



Settore Governo del Territorio
Servizio Piani Urbanistici - SIT

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE AL PGT

(Del. G.C. n. 403/2012)

Febbraio 2014



Premesse

L'avvio di procedimento di Variante al PGT vigente, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 403 del 5 luglio 2012 - immediatamente successiva alla deliberazione consiliare di revoca della Variante Generale adottata dalla precedente amministrazione (Del. C.C. n. 32 del 2 luglio 2012) -, ha espresso la volontà della nuova amministrazione a provvedere alla revisione dello strumento urbanistico entrato in vigore a dicembre 2007, sia in considerazione dell'approssimarsi della scadenza di validità quinquennale del Documento di Piano (avvenuta a dicembre 2012, a pochi mesi di distanza da tale avvio di procedimento) sia in considerazione della necessità di *"...rinnovare e adeguare in alcune sue parti il PGT vigente..."*, così come espressamente esplicitato nel documento "Progetto per Monza", allegato alla Del. C.C. n. 41 del 20 luglio 2012 *"Linee programmatiche del Sindaco relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato"*.

Successivamente, con propria deliberazione n. 491 del 3 settembre 2012, la Giunta Comunale, ai fini della definizione delle misure necessarie ad affrontare le problematiche inerenti il governo del territorio - e nella consapevolezza che il processo di definizione ed approvazione del Documento di Piano avrebbe comportato tempi non brevi -, ha ipotizzato un duplice percorso e cioè:

"1) elaborare ed approvare, entro la scadenza di dicembre, il documento di inquadramento della programmazione integrata di intervento, per garantire l'attuazione di alcuni interventi di trasformazione nelle more di approvazione del nuovo Documento di Piano;

2) avviare la predisposizione del nuovo Documento di Piano e, conseguentemente, variare il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, in particolare per le parti di questi ultimi interessate dalle previsioni del Documento di Piano medesimo, nonché per le relative discipline attuative, laddove le stesse sono risultate difficilmente applicabili;".

Nel perseguimento del prioritario obiettivo di contenimento del consumo di suolo, più volte enunciato nel "Progetto per Monza" - *"Elementi distintivi del nuovo modo di governare il territorio di Monza saranno la salvaguardia del suolo e delle aree libere, tutelando le aree verdi"*, il tutto in coerenza con gli obiettivi di pianificazione a scala sovracomunale -, il Documento di Inquadramento della Programmazione Integrata di Intervento, approvato con Del. C.C. n. 33 del 23 aprile 2013, ha proposto esclusivamente il recupero e la riqualificazione di aree già urbanizzate, dismesse o sottoutilizzate.

E' quindi specifico intento dell'Amministrazione Comunale procedere nel perseguimento di questi obiettivi e di altri, come meglio di seguito illustrati, anche nella definizione del nuovo Documento di Piano, nonché nella definizione delle parti da variare di Piano dei Servizi e Piano delle Regole.



Principali obiettivi

1. Riduzione del consumo di suolo

Questo prioritario obiettivo ha il fine di salvaguardare la risorsa suolo (spazio aperto e suolo fertile) - scarsa in generale e, in particolare, nel contesto brianteo e monzese - e di indirizzare il settore immobiliare al sempre più urgente e strategico riuso, rinnovo o ricostruzione del territorio già edificato (che presenta situazioni di abbandono, sottoutilizzo, progressivo degrado).

L'azione di tutela dello spazio aperto è, a tutti gli effetti, un'azione propedeutica al perseguimento di diverse finalità: garantisce suolo capace di assorbire carbonio e produrre ossigeno, evita un'eccessiva impermeabilizzazione con problematici impatti sul sistema idrografico ed idraulico, pone le basi per la rinascita di un'agricoltura di prossimità, assolve, a costo contenuto, a funzioni ricreative (con i percorsi rurali, riqualificati e paesistici, con opportuni interventi di piantumazione a filare o a fasce boscate).

L'intervento sul costruito, anziché sul nuovo, d'altra parte pone le basi per il miglioramento delle prestazioni energetiche dello spazio già urbanizzato, può consentire il miglioramento paesaggio urbano in zone da riqualificare, difende il valore del patrimonio immobiliare dei cittadini di Monza, consente di recuperare e tutelare edifici con elevato valore storico che favoriscono la comunicazione intergenerazionale e si mostrano importanti risorse per un buon vivere e per l'attrattività della città, evita fenomeni di abbandono e degrado che generano insicurezza e problemi di ordine pubblico.

2. Realizzazione della rete verde e della mobilità dolce e potenziamento dei centri di vita

La realizzazione di un esteso e ramificato sistema di spazi verdi e aperti nella città, di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili, collocati il più possibile entro questa rete verde (non solo, o principalmente, a fianco di strade trafficate) e con la massima interconnessione con i servizi pubblici e i centri di vita e, infine, il potenziamento dei centri di vita (spazi di aggregazione spontanea più o meno intrecciati con attrezzature pubbliche, vie commerciali, aree di mercato, pubblici esercizi, spazi verdi e luoghi di identità storica, ambiti di interscambio della mobilità, ecc.) rispondono a tre finalità.

La prima è incrementare, in tutta la città (e in particolare nelle aree esterne al centro storico e alla zona storicamente pregiata a ridosso della Villa Reale), la qualità dell'abitare dei cittadini monzesi. La qualità dell'abitare è solo in parte definibile dalla qualità degli interni (case e servizi) ma sempre più anche dalla qualità degli esterni in particolare di quelli aperti all'utilizzo di differenti soggetti.



La seconda e la terza sono indirette: una maggiore qualità dell'ambiente di vita attrae popolazioni e attività pregiate da un lato (vedi obiettivo 4), incentiva lo sviluppo turistico della città dall'altro (il turismo è un settore economico rilevante di potenziale crescita per la città).

La rete verde muove prima istanza dal sistema di tutele paesaggistiche sovraordinate che comprende: gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, gli ambiti della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dentro e fuori i parchi regionali e gli ambiti di interesse provinciale, tutti previsti dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, il corridoio del Canale del Villoresi e del Lambro individuati in sede sia provinciale (PTCP) che regionale (PTR), gli ambiti dei PLIS deliberati, i boschi esistenti e gli ambiti di possibile forestazione individuabili per il Piano di Indirizzo Forestale (PIF), ma anche e soprattutto dalla possibile costruzione di un sistema di spazi verdi continui (filari, fasce verdi e verde di quartiere) dentro il tessuto urbano consolidato. Tale rete verrà altresì definita in modo di rapportarsi con gli edifici di maggior valore storico e testimoniale e il più possibile con il sistema dei servizi offerti dalla città.

La rete ciclabile e pedonale dovrà definirsi nella massima misura all'interno dei corridoi verdi e in forma integrata a questi tratti sulle strade di rango intermedio e di sezione ampia (sempre su sede propria) o all'interno di strade a precedenza pedonale interne o nelle zone a trenta all'ora (in promiscuo o con semplice segnaletica al suolo). Ovviamente la rete attraversa gli spazi aperti più qualificati e fruibili e connette le principali zone residenziali con i servizi pubblici principali e i centri di vita.

I centri di vita vengono individuati in tutti i quartieri, sulla base del riconoscimento di situazioni già ben riconoscibili (per quanto di rango differenziato) o di situazioni più deboli e potenziali (*"Monza tornerà ad essere una città non solo con un importante Centro Storico attrattore, ma anche come vera e propria Città dei Quartieri che sappia valorizzarne le specificità, le molteplici opportunità diffuse e aumentare le occasioni di vivere il territorio da parte dei cittadini"*, da "Progetto per Monza").

Essi talvolta presentano una funzione circoscritta di prossimità, di catalizzazione della vita di quartiere; talvolta operano congiuntamente a livello di quartiere e a livello dell'intera città o di un ambito più vasto; talvolta, per la loro eccezionalità, vedono prevalere questa seconda dimensione.

3. Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Questo obiettivo è ovviamente complementare sia a quello finalizzato alla riduzione del consumo del suolo sia a quello finalizzato alla realizzazione della rete verde.



4. Ripensamento dell'economia urbana

L'attività di pianificazione urbanistica che persegue gli obiettivi sopra enunciati agisce direttamente e indirettamente sulla economia della città: direttamente, attraverso la regolazione del mercato fondiario ed edilizio; indirettamente, predisponendo spazi ospitali alle attività economiche e dotando la città di infrastrutture ed ambienti di vita in grado di stimolare ed attrarre attività innovative.

5. Favorire l'housing sociale

In passato l'offerta di quote di edilizia sociale poteva avvenire principalmente con la destinazione di aree specifiche per l'edilizia sociale e l'impegnativa edificazione pubblica - che consentiva di dare l'accesso alle fasce più basse - o con l'edilizia in vendita convenzionata - che finiva per favorire l'accesso alla proprietà dei segmenti meno alti del ceto medio -. Oggi le ragioni della facilitazione ad una casa in proprietà del ceto medio hanno minore rilevanza mentre appare decisiva l'offerta di case in affitto a canone moderato, concordato o sociale.

6. Favorire una mobilità plurale fluida e dolce

Questo obiettivo può essere perseguito tenendo presente le infrastrutture di trasporto pubblico esistenti e previste, l'anello tangenziale e considerando anche le esigenze dei fruitori della città non residenti (pendolari, utenti delle strutture di rilevanza provinciale presenti sul territorio monzese, visitatori, turisti).