GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 292 DEL 01/08/2024

VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE, QUALI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE AVVIATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 77 DEL 16/03/2023 - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040"

UFFICIO PIANI URBANISTICI, PARCHI

L'anno 2024 il giorno 01 del mese di Agosto alle ore 11:54 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 8 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	--	X
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	--	X
10	TURATO GIADA	ASSESSORE	X	--

8	2

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**
Assiste il Vice Segretario Generale: **Paola Brambilla**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore LAMPERTI MARCO illustra la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE, QUALI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE AVVIATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 77 DEL 16/03/2023 - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040"

Premesso che:

- il Comune di Monza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n.8 del 06.02.2017, entrato in vigore con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), Serie Avvisi e Concorsi, n.18 del 03.05.2017;
- con DCC n. 98 del 20.12.2021, relativamente a detto PGT è stata approvata una Variante normativa, comprendente l'adeguamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.5 del 02.02.2022;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 20.10.2022 sono state approvate le Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- le sopra citate Linee programmatiche si devono trasporre in obiettivi nell'ambito della pianificazione territoriale;

Dato atto che:

- con DGC n. 77 del 16.03.2023 è stato avviato il procedimento di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), finalizzata all'adeguamento dello stesso ai dettati della L.r. n.31/2014, anche attraverso la promozione di interventi di rigenerazione delle aree dismesse ai fini di un bilancio del consumo di suolo negativo, a pianificare strategie per la tutela del suolo libero, ad integrare la normativa di attuazione delle previsioni urbanistiche con disposizioni finalizzate a valorizzare le componenti ambientali e gli elementi connotativi del paesaggio, a promuovere l'attuazione di interventi di edilizia convenzionata, ad adeguare ai dettati di legge la Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, a dotare il PGT del Piano delle Attrezzature Religiose;
- l'Avviso di avvio della procedura è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune con il numero di registro 1151 dal 19.04.2023 al 19.06.2023, sul sito internet ufficiale del Comune, sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 16 del 19/04/2023, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e su due quotidiani/periodici a diffusione locale;
- il suddetto Avviso di avvio della procedura riportava i termini e le modalità per la presentazione di suggerimenti e proposte, fondamentali ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;

Dato ulteriormente atto che:

- con DGC n. 323 del 12.10.2023 sono stati istituiti i Tavoli di partecipazione (Tavolo Sostenibilità Ambientale, Tavolo Parti Sociali ed Economiche, Tavolo Tecnico) nell'ambito del procedimento della precitata variante al PGT, quale strumento di condivisione e concertazione di indirizzi ed obiettivi con le varie realtà associative e partecipative presenti ed operanti sul territorio, organizzando complessivamente nove sedute;

- sono stati organizzati incontri con tutte le Consulte di Quartiere per approfondire la conoscenza e consapevolezza delle specifiche esigenze del territorio;
- l'articolato processo di partecipazione sopra indicato si è concretizzato in suggerimenti e contributi depositati al protocollo comunale;

Considerato che l'Amministrazione, nel rispetto delle proprie linee programmatiche, tenendo in considerazione l'esito della prima fase del processo partecipativo, ritiene opportuno definire i criteri fondamentali di elaborazione della Variante al PGT, quali linee guida per le successive fasi di approfondimento e precisazione dell'attività pianificatoria;

Ritenuto quindi opportuno approvare il documento di indirizzo: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040", allegato alla presente quale parte sostanziale della stessa, indicante le finalità di gestione e riorganizzazione urbanistica del territorio che l'Amministrazione intende raggiungere mediante la revisione del PGT vigente, così di seguito sintetizzate:
- incentivare la rigenerazione delle aree dismesse;
- favorire l'insediamento di nuove imprese sul territorio assicurando la permanenza di quelle già presenti;
- favorire il diritto alla casa per tutte le fasce sociali;
- offrire una maggiore gamma di servizi decentrati per la città policentrica;
- affrontare una riprogettazione complessiva della mobilità urbana in coerenza con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile;
- pianificare il prossimo arrivo della linea metropolitana 5;
- tutelare i valori storico-paesaggistici e ridurre il consumo di suolo fino a raggiungere il saldo negativo;
- adottare criteri di redistribuzione dei benefici urbanistici attraverso gli strumenti della perequazione e della compensazione;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Visti:
- il D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n.31/2014 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale n.7/2017 e ss.mm.ii.;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 0801/4.13.28 - Riqualificazione dello spazio urbano;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa UFFICIO PIANI URBANISTICI, PARCHI, come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che trattandosi di mero atto di indirizzo sulla presente proposta non occorrono i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

D E L I B E R A

1. di approvare le premesse della presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali alla medesima;

2. di approvare il documento di indirizzo: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040", allegato alla presente deliberazione quale parte sostanziale della stessa, indicante le finalità di gestione e riorganizzazione urbanistica del territorio che l'Amministrazione intende raggiungere mediante la revisione del PGT vigente, così di seguito sintetizzate:
   - incentivare la rigenerazione delle aree dismesse;
   - favorire l'insediamento di nuove imprese sul territorio assicurando la permanenza di quelle già presenti;
   - favorire il diritto alla casa per tutte le fasce sociali;
   - offrire una maggiore gamma di servizi decentrati per la città policentrica;
   - affrontare una riprogettazione complessiva della mobilità urbana in coerenza con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile;
   - pianificare il prossimo arrivo della linea metropolitana 5;
   - tutelare i valori storico-paesaggistici e ridurre il consumo di suolo fino a raggiungere il saldo negativo;
   - adottare criteri di redistribuzione dei benefici urbanistici attraverso gli strumenti della perequazione e della compensazione;

3. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);

4. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);

5. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore LAMPERTI MARCO;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che, trattandosi di mero atto di indirizzo, non necessita l'acquisizione dei pareri, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di delibera: “VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE, QUALI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE AVVIATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 77 DEL 16/03/2023 - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040"”, come sopra riportata;

2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Paola Brambilla

COMUNE DI MONZA

35000 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
35210 - UFFICIO PIANI URBANISTICI, PARCHI

35201 - SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Responsabile: CORBETTA FRANCESCA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE, QUALI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) VIGENTE AVVIATA CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 77 DEL 16/03/2023 - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040"

Premesso che:

- il Comune di Monza è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale (DCC) n.8 del 06.02.2017, entrato in vigore con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), Serie Avvisi e Concorsi, n.18 del 03.05.2017;
- con DCC n. 98 del 20.12.2021, relativamente a detto PGT è stata approvata una Variante normativa, comprendente l'adeguamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n.5 del 02.02.2022;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 20.10.2022 sono state approvate le Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato;
- le sopra citate Linee programmatiche si devono trasporre in obiettivi nell'ambito della pianificazione territoriale;

Dato atto che:

- con DGC n. 77 del 16.03.2023 è stato avviato il procedimento di variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), finalizzata all'adeguamento dello stesso ai dettati della L.r. n.31/2014, anche attraverso la promozione di interventi di rigenerazione delle aree dismesse ai fini di un bilancio del consumo di suolo negativo, a pianificare strategie per la tutela del suolo libero, ad integrare la normativa di attuazione delle previsioni urbanistiche con disposizioni finalizzate a valorizzare le componenti ambientali e gli elementi connotativi del paesaggio, a promuovere l'attuazione di interventi di edilizia convenzionata, ad adeguare ai dettati di legge la Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, a dotare il PGT del Piano delle Attrezzature Religiose;
- l'Avviso di avvio della procedura è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune con il numero di registro 1151 dal 19.04.2023 al 19.06.2023, sul sito internet ufficiale del Comune, sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 16 del 19/04/2023, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e su due quotidiani/periodici a diffusione locale;
- il suddetto Avviso di avvio della procedura riportava i termini e le modalità per la presentazione di suggerimenti e proposte, fondamentali ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;

Dato ulteriormente atto che:

- con DGC n. 323 del 12.10.2023 sono stati istituiti i Tavoli di partecipazione (Tavolo Sostenibilità Ambientale, Tavolo Parti Sociali ed Economiche, Tavolo Tecnico) nell'ambito del procedimento della precitata variante al PGT, quale strumento di condivisione e concertazione di indirizzi ed obiettivi con le varie realtà associative e partecipative presenti ed operanti sul territorio, organizzando complessivamente nove sedute;
- sono stati organizzati incontri con tutte le Consulte di Quartiere per approfondire la conoscenza e consapevolezza delle specifiche esigenze del territorio;
- l'articolato processo di partecipazione sopra indicato si è concretizzato in suggerimenti e contributi depositati al protocollo comunale;

- Considerato che l'Amministrazione, nel rispetto delle proprie linee programmatiche, tenendo in considerazione l'esito della prima fase del processo partecipativo, ritiene opportuno definire i criteri fondamentali di elaborazione della Variante al PGT, quali linee guida per le successive fasi di approfondimento e precisazione dell'attività pianificatoria.

Ritenuto quindi opportuno approvare il documento di indirizzo: "OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040", allegato alla presente quale parte sostanziale della stessa, indicante le finalità di gestione e riorganizzazione urbanistica del territorio che l'Amministrazione intende raggiungere mediante la revisione del PGT vigente, così di seguito sintetizzate:

- incentivare la rigenerazione delle aree dismesse;
- favorire l'insediamento di nuove imprese sul territorio assicurando la permanenza di quelle già presenti;
- favorire il diritto alla casa per tutte le fasce sociali;
- offrire una maggiore gamma di servizi decentrati per la città policentrica;
- affrontare una riprogettazione complessiva della mobilità urbana in coerenza con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile;
- pianificare il prossimo arrivo della linea metropolitana 5;
- tutelare i valori storico-paesaggistici e ridurre il consumo di suolo fino a raggiungere il saldo negativo;
- adottare criteri di redistribuzione dei benefici urbanistici attraverso gli strumenti della perequazione e della compensazione;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.

L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.

L.R. n.31/2014 e ss.mm.ii.

Regolamento Regionale n.7/2017 e ss.mm.ii.

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:0801/4.13.28 - Riqualificazione dello spazio urbano;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che trattandosi di mero atto di indirizzo sulla presente proposta non occorrono i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE MARCO LAMPERTI

D E L I B E R A

- di approvare le premesse della presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali alla medesima;
- di approvare il documento di indirizzo: “OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT - MONZA 2040”, allegato alla presente deliberazione quale parte sostanziale della stessa, indicante le finalità di gestione e riorganizzazione urbanistica del territorio che l’Amministrazione intende raggiungere mediante la revisione del PGT vigente, così di seguito sintetizzate:

  - incentivare la rigenerazione delle aree dismesse;
  - favorire l’insediamento di nuove imprese sul territorio assicurando la permanenza di quelle già presenti;
  - favorire il diritto alla casa per tutte le fasce sociali;
  - offrire una maggiore gamma di servizi decentrati per la città policentrica;
  - affrontare una riprogettazione complessiva della mobilità urbana in coerenza con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile;
  - pianificare il prossimo arrivo della linea metropolitana 5;
  - tutelare i valori storico-paesaggistici e ridurre il consumo di suolo fino a raggiungere il saldo negativo;
  - adottare criteri di redistribuzione dei benefici urbanistici attraverso gli strumenti della perequazione e della compensazione.

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

DOCUMENTO DI INDIRIZZO - OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT

"MONZA 2040"

Premesse

La procedura di Variante al PGT vigente è stata avviata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 16 marzo 2023, come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20 ottobre 2022 "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2022-2027".

Questa iniziativa corrisponde all'intenzione della nuova Amministrazione di rivedere e aggiornare il piano urbanistico entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 2 febbraio 2022, la cui radice è da individuarsi nello strumento approvato nel febbraio 2017.

La necessità di revisione risponde alla necessità di conseguire i seguenti obiettivi prioritari:

- incentivare la **rigenerazione delle aree dismesse** – da intendere anche come opportunità per l'insediamento di nuovi servizi pubblici e privati di riqualificazione ambientale e di risposta ai fabbisogni socio-economici, anche mediante nuovi insediamenti produttivi e/o artigianali in grado di garantire maggiore accesso al diritto al lavoro (capitoli 1 e 2);
- adottare misure per attrarre investimenti e favorire l'insediamento di **nuove imprese** sul territorio assicurando la permanenza di quelle già presenti (capitolo 2);
- rispondere al rapido mutamento del tessuto socioeconomico, gestendo gli effetti di movimenti demografici presenti in particolare nella Città Metropolitana e il conseguente rincaro immobiliare, e **favorire il diritto alla casa** per tutte le fasce sociali (capitolo 3);
- offrire una maggiore **gamma di servizi decentrati** per la **città policentrica** (capitolo 4);
- affrontare una riprogettazione complessiva della mobilità urbana in coerenza con il **Piano Urbano Mobilità Sostenibile** (capitoli 4, 5 e 6);
- pianificare il prossimo arrivo della linea **metropolitana 5**, in modo da ridurre le ricadute di congestione e amplificare i benefici permanenti di tale infrastruttura (capitolo 6);
- tutelare i valori storico-paesaggistici e ridurre il **consumo di suolo fino a raggiungere il saldo negativo** (capitoli 7 e 8);
- adottare criteri di **redistribuzione dei benefici urbanistici** attraverso gli strumenti della perequazione e della compensazione con regole chiare per tutti (capitoli 9 e 10).

Gli obiettivi descritti sono coerenti con le Linee programmatiche del Sindaco e ne costituiscono la trasposizione nell'ambito della pianificazione territoriale.

Detti obiettivi rappresentano i criteri fondamentali di elaborazione della Variante al PGT e costituiscono criteri di priorità nella valutazione degli interventi di trasformazione del territorio nella fase preliminare alla adozione della Variante, in particolare per gli Ambiti di Trasformazione e per gli Ambiti compatibili con la Trasformazione del Documento di Piano vigente.

1. Valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Riqualificare il patrimonio edilizio esistente è essenziale per mantenere e migliorare la qualità urbana, preservare gli edifici storici e aumentare la qualità complessiva del costruito. Questo approccio promuove non solo la sostenibilità ambientale, ma combatte anche l'abbandono e il degrado che possono compromettere la sicurezza e la qualità della vita.

La valorizzazione e riqualificazione si realizzano attraverso:

- restauro e riutilizzo di edifici storici: gli edifici storici sono una risorsa culturale ed economica preziosa. Il restauro e il riutilizzo funzionale di questi edifici permettono di conservare la memoria storica della Città, favorendo la comunicazione tra generazioni e aumentando l'attrattiva turistica e culturale di Monza;
- efficienza energetica: riqualificare gli edifici esistenti migliora le prestazioni energetiche del patrimonio edilizio, riducendo i consumi di energia e le emissioni di CO_2 e di sostanze inquinanti. Interventi come l'isolamento termico, l'installazione di impianti fotovoltaici e l'uso di materiali sostenibili rendono gli edifici più efficienti e meno impattanti sull'ambiente;
- miglioramento delle condizioni abitative: la riqualificazione deve anche mirare a migliorare le condizioni abitative degli edifici esistenti, adeguandoli agli standard contemporanei di sicurezza, accessibilità e comfort. Ciò comprende l'adeguamento sismico, la rimozione di barriere architettoniche e la ristrutturazione degli spazi interni per rispondere meglio alle esigenze attuali dei residenti;
- recupero di aree dismesse e degradate: molte aree urbane soffrono di abbandono e degrado. Recuperare queste aree non solo riduce il consumo di nuovo suolo, ma riporta in vita spazi che possono essere destinati a nuovi usi abitativi, commerciali, produttivo-artigianali e a nuove funzioni pubbliche, migliorando l'immagine e la funzionalità della Città.

Un ruolo fondamentale lo assumeranno inevitabilmente le aree dismesse pubbliche che dovranno tornare al centro della pianificazione comunale come luoghi da valorizzare soprattutto al servizio dei Cittadini.

In generale la valorizzazione delle aree del patrimonio – attualmente con varie destinazioni urbanistiche - non può essere trascurata: è necessario ripensare la loro funzione in un'ottica di importante valorizzazione per i servizi pubblici.

2. La produzione come motore della Città

La pianificazione urbanistica è un elemento cruciale anche per lo sviluppo sostenibile e armonioso di una Città, e il settore produttivo rappresenta uno dei motori principali di questa crescita. Integrare il settore produttivo nella pianificazione urbana significa promuovere non solo l'economia locale, ma anche migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso l'occupazione, l'innovazione e l'inclusione sociale.

Una pianificazione urbanistica che riconosca il valore di un tessuto economico solido può facilitare la creazione di distretti industriali e tecnologici ben collegati e integrati in modo adeguato e sostenibile con il tessuto urbano, promuovendo la crescita attraverso l'attrazione di imprese innovative e l'espansione di quelle esistenti. Questi distretti possono diventare poli di eccellenza, attirando investimenti nazionali e internazionali e generando nuove opportunità di lavoro.

Il settore produttivo può contribuire a far crescere e diversificare l'economia urbana, riducendo la dipendenza da singole industrie e aumentando la resilienza economica della Città e la crescita attraverso l'innovazione. Questo approccio integrato permette di sviluppare infrastrutture moderne e sostenibili, come reti di trasporto efficienti, impianti di energia rinnovabile e sistemi di gestione dei rifiuti all'avanguardia. Tali infrastrutture non solo supportano le attività produttive, ma migliorano anche la qualità ambientale e il benessere dei residenti.

Inoltre, un'urbanistica attenta al settore industriale può promuovere la riqualificazione di aree dismesse, trasformandole in spazi produttivi moderni e funzionali. Questi interventi di rigenerazione urbana possono ridurre l'impatto ambientale, migliorare l'estetica e la fruibilità della Città e creare nuove aree verdi e spazi pubblici, portando così benefici all'intera comunità.

Il coinvolgimento delle imprese nella pianificazione urbana favorisce ed è favorito attraverso l'educazione, l'istruzione e la formazione a tutti i livelli (da quella professionale a quella specialistica stimolata dall'innovazione), creando partnership tra imprese, scuole e università. Ciò può contribuire a formare un personale lavorativo qualificato e adatto alle esigenze del mercato, aumentando l'occupazione e stimolando l'innovazione.

3. Garantire il diritto alla casa

Un altro obiettivo prioritario è garantire il diritto alla casa per tutti i cittadini, con un focus particolare su edilizia sociale, cohousing, edilizia convenzionata e residenze per studenti. Queste soluzioni abitative sono fondamentali per assicurare che ogni persona, soprattutto i giovani e le giovani famiglie, abbia accesso a una casa dignitosa e accessibile, migliorando al contempo la coesione sociale e la qualità della vita.

Per realizzare questo obiettivo, il nuovo PGT prevede una serie di strategie specifiche:

- potenziare l'edilizia sociale: il PGT mira a incrementare l'offerta di alloggi sociali destinati a persone in situazioni di vulnerabilità economica e sociale. Questo include la costruzione di nuovi edifici residenziali pubblici e la ristrutturazione di quelli esistenti per garantire abitazioni sicure e confortevoli. L'edilizia sociale sarà prioritaria per soddisfare le esigenze delle fasce di reddito più basse e contrastare l'emergenza abitativa;
- promuovere il cohousing: il cohousing rappresenta una soluzione innovativa che favorisce la creazione di comunità abitative dove i residenti condividono spazi comuni e servizi, pur mantenendo la propria indipendenza abitativa. Il nuovo PGT incoraggerà la realizzazione di progetti di cohousing, supportando iniziative che promuovano la solidarietà, l'integrazione sociale e una maggiore sostenibilità ambientale;
- sviluppare l'edilizia convenzionata: per rendere le abitazioni più accessibili anche alle fasce di reddito medio, il PGT favorirà lo sviluppo di edilizia convenzionata, ovvero progetti immobiliari realizzati con accordi tra enti pubblici e privati che prevedono prezzi calmierati. Questo permetterà di aumentare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili senza compromettere la qualità abitativa;
- creare residenze per studenti: Considerando la vicinanza dell'Università Bicocca e la presenza di una sua importante sede a Monza, il PGT prevede lo sviluppo di studentati moderni e funzionali. Questi alloggi specificamente progettati per studenti offriranno soluzioni abitative convenienti e confortevoli, favorendo la vita universitaria e attirando giovani talenti. La presenza di studentati contribuirà anche a creare un ambiente vivace e dinamico, arricchendo la vita culturale e sociale della Città. Attraverso questi obiettivi, la Variante al PGT di Monza intende promuovere uno sviluppo urbano sostenibile, inclusivo e

di alta qualità, capace di rispondere alle sfide contemporanee e migliorare la vita dei suoi cittadini.

4. Servizi per la città policentrica

La *città policentrica* corrisponde a una visione che mira a valorizzare e potenziare i vari nuclei urbani esistenti, creando una rete di centri vivibili e interconnessi. Questo approccio cerca di evitare la concentrazione eccessiva di servizi, attività economiche e infrastrutture in un unico punto, distribuendo invece le funzioni urbane in modo più equilibrato.

Si pensa a una Città dove ogni quartiere ha la sua identità e autonomia, ma tutti sono collegati e complementari tra loro. Questo significa, prima di tutto, cercare di garantire il decentramento dei servizi essenziali. Scuole, strutture sanitarie, uffici pubblici e centri culturali distribuiti uniformemente nei vari poli urbani sono un contributo al miglioramento della vita cittadina. Ciò non solo migliora l'accessibilità ai servizi, ma riduce anche la necessità di lunghi spostamenti, rendendo la vita quotidiana più semplice e sostenibile.

Il Piano dei Servizi acquisirà in questo senso la centralità dovuta per la progettazione della *città pubblica*, con l'obiettivo di implementare la dotazione dei servizi esistenti e di prevedere un ampio insediamento di nuovi nei comparti di trasformazione.

Il PGT ha anche il compito di promuovere lo sviluppo economico locale in ogni polo. Incentivare l'insediamento di piccole e medie imprese, negozi e attività artigianali e/o innovative in diverse aree della Città contribuisce a creare opportunità di lavoro e a sostenere l'economia locale. Ogni polo può diventare un centro vitale di attività economiche, evitando così la concentrazione di opportunità lavorative in un solo punto della Città.

Un aspetto fondamentale per una Città policentrica è la mobilità sostenibile. È essenziale avere una rete di trasporti pubblici efficiente che colleghi i vari poli, facilitando gli spostamenti e riducendo l'uso delle auto private. Inoltre, infrastrutture per la mobilità dolce, come piste ciclabili e percorsi pedonali, devono essere potenziate per collegare i poli urbani in modo sicuro e ecologico. A completamento, previsioni di interventi di rigenerazione o di interventi viabilistici potranno fungere da elementi di ricucitura delle parti dei quartieri e della Città.

La qualità degli spazi pubblici è un altro elemento chiave. Ogni polo dovrebbe avere aree verdi, parchi, piazze e luoghi di socializzazione attrattivi e accessibili. Questi spazi non solo migliorano la fruizione e l'estetica urbana, ma favoriscono anche l'interazione sociale e la coesione comunitaria, creando un ambiente più vivibile per tutti.

Per realizzare questa visione, è fondamentale coinvolgere attivamente la comunità locale in ogni suo aspetto, organizzando consultazioni pubbliche, workshop e forum partecipativi, permettendo di ascoltare le esigenze e le aspirazioni dei cittadini, garantendo che lo sviluppo urbano rispecchi le loro aspettative.

La sostenibilità ambientale deve essere al centro dello sviluppo dei poli urbani. Promuovere l'efficienza energetica, la gestione sostenibile delle risorse naturali e l'integrazione di infrastrutture verdi è cruciale per garantire un futuro vivibile.

Inoltre è importante preservare e valorizzare le caratteristiche storiche, culturali e architettoniche di ciascun polo. Questo aiuta a rafforzare l'identità locale e il senso di appartenenza dei cittadini, rendendo ogni quartiere unico e riconoscibile.

Le linee guida promuovono l'uso di materiali e tecniche costruttive che siano in sintonia con il paesaggio locale. In un piccolo borgo storico, ad esempio, l'impiego di materiali tradizionali e colori tipici può fare la differenza tra un intervento che valorizza il contesto e uno che lo deturpa. Allo stesso modo, la progettazione dovrebbe sempre cercare di ridurre l'impatto visivo delle nuove

costruzioni, magari utilizzando soluzioni innovative come tetti verdi o pareti vegetali, che non solo abbelliscono, ma contribuiscono anche alla sostenibilità ambientale.

Oltre a queste linee guida, la regolamentazione paesaggistica prevede anche alcune prescrizioni precise. Ad esempio, è fondamentale proteggere gli elementi identitari del paesaggio. Questi elementi non devono essere alterati o rimossi, in quanto rappresentano il cuore dell'identità locale. Inoltre, per garantire che le nuove costruzioni non compromettano l'armonia del paesaggio, devono essere rispettati specifici vincoli di altezza e volumetria. In questo modo, si preservano le viste panoramiche e si evita l'effetto di sovradimensionamento che può alterare l'equilibrio visivo del territorio.

Un altro aspetto cruciale è l'integrazione di infrastrutture verdi con criteri guida per Nature-based solutions (NBS). Ogni progetto dovrebbe prevedere la realizzazione di spazi verdi, come giardini pensili, corridoi ecologici e parchi urbani che non solo migliorano l'estetica ma anche la qualità ambientale del territorio. Queste infrastrutture aiutano a mantenere la biodiversità locale e a creare spazi vivibili per la comunità.

5. Piano delle infrastrutture verdi e blu, della mobilità dolce e sviluppo di una strategia per il clima, anche in ambito energetico

La realizzazione di un esteso e ramificato sistema di spazi verdi e aperti nella Città che intersechino e dialoghino con le linee d'acqua (Lambro, Villoresi e RIM), insieme a un sistema di percorsi pedonali e ciclabili collocati il più possibile entro questa rete verde, già riconosciuta all'interno del PGT vigente, mira a migliorare la qualità della vita dei cittadini monzesi. Questo sistema non dovrebbe essere solo affiancato a strade trafficate, ma dovrebbe integrarsi massimamente con i servizi pubblici e i centri di vita quotidiana, e dovrebbe potenziare gli spazi di aggregazione spontanea, come aree commerciali, mercati, pubblici esercizi, spazi verdi, luoghi di identità storica e ambiti di interscambio della mobilità.

La rete ciclabile e pedonale dovrà essere definita il più possibile all'interno dei corridoi verdi e integrarsi con questi, passando su strade di rango intermedio e di ampia sezione (sempre su sede propria) o all'interno di strade a precedenza pedonale o zone a trenta all'ora (in modo promiscuo o con semplice segnaletica al suolo). Questa rete dovrebbe attraversare gli spazi aperti più qualificati e fruibili, connettendo le principali zone residenziali con i servizi pubblici principali e i centri di vita.

Si dovranno favorire la realizzazione e l'integrazione di interventi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, attraverso sistemi di generazione distribuita e diffusa, perseguendo le migliori esperienze nel settore, già applicate in contesti virtuosi in Italia e in Europa. Oltre a questo, primariamente si dovrà favorire l'applicazione di standard elevati per l'efficienza energetica negli edifici e l'introduzione di soluzioni per la migliore integrazione fra gli edifici, gli impianti diffusi per la produzione di energia rinnovabile e le reti di distribuzione dell'energia. Questo, attraverso l'iniziativa pubblica e privata, potrà costituire un'infrastruttura diffusa di risparmio e di generazione di energia pulita.

Il Piano per la Strategia Climatica - in fase di elaborazione – non può che essere nella sua declinazione urbanistico-edilizia, e non solo, uno dei tasselli fondamentali del nuovo PGT.

6. M5 non solo come mezzo di trasporto - Il ruolo della stazione ferroviaria Monza EST

L'arrivo della linea lilla (M5) della metropolitana a Monza rappresenta un evento di grande importanza sul piano urbanistico, con significativi impatti positivi per la Città, così come alcune sfide da affrontare e contenere. Questa nuova infrastruttura non è soltanto un mezzo di trasporto,

ma una vera opportunità di sviluppo e crescita per Monza su diversi aspetti: sociale, economico, culturale, produttivo e turistico.

L'estensione della linea M5 contribuirà a ridisegnare la mobilità urbana, rendendo Monza più accessibile e meglio collegata al suo interno tra i vari quartieri e con l'area metropolitana di Milano. Questo miglioramento della connettività faciliterà gli spostamenti quotidiani dei cittadini, soprattutto sull'asse interno nord-sud, riducendo i tempi di viaggio e la dipendenza dall'automobile, con conseguenti benefici per l'ambiente grazie alla diminuzione delle emissioni di CO_2 e del traffico veicolare. Sarà quindi possibile destinare una parte della sede stradale alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile) e al trasporto pubblico che potrà diventare competitivo.

L'arrivo della linea lilla favorirà lo sviluppo economico locale. Le aree intorno alle nuove stazioni saranno anche inevitabilmente oggetto di nuovi investimenti immobiliari e commerciali, favorendo la nascita di nuove attività economiche e creando posti di lavoro. La presenza di una metropolitana efficiente rende Monza più attrattiva per le imprese, che potrebbero decidere di stabilirsi in Città, incrementando così il dinamismo economico.

Inoltre, l'infrastruttura potrà promuovere la riqualificazione urbana. Zone attualmente poco sviluppate o in declino potranno beneficiare di interventi di rigenerazione, migliorando il tessuto urbano e offrendo nuovi spazi pubblici, aree verdi e servizi ai cittadini. La metropolitana può diventare un catalizzatore per la creazione di quartieri più vivibili, con una migliore qualità della vita. Questo effetto sarà evidente nell'asta meridionale dell'asse Bettola-Stazione, area oggi ampiamente disordinata e sottoutilizzata dal punto di vista urbanistico, che diventerà invece uno degli accessi di qualità della Città.

Tuttavia, ci sono anche alcune sfide da affrontare per massimizzare i benefici e contenere gli impatti negativi. Tra questi ultimi, vi è il rischio di un aumento dei prezzi immobiliari nelle aree adiacenti alle nuove stazioni, che potrebbe rendere difficile l'accesso alla casa per le fasce di popolazione a basso reddito. È importante che si adottino politiche di inclusione abitativa per evitare fenomeni di gentrificazione.

Un altro aspetto da considerare è l'impatto durante la fase di cantiere (circa 7-9 anni), che potrà causare disagi temporanei come rumore, polvere e modifiche alla viabilità. Una pianificazione attenta e una comunicazione efficace con i cittadini saranno essenziali per minimizzare questi disturbi e gli impatti negativi che colpiranno soprattutto la mobilità e il commercio di vicinato.

Infine, è cruciale che l'integrazione della M5 con il resto del sistema di trasporto pubblico sia efficiente e ben coordinata, per garantire un'esperienza di viaggio fluida e senza interruzioni, soprattutto nella pianificazione degli ambiti attorno all'interscambio con la linea rossa (Bettola) e al capolinea (polo istituzionale). Inoltre i collegamenti est-ovest della Città vanno studiati per evitare che le fermate della M5 divengano poli attrattori di traffico.

La nuova fermata ferroviaria Monza Est rappresenta un'importante aggiunta alla rete di trasporti di Monza, migliorando significativamente la connettività e l'accessibilità della Città. Questa nuova stazione facilita gli spostamenti per i residenti e i pendolari, riducendo il traffico urbano e contribuendo a una mobilità più sostenibile. Inoltre, stimola lo sviluppo economico e urbanistico delle aree circostanti, rendendo Monza una Città ancora più attrattiva e vivibile e producendo modificazioni importanti nel quartiere che la ospiterà.

7. Consumo di suolo a saldo negativo

Il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) privilegerà il riutilizzo, il rinnovamento o la ricostruzione delle aree già edificate, che spesso sono in stato di abbandono, sottoutilizzate o in progressivo degrado.

Proteggere lo spazio aperto risponde a diverse esigenze: garantisce suolo in grado di assorbire carbonio e produrre ossigeno, evita eccessiva impermeabilizzazione con conseguenti problemi sul sistema idrografico e idraulico, favorisce il rilancio dell'agricoltura locale e offre funzioni ricreative a basso costo, attraverso percorsi rurali riqualificati e interventi di piantumazione di filari o fasce boscate.

Intervenire sulle strutture già esistenti, anziché costruirne di nuove, è cruciale per migliorare le prestazioni energetiche delle aree urbanizzate, migliorare il paesaggio urbano nelle zone da riqualificare, preservare il valore del patrimonio immobiliare dei cittadini di Monza e recuperare edifici di alto valore storico che promuovono la comunicazione tra generazioni e rappresentano risorse significative per il benessere e l'attrattività della Città. Inoltre, questo approccio previene fenomeni di abbandono e degrado che possono generare insicurezza e problemi di ordine pubblico.

Un corposo recupero di permeabilità dei suoli nelle aree di rigenerazione può ampiamente compensare un eventuale consumo di suolo in aree marginali o in aree incolte intercluse, con nuove possibilità edificatorie che sostengano nuovi servizi e che migliorino la forma e la qualità urbane.

Pur se obiettivo complesso, il rilancio dell'agricoltura locale necessita di consistenti e ampi ambiti per la produzione e questa, in una dimensione efficace, è in grado di consentire una gestione positiva del patrimonio ambientale.

8. Il paesaggio come elemento di identità

L'obiettivo principale della tutela paesaggistica all'interno del PGT è quello di garantire uno sviluppo che rispetti e valorizzi l'identità del territorio. Questo significa proteggere gli elementi distintivi del paesaggio locale, sia naturali sia culturali, integrando nel contempo qualità architettonica e principi di sostenibilità ambientale.

Per raggiungere questo obiettivo, è necessario un approccio equilibrato che comprenda sia linee guida indicative che prescrizioni specifiche. Da un lato, le *indicazioni* sono pensate per orientare i progettisti nel considerare attentamente il contesto paesaggistico in cui operano. Ad esempio, un'analisi approfondita del territorio deve precedere ogni intervento, per comprendere le caratteristiche storiche, culturali e naturali del luogo. Questo non solo aiuta a preservare l'identità paesaggistica, ma contribuisce anche a creare progetti che si integrano armoniosamente con l'ambiente circostante.

Nella ricostruzione dei caratteri identitari nello spazio costruito di non modeste dimensioni va sollecitato, documentato e ricostruito il sistema di relazioni (non solo funzionali) tra le parti, così da far emergere schemi urbani, allineamenti, altezze, morfologie e tipologie persistenti e ordinatori dei luoghi e quindi dei progetti di rigenerazione.

Il criterio della compatibilità (qualità) va messo sullo stesso piano o addirittura dovrebbe essere prevalente nei confronti del criterio della conformità (quantità).

Indicazioni non solo generali, ma precise e puntuali su diversi (pochi) ambiti di rilevanza urbana, per progettare *un disegno di Città* e non solo un contesto immobiliare.

9. La perequazione come strumento di equità e sviluppo armonico della Città

La perequazione è uno strumento utilizzato per garantire un'equa distribuzione dei benefici e dei costi derivanti dagli interventi urbanistici, promuovendo uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio. Essa mira a creare un sistema di compensazioni tra aree di diversa destinazione e

valore, assicurando che ogni parte della Città contribuisca alle trasformazioni urbane e ne benefici proporzionalmente.

Per raggiungere tale obiettivo, il nuovo PGT prevede le seguenti strategie:

- equità nella distribuzione delle risorse: assicurare che le risorse generate da interventi di trasformazione urbana siano distribuite in modo equo tra le diverse aree della Città, con particolare attenzione alle zone meno sviluppate o più bisognose di interventi di riqualificazione;
- compensazione tra aree urbane: implementare meccanismi di compensazione che permettano di bilanciare gli oneri e i benefici tra aree di sviluppo e aree di conservazione, incentivando interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione ambientale;
- valorizzazione delle aree pubbliche: promuovere la valorizzazione delle aree pubbliche attraverso accordi di perequazione, che consentano di destinare spazi a servizi pubblici, aree verdi e infrastrutture, migliorando la qualità della vita dei cittadini;
- incentivare la collaborazione pubblico-privato: favorire la collaborazione tra enti pubblici e soggetti privati attraverso strumenti perequativi che garantiscano il rispetto degli interessi collettivi e la realizzazione di progetti di interesse pubblico;
- trasparenza e partecipazione: assicurare la massima trasparenza nei processi perequativi e coinvolgere attivamente i cittadini e le parti interessate nella pianificazione e realizzazione degli interventi, promuovendo la fiducia e la collaborazione nella gestione del territorio.

10. Regole chiare per gli obiettivi dell'Amministrazione

Il nuovo PGT deve stabilire un equilibrio tra regolamentazione e flessibilità, concentrandosi su ciò che è effettivamente importante per preservare e migliorare il territorio, mentre si tende a ridurre le regole sugli aspetti meno rilevanti.

La prospettiva scelta è adottare un approccio rigoroso e dettagliato per le questioni essenziali, quelle che riguardano la protezione del patrimonio naturale e storico, la gestione ambientale, e la qualità dell'urbanizzazione. In queste aree, la regolamentazione deve essere chiara e precisa, imponendo vincoli stretti per garantire che le nuove costruzioni e gli sviluppi urbani rispettino l'identità e la sostenibilità del territorio.

D'altro canto, per aspetti meno critici le regole possono essere più flessibili. L'idea è di permettere maggiore libertà ai cittadini e ai progettisti su questi aspetti, riducendo la burocrazia e favorendo l'innovazione e la creatività.

Questo approccio permette di focalizzare le risorse e l'attenzione della pubblica amministrazione sulle questioni che hanno un impatto significativo sul territorio e sulla qualità della vita dei cittadini, lasciando maggiore libertà e responsabilità agli operatori sui dettagli meno cruciali. In questo modo, si dovrebbe favorire la creazione di un sistema di regolamentazione più efficiente e mirato, che faciliti lo sviluppo equilibrato del territorio, senza imporre inutili vincoli su aspetti secondari.

L'obiettivo finale è quindi quello di potere fare riferimento a un PGT che sia tanto rigoroso quanto necessario per proteggere e valorizzare ciò che è davvero importante, ma allo stesso tempo sufficientemente flessibile da non ostacolare inutilmente le iniziative locali e dei singoli soggetti che operano.