-bilocale arredato a Monza è di circa 500 €/mese (Bollettini CCIAA di MB - I° semestre 2013). I dati del Tribunale di Monza riferiti al 2013 evidenziano inoltre un significativo aumento degli sfratti per morosità (436 su 577 sfratti). I dati del Segretariato Sociale riferiti allo stesso anno evidenziano un aumento dei cittadini che vi fanno ricorso (265 di cui 127 con specifici problemi di sfratto).

PRERP

Il Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014–2016 (PRERP) individua nel comune di Monza un “fabbisogno da capoluogo”, ovvero collocato nella classe massima, con un indice di intensità pari a 1,32, al trentanovesimo posto tra i più dei millecento comuni lombardi. Come atteso, Milano è il comune con il maggior fabbisogno di edilizia sociale (2,62); la città capoluogo con minore criticità è Varese (0,80). La criticità monzese è tuttavia incrementata dal fatto che attorno al capoluogo si localizzano comuni con fabbisogni identificati dal PRERP come “critici” (Cinisello Balsamo 2,07 e Sesto san Giovanni 2,46), “elevati” (Brugherio 1,00 e Lissone 1,59) ed “in aumento” (Arcore 0,87 e Concorezzo 0,96). Tra gli indicatori che concorrono alla definizione del livello di fabbisogno di Monza emerge quello del “livello di antropizzazione”, della “difficoltà di accesso al mercato immobiliare” e quello relativo alle “difficoltà economiche” che si collocano tra i più elevati tra i comuni capoluogo lombardi.

Il PRERP per il triennio 2014-2016 riduce sensibilmente le disponibilità finanziarie degli anni passati e si concentra prevalentemente sulla riqualificazione e il recupero del patrimonio abitativo pubblico non utilizzato (ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione energetica) da rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli e il completamento dei programmi di investimento previsti in strumenti di programmazione negoziata.

Patrimonio ERP e bandi comunali

A Monza il patrimonio di alloggi ERP al 31/12/2010 è di 1400 abitazioni (dati forniti dall'Ufficio di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune), che corrisponde a circa il 2,5% del patrimonio abitativo complessivo, mentre i nuclei familiari che risultano assegnatari di alloggi pubblici sono 1.352. Nel 2010 le assegnazioni effettuate rispetto alle domande pervenute è di 81 alloggi mentre il totale di richieste protocollate in risposta al bando di assegnazione di alloggi è di 407. Da quest'ultimo dato si evince che la quota di richieste non accolte nel 2010, per essere evasa, necessiterebbe di circa il 23% di alloggi in più rispetto al patrimonio pubblico esistente.

In generale lo storico dei Bandi di assegnazione di alloggi pubblici nelle ultime quattro edizioni (dal 2008 al 2014) mostra uno scarto medio, tra richieste protocollate e assegnazioni, di più di 400 richieste non accolte; soprattutto

nelle ultime due edizioni (2012 e 2014) il numero di domande registrato risulta cresciuto notevolmente.

Il livello di soddisfazione, o meglio della insoddisfazione, della domanda rilevata è un indicatore che conferma l'insufficienza delle misure pubbliche finora adottate. Naturalmente si tratta di un indicatore che sottostima la dimensione reale del fenomeno, in quanto la domanda rilevata corrisponde a quella espressa o emersa dalle sole richieste di accesso agli alloggi ERP. La dimensione del fabbisogno attestata sulla quantità di domande non accolte negli ultimi anni pur non esaustiva dimostra tuttavia come il campo di lavoro sia quello della massima integrazione tra strumenti tradizionali e più innovativi al fine di ampliare più possibile il "servizio abitativo" anche con il ricorso alle locazioni "concordate" (vedi disciplina nazionale per comuni "ATA" che produce effetti soprattutto in materia di locazioni "concordate" ad uso abitativo - cfr. Del. CIPE n.87 del 13/11/2003 attraverso l'applicazione di agevolazioni nei contratti tra proprietari e locatari).

Il campo di azione del Documento di Piano

Questo appena descritto è lo scenario a cui devono rispondere, in maniera coordinata una pluralità di attori, tra cui l'Ente comunale, attraverso il Documento di Piano, ma anche il Piano dei Servizi, il Piano Triennale delle Opere Pubbliche e in generale con la più ampia progettualità in grado di intercettare possibilità di finanziamenti (politiche regionali, fondazioni bancarie e altri enti che operano nel sociale) e praticare in maniera innovativa risposte efficaci al problema, pur all'interno dell'attuale situazione di scarsità di risorse.

Il campo di azione del Documento di Piano, come noto, non è illimitato. Tuttavia attraverso la disciplina delle grandi trasformazioni urbane può contribuire a rispondere in parte al fabbisogno complessivo. Da un lato può riservare quote della propria offerta residenziale verso forme abitative "concordate", incentivando gli operatori a realizzare interventi all'interno degli Ambiti di trasformazione che rispondono maggiormente a questa finalità; dall'altro può contribuire all'incremento del patrimonio di edilizia pubblica, la cui carenza sembra essere un tratto distintivo di Monza, facendo leva anche sullo stock edilizio residenziale esistente oggi solo parzialmente utilizzato (per localizzazione, alti oneri manutentivi, livelli di tassazione) e pertanto disponibile a rientrare nel bilancio delle attrezzature pubbliche da garantire nelle grandi trasformazioni.

A questo proposito può essere rilevante l'istituzione all'interno del Comune di una Agenzia della Casa che con una dotazione iniziale di fondi, possa agire da garante rispetto ai rischi di morosità e ai costi di eventuali sfratti per le proprietà che affittano a canone concordato i propri appartamenti, oppure utilizzare tutte le ancor poche possibilità di graduazione della fiscalità sugli immobili a favore di chi affitta a canone concordato o ancor più in caso di immobili di difficile collocazione, a canoni sociali per le famiglie di ceti più deboli. In questo caso, se sarà possibile sulla base di normative nazionali, nei prossimi anni sarà utile pensare a dei pacchetti fiscali (tipo esenzione decennale della fiscalità sugli immobili), alle famiglie che decidano di combinare interventi di innovativa manutenzione straordinaria degli edifici (con efficientamento energetico e riqualificazione paesistica) e nuova offerta di edilizia a canone concordato. L'Agenzia della Casa potrebbe anche farsi carico di gestire il patrimonio edilizio in locazione individuato dal Documento di Piano all'interno degli Ambiti di trasformazione liberando così il soggetto attuatore di oneri particolarmente gravosi ed estranei alle proprie finalità.

2.2.6 | POLITICHE DI ACCESSO ALLA CASA

(A cura di Cherubina Bertola, Assessore alle politiche sociali nel Comune di Monza)

L'edilizia abitativa sociale nel comune di Monza è stata pressoché assente nell'ultimo quinquennio, fatta eccezione per un importante intervento volto a realizzare un edificio di locazione temporanea nell'ambito del Contratto di Quartiere Cantalupo. Questo intervento, comunque, non assolve ad una necessità reale di edilizia sociale nella città di Monza, per la quale non basta la previsione di quote percentuali da reperire negli interventi privati, ma occorre un "Piano Casa" organico che raccolga le varie esigenze dando la priorità – vista la particolare fase economico/sociale e del mercato immobiliare – all'offerta di abitazioni in affitto, a canone sociale ovvero a canone moderato o concordato.

Rispetto ai costi degli affitti di Monza, escludendo le zone più residenziali della città, il rapporto tra i costi sul libero mercato e quelli previsti dall'Accordo locale sui canoni concordati è il seguente:

ZONA	MERCATO LIBERO		MERCATO CONCORDATO	
	Canone Min	Canone Max	Canone Min	Canone Max
1	€ 60 al mq	€ 80 al mq	€ 39,66 al mq	€ 82,26 al mq
2	€ 40 al mq	€ 65 al mq	€ 33,04 al mq	€ 57,89 al mq

Iniziative realizzate rispetto alla tematica abitativa

Poiché le politiche di inclusione sociale e le politiche per la casa rappresentano Assi strategici dell'Amministrazione Comunale, nel corso del 2013 si è intervenuti in modo consistente sulla tematica degli sfratti, attivando i seguenti interventi:

- collocamento in strutture del territorio per 46 nuclei familiari più 7 adulti, per una spesa totale di € 245.347,69;
- rinnovato l'Accordo di collaborazione con l'Associazione Onlus Monza Ospitalità per il contenimento dell'emergenza abitativa che ha consentito nell'anno 2013 l'inserimento di 26 nuclei familiari in appartamenti reperiti dal mercato libero e per i quali il Comune ha sostenuto una spesa di € 73.830,00;
- sostegno al pagamento dell'affitto per 49 nuclei familiari inseriti in appartamenti di edilizia residenziale pubblica per un totale di € 41.610,28;
- contributi economici per sostenere il pagamento dell'affitto di appartamenti privati per 19 nuclei familiari per un totale di € 33.154,00;
- interventi di mediazione tra proprietari, avvocati della proprietà e Tribunale per una rinegoziazione dei tempi di esecuzione dello sfratto. Tali interventi hanno consentito per 26 nuclei il rinvio dell'esecuzione dello sfratto.

Il totale della spesa sostenuta nel 2013 su tale problematica ammonta quindi a € 393.950.

Un'importante azione svolta in questi anni è stato il lavoro fatto con alcune agenzie del territorio, che ha portato alla creazione di una rete, al cui interno vengono condivise sia le riflessioni sulla problematica alloggi/sfratti sia le iniziative concrete per farvi fronte. Tali soggetti sono: Monza Ospitalità –

Caritas, Cascina Cantalupo-Residence Cantalupo, Residence 'NINE', Albergo Fantello, Residence La Stazione di Carnate, Comunità Educative Minori

La rete rappresenta un interlocutore fondamentale per la realizzazione di questa progettazione, accanto ad altre realtà importanti del territorio che si intende coinvolgere, quali la "Società San Vincenzo de Paoli".

L'Amministrazione ha inoltre siglato, con le Associazioni sindacali territoriali dei conduttori e le associazioni della proprietà, l'Accordo Locale per il canone concordato - secondo il disposto dell'art.1, commi 1, 2 e 3 del D.M. 5 marzo 1999. Tale accordo, ancora valido, potrà costituire un valido strumento per la rinegoziazione dei canoni e delle morosità.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, sta lavorando su altre due importanti iniziative:

- protocollo operativo tra la Prefettura di Monza e della Brianza, i 5 Ambiti territoriali della Provincia e la Caritas Ambrosiana di Monza, per attivare interventi di supporto nelle situazioni di emergenza abitativa;
- costituzione di un'Agenzia della Casa sul modello di esperienze positive di altri comuni.

L'Amministrazione pertanto si pone gli obiettivi strategici:

- mantenimento dell'abitazione in locazione
- prevenzione degli sfratti
- contenimento della morosità

Per realizzare tali obiettivi, si prevede di:

- utilizzare la rete territoriale creata sul territorio con la quale offrire risposte alloggiative a soggetti in forte disagio abitativo, affiancate da percorsi socio-educativi per l'accompagnamento di tali soggetti a una maggiore autonomia;
- incentivare la locazione delle abitazioni sfitte con specifici accordi tra organizzazioni sindacali, proprietari e conduttori;
- rinegoziare con i proprietari le morosità degli inquilini mediante forme di garanzia del pagamento.

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

OBIETTIVI SPECIFICI	RISULTATI ATTESI
Sostenere cittadini in difficoltà rispetto al pagamento dell'affitto per prevenire situazioni di sfratto	Diminuzione di situazioni emergenziali /sfratti Aumento di situazioni di mantenimento delle abitazioni in affitto
Favorire l'accessibilità economica a soluzioni abitative adeguate per i cittadini più fragili, che altrimenti non riuscirebbero a far fronte alle richieste di mercato	Aumento dell'accessibilità' abitativa per cittadini con maggior fragilità socio-economica
Affiancare cittadini in condizione di marginalità sociale ed economica, garantendo un'attenzione alla qualità dell'accompagnamento sociale attraverso l'attivazione di percorsi di sostegno all'autonomia, anche abitativa, e di reinserimento sociale e lavorativo	Implementazione dell'empowerment personale/familiare Raggiungimento autonomia economico-lavorativa e abitativa dei destinatari degli interventi

Si intendono pertanto realizzare, almeno in una prima fase le seguenti azioni:

- Attivazione di misure a sostegno di progetti per cittadini/nuclei familiari non in grado di sostenere interamente i costi di un alloggio.

Si intende attivare misure finalizzate alla concessione di supporti economici per sostenere i nuclei familiari che trovandosi in situazioni di difficoltà non sono in grado di far fronte a oneri e spese di vario tipo connesse al pagamento dell'affitto.

Due le modalità di intervento previste:

1) interventi di prevenzione:

- trovare soluzioni concordate tra conduttore e locatore con la finalità di salvaguardare il mantenimento del conduttore nell'alloggio, con la possibilità di rinegoziare la rata dell'affitto e garantendo al locatore il pagamento continuo dell'affitto, attraverso la concessione di un contributo. Ciò avverrà attraverso la realizzazione di un patto tra locatario, locatore e Amministrazione Comunale in cui verrà stabilita la quota di contributo a carico dell'Amministrazione, ad integrazione della quota versata dal locatario.

- attivazione di un istituto di credito per la realizzazione di interventi di microcredito, che prevedono piani di rientro concordati dei finanziamenti concessi.

2) interventi tesi ad una nuova sistemazione abitativa: per quanto riguarda le situazioni ove risulta impossibile intervenire con una collaborazione con il locatore, anche per mancanza di requisiti previsti, si procederà attraverso interventi di emergenza, come quelli già in atto, tramite anticipo della cauzione per la stipula di nuovi contratti di locazione o soluzioni di housing sociale, attraverso la predisposizione di un progetto specifico. L'anticipo della cauzione, che sarà erogata attraverso un fondo di garanzia, verrà restituita dal conduttore mediante un piano di rientro sottoscritto con il Comune della durata massima di un anno.

- Costituzione di un nucleo operativo dedicato

All'interno di questo sistema di rete si prevede la creazione di un nucleo operativo dedicato che presidi la tematica, attivando in particolare percorsi di autonomia socio-lavorativa.

L'obiettivo del progetto, infatti, non è solamente quello di mantenere o fornire un alloggio o la permanenza in una struttura di accoglienza, ma anche offrire un affiancamento del nucleo familiare verso il raggiungimento di una maggiore autonomia.

- Realizzazione di attività di raccordo e sensibilizzazione sul territorio in un'ottica di Patto Locale

Per poter intervenire in modo efficace a sostenere il bisogno abitativo all'interno del contesto socio economico monzese, diventa indispensabile utilizzare la rete attiva sul territorio tra tutte le istituzioni, le associazioni e gli enti coinvolti nella problematica relativa alla casa.

2.2.7 | LE BASI PER UN PROCESSO DI AUTORECUPERO EDILIZIO

(A cura di Giuseppe Maria Riva, Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Monza)

Nell'ambito degli interventi volti ad assicurare ai cittadini una pluralità di modi per l'accesso al bene casa, il processo di auto recupero degli alloggi degradati o delle costruzioni in disuso facenti parte del patrimonio pubblico, rappresenta un'opzione da mettere in campo. Si intende in questo caso per auto recupero il fatto che i beneficiari dell'intervento sono le medesime persone che materialmente lo realizzano.

Questa modalità esce dalle logiche ordinarie delle assegnazioni di case in affitto sia che esse siano fatte da parte del privato che da parte pubblica. Per prima cosa è necessario individuare con precisione gli elementi che compongono questo processo.

Gli auto recuperatori

Sono i soggetti protagonisti dell'auto recupero e che beneficeranno poi degli alloggi ristrutturati, pagando un canone d'affitto concordato.

I requisiti per essere auto recuperatori sono i seguenti:

- un reddito massimo, per poter partecipare all'auto recupero. Questo reddito può essere uguale a quello che si richiede per l'ERP;
- non essere proprietario di un alloggio nel territorio di Regione Lombardia o requisito simile che si richiede per l'ERP;
- un'esigenza abitativa proporzionale alla consistenza del nucleo che si rappresenta;
- un numero di ore lavoro minimo settimanale da garantire per l'auto recupero;
- la volontà di rispettare le regole poste a base dell'intervento proposto.

Non vi dovrebbero essere altre opzioni selettive.

Gli auto recuperatori si impegnano a mettere a disposizione le ore lavoro necessarie a realizzare l'auto recupero, da reperire nei fine settimana, secondo il calendario preventivamente concordato. Queste ore saranno poi valutate in base ad un costo orario stabilito in sede contrattuale. Il valore delle ore lavoro messe a disposizione verrà poi scomputato dall'affitto stabilito per l'alloggio, per i mesi che risulteranno.

L'edificio e le abitazioni

L'immobile o gli immobili che il Comune destina all'auto recupero, non devono far parte del patrimonio di ERP. In genere sono immobili di proprietà comunale che in precedenza avevano altri usi; è il caso ad esempio dei lavatoi presenti nei complessi edilizi degli anni '30, oppure dei bagni pubblici, oppure di palazzine di servizio (ex macello, mercato ecc.).

L'edificio può essere tutto suddiviso in abitazioni, oppure può avere, oltre alle abitazioni, delle parti comuni per socializzare con gli altri inquilini.

L'edificio è individuato dal Comune nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, a cui viene associato uno stanziamento che, per una parte, può anche provenire dagli auto recuperatori.

L'Associazione Temporanea di Scopo (ATS)

Per realizzare l'auto recupero è necessario che si costituisca formalmente questa Associazione composta da:

- auto recuperatori, che sono riuniti in Cooperativa sociale od un'Associazione appositamente costituita, all'interno della quale sono inseriti in una graduatoria di assegnatari. Questi soggetti, per poter svolgere i lavori devono essere assicurati agli Istituti previdenziali per cui lo scopo della Cooperativa o dell'Associazione è quello di raccogliere i fondi, pagare i contributi, comprare il materiale e le attrezzature necessarie e svolgere tutte le operazioni finanziarie e commerciali che servono a condurre in porto un'impresa. Gli auto recuperatori possono essere affiancati da volontari che sono inseriti nella Cooperativa o nell'Associazione, che non hanno però fini di lucro;
- un gruppo di assistenza tecnica (Architetti, Ingegneri, commercialisti, avvocati, ecc.) che provvede a stendere i progetti, elaborare i computi, ricercare l'istituto che può concedere un finanziamento, svolgere le pratiche amministrative, garantire l'assistenza di cantiere, stendere il Piano finanziario e proporre il canone da versare da parte degli autorecuperatori. In questo gruppo devono essere presenti soggetti che poi possono firmare i Progetti, la Direzione Lavori, i collaudi e le certificazioni necessarie, e che comunque hanno responsabilità tecnica dei lavori che poi saranno svolti.
- un'impresa o gruppo di imprese fornitrici di assistenza per le operazioni impiantistiche complesse.

Il Comune

Dopo aver individuato il fabbricato oggetto di auto recupero, il Comune pubblica un Bando per raccogliere formalmente le proposte. In questo bando devono essere indicate le finalità e i modi; ad esempio una scaletta di questo bando può essere:

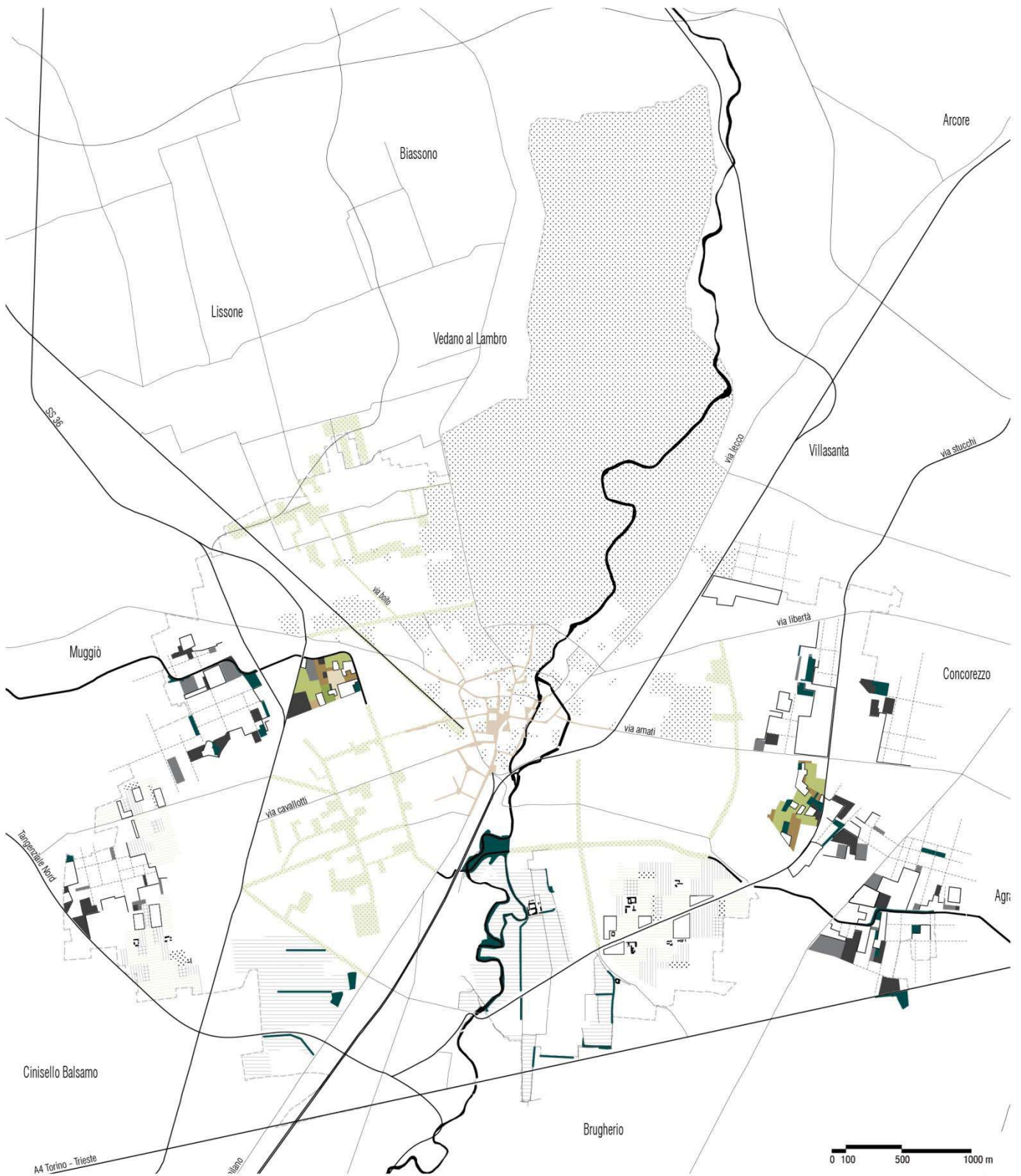
Il Comune ha individuato il fabbricato di sua proprietà sito in Via ... ecc., per essere oggetto di auto recupero edilizio;

Questo fabbricato può contenere X alloggi e Y locali d'uso sociale; esso viene dato per 30 anni in comodato d'uso ad un canone annuo di € (canone determinato dall'ammortamento del capitale impegnato dal Comune) purché venga recuperato ed abitato da famiglie residenti in Monza e/o in una città della Provincia di Monza e Brianza, aventi i requisiti A, B, C, D, E ... per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica. Al termine dei 30 anni il fabbricato rientra nella disponibilità del Comune, con gli inquilini esistenti, a canone sociale ERP. L'assegnatario di questo edificio dovrà essere un'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) in grado di svolgere la progettazione, costruzione e gestione del recupero edilizio di che trattasi, mettendo a disposizione capitale proprio oltre alle ore lavoro di coloro che saranno gli assegnatari degli alloggi recuperati. L'ATS dovrà presentare per l'aggiudicazione dell'appalto il progetto preliminare di recupero edilizio, corredato da un computo metrico e da un Piano Finanziario validato da un Istituto bancario. Le modalità della gara sono le seguenti: A, B, C, D, E ...

L'aggiudicatario dell'appalto

E' l'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) che ha fatto l'offerta migliore sotto il profilo progettuale, economico e finanziario, garantendo una soddisfacente remunerazione del Comune che recupera il suo capitale, oltre ad un canone d'affitto favorevole per l'inquilino.

Questa ATS dovrà dare il via all'operazione, presentando le domande per i titoli edilizi e raccogliendo le richieste per l'adesione degli autorecuperatori.



SPAZI APERTI

2.3 SPAZI APERTI

In questo capitolo si restituisce un'immagine interpretativa della città di Monza che ponga al centro lo spazio aperto e lo metta in relazione con la città costruita e il paesaggio delle infrastrutture, naturali e artificiali.

Una prima immagine degli spazi aperti mostra la presenza di grandi stanze agricole prevalentemente aperte a corona dell'edificato, in cui la dimensione dell'agricoltura ha ancora una potenziale funzione produttiva. Alcune di queste conservano un'importante integrità e si caratterizzano soprattutto per la presenza di elementi naturali e seminaturali di valenza ambientale. Nonostante si presentino, oggi, fortemente impoverite dal punto di vista della biodiversità e della caratterizzazione paesaggistica, presentano, per la loro estensione, delle potenzialità. Sono ambiti entro cui una riqualificazione territoriale può essere attuata, con un progetto di medio e lungo termine che costruisca sinergie fra riqualificazione e differenziazione della produzione agricola, potenziamento della fruizione, potenziamento delle alberature, filari e boschi.

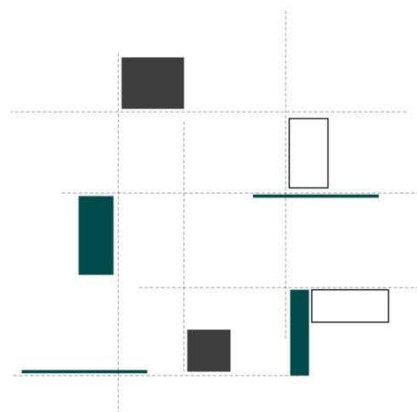
Inoltre, si riconoscono aree agricole miste e parcellizzate dalle dimensioni più piccole, dove la presenza di altre attività si giustappone a quella agricola e ne determina la frammentazione. Immaginare interventi di riqualificazione di questi spazi è più complesso e necessariamente mette in campo interventi più minuti e delicati per la quantità di aree agricole compromesse, ovvero spazi periurbani caratterizzati da usi incongrui, recinti, asportazioni diffuse di suoli agricoli, interruzioni di tracciati vicinali, la diffusione di strutture di smaltimento rifiuti, per un complessivo abbandono di molte aree agricole. Un ruolo importante è espresso dagli spazi aperti agricoli dentro la città, soprattutto orti urbani e frutteti, diffusi in diverse aree della città, che rappresentano un importante serbatoio di naturalità, spesso ben tenuta, e spazi per la produzione alimentare e la socialità particolarmente rilevanti.

Una buona parte del paesaggio aperto di Monza è connotato dalla presenza dell'acqua, del fiume Lambro e del Villoresi, due paesaggi molto diversi ma entrambi strategici nella valorizzazione degli spazi aperti.

Infine un ruolo di primo piano è assunto dai parchi storici, in primis il Parco di Monza, ma anche i tanti parchi delle numerose ville, ai bordi del centro storico e nelle frazioni.

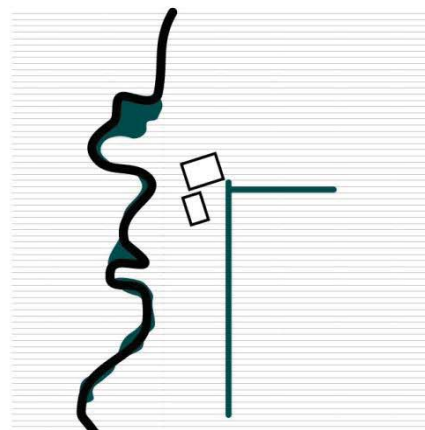
AREE AGRICOLE MISTE E PARCELLIZZATE

Parcelle produttive di medie dimensioni, caratterizzate dalla presenza residuale di siepi e siepi-filari, da macchie boscate di ridotte dimensioni, esito di nuovi frammenti di naturalizzazione spontanea, colture orticole e frutteti, alternati a campi coltivati e a prati; fabbricati rurali giustapposti ad un tessuto residenziale discontinuo e a recinti con altre attività, spesso dagli usi impropri rispetto all'uso prevalente, o a recinti di servizi. La presenza di attività molteplici, diverse da quella agricola prevalente, ha determinato la frammentazione delle parcelle agricole. Nonostante la parcellizzazione è possibile però riconoscere ancora la tradizionale tessitura dei campi, la trama dei percorsi a carattere reticolare secondo l'orientamento consueto dell'alta pianura entro la quale si sono collocati i molteplici fenomeni di urbanizzazione.



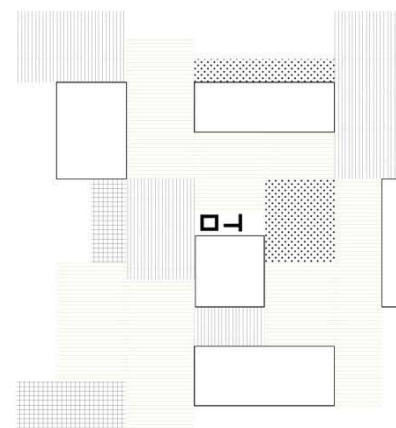
GRANDI STANZE AGRICOLE

Aree caratterizzate dalla presenza di campi coltivati a prato stabile o a cereali di medio - grandi dimensioni, conservano una certa integrità; in queste aree è molto chiara la partizione dei fondi agricoli: sono spazi aperti non recintati e caratterizzati dalla presenza di elementi di valenza ambientale, filari e siepi, elementi naturali e seminaturali che formano ambiti continui in particolare lungo l'alveo fluviale del Lambro. Queste aree agricole sono di interessante valore ecologico. I margini sono ben definiti sia dalle infrastrutture che dai bordi netti dell'edificato, costituiscono una pausa dal contesto urbanizzato contiguo.



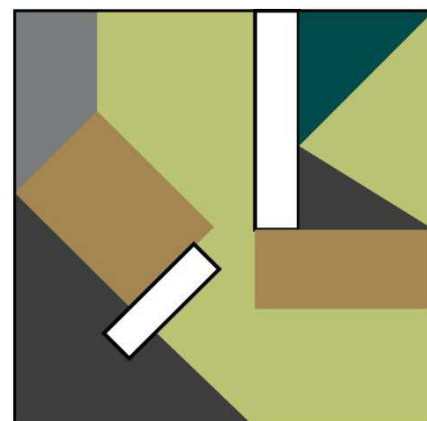
AREE AGRICOLE COMPROMESSE

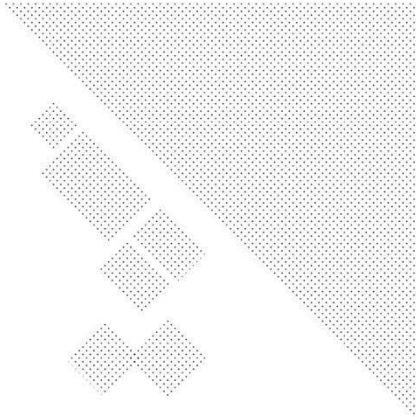
Questo tipo di stanze agricole, spesso a corona dell'urbanizzato, sono esito di una contrazione degli usi agricoli a seguito di processi di urbanizzazione e di usi impropri. Ciò che in particolare contraddistingue l'interno di questi spazi aperti è l'alternanza di recinti di altre attività, spesso impropri, isole di degrado, spazi abbandonati o "abusivi" e campi coltivati di medio - piccole dimensioni, frammenti di aree agricole, con pochi elementi naturali e seminaturali. La trama viaria che da una parte fraziona e divide gli spazi aperti, dall'altra li invade e li penetra senza poi trovare una sua logica completezza. Si notano strade senza uscita, episodi di urbanizzazioni inconcluse, parcheggi e calibri stradali a volte sovradimensionati.



AGRICOLTURA URBANA

Spazi aperti disomogenei, dentro la città, caratterizzati da un sostanziale disordine dell'utilizzo degli spazi. Orti urbani e frutteti (spesso privati e spontanei), colture orticole a pieno campo o in serre qualificano prevalentemente questi piccoli spazi, a cui si alternano recinti di altre attività, come per esempio servizi sportivi o recinti impropri, spesso quest'ultime si presentano come vere e proprie isole di degrado. Ciò che si percepisce è uno spazio aperto assediato da altre attività, la cui stessa fruizione paesaggistica pare compromessa.





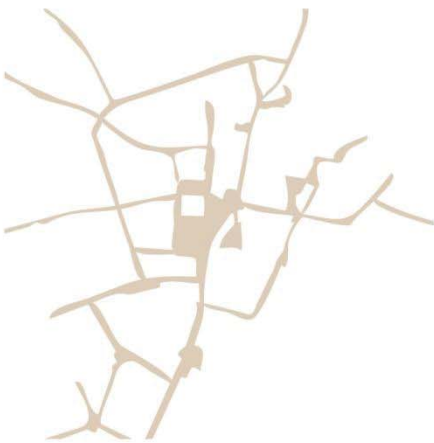
IL PARCO DI MONZA, UN PARCO "ESPLOSO"

Il grande recinto del Parco di Monza è il protagonista indiscusso: si sottolinea qui soltanto la sua importanza come elemento strutturante il territorio di Monza che si "dilata" e si confronta nella città privata con i recinti condominiali - visibili - della "città borghese" e dei giardini di pregio interni della città antica. L'immagine che ne consegue allude ad un'immagine di "parco esploso" che connota anche i caratteri dei giardini dei recinti privati attorno al Parco.



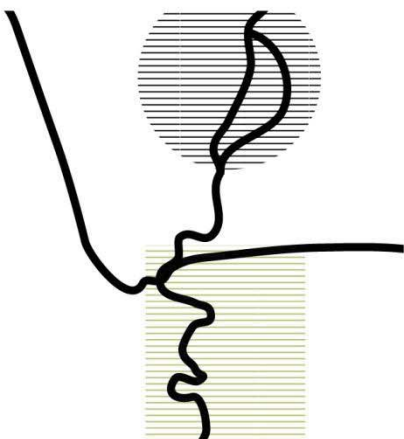
SEQUENZE DI SPAZI APERTI INTERNI ALLA CITTÀ

Questo tipo di paesaggio è ben riconoscibile all'interno del tessuto urbano di Monza ed è contraddistinto da un disegno regolare del reticolo viario, spesso alberato, nato su antichi percorsi della maglia agricola, anche se incompiuto, su cui gravitano e si alternano diversi tipi di spazi aperti: spazi aperti alberati e spazi verdi urbani, boschi, spazi pubblici collettivi, aree libere non edificate, spazi aperti privati della residenza, come orti e frutteti. Tutti questi tipi di spazi aperti assieme contribuiscono alla costruzione dell'immagine "Monza città permeabile".



CENTRO ANTICO

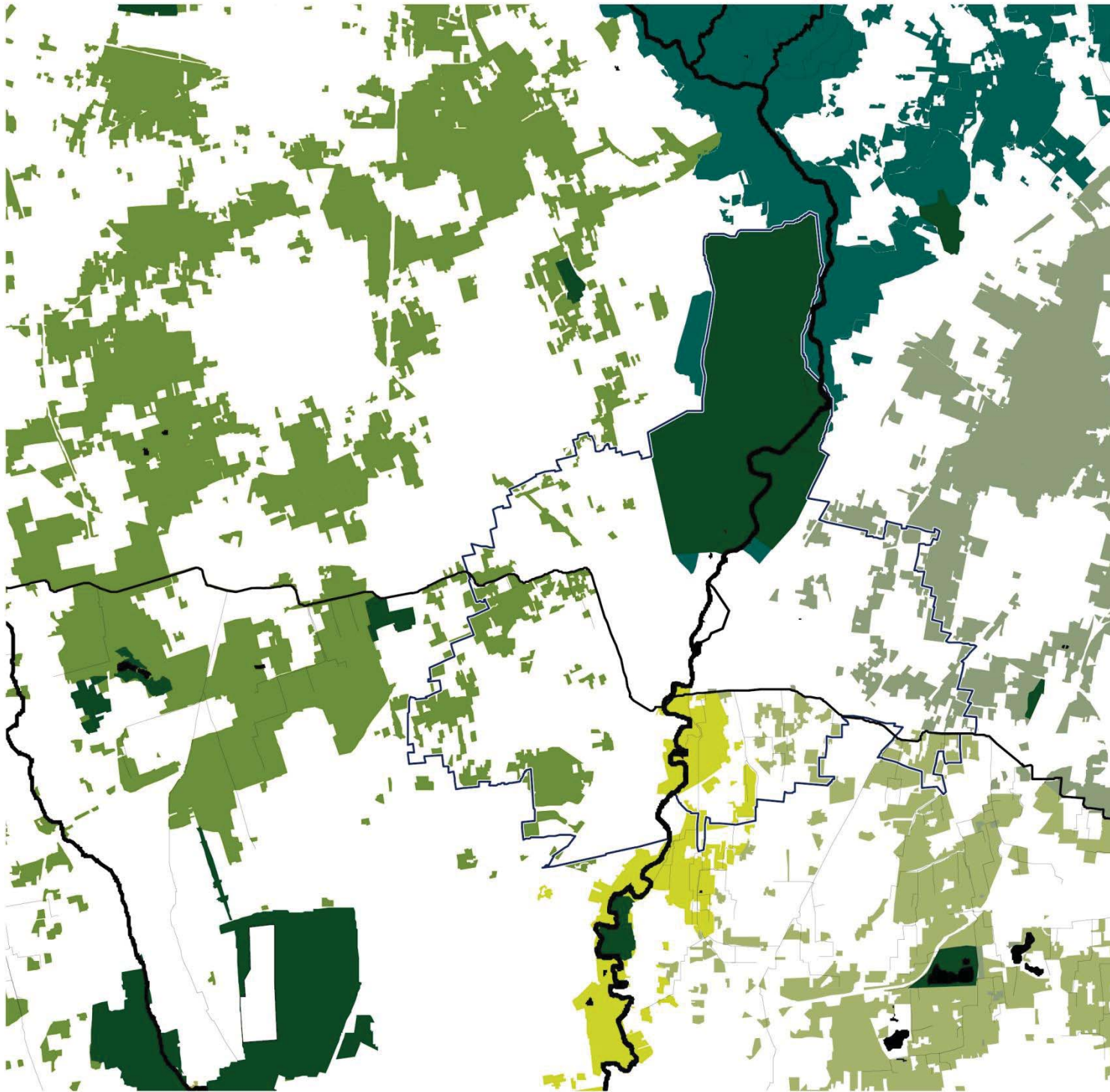
All'interno del centro storico, caratterizzato da un tessuto edilizio compatto ed eterogeneo, si riconosce anche un tessuto connettivo fatto di spazi aperti fruibili "duri", come piazze, slarghi, gli spalti sul Lambro e i suoi ponti. Nel centro antico il Lambro costituisce un importante elemento di natura urbana. Il fiume Lambro per Monza è sempre stato un fiume di servizio. Anche nel centro storico non esiste un dichiarato lungofiume se non per tratti limitati (spalti) e solo il diradamento di vecchie unità produttive affacciate lungo le sue sponde, ha permesso l'apertura di punti d'affaccio sul fiume.



IL FIUME LAMBRO E IL CANALE DEL VILLORESI

Il paesaggio del Lambro e del Villoresi evidenzia come le relazioni territoriali fra la città e lo spazio aperto si articolano attorno a questi due segni forti di organizzazione spaziale e naturale.

La "clessidra" della Valle del Lambro è l'elemento portante di un'articolazione di spazi aperti che cambia carattere lungo il suo percorso: il Parco della Villa Reale, il tratto urbano del Lambro e del Lambretto, la piccola oasi alla loro confluenza, l'ampia stanza agricola della Cascinazza, e poi a sud l'articolazione di spazi più minuti, frammisti all'urbanizzato attraversano l'area metropolitana. Il secondo elemento strutturante è il canale Villoresi, che da retro della città, da elemento tecnico, pur capace di aggregare attorno a se strutture produttive, abitazioni, aree verdi, si è in parte trasformato a seguito della realizzazione della pista ciclabile in una scena della vita urbana, in uno spazio verde lineare che riunisce in sé, come il Lambro, due dimensioni, una locale ed una territoriale.



PAESAGGI E SPAZI APERTI

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  Sistema delle Groane e della Brughiera |  Radure |  Valle del Lambro |  Parchi urbani |
|  Sistema degli spazi aperti periurbani del Lambro |  Cavallera e campagna urbana del Vimercatese |  Pianura irrigua tra Martesana e Villorosi |  Sistema degli spazi aperti del Parco Sud |

2.3.1 | PAESAGGI E SPAZI APERTI



Rispetto alla lettura sintetica del Piano Paesaggistico Regionale (“Paesaggi Immagini”), che individua per il territorio monzese l'appartenenza a due unità di paesaggio (“Fascia dell'alta pianura: paesaggi ripariali diluviali e dell'alta pianura asciutta” e “Fascia bassa pianura: paesaggi delle fasce fluviali e paesaggi delle culture foraggere”), dalla osservazione a scala territoriale, Monza emerge come un luogo di cerniera fra cinque sistemi di spazi aperti distinti, sia dal punto di vista paesaggistico e culturale, che dal punto di vista culturale e produttivo:

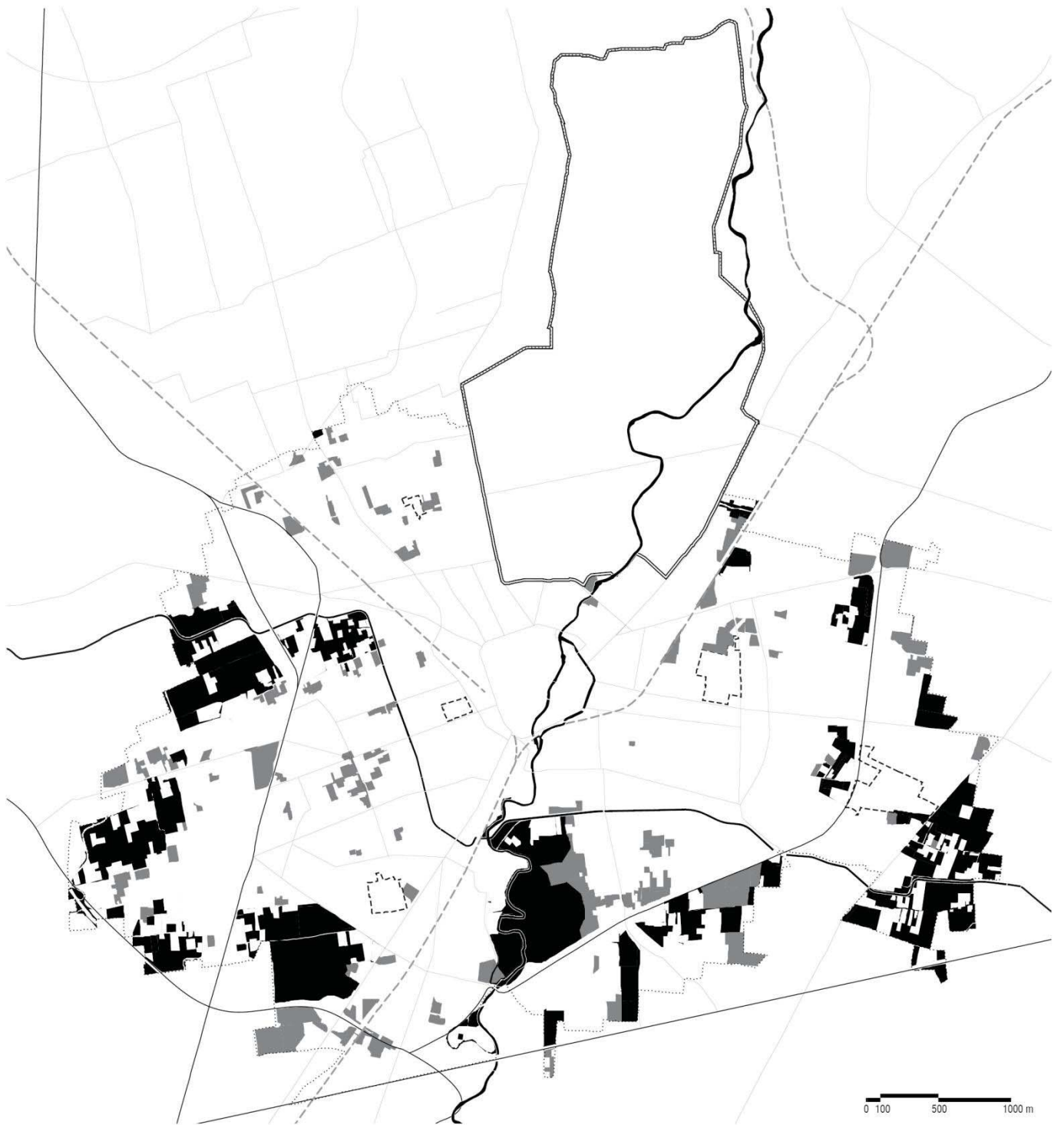
- la valle del Lambro, che a nord di Monza si configura come un sistema vallivo profondo e che si chiude nel cuneo del Parco di Monza con grandi valori forestali storici e paesistici;
- la porzione meridionale del Lambro, che si caratterizza per un paesaggio pianeggiante fortemente urbanizzato con spazi aperti periurbani spesso tagliati o lambiti da importanti reti infrastrutturali;
- gli spazi agricoli ad ovest, che si caratterizzano come “radure” nell'urbanizzato, come spazi aperti interclusi sempre più fragili, ma con un vitale valore potenziale ecologico e fruitivo;
- gli spazi agricoli ad est, che si aprono a relazioni spaziali con i più ampi spazi aperti del Vimercatese;
- gli spazi agricoli a sud del canale Villoresi che, specie ad est, si configurano come spazi agricoli più vitali e ricchi di sistemi di canalizzazioni. Ad est, a sud della Martesana, si estende la pianura irrigua che confluisce nel Parco Agricolo Sud Milano.

Monza si colloca a cerniera di questi spazi aperti e ne è da tutti diversamente caratterizzato, ospitando del resto il più ampio e antico parco urbano. Nello stesso tempo, il capoluogo provinciale si pone su due linee di confine.

In primo luogo a confine tra le terre asciutte a nord del Villoresi e quelle rese artificialmente irrigue alla fine dell'Ottocento dal nuovo canale.

Un confine che allontanandosi da Monza mantiene una qualche valenza ecologica, mentre in prossimità di Monza è stato stravolto di senso dai processi di urbanizzazione che segnalano semmai il punto di contatto e ibridazione tra due storie industriali ed edilizie differenti e integrate, ovvero quella dell'urbanizzazione diffusa a nord e quella della grande impresa e della periferia urbana a sud. Il secondo confine è quello tra i territori più urbanizzati e saturi tra il Lambro e le Groane e quelli con urbanizzazione via via decrescente ad est del Lambro.

Anche lo spazio costruito di Monza nella sua specificità si configura più come una originale cerniera tra queste differenti urbanizzazioni, che come una esplicitazione locale di questi differenti modelli. Queste matrici lette ad una scala territoriale e reinterpretate ad uno sguardo più ravvicinato sembrano da subito suggerire una griglia di generale ordinamento spaziale leggermente diversa da quella focalizzata sulla figura della cintura del PRG di Benevolo e quello dei sette parchi urbani e/o agricoli individuata dal PGT vigente, e prefigurare un progetto di paesaggio che tenga conto della diversa natura agricola e morfologica, della presenza dell'acqua, delle relazioni territoriali possibili dei diversi tipi di spazi aperti che sono sopravvissuti attorno e dentro la città.



LA MISURA DEGLI SPAZI APERTI

Aree agricole
 Parco di Monza

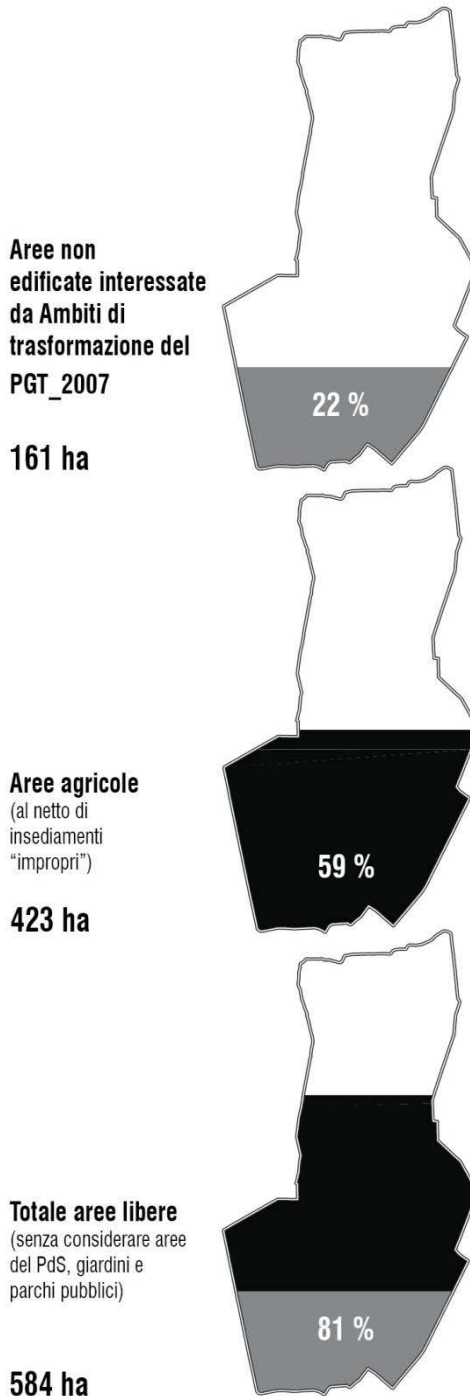
Aree non edificate interessate da Ambiti di trasformazione del PGT 2007

Aree parzialmente edificate non considerate

0 100 500 1000 m

2.3.2 | LA MISURA DEGLI SPAZI APERTI

SUPERFICIE DEL PARCO DI MONZA - 720 ha



Monza è una città che non ha attivato negli ultimi decenni, a differenza di altri comuni vicini, politiche di valorizzazione dei suoi spazi aperti agricoli periurbani attraverso l'attivazione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale. A segnare una inversione di tendenza nell'ultimo periodo è la variante al PdR e PdS approvata nel settembre 2014 con cui l'Amministrazione Comunale promuove l'adesione di parti del suo territorio ai PLIS Grugnotorto-Villoresi e Media Valle del Lambro.

La gestione degli spazi aperti si è articolata in passato nella definizione delle aree agricole all'interno del PGT e delle aree a servizi. Il semplice vincolo da PGT, unitamente all'immagine del parco di cintura del Piano Benevolo e del Piano vigente, non sono state sufficienti a rafforzare la qualità paesaggistica e l'integrità degli spazi aperti, che a prescindere dall'azzonamento di Piano, sono stati erosi da usi impropri. La vicenda dei "Poli di Sviluppo" del Piano adottato della giunta Mariani, ha poi indotto un clima di attesa rispetto all'edificabilità di larga parte delle aree agricole attorno alla città, inducendo ad un loro abbandono, o quanto meno ad una mancata cura dal punto di vista paesaggistico e culturale.

D'altra parte a fronte di una politica debole di cura dello spazio aperto, si è sviluppata un'azione consistente di consumo su suoli liberi a fronte di edificazione e di realizzazione di nuove infrastrutture.

La contrazione degli spazi aperti è stata negli ultimi quindici anni particolarmente rilevante, anche se inferiore in percentuale a molti altri comuni limitrofi (Monza -7%, Lissone - 15%, Muggiò - 14%, Biassono -17%). In termini assoluti Monza ha consumato 776.153 mq di aree libere dall'urbanizzato, così come definite dal DUSAF, fra le rilevazioni del 1999-2000 e quelle del 2012, seconda in provincia solo a Desio (858.378 mq).

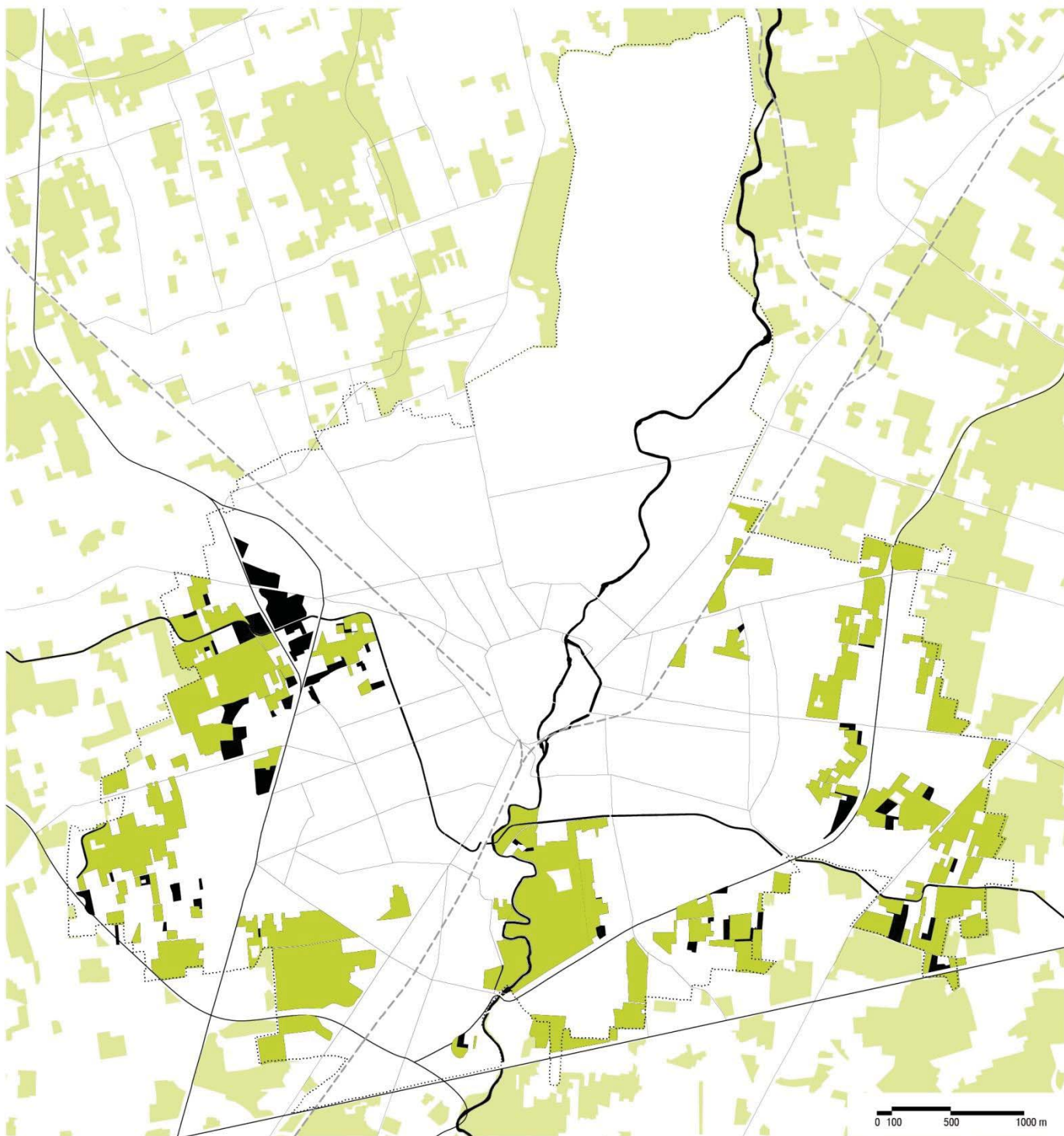
Dai dati DUSAF 2012 le aree libere da urbanizzazione sono 10.313.526 mq (31,17% della superficie comunale) contro 22.768.145 mq di superficie urbanizzata (68,82% della superficie urbanizzata comprensiva di larga parte del Parco di Monza, come l'autodromo e il golf club).

Le aree agricole definite dalla citata Variante al PdR vigente si estendono per circa 423 ha pari a circa un terzo delle superfici non urbanizzate (incide in modo evidente la presenza della parte non urbanizzata del Parco di Monza).

Se si confronta la quantità delle aree agricole definite dalla variante del PdR con la superficie del Parco di Monza si scopre che le aree agricole corrispondono a più della metà della superficie del Parco (59%).

Se invece si prendono in considerazione le superfici delle aree di trasformazione del PGT 2007 previste su suolo libero, si ha per contro una prefigurazione di un potenziale consumo di suolo del PGT 2007 e un rapporto con il patrimonio di aree agricole previste particolarmente importante. Le previsioni di consumo di suolo del Documento di piano previgente (al lordo delle aree che comunque all'interno degli ambiti erano destinate a verde) erano pari al 22% della superficie del Parco di Monza.

Questi due dati danno una misura del fenomeno comprensibile a tutti e fanno riflettere sulla necessità di invertire una tendenza in atto da molti decenni.



CONTRAZIONE DEGLI SPAZI APERTI A CORONA DELL'EDIFICATO

■ Aree agricole 2001

■ Aree agricole 2011

2.3.3 | CONTRAZIONE DEGLI SPAZI APERTI A CORONA DELL'EDIFICATO

La riduzione degli spazi agricoli, in base alla comparazione dello stato di fatto da immagini satellitari al 2001 e al 2011 risulta particolarmente eloquente e descrive le tendenze di consumo di suolo in atto negli ultimi dieci anni.

Sono sostanzialmente tre gli ambiti maggiormente interessati dal fenomeno: Boscherona, i margini comunali lungo la tangenziale nord e le aree agricole di Sant'Albino. Gli ambiti agricoli che subiscono minori contrazioni e rimangono quindi più integre sono quelle della Cascinazza, del Casignolo, di cascina Boschetto e i confini con il PLIS della Cavallera a Concorezzo.

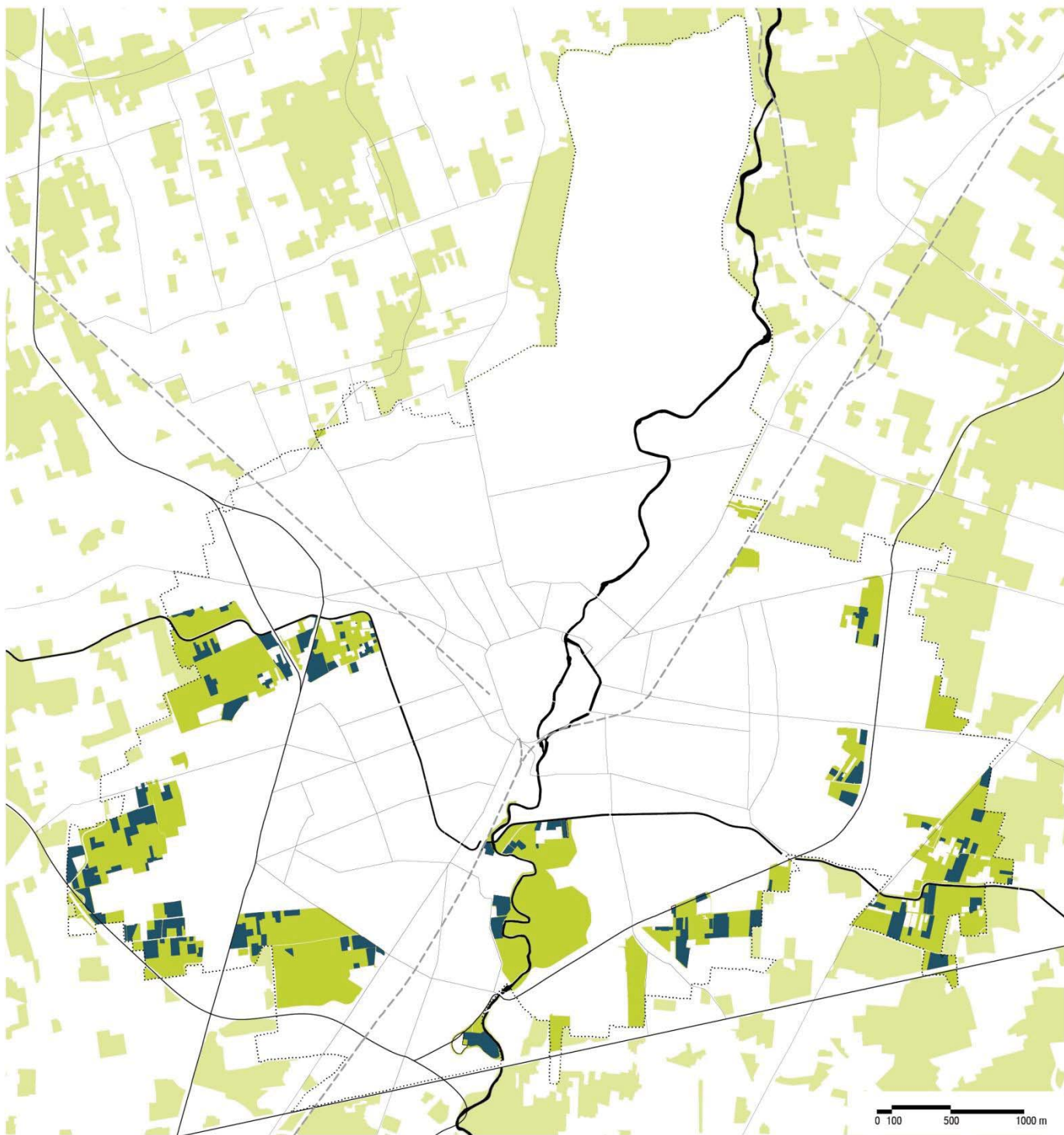
Il primo elemento discriminante sembra quindi essere in una certa misura, la struttura proprietaria. Più la proprietà è unitaria ed estesa (Cascinazza, Casignolo, Boschetto) e più difficilmente vengono erose parti al bordo. Più le aree sono frazionate, più è evidente il diffondersi di micro trasformazioni, usi impropri, o medie trasformazioni.

I principali progetti che hanno consumato suolo agricolo negli ultimi dieci anni sono, a nord ovest, la realizzazione del centro commerciale Auchan ed il raccordo con la nuova Valassina. Nello stesso settore urbano un ruolo importante è stato rappresentato dalle aree di cantiere del tunnel di viale Lombardia e dalla realizzazione di nuovi servizi, il parco pubblico della Boscherona, la casa di riposo e il nuovo asilo su via Monviso.

Ai margini della tangenziale nord diversi terreni agricoli sono divenuti depositi a cielo aperto, superfici di esposizione ed impianti tecnologici. Un contributo alla riduzione delle superfici agricole è dovuto anche alla realizzazione di nuove strade sul margine dell'edificato.


A Sant'Albino la riduzione del suolo agricolo è originata da un lato dall'inizio della cantierizzazione della nuova area produttiva di via Pompei e via Ercolano, dall'altra dalla realizzazione di una serie di depositi a cielo aperto e dall'espansione del cimitero. Ad ovest di San Donato alcune aree sono state erose all'agricoltura dalla realizzazione di superfici per la vendita di automobili e da depositi a cielo aperto.

Dalla verifica dell'ultimo volo disponibile 2014, si evince che la dinamica in atto non si è arrestata, in particolare a sud, ad ovest di San Donato, con la realizzazione del nuovo canile e di una nuova area per il trattamento di rifiuti, e a nord ovest con la realizzazione di nuove aree a deposito a cielo aperto a nord del Villoresi. A Sant'Albino il fenomeno negli ultimi anni sembra aver avuto un'accelerazione con la realizzazione di diversi recinti adibiti a magazzino a cielo aperto o lavorazione inerti, con sottrazione del suolo agricolo.



AREE CON USI INCONGRUI RISPETTO AL PAESAGGIO AGRARIO

 Aree agricole

 Aree con usi incongrui rispetto al paesaggio agrario

2.3.4 | AREE CON USI INCONGRUI NEL PAESAGGIO AGRARIO

Il territorio si è già connotato nel secolo XIX per un'alta densità di insediamenti, fra cui vanno compresi anche quelli legati alla produzione agricola che, successivamente, sono stati progressivamente incorporati nel tessuto urbano. I caratteri rurali del territorio di Monza si leggono oggi nella permanenza di alcuni comparti in cui la trama del tessuto agrario è ancora chiaramente leggibile nelle giaciture dei terreni, in alcuni residui di filari e di siepi e nella presenza di numerosi fabbricati rurali. Il suo valore non va connesso tanto con i valori di un passato le cui ragioni produttive sono quasi scomparse, quanto con le varie modalità attraverso le quali si esprimono i molti modi di abitare la città contemporanea. Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario passato sono in larga parte scomparsi e molti sono snaturati a causa della diffusione di microabusì edilizi, dalla privatizzazione degli spazi di corte, dalla recente moltiplicazione di luoghi di deposito. A queste trasformazioni improprie si affianca una proliferazione di usi agricoli che configura un insieme variegato di pratiche sociali ben consolidate e, probabilmente, anche in espansione. Larga parte del territorio monzese, soprattutto quello relativo ai tessuti urbanizzati meno densi, è infatti ricco di orti, giardini semicoltivati, frutteti consolidati e di nuova piantumazione, florovivaismo, micro serre per autoconsumo, piccoli "giardini di delizia", aree mantenute a prato a fianco di vie e abitazioni e utilizzate come giardini privati, che rende difficile una netta distinzione tra "vuoto e pieno". Ciò induce a pensare a queste ampie porzioni della città come ad un sistema insediativo altamente differenziato e in cui i destini degli spazi aperti non sono legati al solo azionamento agricolo.

L'interpretazione delle caratteristiche e la definizione dei criteri di indirizzo progettuale unitario degli spazi aperti in rapporto all'indirizzo dei loro usi concreti e alla relazione con i quartieri, può essere utilmente guidata dall'utilizzo della categoria del "degrado" così come definita dal Piano Paesaggistico Regionale anche nelle sue parti cogenti. Nel PPR il degrado non viene definito incrociando i dati percettivi con quelli dell'interpretazione degli elementi di lunga durata in rapporto alle trasformazioni socioeconomiche e formulando tre principali categorie di degrado:

- ambiti compromessi: caratterizzati da una sostanziale perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione che di abbandono, che richiede interventi specifici di recupero e riqualificazione;

- ambiti degradati: distinguibili per una perdita parziale della connotazione originaria, determinata sia da processi di trasformazione sia da abbandono, che richiedono misure di prevenzione e/o contenimento dei processi che hanno determinato il degrado;

- ambiti a rischio di degrado/compromissione: connotati da processi che, nel breve e medio periodo, possono portare alla determinazione di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica e che vanno contrastati con interventi di compensazione.

Anche là dove le aree agricole sono segnate da processi di degrado, esse rappresentano un elemento potenziale di ridisegno urbano. Pertanto esse vanno trattate come uno strumento e motore di qualificazione dell'assetto urbano complessivo, con particolare attenzione per le diverse componenti paesaggistiche, ambientali e socioeconomiche che esse veicolano.



2.3.5 | CARATTERI SPECIFICI E UTILIZZO DELLE AREE AGRICOLE

Per ordinare le diverse prospettive di progetto per i diversi comparti agricoli e, più in generale, degli spazi aperti, è utile pensare a tre tipi di sguardi, ciascuno dei quali corrisponde ad una scala diversa e ad un diverso ordine di senso progettuale.

- Il primo sguardo è quello di scala intercomunale e provinciale, che permette di leggere gli spazi aperti di Monza come componenti di un ampio sistema territoriale agricolo e naturalistico.

- Il secondo fa riferimento alla scala urbana e all'opportunità di identificare dei connotati specifici di ciascuna area.











- Il terzo riguarda l'osservazione degli utilizzi locali di ciascuno dei comparti agricoli.

Ciascuno di questi sguardi fa riferimento ad apparati normativi di livello differente, su cui appoggiare il progetto della città dal punto di vista delle coerenze pianificatorie e programmatiche. Al primo livello corrispondono i percorsi istituzionali di realizzazione dei PLIS e del Parco Regionale, così come le indicazioni della rete ecologica provinciale e diverse programmazioni di carattere integrato. Al secondo attengono principalmente gli indirizzi complessivi del Piano: il suo disegno e i suoi rapporti con altre progettualità di settore da attivare mediante progetti integrati o i progetti dei futuri PLIS. Al terzo fanno riferimento sia gli indirizzi del Documento di Piano per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, nello specifico le indicazioni contenute nella tavola DP.02 "Rete della urbanità e della naturalità diffusa", sia l'utilizzo di questi strumenti come guida per attivare altre politiche che incidano sulle condizioni pratiche per l'uso e l'effettiva manutenzione di queste aree (es. contratti d'uso, leve fiscali, indirizzo di fondi per agricoltura, sviluppo rurale e forestazione, ecc.).

Questi tre diversi sguardi sono tra loro connessi, ma hanno ciascuno una propria autonomia di senso e dei propri riferimenti normativi e concorrono in misura uguale alla definizione di criteri in base ai quali esplicitare le indicazioni di Piano e valutare i contributi progettuali nella fase di implementazione del Piano stesso. Quello ad ampia scala esprime il senso delle connessioni ecosistemiche principali, la finalizzazione dei percorsi fruitivi di media e lunga distanza (es. la ciclabilità sul Lambro e il Villoresi, ecc.), così come l'inquadratura territoriale più ampia delle scelte di piano. Il principale criterio progettuale legato da questo sguardo è quello della continuità territoriale. Lo sguardo intermedio attiene principalmente la caratterizzazione di ciascun comparto agricolo come componente specifica dell'identità urbana. Il terzo livello, quello di scala minore, è cruciale per determinare l'utilizzo concreto di ciascuno spazio, il suo legame con il quartiere, il connubio casa-orto/giardino/campo/parco, il controllo sociale e le condizioni materiali che rendono possibile la manutenzione di buona parte degli spazi aperti frammentati. Va, infatti, notato che l'economia della maggioranza delle aree agricole non è legata a grandi economie di scala, ma ad una grande varietà di pratiche agricole il cui senso non va valutato solo sotto il profilo economico, ma come pratiche di mantenimento degli spazi, integrazione del reddito, coesione sociale, presidio territoriale, ecc. L'importanza di considerare in modo unitario questo insieme di usi e fini suggerisce, infine, il criterio di vitalità e contributo al bene comune.



ACQUE RISCOPERTE

- | | | |
|---|--|---|
|  Aree agricole |  Parco di Monza |  Spazi aperti |
|  Aree a servizi |  Aree dismesse |  Tessuti del centro storico |
|  Attraversamenti carrabili |  Attraversamenti ciclo-pedonale |  Percorsi ciclo-pedonali lungo i corsi d'acqua |
|  Salti lungo il canale Villoresi | | |

2.3.6 ACQUE RISCOPERTE

Il tema delle acque a Monza è rilevante dal punto di vista idrogeologico, della sicurezza, storico e tecnico, ma anche dal punto di vista paesaggistico, dell'uso urbano, come risorsa ambientale ed ecologica, come insieme di direttrici per la mobilità lenta, supporto alla produttività agricola periurbana.

I due sistemi del Lambro e del Villorosi hanno matrici completamente diverse e definiscono paesaggi e ambienti differenti, che necessitano di azioni e programmi specifici.

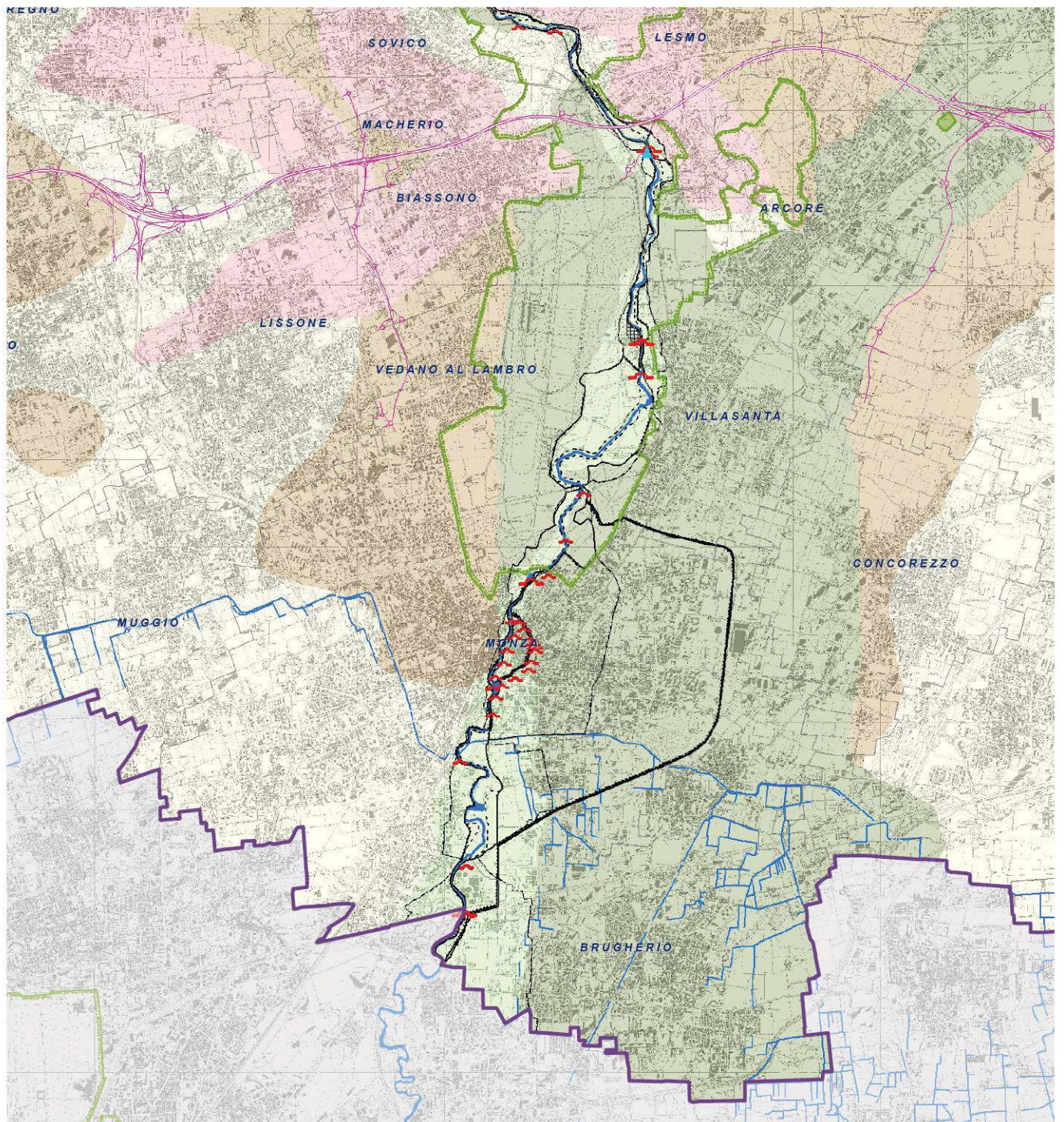
Il Lambro attraversa l'abitato di Monza, con i suoi ponti, l'ex castello, i mulini all'interno delle mura, le sue deviazioni e i salti, il Lambretto a protezione della città oltre le mura ad est. Oggi ha perso il suo ruolo storico, per la produzione di energia, difesa, scarico ed è divenuto luogo delle passeggiate e del tempo libero, affaccio (da retro funzionale a luogo identitario). In passato la presenza dell'acqua era più diffusa, in particolare in ambito agricolo (vedi le mappe del catasto teresiano o quelle del Brenna), con una fitta trama di rogge derivate: la roggia Molinara che attraversava il nucleo di Sant'Alessandro e di Gasletto; la roggia Gallarana nel settore ovest che da La Santa scendeva ed irrigava aree agricole e serviva una serie di mulini; la roggia San Vittore, la cui presa è oggi ancora visibile all'interno dell'Oasi all'incrocio fra Lambretto e Lambro; la roggia Magnanella, ancora in parte visibile lungo la via Buonarroti e Beato Angelico; la derivazione del mulino di Occhiate; la roggia Lupa e le sue articolate derivazioni che irrigavano la tenuta agricola attorno alla Cascinazza e che hanno una probabile origine nella definizione della centuriazione romana. Parte di queste rogge irrigano tutt'oggi, pur essendo spesso intubate, parte dei territori agricoli a sud del centro.

Il Villorosi ha completamente ridefinito alla fine dell'800 l'assetto idrografico della città. Realizzato per ampliare a nord di alcuni chilometri la fascia di campagna irrigata, il canale a Monza ha da sempre avuto una funzione irrigua minore rispetto ad altri contesti. Le derivazioni idrauliche già esistevano a sud ed ad est del centro urbano e sono stati creati canali secondari solo ad ovest alla Boscherona e ad est a San Donato e Sant'Albino. Queste derivazioni sono in parte oggi tombinate e hanno perso la loro funzione idraulica, non trovando più a sud aree di sfogo, data l'ampia urbanizzazione dei suoli agricoli fra Monza e Brugherio. Il Villorosi ha avuto però anche un ruolo importante per l'aggregazione attorno al suo corso dei primi tessuti industriali, come fonte di energia idraulica ed elettrica.

La presenza dell'acqua a Monza deve tornare ad avere un ruolo nelle politiche urbanistiche, come elemento attrattivo e paesaggistico, non più o non solo funzionale, ma anche per una nuova e più complessa forma di agricoltura (ad esempio alla Cascinazza).

Monza riscopre la presenza dell'acqua e della sua insufficiente gestione, quando periodicamente si presentano disastrose piene del Lambro, con l'allagamento di parti del centro storico e delle aree industriali (ad esempio la Garbagnati e l'ex Cascamificio), quando il fiume trova spazio di espansione naturale solo nei campi della Cascinazza, seguendo le antiche quote geologiche dei paleoalvei ora marcate da rogge derivate.

La protezione del territorio dalle piene del Lambro è stata in parte garantita da opere idrauliche a ridosso del Lago di Pusiano (cavo Diotti) che hanno permesso di farlo funzionare come grande ambito di laminazione. Le opere, attualmente in ripristino, si integrano con la nuova previsione di opere idrauliche funzionali alla laminazione del fiume nel suo tratto vallivo a sud del



GLI STRUMENTI DI RIFERIMENTO

Estratto elaborato cartografico PTCP - TAV 8 "Assetto idrogeologico"

Legenda	
	Confine provinciale
	Confini comunali
	Reticolo idrografico
	Autostrada Pedemontana
	Perimetrazione Parchi regionali
	Stazioni di rilevamento idro-meteorologiche
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO-PAIart.8	
Fasce fluviali	
	Limite tra la Fascia A e la Fascia B
	Limite tra la Fascia B e la Fascia C
	Limite esterno della Fascia C
	Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C
	Area di laminazione controllata
Aree a rischio idrogeologico molto elevato	
	Zona I
	Zona B-PR
Aggiornamento al quadro del dissesto	
	Aree di frana attiva (Fa)
	Aree di frana quiescente (Fq)
	Aree con pericolosità molto elevata o elevata (Ee)
RICOGNIZIONE ULTERIORI CRITICITA' IDROGEOLOGICHE	
	Aree allagabili con tempo di ritorno 100 anni*
	Opere interferenti - alta criticità*
	Opere interferenti - media criticità*
	Aree di fattibilità geologica classe 4 - gravi limitazioni
Grado di suscettività al fenomeno degli "occhi pollini"	
	Molto alto
	Alto
	Moderato
	Basso
	Molto basso-nulla
INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	
	Interventi di laminazione esistenti
	Interventi di laminazione programmati
	Interventi di laminazione indicati da Autorità di Bacino del Po*

lago. A tali opere idrauliche si affianca l'attività del Contratto di Fiume Lambro, accordo quadro di sviluppo territoriale che ha la finalità di estendere le azioni funzionali alla riduzione del rischio e al miglioramento della qualità delle acque in un quadro di progettazione integrata che considera diversi aspetti territoriali e tecnici e che prevede il sistematico coinvolgimento delle amministrazioni e delle comunità locali. Non sono condizioni di cambiamento definitivo ma le premesse per una più sicura gestione del fiume e per un possibile progetto di territorio esteso.

La politica di riqualificazione del fiume deve passare anche per una riqualificazione della sua componente paesaggistica, ecologica e fruitiva, attraverso un progetto di riqualificazione che non può vedere distinti i diversi punti di vista. Diversi progetti sono in corso, sia sul tracciato del Villoresi sia su quello del Lambro.

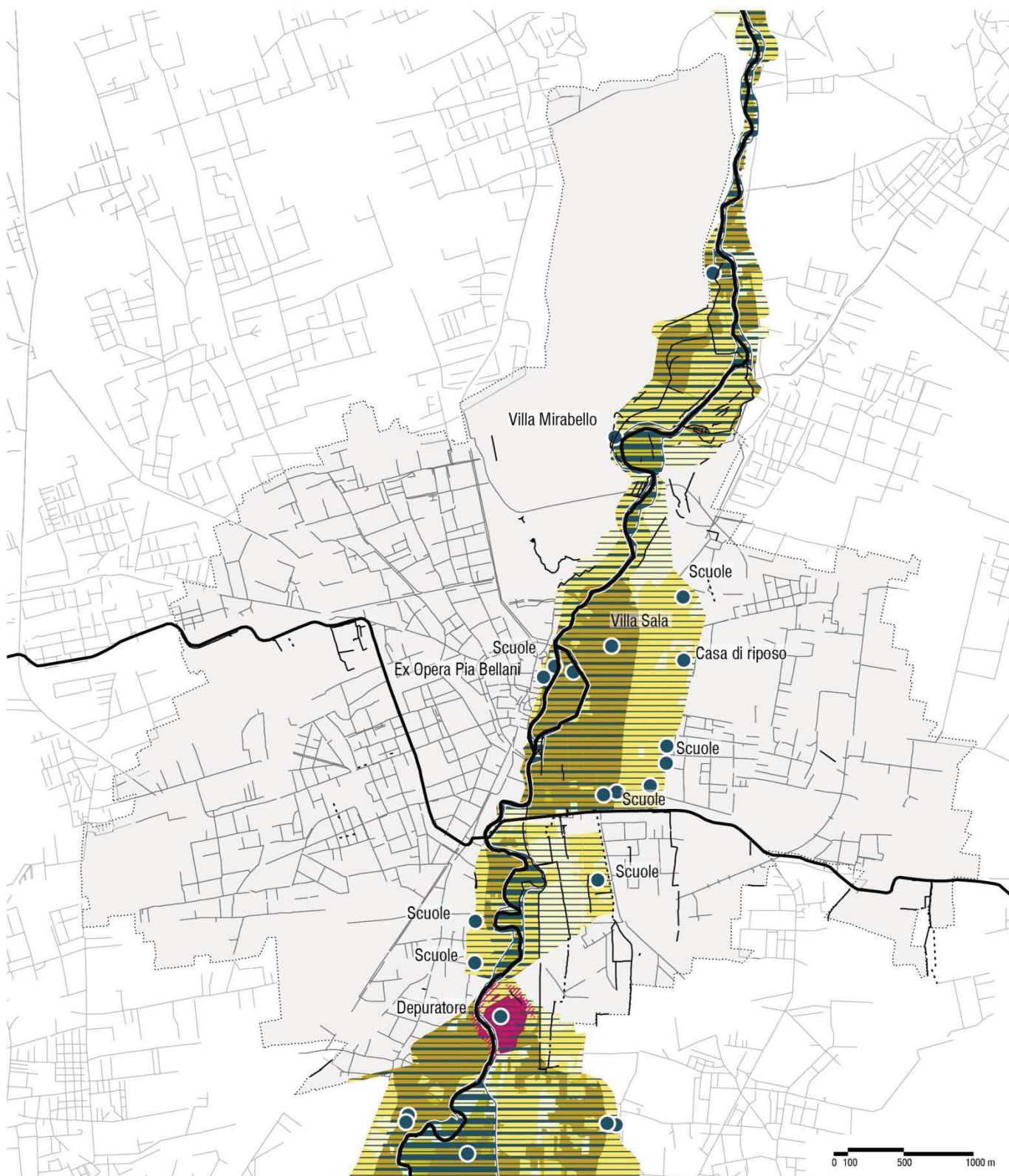
Sul Villoresi è in fase avanzata di realizzazione il progetto delle "Vie d'Acqua di Expo" (reimpermeabilizzazione dell'alveo, ponti, opere idrauliche e la sistemazione del percorso ciclopedonale). Il consorzio bonifica del Villoresi ha approvato la realizzazione di quattro piccole centrali elettriche che sfrutteranno i salti esistenti, producendo energia elettrica per circa il 5% del fabbisogno residenziale della città, circa 250 chilowatt ciascuna.

Sul fiume Lambro è stata approvata la realizzazione di una micro centrale elettrica in corrispondenza del salto appena a nord del depuratore, mentre è allo studio una seconda in corrispondenza del congiungimento del Lambretto con il Lambro all'interno dell'Oasi Legambiente.

La concessione a privati dei diritti d'uso dell'acqua per produzione energetica, pur da immettere nelle reti con vantaggi indiretti collettivi, costituisce indubbiamente un problema differente lungo un corso artificiale, come il Villoresi, e lungo il corso del fiume Lambro. Qui la realizzazione delle centraline dovrebbe comportare opere di compensazione adeguate e commisurate al vantaggio portato dalla privatizzazione di una risorsa collettiva e, d'altra parte, costituire l'occasione per creare condizioni di sicurezza, connessione ecologica, qualità paesaggistica e ambientale, accessibilità per la manutenzione. Vantaggi sistemici e non opere palliative come recentemente avvenuto a Milano dove la realizzazione inadeguata degli argini di una centralina appena collaudata ha comportato l'allagamento di un intero settore della città e ingentissimi danni pubblici.

Ciò che senza dubbio rappresenta un'innovazione positiva è che il tema dell'energia ritorna quindi, in misura rilevante ad essere un tema urbano e di definizione del paesaggio dell'acqua. Sempre sul Lambro due progetti di connessione ecologica di livello metropolitano, il primo "Relambro", in via di conclusione che affronta il tema della connettività ecologica a sud fino a San Donato Milanese, il secondo in continuità verso Nord (progetto "Connubi", finanziato da Fondazione Cariplo sul Bando corridoi ecologici 2013), rappresentano occasioni importanti per definire una politica integrata fra aspetti ecologici, paesaggistici, fruitivi ed energetici.

Lo sfondo comune fondamentale sono le politiche integrate per la qualificazione dei bacini guidate da Regione Lombardia attraverso l'ACQUST Contratto di Fiume Lambro.



IL RISCHIO IDRAULICO

- Lambro e Villoresi
- Rete di smaltimento delle acque
- Depuratore
- Fascia di rispetto depuratore

- Reticolo idrico minore - RIM
- Attivo
- Tombinato
- Riconoscibile

DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE

- | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------------|----------------------------|
| Classe di rischio | | Classe di probabilità | |
| | R1.Moderato | | P3.Scenario frequente |
| | R2.Medio | | P2.Scenario poco frequente |
| | R3.Elevato | | P1.Scenario raro |
| | R4.Molto elevato | | Punti sensibili |

2.3.7 | RISCHIO IDRAULICO DEL FIUME LAMBRO

L'applicazione delle Direttiva 2007/60/CE prevede la definizione di fasce fluviali attorno al fiume Lambro caratterizzate da un livello di pericolosità correlato alla possibilità di esondazione del corso d'acqua e al conseguente allagamento delle aree perifluviali; la presenza all'interno di tali fasce di attività antropiche conduce alla definizione di differenti livelli di rischio, ovvero l'esposizione più o meno elevata di edifici, infrastrutture e vite umane agli effetti di un'alluvione.

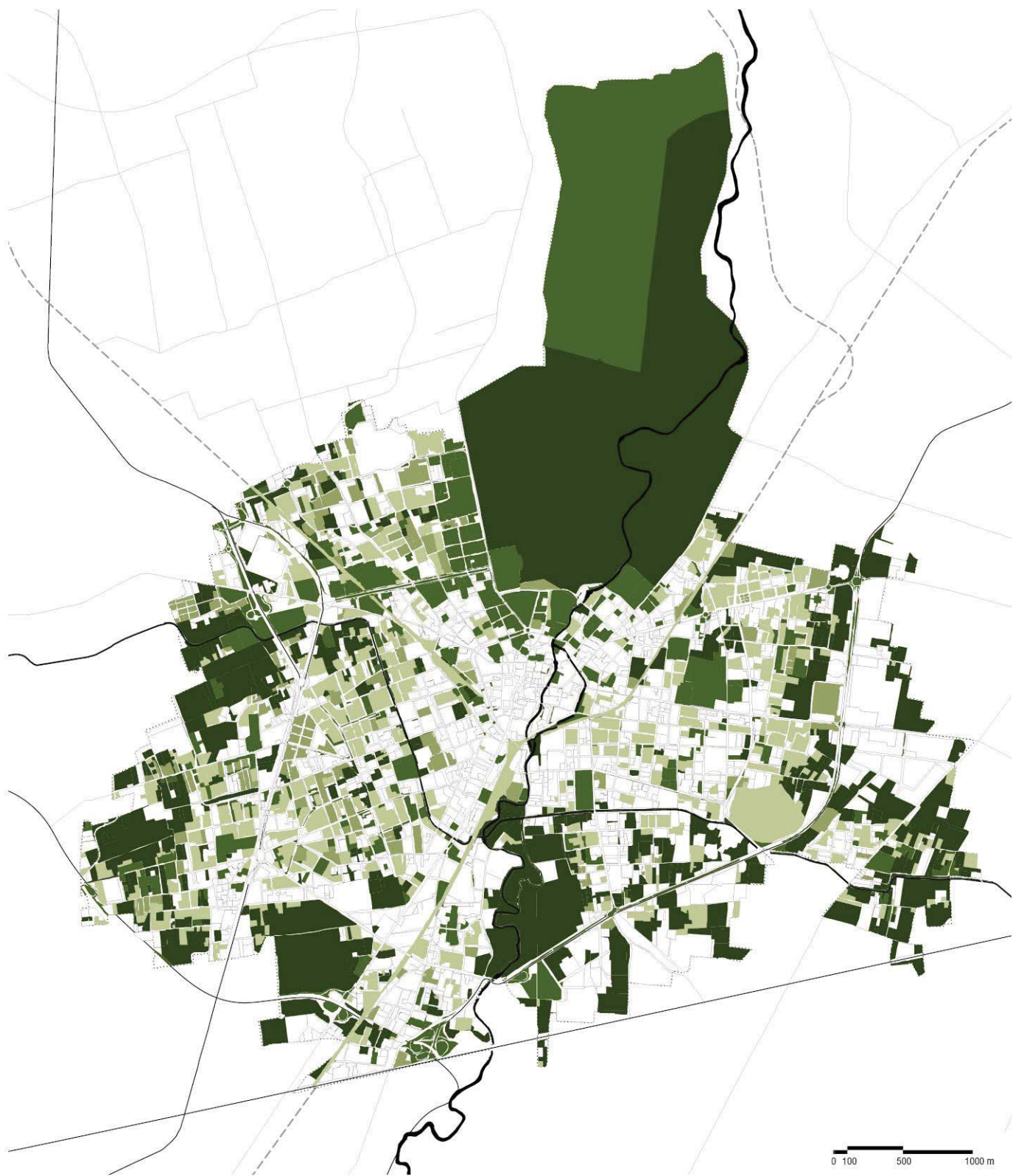
Per la riduzione dell'esposizione a tale rischio possono essere messe in atto misure strutturali ovvero interventi mirati a trattenere parzialmente l'onda di piena in modo da poterla poi rilasciare gradualmente, realizzando opere di laminazione o espansione caratterizzati da cospicui volumi di invaso. Sono inoltre presenti sul sottobacino aree del territorio perifluviale che già il corso d'acqua tende naturalmente ad occupare, quali anse o golene, oppure tratti dove la tipica morfologia a meandro favorisce il rallentamento dell'acqua che, a causa dei vortici, disperde parte della sua energia e velocità.

La Direttiva Alluvioni 2007/60/CE, recepita dall'Italia con decreto legislativo n. 49 del 2010, disciplina le attività di valutazione e di gestione dei rischi di alluvioni e si pone l'obiettivo di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

In tal senso, la direttiva prevede che le Autorità di bacino distrettuali, in coordinamento con le Regioni, predispongano entro il 22 dicembre 2015 i Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni e, in una fase intermedia, entro il 22 dicembre 2013 le mappe della pericolosità e le mappe del rischio di alluvioni.

La mappa del rischio idraulico connessa agli eventi alluvionali del fiume Lambro evidenzia le aree potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di bassa probabilità (P1 - alluvioni rare con T=500 anni), di media probabilità (P2- alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 - alluvioni frequenti T=20-50 anni), caratterizzandone l'intensità (estensione dell'inondazione, altezze idriche, velocità e portata).

Le mappa indica le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevata volume di trasporto solido e/o colate detritiche. Per la mappatura del rischio, l'attività di analisi dell'uso del suolo e della valutazione della vulnerabilità si pone come obiettivo la caratterizzazione della vulnerabilità (esposizione) dei territori potenzialmente interessati da eventi alluvionali. Tale informazione risulta necessaria per l'analisi del rischio di alluvione, infatti dalla combinazione delle mappe di pericolosità è possibile rappresentare le potenziali conseguenze negative sopracitate.



PERMEABILITA' DEI SUOLI

- | | | |
|---|--|--|
|  Permeabilità molto alta |  Permeabilità alta |  Permeabilità media |
|  Permeabilità bassa |  Permeabilità molto bassa | |

2.3.8 | DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE

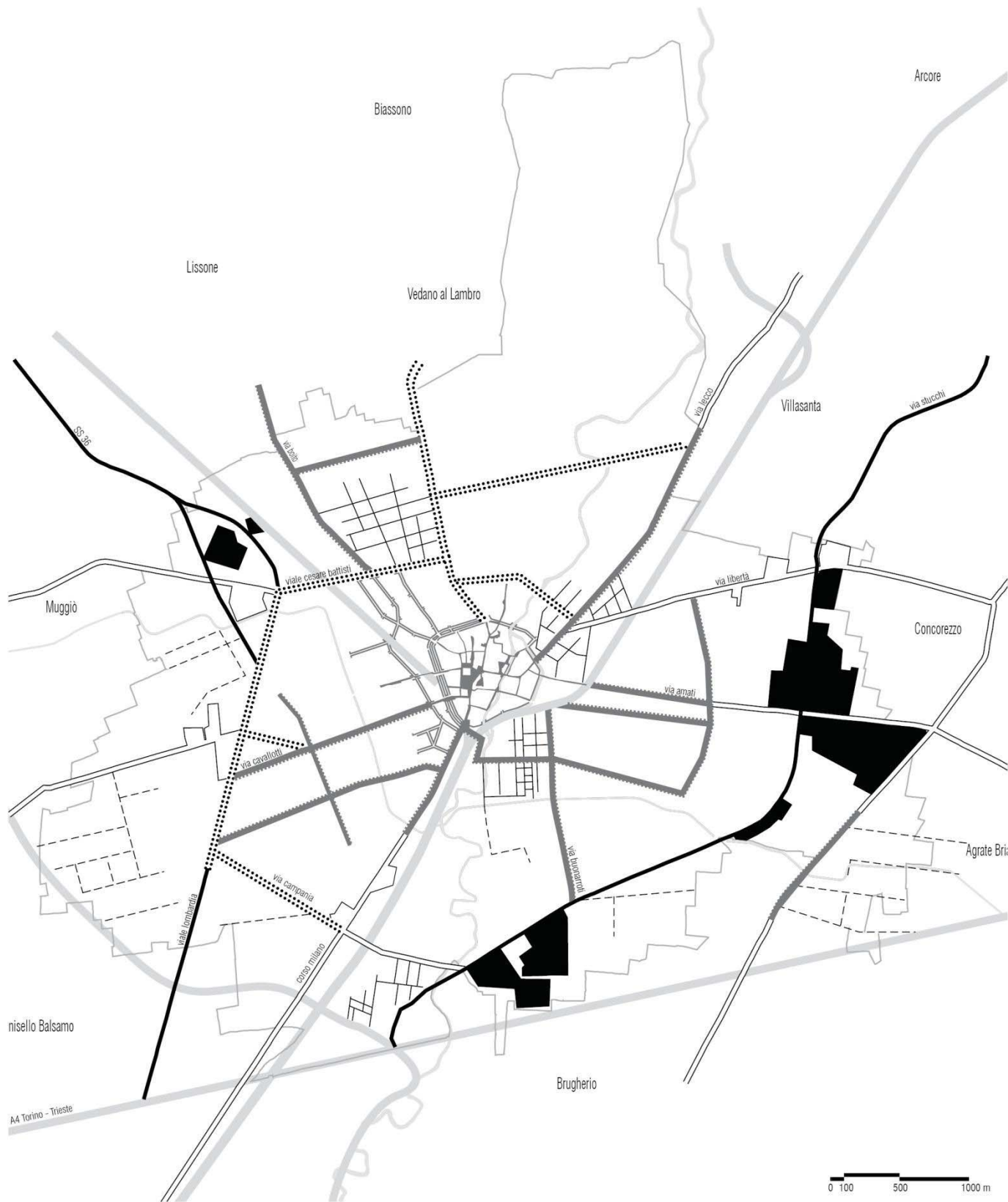
A partire dalle riflessioni prima esposte è quindi estremamente urgente puntare per il fiume Lambro su misure non esclusivamente strutturali e promuovendo cioè una pianificazione virtuosa. La priorità dovrà essere quella di aumentare la resilienza del sottobacino del Lambro riducendo le cause di pressione derivanti dal collettamento in rete di acque meteoriche e parassite e favorendo la dispersione delle stesse in loco. In questo senso anche uno strumento di strategia urbanistica come il Documento di Piano, pur entro i limiti dell'attuale LR 12/2015, può concretamente definire alcune azioni:

- maggiore integrazione con la Componente idrogeologica del PGT, spesso relegata a strumento settoriale;
- riconoscere il ruolo fondamentale del suolo libero all'interno del territorio comunale per gli aspetti ecologici, paesaggistici e idrologici; in particolare sostenere l'impiego di sistemi di drenaggio urbano sostenibile per la gestione delle acque, la riqualificazione paesaggistica ed ecologica;
- individuare le trasformazioni all'interno di parti di territorio già urbanizzato evitando di impegnare porzioni di suolo attualmente libere di edificazione;
- verificare l'opportunità di liberare spazi edificati nelle aree di pertinenza del fiume (attraverso interventi di rinaturalizzazione);
- inserire tra i tematismi della "Carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi", a supporto della redazione e della valutazione dei progetti edilizi, il fiume Lambro, la sua fascia di pertinenza, il reticolo minore e gli spazi aperti connessi all'interno della classe di sensibilità molto alta;
- definire sistemi di premialità rivolti a sostenere interventi di trasformazione caratterizzati da un'adeguata tutela e valorizzazione della risorsa acqua.

L'impermeabilizzazione del suolo è uno degli effetti dell'urbanizzazione che più incidono sull'aumento di vulnerabilità dei sistemi ambientali. La presenza di ampie superfici impermeabili è pertanto riconosciuta come un fattore di criticità che concorre a definire le aree sulle quali intervenire in via prioritaria e per tanto necessita di essere monitorata.

La "Mappa della permeabilità", ad esempio, può evidenziare preliminarmente le principali condizioni di deflusso delle acque superficiali di Monza dandone una dimensione e una localizzazione qualitativa. La mappa è definita attraverso l'assegnazione di un indice di superficie drenante (da 1 a 0) ad ogni classe di uso del suolo del DusaF e la campionatura su ortofoto finalizzata a stimare l'incidenza delle superfici drenanti in termini percentuali. Agli elementi naturali e rurali è stato generalmente attribuito il 100% di superficie drenante che corrisponde al coefficiente di superficie drenante pari 1. All'opposto, alle superfici completamente urbanizzate è stato attribuito lo 0% di superficie drenante, corrispondente al coefficiente pari a 0. Nell'intervallo si pongono una serie di classi intermedie.

La mappa evidenzia che a Monza i processi di urbanizzazione, della cui entità il PTCP ne dà sufficiente e preoccupante misura, sono avvenuti sì attraverso una progressiva e disordinata occupazione di suolo, ma con una modalità tale da preservare quote di permeabilità del suolo che assumono una forma pulviscolare (aree agricole residuali, giardini privati condominiali, orti, spazi verdi interclusi anche se abbandonati, edificazione a bassa densità). Emerge un patrimonio di "acque" nascoste che rischierebbe di essere dissipato dalla riproposizione di logiche di sviluppo territoriale (interventi su suolo libero, densificazioni) che hanno caratterizzato le recenti vicende urbanistiche di Monza portando il suo territorio tra quelli più urbanizzati d'Italia.



IL PAESAGGIO DELLE INFRASTRUTTURE

2.4 DA INFRASTRUTTURE A PAESAGGIO

L'obiettivo è quello di costruire un'immagine interpretativa del paesaggio di Monza ponendo la strada, nella sua complessità e varietà, come oggetto e punto di osservazione, cercando di incrociare elementi percettivi, forme e dimensioni, bordi, materiali, usi e cura degli spazi che hanno definito storicamente la forma ed il funzionamento della città. La strada è letta come un paesaggio complesso, esito di una costruzione culturale fortemente integrata ad una visione funzionale. La strada cambia nella storia in relazione alle tecnologie della mobilità, ma anche rispetto ai nuovi modelli abitativi o di produzione e di commercio, definendosi a vicenda.

La strada pensata per i carri è necessariamente diversa da quella pensata per le automobili, per il treno o, più recentemente, per la bicicletta e produce un paesaggio diverso, che si modifica nel tempo.

Entro questa varianza storica, la maggior parte delle strade di Monza ha cambiato natura e cambierà natura nei prossimi anni.

Viale Lombardia, l'esempio più interessante, nasce come Stradone Reale, come collegamento fra Milano e la villa Reale di Monza, senza passare dal centro. Una delle prime infrastrutture viabilistiche con una valenza territoriale dell'epoca moderna, paragonabile ai grandi assi monumentali delle diverse regie italiane ed europee (si pensi al collegamento Napoli - Reggia di Caserta o Torino - Stupinigi). Ma con una particolarità: lo Stradone Reale non punta la Villa, ma verso le Prealpi, non è quindi a tutti gli effetti un asse prospettico in senso classico. Il tracciato dello Stradone Reale è concepito come una infrastruttura monumentale, alberata, con grandi rondò (a Milano, a Sesto e a Monza), un tracciato assolutamente rettilineo, che non ricerca in modo scientifico la non interferenza con gli abitati e che taglia diagonalmente la trama agraria e di organizzazione dei centri urbani.

Ha lo stesso effetto sull'organizzazione del territorio di una moderna autostrada: taglia, disassa, ridefinisce un ordine.

Proprio il suo disassamento è uno delle cause originarie del disordine dell'edificato ai suoi margini, in particolare a Monza, dove, essendo molto distante dal centro, i suoi margini sono stati edificati solo dopo la metà del '900.

Nel corso del '900 lo Stradone Reale diventa sempre più strada di connessione con la Brianza. Gli alberi fanno spazio alle auto e la strada diviene una delle prime strade commerciali brianzole. Poi di nuovo una forte rottura, la variante della nuova Valassina, che da Monza verso nord diventa a tutti gli effetti superstrada, scollandosi dall'affaccio diretto alla città, lasciando a Monza due tratti, viale Elvezia e il tratto finale di viale Lombardia, come residui non più funzionali di una sorta di

autostrada urbana. La realizzazione del tunnel ha segnato un nuovo destino ed un nuovo paesaggio per lo Stradone Reale, assai meno reale. La nuova natura della strada, privata del suo flusso di attraversamento, della sua attrattività commerciale, e ovviamente della sua regalità, va nella direzione della strada parco, della riconnessione fra i quartieri separati dallo "stradone", introducendo, pur nella normalità della progettazione stradale ANAS, una dotazione verde che crescerà e costruirà un nuovo paesaggio. Lo stradone reale avrebbe meritato una progettazione di paesaggio ex ante e non una supremazia tecnica (che ha prodotto vani tecnici di fronte a ville storiche).

Una seconda storia di paesaggio della strada è quella delle grandi strade progettate con il Piano Piccinato, che cercavano di dare una struttura di viabilità principale alla città, immaginata in funzione della motorizzazione di massa e della modernizzazione. Solo parte della griglia progettata è stata attuata e larga parte è rimasta incompleta, definendo soprattutto nel settore occidentale attorno a quello che avrebbe dovuto essere il centro direzionale, una maglia incompleta, di strade che si perdono in lotti a prato, restringimenti, spazi ibridi, affacci urbani e retri, permanenze storiche e nuovi allineamenti. Un paesaggio stradale disetaneo, ma con una particolare qualità urbana, e soprattutto con una grande potenzialità, se ripensato in un'ottica complessiva entro un disegno di connessioni verdi e ciclabili.

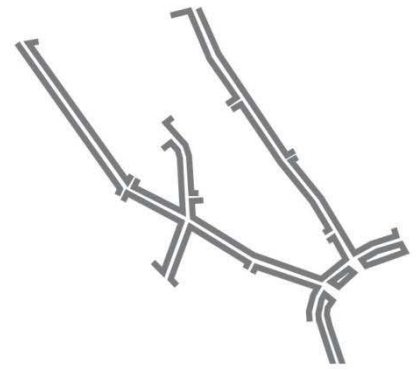
Una terza storia è quella della grande circovallazione industriale a sud est della città che compare nei PRG del '59 e costruisce i presupposti per lo spostamento delle strutture produttive della città dagli anni '70. Il grande anello industriale è contemporaneamente tangenziale e strada produttiva. Taglia la campagna appena oltre al cimitero e definisce un dentro ed un fuori della città. La strada industriale assume nel tempo altri connotati ed altre valenze percettive: è la strada della grande visibilità, delle grandi strutture pubbliche sportive, il nuovo stadio, il palazzetto dello sport, ma anche dei centri commerciali. Ma non riesce ad assumere, anche nel tempo medio, la stessa complessità della strada commerciale su viale Lombardia. A fianco ai fronti dei grandi contenitori, si moltiplicano i retri degli sfasciacarrozze, delle discariche, dei lavaggi auto. Il paesaggio della strada cambia, si riqualifica a nord, con l'impianto dei doppi filari centrali di pioppi cipressini ed i ponti pedonali, il sottopasso, le nuove e curate rotonde, ma rimane uno spazio glabro, funzionale e privo di cura nella porzione a sud del cimitero dove si moltiplicano le esposizioni, più o meno temporanee di rivendite di camper, allontanate da viale Lombardia.

STRADE CORRIDOIO

Sono le strade che circondano il centro storico con un affaccio continuo degli edifici sul margine della strada, ma con la presenza anche di molti arretramenti.

Sono generalmente connotate da una cortina continua di altezza media 4 piani, in cui ogni sostituzione edilizia con oggetti di dimensione maggiore e posizionamento più arretrato produce una forte discontinuità percettiva ed una frattura nel continuum paesaggistico. Tanto più è omogenea la cortina, tanto più le sostituzioni emergono come dei fuori scala e dei fuori luogo, particolarmente evidenti sui tratti della circonvallazione delle vecchie mura o sul corso del Lambretto.

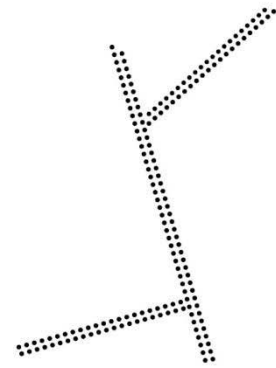
Sono strade che costituiscono una cesura forte rispetto al paesaggio stradale del centro storico, per il forte traffico, la limitata pedonabilità, e gli alti livelli di inquinamento acustico e dell'aria. La loro qualità spaziale e ambientale è fortemente limitata dall'intenso utilizzo automobilistico.



STRADE PARCO

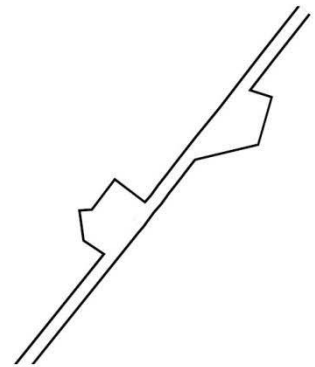
Monza è ricca di strade alberate, ma solo alcune, per spessore e per complessità, possono essere definite delle strade parco.

Viale Cesare Battisti, l'asse prospettico della Villa Reale, ne è il prototipo, non solo per la presenza del doppio filare di platani e del parterre verde, ma perché accompagnata da una dotazione importante di verde privato, oltre il limite delle recinzioni, che ne amplifica l'effetto verde e ne definisce la qualità paesaggistica. All'opposto per molti punti di vista viale Lombardia può rappresentare, pur nell'imbarazzante paragone con viale Battisti, pur essendo nata come un tutt'uno con essa, una versione contemporanea di strada parco, con passeggiate, ciclabili, alberature, slarghi verdi. Viale Cavriga è una strada immersa nel parco, mentre via Boccaccio e viale Campania confinano con due parchi di tipo molto diverso, ma ne sono profondamente connotate dal punto di vista della percezione del paesaggio.



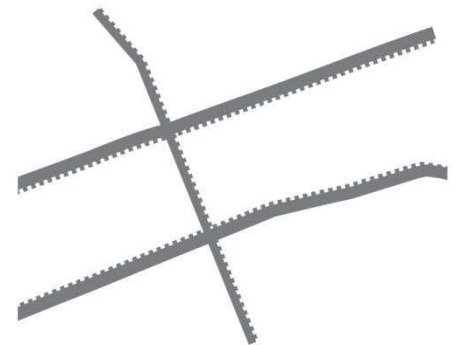
ASSI DI PENETRAZIONE

Assi di penetrazione alla città (viale Libertà, via Milano, viale Sicilia, viale Lario) cambiano carattere man mano che entrano nel tessuto urbano: da strade extraurbane che attraversano talvolta ambiti agricoli, talvolta tessuti produttivi o scaturiscono da svincoli di arterie stradali superiori, penetrano nel tessuto residenziale e si connotano sempre più come strade urbane. Sono assi prevalentemente rettilinei e dalla sezione ampia. Nelle parti più periferiche la presenza pedonale e ciclabile è quasi del tutto assente, non esistono più i marciapiedi, gli edifici arretrano e si fanno medi e grandi contenitori commerciali, produttivi e di servizi. Ai margini di queste arterie si collocano spesso aree in stato di abbandono o sottoutilizzate, che producono parti di città piuttosto anonime, eterogenee, in cui è difficile leggere una soglia che distingua un dentro ed un fuori.



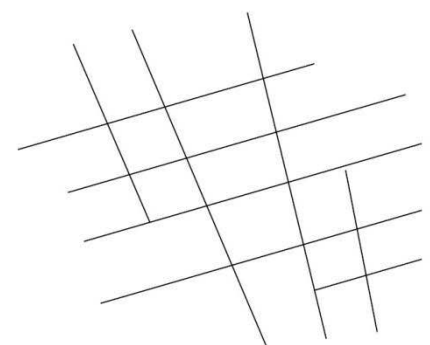
TRAME A MAGLIA LARGA

Le trame a maglia larga costituiscono l'ossatura portante dei diversi ambienti urbani, il legante territoriale tra parti diverse. Le trame si caratterizzano per diversi spessori. La maglia è costituita da vie e viali perpendicolari tra loro spesso con filari alberati lungo i lati e caratterizzati dalla presenza di commercio di vicinato ai piani terra. Questa trama ordina e articola lo sviluppo del tessuto urbano consolidato costituito prevalentemente da recinti condominiali con giardini privati. Le trame a maglia larga connotano principalmente il settore ovest di Monza, dove si riconosce un disegno stradale incompiuto, esisto di previsioni del Piano Piccinato non portate a termine, e dove si distinguono importanti spazi aperti "in attesa", alternati a giardini urbani e ai recinti residenziali della città consolidati.



TRAME MINUTE

La maglia urbana capillare è costituita da strade di spessore limitato, spesso a senso unico, esito il più delle volte di una semplice riuso e adeguamento parziale delle vecchie strade vicinali est ovest che connotavano la "geratio" agricola della pianura asciutta. Sono strade domestiche, spesso utilizzate come uno spazio aperto in estensione rispetto ai recinti privati: sono, strade parcheggio, prevalentemente povere di negozi, e connotate dalla giustapposizione di recinzioni e dal verde privato all'interno di esse.





STRADE DEL CENTRO STORICO

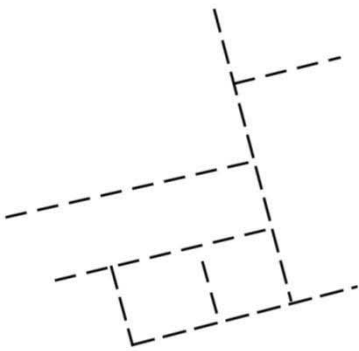
Le strade del centro storico si caratterizzano principalmente per il loro carattere domestico, raccolto e per il loro forte carattere di spazio pubblico, spesso pedonalizzato o a traffico limitato. Trasmettono un senso di maggiore intimità dovuta al restringimento delle sedi viarie, alla maggior compattezza della cortina edilizia, con edifici mediamente di tre piani, alla presenza di antichi edifici di interesse storico e architettonico, dalla presenza di un piano terra commerciale sulle strade maggiori e residenziale su quelle minori. La maggior parte delle strade è pavimentata in pietra. Nel centro strade, slarghi e piazze realizzano un continuum di spazi pubblici di qualità, curati ed intensamente frequentati, pur con alcune forti discontinuità puntuali, spesso negli ambiti che hanno subito pesanti sostituzioni edilizie, in particolare a nord del tribunale, attorno a via Passerini e via Pennati.

STRADE CAMPESTRI

Le strade campestri sono ancora ben riconoscibili nelle porzioni agricole residue, ma in realtà hanno strutturato anche la trama di molti tessuti urbani ad est ed ovest della città.

Il loro orientamento ed il loro passo è regolare e ancora riconoscibile, anche se in misura minore rispetto ad altri contesti. L'andamento è sostanzialmente est ovest, con una piccola variazione definita dalla valle del Lambro. Il passo originario è di circa 200 metri, definito dalla originale "geratio" romana. Questa trama ha, in passato, organizzato sequenze di piccole cascate e sono oggi più frequentemente strade di distribuzione asfaltate di filamenti residenziali.

Altre sono state sostanzialmente abbandonate, e sono oggi ridotte a tracce, con filamenti boscati, o semplici demarcazioni dei campi agricoli. Questo sistema è particolarmente evidente nelle stanze agricole di Bettola e della Boscherona ed, in diverso modo, ad ovest di San Fruttuoso.



STRADE DEI GRANDI CONTENITORI

La viabilità di alto scorrimento tangenziale racchiude la città definendone una forma, almeno nel settore sud est della città, con il sistema della circonvallazione industriale, in misura minore su viale Lombardia, che oltre ad aver cambiato di recente la sua natura, è sempre stata una tangente più che una circonvallazione.

Sono strade che hanno una dimensione considerevole e definiscono un paesaggio specifico, a grana grossa, fatta dei tipici materiali della superstrada. Guardando vicino: guard rail, rotonde, sottopassi, segnaletica di grandi dimensioni, cartelli pubblicitari e guardando un po' oltre grandi strutture di vendita, capannoni, grandi blocchi di servizi, ma anche rottamai, rivendite di camper, lavaggi auto. E' il paesaggio della visibilità e della funzionalità, in cui è impossibile e spiacevole avventurarsi a piedi o in bici, in cui tutto è disegnato per essere visto in movimento e da una certa distanza.



FERROVIE

La ferrovia Milano Monza, una delle prime ferrovie italiane (1840), ha contribuito in modo sostantivo alla costruzione della città e del suo paesaggio infrastrutturale, introducendo anche un nuovo punto di vista sul paesaggio. Come in altri contesti la ferrovia organizza attorno al suo tracciato tendenzialmente dei retri piuttosto che dei fronti. Inoltre ha definito un forte elemento di cesura di tessuti contigui e dei tracciati originari est ovest.

I tre tratti presenti definiscono tre paesaggi molto diversi. Il tronco Milano-Monza attraversa il più classico dei paesaggi vetero-industriali della Lombardia. Il tronco Monza Chiasso è sostanzialmente estraneo al paesaggio cittadino, poiché interamente in trincea e parzialmente coperto (declivi con considerevole presenza verde). Il tronco Monza Lecco attraversa una porzione prevalentemente residenziale e costituisce un elemento di cesura molto forte tra parti di città.



2.4.1 | LE QUESTIONI DELLA MOBILITA'

(A cura di Paolo Giuseppe Confalonieri, Assessore alla mobilità e sicurezza nel Comune di Monza)

Lo sviluppo strategico della mobilità a Monza parte dal presupposto dei vincoli determinati dal contesto territoriale. Monza è uno dei nodi fondamentali della mobilità lombarda, quello fra l'autostrada A4 (Torino-Milano-Venezia-Trieste), la SS36 (Milano-Lecco-Colico-Spluga) con la diramazione SS38 a Colico per Sondrio-Tirano-Bormio-Stelvio-Alto Adige), e la tangenziale A52 (Milano Cascina Gobba-SS36-SS35 per Meda e Como). La lettura del contesto attraverso i flussi di veicoli privati e di trasporto merci fa ben capire il quadro di riferimento e motiva altrettanto chiaramente la necessità di forti dorsali di trasporto pubblico su ferro (rete ferroviaria e linee metropolitane).

Monza è attraversata ogni giorno lavorativo da circa 200.000 veicoli; 100.000 che, concentrati nell'ora di punta del mattino, si spostano da nord verso Milano e il sistema autostradale; gli altri 100.000 che in modo meno concentrato tornano da Milano verso nord.

In questo contesto la viabilità di contorno gioca un ruolo fondamentale. Il nuovo tunnel della SS36 nel quartiere San Fruttuoso ha portato un miglioramento significativo per la qualità della vita della parte ovest della città, drenando circa 100.000 veicoli ogni giorno lavorativo (50.000 per verso di percorrenza). Nella parte est della città svolge un ruolo significativo l'asse Stucchi-Industrie-Fermi-Marconi che immette direttamente nella autostrada A4 e nella tangenziale A52. Su questo asse transitano ogni giorno ferialmente circa 50.000 veicoli (25.000 per ogni verso di percorrenza). Il terzo asse che gioca un ruolo significativo nella viabilità monzese è l'asse tangenziale nord (Battisti-Regina Margherita-Boccaccio-Cantore-Libertà), sul quale si rilevano circa 30.000 veicoli/giorno (15.000 per ogni verso di percorrenza).

La maggiore criticità di cui soffre oggi la città di Monza è la mancanza di un collegamento di viabilità di grande comunicazione est-ovest, che ci si attende sia in futuro soddisfatto dall'autostrada Pedemontana. L'asse viario urbano Battisti-Libertà svolge oggi in parte questo ruolo, spostando a est chi arriva dalla SS36 e viceversa. Il numero di veicoli rilevati su viale Battisti è significativo durante tutta la giornata. E' invece carente l'attraversamento est-ovest nel settore meridionale di Monza: le correnti veicolari che provengono dalla tangenziale A52 che a sua volta raccoglie il traffico proveniente dalla SS35 imboccano, specie al mattino, viale Fermi provenendo da San Rocco per dirigersi verso Vimercate o verso Brugherio attraverso via Buonarroti (zona Candy). Si sono misurati flussi anche di 1400 veicoli/ora per senso di marcia appunto nell'ora di punta del mattino.

L'interramento della SS36 e la revisione viabilistica del soprastante viale Lombardia hanno aumentato l'offerta della rete viabilistica sul lato ovest della città di Monza, permettendo di realizzare un asse tangenziale urbano che collega San Donato e San Rocco (sud di Monza) con San. Fruttuoso, Piazzale Virgilio, la Villa Reale e il Parco, l'Ospedale San. Gerardo. La disponibilità di questo potenziato asse permette in linea teorica l'allentamento del traffico sul centro città; ma da rilievi di traffico condotti negli scorsi anni si è notato come attraverso largo Mazzini, lo snodo viabilistico centrale della città, transitano ancora un flusso di attraversamento eccessivo.

Analizzare le cause che hanno portato a questo quadro, e pensare all'evoluzione di questo quadro è compito specifico del Piano Urbano del Traffico e di altri strumenti di programmazione settoriale e di scala più vasta che dovranno inquadrare lo sviluppo del territorio, le sue modalità di utilizzo, la domanda di mobilità che deve trovare soddisfacimento nell'offerta, stradale ma anche e soprattutto, se guardiamo avanti, su ferro.

Per quanto attiene il sistema di mobilità su ferro Monza gode di una buona capacità di collegamento con Milano (due linee a doppio binario); queste linee a Monza si dividono proseguendo verso nord-ovest (linea per Como, Chiasso, Gottardo, fra pochi anni con la galleria di base che porterà a collegamenti con Zurigo in circa tre ore, ma anche Saronno da pochi anni), nord-est (Lecco, Sondrio e Bergamo via Carnate), nord (Monza-Molteno).

Il Sistema Ferroviario Regionale ha avuto una forte e positiva accelerazione da alcuni anni, grazie all'attivazione del passante ferroviario di Milano; pur non interessando (ad oggi) le linee che provengono da Monza, l'apertura del passante ha portato Regione Lombardia a ridisegnare l'intero sistema ferroviario suburbano, sul modello delle linee S tedesche. Grazie a queste linee, è a disposizione di chi si sposta un servizio a orari cadenzati su buona parte del territorio regionale. Monza dispone di un servizio eccellente nelle ore diurne, ancora debole nelle fasce serali, per le quali è già stato chiesto un adeguamento agli standard di collegamento che le altre città lombarde già ora hanno.

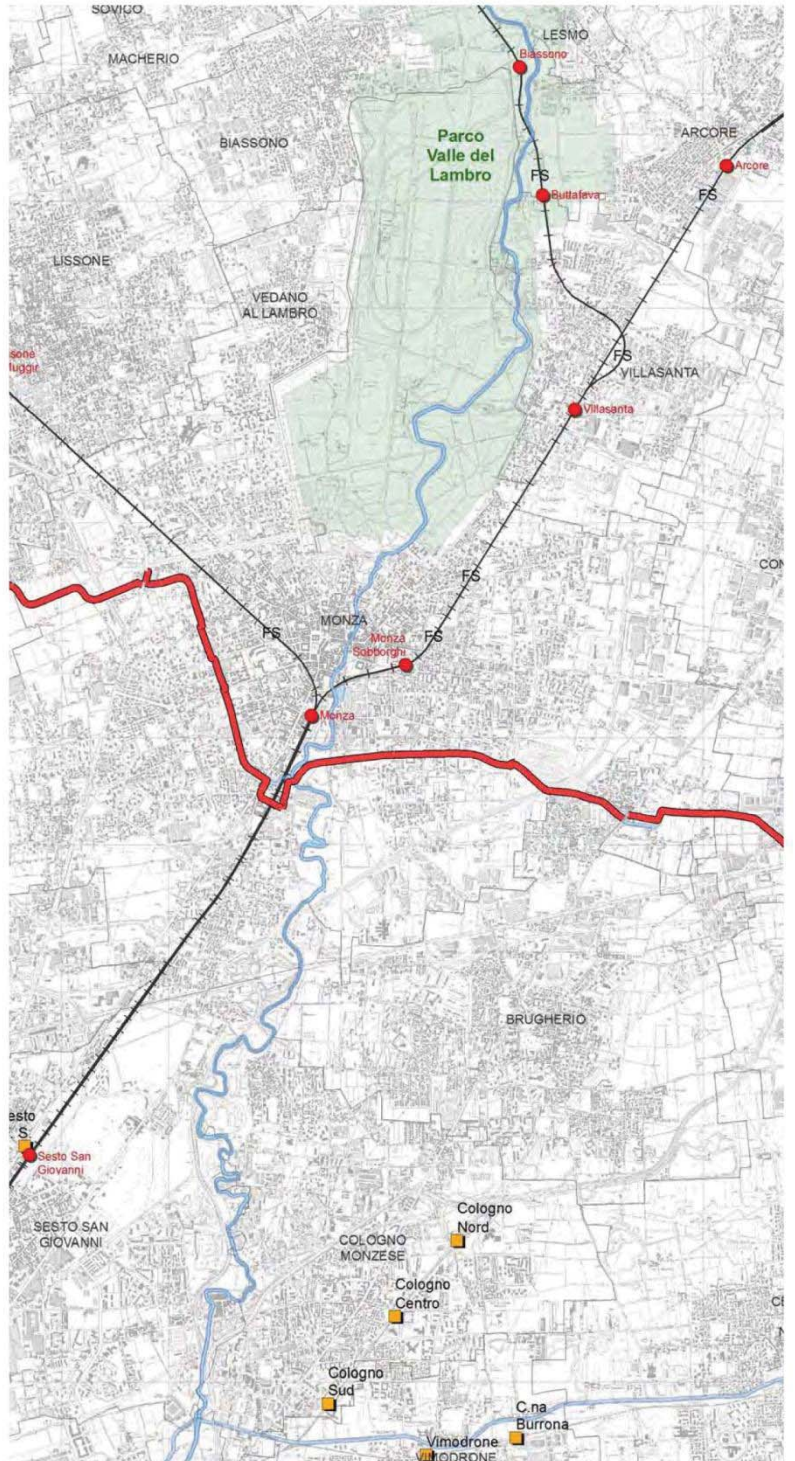
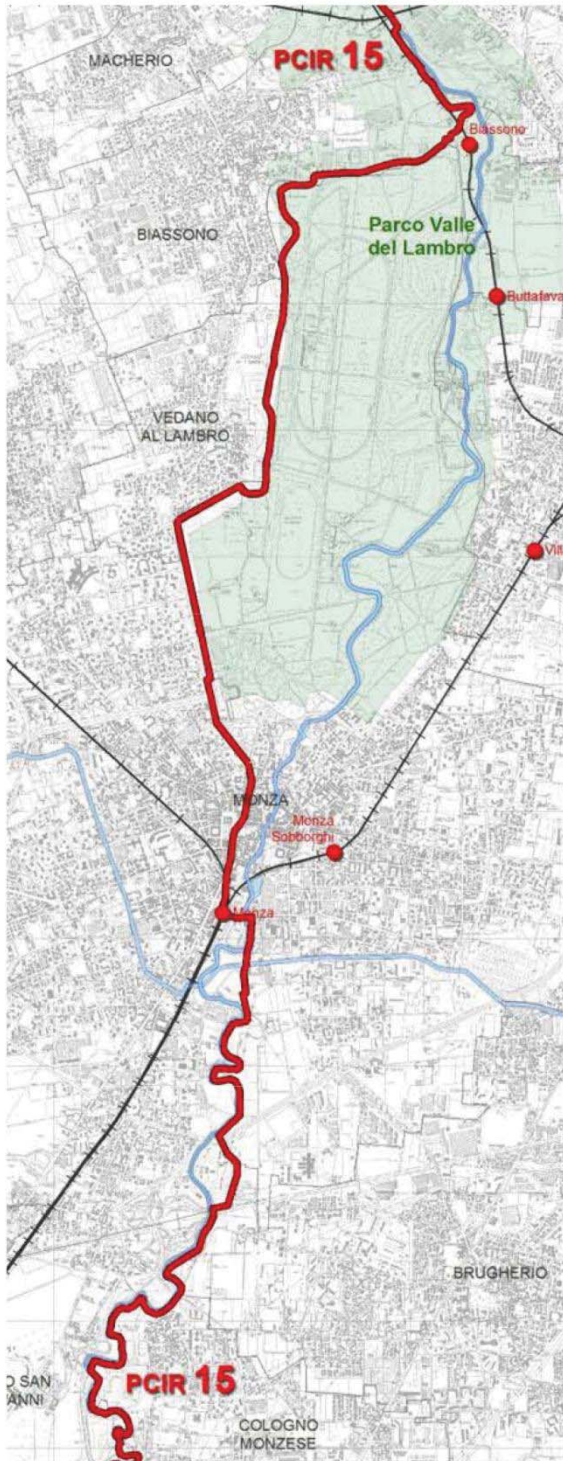
La disponibilità di offerta ferroviaria è una delle leve fondamentali per ridurre l'utilizzo del mezzo privato, causa di congestione e inquinamento a livelli gravi nel nostro territorio. La città di Monza dispone oggi di una buona offerta per collegarsi a Milano, visto il numero di linee presenti:

- S11 Milano P. Garibaldi, Monza, Como, Chiasso;
- S9: Albairate-Milano S. Cristoforo, Milano Lambrate, Monza, Seregno, Saronno;
- S8: Milano P. Garibaldi, Monza, Carnate, Lecco;
- Milano P. Garibaldi, Monza, Carnate, Bergamo;
- Milano P. Garibaldi, Monza, Besana, Molteno, Lecco.

A questi servizi si aggiungono quelli veloci per Sondrio, Bellinzona, Zurigo.

A tutt'oggi la principale carenza è data dalla saturazione dell'offerta sui tratti Seregno-Desio-Lissone-Monza; nelle ore di punta del mattino i treni non offrono ad oggi capacità residua; questo impedisce che altri utenti lascino l'auto a casa per utilizzare il treno. Si confida tuttavia nel miglioramento tecnologico sulla linea ferroviaria già previsto per gli anni 2015 e 2016. Grazie a questi interventi i treni potranno viaggiare con maggiore frequenza offrendo nuovi posti. Fino ad allora è prevedibile che il flusso veicolare nell'ora di punta del mattino che proviene dal nord della Brianza non si allenterà, se non addirittura aumenterà.

Un'altra grande opportunità per la città di Monza è data dal prolungamento della linea metropolitana M1 da Sesto FS all'area di Bettola, estremo sud di Monza al confine con Cinisello Balsamo e Sesto San Giovanni. Da questa apertura ci si può attendere, nonostante il prezzo maggiorato della linea extraurbana e i maggiori tempi di percorrenza della metropolitana rispetto al treno, un mezzo competitivo per chi proviene dal settore ovest di Monza e da San Fruttuoso, e dal settore sud, San Rocco e San Lorenzo, che pur adiacenti alla ferrovia non hanno una fermata vicina.



QUADRO DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI

Estratto Piano Regionale della Mobilità Ciclistica_Percorso 6 e 15

2.4.2 | LA MOBILITA' LENTA: LA PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli atti di pianificazione sulla mobilità lenta ciclopedonale a scala sovracomunale sono due, entrambi approvati nel 2014: il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) (DGR n. X/1657 del 11/04/2014) e il Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica (DCP n. 14/2014 del 29/05/2014), all'interno del più ampio contenitore della pianificazione della mobilità strategica provinciale denominato "Moving Better".

A scala comunale, invece, l'Amministrazione è stata impegnata fra il 2008 e il 2012 in un progetto europeo "Civitas Archimedes. Cleaner and better transport in cities", all'interno del quale è stato avviato uno specifico progetto relativo alla mobilità ciclabile, che ha dato avvio ad un atto di pianificazione settoriale sulla mobilità ciclabile in fase conclusiva, denominato "Biciplan".

Tutti gli strumenti di pianificazione citati sono alla base della definizione della rete della mobilità lenta del Documento di Piano, che assume ed articola le indicazioni e le programmazioni sovralocali, ed ampia e differenzia il sistema di ciclabilità urbana del Biciplan allo studio, con i sistemi di mobilità lenta nelle aree agricole a parco, nel centro storico e fra i giardini urbani.

Piano Regionale della Mobilità Ciclistica

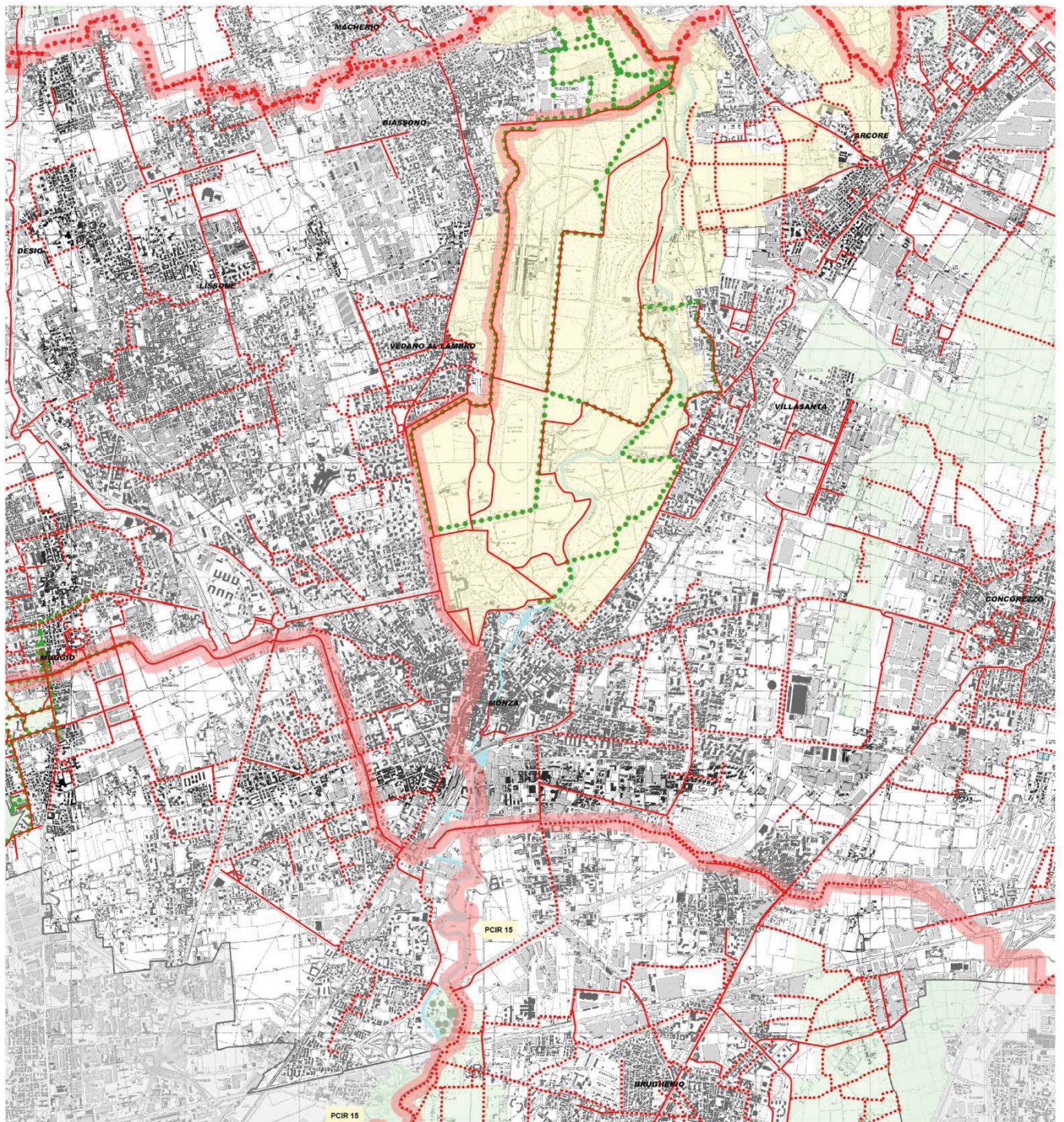
Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica sviluppa 15 percorsi di valenza regionale, assumendo a sua volta la pianificazione a livello nazionale (Bicitalia) ed europea (Eurovelo). Mentre Monza non è interessata direttamente da tracciati ciclabili e cicloturistici europei e nazionali, è direttamente interessata da due percorsi regionali: il percorso 6 del Villoresi e prosecuzione fino a Brescia ed il percorso 15 Lambro, abazie ed Expo.

I due percorsi si incrociano proprio a Monza, a sud del centro storico e della stazione, in un punto nevralgico per il progetto di città pubblica e per la riqualificazione paesaggistica e fruitiva all'incrocio dei due corsi d'acqua.

Monza può, quindi, assumere un ruolo centrale nella rete di mobilità lenta regionale con una connotazione marcatamente cicloturistica e legata alle acque.

Il percorso regionale 6 del Villoresi collega il Ticino all'Adda e prosegue fino a Brescia, seguendo le alzaie del canale Villoresi. E' in corso da molti anni un progetto di ciclabilità lungo il canale, di iniziativa prevalentemente provinciale (Provincia di Milano e poi Monza e Brianza), che ha attuato parti rilevanti del percorso inquadrato nel progetto "V'Arco Villoresi". A Monza in particolare il percorso ciclabile è stato riqualificato nel tratto esistente fra il confine con Muggiò e le aree delle cave Rocca, nell'ambito del progetto di riqualificazione idraulica del Villoresi del progetto delle "Vie d'Acqua" Expo 2015. Da attuare nel territorio monzese è il tracciato da via Lovera verso est fino al confine con Agrate.

Il percorso regionale 15 del Lambro, abazie ed Expo, prevede il prolungamento del percorso ciclabile del Parco Regionale della Valle del Lambro della ciclovia Monza Erba Ghisallo (in larga parte attuata) ed il prolungamento verso sud, attraversando il centro storico di Monza, e seguendo il corso del Lambro fino a connettersi con i percorsi esistenti e previsti nel Parco Media Valle Lambro, fino all'innesto con il percorso del Naviglio della Martesana, dove il percorso slitta ad est per poi connettersi



Estratto Piano strategico provinciale della mobilità ciclistica - TAV. 1b "Rete ciclabile comunale"

all'Idroscalo e poi realizzare un grande arco all'interno del Parco Agricolo Sud Milano connettendo le abazie fino al sito di EXPO.

Il tratto monzese è particolarmente interessante e tecnicamente complesso. L'attraversamento del centro storico lungo l'asse principale nord sud via Carlo Alberto, Arengario, Via Italia, si attua tutto su area pedonale o a traffico limitato in ambiti già largamente riqualificati (pavimentazioni, arredo urbano, fronti commerciali). Il nodo più complesso è quello di largo Mazzini e della stazione ferroviaria, dove sarà necessario un intervento rilevante per permettere la continuità ciclabile fra Piazza Castello e il centro storico, con la realizzazione di un nuovo sottopasso ciclabile a nord della ciclostazione fra via Caduti del Lavoro e l'area a parcheggio ad est della stazione. Nella porzione sud il nuovo tratto ciclabile seguirà il tracciato della roggia Lupa, scostandosi dal fiume e valorizzando un asse della centuriazione romana in adiacenza alla Cascinazza.

Sul tracciato regionale 15 il Comune di Monza si è candidato come ente capofila per realizzare uno studio di fattibilità per un percorso cicloturistico sul Lambro, dai laghi al Po, richiedendo apposito finanziamento alla Fondazione Cariplo.

Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica

Il Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica si sviluppa in stretta relazione e coerenza con il PTCP, al suo sistema di vincoli e di scelte strategiche nell'ambito del più ampio piano di settore sulla mobilità sostenibile definito "Moving Better".

I principi fondamentali su cui si basa sono: la mobilità ciclistica come forma di spostamento complementare al trasporto pubblico, che integri azioni innovative e tradizionali; e la mobilità ciclistica come forma di "micromobilità" legata agli spostamenti a corto raggio, sia di tipo pubblico che privato. Gli obiettivi del Piano sono:

- promuovere lo shift modale dal mezzo motorizzato alla bicicletta;
- potenziare l'intermodalità bici-ferro e bici-gomma;
- favorire l'uso della bici negli spostamenti casa-lavoro e casa-studio (mobilità quotidiana "oltre il tempo libero");
- promuovere la rete di bike sharing, sia tradizionale che elettrico;
- individuare funzioni e ambiti tematici (delle stazioni ferroviarie, dell'istruzione, della mobilità pubblica su gomma, del benessere e della salute, del commercio, del tempo libero, ecc.), la cui fruizione può avvenire tramite tipologie di spostamento che prevedano l'utilizzo della bicicletta;
- incentivare azioni (progetti e politiche) di diffusione e promozione dell'uso della bici;
- fornire un supporto alle scelte dei Comuni nella realizzazione di itinerari ciclabili;
- individuare ambiti d'intervento su cui attivare strategie future per il sostegno e lo sviluppo della ciclabilità: o individuazione dei tratti ciclistici non ancora realizzati, funzionali al completamento della rete;
- incentivare la realizzazione dei tratti della rete mancanti, mediante contributi ad hoc ai Comuni;
- localizzazione degli ambiti su cui attivare politiche di spazio condiviso (shared space) ed altre azioni sperimentali;
- implementazione di stalli per la sosta della bici presso stazioni ferroviarie ed autostazioni;
- promozione per la realizzazione di velostazioni e ciclofficine

coordinamento per lo studio di una cartellonistica ad hoc, con marchio "Moving Better;

- incentivazione di politiche di comunicazione sull'uso della bici per gli spostamenti casa- lavoro e casa-scuola.

Le priorità di intervento individuate sono:

- completamento di quei piccoli tratti della rete mancanti per ricucire e valorizzare i percorsi esistenti, mettendo a sistema itinerari lunghi e significativi ma attualmente scollegati, creando così un effetto rete;

- potenziamento dell'offerta di infrastrutture e servizi della mobilità ciclabile in quelle porzioni di territorio interessate dalla cantierizzazione delle opere di Pedemontana;

- promozione della creazione di una rete provinciale del bike sharing;

- incremento dell'accessibilità ciclabile a funzioni forti;

- connessione delle emergenze paesaggistiche e architettoniche.

Il Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica definisce per Monza una maglia ciclabile a trame larghe, prevalentemente da realizzare in affiancamento alle strade principali, urbane ed extraurbane, in continuità con quanto previsto dal progetto Civitas Archimedes. Un sistema di radiali e di percorsi di circonvallazione, che ha lo scopo di rendere raggiungibile i principali attrattori di traffico potenziale (grandi servizi urbani, siti di interesse, strutture commerciali, nodi del trasporto pubblico).

A scala territoriale viene riportato il tracciato del Villoresi, ma non quello nord sud lungo il Lambro (percorso regionale 15).

Non sono altresì presenti ipotesi di tracciati all'interno delle aree agricole che il Documento di Piano e la Variante al Piano delle Regole e dei Servizi candidano a divenire nuovi PLIS. Il Piano provinciale definisce in modo specifico due reti, una di carattere urbano, con una finalità di mobilità casa lavoro e servizi, ed una legata al tempo libero, nei parchi, definita per itinerari in accordo con i piani ed i programmi dei Parchi Regionali e locali. Per il territorio di Monza i percorsi di carattere ludico sono evidenziati esclusivamente all'interno del Parco di Monza.

Rispetto alle previsioni del Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica, le scelte del Documento di Piano e le indicazioni al Piano dei Servizi vanno nella direzione di una maggiore articolazione della rete e di una declinazione locale di maggior dettaglio, che può portare, in casi specifici ad una diversa soluzione di tracciato, anche su sedimi stradali diversi da quelli previsti dal Piano Provinciale, ma finalizzati a ottenere il medesimo obiettivo (connessione dei servizi e delle centralità urbane).

Progetto ARCHIMEDES CIVITAS e BICIANPLAN

Monza è una delle città coinvolte nel progetto CIVITAS Plus (2008-2012), cui partecipano altre 28 città europee che hanno sviluppato altrettanti progetti pilota incentrati su attività di ricerca, sviluppo e dimostrazione che riguardano la mobilità urbana, le sperimentazioni e innovazioni in campo energetico, il trasporto urbano pulito e la mobilità sostenibile per tutti i cittadini.

CIVITAS, acronimo di Città-VITAlità-Sostenibilità, è un programma di ricerca e dimostrazione della Commissione Europea rivolto al trasporto urbano pulito.

All'interno di questo programma complesso, che analizza a tutto tondo i temi della mobilità sostenibile, una parte consistente del progetto si concentra sullo studio e la programmazione della mobilità ciclabile.

Il documento "Planning of cycling strategy study in Monza", analizza lo stato di fatto della rete ciclabile, identifica i nodi problematici e di carattere strutturale, la presenza di barriere fisiche, naturali ed artificiali, come il Lambro, il canale Villoresi, i tracciati ferroviari e le viabilità principali.

Lo studio identifica come elemento di criticità la discontinuità dei tracciati e propone come azioni prioritarie il completamento dei tracciati esistenti.

Nello studio è presente un repertorio relativo alle modalità di progettazione dei percorsi ciclabili, "Abaco della ciclabilità urbana: criteri costruttivi e soluzioni per la realizzazione dei percorsi ciclabili", che definisce gli standards da applicare alla progettazione nel contesto comunale.

Il documento identifica i cardini del progetto di nuova rete ciclabile:

- il centro storico rappresenta la centralità geografica e funzionale della città;
- è strategica la realizzazione di un sistema di piste radiali convergenti verso il centro, che, partendo dalle periferie e dalle frazioni più esterne, fungeranno anche da collegamenti tra quartieri della prima e seconda cintura. Alcune tracce di queste radiali sono già realizzate (via Foscolo a est, viale Brianza e viale Regina Margherita a nord, via Sempione a ovest, via Carnia a sud).

Gli assi radiali prioritari da realizzare sono: viale Libertà per la zona Libertà, via Lecco per il quartiere San Gerardo, via Rota per il quartiere Cederna, la prosecuzione di via Buonarroti per San Donato, via Salvadori e via Sant'Albino per Sant'Albino, via Borgazzi per Casignolo, viale Romagna e via Marsala per San Fruttuoso e San Giuseppe, via Cavallotti e/o via M. Bianco per Triante e San Carlo, via Boito per Cazzaniga);

- la pista del Villoresi rappresenta la spina dorsale di un sistema tangenziale al centro, che passa strategicamente sul limite tra i quartieri della prima e della seconda cintura. Possono essere studiati puntuali miglioramenti e l'aggiunta di nuovi tratti di pista verso est, da via Buonarroti verso la frazione di Sant'Albino;

- alla pista del Villoresi andranno aggiunte altri percorsi tangenziali al centro, con la funzione di raccordare i quartieri della seconda cintura e collettare i flussi ciclabili dalla periferia convogliandoli verso le radiali che li intersecano. Alcuni esempi di percorsi proposti con questa funzione sono: via Canova per la connessione tra San Gerardo e la pista lungo la ferrovia, viale Stucchi nei pressi dello stadio e del palazzetto dello sport, viale Fermi tra San Rocco e San Donato e poi via Monte Santo e via Aquileia a San Rocco per completare un anello esterno che va da San Fruttuoso a San Donato, via Cervino e via Calatafimi a completare un anello più interno a Triante e San Giuseppe centrato sul percorso esistente di viale Europa, i percorsi di via Clementi e via Ramazzotti per servire l'ospedale e collegare le radiali di via Boito e viale Brianza;

- il superamento delle barriere naturali e artificiali dovrà dare garanzie al ciclista in termini di sicurezza e in termini di lunghezza degli itinerari, per cui occorrerà cercare di non determinare allungamenti eccessivi che possano portare i ciclisti a non utilizzare i percorsi. Con una logica analoga va affrontato il tema degli attraversamenti di nodi e intersezioni;

- dato il ruolo di Monza capoluogo di Provincia, non vanno trascurati i collegamenti con i Comuni limitrofi e la ricerca di un coordinamento nelle fasi pianificatorie e progettuali. In questo senso efficaci risultano già oggi i percorsi di via Lecco (Comune di Villasanta), di via Adda (Comuni di Concorezzo e Brugherio), di via Baradello e del Villoresi (Comune di Muggiò), di viale Brianza (Comune di Vedano al Lambro).



2.5 MONZA E IL LAVORO

2.5.1 | LE TENDENZE CONGIUNTURALI DELL'ECONOMIA BRIANTEA

All'inizio del 2014, dopo tre anni di forte recessione, l'economia monzese, e più in generale quella briantea, evidenziano un dato rilevante: pur in presenza di aspettative positive e di alcuni segnali favorevoli, ("Analisi congiunturale trimestrale realizzata dall'Ufficio Studi della Camera di commercio di Monza e Brianza e dall'Ufficio Studi di Confindustria Monza e Brianza, IV trimestre 2013 – I trimestre 2014), l'uscita dalla crisi appare lenta, e consegna il quadro di un riassetto strutturale dell'economia monzese con il quale anche le scelte di governo del territorio devono necessariamente misurarsi.

La produzione dell'industria manifatturiera brianzola ha registrato, sia a livello congiunturale che tendenziale, una tollerabile variazione di segno negativo.

E' da sottolineare una cruciale inversione di rotta del fatturato che cresce, registrando nel I trimestre 2014 un aumento sia a livello congiunturale (+0,3% rispetto allo scorso trimestre) che a livello tendenziale (+1,6% rispetto allo stesso periodo del 2013), pur a fronte di una lieve variazione di segno negativo della produzione industriale (-0,2% rispetto al IV trimestre 2013), anche a livello tendenziale i livelli produttivi si attestano a -0,9%. Le esportazioni rimangono una componente importante per la ripresa del sistema economico, con gli ordini esteri che si mantengono positivi sia a livello congiunturale che a livello tendenziale. Le esportazioni, a livello provinciale, risultano infatti in crescita nel 2012 e nel 2013 (+19,3% tra 2011 e 2012, +0,3% tra 2012 e 2013). Nel 2013 la provincia Monza e Brianza si colloca al tredicesimo posto tra le province italiane, con 8,6 miliardi di euro di export. Il saldo commerciale cresce a sua volta, passando dai 2 miliardi di euro circa del 2011, agli oltre 3,5 miliardi di euro del 2013.

Aumenta anche la percentuale degli imprenditori della Brianza che attendono una crescita dei livelli produttivi per il prossimo trimestre.

In questo quadro di incertezza rimane critica la situazione del mercato del lavoro: l'industria manifatturiera brianzola continua a registrare perdite occupazionali con un saldo tra ingressi e uscite che si attesta a -0,16%, e aumenta il ricorso alla cassa integrazione.

Le persone in cerca di occupazione, nella provincia di Monza e Brianza, sono 35mila (31mila nel 2012), 18mila donne e 17mila uomini. Il tasso di disoccupazione è all'8,3% era del 7,7% nel 2012. In Lombardia il tasso di disoccupazione è dell'8,1%, in Italia del 12,2%. Le persone non in forze di lavoro e tasso di inattività: le non-forze di

lavoro sono 144mila, 55mila uomini e 89mila donne, il tasso di inattività è quindi del 25,5%.

Se poi si considerano i dati dell'Osservatorio Economia Brianza, curati dall'Ufficio Studi della Camera di Commercio, nel primo trimestre del 2014 nel comune di Monza si registra ancora un decremento delle imprese attive (-2,9%), così come permane critica la situazione sul fronte del mercato del lavoro.

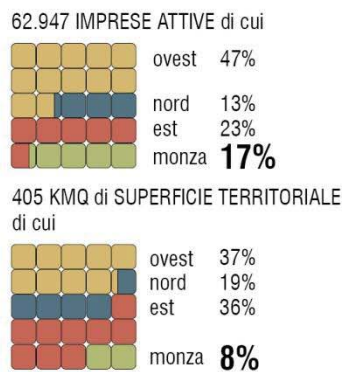
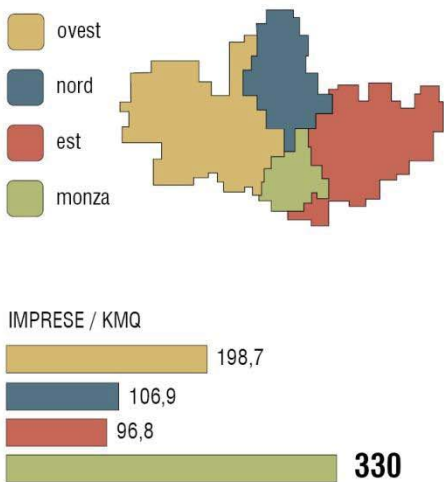
A questa situazione si aggiungono le molte crisi industriali di imprese grandi e medie che hanno caratterizzato il contesto monzese nel corso degli ultimi anni. Secondo i dati della CGIL Monza e Brianza le situazioni critiche nel contesto provinciale sono moltissime: tra le altre, Bames e Alcatel, con sede a Vimercate; Carrier a Villasanta; Star e Micron ad Agrate Brianza; Candy a Brugherio; Knorr ad Arcore; Electrolux a Solaro, oltre a tante piccole e medie imprese localizzate anche nel comune di Monza, tra i quali la Malegori, che si occupava della gestione del verde a Villa Reale.

La crisi ha di fatto consegnato un impoverimento del tessuto produttivo, soprattutto in alcuni settori (elettronica nel Vimercatese, meccanica ed elettromeccanica, alimentare, ma anche servizi alle persone e servizi pubblici).

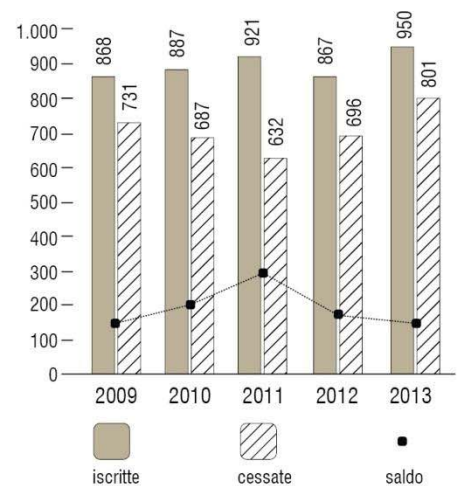
Queste difficoltà nel comparto manifatturiero si accompagnano a una stagnazione del comparto dei servizi, che non appare in grado di bilanciare le criticità emergenti nel tessuto manifatturiero brianteo e monzese in particolare.

Nel complesso è dunque possibile identificare importanti condizioni di tenuta e incoraggianti segnali di ripresa, anche se i riaggiustamenti strutturali dovuti alla crisi devono ancora in parte manifestare i loro effetti, anche dal punto di vista delle strategie spaziali e di investimento delle imprese.

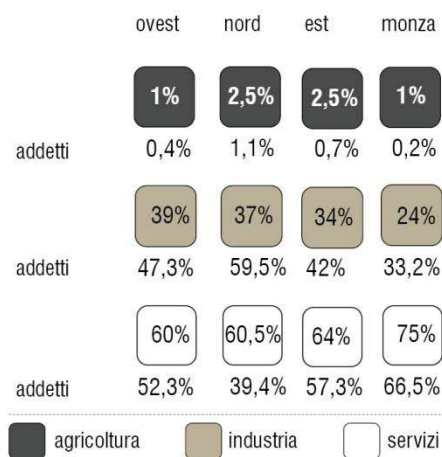
AMBITI TERRITORIALI DELLA PROVINCIA E DATI DI SINTESI (2013)



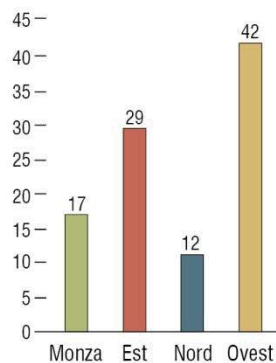
IMPRESE ISCRITTE, CESSATE E SALDI A MONZA (2009 - 2013)



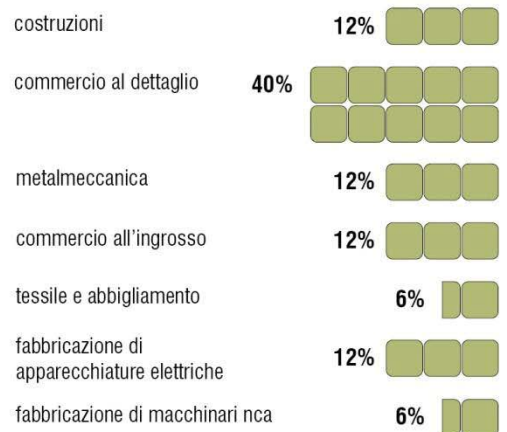
IMPRESE ATTIVE E ADDETTI (%) PER SETTORE DI ATTIVITA' NEGLI AMBITI TERRITORIALI DELLA PROVINCIA (2013)



CONTRATTI DI RETE PER AMBITI TERRITORIALI (2014)



SETTORI CON IL MAGGIOR NUMERO DI IMPRESE COINVOLTE IN CONTRATTI DI RETE A MONZA (2014)



Fonte: Elaborazione dati Immobili d'impresa (giugno 2014) - Assolombarda, Cam. Com. MB, TeMa e F.I.M.A.A

2.5.2 | L'ECONOMIA MONZESE NEL TEMPO LUNGO

Per riflettere sulla dimensione spaziale della crisi in atto è importante ragionare anche sulla struttura dell'economia monzese, in relazione a processi di riorganizzazione e razionalizzazione del sistema delle imprese.

Monza rimane un comune nel quale vi è una forte dinamica imprenditoriale. Le imprese attive alla fine del 2013 erano oltre 10.900, su un totale di 63.000 circa nella Provincia.

Questi dati confermano che Monza continua a svolgere un ruolo di capitale dei servizi e di centro dell'intelligenza produttiva brianza, con una forte concentrazione di attività di servizi alla persona e all'impresa.

Si tratta d'altra parte di un dato che conferma una storia lunga dell'economia monzese, anche in relazione a quella brianza.

L'economia monzese, anche osservando i dati censuari del 2011, si conferma un'economia non distrettuale, caratterizzata da una relativa despecializzazione manifatturiera, nella quale è forte la presenza di addetti e unità locali nel comparto dei servizi reali e finanziari alle imprese.

Secondo i dati del Censimento 2011 il numero delle imprese attive a Monza era di 12.558 unità, per un totale di 46.208 addetti.

Una analisi comparativa sui dati censuari della struttura dell'economia monzese e sui suoi mutamenti nel periodo 2001-2011 ci consegna quattro fenomeni principali.

In primo luogo, nel periodo intercensuario il processo di terziarizzazione dell'economia monzese si è ulteriormente accentuato, anche se Monza rimane un robusto comune manifatturiero, se confrontato con i dati degli altri capoluoghi lombardi.

In secondo luogo, l'economia monzese continua a mantenere caratteri spiccatamente despecializzati, in particolare nel comparto manifatturiero, anche se meccanica e farmaceutica continuano a mantenere la loro forza, in ragione di imprese leader o di importanti poli di servizio pubblico (a partire dall'Ospedale San Gerardo).

In terzo luogo, le dinamiche dei settori manifatturieri nel periodo intercensuario non sono state comunque uniformi: a fronte di un significativo indebolimento del comparto meccanico (fabbricazione di prodotti in metallo, elettronica e informatica, fabbricazione di macchinari e macchine utensili), ha tenuto il settore della fabbricazione di prodotti farmaceutici, che è nel 2011 il settore industriale di gran lunga più forte a Monza, con 1.650 addetti.

Infine, mentre il settore delle costruzioni nel suo insieme ha tenuto, sul fronte dei servizi il comparto del commercio ha visto aumentare l'occupazione, mentre hanno tenuto o aumentato il numero degli addetti il comparto dei servizi finanziari, quello dei servizi professionali e alle imprese, quello dei servizi alle persone (con un particolare aumento del settore sanitario).

Nel loro complesso i dati censuari ci consegnano una dinamica dell'economia monzese nella quale la struttura economica si è certamente terziarizzata, ma si sono al tempo stesso ridefinite le gerarchie interne con una forte presenza di alcuni cluster e filiere: quella della salute (anche in relazione alla presenza di imprese farmaceutiche) e quella dei servizi avanzati alle imprese.

OBIETTIVI

innovazione e know-how del sistema produttivo monzese
come supportare e rafforzare il sistema delle imprese e dei lavoratori della conoscenza
(artigiani digitali, free lance, creativi)

LE LEVE

■ favorire aggregazioni di filiera

far emergere imprese capofila e general contractor

specializzare la filiera produttiva

■ attrarre imprese innovative

favorire nuova imprenditorialità da fuori

creare connessioni tra nuove e vecchie imprese

■ far nascere nuove imprese

sostenere coworking e start up

creare condizioni di crescita oltre che di start up

■ offrire servizi tecnici e di supporto

colmare le lacune del territorio su specifici servizi tecnici

arricchire l'offerta di servizi di supporto (eventi, rapporto scuola/impresa, mostre, web)

■ estendere la scala territoriale, l'innovazione

offrire uno spazio simbolo che esprima una nuova visione del sistema produttivo locale rinnovando l'immagine urbana di Monza

favorire la circolazione di idee e di persone (allestimento di iniziative e servizi per i cittadini)

■ nuovi modelli organizzativi di lavoro, nuove tipologie flessibili di spazi del lavoro

spazi di lavoro condiviso progettati sulle esigenze di professionisti e free lance e piccoli gruppi di lavoro. Nuova organizzazione degli orari

diffondere nuove tecnologie, banda larga, cloud attenzione su design e qualità della vita, legami deboli, contatti, condivisione, coworking per condivisione idee, sostenibilità, risparmio energetico.

2.5.3 | RAGIONARE PER CLUSTER E PER FILIERE

TIPOLOGIA DI IMPRESE CREATIVE CENSITE A MONZA (2009-2014)



LOCALIZZAZIONE IMPRESE CREATIVE



Fonte: CCIAA MB - start up culturali e creative iscritte al Registro delle imprese nell'ultimo quinquennio

Le condizioni

Una riflessione strutturale sull'economia monzese richiede probabilmente di ragionare non più per settori ma per filiere produttive.

Cosa significa fare un ragionamento in termini di filiera nel contesto monzese? Come mostra anche la tabella:

- intervenire sulle debolezze del sistema brianteo superandone i limiti dimensionali, la frammentazione e la passività imprenditoriale locale favorendo aggregazioni operative di filiera, in particolare nel settore dell'hi-tech, della salute, della green economy, e facendo emergere imprese capofila e general contractor;

- attivare specifiche iniziative per l'attrazione di imprese e imprenditori dall'esterno nel territorio in grado di portare nuova energia per favorire il rinnovamento e affrontare alcuni limiti strutturali e imprenditoriali dell'economia locale;

- far nascere nuove imprese e progetti innovativi raccogliendo i frutti della ricerca di eccellenza sul territorio, favorendo l'attivazione dell'imprenditorialità locale e creando le condizioni per la crescita di lungo periodo delle imprese oltre che per gli start-up;

- strutturare specifici servizi e funzionalità: servizi tecnici comuni per le imprese esistenti e in fase di start-up (laboratori di apprendimento, omologazione e prototipazione) e servizi di supporto di elevato standard (spazi conferenza, digital & meeting room, spazi espositivi per tecnologie innovative prodotte dalle imprese);

- comunicare innovazione al territorio attraverso la creazione di un luogo simbolico ed evocativo che esprima tangibilmente la propria vocazione e favorisca la libera condivisione spaziale, funzionale e di idee sia al proprio interno che verso l'esterno. Tale contesto può favorire l'attivazione e lo sviluppo di importanti sinergie a valore aggiunto: condivisione servizi e infrastrutture; ambiente favorevole all'attivazione di collaborazioni sistematiche tra imprese; trasferimento formale e informale di conoscenze; attivazione flussi di domanda; iconic landscape e condivisione spaziale e funzionale.

Anche i recenti contratti di rete - introdotti nell'ordinamento giuridico nel 2009, come alternativa agile ai consorzi e alle società - sono emblematici della capacità di addensamento dei network di impresa e, dunque, in prospettiva, di costituire filiere. Nel Comune di Monza e Brianza, come si evince da una ricerca della Camera di Commercio di Monza e Brianza, si registra una discreta diffusione dei contratti di rete (circa 17 su 100 attivati complessivamente nella Provincia con il coinvolgimento di 129 imprese, nel marzo 2014). Per quanto il comparto manifatturiero si segnalano metalmeccanica, elettronica, legnomobile, abbigliamento. Nei servizi si registrano 11 imprese concentrate nel settore commerciale.

I profili delle imprese su cui puntare dovranno essere selezionati tenendo presente le specifiche caratteristiche del settore e il grado di sviluppo delle imprese locali. Nell'ambito delle energie rinnovabili, sarà opportuno coinvolgere affermate imprese esterne al contesto monzese e start-up di particolare valore, mentre in settori nei quali esiste già una realtà locale affermata (salute e farmaceutica) l'obiettivo sarà creare aggregazioni tra le imprese esistenti finalizzate al consolidamento della filiera.

2.5.4 | LE FORME DEL LAVORO CHE CAMBIA

Neo-artigianato, artigiani digitali, maker e nuova manifattura, digital manufacturing, fablab. In molti oggi riferendosi alle forme di neo-artigianato e neo-manifattura usano il concetto di nuova rivoluzione industriale, perché oggi l'insieme delle tecnologie digitali, mostrando la possibilità di produrre beni materiali con la stampante 3D, ha iniziato a trasformare anche la manifattura. I maker costituiscono un movimento culturale contemporaneo, che rappresenta un'estensione su base tecnologica del tradizionale mondo del fai da te. Tra gli interessi tipici dei maker vi sono realizzazioni di tipo ingegneristico, come apparecchiature elettroniche, realizzazioni robotiche, dispositivi per la stampa 3D, e l'uso di apparecchiature a controllo numerico, ma anche attività più convenzionali, come lavorazione del metallo, del legno e dell'artigianato tradizionale. I maker costituiscono un movimento culturale contemporaneo, che rappresenta un'estensione su base tecnologica e di costruzione di nuove imprese del tradizionale mondo del fai da te: Aladino ne è l'esempio più rappresentativo e di successo nel mondo. Altro elemento portante di qualsiasi processo innovativo è la rete, Internet in tutte le sue declinazioni come la IoE (Internet of Everything, l'Internet delle cose) o la realtà aumentata, con tutte le sue applicazioni dal marketing alla diversa fruizione dei beni culturali. Le tecnologie emergenti non sono una panacea, vanno «interpretate» in relazione alle dinamiche socio economiche e alle peculiarità imprenditoriali (evidenti, nel contesto monzese) dei singoli sistemi locali nei quali si innestano. Anche se i maker non rientrano rigidamente nella categoria delle imprese creative, nella provincia di Monza e Brianza il settore delle industrie culturali e creative, registra purtroppo nel I trimestre 2014 indici tendenziali negativi (-2,9%). Va comunque ricordato che a livello regionale, nel 1° trimestre 2014, Monza e Brianza si colloca in seconda posizione, dopo Milano, nella classifica delle province per peso percentuale delle imprese culturali e creative sul totale delle imprese attive, registrando un'incidenza percentuale pari al 3,4% (dati CCIA Monza e Brianza, 2014). Quali sono le tipologie di settori creativi che caratterizzano l'industria brianza? In Brianza al 1° trimestre 2014 sono 2.116 le imprese culturali e creative attive, in particolare il 31,2% opera nelle attività di programmazione e trasmissione, produzione di software, consulenza informatica e attività connesse, seguono le attività di design specializzate (15,9%) e di stampa e servizi connessi (14,3%). Mentre in regione Lombardia, invece, prevalgono le società di capitale (dati CCIA Monza e Brianza, 2014), in provincia di Monza e Brianza tra le imprese culturali e creative prevalgono le imprese individuali (osi come a livello nazionale). Questo dato potrebbe essere un elemento interessante per comprendere anche le tipologie di spazio richiesto da questo genere di imprese.

Nuovi “luoghi” per nuove forme di lavoro

Da segnalare è anche la nascita di un vero e proprio settore economico legato al fenomeno del coworking che vede raddoppiare ogni anno gli spazi ad esso dedicati in tutto il mondo. In Europa la tendenza sembra decisamente confermarsi anche sulla scia della previsione che nel 2020 il 50% degli occupati nel privato saranno freelance. In alcuni paesi europei, come Francia e Belgio, lo Stato stimola con finanziamenti e incentivi l'apertura di nuovi spazi di coworking, così come gli incubatori e gli acceleratori, che realizzino una sorta di ecosistema facilitante per i giovani che devono sempre più inventarsi



Esempi. MediaLab Prado - Madrid



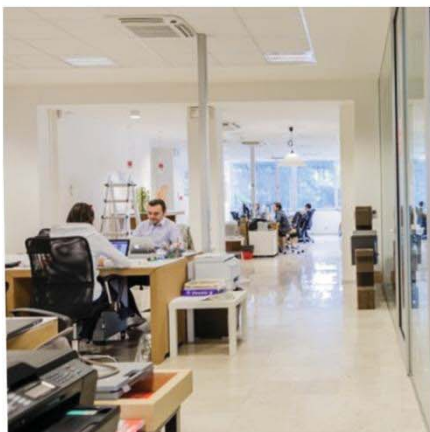
Esempi. Toolbox - Torino



Esempi. Toolbox - Torino



Esempi. Talent Garden - Brescia



Esempi. Talent Garden - Brescia



Esempi. Fablab - Reggio Emilia

sbocchi professionali in settori innovativi, creativi e senza la tutela di contratti di assunzione. In altri paesi vengono promossi bandi per finanziare e favorire la nascita di startup di business che tentino di vincere la morsa della recessione europea e che indirettamente determinano l'apertura di centri per il coworking. In Italia questo tipo di scenario è ancora in fase embrionale: il sistema economico, sia pubblico sia privato. Per molto tempo infatti l'iniziativa imprenditoriale per un giovane è stata considerata un'opzione residuale, rispetto al lavoro dipendente, e oggi si cercano con fatica altre strade per favorire l'auto-occupazione giovanile. La nascita e la diffusione di spazi di coworking è strettamente legata all'emergere di una cultura sociale che premi l'iniziativa imprenditoriale, oltreché alla presenza di strumenti e incentivi come bandi e finanziamenti per l'innovazione. Il coworking è un risultato, è uno strumento facilitante, non una causa scatenante: in Italia mancano coworker non spazi di coworking (che nascerebbero con l'aumentare dei primi), manca la cultura del freelance, dell'imprenditore e del rischio individuale. Nella sola Berlino si contano oltre 30 spazi di coworking perché è una città che attrae startup e persone che provano a fare business. Per creare cultura imprenditoriale serve riconoscimento sociale, servono incentivi economici e semplificazioni normative, ma sono anche necessarie reti di finanziatori, strumenti formativi, di tutoring e di mentorship. Sulla base delle esperienze il modello di riferimento scelto è più articolato, vengono eliminate le divisioni fra incubatori, coworking, fablab realizzando un unico ambiente che favorisca il networking e la cross-fertilization a tutti i livelli. Vengono coinvolti fin dall'inizio gli investitori privati anche non-tradizionali come i fondi seed, i Business Angel fino ai fondi di Venture Capital, che non solo forniranno il necessario sostegno economico all'inizio e nelle fasi di crescita successiva delle imprese, ma soprattutto sono in grado di dare una visione del mercato più ampia e a livello internazionale. Elemento decisivo per il successo inoltre sono i gestori, coloro cioè che sono protagonisti nel processo complessivo a partire dalla selezione delle startup, della loro presentazione al mercato dei finanziatori e infine, punto fondamentale, forniscono un continuo e competente supporto nell'affinamento del business plan, nelle strategie di marketing e commerciali, nell'analisi e posizionamento sul mercato, nelle problematiche a tutela della proprietà intellettuale e così via. Sono questi gli elementi che fanno la differenza rispetto ad un singolo incubatore o acceleratore o ambiente di coworking. Infine, qual è il ruolo svolto dalla Pubblica Amministrazione? A livello operativo si tratta di rendere disponibile una sede, un edificio adatto e poi introdurre le necessarie misure di facilitazione burocratica e di sostegno iniziale attraverso agevolazioni sulle imposte locali. A livello di regia politica la pubblica amministrazione ha il ruolo fondamentale di elaborazione della strategia (a partire dalla realtà territoriale), del coinvolgimento delle rappresentanze economiche (del mondo dell'industria, dell'artigianato e del commercio), sociali (come i sindacati) e della Università e della ricerca e infine di essere garante della assoluta trasparenza, condivisione e coinvolgimento di tutti gli attori nell'interesse dello sviluppo del territorio.

A Desio, nell'area che prima ospitava la fabbrica di automobili Autobianchi, presso il Polo Tecnologico Brianza, è stato realizzato il primo coworking della provincia di Monza e Brianza. A Monza sta emergendo il profilo peculiare di nuova imprenditorialità nel cosiddetto settore creativo (considerato in senso ampio: comunicazione, film-making, assistenza informatica, organizzazione di eventi musicali, ecc.), dal quale sembra profilarsi una localizzazione specifica: l'occupazione – relativamente diffusa sul territorio – delle seconde case di

proprietà della famiglia, generalmente quelle lasciate libere dalla generazione dei progenitori. Da un'indagine realizzata dalla Camera di Commercio Monza e Brianza nella quale sono state mappate 181 imprese monzesi iscritte prevalentemente tra il 2008 e il 2014 al Registro delle Imprese, si evincono le seguenti geografie di tali nuove imprese: - una concentrazione prevalente nelle aree centrali della città e lungo la direttrice nord-sud in direzione Milano, entro zone sia residenziali sia commerciali e per uffici; - quelle diffuse nel territorio si collocano in ambiti prettamente residenziali, per le quali si possono immaginare anche attività di impresa integrate all'abitare, non solo all'occupazione di case trasformate in ufficio/laboratorio; - poche altre sono concentrate in luoghi più propriamente produttivi in prossimità degli ambiti suburbani a sud e ad est (oltre al limite costituito da Viale delle Industrie); - è interessante l'addensamento di attività a ridosso del centro storico, oltre la ferrovia (l'area di via Mentana), in cui si collocano numerosi ambiti industriali dismessi, già in parte oggetto di iniziative di ridefinizione incrementale e spontanea di spazi e attività.

2.5.5 | INNOVAZIONE SPAZIALE E INNOVAZIONE SOCIALE: IN CERCA DI NUOVI SPAZI PER NUOVE ECONOMIE

Come avvalga ormai un'ampia letteratura, la creatività non è una funzione meccanica e intenzionale, ma fluisce dalle capabilities delle persone senza poter essere inquadrata in orari e tempi troppo definiti e rigidi.

Lo stile di vita creativo, o dei nuovi lavoratori della conoscenza, induce a negare una netta distinzione tra lavoro e tempo libero: anzi, sia l'uno che l'altro sono apprezzabili se di fatto rivelano esperienze che alimentano la creatività.

La teoria del workspace design evidenzia l'importanza della vicinanza nell'interazione: persone a più di 20 metri di distanza, anche all'interno di uno stesso ambiente, difficilmente interagiscono tra loro.

La stessa necessità di prossimità ed interazione spesso richiede anche la necessità di privacy e isolamento per una concentrazione focalizzata.

La prossimità non deve mettere a repentaglio la privacy, ma essere occasione di scambio, incontro e interazione.

Per questo motivo gli spazi devono essere pensati secondo diversi gradienti di privacy: da quelli più autonomi, completamente privati, a quelli di condivisione all'interno dello stesso ufficio, sino a spazi di interazione fra realtà diverse ed, infine, agli spazi accessibili al pubblico.

Spostando l'attenzione sul concetto di un'innovazione sociale, diversi autori sostengono che le idee nascono tanto da conversazioni e contatti casuali all'interno di differenti gruppi di una stessa realtà, quanto da incontri formali all'interno di un team definito.

L'interazione ideale avviene proprio tra persone con diversi compiti e prospettive, ma con sufficienti conoscenze ed interessi comuni per sapere cosa può essere reciprocamente utile. In genere le ricerche più recenti mostrano che gli spazi privilegiati sono generalmente quelli pubblici e di socialità, vicini a servizi come biblioteche, caffè, giardini e palestre, nel rispetto

della privacy ed in grado di fornire concentrazione ed isolamento quando necessario. Influiscono poi fattori legati al comfort della qualità spaziale, presenza di altre persone ecc.; fattori di ispirazione e stimolo per la creatività.

Gli uffici contemporanei sono radicalmente differenti dal modello gerarchico e rigido diffuso dal dopoguerra ad oggi. Sia nei piccoli studi professionali che nei grandi complessi direzionali si possono osservare spazi sempre più aperti, modellati sui flussi di circolazione e collegati ad aree comuni di incontro e pausa attorno a cui si dispongono le postazioni di lavoro.

Queste ultime, a differenza dei vecchi spazi privati introversi e standardizzati, sono più aperte ed integrate in una gerarchia di spazi, riconfigurabili e personalizzabili dai singoli.

Elementi chiave nei nuovi spazi di lavoro sono:

- riconfigurabilità;
- flessibilità spazi e arredi;
- illuminazione naturale;
- illuminazione artificiale indiretta nei luoghi di passaggio e distribuzione;
- open office design e layout;
- soffitti alti;
- circolazione perimetrale (affacci liberi);
- spazi comuni (ben disegnati, leggibili e uniformemente distribuiti);
- numerosi punti di incontro e socialità;
- ordine (diversi spazi per deposito e archivio);
- uso degli spazi aperti;
- caratterizzazioni cromatiche degli ambienti (studio dei colori);
- differenti livelli di privacy

Sempre di più si osserva la presenza di arredi informali e confortevoli, nonché, nel caso di strutture esistenti, la valorizzazione degli elementi che caratterizzano lo spazio come elementi strutturali, pavimenti, soffitti, creano come complemento un ambiente più informale.

Richard Florida codifica una nuova categoria di lavoratori: i “no collar”. Più informali nei modi e nei tempi di lavoro, si ridefiniscono gli orari lavorativi, variando nelle ore e nei giorni della settimana. La flessibilità è tra le caratteristiche più apprezzate dai nuovi lavoratori, e corrisponde ad un più alto livello di educazione e formazione. Importante la flessibilità spaziale: arredi riconfigurabili e mobili permettono diverse aggregazioni a seconda dei differenti gruppi di lavoro, dei vari eventi della giornata, delle modalità di interrelazione dei singoli. La convivialità degli spazi comuni, considerata sovente un vezzo, contribuisce a creare un clima lavorativo più creativo favorendo e incentivando l’interrelazione; per questo motivo il progetto deve contemplare uno spazio mutevole attorno a spazi cardine per la socialità e l’incontro, aree meeting e lounge.

2.5.6 | NUOVI PAESAGGI PER LA PRODUZIONE

A lungo, negli anni '90, gli esempi di aree industriali sono stati gli insediamenti di polarizzazione e di specializzazione territoriale, chiamati aree industriali attrezzate o parchi di attività. Queste tipologie hanno in comune la presenza di una "programmazione" generale, riguardante sia la progettazione interna, sia la realizzazione delle infrastrutture, sia la scelta del mix funzionale e la gestione dell'intero complesso.

Un'evoluzione più recente del parco di imprese è il parco tecnologico e tecnologico-scientifico, ove l'alto contenuto scientifico delle attività ospitate diventa elemento propulsore per una diversa qualità del manufatto spesso in relazione con il tessuto economico locale.

Gli esempi migliori di tali insediamenti (ad esempio Kilometro Rosso) hanno dimostrato la loro capacità di aggregare, intorno alle principali attività di produzione e ricerca, attività non propriamente produttive come quelle universitarie, culturali, ricreative, ecc.

Tuttavia, accanto a questi interventi sono particolarmente evidenti i mutamenti che gli edifici legati all'industria manifatturiera tradizionale hanno conosciuto negli ultimi anni, conseguentemente al variare del mercato, dei modelli di produzione, di lavoro e di vendita. Il venir meno di un certo tipo di separazione è tra i più evidenti: storicamente legate all'idea di confine, la fabbrica è costruita al riparo da sguardi estranei, una città alternativa ai margini di quella ufficiale, che solo attraverso i muri di cinta o nello sventare di serbatoi o ciminiere denunciava la sua esistenza.

Oggi gli edifici dismessi dall'industria, quando non sono stati cancellati per lasciare posto a nuovi uffici o residenze, sono un'occasione unica, spesso in luoghi centrali delle città, per sperimentare inediti modi di vivere e lavorare, veri e propri spazi laboratorio in cui memoria e contemporaneità si fondono per riattivare intere parti di città. Ma che ne è dei luoghi che a tutt'oggi raccolgono l'insieme di funzioni eredi del vecchio mondo industriale?

Se pochi sono gli edifici che riescono a sottrarsi alla logica del capannone, modulare e standardizzato variamente rivestito e allineato lungo le strade, è pur vero che tra questi pochi e conosciuti esempi alcuni caratteri comuni possono essere ritrovati.

Una chiara inversione, innanzitutto, rispetto alla chiusura delle antiche enclaves industriali è data dalla necessità di misurarsi con il contesto urbano e rurale e soprattutto con temi di paesaggio.

Da qui una delle principali sfide alla progettazione urbanistica contemporanea: come reinventare il modello italiano del capannone produttivo prefabbricato.

Nell'ultimo decennio Monza si è trasformata in maniera pressoché indifferente al ricco patrimonio delle aree dismesse esistenti, privilegiando aree libere residuali interne al tessuto consolidato. Il riutilizzo delle aree produttive: una scelta di rilevanza pubblica, un'opzione di real estate evoluto prima ancora che una sensata tattica urbanistica.

Il recupero delle aree dismesse può diventare una chiave di ingresso a nuovi scenari di sviluppo locale se capace di valorizzare:

- stratificazioni di funzioni (abitazioni, laboratori, piccole attività neo-artigianali compatibili, servizi)
- forme innovative di uso (coworking e cohousing) specialmente rivolte a «popolazioni urbane» e a filiere economiche emergenti nel territorio.

Si tratta di andare oltre il classico condominio industriale o area produttiva ecologicamente attrezzata per ripensare il rapporto tra manifattura, servizi e attività della conoscenza. La manifattura tradizionale non sarà destinata a sparire, né ad essere sostituita, ma verrà cambiata dall'impatto delle nuove tecnologie (ad esempio le stampanti 3D).

Come conseguenza si riduce il magazzino, cambia la struttura della logistica, si limita il fabbisogno energetico, si riduce la quantità di scarti e di lavorazione, in relazione ad una personalizzazione estrema del prodotto.

Al contrario di epoche appena passate, in cui prevalevano impianti di grandi dimensioni, i protagonisti dell'odierna industrial revolution sono immersi in una fittissima rete relazionale in cui la produzione di un bene può coinvolgere centinaia di aziende e migliaia di individui, localizzati in molte e differenti realtà a livello globale.

Il successo di ogni singola azienda dipende dalla sua abilità nel riuscire ad agganciarsi a queste catene del valore globali e a scegliere in esse il corretto posizionamento.

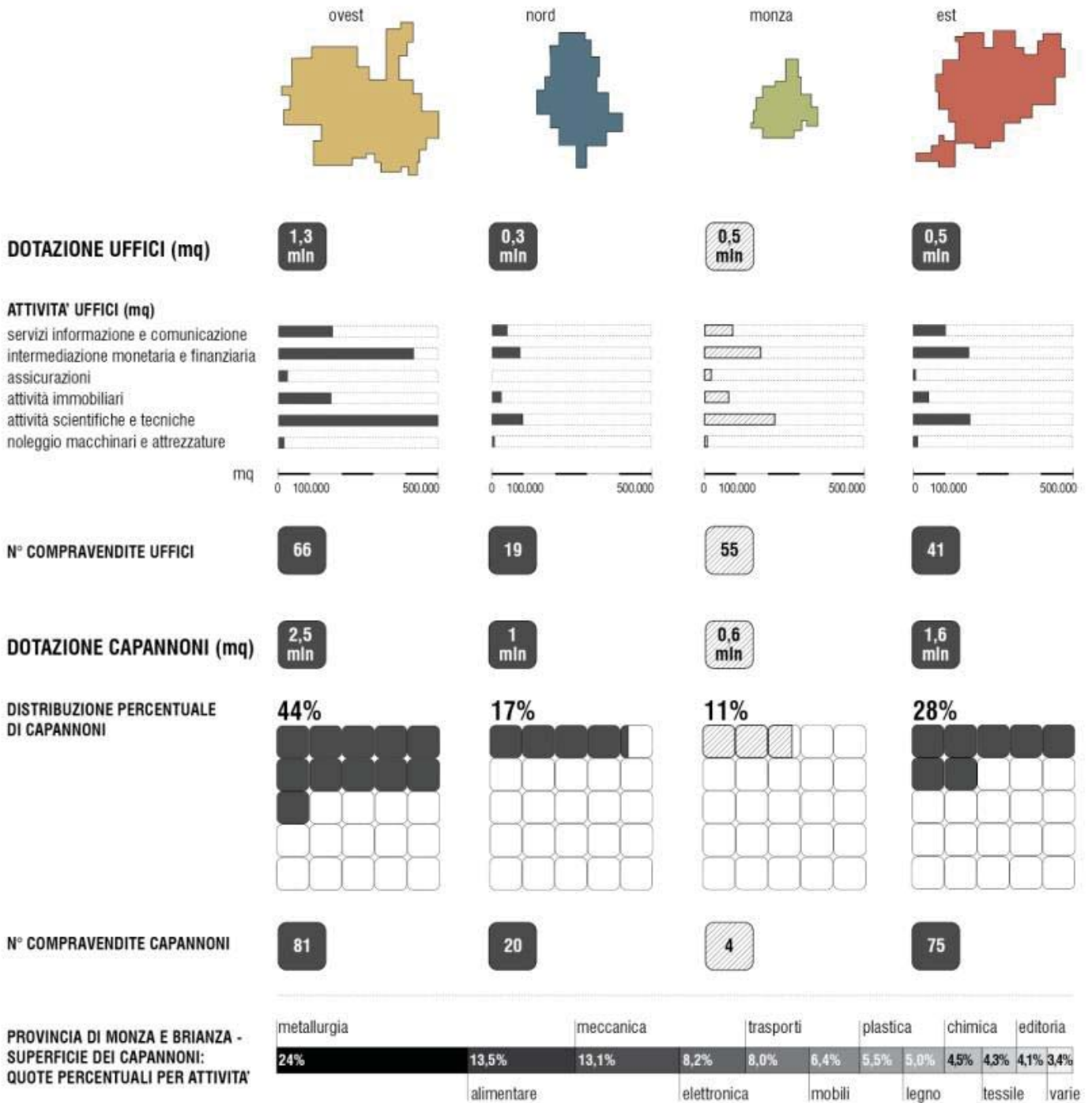
Un'altra sfida importante è costituita dalla capacità di ogni area urbana di avviare politiche e progetti legate al paradigma della smart city. Lo smartcity index Between (2013) misura progetti già avviati nelle città italiane. Va a coprire una vasta gamma di aree tematiche, dalle infrastrutture a banda larga ai servizi digitali (mobilità, scuola, sanità, ecc.), fino agli indicatori relativi allo sviluppo sostenibile delle città (Mobilità Alternativa, Energie Rinnovabili, Efficienza Energetica e gestione delle Risorse Naturali: aria, acqua, rifiuti). Monza si trova in terza posizione rispetto alle altre città lombarde e l'unico aspetto sul quale sembra necessario un rafforzamento è quello delle energie rinnovabili.

Smart city index (Between 2013). Le città lombarde nei ranking tematici

		RANKING NAZIONALE	PUNTEGGIO INDEX	BROADBAND	SMART MOBILITY	SMART HEALTH	SMART EDUCATION	SMART GOVERNMENT	MOBILITÀ ALTERNATIVA	ENERGIE RINNOVABILI	EFFICIENZA ENERGETICA	RISORSE NATURALI
1.	Milano	2	97,4	Grigia	Grigia	Grigia	Rossa	Grigia	Grigia	Rossa	Grigia	Rossa
2.	Brescia	7	86,3	Grigia	Grigia	Grigia	Gialla	Gialla	Grigia	Grigia	Gialla	Gialla
3.	Monza	10	81,7	Grigia	Grigia	Grigia	Grigia	Grigia	Grigia	Rossa	Grigia	Grigia
4.	Cremona	11	81,3	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla	Grigia	Grigia	Rossa	Grigia	Gialla
5.	Bergamo	19	76,5	Grigia	Grigia	Grigia	Gialla	Gialla	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla
6.	Mantova	23	75,1	Gialla	Grigia	Grigia	Grigia	Grigia	Gialla	Rossa	Grigia	Grigia
7.	Sondrio	24	74,9	Grigia	Gialla	Grigia	Grigia	Rossa	Gialla	Grigia	Gialla	Grigia
8.	Varese	25	74,1	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla	Gialla	Grigia	Rossa	Grigia	Gialla
9.	Lodi	26	74,0	Grigia	Gialla	Grigia	Grigia	Grigia	Grigia	Rossa	Grigia	Gialla
10.	Como	27	73,1	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla	Gialla	Grigia	Rossa	Grigia	Rossa
11.	Lecco	46	63,7	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla	Grigia	Gialla	Rossa	Gialla	Gialla

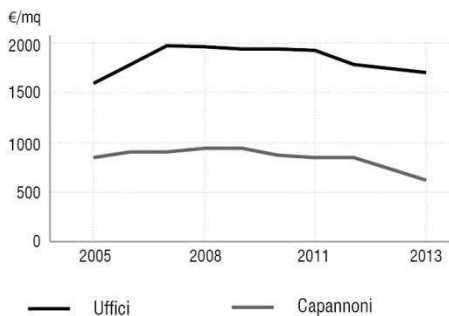
I colori sono riferiti al ranking di ogni città nella singola area tematica. La prima fascia (grigia) si riferisce alle posizioni 1-39 del ranking, la seconda (gialla) alle posizioni 40-78 del ranking e la terza (rossa) alle posizioni 79-116 del ranking. (Between, 2013).

AMBITI TERRITORIALI DELLA PROVINCIA E DATI DI SINTESI (2013)

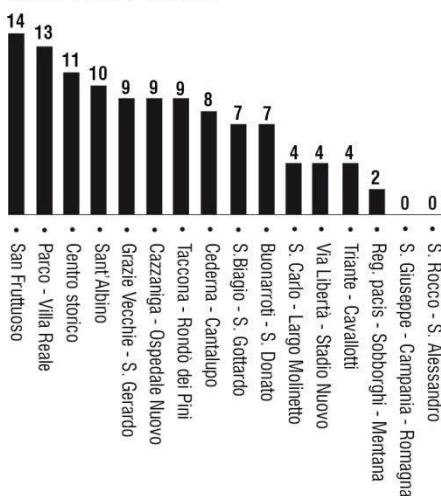


2.5.7 | VALORI DEL MERCATO IMMOBILIARE E CONSISTENZA DEL PATRIMONIO PRODUTTIVO

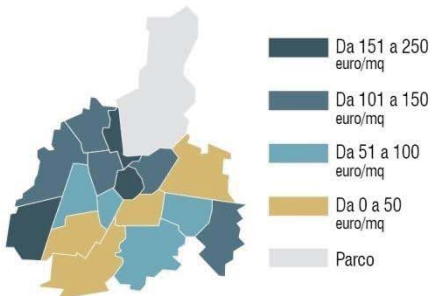
MONZA - UFFICI E CAPANNONI (2005-2013) ANDAMENTO DEI PREZZI MEDI DEGLI IMMOBILI DI IMPRESA



MONZA (2005 - 2013) | PARTIZIONI CCIAA MB VARIAZIONE (%) DEI PREZZI MEDI DEGLI UFFICI



MONZA (2005 - 2013) | PARTIZIONI CCIAA MB VARIAZIONE (€/mq) DEI PREZZI MEDI DEGLI UFFICI



Il rapporto realizzato da Camera di Commercio di Monza e Brianza relativo a “Il mercato degli immobili di impresa”, fotografa la situazione economica del settore non residenziale a giugno 2014.

Questo evidenzia come il mercato immobiliare della provincia sia caratterizzato da una costante debolezza della domanda di compravendita che coinvolge tutti i segmenti e che è particolarmente preoccupante per il comparto degli immobili di impresa: ad una domanda in forte contrazione fa riscontro un’offerta abbondante in particolare di immobili usati. Diverse imprese del settore manifatturiero, soprattutto piccole e medie imprese, hanno cessato l’attività e gli immobili lasciati liberi sono stati riversati sul mercato andandosi ad aggiungere ad un’offerta già molto sostenuta, con il progressivo aumento dello stock esistente.

La superficie complessiva (Slp) occupata da uffici presenti nella provincia di Monza e Brianza è stimata in 2,6 mln di mq (secondo una stima della dimensione media degli uffici, dell’attività cui sono destinati e dal numero di unità locali). In termini di unità locali, nel 2013 Monza è seconda (26% dello stock di uffici) rispetto alla parte ovest della provincia, con una superficie complessiva (Slp) pari a 565.030 mq e un numero di compravendite annuali pari a 55 su un totale di 180 sull’intero territorio provinciale.

Il dimensionamento di capannoni produttivi invece in provincia è stimato in circa 5,6 milioni di mq (Slp), che si concentra in modo prevalente nell’area Ovest (44% della superficie complessiva) e a seguire in quella Est (28,2%), dove sono più numerose anche le compravendite del settore. Monza al contrario per quanto riguarda sia lo stock di capannoni che il numero di compravendite, risulta ultima rispetto agli altri ambiti territoriali della provincia.

L’andamento complessivo dei prezzi medi di compravendita per il comparto non residenziale nel comune di Monza ha un comportamento molto diverso per gli uffici e i capannoni: i capannoni mostrano nell’arco dei sei anni una variazione dei prezzi medi in forte calo, ovvero del -26% nel 2013 rispetto al 2005 mentre la variazione percentuale dei prezzi medi per gli uffici tiene il mercato con un +7%.

In generale il comparto non residenziale è quello in cui domanda ed offerta faticano ad incontrarsi: hanno tempi di compravendita molto lunghi e l’offerta di spazi produttivi e terziari sembra essere inadeguata rispetto alle esigenze del mercato del lavoro, emerge infatti una domanda di spazi destinati ad attività terziarie vicine ad aree produttive e verso Milano, con adeguate condizioni di qualità (location strategiche ed elevato standing).

La domanda più specifica riguarda spazi produttivi artigianali di piccola taglia tra 200 e 500 mq o spazi con superficie superiore ai 5.000 mq per attività legate al settore terziario e della logistica.



03

PROCESSI DI GOVERNO

- 3.1 Monza nella Brianza
- 3.2 Le aree di trasformazione del PGT 2007
- 3.3 Il processo di revisione del PGT
- 3.4 Una governance partecipativa

3.1 MONZA NELLA BRIANZA

Il nuovo PTCP della Provincia di Monza e Brianza, il Piano Territoriale Regionale (PTR) ed il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sono i tre principali strumenti di pianificazione sovraordinata a cui il Documento di Piano fa riferimento per l'integrazione delle politiche territoriali locali con quelle sovralocali e a scala vasta.

Il PTCP ha evidentemente un ruolo prioritario di confronto, in quanto strumento a scala intermedia, di maggiore dettaglio e cogente rispetto ai temi delle infrastrutture e degli spazi aperti, ed anche in quanto documento che articola e specifica elementi di sistema presenti all'interno degli strumenti di pianificazione regionale.

Il PTR (approvato con DCR N.951 del 19 gennaio 2010, aggiornato con DCR n.56 del 28/09/2010 e DCR n.276 del 08/11/2011 e DCR n.75 del 09/07/2013) identifica i diversi Sistemi territoriali (tav.4) e i relativi obiettivi strategici. Monza ricade in:

- 1) Sistema territoriale metropolitano settore ovest.
- 2) Sistema territoriale della Pianura Irrigua.
- 3) Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

Il territorio di Monza si pone, come già ampiamente argomentato nelle letture (2.3.1 Paesaggi e spazi aperti), a cerniera di diversi contesti territoriali. All'interno dei tre sistemi individuati dal PTR il primo, il "Sistema territoriale metropolitano" è assolutamente prevalente rispetto agli altri due.

Il "Sistema della pianura irrigua" incide su porzioni marginali delle aree agricole a sud, e il "Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi", incide evidentemente sull'asta del Lambro, ma i temi e gli obiettivi di questi due ultimi Sistemi risultano evidentemente meno rilevanti rispetto al primo in termini di costruzione di strategie territoriali.

Gli obiettivi del "Sistema territoriale metropolitano" sono:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17);
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17);
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17);
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13);
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali Europee (ob. PTR 2, 12, 24);
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4);

- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21);

- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3);

- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24);

- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20);

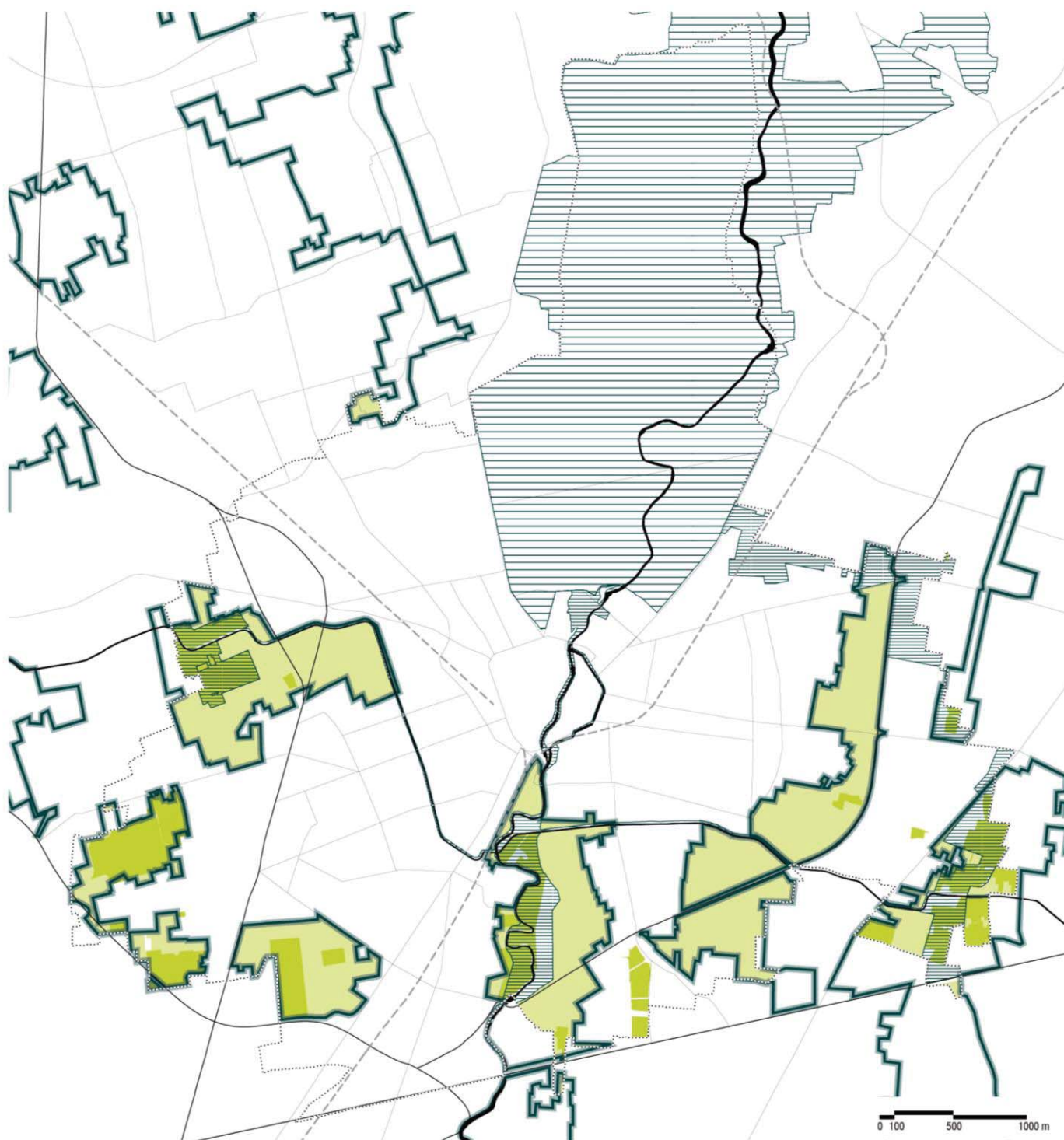
- ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21).

Il Documento di Piano segue gli orientamenti del PTR in tema di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione/riuso dell'esistente (strumenti operativi del PTR, della DGR 999/2010), considera il documento "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità", considera le reti ecologiche sovraordinate (RER e REP, regionale e provinciale) per la definizione di una proposta di progetto unitario di REC (Rete ecologica comunale) come indicato nella DGR n.9 del 15/12/1999.

Gli obiettivi del PTR sono perseguiti nel Documento di Piano nella complessità dei suoi dispositivi, in particolare nelle scelte strategiche di tipo ambientale e paesaggistico, nelle strategie elaborate sul lavoro, sulla mobilità sostenibile descritti al "cap. 04 - Le strategie per la città e il suo territorio".

Rispetto al PTCP il Documento di Piano si relaziona strettamente alle scelte strategiche sul tema degli spazi aperti, del paesaggio, dell'agricoltura, e degli ambiti naturalistici e boscati, della mobilità, della definizione dei nuclei storici, dei temi legati alla riduzione del consumo di suolo, del recupero delle aree dismesse, della risposta al fabbisogno abitativo, tutti temi specifici e cogenti del PTCP, assumendo e specificando quasi sempre, con un aumento rilevante delle previsioni di tutela e promozione della qualità paesistica e della sostenibilità degli interventi, le previsioni inserite nel PTCP.

In particolare si fa riferimento alle proposte di miglioramento della "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", delle "Aree agricole strategiche" e degli "Ambiti di interesse provinciale", oltre alle proposte di individuazione di nuovi ambiti da includere all'interno di PLIS.



IL GOVERNO DEGLI SPAZI APERTI NEL PTCP

- Ambiti di Interesse Provinciale (PTCP MB Art.34)
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP MB Art.6)
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (PTCP MB Art. 31)
- Rete verde nei di ricomposizione paesaggistica nei Parchi Regionali (L.R. 86/83)
- Ambiti di Azione Paesaggistica (PTCP MB Art.33)

3.1.1 | IL GOVERNO DEGLI SPAZI APERTI NEL PTCP

Gli spazi aperti di questo ambito centrale della regione brianza hanno un carattere residuale e frammentato, indeboliti come sono dal ruolo sempre più marginale svolto dall'attività agricola.

E' quindi necessaria una lettura territoriale che ponga al centro lo spazio aperto come spazio strategico per un riequilibrio dell'urbanizzato e per la costruzione di relazioni ecologico-ambientali. In quest'ottica è necessario il confronto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (approvato il 10 luglio 2013 con DC n.16/2013 ed efficace dal 23 ottobre 2013); esso ha valenza paesistica ed è chiamato a dettare prescrizioni di maggior definizione rispetto allo strumento di pianificazione regionale (PTR) a cui si adegua e si conforma; il PTCP indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale, definendo criteri, indirizzi e obiettivi per la componente paesaggistico-ambientale.

Al fine di indirizzare lo sviluppo del territorio fortemente antropizzato verso una pianificazione sostenibile, il PTCP propone un progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso un disegno strategico per la messa a sistema di aree protette, attraverso una serie di dispositivi, primi fra tutti i Parchi regionali e i PLIS, le aree di valenza naturalistica, gli ambiti di rilevanza paesistica, le aree per la fruizione (Tav. 6a. Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio).

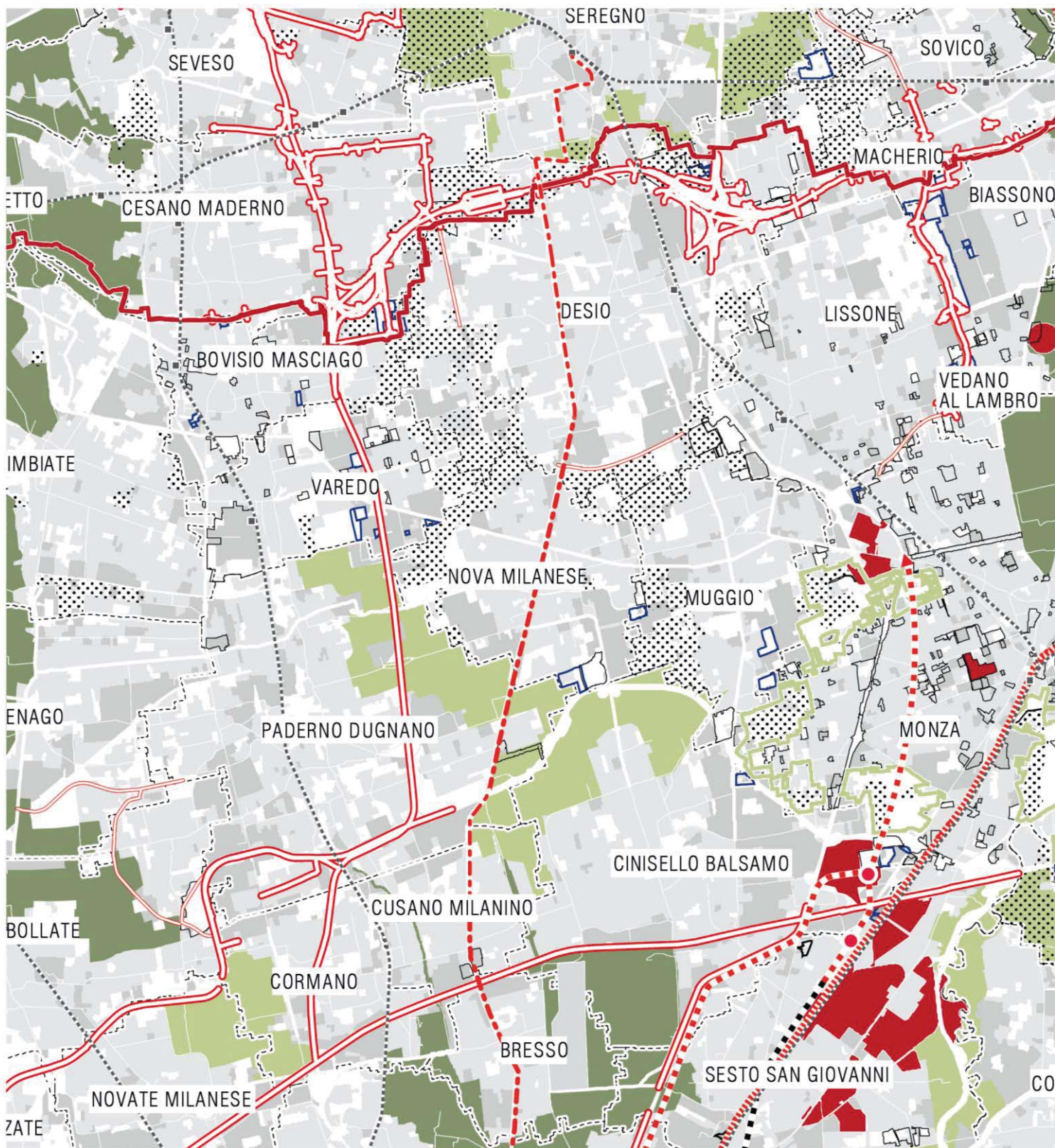
In particolare, rispetto a questi temi di governo degli spazi aperti il PTCP indica un sistema articolato di tutele. Tra queste, quelle che richiedono e su cui si sono concentrate le proposte di miglioramento all'interno del Documento di Piano sono le seguenti:

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art.6);
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (Art.31);
- Ambiti di azione paesaggistica (Art.33);
- Ambiti di interesse provinciale (Art.34).

L'immagine del territorio monzese che emerge dall'assetto definito dal vigente PTCP è caratterizzata da una densificazione di tutele ambientali principalmente lungo la Valle del Lambro e il canale Villoresi. I grandi spazi aperti a corona dell'edificato di Monza appaiono invece marginali per esempio rispetto agli ambiti della "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", infrastruttura a cui è affidata anche la valenza di rete ecologica. Questi spazi, solo in parti limitate coincidenti con le aree agricole strategiche del PTCP, rappresentano delle "stanze" paesaggistiche particolarmente importanti per un territorio così urbanizzato come quello di Monza.

Per questi motivi uno spazio di lavoro del Documento di Piano è quello finalizzato alla estensione delle tutele comprendendo i residuali quanto importanti spazi aperti interclusi tra le urbanizzazioni, proseguendo di fatto una tra le più interessanti intuizioni degli studi e dei progetti di Leonardo Benevolo per Monza, solo in parte tradotta in azione di piano nel PGT 2007.

I GRANDI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE DEI COMUNI CONTERMINI



ELEMENTI DI SFONDO

Tessuto urbano consolidato (DUSAF 2012)
 Tessuto produttivo esistente (DUSAF 2012)

Parchi locali interesse sovracomunale (Plis)
 Parchi regionali

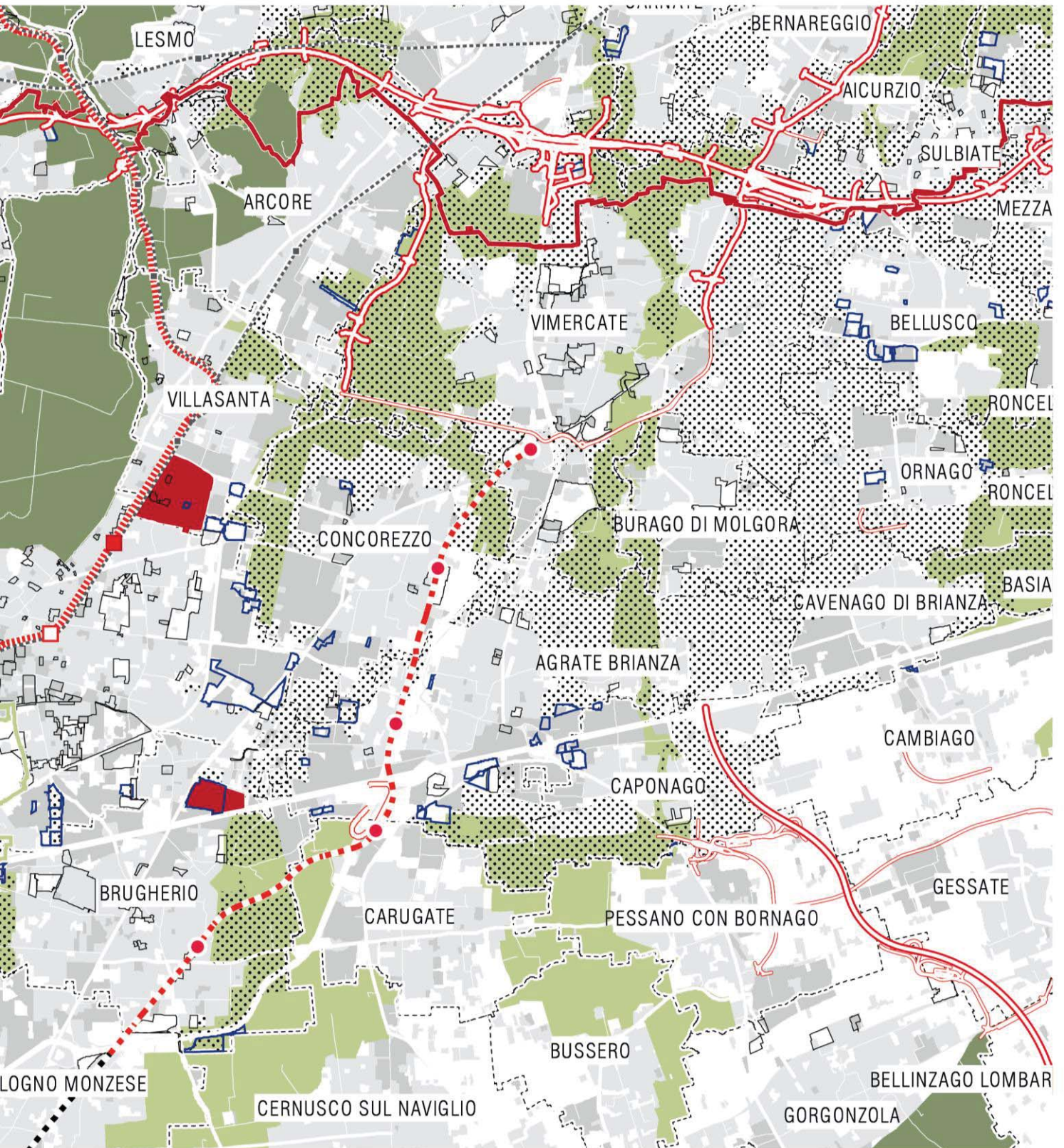
Ampliamento e proposte Plis (DCC n. 77 del 29/09/2014 Variante al PdS ed al PdR)
 Aree Agricole Strategiche

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI (PTR, PTCP MB)

Autostrade
 SP6_Variante centro ospedaliero Monza

Ammodernamento linea ferroviaria
 Stazione FS prevista - Monza Est
 Stazione da riqualificare - Monza sobborghi

Linea metropolitana esistente
 Prolungamento linea metropolitana (MM1-MM2-MM5)
 Stazioni della metropolitana previste



GRANDI PROGETTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE URBANA (PTCP MB e PGT)

- AdP "Cittadella finanziaria e centro servizi polifunzionale" (Monza)
- AdP "Ex Ospedale San Gerardo" (Monza)
- AT Parco di Villa Litta Modigliani (Vedano al Lambro)
- AT ex Lombardia Petroli "Progetto Eco-city" (Villasanta)
- AT-S1 "Porta Nord" | Tecnopolo per la ricerca e l'innovazione (Brugherio)
- AT aree Falck "Città della salute e della ricerca" (Sesto San Giovanni)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE - DESTINAZIONI PREVALENTI (PGT vigenti al 31/10/2013 | DdP Monza 2007)

- Ambiti di trasformazione (servizi e residenziale)
- Ambiti di trasformazione (produttivo e terziario)

3.1.2 | I GRANDI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE NEI COMUNI CONTERMINI

All'interno di un territorio continuo così densamente urbanizzato la nozione della trasformazione urbanistica assume necessariamente una scala sovralocale. Questo è tanto più vero per la città di Monza ("Polarità storica della Brianza"), inserita dal PTR tra i poli di sviluppo regionale capoluogo.

A partire dagli strumenti di governo del territorio, dalle previsioni e dalle progettualità in corso, emergono progetti la cui rilevanza è certamente di scala territoriale. Si tratta dei "Grandi progetti di recupero e trasformazione urbana" come indicati dal PTCP di Monza e Brianza, degli Ambiti di trasformazione disegnati all'interno degli strumenti urbanistici comunali vigenti dei territori contermini (vigenti al 31.10.2013), dei progetti di opere pubbliche e degli interventi di maggiore rilievo di carattere concertativo, sullo sfondo delle "trasformazioni" di scala territoriale interne agli atti di pianificazione del Comune di Monza (vigenti al 31.12.2014). Le principali previsioni che concorrono a definire il quadro delle trasformazioni sovracomunali in atto sono le seguenti:

- Monza: l'area dell'Accordo di programma "Cittadella finanziaria e Centro servizi polifunzionale privato per la realizzazione del Polo istituzionale di Monza" (all'estremità nord del tracciato di viale Lombardia oggetto di una trasformazione attuata) e i comparti produttivi dismessi della Fossati - Lamperti e della società TPM; l'area dell'Accordo di programma dell'ex-Ospedale San Gerardo;

- Vedano al Lambro: il Parco di Villa Litta Modigliani con il recupero di una parte della villa storica all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro, il recupero di nuclei cascinali esistenti e dell'oratorio di Santa Maria alle Selve e le nuove aree produttive affianco alle previsioni di viabilità complementare del sistema pedemontano che coinvolgono anche il territorio di Biassono;

- Villasanta: il comparto di riqualificazione dell'ex Lombarda Petroli che prevede la realizzazione di una nuova area produttiva già in fase di completamento, il recupero del sito dismesso, la realizzazione di comparti di completamento residenziale e un'area verde in corrispondenza del corridoio ecologico regionale.

- Sesto San Giovanni: il grande progetto di trasformazione delle aree Falck, circa 235 ettari di aree ex industriali della Falck, Marelli, Breda e gli interventi infrastrutturali previsti sulla propria area di gravitazione (SS36 e SP5, Ring, prolungamento M1 e nuova M5, metrotranvia Milano-Cinisello).

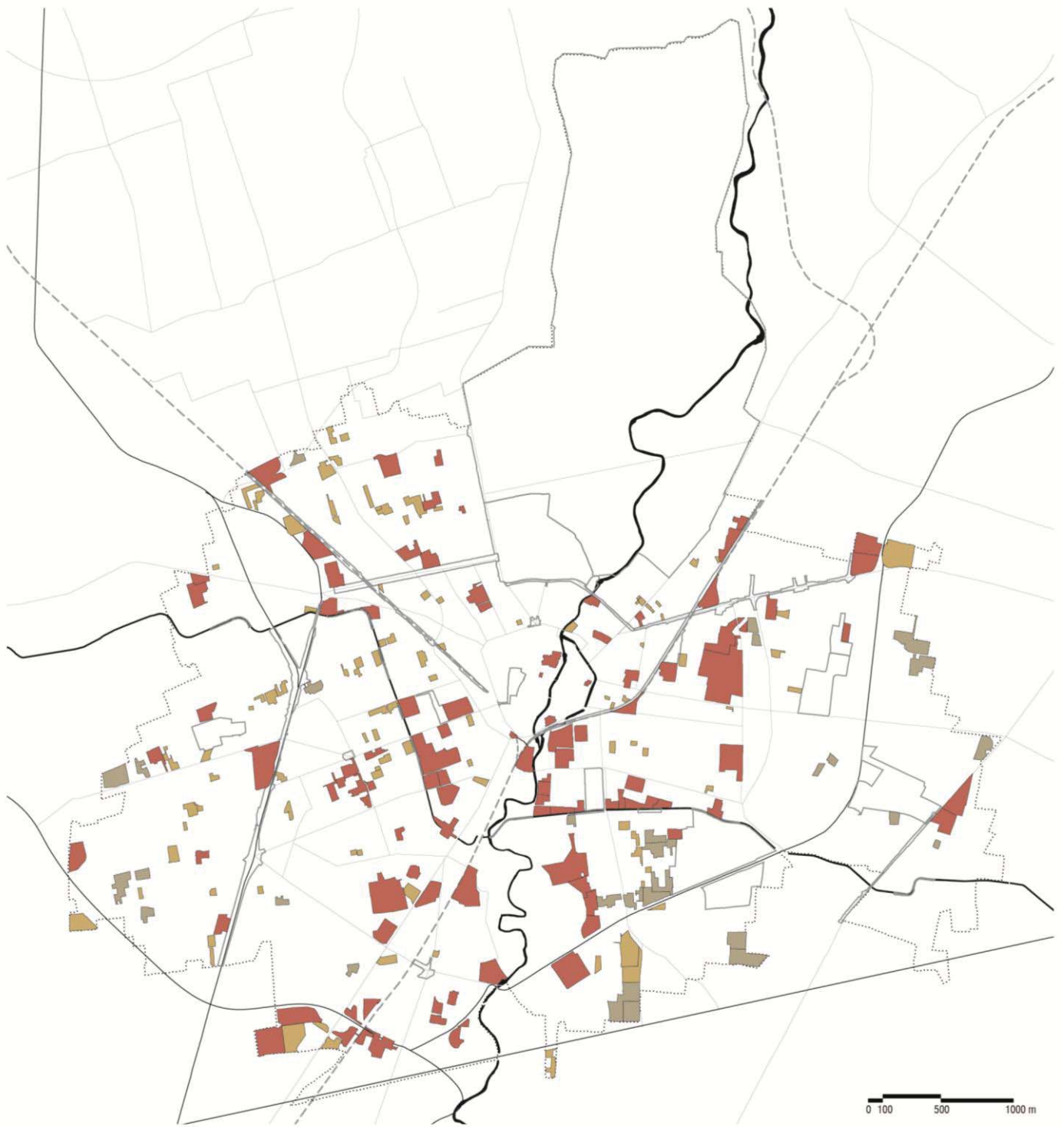
- Cinisello Balsamo: l'ambito APS 1.3 interessato dall'Accordo di Programma Auchan contenente la previsione per la realizzazione di un nuovo nodo di interscambio tra la nuova fermata MM1 di Bettola e il prolungamento della MM5.

- Brugherio: l'ambito AT-S1 denominato "Porta nord" parzialmente compreso all'interno del Parco Est delle Cave, collocato a sud del quartiere

monzese di San Damiano, in un'area agricola compresa tra via della Offelera, viale Lombardia e l'autostrada Milano-Brescia. Al suo interno il piano urbanistico generale prevede la realizzazione di un tecno-polo per la produzione strategica e tecnologicamente avanzata, per la ricerca, l'innovazione e il trasferimento tecnologico e l'insediamento produttivo di aree ecologicamente attrezzate di carattere sovracomunale. E' prevista inoltre la realizzazione di un'area a verde pubblico che permetta il collegamento visivo e funzionale con le aree agricole del PLIS delle Cave.

Nel prossimo futuro gli strumenti urbanistici dei territori firmatari il Contratto di Fiume Lambro Settentrionale, tra cui quello di Monza, saranno chiamati a recepire all'interno dei propri apparati i risultati e le progettualità che verranno lì definite. Questi probabilmente incideranno in maniera significativa tanto negli aspetti di programmazione (individuazione di aree a servizio del corridoio fluviale, definizione di strategie per la rinaturalizzazione di parti edificate all'interno delle aree con classi elevate di rischio, realizzazione di infrastrutture per la sicurezza idraulica, revisione delle scelte di sviluppo dei territori) che in quelli regolamentari (disciplina per gli interventi nei tessuti urbani e regolamenti edilizi).

Dal punto di vista dei grandi progetti di infrastrutture a scala territoriale emergono quelli relativi alla viabilità connessa al sistema autostradale pedemontano (APL) a nord del comune di Monza; due interventi considerati tra le "infrastrutture prioritarie" nel PTR, quali l'asse di viale Lombardia (ormai concluso) e l'ammodernamento della linea ferroviaria RFI Monza-Molteno; la testata del prolungamento della MM1, MM2 e MM5; la previsione di una nuova stazione del trasporto ferroviario denominata "Monza est", accanto alla riqualificazione della stazione di "Monza sobborghi" e all'esistente "Monza centro", che riveste "oggetto di attenzione" nel PTCP (Ob.4.1, "Documento degli Obiettivi") in riferimento al tema dell'accessibilità sostenibile e all'interscambio con la rete del trasporto pubblico locale.



LE AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PGT 2007 CON CAPACITA' EDIFICATORIA

- Ambiti Strategici
- Aree Sistema Conforme
- Aree Sistema non Conforme
- Ambiti Strategici senza capacità edificatoria

3.2 LE AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PGT 2007

Le Aree di trasformazione del PGT 2007 individuate all'interno del Documento di Piano e del Piano delle Regole si articolano in Ambiti Strategici e Aree Sistema (Conformate e non Conformate).

I primi (88 tra ambiti polifunzionali, per servizi e infrastrutture) interessano grandi aree con caratteristiche molto differenti: aree agricole periurbane, spazi aperti abbandonati e dequalificati (depositi a cielo aperto, siti per la lavorazione d'inerti), edifici del capitale fisso pubblico della città ormai non più funzionali agli usi originari, aree produttive dismesse o sottoutilizzate, spazi delle infrastrutture.

Poco più del 30% degli Ambiti Strategici che comportano una capacità edificatoria, senza considerare gli ambiti già parzialmente edificati e quelli liberi interessati da interventi già approvati o convenzionati, ricadono all'interno di spazi aperti prevalentemente ineditati e con suolo permeabile.

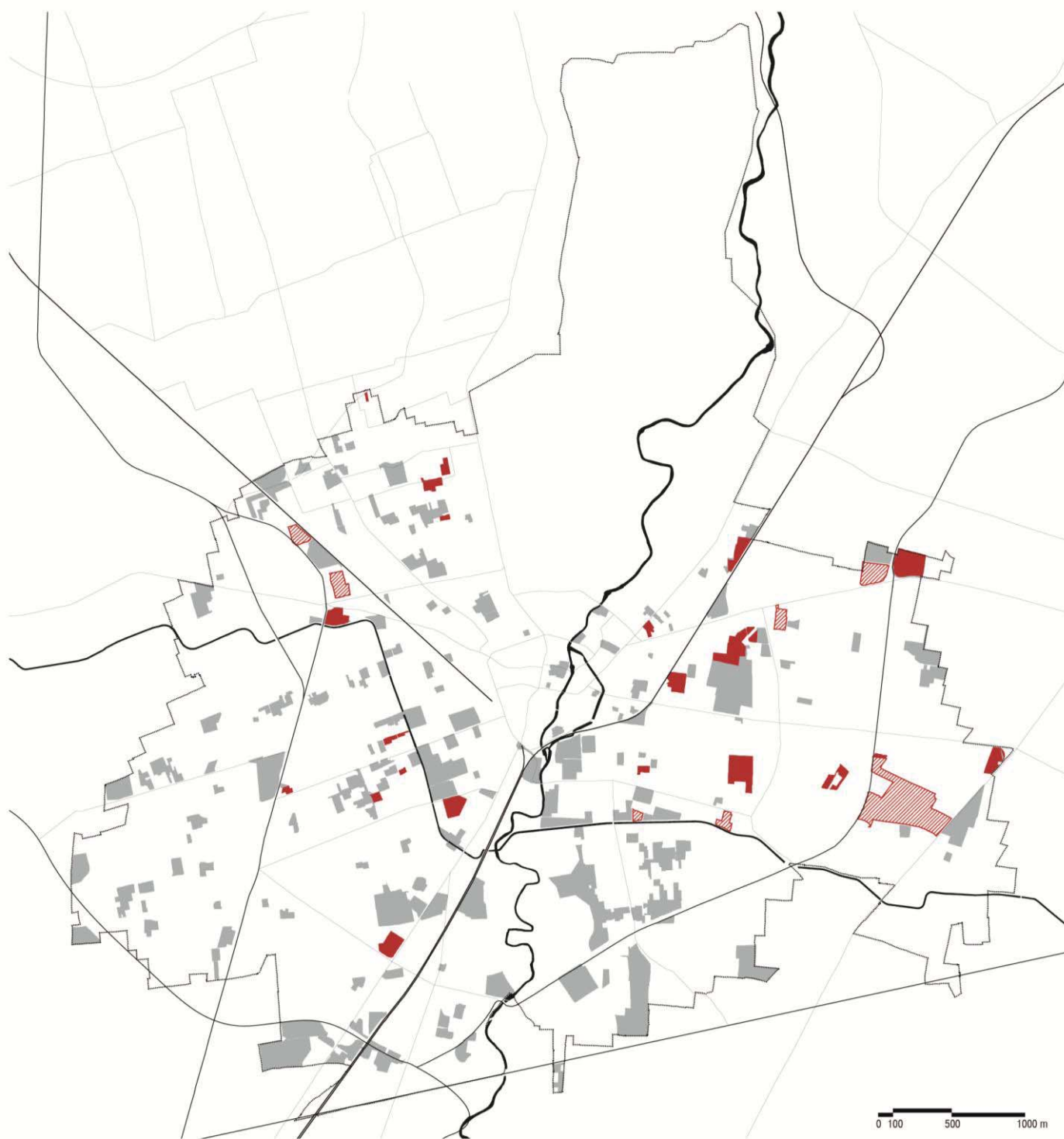
Le Aree Sistema Conformate, di esclusiva disciplina del Piano delle Regole, hanno generalmente dimensioni più ridotte rispetto agli Ambiti Strategici e alle Aree Sistema non conformate, di esclusiva disciplina del Documento di Piano. In alcuni casi hanno la forma di lotti interclusi all'interno del tessuto consolidato, in altri interessano porzioni più grandi di isolati e sono definiti da due o più affacci sulla maglia viaria.

La maggior parte delle aree con questa disciplina è interessata da suolo libero e permeabile; solo una minima parte, meno del 33%, da suoli già urbanizzati ed edificati. Sia le Aree Sistema Conformate che quelle non Conformate hanno una localizzazione polverizzata ed interessano indifferentemente sia l'area urbana centrale che le aree più periferiche.

Tuttavia le Aree Sistema non conformate si localizzano prevalentemente ai margini del territorio comunale, hanno dimensioni maggiori, comparabili con quelle delle Aree Strategiche e interessano esclusivamente aree libere e permeabili. Le Aree di trasformazione dotate di capacità edificatoria (ovvero senza considerare quelle interessate prevalentemente da infrastrutture e spazi aperti tutelati quali l'ambito Parco reale, l'ambito via San Damiano - viale Marconi - via Maestri del Lavoro, l'ambito Parco dello Sport e l'ambito Parco delle cave) interessano una quota significativa del territorio

comunale pari a circa 3 Km², sui 33 Km² di estensione dell'intero territorio comunale.

L'insieme dei diritti edificatori interessati dalle trasformazioni individuate dal Documento di Piano è pari a 1.342.000 mq di superficie lorda pavimentata. La programmazione del PGT 2007 tuttavia fissava in 310.000 mq di SIp (200.000 mq di residenziale e 110.000 mq di non residenziale) la quota complessiva effettivamente realizzabile nei cinque anni di validità con Piani Attuativi selezionati attraverso criteri definiti, da specifici bandi, dal Consiglio Comunale secondo criteri di sostenibilità energetica, comfort degli edifici, e capacità di realizzare coesione sociale.



LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DdP 2007 (aggiornamento gennaio 2015)

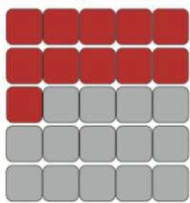
- | | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
|  | Ambiti di trasformazione approvati /convenzionati |  | Ambiti di trasformazione attuati e avviati prima dell'entrata in vigore del DdP 2007 |  | Ambiti di trasformazione con capacità edificatoria non attuati |
|---|---|---|--|--|--|

3.2.1 | LO STATO DI ATTUAZIONE

Diritti edificatori consolidati nel periodo di validità del Documento di Piano 2007 con interventi di trasformazione

132.198 mq (Slp)

che corrispondono al



43% della programmazione
quinquennale del DdP 2007

pari a

310.000 mq (Slp)

Diritti edificatori consolidati sul totale della capacità edificatoria del DdP 2007

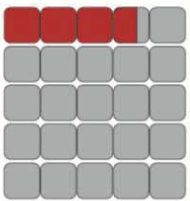
194.519 mq (Slp)

di cui

62.321 mq (Slp)

avviati prima dell'entrata in vigore del DdP e successivamente recepiti

che corrispondono al



14,5% sul totale della capacità
edificatoria disegnata

pari a

1.342.184 mq (Slp)

Dall'entrata in vigore del Documento di Piano 2007 (18/12/2007) fino alla sua scadenza (18/12/2012) e da questa data a **gennaio 2015** le proposte di trasformazione che sono state protocollate per l'esame istruttorio da parte degli uffici tecnici comunali sono state 59, di cui solo 17 giunte a conclusione dell'iter di approvazione così come desumibili dai dati forniti dagli Uffici tecnici comunali.

Rispetto ai 17 Piani Attuativi considerati, solo 8 sono stati approvati entro il termine di validità del DdP. La restante parte si è attuata successivamente, durante il periodo di validità del Documento di Inquadramento (in vigore dal 23/4/2013) ed ha comportato l'approvazione di 56.060 mq di Slp (di cui circa la metà a destinazione residenziale).

Questi piani nel loro complesso hanno determinato, assieme all'intervento di edilizia diretta nell' Ambito 66a "via San Damiano/viale Marconi" (102 mq di Slp), una conformazione complessiva di diritti edificatori pari a 188.360 mq di Slp, di cui il 54% a destinazione residenziale.

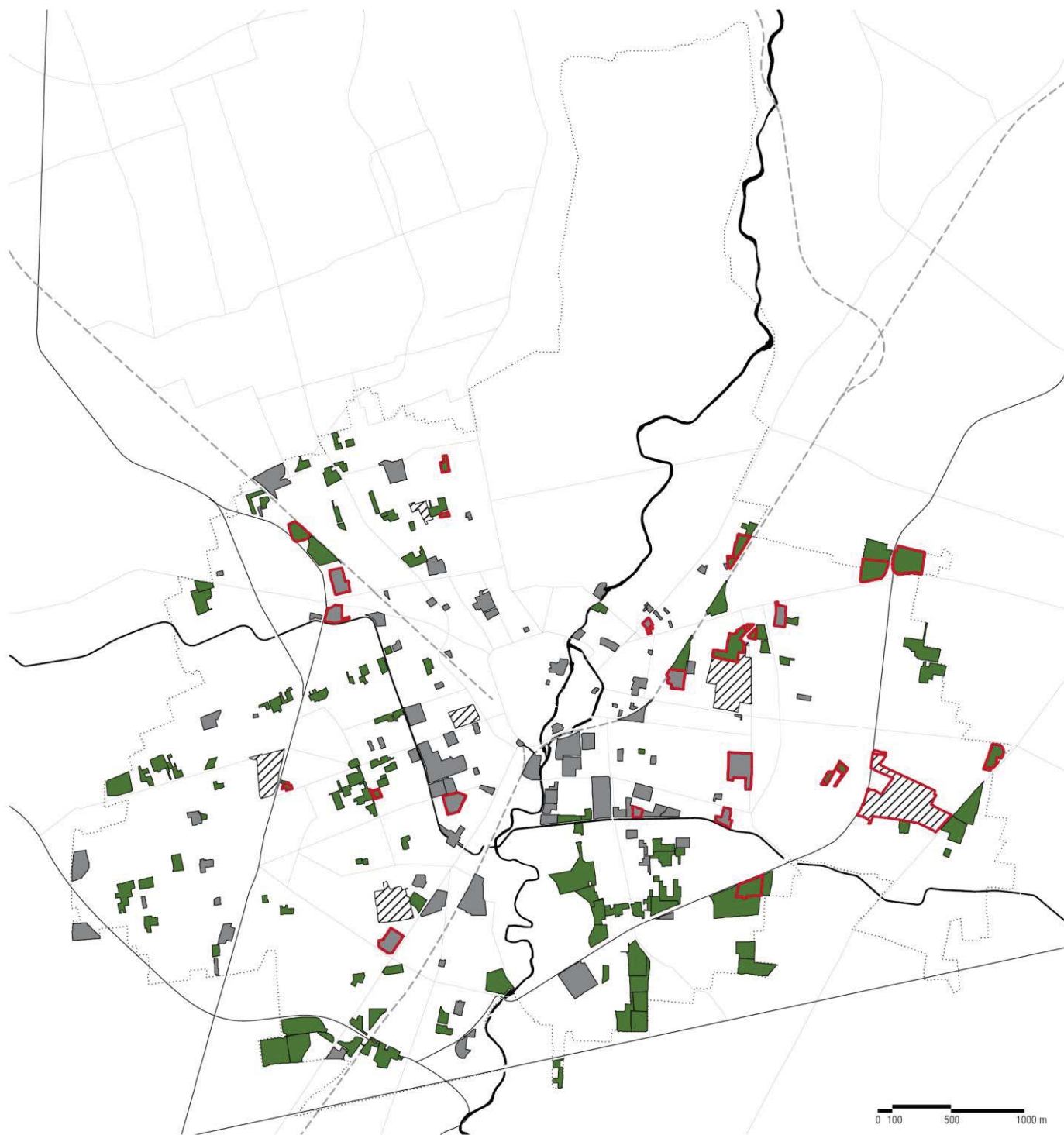
Altri interventi, le cui previsioni erano state riprese nel previgente DdP, sono in realtà stati approvati prima dell'inizio della sua validità. Si tratta di interventi che sono frutto di previsioni dell'ultimo PRG e che successivamente sono stati ricompresi e disciplinati dal PGT 2007: 7 interventi di cui 6 all'interno di Ambiti Strategici ed uno all'interno di un'Area Sistema Conformata. Questi interventi complessivamente hanno conformato una quantità pari a 62.321 mq di Slp (17.929 mq di Slp residenziale e 44.392 mq di Slp non residenziale).

Se si considera la Slp assentita nelle Aree di trasformazione entro il 18/12/2012 (pari a 132.198 mq di Slp) e quella approvata precedentemente e recepita dal PGT 2007, il totale della capacità edificatoria attuata all'interno delle aree di trasformazione è pari a 194.519 mq di Slp.

Tale quantità ha consolidato il 15% del totale della capacità edificatoria complessiva individuata all'interno degli ambiti di trasformazione disegnati dal PGT 2007 (1.342.184 mq di cui 650.235 mq di Slp residenziale e 691.949 mq di Slp non residenziale).

Se si confronta invece la quantità di trasformazioni approvate e attuate all'interno del periodo di validità del previgente Documento di Piano (132.198 mq Slp) con la sua programmazione quinquennale, risulta che dei 310.000 mq di Slp (200.000 mq di Slp residenziale e 110.000 mq di Slp produttivo e terziario), si è attuato soltanto il 43%.

La programmazione del precedente PGT è stata quindi in larga parte disattesa essendosi realizzata una quantità di trasformazioni inferiore alla metà di quella prevista nel quinquennio.



GLI IMPATTI SUL SUOLO DELLE TRASFORMAZIONI INDIVIDUATE DAL PGT 2007

- Ambiti prevalentemente urbanizzati
- Ambiti prevalentemente liberi
- Ambiti parzialmente urbanizzati
- Piani attuativi approvati/convenzionati (aggiornato a gennaio 2015)

3.2.2 | GLI IMPATTI SUL SUOLO DELLE TRASFORMAZIONI INDIVIDUATE DAL PGT 2007

Nel PGT 2007 le aree potenzialmente trasformabili (Aree Strategiche, Aree Sistema Conformate e Aree Sistema non Conformate) e con capacità edificatoria, ovvero al netto degli Ambiti Strategici per infrastrutture e servizi che non comportano SIp (cfr. paragrafo 3.2), prima dell'intervento della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi adottata con DCC n. 13 del 24/02/2014, erano pari a 3.278.425 mq.

Il 51% di queste (1.657.469 mq) interessava aree prevalentemente libere da urbanizzazioni. Un'altra parte pari al 15% (505.719 mq) era individuata all'interno di superfici parzialmente edificate ed un'altra pari al 34% (1.115.238 mq) all'interno di superfici urbanizzate.

L'impatto sul suolo libero delle tre diverse categorie di trasformazione è differente. Rispettivamente riguarda il 36% dalle aree interessate dagli Ambiti Strategici, il 67% di aree interessate da Aree Sistema Conformate e il 100% di aree interessate da Aree Sistema non Conformate.

Le trasformazioni che si sono consolidate fino a gennaio 2015 hanno interessato una superficie di area libera pari a poco meno il 60% della superficie complessiva in attuazione.

In particolare i progetti approvati durante il periodo di validità del Documento di Piano 2007 che hanno interessato aree dismesse o sottoutilizzate e comunque già urbanizzate, senza considerare l'AdP dell'ex Ospedale San Gerardo, il project financing per l'ex-macello e i PdZ, sono sei. Si tratta dell'ambito 7 - via Lecco, via Libertà, 14a - via Giordano, via Messa, 16 - via Cederna, 39 - via Pacinotti, via Agnesi, dell'Ambito 35 via Borgazzi, via Campania e l'intervento nell'Ambito n.79, per un totale di 101.865 mq di SIp (usi residenziali, non residenziali e destinata a servizi).

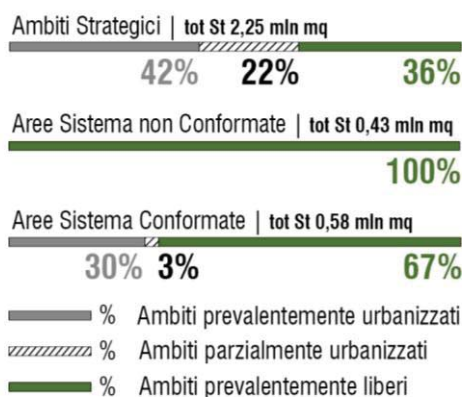
Le aree che non sono state oggetto di trasformazione e che potenzialmente avrebbero potuto esprimere ancora una capacità edificatoria su suolo libero, prima della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con DCC n.77 del 29 settembre 2014, sono pari a 1.431.165 mq di superficie complessiva, di cui il 49% interessate da Ambiti Strategici, il 23% da Aree Sistema Conformate e il 28% da Aree Sistema non Conformate.

Tale quantità è pari a circa il doppio del consumo di suolo effettivamente registrato nel comune di Monza tra il 1999 e il 2012 pari a 776.000 mq (fonte Dusaf).

L'impatto sul suolo delle trasformazioni individuate dal PGT 2007 investivano quindi in maniera significativa le aree ancora libere (più della metà delle trasformazioni sarebbero dovute avvenire su suolo libero). A fronte di un'attuazione parziale della programmazione del PGT 2007 (cfr. par. 3.2.1), le poche trasformazioni avviate sono avvenute prevalentemente su suolo libero.

AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PGT 2007 CON CAPACITA' EDIFICATORIA

3.278.425 mq (St)



AREE DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO RESIDUE PRIMA DELLA VARIANTE

PdR E PdS

(APPROVATA CON DCC n 77 DEL 29/09/2014)

1.431.165 mq (St)

3.3 IL PROCESSO DI REVISIONE DEL PGT

La nuova Amministrazione Comunale di Monza, all'indomani del suo insediamento, avvia un processo di revisione del PGT 2007 recuperando e valorizzando i suoi contenuti portanti, ancora validi a più di cinque anni di distanza, esprimendo tuttavia la volontà di inserire elementi di cambiamento e innovazione. In questo contesto l'Amministrazione nell'ottobre del 2012 affida l'incarico di analizzare lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e tracciare nuovi scenari urbanistici a supporto del processo di revisione del PGT 2007.

Entro queste ragioni si inseriscono le prime due tappe del processo di revisione del PGT 2007: la prima è uno studio urbanistico che opera qualche primo e parziale affondo interpretativo su Monza ovvero il "Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale" (consegnato nel marzo 2013), la seconda è la redazione, assieme agli Uffici comunali, del Documento di Inquadramento per la redazione dei Programmi Integrati di Intervento (PII), ex LR9/99 (approvato con DCC n.33 del 23/04/2013) a superamento del Documento di Piano decaduto nel dicembre 2012.

Nel primo contributo si sono sviluppate quattro linee di indagine:

- una riflessione articolata sul sistema degli spazi aperti, che mette al centro i beni comuni come il punto di partenza di ogni ragionamento urbanistico;
- un approfondimento "sugli spazi" delle infrastrutture (essenzialmente quelli esistenti e i pochi realisticamente realizzabili senza negativi impatti paesistico-ambientali) nel quadro di una riflessione progettuale che riguarda al tempo stesso gli spazi aperti e punti costruiti ai loro lati o attorno ai loro nodi;
- una ricognizione sulle attività di trasformazione edilizia e urbanistica realizzate nell'ultimo quinquennio che segnala alcuni dei problemi strutturali dell'urbanistica monzese (in primis il non intervento sulle aree dismesse) e uno sfruttamento, spesso ricco di ricadute negative, di alcune possibilità di intervento eccezionali sul tessuto del Piano delle Regole;
- una fase di primo ascolto di alcuni testimoni privilegiati e di alcuni attori rilevanti della società monzese.

Nel secondo contributo, quello relativo al Documento di Inquadramento per la redazione dei PII, vengono esplicitate invece alcune considerazioni già enunciate. In particolare:

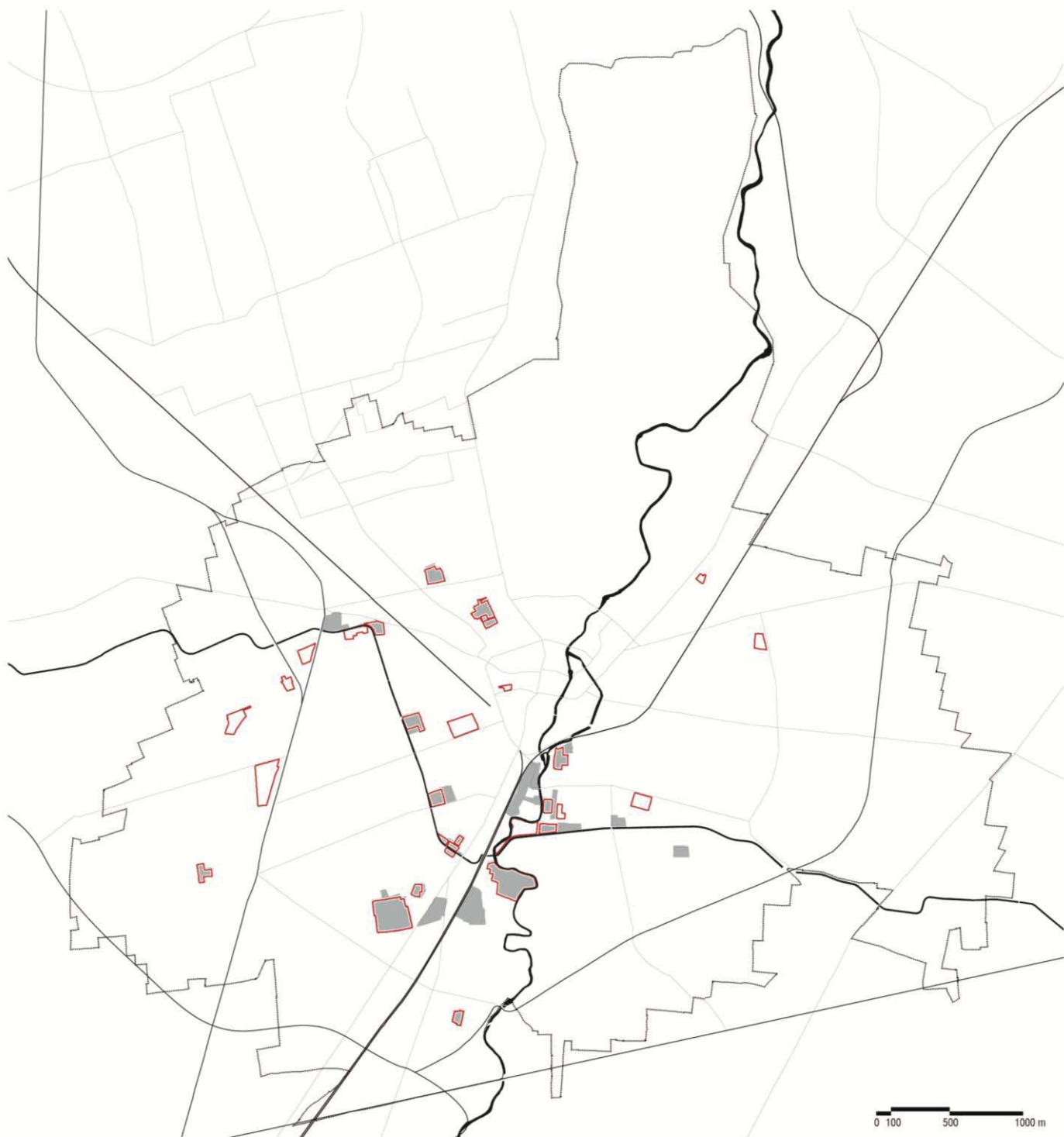
- sul prioritario riuso del capitale territoriale, sulla necessità di non consumare suolo (salvo rarissime e argomentabili eccezioni);

- sulla necessità di un'attenzione più articolata al patrimonio storico di edilizia industriale (andando oltre l'individuazione degli elementi di archeologia industriale);


- sullo sforzo di uscire, per alcune previsioni di interesse pubblico dei PII, fuori dai confini dell'originario ambito di intervento al fine di limitare i rischi di insularizzazione e introversione delle trasformazioni.

Entrambe le componenti di questo documento sono state concepite entro un processo più esteso di cui fanno parte integrante:

- il rispetto rigoroso delle priorità lì individuate (dentro un Documento di Inquadramento per la redazione dei PII);
- una gestione non burocratica, ma progettuale delle eventuali proposte di Piano Integrato a seguito del Documento di Inquadramento;
- l'avvio di iniziative sovracomunali per la ridefinizione del sistema dei grandi spazi aperti a corona;
- la redazione di un nuovo Documento di Piano;
- una revisione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi vigenti.



IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO (aggiornamento gennaio 2015)

 Proposte di massima di PII a partire dall'entrata in vigore del Documento di Inquadramento (DCC n. 33 del 23/04/2013)

 Aree prioritarie del Documento di Inquadramento

3.3.1 | IL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO

Proposte di massima di PII a partire dall'entrata in vigore del Documento di Inquadramento (DCC n. 33 del 23/04/2013)

25 aree

pari a

55,4 ha (St)

che propongono

348.730 mq (Slp)

Il Documento di Inquadramento (DdI) dei Programmi Integrati di Intervento (approvato con DCC n.33 del 23/04/2013) pone come elemento centrale per il comune di Monza un più generale processo di riuso del capitale territoriale depositatosi nella lunga durata nella città di Monza.

Tra gli obiettivi principali:

- **Tutelare e rigenerare lo spazio aperto.** I pochi spazi aperti residui hanno, infatti, una rilevanza straordinaria come elementi di riequilibrio ecologico nel ciclo dell'aria e delle acque, come elemento di sempre più necessaria permanenza di un minimo di presidio agricolo-alimentare e come elemento fondamentale di riqualificazione paesistica.

- **Fare economia: riuso e riciclo.** Riutilizzare le aree già urbanizzate, le infrastrutture che le supportano e per qualche verso gli stessi edifici esistenti.

- **Valorizzare il patrimonio di archeologia industriale.** In alcune di quelle aree già urbanizzate ritroviamo un patrimonio edilizio di grande interesse, una testimonianza di straordinaria qualità edilizia della storia industriale di Monza, che costituisce una risorsa importante per la città, un punto di riferimento all'interno di contesti non centrali.

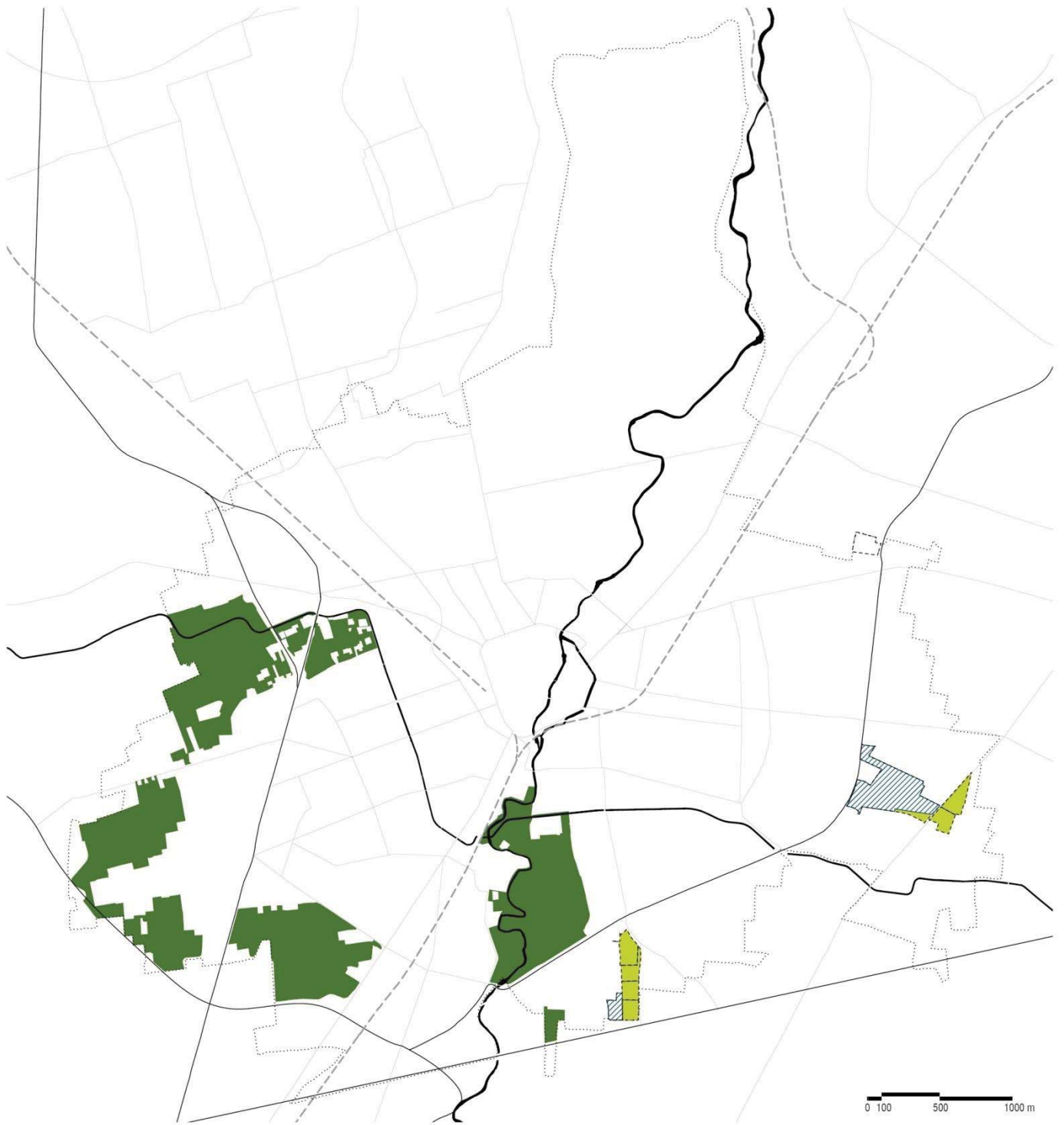
- **La valorizzazione delle infrastrutture verdi del Villoresi.** Buona parte degli ambiti di intervento individuati si collocano proprio sul canale (più della metà). Le indicazioni sulle modalità di riuso di queste aree sono rivolte a ripensare e valorizzare la relazione tra queste Aree di trasformazione e il canale.

- **Anticipare un elemento portante del disegno urbano e una possibile riconfigurazione della città di Monza.** Al nuovo DdP e alla revisione parziale del Piano delle Regole e dei Servizi spetta il compito di integrare l'intervento di riorganizzazione dell'abitato con altre linee di lavoro, quali la valorizzazione del sistema dei grandi spazi aperti e dei corsi d'acqua di Monza, il ripensamento del ruolo di una fitta porosità verde nel tessuto edificato e la creazione di un sistema delle centralità che possono assumere una valenza al tempo stesso locale e sovracomunale, un ridisegno degli spazi posti lungo le grandi infrastrutture.

- **Visione urbana e procedere incrementale.** Il Documento non vuole interrompere la dinamica urbana, ma riprende e stabilizza il più possibile previsioni del passato (dando certezza agli operatori), procedendo in forma incrementale e non rinunciando ad un disegno e una visione generale.

- **Equità e flessibilità verso gli operatori e i proprietari** e flessibilità nelle previsioni edificatorie e degli standard da cedere in ragione delle caratteristiche del sito, delle sue specificità tipo-morfologico, della quantità e qualità dell'edificato preesistente.

Le **20 aree prioritarie** individuate dal DdI interessano una superficie complessiva di ca. 47 ha, prevedendo due aree su suolo prevalentemente libero (ovvero le aree n. 8 "via Timavo canale Villoresi" e n.17 "via Philips via Calatafimi" per una superficie complessiva di ca. 8 ha). Dall'entrata in vigore del DdI a **gennaio 2015** sono state presentate 25 proposte di massima di Programmi Integrati di Intervento, tra queste 16 ricadono all'interno di aree prioritarie, proponendo una Slp pari a 348.730 mq (di cui il 66% per funzioni residenziali), e le altre su aree non prioritarie coincidenti con Ambiti di trasformazione del DdP 2007. Si è attuato soltanto un intervento su area prioritaria (Piazzale Virgilio).



LA VARIANTE PARZIALE AL PdR E PdS

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

Aree agricole

AT Stralciati

Nuovi perimetri AT



3.3.2 | VARIANTE PARZIALE AL PdR E AL PdS

Gli obiettivi espressi all'interno del "Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale" richiedono l'opportunità di concepire la revisione degli strumenti urbanistici in termini di processo. La variante al PdR e PdS approvata DCC n. 77 del 29 settembre 2014, sostanzialmente anticipa alcuni contenuti strategici del nuovo DdP e propone delle modifiche finalizzate alla salvaguardia del suolo e delle aree libere a supporto della creazione di nuovi spazi aperti tutelati e nuove dotazioni a servizi per la città. In particolare propone:

1. L'individuazione di aree del territorio comunale ai fini dell'adesione a Parchi Locali di Interesse Sovracomunale vigenti (PLIS) quali quello del Grugnotorto-Villoresi e della Media Valle del Lambro e l'inserimento di queste in un nuovo parco regionale, stralciando tutte le aree con destinazione residenziale nel PdR e i complessi edilizi con funzione produttiva consolidata, ancorché compresi in area agricola "E". In particolare all'interno del Plis Media Valle del Lambro è stato incluso l'intero Parco della Cascinazza, comprese le aree a nord del canale Villoresi, ritenuto d'importanza fondamentale sia sotto il profilo paesaggistico, che per la connessione con il Lambro e il Canale Villoresi al limite con il centro storico di Monza. La superficie complessiva della proposta di perimetrazione del PLIS Media Valle del Lambro ammonta a circa 790.000 mq.

La Variante inoltre propone tre ambiti localizzati nella parte occidentale del territorio di Monza con estensione di 2.063.000 di mq da anettere al PLIS Grugnotorto-Villoresi (recentemente candidato come nuovo Parco Regionale della Brianza): un primo ambito lungo l'asse del canale Villoresi, che presenta una pista ciclabile oggetto di un intervento di riqualificazione nell'ambito dell'Expo 2015; un secondo ambito costituito da due fasce di spazi aperti periurbani che circondano il quartiere di San Fruttuoso, connotati da diffuso degrado, che vengono inserite nel parco, in un'ottica di riqualificazione paesaggistica ed ambientale; il terzo 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.

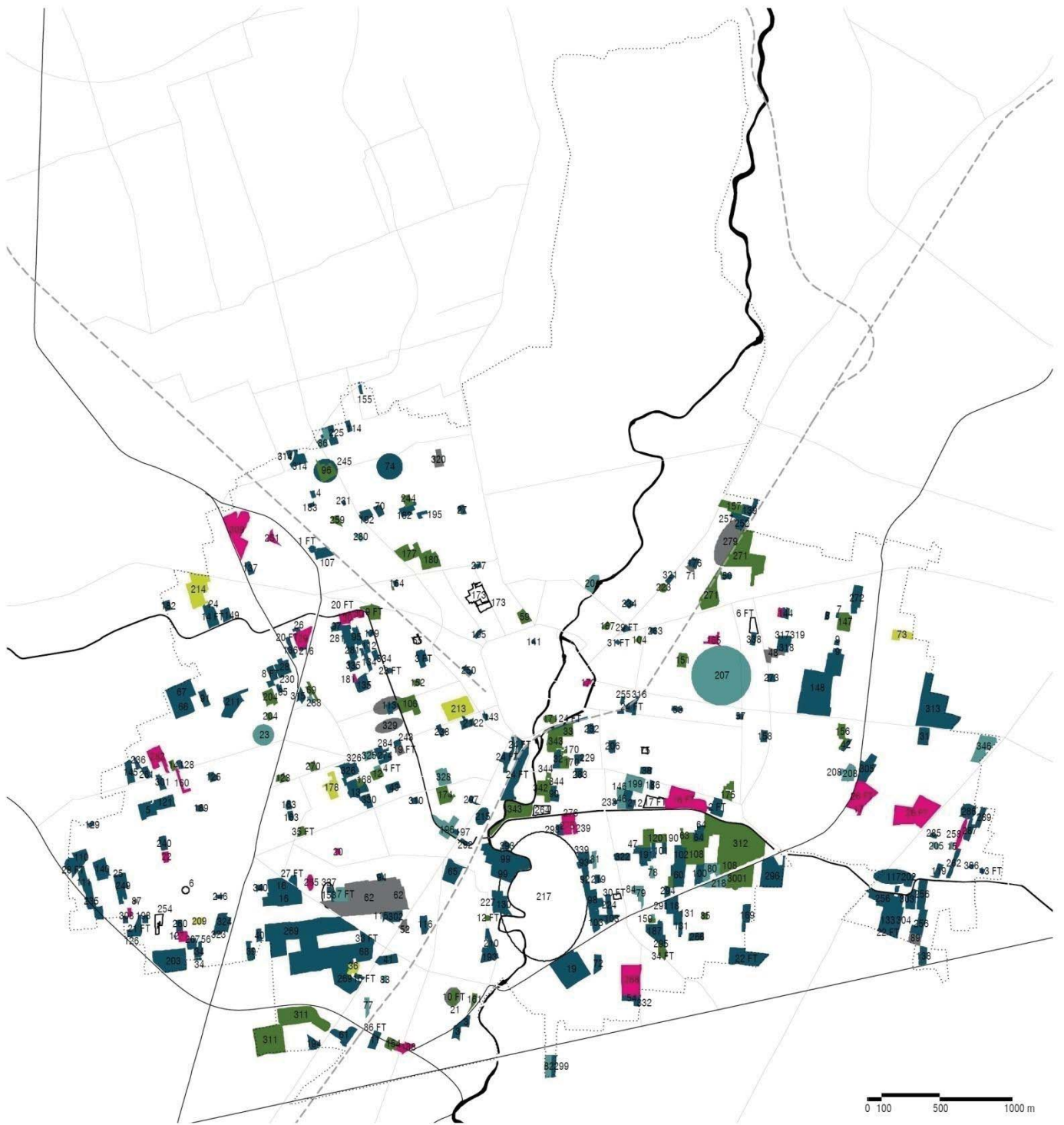
2. La riclassificazione di Aree Sistema aventi destinazione produttiva (in parte non Conformate ed in parte Conformate) in aree agricole (la superficie complessiva delle aree riclassificate in aree agricole ammonta a circa 99.000 mq.)

3. La riduzione del perimetro del Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano e riclassificazione delle aree residue in aree agricole. L'entità degli spazi riclassificati in area agricola è pari a circa 11.400 mq.

4. La salvaguardia di alcune aree comunali. Le aree oggetto di tutela sono le seguenti:

- aree ad est di Via Adda, da riclassificare in area agricola, per il potenziamento del Parco Agricolo di Sant'Albino;
- l'area a nord della Cascina S. Bernardo al confine con Villasanta, da riclassificare in area a servizi "F3" meritevole di salvaguardia, inclusa nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP; la parte adiacente alla SP60 potrà essere utilizzata per interventi di rimboschimento.

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



ISTANZE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT

- | | | |
|--|---|---|
| Richiesta di modifica dell'azzonamento | Richiesta di mantenimento dell'azzonamento | Richiesta di modifica degli indici volumetrici |
| Richiesta di modifica delle norme tecniche o del regolamento edilizio | Richieste relative alla mobilità | Altre richieste |

3.3.3 | ISTANZE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE AL PGT

Le istanze presentate per la variante generale di PGT sono 384 di cui 348 presentate entro i termini previsti (5 ottobre 2012) e 36 presentate fuori termine fino a novembre 2013. Le istanze sono state analizzate, suddivise in categorie e utilizzate per identificare criticità dello strumento previgente e valutare le esigenze delle proprietà e dei cittadini. Il 50% delle istanze è stata presentata da privati, il 46% da società o imprese e il restante 4% da associazioni/consorzi/enti. Le istanze sono state suddivise in sei categorie, ammettendo la presenza di un'istanza in più categorie: richiesta di modifica dell'azzonamento (77%), richiesta di mantenimento dell'azzonamento (3%), richiesta di modifica degli indici volumetrici (13%), richiesta di modifica delle norme tecniche o del regolamento edilizio (15%), richieste relative alla mobilità (6%); le restanti tipologie di richieste

1. Modifica di azzonamento (77%), fra cui:

- richiesta di stralcio delle aree di proprietà dagli Ambiti di trasformazione e dalle Aree Sistema e inserimento delle aree nel Piano delle Regole soggette a permesso di costruire (26%);
- richiesta di diritti edificatori su terreni agricoli (24%). Emerge la problematica di molte aree agricole, ospitanti edifici residenziali o produttivi oppure depositi di varia natura. I proprietari chiedono il cambio di azzonamento in coerenza con lo stato reale delle aree.

2. Mantenimento dell'azzonamento (3%).

3. Richiesta di modifica degli indici volumetrici (13%), fra cui:

- incremento degli indici e delle altezze massime previste o attraverso il cambio di destinazione d'uso, attraverso la modifica delle schede degli Ambiti di trasformazione, o attraverso il cambio di classe all'interno della stessa destinazione d'uso (4%);
- modifica della destinazione d'uso in generale a favore di un azzonamento "B2 residenziale" o "D3 commerciale" (23%).

4. Modifica delle Norme Tecniche (15%), fra cui:

- ripermutrazione degli Ambiti di trasformazione rispetto alla proprietà catastale;
- modifica dei vincoli, come la diminuzione della fascia di rispetto cimiteriale e l'esclusione di alcuni immobili dal vincolo di edificio storico testimoniale;
- modifica delle norme del DdP e del PdR. Ad esempio emergono considerazioni sulle norme relative all'ambito "B0", sul sistema perequativo.

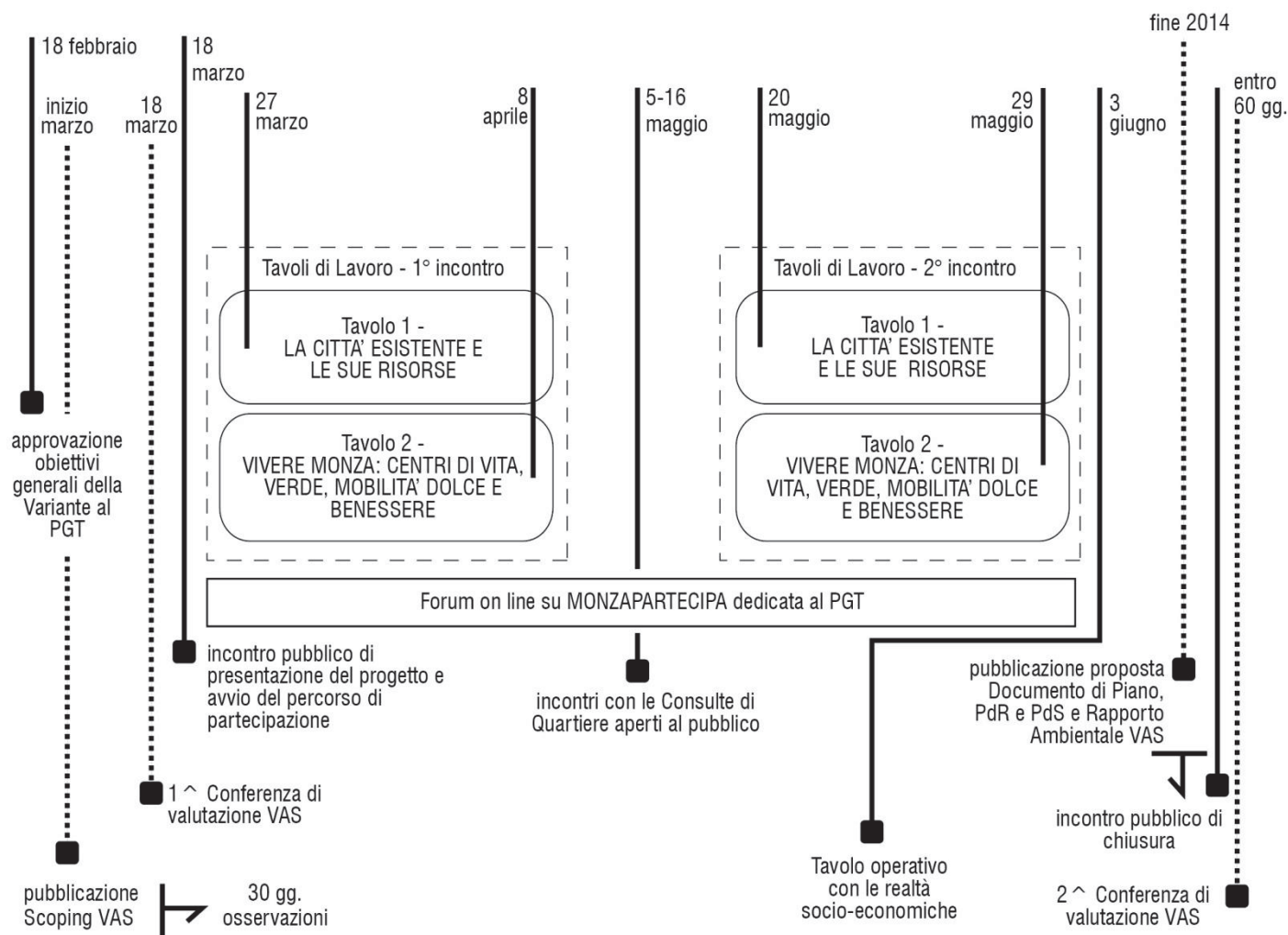
5. Richieste relative alla mobilità (6%), fra cui:

- variazione di alcuni tracciati viari o stralcio degli stessi;
- modifica di previsioni di aree a parcheggio;
- realizzazione delle piste ciclabili;
- ridefinizione del soprasuolo di viale Lombardia;
- incremento del trasporto pubblico.

6. le restanti tipologie di richieste, fra cui:

- azzeramento o riduzione del consumo, incremento delle fonti rinnovabili;
- ampliamento del perimetro del centro storico e dei borghi storici;
- adesione ai PLIS con l'individuazione di nuove aree di tutela;
- suggerimenti per la regolamentazione delle aree produttive;
- ridefinizione del Piano del Commercio;
- mantenimento di alcuni spazi aperti a verde di quartiere

UNA CITTA' PER TE: METODO DI LAVORO



3.4 UNA GOVERNANCE PARTECIPATIVA

3.4.1 | UNA CITTA' PER TE: METODO DI LAVORO

La messa a punto del nuovo Documento di Piano è stata accompagnata da un percorso partecipativo di ascolto e coinvolgimento dei cittadini monzesi e dei soggetti rappresentativi di competenze, conoscenze ed interessi diffusi nella città, impostato in forma integrata anche a supporto delle attività di revisione e aggiornamento del Piano delle Regole e dei Servizi e del processo di VAS della Variante 2012. Il percorso partecipativo, che ha preso il nome di “Una Città per te”, è stato inaugurato il 18 marzo 2014 con un assemblea pubblica di condivisione del quadro delle conoscenze e degli obiettivi generali per il Piano in revisione e di presentazione delle attività partecipative previste. Successivamente, sono stati organizzati:

- due Tavoli di lavoro tematici: “La città esistente e le sue risorse”, dedicato ai temi del consumo di suolo, del riuso e riciclo della città esistente, e degli spazi del lavoro e dell’abitare, e “Vivere Monza: centri di vita, verde, mobilità dolce e benessere”, finalizzato ad approfondire le questioni correlate ai Centri di vita e servizi, alla mobilità lenta, al verde ed agli spazi aperti a corona della città. Ciascun tavolo si è riunito due volte (27 marzo e 20 maggio il primo, 8 aprile e 29 maggio il secondo) e ha avuto complessivamente una cinquantina di iscritti. Nel primo incontro di ciascun tavolo sono state presentate le questioni aperte e allo studio per il nuovo Documento di Piano, ed è stato chiesto ai presenti di portare la propria testimonianza rispetto al quadro delle conoscenze proposto, di discutere ed esprimere una prima valutazione rispetto a quanto ascoltato. Tra il primo e il secondo incontro i partecipanti sono stati invitati a far pervenire agli Uffici proposte e contributi per lo sviluppo dei lavori, che sono stati presentati e discussi nel corso del secondo incontro, durante il quale sono state anche illustrate le ipotesi di lavoro, le strategie e le prime proposte per il DP, anche in risposta alle indicazioni, spunti e sollecitazioni raccolti. Complessivamente, sono state raccolte più di quaranta proposte da diversi soggetti (cfr. allegato A): professionisti e cittadini singoli, associazioni e comitati (Amis Cassin Buè, Associazione Culturale del Bangladesh, Associazione culturale S. Fruttuoso, Comitato Basta Cemento, Comitato Blandoria, Comitato di Quartiere S. Albino, , Comitato Parco Antonio Cederna, Comitato “Sai cosa vorremmo in Comune”), ANACI, Istituto IPSIA, Ordine Architetti e ingegneri Monza/Quadrifoglio 50, Unione Artigiani Monza e Brianza.

- Un ciclo di incontri pubblici aperti presso le Consulte di quartiere, in collaborazione con l’Assessorato alla Partecipazione, che ha coinvolto circa 200 cittadini (cfr. allegato A). Gli incontri, pensati come momenti di ascolto e confronto vis-a-vis con le istanze e posizioni del quartiere sui temi proposti, con riferimento specifico alla porzione di territorio di volta in volta interessata. Anche i partecipanti e le Consulte sono stati invitati a fornire proposte e contributi scritti per lo sviluppo dei lavori.

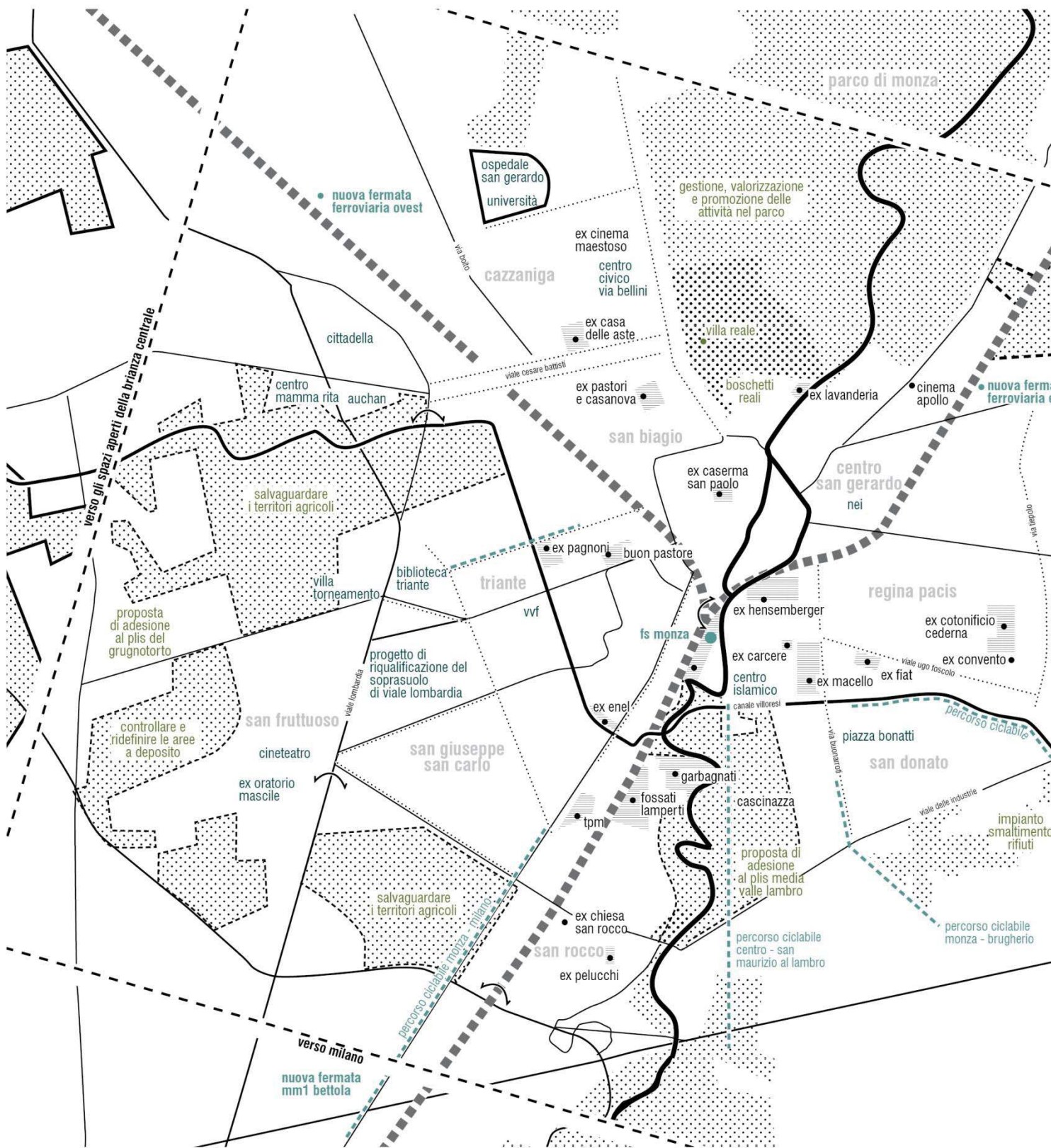
Quartieri San Rocco e Sant’Albino	Centro civico D’Annunzio	5 maggio
Quartieri Centro - San Gerardo e Libertà	Centro civico via Lecco	7 maggio
Quartieri San Biagio - Cazzaniga e Triante	Centro civico Bellini	8 maggio
Quartieri Regina Pacis - San Donato e Cederna - Cantalupo	Centro civico Buonarroti	12 maggio
Quartieri San Fruttuoso e San Giuseppe – San Carlo	Centro civico Iseo	14 maggio

Tabella 1_ Calendario delle Consulte di quartiere

- Un forum on-line, ospitato sulle pagine del sito comunale <https://monzapartecipa.uservoice.com>, dove sono stati raccolti una cinquantina di contributi (cfr. allegato A).

- Una mattinata di lavoro dedicata alle rappresentanze socio-economiche della realtà brianza, indetta per il 3 giugno 2014 in collaborazione con l’Assessorato alle Attività Produttive, finalizzata a discutere lo stato dell’arte ed il destino del contesto della produzione monzese (luoghi e imprese), ovvero a delineare i contorni dello scenario socio-economico e di sviluppo del territorio in stretta relazione alle specificità spaziali e alle strategie progettuali per Monza.

Entro fine 2014, sarà organizzato un incontro pubblico finale, di presentazione del Documento di Piano, nonché finalizzato alla restituzione conclusiva degli esiti delle attività partecipative.



MAPPA DEI LUOGHI NOMINATI

3.4.2 UNA CITTA' PER TE: QUESTIONI EMERGENTI

Le principali questioni emerse dal percorso partecipativo “Una città per te”, durante gli incontri dei Tavoli, nei contributi fatti pervenire agli uffici del Comune, nelle serate presso le Consulte e dai post raccolti nel Forum on line, sono riconducibili ad alcuni temi ricorrenti: la governance dei processi di pianificazione, il contenimento-riduzione del consumo di suolo, il recupero e riuso delle aree dismesse, la qualità dello spazio urbano e la valorizzazione dei luoghi di vita, il verde e gli spazi agricoli, la mobilità dolce, la viabilità e i trasporti, questioni correlate ai temi dell’abitare, delle attività economiche e del lavoro. Alcuni contributi riguardano infine proposte puntuali per la revisione dei Piani delle Regole e dei Servizi.

Di seguito, proponiamo una sintetica visione d’insieme delle problematiche sollevate e delle proposte e suggerimenti formulati: tutto il materiale raccolto è stato valutato e utilizzato, ove possibile e pertinente, quale contributo utile per la messa a punto del nuovo Documento di Piano e per la formulazione di indicazioni per il Piano delle Regole e dei Servizi.

In Allegato A, al quale si rimanda per maggiori dettagli, sono riportati un riepilogo ragionato di tutto quanto proposto da cittadini e stakeholders, l’elenco di tutte le proposte, i contributi raccolti ed i verbali dei Tavoli di lavoro. In coda all’Allegato A viene infine proposto un raffronto tra le strategie per la città e il suo territorio, contenute nel Documento di Piano e le proposte emerse dal percorso partecipativo “Una Città per te”.

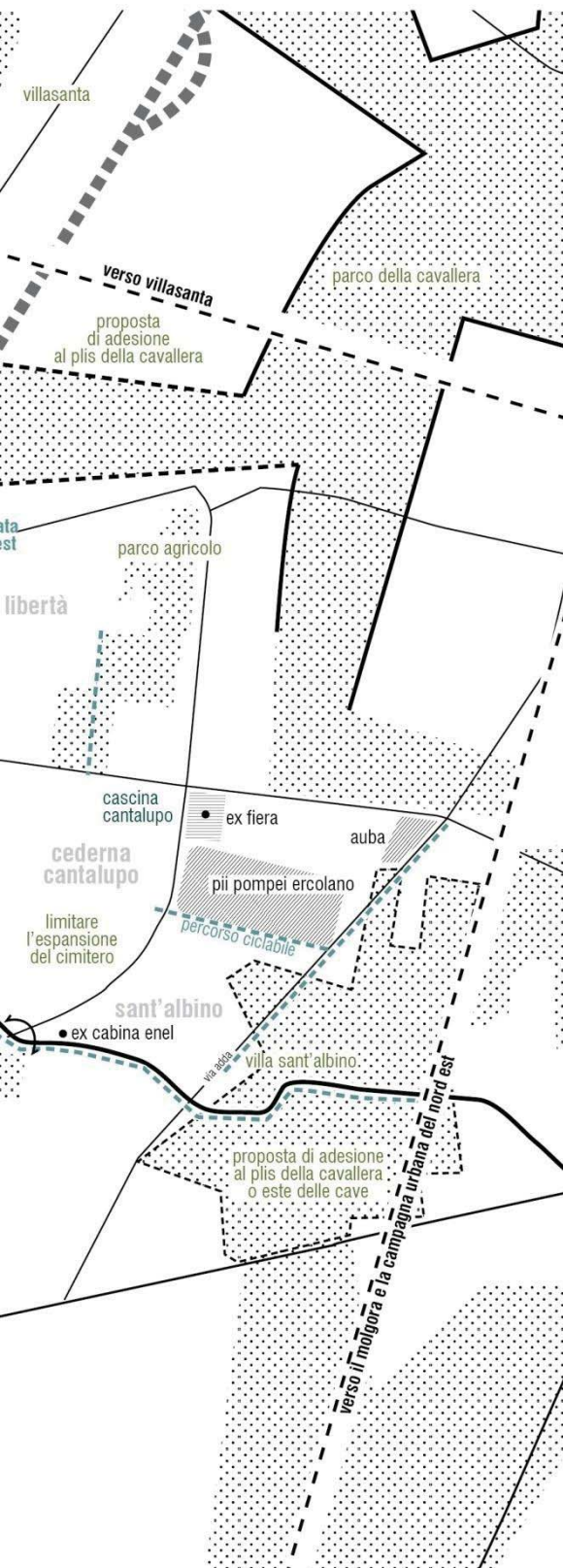
Governance

Considerato il valore strategico della proposta di DdP, un tema emerso prioritariamente e con forza è stato quello della necessità di un significativo cambio di paradigma delle politiche urbanistiche, incentrato su un “Progetto di Città” con riferimento al quale l’Amministrazione deve costruire nuovi percorsi di interazione e condivisione con la cittadinanza (“i Quartieri devono essere diretti protagonisti del cambiamento”), e nuove strategie e forme di alleanza e compartecipazione con il privato e gli operatori. L’Amministrazione, è stato inoltre più volte ribadito, deve farsi carico di gestire i processi, avendo a mente anche gli aspetti gestionali e manutentivi. Un ulteriore tema di governance sollevato è stato quello relativo all’esigenza di semplificare le procedure e di introdurre maggiore flessibilità nella disciplina degli usi.

Consumo di suolo

Pur con accezioni e sfumature diverse nei diversi contributi raccolti su questo tema, lo “stop al consumo di suolo” è stato chiesto e condiviso sostanzialmente da tutti i partecipanti ai lavori, ferma restando la richiesta che venga formulata una elaborazione del tema specifica per Monza, accompagnata da quel progetto di Città di cui si diceva sopra. Nelle proposte raccolte, il principio generale è stato articolato con riferimento a:

- la necessità di azioni volte alla salvaguardia del suolo libero ed al potenziamento del sistema delle aree verdi ed agricole;
- l’esigenza di “costruire sul costruito”, dando la possibilità di allargare la città solo dopo aver riempito i vuoti: recupero aree dismesse e degradate e revisione edificabilità in essere;



- la riqualificazione (anche energetica) degli edifici e l'assegnazione degli appartamenti sfitti;

- i meccanismi di compensazione e di traslazione.

Tra le condizioni poste all'eventuale consumo di suolo, sono state evidenziate: la qualità intrinseca dei luoghi e del progetto di costruzione; il completamento di lotti interclusi/aree a rischio di degrado; il consumo di suolo quale strumento per attivare la rigenerazione/compensazione.

Aree dismesse

Per quel che riguarda i temi del riuso e riciclo delle aree dismesse, fermo restando che per le loro caratteristiche, dimensioni e posizione le diverse aree consentono interventi diversi per natura e scala, le principali questioni sollevate sono state:

- il rapporto tra innovazione e conservazione, con riferimento alla valenza storica delle aree (testimonianze di archeologia industriale, "ricordo" del lavoro, ...);

- l'esigenza di cercare un equilibrio tra gli spazi aperti e quelli edificati ("il riuso può comportare densificazione"), avendo come principio guida anche il tema della "permeabilità" e fruibilità degli spazi, nonché tra diverse destinazioni d'uso (terziarie, commerciali, produttive), prevedendo adeguata disponibilità di servizi;

- la necessità di prevedere particolari e favorevoli condizioni che consentano lo sviluppo di investimenti immobiliari (diversificazione di regole e criteri pur con un disegno "macro" unitario), ferma restando l'esigenza di operare alcune scelte prioritarie imprescindibili-invarianti (relative a spazi pubblici, servizi di quartiere, verde, ...);

- la possibilità di indirizzare gli operatori attraverso una "Lista Indicativa delle Opportunità" che raccolga idee, proposte, esempi con riferimento a: criteri e linee essenziali di intervento (alta qualità, leggibilità, rappresentatività); integrazione coi caratteri specifici dei luoghi; valorizzazione delle tematiche ambientali, energetiche e micro-climatiche;

- la possibilità di procedere favorendo la presentazione di progetti preliminari, anche su più soluzioni, per alimentare il confronto e selezionare le migliori proposte progettuali, funzionali e tecnico-economiche;

- l'esigenza di prevedere la perimetrazione per interventi parziali sulle aree, di aggregare alcune nella visione di riuso e di promuoverne l'uso temporaneo;

- l'opportunità, in alcune aree, di mantenerne la vocazione produttiva trasformandole in moderni "parchi dell'artigianato", spazi per attività economiche innovative, "laboratori" e incubatori di impresa per giovani;

- l'opportunità di valorizzarne altre (in particolare quelle di maggior superficie) quali nuovi centri cittadini nei diversi settori della città, poli multifunzionali di attrazione e socializzazione per i cittadini dei quartieri adiacenti;

- la possibilità di riutilizzarne alcune quali "riciclerie" per il conferimento, da parte dei cittadini, di oggetti in buono stato per avviarli al riutilizzo;

- la necessità di intervento pubblico con riferimento in particolare alle problematiche delle bonifiche e relativi costi.

A lato, si propone un elenco delle aree dismesse segnalate per i diversi quartieri (Tabella 1).

Altre segnalazioni hanno infine riguardato la specifica opportunità di valorizzare l'elemento acqua nelle realizzazioni e nei recuperi lungo il Lambro e il Villorosi, attraverso un masterplan complessivo.

Centro/ San Gerardo	Ex Caserma San Paolo - Città del Gusto Ex Lavanderia/via Cantore - Città del GP Ex Cinema Apollo - Città della cultura
San Giuseppe/ San Carlo	Ex Enel/via Edison
Sant'Albino	Pompei Ercolano – ridurre carico insediativo Ex cabina Enel
Cederna/ Cantalupo	Ex Convento - urban center di quartiere Ex Fiera - inserimento nel centro di vita o trasformazione in incubatore d'impresa Ex Cotonificio - servizi di promozione sociale; attività artistico-espressiva e culturale-sportiva
Regina Pacis/ San Donato	Ex Carcere - Città dell'arte e della musica; nuove scuole Ex Macello - Città dell'arte e della musica; sale polifunzionali; servizi di promozione sociale Ex Henseberger - incubatore di start up Ex Fiat Cascinazza - nodo di servizi e spazi sociali - agriturismo e didattica
San Rocco	Ex Fossati Lamperti - Città dei Giovani; sport, laboratori, mostre e attività di servizi Ex Fossati Lamperti ed Ex TPM - Centro polisportivo Ex TPM - area attrezzata per attività ludiche/ricreative; mix terziario-produttivo Piccole aree dismesse
Triante	Ex Pagnoni - spazio pubblico; mini hydro Buon Pastore
San Fruttuoso	Cineteatro – recupero come sede della circoscrizione
San Biagio/ Cazzaniga	Ex Pastori Casanova - Museo del design Ex Cinema Maestoso - Città della cultura

Tabella 1_Elenco delle aree dismesse segnalate per i diversi quartieri.

Centro/ San Gerardo	creare spazi socialità e sedi condivise per le associazioni prevedere servizi commerciali biblioteca civica
San Giuseppe/ San Carlo	prevedere centri di aggregazione e culturali
Sant'Albino	valorizzare "centro storico" Marco d'Agiate - via Mameli e "centro storico" oltre via Adda inopportuna previsione edificatoria in via Guardini riqualificare viale delle Industrie - S. Damiano
Cederna/ Cantalupo	potenziare attrezzature sportive
Regina Pacis/ San Donato	necessità di Centro civico (e biblioteca), ufficio postale e palestra riqualificare/ricollocare Scuole necessità di luoghi di culto e dialogo interculturale valorizzare piazza Bonatti integrare il Carcere trasformazione piattaforma ecologica
San Rocco	potenziare attrezzature sportive rilanciare Cineteatro Eden sostituzione/ristrutturazione Scuole riqualificare via Paisiello
Triante	mancanza piazza di quartiere ampliare Biblioteca intervento Caserma VVFF
Triante e San Fruttuoso	riqualificazione/integrazione/valorizzazione viale Lombardia
San Fruttuoso	riqualificare centro storico ed ex oratorio mancanza piazza di quartiere recuperare Bocciodromo piazza e parcheggio in via Montanari controllo e ridefinizione aree deposito e attività produttive riqualificare Villa Torneamento
San Biagio/ Cazzaniga	creare un campus per l'Università creare servizi e spazi comuni per l'Ospedale necessità di ufficio postale creazione di parchi a tema

Tabella 2_ Elenco di quanto emerso lo spazio urbano e i luoghi di vita nei diversi quartieri

Spazio urbano e luoghi di vita

Il tema dell'"allargamento del centro storico" e della creazione ed animazione di nuove polarità in tutti i quartieri, a partire dalla valorizzazione del ruolo chiave e strategico della "fascia intermedia" della Città, è emerso tra quelli più sentiti nel corso dei lavori partecipativi. Se da un lato si è complessivamente ribadita l'esigenza di dar corso, nei diversi quartieri, a politiche di localizzazione di servizi, spazi pubblici e di attrazione di funzioni ed attività, per rendere complessivamente più armonioso il tessuto urbano, creare socialità e promuovere la valorizzazione urbana, sono stati anche evidenziati alcuni aspetti problematici:

- l'esigenza di lavorare ancora sulla percezione che i quartieri hanno di se stessi e del rapporto tra quartiere e città;
- l'insufficienza dei collegamenti ciclopedonali fra i quartieri e tra i diversi luoghi nella stessa area;
- le difficoltà di manutenzione degli spazi e criticità correlate alla sicurezza;
- la necessità di equilibrare, con riferimento ai servizi di scala sovralocale, tra i servizi in centro e quelli fuori;
- il "ruolo mancato", quali centri di vita, dell'insieme delle cascine del Parco e del fiume.

Ricordiamo infine che tra i temi emersi con riferimento alla qualità dello spazio urbano ci sono stati anche quelli relativi alla qualità del costruito in senso stretto, ovvero all'esigenza di promuovere efficienza energetica e sostenibilità ambientale, comfort, contenuti tecnologici e smart, sicurezza.

A lato, alcune indicazioni specifiche raccolte per i diversi quartieri (Tabella 2). Tabella 2_Elenco delle segnalazioni e proposte raccolte sul tema dello spazio urbano e dei luoghi di vita per i diversi quartieri.

Verde e Parco di Monza

Le istanze emerse con riferimento al tema del verde sono riconducibili in linea generale alla richiesta di:

- procedere nella progettazione del verde come rete, e non come singoli interventi isolati, avendo a mente gli aspetti di fruibilità e connessione degli spazi di verde diffuso tra loro e coi punti di attrazione della città;
- ampliare il sistema del verde, creando nuovi parchi di quartiere, definendo nuove aree protette di cornice, aderendo ad altri PLIS;
- valutare le possibilità di integrare la grande dotazione di verde privato nella dotazione di verde pubblico della città;
- procedere nella messa in sicurezza dei percorsi verdi (anche in connessione con la rete della mobilità lenta), ed al loro attrezzaggio ad uso delle diverse utenze;
- valorizzare il verde in chiave sociale e assistenziale, dando spazio anche alla possibilità di "affidare" il verde (ad associazioni, scuole, ...), sviluppando il senso di appartenenza e la responsabilizzazione.

Nella pagina a fianco, un elenco delle indicazioni raccolte con riferimento al Parco di Monza ed alle aree verdi nei diversi quartieri (Tabella 3).

Tabella 3_Elenco delle indicazioni raccolte con riferimento al Parco di Monza ed alle aree verdi nei diversi quartieri.

Spazi agricoli e orti urbani

In generale, il tema degli spazi agricoli aperti a corona della città è risultato essere percepito, da quanti hanno partecipato ai lavori partecipativi, come più nuovo e meno noto di altri. Tra le richieste emerse, quindi, ci sono state

anzitutto quelle di operare per farle conoscere, frequentare e “percepire come identitarie” dai monzesi, assicurando la salvaguardia e riqualificazione del patrimonio delle cascine e attraverso la messa a punto di appositi itinerari (in particolare ciclopedonali).

Quale precondizione alla loro fruizione è stata posta la necessità di rimuovere gli usi impropri che le occupano, verificare la presenza di rischi di inquinamento (in particolare nelle ex cave) e risolvere le situazioni di scarsa sicurezza. Sebbene molte aree siano private, è stato inoltre suggerito di valutare la possibilità di ottenerne la cessione pubblica, almeno parziale, attraverso il meccanismo della compensazione ecologica preventiva.

Tra le attività proposte per questi spazi si ricordano: orti urbani e community garden, agriturismo, agricoltura biologica di prossimità (con eventuali incentivi per promuoverla). In una delle stanze agricole, è stata in particolare suggerita la possibilità di realizzare una nuova Scuola agroalimentare per la formazione di figure professionali per la gestione della “filiera corta”. Evidenziamo, infine, che il tema degli orti urbani è emerso più volte quale possibile destinazione per aree verdi e porzioni di terreno libero della città anche di minor estensione rispetto alle grandi stanze agricole (“agroalimentare in Quartiere”).

Mobilità dolce

Il tema della mobilità dolce e ciclabile è emerso quale prioritario per la città di Monza. Se da un lato la situazione attuale è giudicata critica, in quanto i percorsi ciclabili sono frammentari e poco sicuri, dall’altro nel corso dei lavori partecipativi è stata ribadita da più parti la presenza di un’importante domanda di mobilità lenta e di una buona sensibilità su questo tema da parte dell’Amministrazione (con riferimento in particolare a Biciplan ed al progetto “Brezza”) e di conseguenza l’opportunità di “osare” una visione forte, progettando una rete di piste ciclabili coerente, interconnessa, fruibile e attrattiva anche dal punto di vista turistico.

Tra le richieste ricorrenti, al di là di quelle puntuali relative a tratti di ciclabile in ciascun quartiere per le quali si rimanda all’Allegato A: l’introduzione del bike sharing; l’attrezzaggio di posteggi bici; la previsione di alcuni sottopassi e sovrappassi ciclopedonali strategici (terzo accesso alla stazione, collegamento sopra-tunnel via Speri/via Brembo, superamento di viale delle Industrie, ponte su Lambro e Villoresi, ponte su via Cavallotti); il collegamento ciclopedonale lungo le direttrici centro-periferia, con i comuni limitrofi (Sesto/Milano, Brugherio, Concorezzo, Lissone) e tra il Parco, le aree verdi ed i parchi a corona della città.

Viabilità e trasporti

I temi della viabilità sono stati posti con riferimento alla cornice complessiva del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, ovvero all’esigenza di razionalizzare il trasporto privato motorizzato, incentivare i mezzi collettivi, favorire la mobilità dolce), introdurre nuove politiche e misure trasversali ai diversi modi di trasporto (car e bike sharing, mobility management, abbonamenti integrati, controlli) e operare sul fronte della sensibilizzazione verso la mobilità sostenibile.

Nelle segnalazioni puntuali per i diversi quartieri (cfr. all’Allegato A) sono state sollevate in particolare questioni relative a: la regolamentazione del traffico (ZTL, tempi semaforici, sensi unici, ...); la riqualificazione e manutenzione di tratti di via e dei marciapiedi; la proposta di nuove rotatorie; il fabbisogno di parcheggi; esigenze di collegamenti con il TPL. Tra le questioni poste di scala cittadina sono emerse invece quelle relative

Parco di Monza	monumento internazionale, risorsa turistica polivalente di prim’ordine destinazione integrale a verde del Parco apertura di una porta ciclo-pedonale all’altezza di via S. Andrea consentire sul patrimonio edilizio solo interventi di ristrutturazione riqualificare i Boschetti Reali e realizzare Pinacoteca nell’ala sud della Villa Reale creare una serra fotovoltaica
Centro/ San Gerardo	valorizzazione del fiume Lambro aree verdi per bambini destinare a verde l’area di via Pellettier, via Boccaccio, via Cantore
Libertà	confermare destinazione ad area boschiva dell’area adiacente viale Stucchi
Sant’Albino	perimetrazione delle aree agricole a est di via Adda e loro inserimento nel PLIS riqualificazione paesaggistica di viale delle Industrie
Cederna/Cant alupo	tutelare percorsi storici dell’acqua inserire l’area Garbagnati nel sistema aree verdi limitare l’estensione del cimitero e salvaguardare il verde che lo separa dalle case
Regina Pacis/San Donato	realizzazione dell’area a verde tra Lambro e Villoresi (associata al progetto ex Henseberger) cessione di alcune aree per creare un sistema di zone verdi collegate tra loro Parco dello sport - destinare la parte verde ad area verde e sport e destinare la parte agricola a zona agricola verifica reticolo idrico, chiuse storiche, rogge
San Rocco	Sistemazione parchi gioco via S. Rocco e fronte farmacia S. Rocco
Triante	realizzazione area verde in viale Lombardia valorizzazione area verde antistante via Monte Bianco 8
San Fruttuoso	tutelare aree verdi viale Lombardia, via Ticino – destinare a verde di quartiere
San Biagio/Cazzaniga	valorizzare anche le piccole aree verdi/agricole via Mozart, via Ponchielli - destinare a verde di quartiere valorizzare l’area Centro “Mamma Rita” - via Pusiano – Villoresi - via Lario

Tabella 3_Elenco delle indicazioni raccolte con riferimento al Parco di Monza ed alle aree verdi nei diversi quartieri

all'allacciamento alla MM, al miglioramento dei collegamenti (e delle fermate) ferroviari ed alle criticità negli spostamenti verso i comuni confinanti.

Abitare a Monza

Con riferimento al tema del bisogno abitativo a Monza, le principali questioni sollevate sono state:

- la presenza di una sovraofferta immobiliare e la necessità di procedere al censimento degli appartamenti sfitti/invenduti quale premessa per programmare eventuali ulteriori costruzioni;
- l'esigenza di potenziare l'edilizia sociale, ristrutturando edifici esistenti, riabitando appartamenti sfitti e prevedendo quote di housing sociale nelle aree di trasformazione. Per scongiurare il pericolo che i comparti di edilizia sociale abbiano portata limitata e incerta realizzazione è stato anche proposto che sia direttamente l'Amministrazione ad avviare un intervento "importante" e di tipo misto (accanto agli alloggi in affitto, residenze per la vendita libera, altre a prezzo convenzionato e per attività economiche e di servizio);
- l'auspicio che l'Amministrazione introduca incentivi per l'affitto calmierato ed i canoni concordati con agevolazioni fiscali, facendosi garante per i proprietari e per gli affittuari;
- la proposta, per riabitare gli appartamenti sfitti, di farli rientrare in una proposta turistica complessiva del comune.

Per quanto concerne gli indici edificatori, alcuni hanno avanzato la richiesta di riduzione di tutti gli indici (fatte salve le maggiori SIp esistenti) alla classe I ed è stato chiesto che sia garantita organicità nella volumetria e nell'altezza con riferimento alle caratteristiche architettoniche del quartiere.

Attività economiche, lavoro, formazione

Per quel che riguarda i temi dello sviluppo economico della città di Monza e del lavoro, tra le indicazioni emerse si evidenziano:

- alcune proposte relative alle attività artigianali e manifatturiere, con riferimento in particolare all'esigenza di migliorare i rapporti tra insediamenti artigiani e disegno urbano complessivo, favorendo il ritorno delle attività produttive nel tessuto cittadino, secondo un giusto bilanciamento tra residenza, produzione, servizi e infrastrutture, in quanto fattore di creazione di vitalità urbana, posti di lavoro e miglioramento della qualità della vita; è stato suggerito che tale obiettivo possa essere raggiunto ridefinendo il concetto di "servizi alla persona" includendovi anche le attività artigianali e di servizio, ovvero in alternativa, calcolando gli spazi dedicati all'esercizio dell'attività artigiana all'interno dell'indice di utilizzazione territoriale (aggiuntivo rispetto all'indice unico) oppure ancora precisando in sede di PdR i caratteri morfologici da rispettare nei nuovi insediamenti, quali risultanti anche da indagini storico-documentali della realtà insediativa in cui si inseriscono;
- istanze per promuovere la realizzazione di spazi per aziende innovative, d'eccellenza ed ecocompatibili (incubatori d'impresa, start up giovanili, co-working, fab-lab, ...). È stato in particolare suggerito dar vita ad un distretto manifatturiero tecnologico avanzato negli ambiti territoriali a ridosso delle aree centrali, in ragione della sua vocazione artigianale e produttiva;
- indicazioni per il rilancio dell'attrattività turistica di Monza, migliorando l'offerta in termini organizzativi, comunicativi e promozionali, con riferimento specificamente al turismo ecologico, naturalistico e culturale (valorizzando il patrimonio artistico e architettonico, i sentieri lungo il fiume e il canale Villoresi ed il collegamento dei parchi di cornice) ma anche al turismo da lavoro nonché all'occasione offerta da Expo Milano 2015;

- sollecitazioni per valorizzare il sistema dell'istruzione ed il ruolo di Monza in ambito formativo, dando vita a un polo dell'eccellenza e in rete con gli altri luoghi dell'istruzione, legato a specifiche aree formative (es. agroalimentare) ed alle eccellenze territoriali, completato dai necessari spazi e funzioni complementari;
- l'esigenza che siano adeguati, in ragione del rilancio economico-produttivo, i servizi, i collegamenti e le infrastrutture.



04

LE STRATEGIE PER LA CITTA' E IL SUO TERRITORIO

4.1 I dispositivi del Piano

4.2 Sostenibilità dello sviluppo

4.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

I dispositivi del Documento di Piano

Gli indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi

Miglioramenti delle tutele ambientali della pianificazione sovracomunale

4.1 I DISPOSITIVI DEL PIANO

Il raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano descritti al precedente cap.01 comporta la definizione di una serie articolata di dispositivi di regolazione e indirizzo che investono anche gli altri strumenti del PGT oggetto di Variante (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) nonché, in termini di proposte, gli stessi strumenti di pianificazione sovraordinata.

Nelle pagine che seguono sono illustrati in maniera disaggregata diverse azioni tra di loro correlate finalizzate al raggiungimento degli obiettivi del nuovo Documento di Piano. Ciascuno di questi contenuti richiede distinte modalità e tempistiche di approvazione e gestione e sono funzionali all'attuazione della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" quale contenuto "comune" agli strumenti del PGT (nonostante l'attuale conformazione della LR 12/2005) individuato dal Documento di Piano per il territorio di Monza. Essi sono:

- i principali dispositivi contenuti e disciplinati direttamente nel Documento di Piano;
- gli indirizzi del Documento di Piano per i dispositivi contenuti e disciplinati nelle parallele Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi;
- le proposte per futuri atti di copianificazione e pianificazione sovraordinata governati dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

I "dispositivi del Documento di Piano" riguardano i criteri per il trattamento degli "Ambiti di trasformazione" e le azioni finalizzate a sostenere il recupero dei siti dismessi e degli edifici con valore testimoniale. E' descritta anche la disciplina degli "Ambiti funzionali alla trasformazione" e degli "Ambiti compatibili con la trasformazione".

Oltre alla illustrazione dei meccanismi che assicurano il reperimento delle nuove dotazioni pubbliche per la città in attuazione degli "Ambiti di trasformazione", vengono dettagliate le azioni rivolte al raggiungimento di specifici obiettivi prioritari del Documento di Piano quali la costruzione di nuovi parchi urbani, l'individuazione di nuovi spazi per il lavoro e per l'edilizia sociale.

Una specifica sezione (allegato) è inoltre dedicata alla valutazione degli impatti indotti dalle previsioni di "Ambiti di trasformazione" sulle infrastrutture di mobilità e gli eventuali dispositivi richiesti per la loro mitigazione. Sono infine illustrati i contenuti che informano la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" funzionale alla valutazione dei progetti edilizi.

Gli "indirizzi per la Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi" illustrano i dispositivi proposti dal Documento di Piano non soltanto per le parti modificate in conseguenza delle scelte del nuovo Documento ma anche per quelle parti

del Tessuto urbano consolidato in cui più frequenti e problematiche sono state le trasformazioni edilizie negli ultimi anni.

Per il Piano delle Regole sono illustrati i dispositivi proposti per estendere e articolare il centro storico oltre gli attuali perimetri, contenere le densità edilizie, tutelare i suoli ancora permeabili all'interno dei tessuti urbanizzati. Vengono inoltre illustrati i meccanismi per il trattamento delle micro-trasformazioni prive di carattere strategico per la città e assicurare gli interventi di compensazione ambientale per quegli interventi che comportano consumo di nuovo suolo.

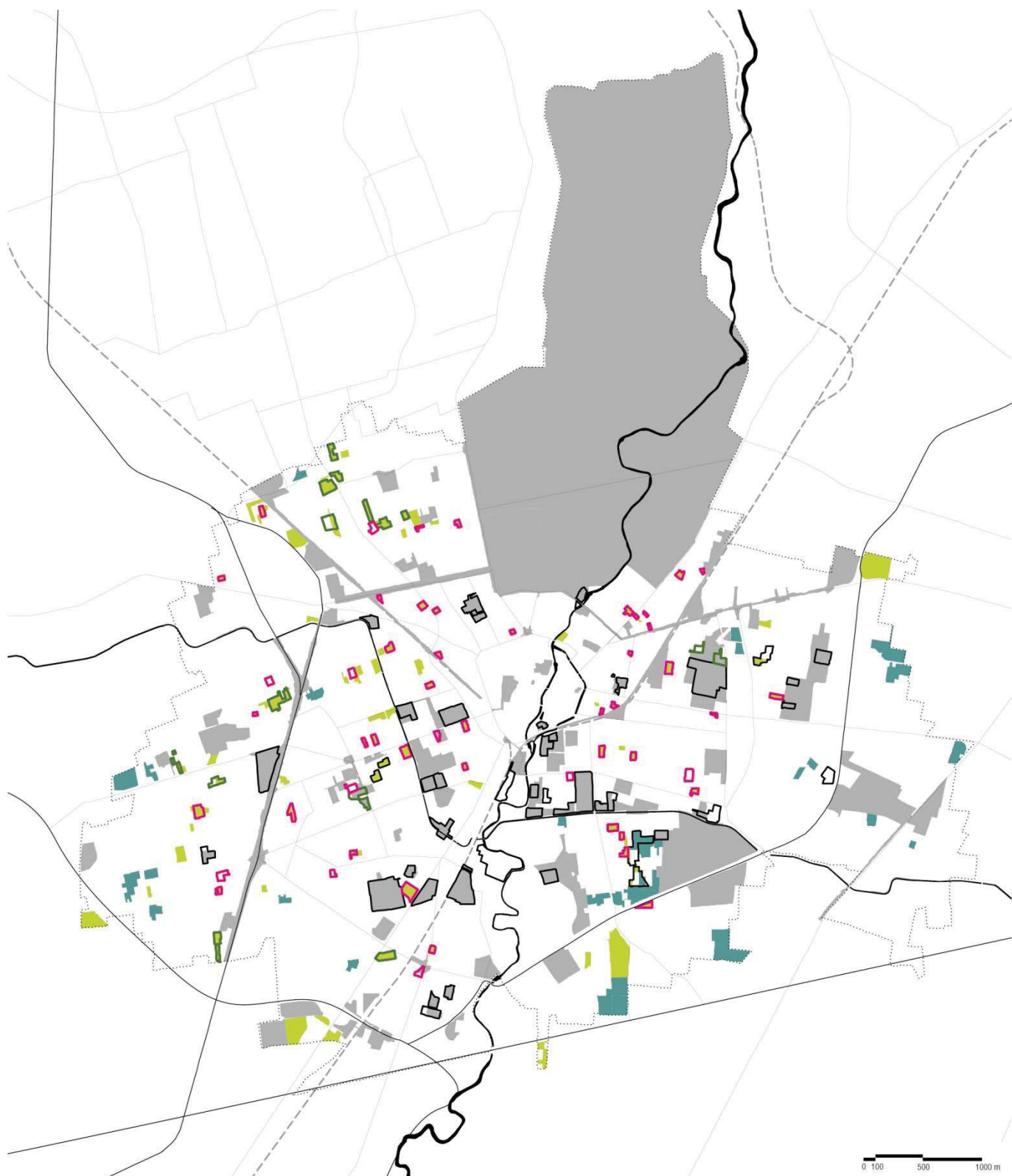
Per il Piano dei Servizi vengono invece proposti meccanismi a sostegno dell'utilizzo dell'indice di perequazione attuando così le previsioni delle nuove aree a servizi. Vengono individuati i percorsi preferenziali su cui estendere la rete dei percorsi ciclopedonali nei diversi quartieri della città, nelle aree agricole e in quelle di interesse naturalistico.

I "Miglioramenti delle tutele ambientali della pianificazione sovracomunale" illustrano le proposte per l'ampliamento del PLIS Grugnorto-Villoresi e del PLIS della Media Valle del Lambro, a cui il Comune di Monza ha già aderito, e l'individuazione di nuove aree per il PLIS della Cavallera.






Rispetto ai contenuti del PTCP il Documento di Piano propone dettagliati miglioramenti per le "Aree agricole strategiche".

Il Documento illustra inoltre le strategie per il trattamento degli "Ambiti di azione paesaggistica" e propone uno "Schema di rete ecologica comunale" per il Piano dei Servizi.

Obiettivi PTR: ST1.1,7,11



SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO

- | | | | |
|---------------------|---|---|---|
| Ambiti di progetto |  Ambiti di trasformazione - AT |  Comparti di possibile trasformazione urbana - Aree CD |  Comparti residenziali di completamento - Aree C |
| Ambiti del PGT 2007 |  Ambiti Strategici |  Aree Sistema Conformate |  Aree Sistema non Conformate |

4.2 SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO

Le trasformazioni possibili

Il Documento di Piano (DdP) individua all'interno del territorio comunale una superficie di 779.248 mq da sottoporre a potenziali interventi di trasformazione urbanistica di rilevanza strategica attraverso "Ambiti di trasformazione (AT)", così come definiti dalla legislazione regionale.

Il 70% circa di questa superficie interessa aree in cui è già avvenuto il processo di urbanizzazione: sono aree dismesse o sottoutilizzate per via dell'abbandono "storico" e di quello più recente dei manufatti produttivi. La restante parte della superficie potenzialmente trasformabile comprende aree libere non interessate da usi agricoli e intercluse tra le urbanizzazioni, la cui occupazione si rende necessaria al fine di consentire la realizzazione degli interventi previsti dagli "ambiti AT".

Per il tessuto urbano consolidato il DdP orienta le scelte del Piano delle Regole (PdR) individuando una serie di interventi di micro-trasformazione privi di rilevanza strategica. Gli obiettivi sono due:

- riattivare parti non estese di tessuto urbanizzato interessate da processi di dismissione e sottoutilizzo (aree CD);
- consentire la realizzazione di giardini urbani attraverso contenuti completamenti del tessuto edilizio esistente (aree C).

A questo scopo il PdR individua e disciplina delle "aree CD - comparti di possibile trasformazione urbana" e delle "aree C - comparti residenziali di completamento".

Le "aree CD" interessano una superficie territoriale di 171.505 mq ed interessano solo aree già urbanizzate. Le "aree C" interessano una superficie territoriale di 121.807 mq costituita prevalentemente da aree libere, prive di usi agricoli, che comportano un consumo di suolo pari a circa 36.287 mq (superfici fondiarie su suolo libero).

La capacità insediativa complessiva individuata dalle potenziali trasformazioni è di 583.095 mq di Slp di cui 435.075 mq disciplinati all'interno degli "ambiti AT" del DdP e 148.020 mq di Slp all'interno del PdR (111.478 mq nelle "aree CD" con indice perequativo 0,65 mq/mq e 36.542 mq nelle "aree C" con indice 0,3 mq/mq).

Di questa quantità il livello massimo di sviluppo sostenibile del PGT, di seguito illustrato, ne ammette solamente una parziale attuazione valutando gli effettivi andamenti della produzione edilizia di Monza negli ultimi anni, gli aspetti di difficoltà di attuazione (selettività del mercato, concorrenzialità, effettivo interesse e reale fattibilità delle previsioni) e i nuovi dispositivi messi in atto dal nuovo DdP.

Il raffronto con il PGT previgente

Rispetto allo scenario di trasformazione proposto dal PGT previgente, il nuovo PGT riduce quasi ad un terzo la dimensione delle trasformazioni (AT, C, CD) comportanti potenziale nuova capacità edificatoria (nuovo PGT 1.072.560 mq di St e DdP previgente 3.278.425 mq di St).

Questa riduzione è dovuta in parte a dispositivi interni al nuovo DdP, in parte agli indirizzi per il PdR e al PdS nonché alle relative varianti approvate con DCC n.77 del 29 settembre 2014 che hanno comportato l'individuazione di aree interne a PLIS (Plis Grugnotorto-Villoresi, Plis Brianza Centrale e Plis Media Valle Lambro) e la riclassificazione in aree agricole di aree con precedenti previsioni produttive.

Il nuovo PGT complessivamente riduce a meno della metà (583.095 mq Slp) la capacità insediativa delle trasformazioni individuate dal PGT previgente (1.342.000 mq Slp) attuabili sia attraverso gli ambiti AT del DdP che attraverso le aree C e CD del PdR.

Queste trasformazioni comportano un potenziale consumo di suolo (incidenza delle superfici fondiarie su aree non urbanizzate) pari a 121.128 mq, in netta diminuzione rispetto allo strumento previgente pari a 1.017.226 mq considerando solamente le trasformazioni non attuate e quelle in corso di attuazione (cfr. Allegato C) e senza considerare gli interventi già realizzati.

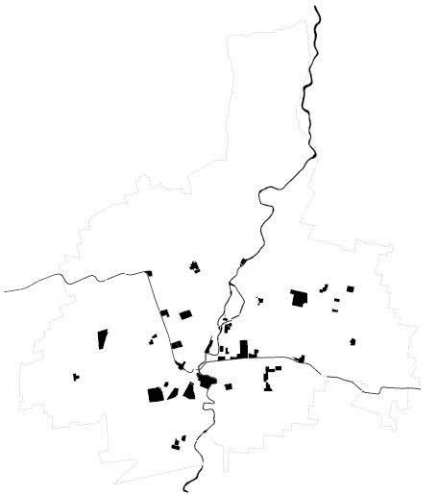
Livello massimo di sviluppo sostenibile

Il DdP di Monza al 2020 indica nel riuso del patrimonio edilizio esistente la forma di sviluppo sostenibile da perseguire, indirizzando in questo senso le trasformazioni ammesse ed escludendo interventi di crescita quantitativa e saturazione degli spazi oggi ancora liberi.

La definizione del livello massimo di sviluppo sostenibile del PGT ("obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo" art.8 comma 2 LR12/2005) tiene conto della necessità di utilizzare il patrimonio pubblico e privato esistente, della minimizzazione del consumo di suolo, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

Per il periodo di validità del DdP esso è pari a 265.000 mq di Slp (come di seguito dettagliato), in riduzione rispetto all'analoga programmazione dello strumento previgente (310.000 mq di Slp) considerando tuttavia, come richiesto dalla LR12/2005, oltre gli apporti del DdP anche quelli del PdR dovuti agli interventi diretti realizzabili nel tessuto urbano consolidato.

Documento di Piano



AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT

n° **39**
St mq **779.248**

Individuati su:

32% Suoli liberi

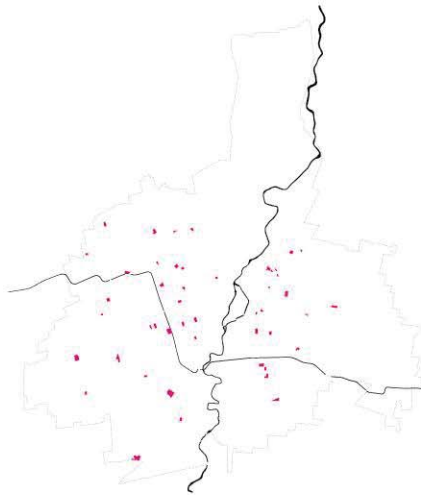
68% Suoli già urbanizzati

Slp mq **435.075**

Consumo di suolo mq **84.841**

Ctr DPSat "Schede Ambiti di trasformazione"

Piano delle Regole



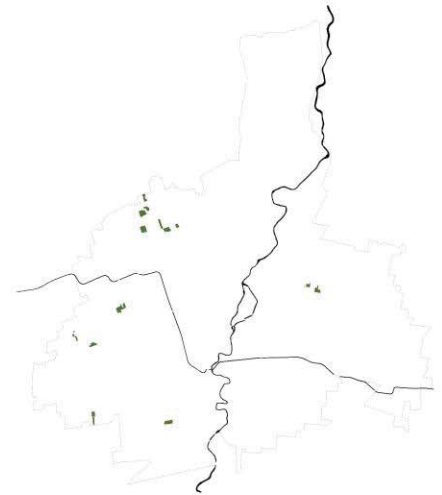
AREE CD comparti di possibile trasformazione urbana

n° **52**
St mq **171.505**

100% Suoli già urbanizzati

Slp max mq **111.478**

Consumo di suolo mq **0**



AREE C comparti residenziali di completamento

n° **11**
St mq **121.807**

92% Suoli liberi

8% Suoli già urbanizzati

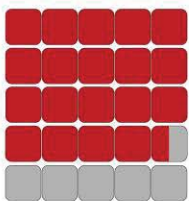
Slp mq **36.542**

Consumo di suolo mq **36.287**

POTENZIALI TRASFORMAZIONI INDIVIDUATE DAL PGT

583.095 mq (Slp)

di cui



74% disciplinati all'interno degli AT del DdP

26% disciplinati all'interno del PdR

LIVELLO MASSIMO DI SVILUPPO SOSTENIBILE (5 ANNI)

265.000 mq (Slp)

di cui



150.000 mq (Slp) residenziali

115.000 mq (Slp) per attività economiche

Determinazione del livello massimo

La determinazione di questa stima tiene conto dei seguenti fattori:

- lo stato di attuazione del DdP previgente ovvero l'effettiva capacità/incapacità dimostrata dalla città di portare a compimento le "grandi" trasformazioni nell'arco di validità del previgente DdP (18/12/2007 – 18/12/2012);
- l'effettiva produzione edilizia avvenuta nel quinquennio precedente ovvero l'attività edilizia "ordinaria" degli interventi diretti e convenzionati realizzati nel tessuto urbano consolidato disciplinato dal PdR;
- stime di proiezione per il prossimo quinquennio degli interventi precedenti sulla base dei dispositivi messi in atto dal nuovo DdP e gli orientamenti per la variante al PdR e il PdS.

La stima è così determinata:

- 110.000 mq di Slp è la quantità degli interventi effettivamente realizzati all'interno degli Ambiti di trasformazione di esclusiva disciplina del DdP previgente ("Aree strategiche" e "Aree sistema non conformate") nel suo periodo di validità;
 - 33.000 mq di Slp (pari al 30% della quantità precedente) è la stima dell'incremento dell'attuazione delle trasformazioni in forza dei dispositivi del nuovo DdP che sostengono e facilitano l'attuazione delle previsioni all'interno degli Ambiti di trasformazione;
 - 22.000 mq di Slp è la quantità degli interventi realizzati all'interno di Ambiti di trasformazione non strategici disciplinati dal PdR ("Aree Sistema Conformate") nel periodo di validità del DdP;
 - 6.600 mq di Slp (pari al 30% della quantità precedente) è la stima dell'incremento dell'attuazione delle micro-trasformazioni disciplinate dalla Variante al PdR che sostengono e facilitano l'attuazione di queste previsioni;
 - 92.500 mq di Slp è la stima degli interventi assentibili con titoli edilizi diretti (ampliamenti, nuova costruzione e recupero abitativo sottotetti) all'interno del tessuto urbano consolidato disciplinato dal PdR per il periodo di validità del DdP; tale stima risente della riduzione pari a circa il 50% della produzione edilizia avvenuta all'interno del Comune nel 2012 rispetto al 2008 (185.000 mq di Slp produzione complessiva nel quinquennio) ed induce ad ipotizzare che nel prossimo futuro tale riduzione permanga;
- la stima non considera la quantità realizzata nel periodo di validità del previgente DdP in forza di "finestre normative" esito di dispositivi antecedenti l'entrata in vigore della LR 12/2005 (quantità pari a 66.000 mq di Slp attraverso PA e titoli edilizi convenzionati).

La somma delle previsioni di cui alle lettere a) e c) e i relativi incrementi del 30%, alle lettere b) e d), pari a 171.600 mq di Slp corrisponde alla previsione di attuazione di PA (convenzionati) tanto nelle aree disciplinate dal DdP che in quelle del PdR.

Una controprova del realismo di tale stima è la sua sostanziale congruenza con la Slp approvata con

piani attuativi su aree del previgente DdP, poi successivamente del Documento di Inquadramento, del PdR e del PdS nell'ultimo quinquennio (2010-2014) pari a 188.258 mq di Slp. Il DdP stima quindi che tale quantità possa riproporsi con sufficiente realismo durante il suo quinquennio di validità. A questa quantità si somma la stima degli interventi assentibili con titoli edilizi diretti di cui alla lettera e) per un totale di circa 265.000 mq di Slp.

L'articolazione funzionale della capacità insediativa, ritenuta compatibile (265.000 mq di Slp), stima che nel periodo di validità del DdP si possano realizzare 150.000 mq di Slp residenziale (4.545 abitanti teorici - un abitante pari a 33 mq) e 115.000 mq di Slp per attività non residenziali.

Tale articolazione funzionale è derivata dall'analisi degli interventi effettivamente realizzati nell'ultimo quinquennio (2010-2014) e si ipotizza quindi che la stessa possa caratterizzare anche i prossimi interventi.

Il DdP stima che il 54% del livello massimo ammissibile (143.000 mq Slp) deriverà da interventi disciplinati dallo stesso DdP all'interno degli Ambiti di trasformazione; la restante parte (122.000 mq Slp) all'interno di interventi ammissibili dal PdR (con o senza PA).

Con le scadenze e le modalità definite dal monitoraggio del DdP, da parte della Valutazione Ambientale Strategica - VAS, l'Amministrazione provvede ad accertare il rispetto del livello massimo di sviluppo sostenibile anche a seguito dell'eventuale utilizzo degli incentivi previsti dalla disciplina del DdP e ad adottare le opportune misure correttive. Dette misure consistiranno nella riduzione del livello massimo ove risulti che:

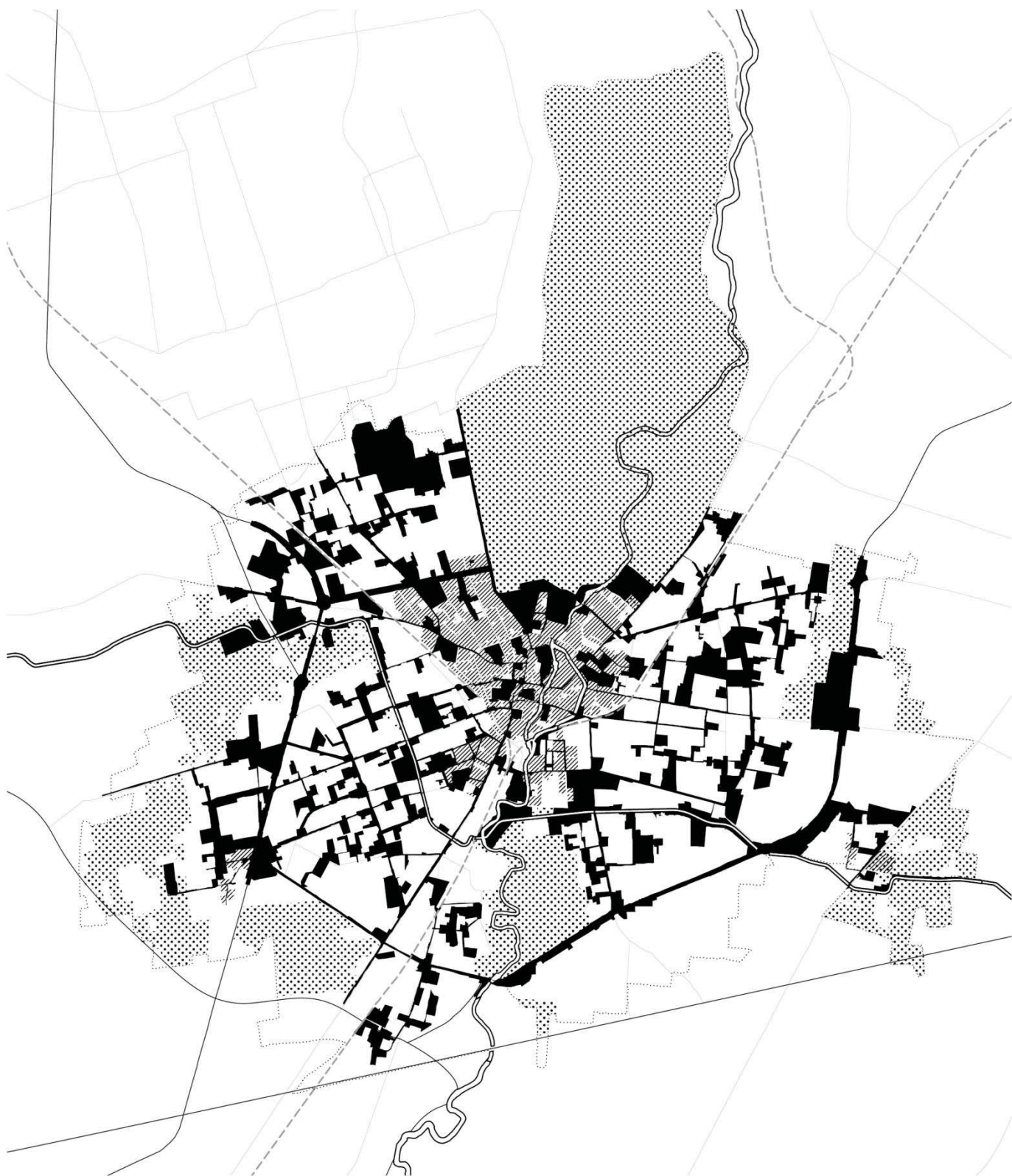
- lo sviluppo già realizzato stia determinando effetti negativi non previsti con la VAS;
- si evidenziasse il sovradimensionamento del livello massimo in relazione alla domanda ed alla capacità effettive di sviluppo.

Tale riduzione sarà operata prioritariamente a carico delle previsioni relative agli interventi comportanti consumo di suolo libero.

Qualora il livello massimo di sviluppo quantitativo sostenibile fosse raggiunto prima del termine di validità del DdP, e qualora ne ricorrano le condizioni di compatibilità, l'Amministrazione procederà a modificarlo incrementandolo, ammettendo esclusivamente nuovi interventi non comportanti consumo di suolo tra quelli già individuati, tramite Variante del DdP e procedura di VAS in conformità all'art. 4, comma 2, LR 12/2005.

All'interno di questa stima non sono compresi né gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti compatibili con la trasformazione - AcT, la cui attuazione comporta la redazione di Piani Particolareggiati di iniziativa comunale, né gli interventi interessati da Accordi di Programma vigenti (DPGR n.6005 del 6/6/2007 - DPGR n.10501 del 26/9/2008).

Obiettivi PTCP: Ob.3.1, 3.4



LA RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA

■ Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa

▨ Ambiti del centro storico

▤ Parchi territoriali

4.3 LA RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA

La “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa” è la griglia dello spazio collettivo della città definita dal Documento di Piano ed orienta i contenuti strategici di tutte le componenti del PGT di cui ne costituisce un “contenuto comune”.

Questa griglia si configura come una nuova fondamentale infrastruttura che si estende in tutta la città e che connette tra loro le principali attrezzature collettive della città (culturali, scolastiche e sportive) pubbliche e private, i luoghi di maggiore socialità oggi riconoscibili, i centri di vita attuali e quelli potenzialmente realizzabili nel futuro, i monumenti più noti e quelli riscoperti attraverso gli interventi proposti, le più significative eredità del paesaggio industriale e del paesaggio rurale.

La Rete individua e valorizza anche gli elementi di più minuta naturalità particolarmente diffusi nell'edificato che lo rendono ecologicamente poroso e attraversa gli spazi aperti di maggiore dimensione, siano essi i parchi urbani esistenti e quelli di possibile nuova realizzazione o gli spazi aperti rurali a corona della città. E' lo spazio della relazione tra i diversi quartieri, tra gli ambiti con carattere storico e i grandi spazi aperti a corona, tra gli ambienti privati e la città pubblica.

La Rete è un contenuto “sovraordinato” a quella dell'azonamento di ciascuna componente del PGT; in questo senso è un elemento innovativo che discostandosi dai contenuti della LR 12/2005 coglie l'esigenza di individuare un “spazio” comune e minimale che sia di raccordo tra le tre componenti. La Rete ha per tanto funzione di orientamento e regolazione degli interventi disciplinati all'interno del nuovo Documento di Piano e nella parallela Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

La “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa” assume uno specifico valore in riferimento alla specifica disciplina di un'area.

Per le aree disciplinate dal Documento di Piano, all'interno degli “Ambiti di trasformazione”, gli “Ambiti funzionali alla trasformazione” e gli “Ambiti compatibili con la trasformazione”, la Rete evidenzia spazi aperti e costruiti in cui, i Piani Attuativi dovranno valorizzare la scala urbana, valorizzare la continuità funzionale, fruitiva e percettiva con gli spazi esterni e contigui. Per le aree esterne agli ambiti del Documento di Piano la Rete evidenzia possibili parti in cui individuare interventi e quote di servizi di uso pubblico connesse alle trasformazioni ove non reperibili all'interno del perimetro del comparto.

Per le aree disciplinate dal Piano delle Regole la Rete evidenzia le parti del tessuto urbano

consolidato con più spiccato valore di riferimento per la città, i valori architettonici e paesistici, gli spazi dell'aggregazione, gli spazi privati di interesse collettivo, i quartieri residenziali esito di una progettazione unitaria.

Per queste parti la Rete declina una serie di azioni di tutela degli edifici e degli spazi aperti, riqualificazione degli spazi privati di interesse collettivo, potenziamento delle funzioni commerciali lungo gli assi stradali.

Nella “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” la Rete evidenzia soglie di attenzione per l'inserimento paesaggistico dei progetti.

Per le aree disciplinate dal Piano dei Servizi, infine, la Rete è lo strumento per la pianificazione, la programmazione e il disegno dello spazio della città pubblica. E', ad esempio, lo strumento di orientamento per l'estensione della rete ciclabile, la definizione delle “zone ZTL” e “zone 30”, la connessione delle attrezzature pubbliche, l'ampliamento dei giardini e parchi urbani, la realizzazione di piantumazioni lungo assi di viabilità e all'interno degli spazi pubblici, il superamento delle cesure urbane rappresentate dalle infrastrutture, il rafforzamento dei centri di vita dei quartieri.

La Rete costruisce inoltre uno degli elementi su cui è definito lo “Schema di rete ecologica comunale” proposto dal Documento di Piano per il Piano dei Servizi.

Obiettivi PTR: ST1.1, 4, 6, 7, 10, 11 |

Obiettivi PTCP: Ob.4.2, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5

I DISPOSITIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Scheda 1	Gli Ambiti di trasformazione
Scheda 2	Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana
Scheda 3	Gli Ambiti compatibili con le trasformazioni
Scheda 4	Le dotazioni pubbliche degli Ambiti di trasformazione
Scheda 5	I dieci parchi
Scheda 6	Gli spazi per il lavoro
Scheda 7	Gli spazi del commercio
Scheda 8	Nuovi spazi per l'edilizia convenzionata
Scheda 9	Sensibilità paesaggistica



GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---------------------------|
| n | AT con mixità funzionale a scala urbana | n | AT con mixità funzionale a scala di quartiere | n | AT con funzione esclusiva |
| | AfT - Ambiti funzionali alla trasformazione | | Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa | | |

SCHEDA 1 | GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

39 AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT

Individuati su: **32%** Suoli liberi

68% Suoli già urbanizzati

Bilancio delle trasformazioni

Cfr Allegato C al DPRE "Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale"

34% Suoli liberi

66% Suoli urbanizzati

AT con mixité funzionale a scala urbana

n° **9**

St mq **167.707**

Slp mq **104.586**

58% non residenziale

42% residenziale

Cessioni interne mq **47.725**

AT con mixité funzionale a scala di quartiere

n° **11**

St mq **222.211**

Slp mq **112.913**

26% non residenziale

74% residenziale

Cessioni interne mq **116.229**

AT con funzione esclusiva

n° **19**

St mq **389.330**

Slp mq **217.576**

67% non residenziale

33% residenziale

Cessioni interne mq **33.212**

Gli Ambiti potenzialmente soggetti a trasformazione urbanistica (AT) disciplinati dal DdP, attuabili nel limite massimo di sviluppo sostenibile precedentemente definito, hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano. Gli interventi ammessi all'interno degli ambiti AT sono volti principalmente al recupero di aree interessate da fenomeni di dismissione e sottoutilizzo e in generale alla riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale.

Tutti gli ambiti AT sono localizzati all'interno di spazi già urbanizzati. La quota di consumo di suolo per la realizzazione di superfici destinate alla edificazione è pari a circa il 10% della superficie territoriale complessiva investita dalle trasformazioni (779.248 mq).

Gli ambiti AT individuati si distinguono secondo tre livelli di integrazione funzionale in relazione alle caratteristiche delle parti di città interessate dalle trasformazioni:

- "AT con mixité funzionale a scala urbana": ambiti in cui è prioritaria la polifunzionalità e la realizzazione di servizi di scala urbana e metropolitana al fine di consolidare ed estendere l'integrazione sociale e degli usi nelle diverse parti del tessuto urbano;

- "AT con mixité funzionale a scala di quartiere": ambiti in cui è prioritario il rafforzamento della identità dei quartieri attraverso l'integrazione tra servizi di uso pubblico e nuovi spazi per l'abitare;

- "AT con funzione esclusiva": ambiti in cui la trasformazione è finalizzata alla realizzazione di spazi per attività economiche o per servizi di interesse pubblico a scala urbana e metropolitana o ancora per usi residenziali.

Per gli ambiti AT il DdP individua attraverso specifiche schede un insieme di indirizzi e prescrizioni per la realizzazione degli interventi nonché delle aree per servizi di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale all'interno dei comparti. La localizzazione di queste aree è funzionale alla costruzione della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" che ne evidenzia la scala urbana e il ruolo di connessione con lo spazio collettivo al di fuori dei ristretti perimetri del comparto.

La capacità edificatoria è definita per ciascun ambito sulla base degli interventi previsti, dei caratteri degli ambiti e dei contesti territoriali in cui ricadono. Tuttavia, in considerazione della rilevanza delle trasformazioni e del loro ruolo all'interno del progetto complessivo per la città, è ammessa la possibilità di derogare gli indici definiti entro un tetto massimo di 0,85 mq/mq al raggiungimento di specifici obiettivi del DdP: mantenimento di edifici con valore storico-testimoniale in aggiunta a quelli già evidenziati, cessioni di aree esterne agli ambiti AT interessate da PLIS esistenti e PLIS proposti in ampliamento e di nuova istituzione, realizzazione di servizi di uso pubblico a scala urbana secondo le priorità del PdS e del programma delle OOPP, insediamento con quote superiori al 50% della Slp complessiva di funzioni produttive, artigianali, direzionali e di servizio compatibili con i contesti circostanti, realizzazione di quote di edilizia sociale a canone moderato superiori a quelle già prescritte all'interno delle schede.

Obiettivi PTR: ST1.7, ST1.10, ST1.11 | Obiettivi PTCP: Ob.2.1, 3.1, 3.4, 5.4

DISPOSITIVI A SOSTEGNO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Le schede degli Ambiti di trasformazione indicano per ciascun AT:

- Indice di utilizzazione territoriale UT
- % di destinazione d'uso principale e ammissibile

è ammessa modifica

Proposte di PA **CONFORMI** al DdP (art.5 comma 3 NTA DdP):

- incremento di UT fino al **15%**
- differente destinazione d'uso ammessa fino al **10%** della SIp

Incentivazioni volumetriche ammesse fino a un massimo del 15% della SIp ammessa:

- fino a max 5% della SIp ammessa per interventi con particolari prestazioni energetiche e idrauliche
- fino a max 10% della SIp esistente, per interventi fino alla ristrutturazione senza interventi di demolizione e ricostruzione
- incremento UT pari a 0,05 mq/mq, per interventi in cui l'onere di bonifica è > 30% del costo di costruzione
- fino a max 5% della SIp esistente, in caso di ambiti con $UT > 0,85$ mq/mq allorchè si intervenga esclusivamente con interventi fino alla ristrutturazione A (senza interventi di demolizione e ricostruzione)

Adozione e approvazione del PA da parte della **GIUNTA COMUNALE** e assenza di verifica di assoggettabilità a **VAS**

Proposte di PA **NON CONFORMI** al DdP (art.6 NTA DdP):

- incremento di UT superiore al **15%**
- differente destinazione d'uso ammessa superiore al **10%** della SIp

Incremento dell'UT fino al limite massimo di 0,85 mq/mq

Al ricorrere di almeno due dei seguenti presupposti (in incremento a quanto già indicato dalle schede AT):

- mantenimento e valorizzazione di manufatti di archeologia industriale
- cessioni di aree agricole e/o a servizi ricomprese all'interno dei PLIS
- realizzazione di servizi di uso pubblico di rilevanza strategica (Piano trien. OOPP - PdS)
- inserimento di quote di SIp con funzioni produttive, artigianali e direzionali
- realizzazione di quote di edilizia convenzionata

Adozione e approvazione del PA da parte del **CONSIGLIO COMUNALE** e verifica di assoggettabilità a **VAS**

Per tutte le trasformazioni urbanistiche (AT,C e CD)

L'A.C. con atto successivo estende l'abbattimento del 50% degli oneri, già previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia, agli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione comportanti **interventi di bonifica** delle falde (art.1 NTA PdR)

L'A.C. con atto successivo definisce i criteri per la riduzione degli oneri al raggiungimento di **prestazioni energetiche** superiori a quelle già prescritte, alla realizzazione di sistemi integrati per il **trattamento della risorsa acqua** e all'attivazione di **procedure concorsuali** negli interventi di trasformazione urbanistica individuati nel PGT (art.9 NTA DdP)

SCHEDA 2 | SOSTEGNO ALL'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Al fine di sostenere gli interventi di rigenerazione urbana e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente il DdP definisce una serie di dispositivi finalizzati a contrastare la sostanziale difficoltà nell'attuazione di questi interventi così come emersa dall'analisi dello stato di attuazione del Documento previgente.

Il sistema degli incentivi si articola a seconda che si rivolgano o ai Piani Attuativi conformi all'indice prescritto dalla specifica scheda e per tanto approvati dalla Giunta Comunale, o ai Piani attuativi non conformi alle schede, approvati dal Consiglio Comunale e subordinati a verifica di assoggettabilità alla VAS.

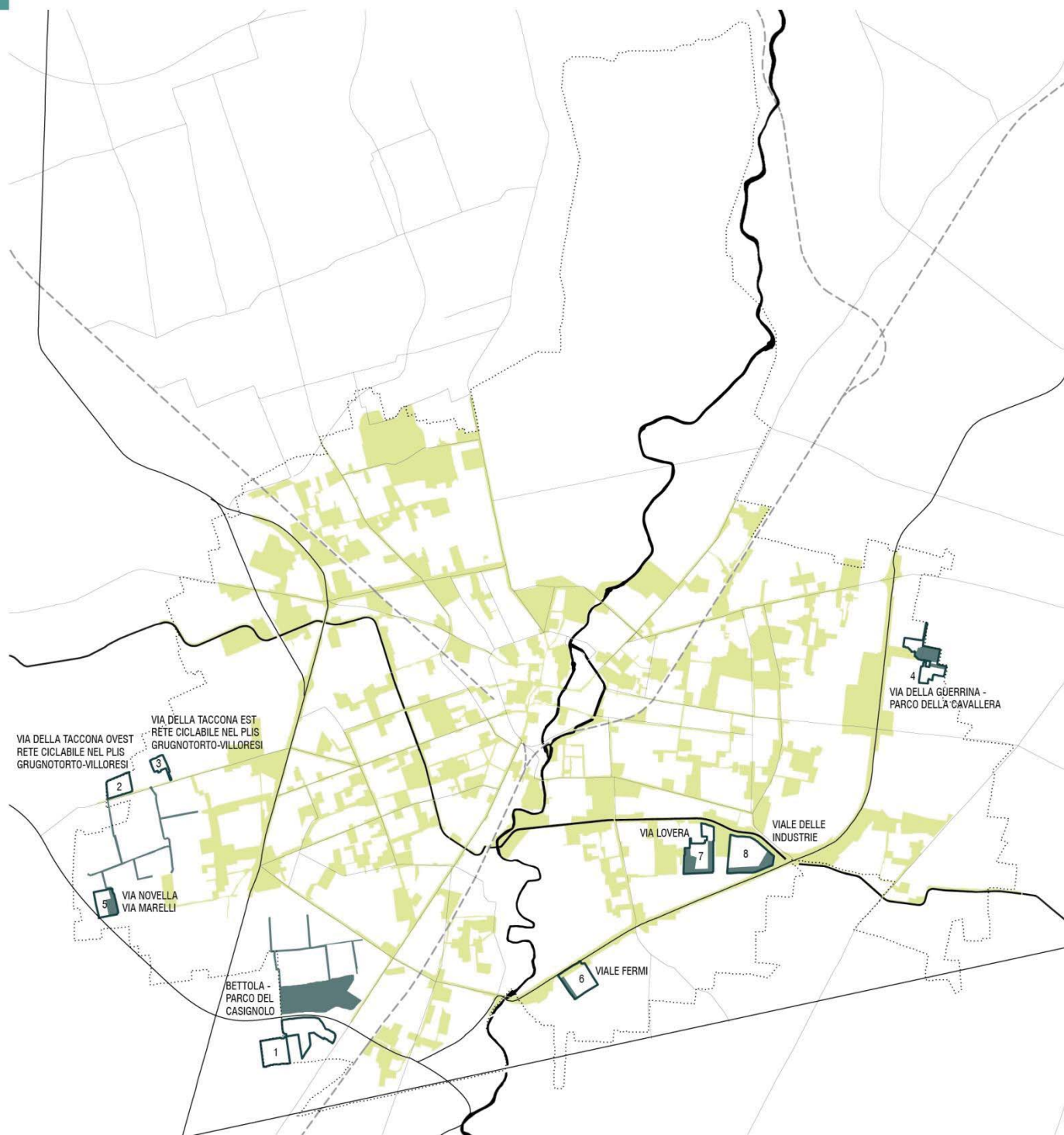
Per i primi il DdP definisce un sistema di incentivi a norma dell'art.11 della LR 12/05 fino ad un massimo del 15% della SIp ammessa, finalizzato a sostenere interventi particolarmente virtuosi sotto il profilo dell'efficienza energetica e della tutela della risorsa idrica, per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di ristrutturazione o perché comportanti onerosi interventi di bonifica (edifici suolo e sottosuolo).

Per i secondi, ovvero per i Piani che si discostano dagli indici definiti dalle singole schede, e fino ad un massimo di 0,85 mq/mq è richiesto il soddisfacimento di almeno due dei cinque obiettivi definiti dal DdP:

- mantenimento e valorizzazione di ulteriori manufatti di archeologia industriale;
- cessioni di aree agricole e/o a servizi esterne agli ambiti di trasformazione ricomprese all'interno di PLIS esistenti e di PLIS proposti in ampliamento;
- realizzazione di servizi di uso pubblico di rilevanza strategica per la scala urbana in coerenza con il Programma triennale OO.PP. e il PdS;
- insediamento di quote di SIp con funzioni produttive, artigianali, direzionali e di servizio compatibili con i contesti circostanti;
- realizzazione di quote di edilizia convenzionata (edilizia in vendita, locazione a canone concordato e locazione con patto di futura vendita) superiori a quelle già prescritte all'interno delle schede degli ambiti AT; realizzazione di ulteriori interventi di ristrutturazione di immobili di edilizia sociale già di proprietà comunale; cessione all'Amministrazione comunale di immobili idonei ad essere destinati ad edilizia sociale in quote superiori a quelle equivalenti alle cessioni di aree già dovute nella misura definita del PdS.


Il DdP riconosce agli interventi di bonifica degli edifici, del suolo e sottosuolo importanza strategica per la riqualificazione del territorio monzese. A questo scopo l'Amministrazione comunale attraverso apposita delibera, successiva all'entrata in vigore del DdP, estende l'abbattimento degli oneri, già previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia, agli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione comportanti interventi di bonifica laddove, in esito a indagine ambientale e a valutazione di ARPA, sia comprovato il rischio di contaminazione della falda acquifera. In sede di proposte di Piano Attuativo l'Amministrazione comunale valuta la possibilità di attribuire un indice incrementale a quegli interventi in cui i costi di bonifica siano superiori al 30% del costo di costruzione come definito per la determinazione del relativo onere.


Obiettivi PTR: ST1.1, 2, 7, 10,11 | Obiettivi PTCP: Ob.2.2, 3.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5



GLI AMBITI COMPATIBILI ALLA TRASFORMAZIONE

 AcT - Ambiti compatibili alla trasformazione

 Ambiti di ricaduta delle compensazioni ambientali connesse agli AcT

 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 3 | GLI AMBITI COMPATIBILI CON LE TRASFORMAZIONI

Il Documento di Piano individua otto “Ambiti compatibili con la trasformazione” (AcT) ovvero ambiti in cui la trasformazione è attivabile esclusivamente al ricorrere di alcune condizioni tali da giustificare l'occupazione di suoli non urbanizzati in cui l'attività agricola, non strategica, assume caratteri di marginalità o occupati da impianti e depositi. Per queste aree il DdP, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area che dimostrino di non poter insediarsi negli ambiti AT individuati all'interno di tessuti da rigenerare, nelle aree di completamento o in aree che potrebbero dismettersi nei prossimi anni.

Per questi ambiti il DdP si limita a definire un profilo di trasformazione. La specifica disciplina sarà definita all'interno dei Piani Particolareggiati di iniziativa comunale alla cui redazione è subordinata la realizzazione degli interventi.

Nelle schede per la progettazione degli ambiti AcT, il DdP definisce il disegno degli spazi verdi e le prestazioni ambientali da articolare e disciplinare nelle specifiche varianti. Le condizioni che rendono compatibili le trasformazioni all'interno di questi ambiti attengono alla qualità del tipo di attività produttiva, e agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale.

Gli interventi consentono di:

- a) sostenere: l'insediamento di attività produttive o di prestazioni di servizio caratterizzate da un significativo impatto occupazionale e/o da una elevata qualità e innovazione del prodotto o del servizio erogato; la realizzazione di spazi e attrezzature di mobilità pubblica di scala territoriale; la riqualificazione delle aree agricole nei PLIS attraverso interventi di rilocalizzazione di attività incongrue all'interno di ambiti produttivi specializzati e caratterizzati da una significativa valenza ambientale e paesaggistica;
- b) incrementare la quota di compensazione ambientale prevista dalla disciplina del PdR ad almeno il doppio della superficie territoriale oggetto di trasformazione, da reperire all'interno di ambiti interessati da PLIS esistenti e/o proposti dal PGT; la misura della compensazione viene ridotta alla quota di 1 mq ogni mq di superficie territoriale oggetto di trasformazione nel caso di interventi di rinaturalizzazione di aree impermeabilizzate, caratterizzate da elementi di degrado e la ricostituzione di un assetto coerente con gli ambiti agricoli circostanti.
- c) realizzare opere di mitigazione ambientale al fine di pervenire ad ambiti produttivi, caratterizzati da significativa valenza ambientale e paesaggistica.

Per queste parti il DdP prefigura l'attivazione da parte dell'Amministrazione provinciale di specifici Programmi di Azione Paesaggistica previsti dal PTCP.

Obiettivi PTR: ST1.9, 10, 11 | Obiettivi PTCP: Ob.2.1, 2.2, 4.1, 5.1



LE DOTAZIONI PUBBLICHE

AT - Ambiti di trasformazione
 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.

Aft - Ambito funzionale alla trasformazione

SCHEDA 4 | LE DOTAZIONI PUBBLICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La realizzazione di servizi e attrezzature di uso pubblico connessa alla attuazione degli AT individuati dal DdP risponde a due principali strategie.

La prima riguarda le scelte di individuare entro specifici contesti urbani interventi di trasformazione finalizzati alla realizzazione di “grandi” attrezzature pubbliche. E' il caso ad esempio dell'AT via Gallarana - Policlinico di Monza per le funzioni sociosanitarie, dell'AT via Mentana ex Macello, per le funzioni socio-culturali, del Piano Attuativo di viale C. Battisti ex Feltrificio Scotti (in corso di attuazione) per le funzioni culturali, e, infine, di tutti gli Ambiti di trasformazione finalizzati a realizzare i nuovi parchi urbani (cfr. Scheda 5).

La seconda strategia riguarda più propriamente i dispositivi definiti dalla disciplina del DdP per dimensionare le dotazioni di spazi pubblici da realizzare all'interno e all'esterno degli Ambiti di trasformazione.

Nel complesso gli AT, la cui attuazione è tuttavia limitata entro il limite massimo di sviluppo sostenibile (cfr. par.4.2), generano potenzialmente una quantità complessiva di spazi per servizi e attrezzature di interesse pubblico pari a 539.673 mq così articolata:

- una quantità pari a 341.549 mq è già individuata negli AT e risponde al disegno degli spazi pubblici secondo le specifiche parti di città interessate dalle trasformazioni;

- una quantità pari a 89.307 mq è reperita all'esterno dei perimetri degli AT non legati agli Ambiti funzionali alle trasformazioni (AfT) sotto forma di cessioni di aree o interventi da realizzare all'interno di spazi già di proprietà dell'Amministrazione finalizzati all'adeguamento, alla riqualificazione e al potenziamento delle attrezzature della città pubblica o, ancora, di cessioni di immobili idonei ad incrementare il patrimonio di edilizia sociale dell'Amministrazione (differenza tra standard dovuti secondo la disciplina del PdS e standard individuati dalle schede all'interno degli AT non legati a AfT);

- la restante parte, pari a 108.817 mq, contribuisce alla realizzazione degli AfT (differenza tra standard dovuti secondo la disciplina del PdS e standard individuati dalle schede all'interno degli AT legati a AfT).

Gli ambiti AfT (con estensione pari a 677.937 mq) interessano superfici prevalentemente agricole e di interesse ambientale nonché aree interessate da rischio idraulico e pertanto da sottoporre ad interventi di tutela e riqualificazione. Tutti gli ambiti AfT sono funzionali alla realizzazione di parchi urbani, agricoli o naturalistici in attuazione dello “Schema di Rete Ecologica comunale” definito dal DdP.

Il rapporto pro-capite tra la quota complessiva di abitanti teorici insediabili negli AT (6.148 ab.), prescindendo dal limite massimo di sviluppo sostenibile (cfr. par.4.2), e la quantità di aree per servizi pubblici individuate all'interno degli AT (341.549 mq), è pari a circa 55 mq/ab. Questo rapporto equivale a poco più della somma dei servizi di livello comunale (27 mq/ab) e dei servizi di scala sovramunicipale (17,5 mq/ab) in linea con gli obiettivi del DdP 2007.

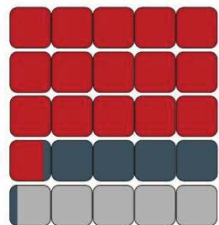
Le cessioni esterne agli AT (89.307 mq) e cessioni interne agli AfT (108.817 mq) sono da considerarsi servizi qualitativi aggiuntivi richiesti agli interventi, in funzione della dimensione, del rango e della localizzazione delle trasformazioni rispetto ai diversi ambiti urbani.

Obiettivi PTR: ST1.2, 7, 10 | Obiettivi PTCP: Ob.2.1, 3.1, 5.1, 6.1, 6.2

SUPERFICI DA CEDERE O CONVENZIONARE CON L'A.C. GENERATI DA TUTTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DP

539.673 mq

di cui



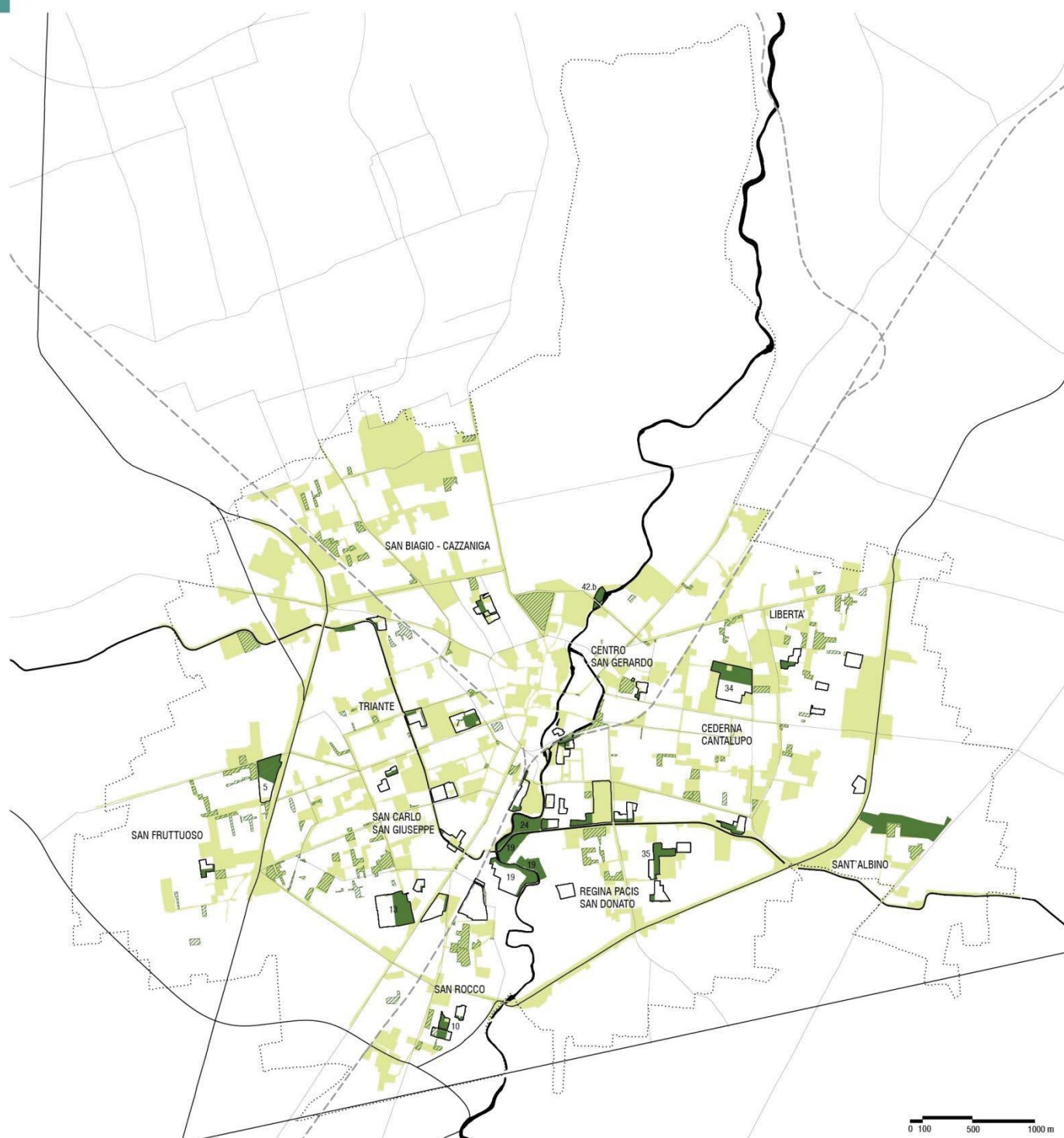
341.549 mq
cessioni obbligatorie interne agli AT

89.307 mq
cessioni esterne agli AT
(cessioni di aree, interventi su aree
pubbliche o cessioni di alloggi per
edilizia sociale)

108.817 mq
cessioni interne agli AfT

RAPPORTO PRO CAPITE TRA GLI ABITANTI TEORICI INSEDIABILI NEGLI AT E LE AREE DI INTERESSE PUBBLICO INTERNE AGLI AT

55 mq/ab



I NUOVI PARCHI

□ AT - Ambiti di trasformazione










■ I nuovi parchi

▨ Parchi e giardini urbani esistenti

■ Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 5 | I PARCHI

I NUOVI PARCHI URBANI 31 ha

PARCO di VIALE LOMBARDIA	 AT5	30.249 mq
PARCO del BUON PASTORE	 AT7	10.826 mq
PARCO di VIA PHILIPS	 AT13	35.056 mq
PARCO del LAMBRO/ VILLORESI	 AT19/24	101.956 mq
PARCO di VIA BOCCACCIO	 AT42.a/b	6.458 mq
PARCO del POLICLINICO	 AT34	36.977 mq
PARCO di SANT'ALBINO		51.902 mq
PARCO di VILLA SAN GIACOMO	 AT35	20.639 mq
PARCO dei PRATI	 AT10	10.437 mq

I nuovi parchi di Monza, per complessivi 31 ettari, si realizzano attraverso l'attuazione di otto Ambiti di trasformazione (AT) individuati dal DdP e un PP disciplinato dal PdR, con cessione e realizzazione a scapito degli oneri di urbanizzazione. Alcuni di essi, in particolare quelli all'interno degli "Ambiti funzionali alla trasformazione (AfT)" si realizzano mediante cessione in attuazione degli ambiti AT collegati. Queste superfici, per la loro estensione e per il carattere prevalentemente naturalistico verranno, una volta cedute all'Amministrazione comunale, attuate attraverso finanziamento per le forestazioni o per il potenziamento della connessione ecologica.

1. Il parco di viale Lombardia di 30.249 mq si realizza nell'AT di via Lombardia e via Ticino;

2. Il parco del "Buon Pastore" su via Cavallotti di 10.826 mq si realizza nell'Ambito AT di via Cavallotti – ex Buonpastore che prevede la cessione e l'apertura alla fruizione del parco storico della villa Angela e la sua riqualificazione;

3. Il parco di via Philips di 35.056 mq si realizza attraverso l'attuazione dell'ambito di trasformazione AT via Philips – via Guerrazzi.

4. Il parco del Lambro e del Villoresi di 101.956 mq all'incrocio dei due corsi d'acqua, si realizza in larga parte attraverso il meccanismo della cessione di Ambiti funzionali alla trasformazione connessi agli ambiti AT via Val d'Ossola – ex Garbagnati e AT via Salvo D'Acquisto – ex Henseberger ed in parte mediante cessione e realizzazione a scapito degli oneri di urbanizzazione dell'AT via Val d'Ossola – ex Garbagnati.

5. L'area produttiva dismessa sul Lambro in via Boccaccio di 6.458 mq, caratterizzata da forti criticità di carattere idraulico, viene ceduta come area a servizi all'interno dell'ambito AT Via Monte Oliveto - via Don Minzoni, via Boccaccio con trasferimento dei diritti volumetrici nell'area di via Don Minzoni, affinché si possa procedere alla rinaturalizzazione dell'area di via Boccaccio all'interno di un più ampio progetto di riconnessione ecologica del Lambro in area urbana.

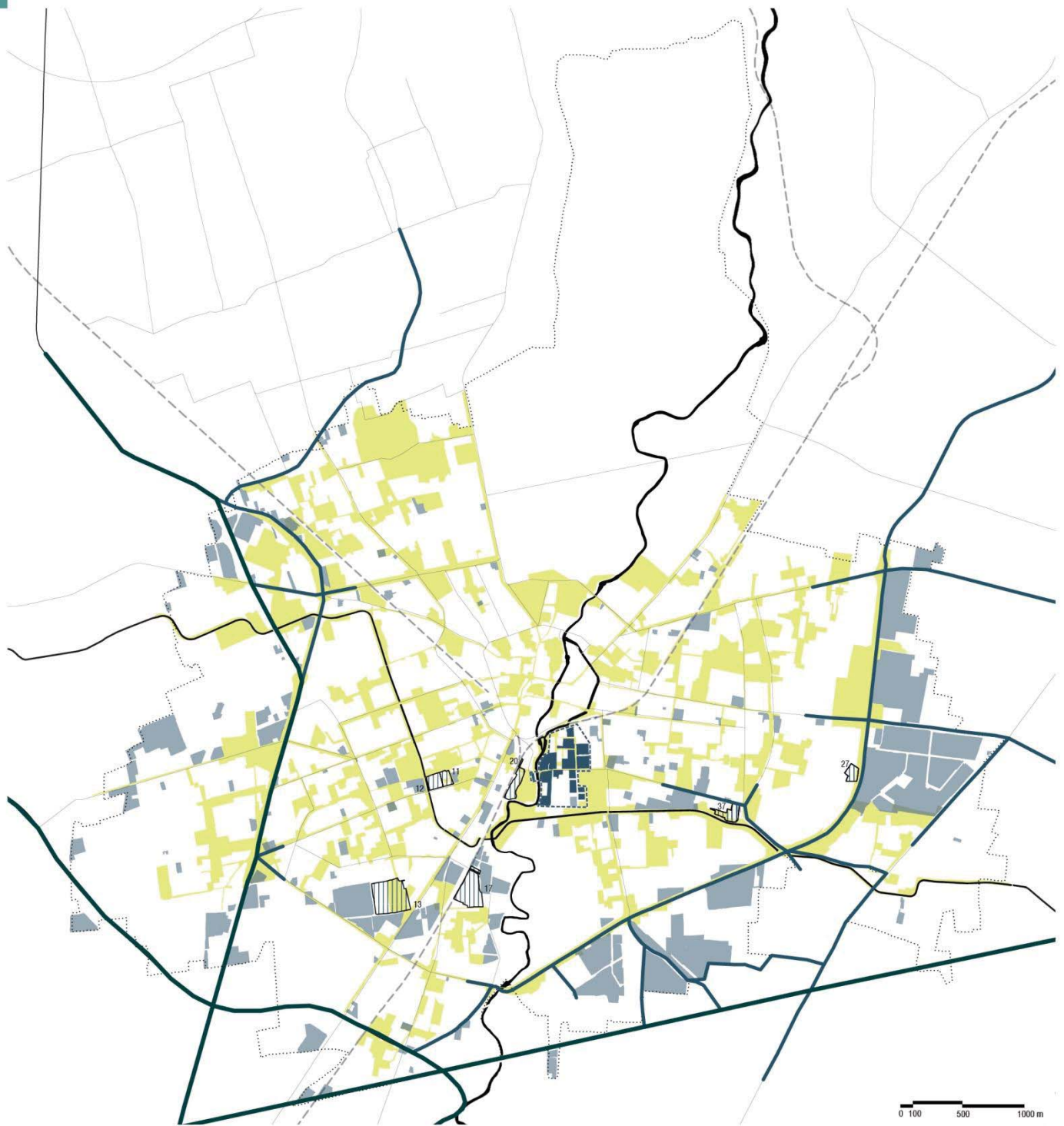
6. Il parco dei giardini del Policlinico di 36.977 mq si realizza attraverso l'attuazione dell'ambito AT via Gallarana – Policlinico mediante la cessione di un'area verde già esistente e la sua riqualificazione a scapito degli oneri di urbanizzazione.

7. La fascia verde a nord del quartiere di Sant'Albino di 51.902 mq, si realizza attraverso una complessiva revisione del Piano Particolareggiato "Pompeo Ercolano Stucchi" già approvato per la quale si auspica la redistribuzione delle aree per servizi pubblici ed il ridimensionamento della viabilità prevista, accorpando le aree in cessione a sud a ridosso del quartiere.



8. Il parco della villa San Giacomo di 20.639 mq si realizza all'interno dell'attuazione dell'ambito AT via Giovanni Cimabue mediante la cessione delle aree e la riqualificazione a scapito degli oneri di urbanizzazione.



9. Il parco dei Prati a San Rocco di 10.437 mq si realizza all'interno dell'attuazione dell'ambito AT via Solone – via dei Prati via mediante la cessione delle aree e la riqualificazione a scapito degli oneri di urbanizzazione: in questo ambito è prevista una permuta fra un terreno privato ed un giardino pubblico di proprietà dell'Amministrazione comunale.




Obiettivi PTR: ST1.7, 10



GLI SPAZI PER IL LAVORO

 AT con destinazione prevalentemente economica
 Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa

 Viabilità di grande comunicazione (PTCP MB)
 Viabilità ad elevata compatibilità di traffico operativo (PTCP MB)

 Area per la mixità funzionale
 Aree D per attività economiche
 Il centro oltre la ferrovia

0 100 500 1000 m

SCHEDA 6 | GLI SPAZI PER IL LAVORO



- PP "Aree industriali via Stucchi, Ercolano, Pompei e Adda"
- Spazi edificabili
- Area verde attrezzata
- Bosco e verde naturalistico
- Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale
- Spazi per l'agricoltura multifunzionale
- Filari e siepi
- Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
- Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
- Spazio per la mobilità carrabile
- Parcheggi ad uso pubblico
- > Fronte o punto di accesso carrabile

Una delle prime azioni del nuovo DdP rispetto ai temi del lavoro è quella di escludere dalla possibilità di trasformazione ambiti in cui le attività produttive sono ancora attive pur in una condizione di crescente difficoltà. In questo senso il DdP riduce il numero degli Ambiti di trasformazione individuati nel previgente strumento urbanistico in cui si prevedeva la possibilità di insediare funzioni residenziali e terziarie. Per queste aree il DdP, non confermando la trasformazione, orienta il Piano delle Regole per il loro trattamento all'interno delle aree "D per attività economiche".

All'interno dei nuovi Ambiti di trasformazione disciplinati dal DdP gli spazi per il lavoro assumono due diversi trattamenti.

Il primo prevede l'insediamento di attività economiche (produttive e terziarie senza una rigida distinzione) in maniera esclusiva all'interno di "Ambiti con specializzazione funzionale". Questi sono l'AT via Philips - via Guerrazzi, l'AT ex scalo ferroviario, l'AT via Fossati - ex Fossati Lamperti, l'AT via Nievo, l'AT via Umberto I ex CGS e l'AT via Solferino - via Marsala ex CGS in cui il lavoro è l'uso distintivo e prevalente dei comparti attraverso la più ampia articolazione delle forme e del funzionamento e adeguate condizioni di accessibilità e compatibilità con gli ambiti circostanti.

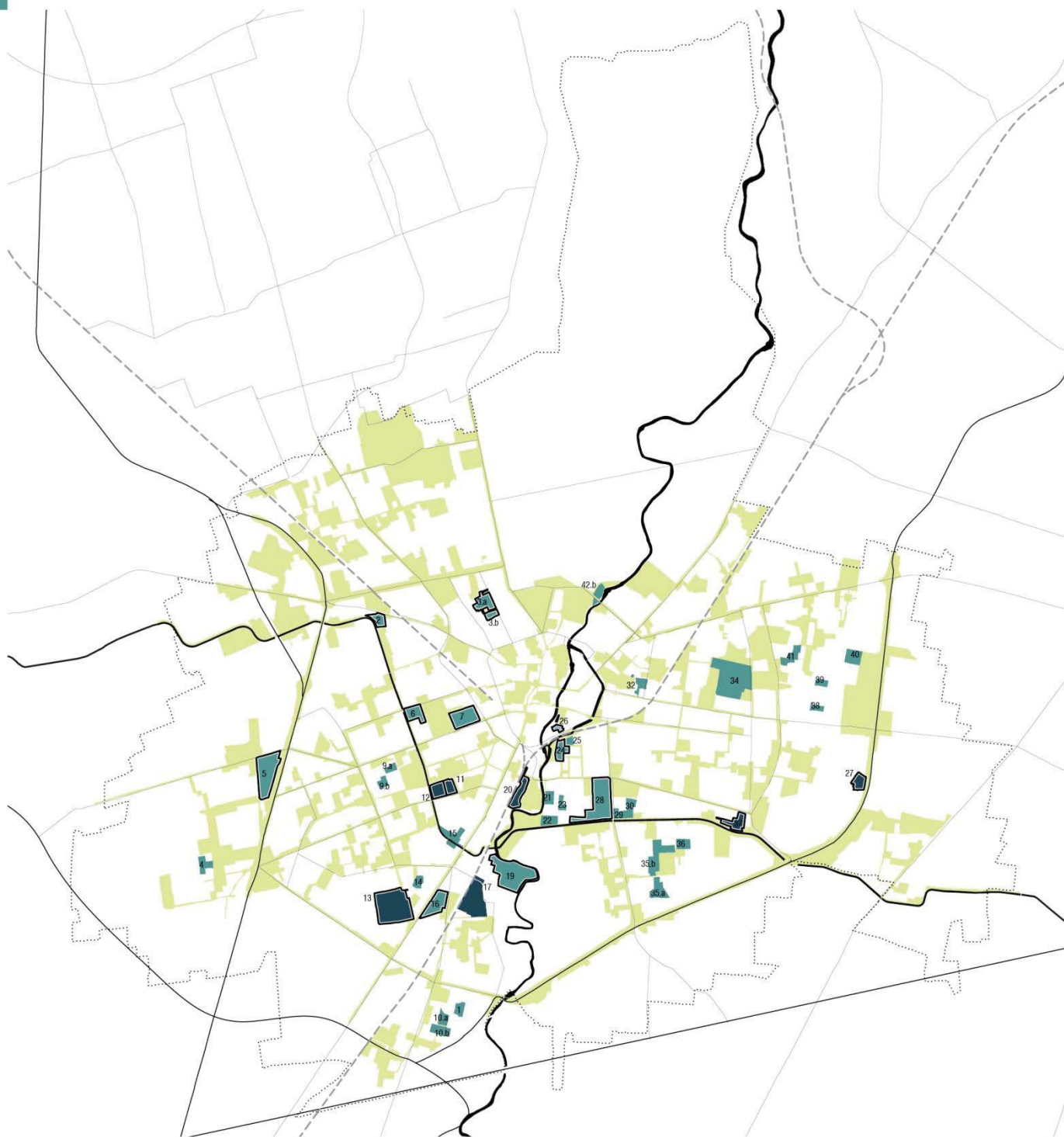
A fianco a questi, in altri spazi, il DdP prevede l'insediamento di attività economiche in maniera integrata con le funzioni degli ambiti più centrali della città in cui i nuovi spazi del lavoro, integrati con gli spazi per la residenza e quelli dei servizi, si reinsediano all'interno degli ambiti storici della produzione monzese, lungo il canale Villoresi e il tessuto oltre la ferrovia lungo la via Mentana.

In generale, all'interno di tutti gli Ambiti di trasformazione il DdP individua nell'insediamento di quote significative di funzioni produttive, artigianali e direzionali all'interno dei comparti, una delle cinque ipotesi di incentivazione che consentono l'incremento degli indici di edificabilità definiti.

Per gli ambiti interni al tessuto urbano consolidato disciplinato dal Piano delle Regole, il DdP definisce i seguenti indirizzi:

- eliminare la rigida separazione tra attività produttive e terziarie all'interno delle aree "D per attività economiche";
- consentire la realizzazione di incrementi volumetrici nel rispetto della sagoma e del sedime esistenti per spazi non residenziali all'interno delle zone A e nelle zone B e D attraverso l'utilizzazione dell'indice di perequazione;
- consentire e sostenere all'interno dell'ambito tra via Mentana e la ferrovia l'integrazione delle funzioni economiche compatibili con nuova residenza e con il carattere degli edifici e il tessuto storico di uno degli antichi capisaldi della produzione monzese.
- ridefinire il Piano Particolareggiato "Aree industriali via Stucchi Ercolano, Pompei e Adda" il cui perimetro è stato già ridefinito all'interno della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (DCC n.77 del 29 settembre 2014):
 - a) riducendo gli spazi dedicati alla viabilità, evitando assi di attraversamento est-ovest e contenendoli alla sola funzione di distribuzione;
 - b) accorpando il più possibile le cessioni di aree a verde pubblico e ridefinendo le superfici fondiarie al fine di realizzare un nuovo parco urbano a servizio del quartiere di Sant'Albino.

Obiettivi PTR: ST1.2, 8, 9 | Obiettivi PTCP: Ob.2.2, 5.2, 5.4, 5.5



GLI SPAZI DEL COMMERCIO

- AT con destinazione principale per attività economiche
- AT con destinazione compatibile per attività economiche
- AT con MSV > 400 mq di SV
- Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 7 | GLI SPAZI DEL COMMERCIO

I dispositivi del DdP per i nuovi spazi del commercio all'interno degli Ambiti di trasformazione sono guidati dai seguenti principali obiettivi:

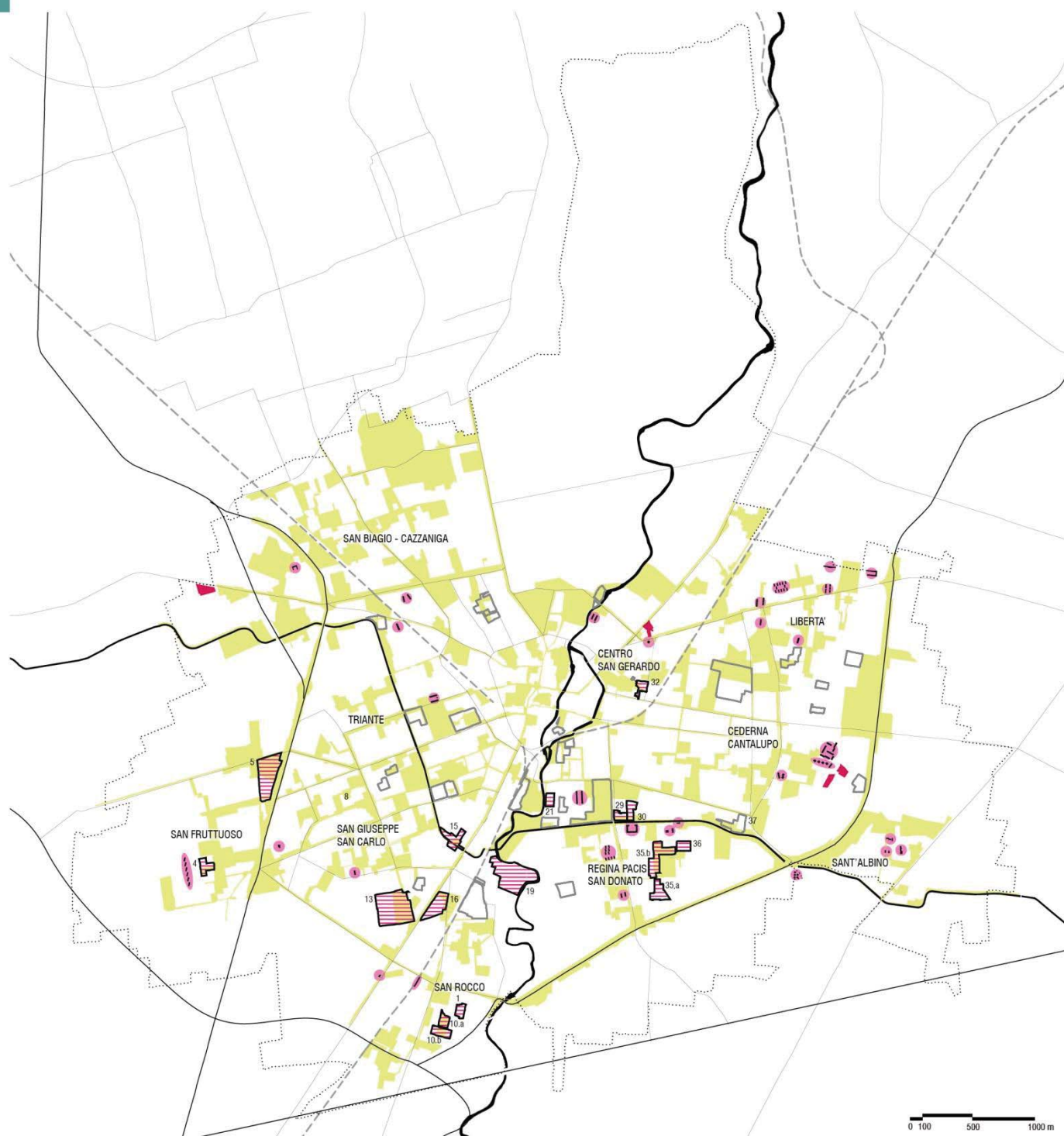
- a) Arrestare la dispersione territoriale dei grandi centri commerciali attraverso previsioni di insediamento di nuove grandi strutture di vendita.
- b) Evitare la formazione di nuove polarità commerciali in contrasto con l'equilibrio (peraltro non privo di criticità) dell'assetto diffuso delle superfici commerciali esistenti all'interno del tessuto urbano.
- c) Salvaguardare il più possibile le risorse esistenti quali il "centro commerciale naturale" costituito dal polo attrattore del centro storico di Monza e la rete diffusa del commercio di vicinato esistente in città.
- d) Assicurare la massima integrazione possibile tra i nuovi spazi commerciali e altre funzioni urbane (residenziali, servizio, produzione) all'interno di insediamenti polifunzionali.
- e) Definire per le nuove superfici di vendita soglie dimensionali compatibili con i tessuti urbani misti, le reti di mobilità e del trasporto pubblico esistenti.
- f) Rafforzare la funzione di servizio e la scala di quartiere delle nuove superfici commerciali individuate all'interno di ambiti urbanizzati interessati da fenomeni di dismissione e sottoutilizzo.

Con queste finalità il DdP definisce:

- l'esclusione della possibilità di realizzare nuove Grandi Strutture di Vendita (spazi commerciali con SV superiore a 2500 mq);
- la possibilità di insediare Medie Strutture di Vendita di dimensioni contenute (attraverso l'articolazione definita dalla disciplina del Piano delle Regole) al fine di sostenere un sistema integrato del commercio con un adeguato equilibrio tra media distribuzione e la rete degli esercizi di vicinato;
- la possibilità di insediare all'interno degli Ambiti di trasformazione Medie Strutture di Vendita con la prevalenza di superfici di vendita inferiori a 801 mq (di queste circa la metà con superfici inferiori a 401 mq di SV), immaginando che i nuovi spazi rivestano un ruolo di "servizio" al quartiere, in maniera integrata alla rete degli esercizi di vicinato esistenti, rendendo possibile la realizzazione di spazi commerciali al "piede" dell'edificio;
- l'insediamento delle superfici di vendita superiori a 801 mq all'interno degli ambiti di trasformazione caratterizzati da adeguati livelli della rete viaria e del trasporto pubblico;
- l'inclusione della funzione commerciale tra le funzioni economiche intese nella maniera più ampia, rimuovendo la precedente distinzione tra attività produttive e commerciali, escludendo la possibilità di prevedere ambiti in cui la funzione commerciale sia esclusiva;
- il reperimento degli spazi a parcheggio dovuti secondo la disciplina del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, sulla base dell'estensione e della tipologia di spazio commerciale, in aggiunta alle dotazioni di spazi pubblici richieste per l'attuazione degli Ambiti di trasformazione.

Il Documento di Piano rimanda agli strumenti di settore comunali per la sintesi dei risultati del quadro ricognitivo e programmatico del settore commerciale in relazione al quadro provinciale e al PdR e il PdS per la definizione della puntuale disciplina delle superfici commerciali e i servizi alla logistica all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Obiettivi PTR: ST1.8, 9 | Obiettivi PTCP: Ob.2.1, 2.2, 2.3



NUOVI SPAZI PER L'EDILIZIA SOCIALE

- AT con quote di edilizia convenzionata
- Patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica esistente
- Aree per edilizia a canone moderato in fase di realizzazione da parte dell'AC
- Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 8 | NUOVI SPAZI PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

Lo scenario della domanda di edilizia sociale emersa dalle indagini (cfr. par. 2.2.5) quantifica in circa 400 il numero medio dei nuclei familiari esclusi dalle assegnazioni a bando di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Come già descritto, si tratta di un dato parziale e incapace, da solo, di restituire la complessità del fenomeno e l'articolazione delle forme che esso assume oggi nella società monzese.

Le attuali politiche dell'Amministrazione comunale e le buone pratiche lì descritte dimostrano tuttavia che le risposte a questo problema richiedono una pluralità di trattamenti non sempre riconducibili al reperimento di nuovi spazi pubblici, anche qualora reso possibile nell'attuale scenario economico.

Gli strumenti urbanistici, e fra questi il Documento di Piano, devono tuttavia contribuire a definire risposte concrete e praticabili.

Il nuovo DdP individua all'interno di specifici Ambiti di trasformazione (AT) una quantità di edilizia convenzionata pari a 29.796 mq di SIp (pari al 15% della complessiva quantità di superficie residenziale potenzialmente realizzabile all'interno degli AT).

Di questa, una quantità minima pari al 37% (11.350 mq di SIp corrispondenti a 136 alloggi - rapporto medio 250 mc/alloggio) è dedicata esclusivamente alla locazione (locazione a tariffa concordata e locazione con patto di futura vendita). Tale quantità è pari a circa il 10% dell'attuale patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Monza (1.400 alloggi ERP).

A questa quantità individuata all'interno di ambiti disciplinati dal DdP va aggiunta la quota di edilizia convenzionata prevista all'interno dell'Accordo di Programma dell'ex Ospedale San Gerardo (DPGR n.10501 del 26/9/2008) pari a 17.850 mq di SIp pari a circa 200 alloggi.

In aggiunta alle dotazioni precedenti il DdP definisce altri dispositivi finalizzati ad incrementare il reperimento di edilizia convenzionata e, in quota parte, in locazioni e:

- individua nella realizzazione di quote di edilizia convenzionata superiori a quelle prescritte all'interno delle schede degli Ambiti AT uno degli incentivi che consentono l'incremento dell'indice di edificabilità;

- le superfici destinate ad edilizia convenzionata in locazione all'interno degli Ambiti AT non concorrono all'incremento delle dotazioni di spazi pubblici dovuta in caso di superamento di determinati indici di edificabilità;

- ammette in luogo della cessione di dotazioni di spazi pubblici all'esterno dei comparti AT la realizzazione di interventi di ristrutturazione di alloggi già di proprietà comunale (nei casi in cui gli spazi individuati dalla specifica scheda non soddisfino le dotazioni minime richieste dal PdS);

- ammette in luogo della cessione di dotazioni di spazi pubblici all'esterno dei comparti AT la cessione all'Amministrazione comunale di alloggi idonei ad edilizia sociale reperiti all'interno di edifici già esistenti.

EDILIZIA CONVENZIONATA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (14 AT)

29.796 mq

pari al

15%
della superficie residenziale complessiva
negli AT

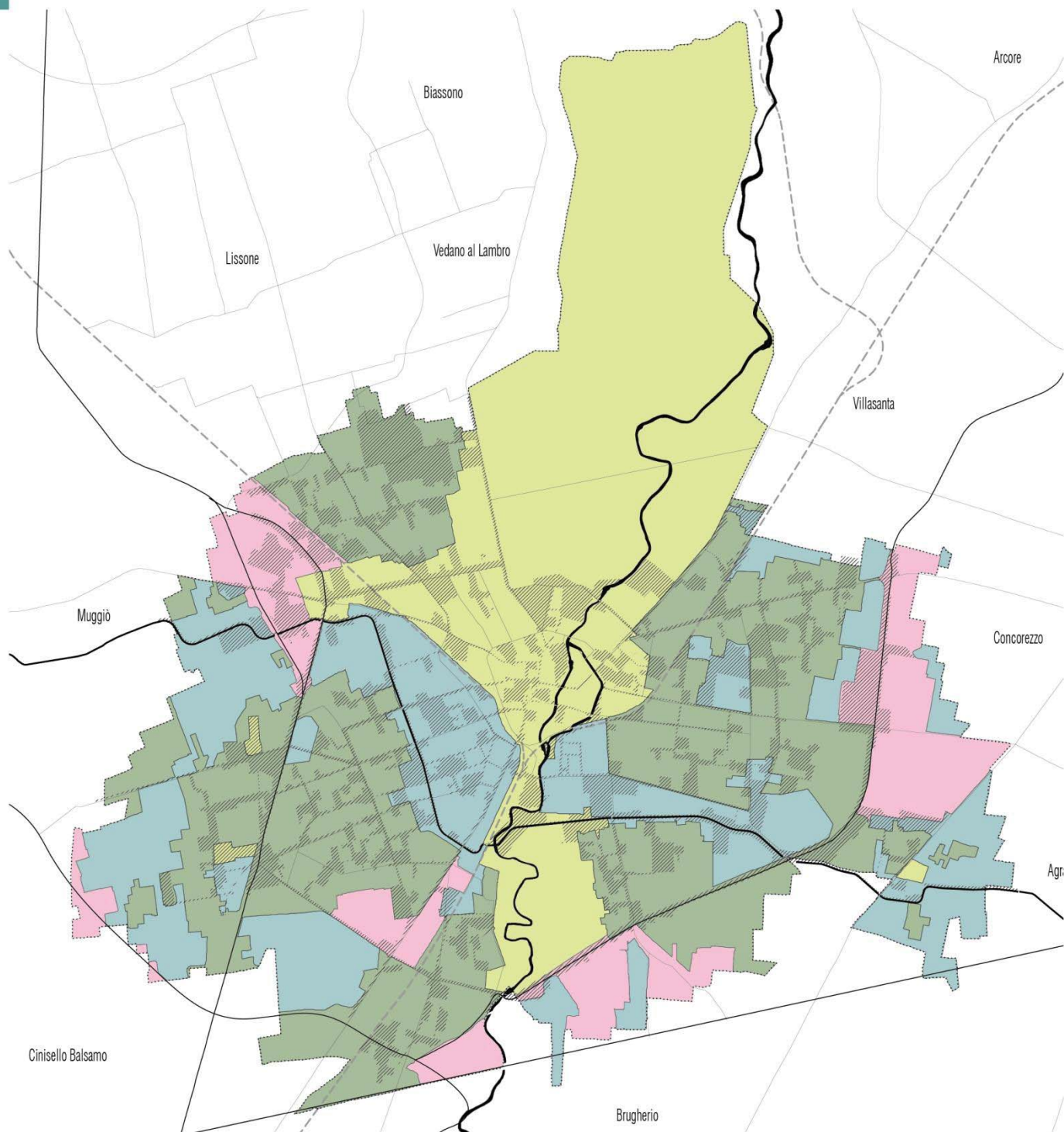
di cui

11.350 mq (136 alloggi)
in locazione

pari al

10%
del patrimonio di edilizia residenziale
pubblica del Comune di Monza


Obiettivi PTR: ST1.7, 10 | Obiettivi PTCP: Ob.3.4



CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

 Sensibilità bassa
 Sensibilità alta

 Sensibilità media
 Sensibilità molto alta

 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 9 | SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

L'elaborato DP.01.b "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" costituisce un contenuto essenziale della "Carta del Paesaggio" (art.7 LR12/2005), alla cui definizione concorrono anche altri contenuti del DdP, in quanto individua nel territorio gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggior o minore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

Il DdP individua quattro classi di sensibilità paesaggistica: sensibilità molto alta, alta, media e bassa. Le classi sono state individuate secondo differenti criteri, in particolare secondo valutazioni rispetto alle caratteristiche fisiche del territorio e valutazioni di tipo simbolico e percettivo perseguendo l'obiettivo di attribuire pari dignità agli spazi aperti e a quelli costruiti.

Primo fra tutti risulta di particolare importanza l'interpretazione di un'immagine territoriale, che evidenzia il rapporto tra spazio aperto e spazio costruito e che mostra come le relazioni territoriali fra la città e lo spazio aperto si articolano attorno a due segni forti di organizzazione spaziale e naturale, il corso del Lambro e del Villoresi e alla presenza di alcuni grandi spazi aperti attorno alla città.

In particolare il sistema della "clessidra" della Valle del Lambro, con i due grandi contenitori del Parco della Villa Reale e della Cascinazza, asimmetrici, ma da ribilanciare attraverso politiche di riqualificazione e fruizione, e il nodo centrale del centro storico di Monza, costituisce l'immagine territoriale per la definizione degli ambiti con sensibilità paesaggistica "molto alta".

Appartengono a questa classe anche alcuni complessi storici isolati come Villa Torneamento e i borghi storici di San Fruttuoso e Sant'Albino interessati da tutele e vincoli ambientali, paesistici e monumentali.

L'ambito del "fuso" del Villoresi, costituito dal canale e dagli spazi verdi e spazi pubblici che lo accompagnano, e le grandi stanze agricole a corona della città, definiscono ambiti con sensibilità "alta" in quanto il Piano intende riconoscere dignità non solo al centro storico e al sistema della Villa Reale-Cascinazza, ma anche alle grandi stanze agricole periurbane della Boscherona, di San Fruttuoso, Casignolo, Sant'Albino e Boschetto. Alla classe di sensibilità alta appartengono anche agli ambiti di antica industrializzazione, la città ottocentesca e novecentesca attorno al centro antico e quartieri novecenteschi omogenei come la città giardino di Triante.

Alla città di recente costruzione, quella dei condomini nel verde, in cui vive la maggior parte degli abitanti di Monza, viene attribuita una classe di sensibilità media in ragione della qualità diffusa in particolare del verde privato.

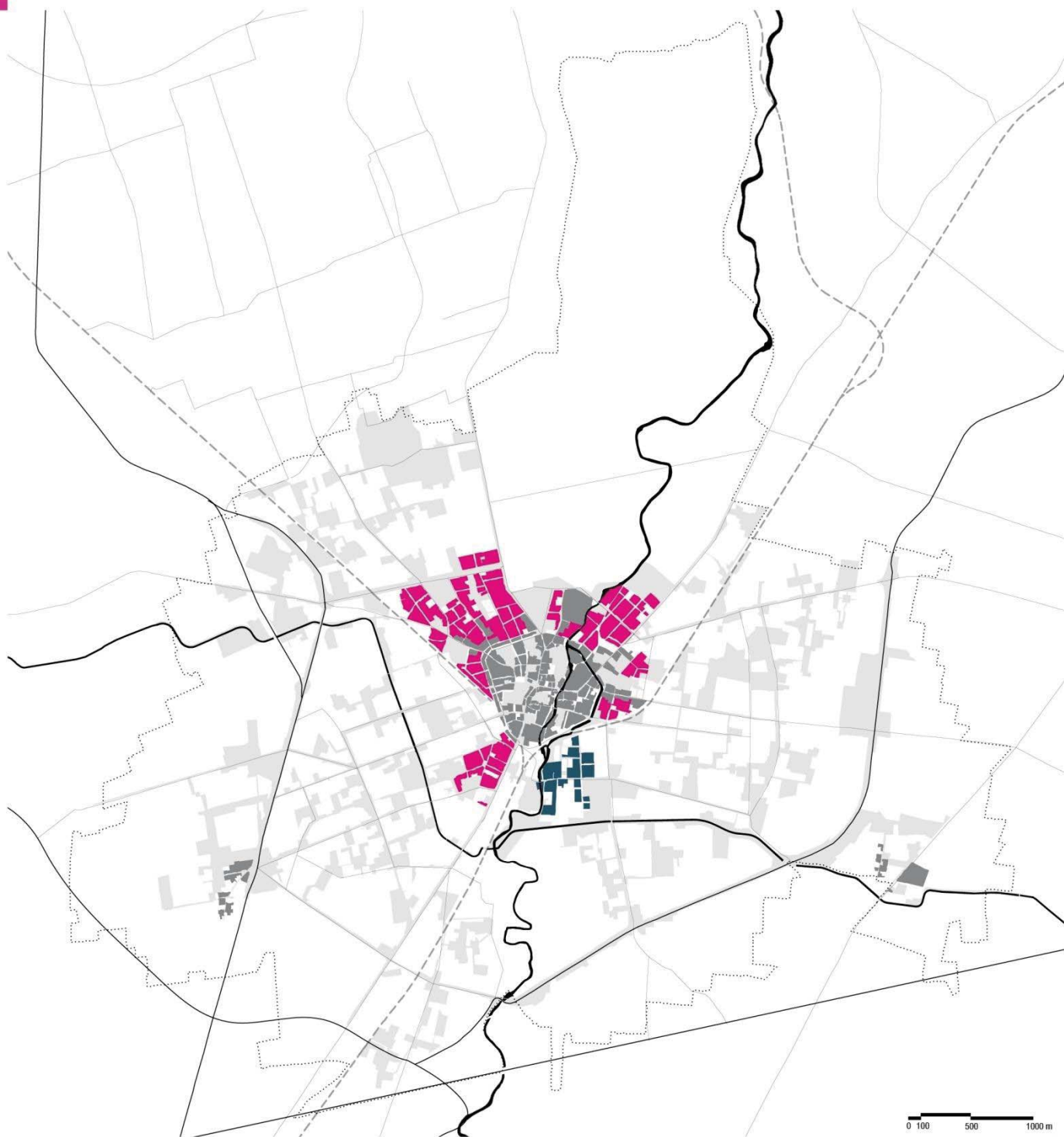
Si è scelto di non introdurre la classe di sensibilità "molto bassa" e di attribuire sensibilità "bassa" ai tessuti produttivi recenti, anch'essi non privi, in alcuni episodi di una specifica qualità formale. Rispetto alle nuove trasformazioni si è preferito far acquisire agli Ambiti di trasformazione la classe di sensibilità di appartenenza della parte entro cui sono inseriti per meglio controllare l'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi.

Infine, trasversali alle classi di sensibilità, il DdP indica una serie di punti di attenzione, "elementi di suscettibilità" come definiti dalla disciplina, con cui è necessario confrontarsi in sede di redazione e valutazione dei progetti: vincoli ambientali, paesistici e monumentali già formalizzati, tutele ambientali del PTCP e del PTR, tutele ambientali del PdR e quelle proposte dal DdP tra cui gli spazi della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa".

Obiettivi PTR: ST1.2, 3, 7 | Obiettivi PTCP: Ob.2.

GLI INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE E IL PIANO DEI SERVIZI

Scheda 1	Il centro storico allargato
Scheda 2	Indirizzi per nuove tutele
Scheda 3	Tutela della bassa densità e della permeabilità dei suoli
Scheda 4	Le micro trasformazioni del tessuto urbano consolidato
Scheda 5	Vocazione dei comparti agricoli e proposte di progetto
Scheda 6	Spazi della città pubblica
Scheda 7	La rete della mobilità lenta
Scheda 8	Il quadro delle previsioni e dei recenti interventi infrastrutturali
Scheda 9	Schema di Rete Ecologica Comunale



IL CENTRO STORICO ALLARGATO

■ Centro storico e borghi storici

■ Il centro oltre le mura

■ Il centro oltre la ferrovia

■ Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 1 | IL CENTRO STORICO ALLARGATO

Il Documento di Piano evidenzia l'opportunità di individuare all'interno del Piano delle Regole un più ampio perimetro del centro storico rispetto a quello individuato dal PGT 2007 includendo ambiti che pur con specifiche particolarità si caratterizzano per tre principali aspetti:

1. la permanenza di edifici realizzati entro i primi decenni del '900 (i riferimenti principali sono le carte tecniche comunali del 1915 e del 1935);
2. il mantenimento di un paesaggio che può essere definito di matrice storica, strade corridoio, omogeneità e continuità della cortina edilizie, tipologie a corte, altezze limitate, disegno dello spazio pubblico;
3. la valorizzazione di caratteri identitari per l'intera città.

Lo stesso PTCP individua nella tavola 3a il centro storico, nucleo storico, e i comparti urbani al 1930, e all'art 14 comma 4a delle NTA recita così: "al fine di una identificazione degli elementi di specifica caratterizzazione del tessuto storico locale è opportuno integrare questa ricognizione con riferimento alla cartografia del primo '900".

Cinque settori urbani inquadrati all'interno sia del perimetro di nucleo storico (IGM 1888) che dei comparti urbani al 1930, evidenziano l'opportunità di definire una disciplina che permetta un più alto livello di controllo delle trasformazioni minute. In questi settori coesistono edifici e tessuti storici, integrazioni e sostituzioni edilizie realizzate prevalentemente nel secondo dopoguerra, con densificazione delle aree aperte e dei parchi delle ville storiche. Nel dettaglio:

1. un esteso settore urbano a nord-ovest del centro che comprende i tessuti delle ville, con una importante dotazione di verde privato di elevata qualità paesistica, sorte fra fine '800 e primi del '900 attorno alla Villa Reale, nel settore urbano più ambito da una classe alto borghese, che stava crescendo contemporaneamente allo sviluppo dell'industrializzazione. In questa zona hanno trovato massima applicazione il liberty e gli apparati decorativi sviluppati dall'accademia di Monza in quegli anni, in particolare i ferri battuti.
2. un più limitato settore a nord-est del centro fra il Lambro e via Lecco, dove fra villa Archinto, villa Sala e Le Grazie si sviluppa un tessuto di ville, non dissimile da quello del settore nord ovest, ma più limitato che in questo caso è fortemente riconfigurato da condomini del secondo dopoguerra.
3. un ambito circoscritto ad est del centro in cui si riconosce un tessuto edilizio tipicamente compatto e con cortine ben definite su strada fra via Enrico da Monza e via Raiberti.
4. una porzione di tessuto a sud di via Bergamo fino al tracciato ferroviario.
5. l'area fra la stazione ed il Villorosi che ha il suo centro in piazza Indipendenza con il suo disegno definito e fronti urbani omogenei.
6. un ampio settore urbano ad est della ferrovia attorno all'asse di via Mentana, uno dei nuclei produttivi storici di Monza che si sono meglio conservati, con i grandi impianti della Hensemberger a nord, del macello, della Icar e del Cascamificio a sud.

Per i primi quattro settori nominati nell'insieme "Il centro oltre le mura", il DdP auspica un perfezionamento della disciplina esistente finalizzata ad un maggiore controllo degli esiti delle trasformazioni (con particolare riguardo alla conservazione del verde privato). Per gli ultimi due settori nominati "Il centro oltre la ferrovia", il DdP auspica all'interno del PdR una specifica disciplina al fine di coniugare possibilità di trasformazione e conservazione dei caratteri identitari (edifici e rapporto edificio-maglia viaria).

Obiettivi PTR: ST1.10 | Obiettivi PTCP: Ob. 2.1



INDIRIZZI PER NUOVE TUTELE

■ Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico

■ Manufatti di archeologia industriale

■ Architetture vegetali

SCHEDA 2 | INDIRIZZI PER NUOVE TUTELE

Il Documento di Piano propone di valutare all'interno del Piano delle Regole la verifica e l'eventuale inserimento tra gli "Edifici antichi e di valore testimoniale" una serie di edifici e spazi aperti privati pubblici emergenti per il valore architettonico, rilevanza paesaggistica e la qualità botanica.

Tali indicazioni sono emerse nel corso delle verifiche e degli studi per la costruzione del DdP.

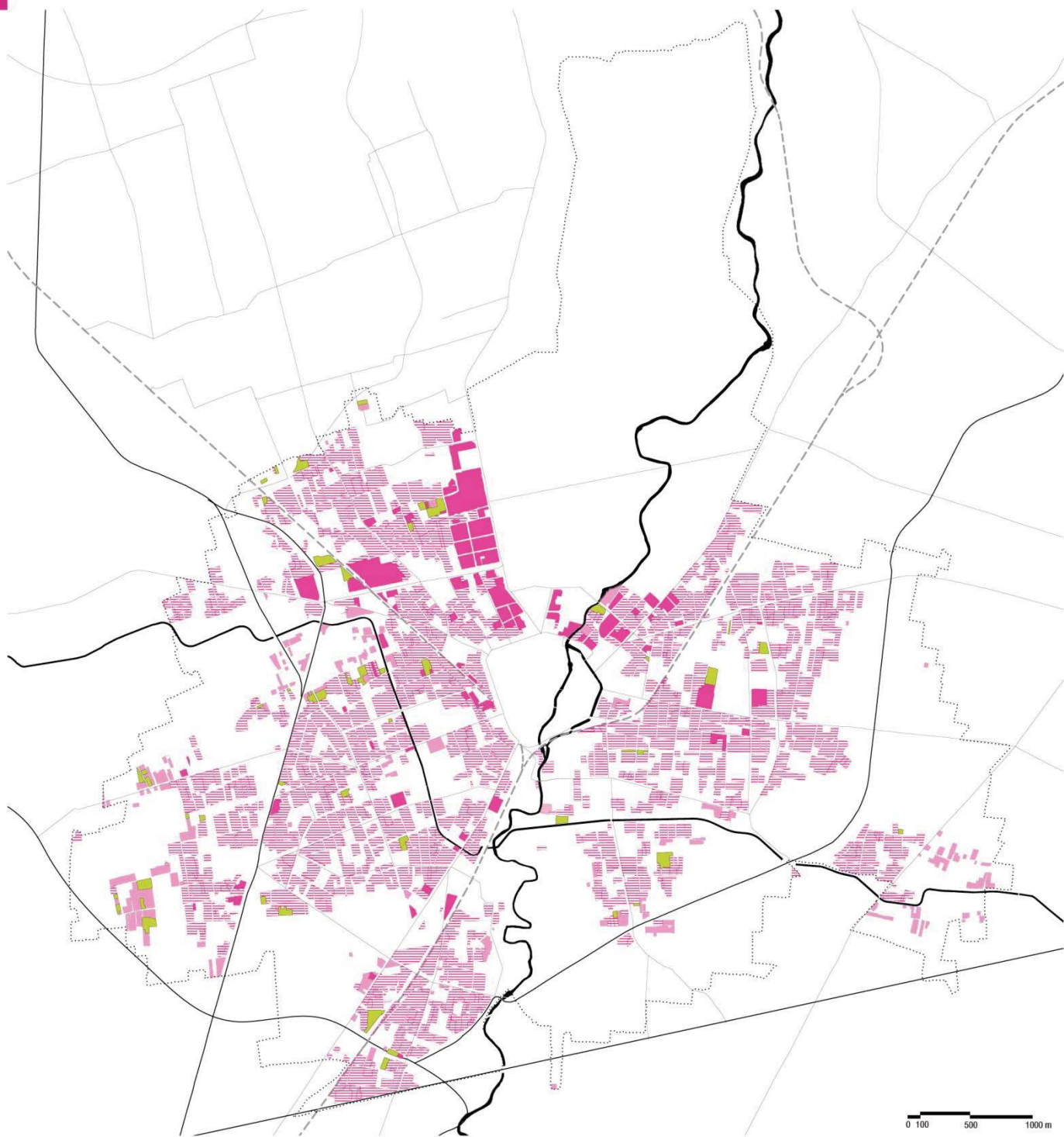
Per quanto riguarda gli edifici si tratta prevalentemente di edifici di archeologia industriale, nuclei cascinali, edifici residenziali in linea e edifici di carattere pubblico e a servizi.

Tra i "Manufatti di archeologia industriale" segnalati dal DdP si segnalano: l'edificio principale della ex Pagnoni, gli edifici della ex CGS, l'edificio basilicale della ex Henseemberger, gli edifici meglio conservati della ex Fossati Lamperti, l'edificio multipiano a corte e il grande edificio a volta della ex Pastori e Casanova, una porzione degli edifici a shed della ex CGS, del feltrificio Scotti, del complesso di via Milazzo, le ex falegnamerie di via Timavo e alcuni edifici in linea di via Piave. Tutti questi edifici sono interni ad Ambiti AT, all'esterno di questi il DdP segnala l'edificio principale e l'edificio di ingresso della ICAR di via Isonzo, che, pur essendo una struttura produttiva attiva, è uno dei più interessanti esempi di architettura industriale razionalista, realizzata a cavallo della seconda guerra mondiale dall'architetto Portaluppi. L'edificio presenta ancora, anche grazie alla proprietà, elementi di grande interesse formale sia negli ambienti interni, uffici, scale, sia nelle strutture visibili, tettonie di ingresso, padiglione di ingresso, recinzioni e facciate su via Isonzo.

All'interno degli "Impianti cascinali, residenze ed edifici pubblici di carattere storico" sono ricompresi:



- alcuni edifici cascinali, spesso trasformati in residenze, talvolta in stato di abbandono, che per caratteri morfologici e in relazione alla "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" possono avere un interesse di carattere testimoniale e contribuire a costruire possibili centralità e presidi di memoria in contesti spesso banalizzati da una edilizia ripetitiva;
- complessi di ville tra cui Villa San Giacomo, con i suoi annessi e la ex cappella, che nonostante sia stata trasformata in residenza compromettendo il disegno di facciata e stravolgendo completamente gli interni, potrebbe, con una politica attenta di recupero, tutta da inventare, recuperare un minimo di decoro e di coordinamento degli interventi edilizi e manutentivi;
- altri edifici civili tra cui l'ex carcere, in particolare per il valore dell'edificio affacciato su via Mentana ed il portale;
- edifici residenziali dei primi anni del Novecento tra alcuni manufatti su via Nieveo.


All'interno delle "Architetture Vegetali" sono ricompresi ambiti desunti dalla "Campagna di segnalazione dei valori storico architettonici e paesaggistici delle architetture vegetali site nei comuni del Consorzio del Parco Naturale della Valle del Lambro" del Parco della Valle del Lambro (1995-1997). Molti di questi ambiti sono trattati nel Piano delle Regole come "aree B0", altri all'interno del Piano dei Servizi, ma appaiono ad oggi privi di tutele codificate.



0 100 500 1000 m

TUTELA DELLA BASSA DENSITA' E DELLA PERMEABILITA'

 Area B - Residenziale
 edificate di completamento
 Vra - Aree di valorizzazione e
 riqualificazione ambientale

 Aree B0 - Residenziale
 edificata con mantenimento
 dell'impianto architettonico e
 salvaguardia del verde privato

 Aree B1 - Residenziali edificate
 di contenimento delle capacità
 edificatorie

SCHEDA 3 | TUTELA DELLA BASSA DENSITA' E DELLA PERMEABILITA' DEI SUOLI

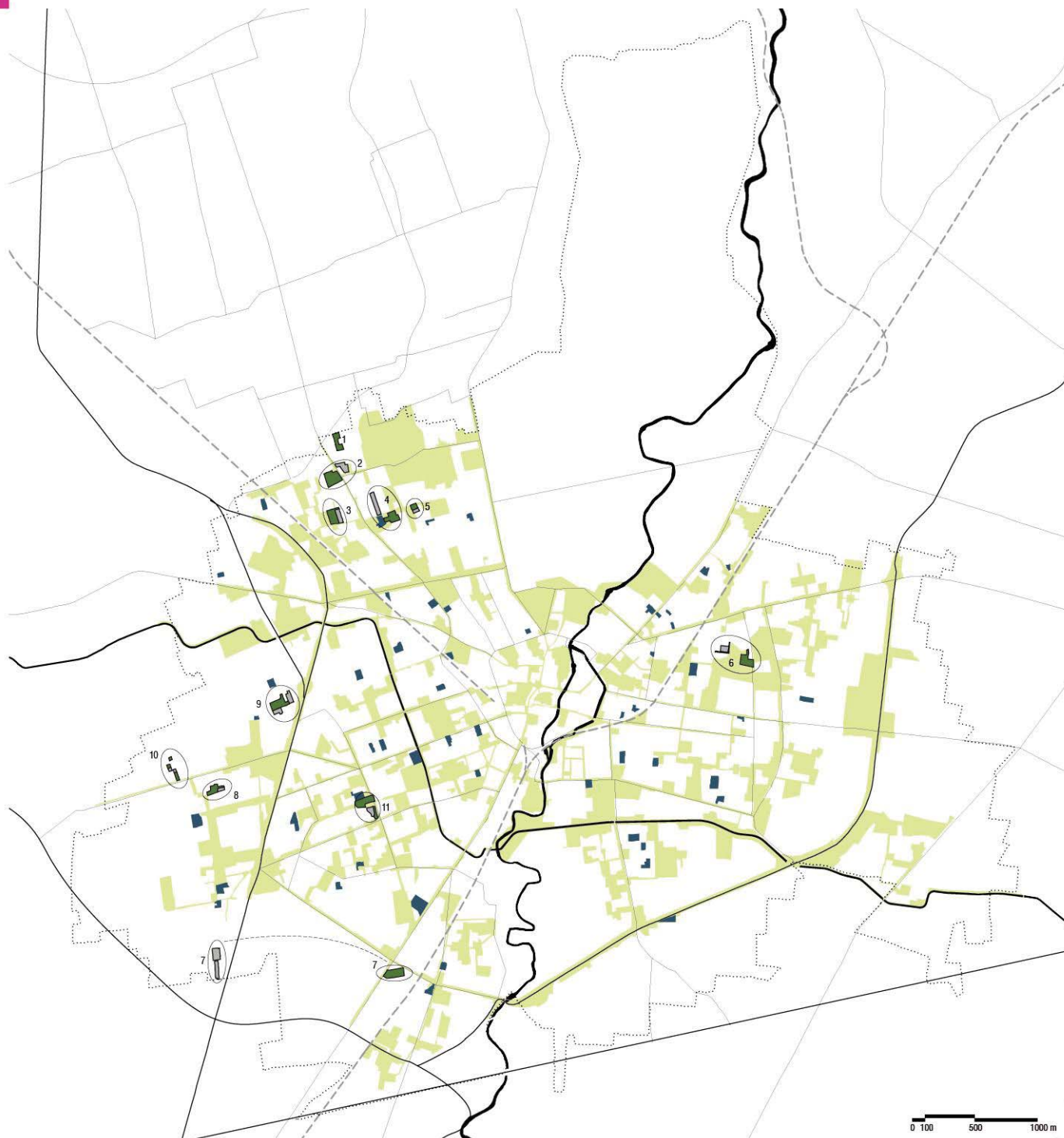
Rispetto al trattamento del tessuto urbano consolidato e in particolare degli ambiti residenziali di completamento disciplinati dal Piano delle Regole, il Documento di Piano definisce una serie di indirizzi così articolati.

La riduzione degli indici di edificabilità all'interno delle zone "B" risponde principalmente alla necessità di assicurare più idonee condizioni di inserimento degli interventi edilizi in maniera compatibile con i caratteri del tessuto edilizio monzese (profili, tipologie insediative, fronti stradali, verde privato) e del suo rapporto con la ristretta maglia viaria.

I nuovi indici di edificabilità variano da 0,35 mq/mq a 0,85 mq/mq in base alla articolazione dei tessuti (B1, B2 classi I, II, III, IV, V) e consentono l'incremento proporzionale da 0,45 mq/mq a 1,00 mq/mq al fine di accogliere (anche attraverso sistemi di premialità) l'indice di perequazione (Utp) espresso dalle aree a servizi attuando così le previsioni del Piano dei Servizi. In questa maniera si introducono dei necessari correttivi alla disciplina degli interventi nelle parti in cui le trasformazioni in questi ultimi anni sono state maggiori rispetto a quelle attese e disciplinate dal previgente documento, non sempre con esiti utili al miglioramento del paesaggio urbano.

Le parti interessate da previsioni di trasformazione dal previgente Documento di Piano, comportanti l'urbanizzazione di suoli ineditati e non confermate dal presente DdP, sono disciplinate dal Piano delle Regole all'interno di ambiti agricoli, laddove limitrofe a parti già interessate da questi usi, o di nuovi ambiti di "Aree di valorizzazione e riqualificazione ambientale". Queste sono parti caratterizzate dalla presenza di attività orticole, prati, superfici incolte. Detengono un valore ecologico e ambientale in ragione della superficie permeabile e del patrimonio vegetazionale e paesaggistico per il ruolo di pausa dell'edificato all'interno del tessuto consolidato. Al loro interno il Piano delle Regole ammette e disciplina la realizzazione di giardini privati, orti, piccole attività agricole e di campi sportivi, laddove venga salvaguardata la permeabilità del terreno.

Obiettivi PTR: ST1.1, 2 | Obiettivi PTCP: Ob.3.1, 5.4



MICRO TRASFORMAZIONI

Aree C - Comparti residenziali di completamento

Superficie fondiaria

Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.

Aree CD - Comparti di possibile trasformazione urbana

Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

SCHEDA 4 | LE MICRO TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

All'interno del tessuto urbano consolidato le microtrasformazioni non ritenute strategiche dal DdP sono disciplinate esclusivamente dal Piano delle Regole. Per queste il DdP definisce una serie di indirizzi così articolati.

Le trasformazioni si distinguono sulla base della tipologia del suolo interessato:

- le "aree CD - comparti di possibile trasformazione urbana" interessano aree già urbanizzate con attività dismesse o aree sottoutilizzate;
- le "aree C - comparti residenziali di completamento" interessano aree prevalentemente libere in cui gli interventi ammessi comportano nuovo consumo di suolo.

All'interno delle aree CD è possibile, ma non obbligatorio, utilizzare l'indice di perequazione delle aree a servizi individuate dal PdS. In questo modo si facilita la trasformazione di un patrimonio di aree pari a 171.505 mq di superficie territoriale restituendole agli usi della città e consentendo, a fronte della realizzazione (con l'indice massimo ovvero con quello perequativo 0,65 mq/mq) di 111.478 mq di SIp, la corrispondente cessione e la realizzazione di 124.597 mq di giardini urbani, parcheggi e altri servizi di uso pubblico. E' così sostenuta la trasformazione minuta di parti del tessuto urbano dismesso e sottoutilizzato le cui previsioni erano rimaste sostanzialmente inattuato durante il periodo di validità del previgente strumento urbanistico.

All'interno delle aree C è previsto un indice di edificabilità pari 0,3 mq/mq da concentrarsi in una determinata parte della superficie territoriale secondo criteri di compatibilità paesaggistica. Gli interventi di trasformazione comportano la realizzazione di 36.542 mq di SIp. Questi interventi sono subordinati alla cessione di 2/3 dell'area assicurando così alla città una nuova dotazione di giardini pubblici e orti urbani pari a 76.793 mq. Questo patrimonio di aree verdi consolida ed estende la "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" all'interno dei quartieri. A garanzia della tutela dei suoli liberi così ceduti all'Amministrazione comunale è trascritto un vincolo perpetuo al mantenimento dell'uso agricolo, verde urbano, superficie permeabile.

AREE CD - COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA

n°		52
St	mq	171.505
Slp max	mq	111.478
Cessioni (Ut max)	mq	124.597

AREE C - COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

n°		11
St	mq	121.807
Slp	mq	36.542
Cessioni (2/3 della St)	mq	76.793

Obiettivi PTR: ST1.1, 2 | Obiettivi PTCP: Ob.3.1, 6.1, 6.2



SCHEDA 5 | VOCAZIONE DEI COMPARTI AGRICOLI E PROPOSTE DI PROGETTO

Il Documento di Piano individua a corona del centro abitato di Monza una serie di "stanze agricole" ed evidenzia la necessità di definire nel Piano delle Regole opportune azioni di tutela.

L'area di Bettola si presenta come una stanza compatta e ben identificabile nei suoi caratteri unitari, segnata da filari residui di alberi e da siepi che definiscono l'orientamento e la giacitura regolare dei terreni. L'area è coltivata prevalentemente a cereali e a prato e, vista la relativa scarsità di acqua, non si presta ad una particolare diversificazione della produzione agricola. E' un presidio paesaggistico legato al mantenimento dell'agricoltura, capace ancora di definire una forte discontinuità nel costruito, grazie ai suoi orizzonti aperti verso nord e le Prealpi, che necessita però di progetti di potenziamento delle funzioni ecosistemiche minacciate dall'incrocio delle infrastrutture e dai grandi insediamenti commerciali. E' però opportuno un disegno di maggior dettaglio per definirne i margini: prevedendo una fascia boscata verso la tangenziale con funzione di potenziamento ecosistemico e di filtro visivo e, verso i margini di via Borgazzi e viale Campania, una riqualificazione di alcuni lotti non adeguatamente gestiti che, con minimi interventi, potrebbero aumentare la permeabilità di quest'area sui lati nord e est.

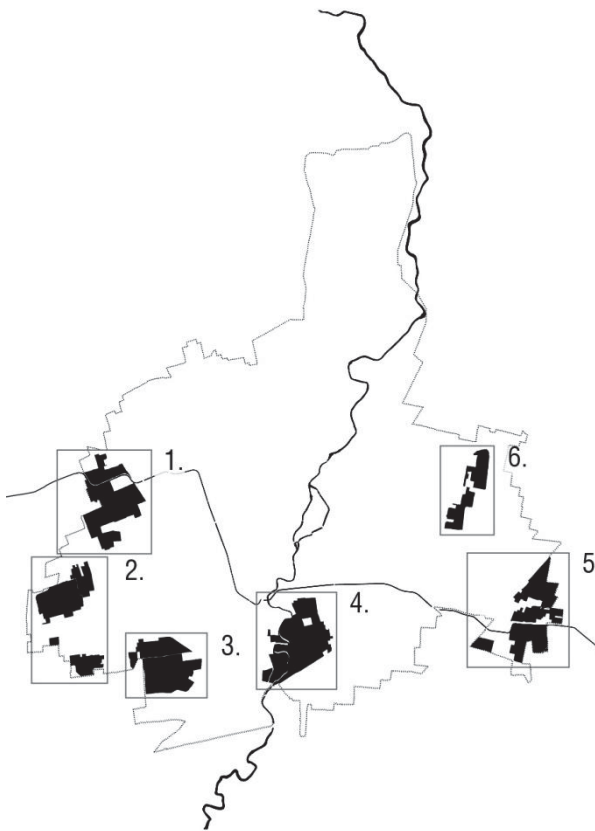
La Cascinazza è un luogo dotato di molte valenze che derivano dal mix di caratteristiche naturali, dagli usi produttivi e dalle sue potenzialità in rapporto a nuovi utilizzi agricoli e fruitivi. Il Lambro è un elemento di interesse naturalistico e paesaggistico, costituendo una risorsa d'acqua di importanza primaria per il mantenimento di funzioni agricole. I fabbricati agricoli possono essere rinnovati e adeguati alle esigenze attuali in rapporto ad iniziative che coniughino progetti aziendali innovativi e relativi contratti di coltivazione finalizzati ad un ripensamento più complessivo dell'intera area, che comprendano, ad esempio, sperimentazioni agronomiche connesse ad attività didattiche, di ricerca, dimostrative e espositive, di fruizione e di animazione scolastica; il tutto con potenzialità che, date le peculiarità del luogo, possono essere connesse ad analoghe iniziative in altre città europee.

La collana di spazi aperti attorno a San Fruttuoso va considerata in modo unitario come una grande fascia inframmezzata dalle aree industriali lungo la via Baradello, dalle zone residenziali di via della Taccona-via Tevere e dal quartiere intorno al cimitero di via Marelli. Una serie di piccoli interventi sugli equipaggiamenti verdi delle vie principali e sulla costellazione di giardini e verdi privati di varia qualità permetterebbe una maggiore identificazione di tutta questa fascia come limite ovest della città. Sull'intera fascia si affaccia un tessuto abitativo consolidato, che si caratterizza per una presenza diffusa di giardini e spazi verdi interstiziali e che, perciò, trarrebbe motivo di ulteriore miglioramento dalla presenza di un grande spazio aperto ben definito.

La zona del Boschetto presenta tratti che, se anche non danno origine ad un grande comparto agricolo, rappresentano la sintesi dei principali elementi costitutivi del paesaggio agrario delle tenute, tutti ben identificabili: la villa, le cascine, il viale prospettico con doppio filare.







Nelle aree ad est di Sant'Albino il tema cruciale è quello del presidio rispetto agli usi impropri, che, in questi ambiti, possono facilmente portare a fenomeni di isolamento spaziale legati a marginalità sociali. La presenza del canale Villorosi può rappresentare un punto di forza di un processo di riqualificazione paesaggistica legata all'agricoltura.

Obiettivi PTR: ST1.7, 9, 11 | Obiettivi PTCP: Ob.6.1, 6.2





INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- | | | |
|---|--|---|
|  Aree a servizi |  AT - Ambiti di trasformazione |  Superficie da cedere o convenzionare |
|  Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa |  AfT funzionali alla realizzazione di parchi agricoli |  AfT funzionali alla realizzazione di parchi urbani |

SCHEDA 6 | SPAZI DELLA CITTA' PUBBLICA

La “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa” definita dal DdP costituisce la nuova griglia di riferimento per la pianificazione e la programmazione degli interventi nello spazio collettivo della città ed è pertanto lo sfondo strategico della disciplina del PdS. Per le aree disciplinate dal PdS la Rete è lo strumento per la pianificazione, la programmazione e il disegno dello spazio collettivo. E' lo strumento di orientamento per l'estensione della rete ciclabile, la definizione delle “zone 30”, la connessione delle attrezzature pubbliche, l'ampliamento di giardini e parchi urbani, la realizzazione di piantumazioni lungo assi di viabilità e all'interno degli spazi pubblici, il superamento delle cesure rappresentate dalle infrastrutture, il rafforzamento i centri di vita dei quartieri. E' inoltre lo strumento su cui definire la Rete Ecologia Comunale nel PdS a norma del PTCP.

Per il PdS, il DdP definisce gli indirizzi così articolati.

Il PdS distingue le aree che comportano consumo di suolo naturale da quelle già urbanizzate.

La previsione di specifiche aree a servizi nel documento previgente in attuazione di Ambiti trasformazione è demandata dal DdP alla disciplina del PdS all'interno di aree in nuova previsione.

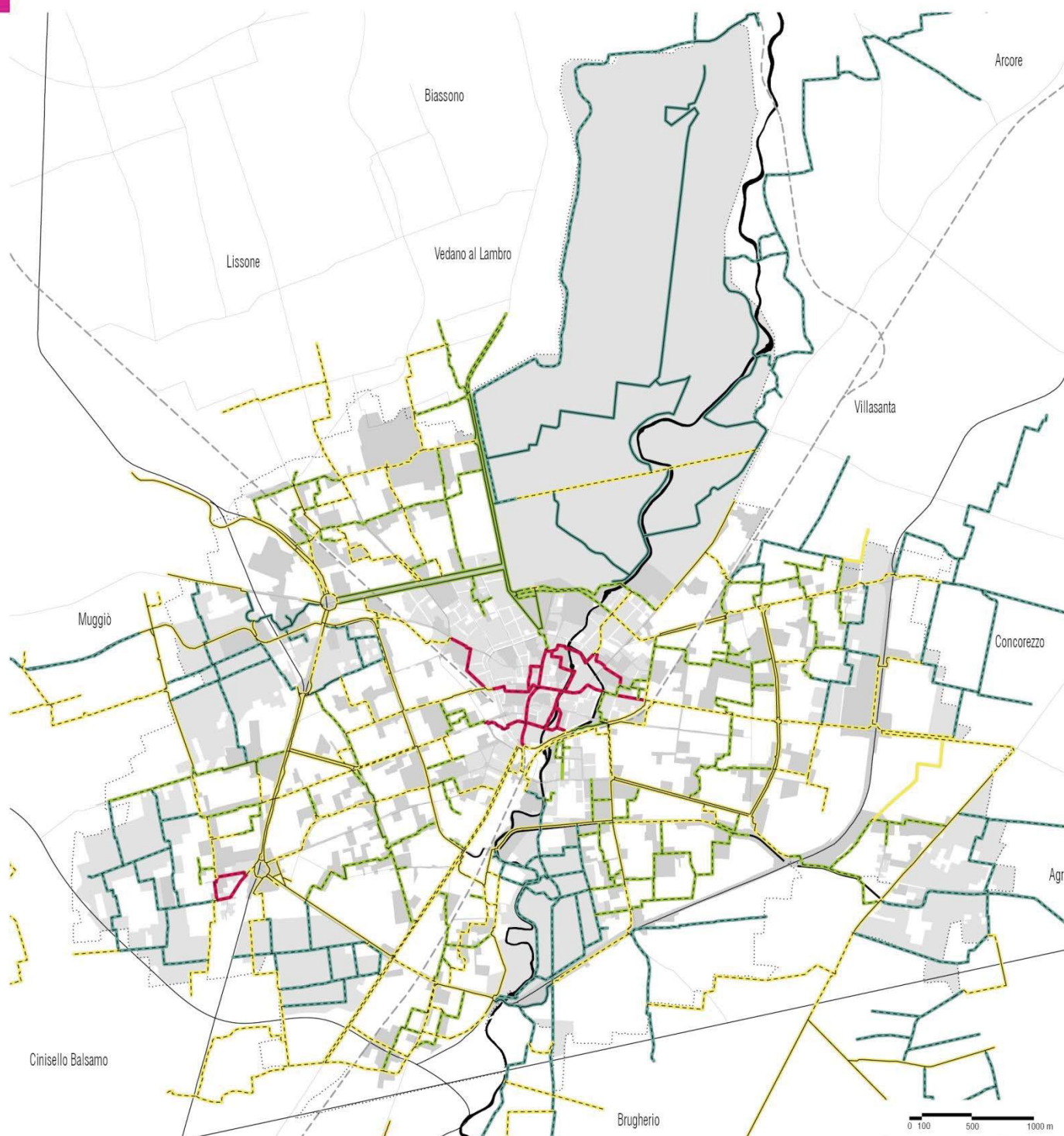
All'interno delle aree “C - Comparti residenziali di completamento” le aree in cessione per servizi pubblici e compensazione ambientale, quantificata nella misura di 2/3 della superficie territoriale, è individuata negli elaborati in rapporto ai caratteri morfologici e vegetazionali esistenti e il rafforzamento del disegno della Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa.

A norma dell'art.4 quater, della LR 31/2008, il DdP riconosce alle aree agricole il valore di “bene comune”. A questo scopo riconosce alle aree agricole di proprietà comunale un ruolo di servizio di interesse pubblico. All'interno delle aree destinate ad “Agricoltura urbana di servizio” individuate dal PdS è ammesso il mantenimento e l'insediamento delle attività agricole tramite stipula di specifiche convenzioni, che potranno riguardare l'insediamento di attività legate alla tutela delle risorse paesistico-ambientali, alla gestione dell'impresa nel contesto dei sistemi paesistico-ambientali, alla promozione di servizi alla persona. Le convenzioni dovranno garantire la realizzazione di interventi di valorizzazione degli elementi del paesaggio agrario quali opere di salvaguardia e valorizzazione della mobilità lenta (percorsi pedonali e ciclabili di interesse generale) interna la paesaggio agrario finalizzate alla fruizione pubblica, opere di salvaguardia e valorizzazione della struttura agricolo-campestre e del sistema irriguo superficiale.

Nei Piani Attuativi la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non deve essere minore ai parametri così determinati:

- a) per la quota di SIp che corrisponde all'indice Ut sino a 0,30 mq/mq, nella misura di 81 mq ogni 100 mq di SIp (equivalenti a 27 mq/ab per le funzioni residenziali);
- b) per la quota di SIp che corrisponde all'indice Ut compreso tra 0,30 mq/mq e 0,65 mq/mq, nella misura definita al precedente punto a) incrementata del 100%;
- c) per la quota di SIp che corrisponde all'indice Ut superiore a 0,65 mq/mq, nella misura definita al precedente punto a) incrementata del 200%.

Obiettivi PTR: ST1.4, 6, 7, 10 | Obiettivi PTCP: Ob. 2.1,5.1, 5.2, 5.5



LA RETE DELLA MOBILITA' LENTA

- | | | |
|---|--|---|
|  Ciclabili urbane |  Percorsi nei centri storici |  Percorsi esistenti |
|  Percorsi nella rete verde urbana |  Percorsi nei parchi territoriali |  Percorsi previsti |
|  Rete verde dell'urbanità e della naturalità diffusa |  Centro storico |  Parchi territoriali |

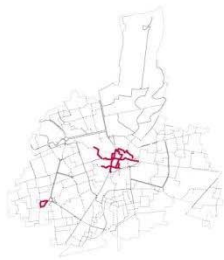
SCHEDA 7 | LA RETE DELLA MOBILITA' LENTA

RETE DELLA MOBILITA' LENTA (TOT) di cui **175 km**

DI PROGETTO **124 km**

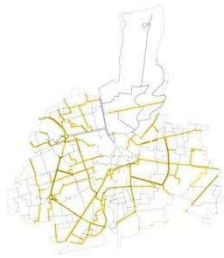
PERCORSI NEI CENTRI STORICI

6,6 km



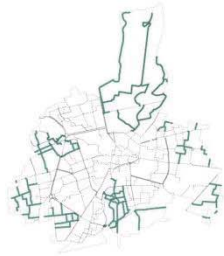
PERCORSI CICLABILI URBANI

74 km



PERCORSI NEI PARCHI TERRITORIALI

50 km

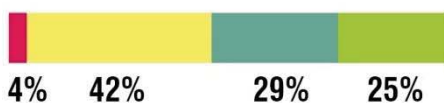


PERCORSI NELLA RETE VERDE URBANA

44,4 km



PERCORSI IN PERCENTUALE



Il Documento di Piano pone una particolare attenzione alla relazione fra le infrastrutture fisiche necessarie agli spostamenti ciclabili e pedonali, disciplinate dal Piano dei Servizi, e le forme dei brani di città attraversate. Non si tratta, quindi, di un progetto infrastrutturale, ma di un progetto di città e di paesaggio che si fonda su una nuova infrastruttura, quella della mobilità lenta. L'idea di una città che si ripensa non solo e non più sulla rete stradale, come nell'urbanistica dell'800 e del '900, ma anche e soprattutto su una nuova rete di mobilità lenta, permette di mettere al centro la dimensione minuta e quotidiana del convivere nello spazio urbano.

Il progetto della rete ciclabile è stato costruito in stretta relazione alla redazione del Biciplan, lo strumento di programmazione settoriale elaborato dal settore mobilità, assumendone le istanze e le priorità infrastrutturali e apportando alcune rettifiche in base alle necessità emerse nei processi partecipativi e nella definizione delle aree di trasformazione. Complessivamente la rete si sviluppa per 177 km di cui 51 km esistenti e 126 di progetto. Il progetto di mobilità lenta si distingue in quattro tipi di percorsi, definiti dai contesti attraversati, dalle finalità e dalle caratteristiche tecniche.

1. Percorsi ciclabili urbani: 75 km

Sono infrastrutture ciclabili di carattere urbano. Sono largamente corrispondenti alla programmazione del Biciplan. Sono concepite come delle infrastrutture per la mobilità, con corsie il più possibile dedicate, in affiancamento a strade esistenti, e su sedime prevalentemente già in disponibilità dell'Amministrazione. Costituiscono una rete primaria ed essenziale agli spostamenti urbani, casa lavoro, servizi pubblici, stazioni, centro storico e Parco sono i principali obiettivi da mettere in rete.

2. Percorsi nella rete verde urbana: 44 km

Sono percorsi promiscui pedonali e ciclabili attraverso le aree verdi della città. In parte sono coincidenti ad alcuni percorsi di Biciplan, ma disegnano una rete più estesa e che ha come finalità la costruzione dell'ossatura della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa". Sono percorsi esistenti all'interno dei parchi, percorsi entro strade verdi, percorsi all'interno di isole pedonali e zone 30 km/h. Permettono di attraversare i quartieri in sicurezza all'interno di un paesaggio marcatamente verde.

3. Percorsi nei parchi territoriali: 51 km

Sono percorsi ciclabili e pedonali all'interno degli ambiti agricoli attorno alla città e nei parchi territoriali esistenti e previsti. Si tratta prevalentemente di percorsi campestri e di strade a limitata percorrenza che possono essere riqualificate e dedicate alla fruizione dei futuri PLIS a piedi o in bicicletta, permettendo comunque l'accesso ai frontisti e ai mezzi agricoli, oppure possono essere realizzate ex novo in affiancamento ai percorsi esistenti o ai limiti fra le proprietà, là dove non esistono tracciati.

4. Percorsi nei centri storici: 7 km

Sono percorsi pedonali, isole pedonali o spazi stradali in cui recuperare una più agevole percorribilità mista pedonale e ciclabile realizzando riqualificazioni complessive dello spazio pubblico. Si tratta in larga parte del sistema pedonale del centro storico di Monza. Sono essenziali come recapito dei percorsi ciclabili che convergono sul centro e come orientamento alle politiche di pedonalizzazione o riduzione del traffico automobilistico in centro.

Obiettivi PTR: ST1.4, 6, 7, 10 | Obiettivi PTCP: Ob.2.1, 4.1, 4.2, 5.2, 5.3, 5.4, 5.



QUADRO DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI

- Tutela dello spazio agricolo e riduzione dell'impatto di nuove viabilità extraurbane
- Micro ricuciture della viabilità di quartiere confermate
- Ripensamento dello spazio stradale nella rete incompleta del Piano Piccinato
- Realizzazione delle strade parco
- Micro ricuciture della viabilità di quartiere non confermate
- Ripensare il paesaggio della circonvallazione verde

SCHEDA 8 | IL QUADRO DELLE PREVISIONI E DEI RECENTI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

Il nuovo Documento di Piano affronta i temi della viabilità urbana mettendo in relazione le esigenze tecniche di funzionamento della rete viaria, con il paesaggio urbano, la natura degli spazi attraversati, la definizione degli Ambiti di trasformazione, le politiche di riqualificazione dello spazio stradale, politiche di mobilità sostenibile, cercando di interpretare lo spazio stradale come un elemento complesso di supporto della vita pubblica, dei quartieri, del commercio. Uno sguardo diverso da quello di un Piano Urbano del Traffico.

Oltre ad una lettura del paesaggio stradale come uno dei luoghi del vivere quotidiano nell'atto dello spostamento, il Documento di Piano individua temi ed obiettivi di carattere strategico, in relazione alle principali scelte del Piano, in particolare rispetto alla valorizzazione dello spazio aperto, alla mobilità sostenibile, al recupero del patrimonio edilizio abbandonato o sottoutilizzato, alla riqualificazione dello spazio stradale irrisolto.

Il territorio di Monza è al contempo uno spazio di origine e di destinazione di grandi flussi verso Milano e l'area metropolitana centrale e dai centri vicini verso i luoghi del lavoro, del commercio, dei servizi urbani, del capoluogo provinciale (in particolare verso l'ospedale, le scuole, le stazioni). Al tempo stesso Monza si trova in un tratto cruciale dei collegamenti nord sud ed est ovest fra la Brianza centrale e l'area metropolitana milanese e fra Brianza orientale ed occidentale.

La rete viaria monzese si è definita storicamente come un sistema a scacchiera, parzialmente definito dalle preesistenti vicinali agricole, che si innesta su un sistema radio centrico definito dalle mura del centro storico e dalle principali radiali.

Questa morfologia unitamente ai ridotti calibri stradali e alla presenza a nord del Parco di Monza (che rende difficile il collegamento est ovest nella parte settentrionale del territorio comunale), definisce alcuni punti di criticità del sistema, in particolare negli assi di penetrazione del centro storico.

Il sistema infrastrutturale di viale Lombardia - viale delle Industrie - tangenziale nord garantisce con le recenti opere del tunnel di viale Lombardia e l'eliminazione degli incroci a raso su viale delle Industrie (esistenti e previsti), l'indipendenza del sistema tangenziale da quello urbano, che verrà completato a nord con il raccordo fra Nuova Valassina e l'Ospedale e la TRMI 10 connessione Pedemontana (nuova SP6 Monza-Vedano-Biassono-Carate).

La gestione dei nodi critici della rete viene affrontata all'interno del Piano Urbano del Traffico attraverso un approccio di regolazione, piuttosto che con la realizzazione di nuovi tracciati, mediante regolazioni semaforiche, sensi unici, interventi di adeguamento della sezione stradale, piccoli interventi di completamento e l'istituzione di aree 30km/h.

Tutela dello spazio agricolo e riduzione dell'impatto di nuove viabilità extraurbane

Il primo obiettivo è la tutela e la valorizzazione dello spazio aperto e del paesaggio agricolo. In questa direzione il DdP limita le previsioni di nuove infrastrutture viabilistiche eliminando alcune previsioni del precedente Documento di Piano in parte contenute anche nel Piano delle Regole e dei Servizi, ed in particolare le previsioni derivate da scelte dei PGT dei comuni contermini, ma con effetti diretti sul territorio monzese, in particolare sul settore est della città.

Nel dettaglio si ritiene di eliminare le seguenti previsioni di nuove viabilità:

- Nuovo raccordo fra via Lecco, via Sant'Anastasia, Viale Libertà e il Piano Integrato di Intervento Ecocity della ex Lombarda Petroli in territorio di Villasanta. Era previsto all'interno del corridoio della RER fra il Parco di Monza e il PLIS della Cavallera, interessa il territorio di Monza in aree boschive vincolate dal Piano di Indirizzo Forestale ed in aree a standard già occupate da campi sportivi. L'infrastruttura è di scarsa utilità e tendenzialmente attrattrice di nuove edificazioni in una delle poche aree che definiscono una discontinuità fra centri urbani.
- Circonvallazione est di San Damiano e Sant'Albino che inciderebbe su un'area agricola corridoio ecologico della RER e sul sistema ambientale del Villoresi in un'area delicata di connessione fra i parchi del Vimercatese e il parco Est delle Cave.
- Circonvallazione ovest di San Damiano che insisterebbe in larga parte su terreni al margine del territorio di Monza a ridosso della frazione di San Donato. Il tracciato confligge con ambiti attrezzati con serre e ambiti parzialmente edificati (isola ambientale, lavaggi auto, aree di lavorazioni inerti, ecc.) e risulta, quindi, di difficile realizzazione.
- Connessione nuove aree produttive di Concorezzo con Viale Sicilia. Il tracciato previsto nel PGT di Concorezzo inciderebbe su l'ultimo spazio agricolo fra Monza e Concorezzo e può costituire l'attestamento del PLIS della Cavallera su viale Liguria.
- Attorno all'ambito della Cascinazza, a seguito dell'eliminazione delle previsioni di espansione residenziale a margine del quartiere di San Donato, viene eliminata di conseguenza la previsione di connessione fra via Donatello e Via Marconi ad est ed il prolungamento di Via Lippi verso via Grappa. L'obiettivo è quello di evitare l'accerchiamento dell'ambito agricolo della Cascinazza con altre strade che potrebbero configgere con un ambito di tutela e promozione di un'agricoltura di qualità. Nell'ambito a sud della Cascinazza si elimina la previsione di un ulteriore raccordo fra Via Marconi e via Monte Santo e una strada di connessione fra il nuovo Carcere e via Mornera.
- Ad ovest di San Fruttuoso viene eliminata la previsione di raccordo fra via Marelli e la Tangenziale Nord che realizzerebbe una connessione diretta fra una viabilità principale sovralocale ed una viabilità di quartiere di natura rurale.

Micro ricuciture della viabilità di quartiere

Il sistema complesso della viabilità di quartiere, si è spesso organizzato per fondi ciechi, in particolare nei quartieri a sud, San Rocco, San Alessandro e San Donato, San Fruttuoso, Sant'Albino, ambiti maggiormente connotati da una crescita urbanistica spontanea, realizzata sul sistema di vicinali agricole.

Per garantire un sistema razionale di viabilità interna ai quartieri e migliorare le connessioni con le strade principali, sono necessari alcuni completamenti e ricuciture di dimensione limitata.

In particolare a San Rocco si potrà prevedere la connessione ciclabile fra via Borgazzi e via Marconi attraverso la canna sottopasso della ferrovia già realizzata in affiancamento alla tangenziale nord e mai completata. Si prevede altresì il collegamento fra via dei Prati e via Solone, all'interno di un ambito di Trasformazione. Si verificherà altresì la fattibilità all'interno dell'area di trasformazione delle ex Officine Pelucchi dell'apertura di un collegamento stradale fra via dei Prati e via Monte Santo.

Nelle aree produttive a sud-est si prevedono nuovi tratti di ricucitura delle strade esistenti, in particolare fra via Velleia e via Adda, e fra via Ercolano e via Stucchi, per rendere più razionale la distribuzione del comparto produttivo. Si prevedono altresì alcuni completamenti di strade in ambiti residenziali fra via Boito e Via Donizzetti nell'ambito del recupero dell'ex feltrificio Scotti e l'adeguamento di via della Guerrina.

Realizzazione delle strade parco

Ad ovest ed a est del centro urbano a margine fra l'edificato e le aree agricole esistono oggi dei percorsi, in origine strade agricole, utilizzati intensamente dal traffico locale per accedere a viabilità di rango maggiore. In alcuni casi la sezione limitata e la sinuosità dei percorsi rende l'attraversamento pericoloso. La necessità di un adeguamento della sezione deve però trovare una sintesi fra una esigenza viabilistica ed una paesaggistica. La natura di questi percorsi, spesso affiancati da siepi o setti boscati, ed il loro inserimento in ambiti a PLIS, oltre che in parte in ambiti agricoli strategici, suggerisce un approccio particolarmente delicato. La riqualificazione e l'adeguamento della sezione stradale deve essere l'occasione per ridefinire la relazione fra strada e paesaggio attraverso una nuova alberatura a filare e la realizzazione di un percorso ciclabile in affiancamento per poter fruire del paesaggio agricolo periurbano, divenendo in futuro gli assi portanti del progetto di fruizione dei nuovi parchi.

Ripensamento dello spazio stradale nella rete incompleta del Piano Piccinato

Il Piano Piccinato ha lasciato sulla città una impronta importante, per alcune localizzazioni di funzioni urbane (nuovo ospedale e centro direzionale), il sistema diffuso di aree verdi, in particolare nelle spalle est ed ovest della città, e soprattutto per le scelte di radicale ridefinizione della rete stradale in parte ereditate dai piani precedenti, che avrebbe dovuto risolvere le criticità dell'attraversamento urbano e l'eliminazione delle storiche barriere (ferrovia e canale Villoresi) e portare Monza nella "modernità".

Rileggere le tracce del Piano Piccinato sulla città attuale permette di ricostruire una vicenda complessa di progetti avviati, completati, sospesi, riconfigurati o rimasti completamente sulla carta, ma che comunque hanno inciso sul destino della città. La variante di Viale Lombardia, ed il sistema tangenziale ad est sono i segni urbani più strutturanti, mentre le ipotesi più ardite di grandi assi di connessione lungo il tracciato del Villoresi (a cui non veniva attribuito alcun valore paesaggistico) o di collegamenti extraurbani con Cinisello attraverso l'area del Casignolo, o verso Brugherio attraverso Sant'Albino, e fra Monza Sobborgi, viale Libertà e Via Lecco, rimangono sulla carta a testimoniare la cultura progettuale di un preciso momento storico in cui la velocità della connessione era preponderante rispetto ai temi paesaggistici.

Alcune scelte viabilistiche hanno strutturato un paesaggio urbano di qualità in particolare nel settore ovest della città, dove Piccinato ha disegnato una maglia larga di grandi viali alberati attorno al futuro centro direzionale. La localizzazione del centro direzionale è forse la scelta di Piano che, nonostante la sua non attuazione, ha orientato in forme del tutto diverse dall'atteso una parte rilevante della città. Le grandi strade che dovevano garantire massima accessibilità al centro direzionale, mai completate, hanno lasciato in eredità alla città spazi irrisolti, slarghi, tratti di strade a doppia corsia e filari, che si interrompono improvvisamente davanti aree verdi recintate, o che si riducono di sezione improvvisamente e diventando sinuose stradine.

Oggi questi reliquati possono rappresentare, se guardati con occhi diversi e riprogettati nella loro forma e funzione, delle straordinarie occasioni per realizzare spazi ibridi, spazi pubblici lineari complessi, fatti di strade di quartiere, ma anche di aree a parcheggio, aree verdi, spazi pubblici pavimentati, percorsi di mobilità lenta. Spazi che meritano un attento e coordinato progetto di suolo, per divenire assi portanti dello spazio pubblico all'interno della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" come definita dal DdP.

In particolare si fa riferimento all'asse di via Monte Bianco e via Sempione, già nel suo tratto finale ripensato nella direzione di uno spazio pubblico complesso, isola pedonale e percorso di mobilità lenta, notevolmente apprezzato, ma ancora irrisolto fra via Pelletier e via Monte Cervino.

Al collegamento fra viale Campania e via Praga e via Ferraris, in larga parte non realizzato, ma che ha lasciato dietro di sé ampi spazi verdi ineditati, che possono essere riorganizzati in un parco lineare con un'importante connessione ai sistemi scolastici, al Villoresi e al centro storico.

All'asse di viale Europa e via Calatafimi, lungo le quali si possono organizzare una sequenza di grandi aree verdi pubbliche e private, connesse da un sistema di mobilità lenta.

All'asse di via Meda e via Solferino che connette l'ex-ospedale, il Villoresi, il complesso della Villa Pertusati, cascina San Martino e una sequenza di spazi aperti a prato e a bosco.

Altre due previsioni del Piano Piccinato attuate solo in minima parte, hanno provato a definire delle strade di margine a doppia corsia e spartitraffico verde, della frazione di San Fruttuoso e delle espansioni al margine est fra viale Sicilia e viale Libertà. In entrambi i casi l'edificazione prevista non è stata completata e la strada è stata realizzata solo per brevi tratti. Ad est il tracciato può essere reinterpretato oggi come un tracciato di mobilità lenta nel verde fra l'abitato e viale delle Industrie, mentre a San Fruttuoso le vicende urbanistiche successive non permettono di ripensare una diversa forma di spazio.

Ripensare il paesaggio della circonvallazione verde

Monza è cinta da un sistema di circonvallazione composito, realizzato in tempi diversi, che ha visto nel tempo varianti importanti.

Viale Lombardia, viale Elvezia ad ovest, viale Campania, via Aquileia e via Monte Santo a sud, via Marconi, via delle Industrie, via Stucchi ad est ed un sistema più complesso a nord, viale Battisti, via Boccaccio, via Cantore, viale Libertà.

Pur nella estrema eterogeneità paesaggistica del sistema della viabilità di circonvallazione, si può individuare un sistema potenzialmente unitario, una circonvallazione verde, in grado di dare una forte riconoscibilità, per chi percorre il sistema tangente a Monza, del centro urbanizzato e di separazione fra la città più prettamente residenziale e la città del lavoro (e del Parco a nord).

Una sorta di ring verde, che possa definire gli accessi alla città e al sistema produttivo e commerciale.

Sul sistema di viale Lombardia è già stata attuata una scelta progettuale che va in questa direzione con il progetto di soprasuolo del tunnel. I risultati sono in parte discutibili, rispetto alla qualità dei manufatti tecnici, dei materiali impiegati e delle barriere acustiche, ma quando gli alberi cresceranno il viale assumerà un aspetto di una infrastruttura verde, di rilevante importanza se integrato con una riqualificazione degli ambiti a contorno, che hanno subito negli anni di cantiere una generalizzata dequalificazione. La trasformazione nei tempi lunghi da viale monumentale accompagnato da filari (la strada regale), a strada mercato, ad autostrada urbana (con relativa dequalificazione delle attività commerciali a contorno) ed il suo futuro di nuovo viale urbano, richiede un complessivo ripensamento delle attività che vi si affacciano, nei tempi medi e lunghi, e mediante naturale autoselezione del mercato.

Un discorso diverso va, invece, fatto rispetto al prolungamento urbano di viale Lombardia fino al Rondò di Piazza Virgilio e il tratto di viale Elvezia. Sono due tratti della statale della Valassina declassati dopo la realizzazione della super strada, ma che dal punto della sezione stradale e del paesaggio sono rimaste due strade ad alto scorrimento senza alcuna qualità spaziale,

connotate da guardrail autostradali e new Jersey. Per questi due tratti è necessario, anche in relazione all'asse monumentale della Villa Reale ed al nuovo polo istituzionale, un profondo ripensamento, un "addomesticamento", attraverso la rimozione degli elementi che ne connotano la forma autostradale, la realizzazione di nuovi filari, il prolungamento del percorso ciclopedonale, il ripensamento degli spazi di accesso e sosta alle attività commerciali e produttive.

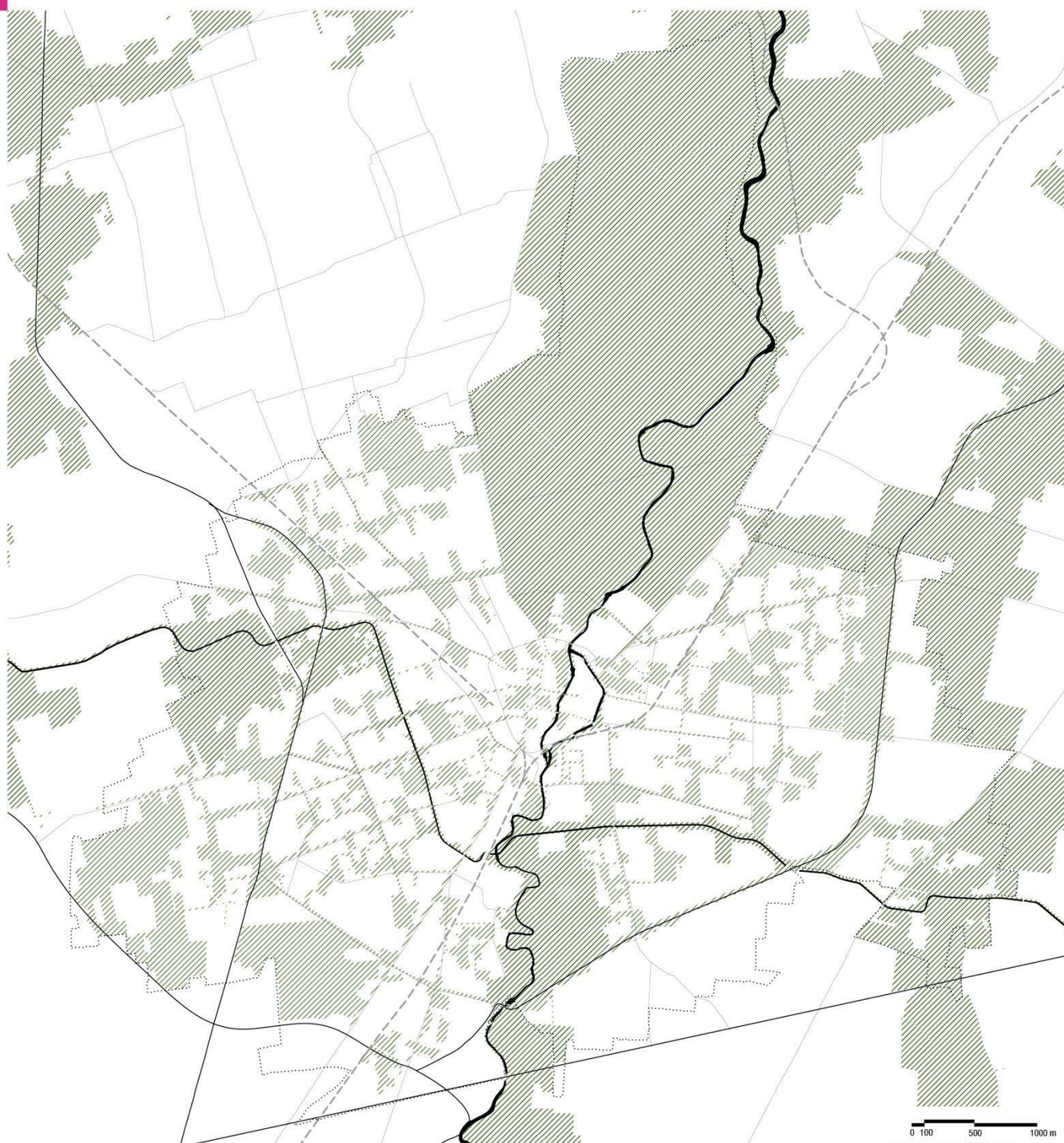
Per il tratto sud, via Aquileia e via Monte Santo, oltre alla realizzazione ed al completamento del percorso ciclopedonale, deve essere valutata l'integrazione dei brevi tratti di filari esistenti, in particolare a sud con un filare continuo, che connetta viale Campania all'area della Cascinazza.

Lungo il sistema ad est, è oggi particolarmente evidente la diversa qualità dei paesaggi a nord del cimitero e a sud. Non è solo data dagli elementi al contorno, contenitori produttivi, commerciali e a servizi a nord e più scomposte aree di servizio alla città a sud, ma anche dalla mancanza delle alberature nell'ampio spartitraffico centrale che, non indirizzando lo sguardo verso il centro della strada, permette una visione più ampia e dilatata dello spazio. Un primo intervento dovrebbe, quindi, essere l'alberatura dello spazio centrale, e a seguire un trattamento verde dello scomposto spazio di margine, che, senza nascondere le attività che necessitano di visibilità, permetta di schermare le sequenze di rottamai e indirizzare lo sguardo verso i residui spazi aperti di qualità come la Cascinazza.

I margini di lavoro su viale Libertà sono più limitati, ma è possibile realizzare una piantumazione a filare discontinuo che migliori complessivamente la qualità paesaggistica della strada e un ingresso da est, invece, fortemente marcato da un'area boscata di qualità attorno al rondò.

A nord una riflessione particolare merita via Boccaccio, per la delicatezza degli ambiti che attraversa e per la scarsa qualità del manufatto stradale e del trattamento dello spazio fra la strada e le recinzioni. L'introduzione di un percorso ciclabile, la revisione dello spazio a spartitraffico in corrispondenza della curva e la riqualificazione dei sottopassi fra i boschetti e la Villa Reale e dell'incrocio con via regina Margherita sono i primi passi necessari.

Obiettivi PTR: ST1.4, 6 | Obiettivi PTCP: Ob.4.1, 4.2



SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

 Schema di Rete Ecologica Comunale

SCHEDA 9 | SCHEMA DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

La definizione dello Schema della Rete Ecologica Comunale prende le mosse dalle indicazioni contenute nel PTCP, dalla Rete Ecologica Provinciale e Regionale. Il Documento di Piano definisce il livello strutturale della rete finalizzato a fornire indicazioni preliminari del ruolo ecologico delle aree, indicare le condizioni necessarie per un equilibrato rapporto fra aree edificate e territorio libero e il ripristino delle forme di degrado. Lo Schema di REC fornisce contributi specifici per la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi", gli "Ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" (definiti dal PdR) e la Rete Ecologica Comunale (definita dal Pds). Rispetto alla Rete Ecologica Provinciale, lo Schema di REC proposto dal DdP recepisce i seguenti contenuti:

- la "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", adattata alla scala comunale;
- i "nodi della rete", o "gangli primari", che coincidono con i PLIS adottati (DCC n. 13 del 2470272014) e i Parchi Regionali;
- i corridoi ecologici.

Inoltre, il progetto di REC integra e dettaglia la REP precisando:

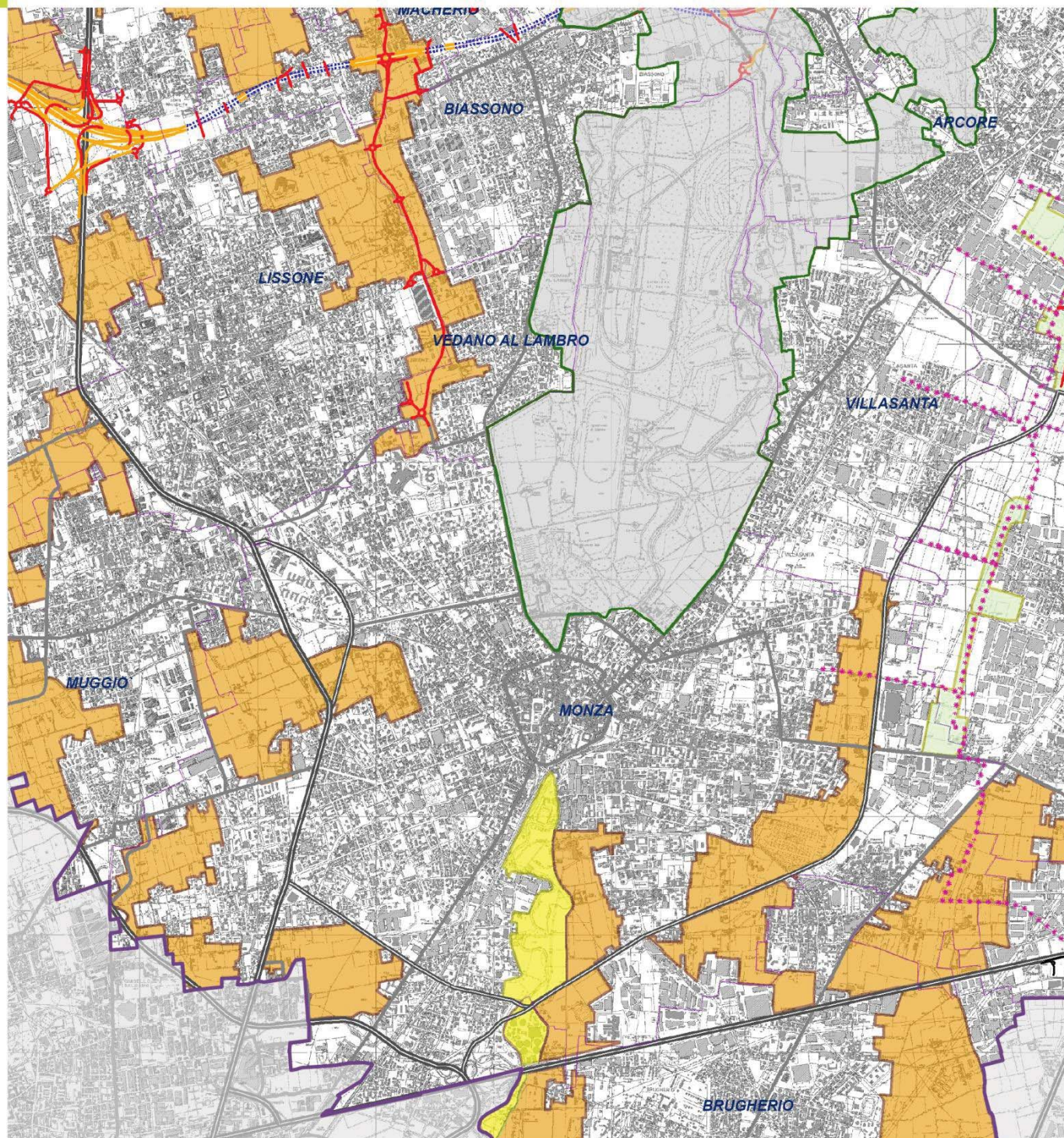
- le "aree di supporto alla rete ecologica comunale", "gangli secondari" caratterizzati da una particolare compattezza territoriale; queste aree sono le stanze agricole di Casignolo, San Fruttuoso e Boschetto;
- i "varchi", punti critici del territorio dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi liberi. I varchi individuati sono: a est tra l'ansa ovest del Villorosi e la Boscherona; a sud a confine con Agrate, nell'unico punto di contatto tra il proposto ampliamento del PLIS della Cavallera e quello del Parco Est delle Cave a Brugherio; a nord, a confine con Concorezzo, dove la continuità ecologica del previsto ampliamento del PLIS della Cavallera viene interrotta dalla SP45.
- le "interferenze" dovute alla presenza di barriere infrastrutturali e dell'edificato;
- le "zone di riqualificazione ecologica", ovvero ambiti periurbani su cui attivare il consolidamento ecologico, in ambiti caratterizzati da usi incongrui;
- "la rete urbana di supporto alla REC", assi di connettività tra gli spazi aperti alla scala territoriale e gli spazi aperti urbani. Lo schema di REC proposto dal DdP affida questo ruolo agli ambiti della "Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa". All'interno degli spazi aperti della città svolge una funzione di integrazione delle prospettive ecosistemiche con quelle paesaggistiche, territoriali ed urbane; presenta tuttavia una valenza ecologica limitata al microclima e alla depurazione dell'aria.

Rispetto alle trasformazioni del nuovo DdP lo schema di REC intercetta gli Ambiti funzionali alla trasformazione - AfT, ambiti dalla forte valenza ecologica come quello dell'area agricola del Boschetto ad est in adiacenza al nuovo stadio e quello della Cascinazza, in alcuni casi a supporto di progetti già in essere, come l' studio di fattibilità per le connessioni ecologiche del Lambro urbano (progetto "Connubi"). Lungo il Lambro sono presenti anche due Ambiti di trasformazione che contribuiranno ad un potenziamento della connessione ecologica, con la realizzazione di un'ampia area verde nell'ansa del Lambro (AT via Val d'Ossola – ex Garbagnati) e l'area di via Boccaccio (AT via Monte Oliveto - via Don Minzoni – via Boccaccio) attraverso un intervento di rinaturalizzazione.

Obiettivi PTR: ST1.1 | Obiettivi PTCP: Ob.5.1, 7.4

MIGLIORAMENTI DELLE TUTELE AMBIENTALI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Scheda 1 | Ambiti di azione paesaggistica
Scheda 2 | Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
Scheda 3 | Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



AMBITI DI AZIONE PAESAGGISTICA

Estratto elaborato cartografico PTCP MB - TAV. 6.c "Ambiti di azione paesaggistica"

SCHEDA 1 | AMBITI DI AZIONE PAESAGGISTICA

L'articolo 33 delle NTA e la tavola 6c del PTCP della Provincia di Monza e Brianza individuano gli "Ambiti di azione paesaggistica" sui quali avviare politiche attive di riqualificazione del paesaggio.

Gli Ambiti di azione paesaggistica comprendono:

- gli ambiti di riqualificazione paesaggistica, nella Brianza centro-occidentale;
- la maglia di primo appoggio paesaggistico, distinta in "ambiti di potenziamento della naturalità dei corridoi fluviali e vallivi" e "ambiti di riorganizzazione della relazione fra paesaggio agricolo e urbanizzato".

I programmi di azione paesaggistica riguardano la "Rete verde di ricomposizione paesaggistica", gli "Ambiti di azione paesaggistica", la "Rete della mobilità dolce".

La Provincia promuove all'interno degli Ambiti di Azione Paesaggistica i Programmi di Azione Paesaggistica di cui all'articolo 37, secondo i seguenti indirizzi:













- recuperare e risanare le aree dismesse o degradate e gli edifici o monumenti in deperimento o da riqualificare;
- conservare i caratteri costitutivi del paesaggio agrario e naturale;
- ampliare le superfici destinate a parchi pubblici e valorizzare l'accessibilità pedonale della trama dei percorsi rurali;
- provvedere all'ordinata distribuzione dei valori edificabili o di altri interventi trasformativi associata ad adeguate misure di compensazione territoriale;
- riforestare e rinaturalizzare le sponde dei corsi d'acqua naturali e artificiali;
- ricomporre la vegetazione ed i modellamenti del suolo del paesaggio agrario;
- recuperare gli edifici rurali ed i monumenti abbandonati o degradati;
- stipulare convenzioni fra Enti pubblici e operatori agricoli per il raggiungimento degli obiettivi del piano.

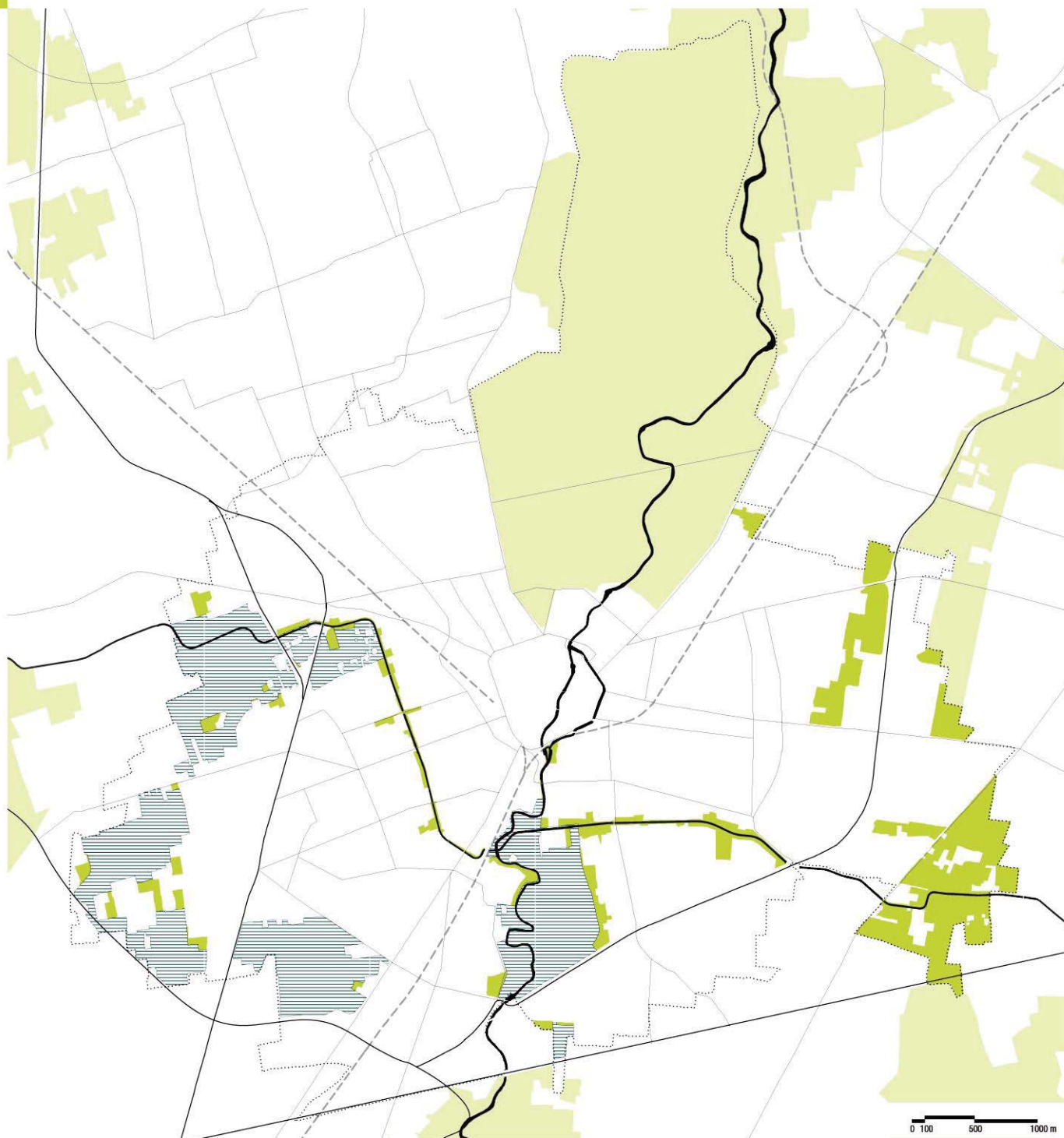
Gli spazi aperti attorno a Monza sono interessati da "Ambiti di riqualificazione" e da un ambito della "Maglia di primo appoggio" che è un "Ambito di potenziamento della naturalità dei corridoi fluviali e vallivi" lungo l'asta del Lambro.

Il Documento di Piano individua tre strategie di attuazione su cui indirizzare appositi Programmi di Azione Paesaggistica in collaborazione con la Provincia:

1. la proposta di inserimento all'interno di PLIS e, di conseguenza, una successiva pianificazione degli interventi ambientali, paesaggistici, agricoli e fruitivi in coerenza con i Piani dei parchi. È il caso delle stanze agricole che si propone di inserire nel PLIS del Grugnotorto Villorosi, della Media Valle Lambro e della Cavallera;
2. il mantenimento all'interno di "Ambiti di Interesse Provinciale", delle aree non interessate da proposte di ampliamento dei PLIS e di estensione delle aree agricole strategiche
3. l'inserimento all'interno degli "Ambiti compatibili con la Trasformazione - AcT" del Documento di Piano, di alcune aree particolarmente complesse per le quali si promuove un progetto articolato che permetta una riorganizzazione o l'inserimento di nuove attività produttive e di uso pubblico a fronte di una estesa riqualificazione paesaggistica di porzioni di territorio anche attigue all'interno di aree interessate da proposte di PLIS, (vedi area di Bettola e delle aree a nord del viale delle Industrie su cui si prevede un intervento di riorganizzazione paesaggistica delle attività esistenti).

Obiettivi PTR: ST1.1, 2, 3 | Obiettivi PTCP: Ob.5.1


Legenda	
	Ambiti di riqualificazione art.33
Maglia di primo appoggio art.33	
	Ambiti di potenziamento della naturalità dei corridoi fluviali e vallivi
	Ambiti di riorganizzazione della relazione fra paesaggio agricolo e urbanizzato
ALTRI TEMATISMI	
	Trame dei percorsi rurali e ricomposizione del sistema agroforestale
	Parchi Regionali
Autostrada Pedemontana	
	tratti in superficie
	tratti in trincea
	tratti in galleria
	TEEM
	autostrade, strade extraurbane principali
	Confine Provinciale
	Confini Comunali



I PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

 PLIS ADOTTATI
(DCC n. 13 del 24/02/2014,
Variante al PdS ed al PdR)

 Proposta di
ampliamento PLIS

 Parchi territoriali istituiti,
adottati e proposti dai PGT

SCHEDA 2 | PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

PLIS APPROVATI
 (DCC n. 77 del 29/09/2014,
 Variante al PdS ed al PdR)

301,3 ha

**PROPOSTA DI
 AMPLIAMENTO PLIS**

184,0 ha



PLIS del
 GRUGNOTORTO
 VILLORESI

258,5 ha



PLIS della
 MEDIA VALLE LAMBRO

101,7 ha



PLIS della
 CAVALLERA

125,0 ha

0 100 500 1000 m

Il territorio di Monza si configura come un importante nodo per la costruzione di connessioni territoriali e di fruizione nord-sud, attraverso la “Valle del Lambro”, ed est-ovest, lungo l’infrastruttura del Villoresi. Può offrire invece un più debole contributo al consolidamento delle reti ecologiche a causa delle forti discontinuità territoriali provocate dall’edificato e dalle infrastrutture presenti.

Diverse sono le iniziative che stanno profondamente modificando il nuovo disegno delle aree protette a scala locale o regionale, come le proposte di ampliamento del PLIS del Grugnotorto nel territorio di Desio, l’ampliamento del PLIS della Brianza Centrale a Lissone ed il processo di aggregazione dei PLIS della Brianza Centrale in un nuovo più esteso parco. A sud, invece, si sta sempre più consolidando il PLIS della Media Valle Lambro, con l’adesione di Monza e Milano e l’ampliamento su Brugherio. Ad est è in atto un processo di espansione dei PLIS e di loro coordinamento nell’ottica della costruzione di un grande progetto di parco agricolo unitario (Parco Agricolo Nord Est).

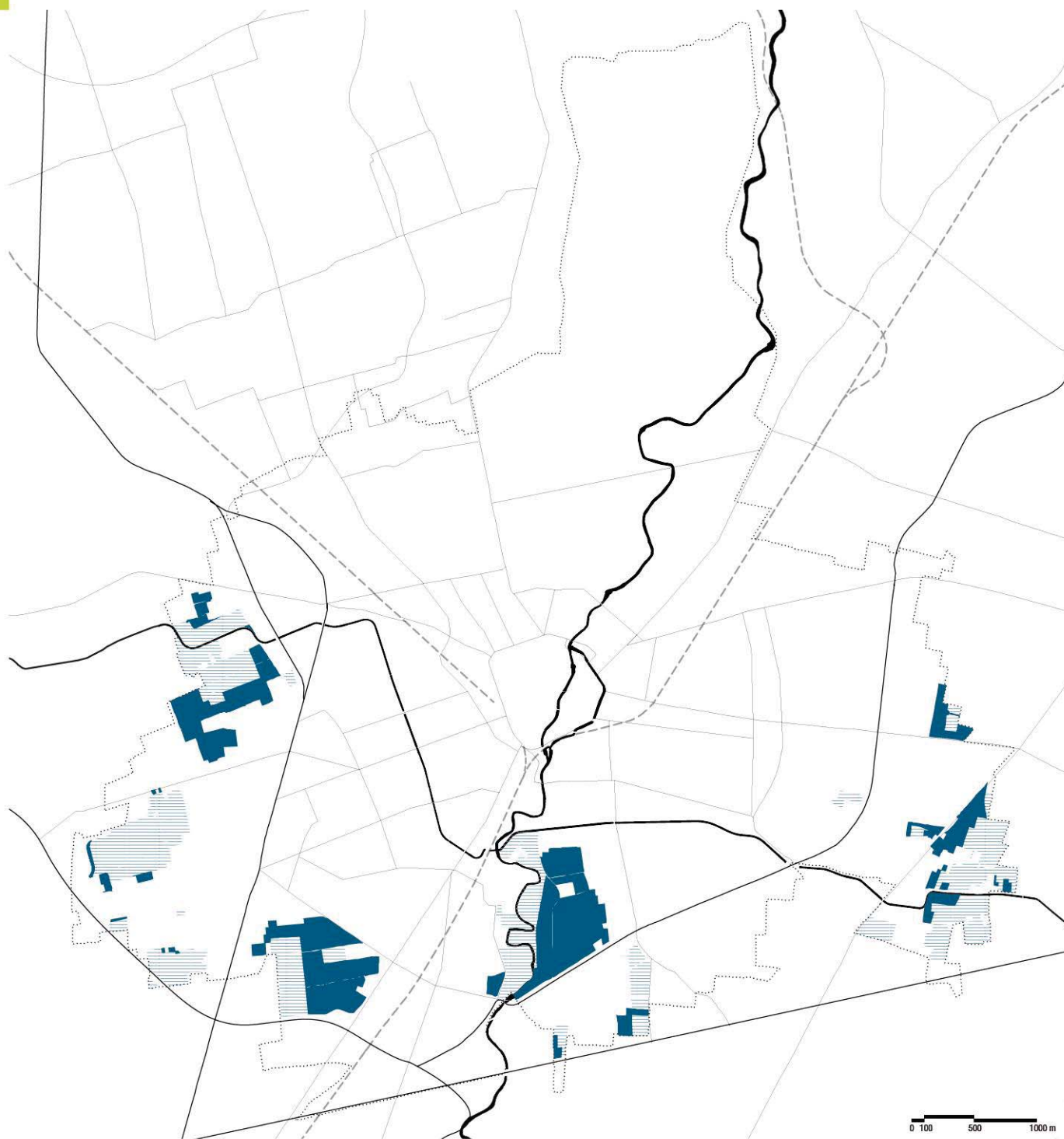
La Variante al PdR e al PdS approvata dal Comune di Monza il 29/09/2014 già aderisce a queste iniziative ridisegnando tutto il settore sud-ovest della città, inserendo tutte le aree agricole e alcune aree standard tra l’ansa ovest del Villoresi, quelle della Boscherona e di Casignolo nel PLIS del Grugnotorto-Villoresi. A sud la Variante tutela l’area agricola della Cascinazza inserendola nel PLIS della Media Valle Lambro. I PLIS così approvati hanno un’estensione pari a 301,3 ha.

Rispetto a queste aree il DdP propone una serie di ampliamenti con estensione pari a 184,0 ha, prevedendo l’inserimento di aree agricole e aree verdi interessate da previsioni di trasformazione del PGT 2007 non più confermate dal nuovo DdP e delle le aree ad est di Sant’Albino e ad ovest di via Stucchi e del Malcantone, nel PLIS della Cavallera. Nel complesso l’estensione dei PLIS individuati dal DdP è di circa 490 ha, distinti in tre PLIS. Il nuovo perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi interesserà ambiti di estensione pari a 258,5 ha e ricomprende le stanze agricole nella loro integrità, includendo anche le sottili e discontinue edificazioni in ambito agricolo lungo le strade campestri attorno a San Fruttuoso nonché il “fuso” del Villoresi nella sua porzione urbana fino a via Stucchi, nell’ottica della connessione verde e della ricostruzione di un rapporto fra centro urbano e spazi aperti.


Il PLIS della Media Valle Lambro, con una nuova estensione pari a 101,7 ha, ingloba al suo interno tutte le aree agricole della Cascinazza, le aree al bordo per le quali non si riconfermano le previsioni di trasformazione del previgente Documento di Piano. Si include l’ambito di intersezione fra Lambro e Villoresi a sud del stadio “Scida” e si rafforza l’asta del Lambro inserendo nel perimetro l’oasi naturalistica di Legambiente.


Per il settore est di Monza il DdP propone di aderire con nuovi 125,0 ha al PLIS della Cavallera. Il nuovo PLIS ha un carattere di maggiore discontinuità rispetto ai precedenti e contiene la grande stanza agricola ad est di Sant’Albino, le aree agricole del Boschetto a nord dello stadio, le aree a confine con Villasanta (i boschi fra via Lecco e la ferrovia, l’area di cascina San Bernardo) e alcune porzioni agricole al Malcantone.

Obiettivi PTR: ST1.1, 2 | Obiettivi PTCP: Ob.5.1, 6.1



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (PTCP MB Art.6)

 Proposta di miglioramento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

SCHEDA 3 | AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Il PTCP definisce gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio, ivi comprese le aree boscate. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici si articola rispetto:

- al riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola esistente;
- alla presenza di elementi naturali e di valenza ambientale connessi all'attività agricola, quali le aree adibite ad uso agricolo comprese nei PLIS;
- all'estensione e la continuità territoriale di scala sovracomunale, escludendo le aree agricole aventi estensione inferiore ad 1 ettaro e verificando la continuità territoriale delle aree;
- alle condizioni di specifica produttività dei suoli, ovvero secondo i valori agricoli e forestali dei suoli definiti dalla Regione.

A Monza le aree agricole strategiche individuate dal PTCP corrispondono a 167,4 ha. Sono ambiti molto limitati rispetto alla condizione attuale delle pratiche agricole. In particolare risultano molto frammentate nel settore della Boscherona e di Casignolo. Per l'ambito della Cascinazza il PTCP tutela come aree agricole strategiche solo le parti gravitanti lungo l'asta del Lambro.

In linea con i criteri e le indicazioni del PTCP e con la proposta dei nuovi PLIS e degli ampliamenti dei PLIS già approvati con Variante al PdR e PdS, il DdP propone di ampliare tali aree per un'estensione pari a 136 ha, riconoscendo la presenza di elementi naturali e ambientali, caratterizzanti questi ambiti, la qualità e l'integrità dei campi coltivati con una maglia agricola estesa, la presenza di colture orticole e frutticole. Per queste parti sono fondamentali strategie di riqualificazione e diversificazione della produzione agricola e una politica di controllo, riduzione e delocalizzazione degli impianti di trattamento e delle discariche, da perseguire all'interno della disciplina del PdR e del PdS, successivamente alla loro approvazione

**AMBITI DESTINATI
ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI
INTERESSE STRATEGICO**
(PTCP MB Art. 6) **167,4 ha**

**PROPOSTA DI
MIGLIORAMENTO DEGLI
AMBITI AGRICOLI STRATEGICI** **136,0 ha**

Obiettivi PTR: ST1.1, 2 | Obiettivi PTCP: Ob.5.1