

## Comune di Monza (MI)

### Il Piano regolatore generale o di governo del territorio come atto “centrale e strategico”

Il Comune di Monza è dotato di Prg approvato con Dm nel 1971. Nel 1975 la Regione Lombardia approvò la propria legge urbanistica.

In quasi 30 si è tentato più volte di adeguare il Piano ai nuovi disposti normativi. I vari tentativi sono sfociati nell'adozione di una Variante generale del 2002, a modifica di una precedente adozione del 1997 mai conclusa nel precedente quinquennio.

Il Piano adottato nel 2002 non è stato pubblicato, perché di dubbia regolarità per le procedure seguite nell'iter di adozione e per gli stessi contenuti non adeguati ai disposti legislativi regionali. Il Piano ha interrotto l'efficacia delle salvaguardie già due volte in circa un anno, a seguito di sentenze del Tar Lombardia su ricorsi presentati da privati.

Monza è la terza città di Lombardia (oltre i 120.000 abitanti): il suo sviluppo edilizio ed urbanistico è in prevalenza avvenuto per interventi diretti; pochi sono stati i piani attuativi. Tuttavia rilevante, anche se non coordinata in sistemi territoriali, è la presenza di servizi (standard urbanistici), attualmente pari a circa 24 mq/abitante, senza tenere conto della presenza del Parco e dei Giardini della Villa Reale (tra i maggiori parchi recintati d'Europa, quasi 7 kmq).

Monza è recentemente diventata capoluogo della nuova Provincia di Monza e Brianza.

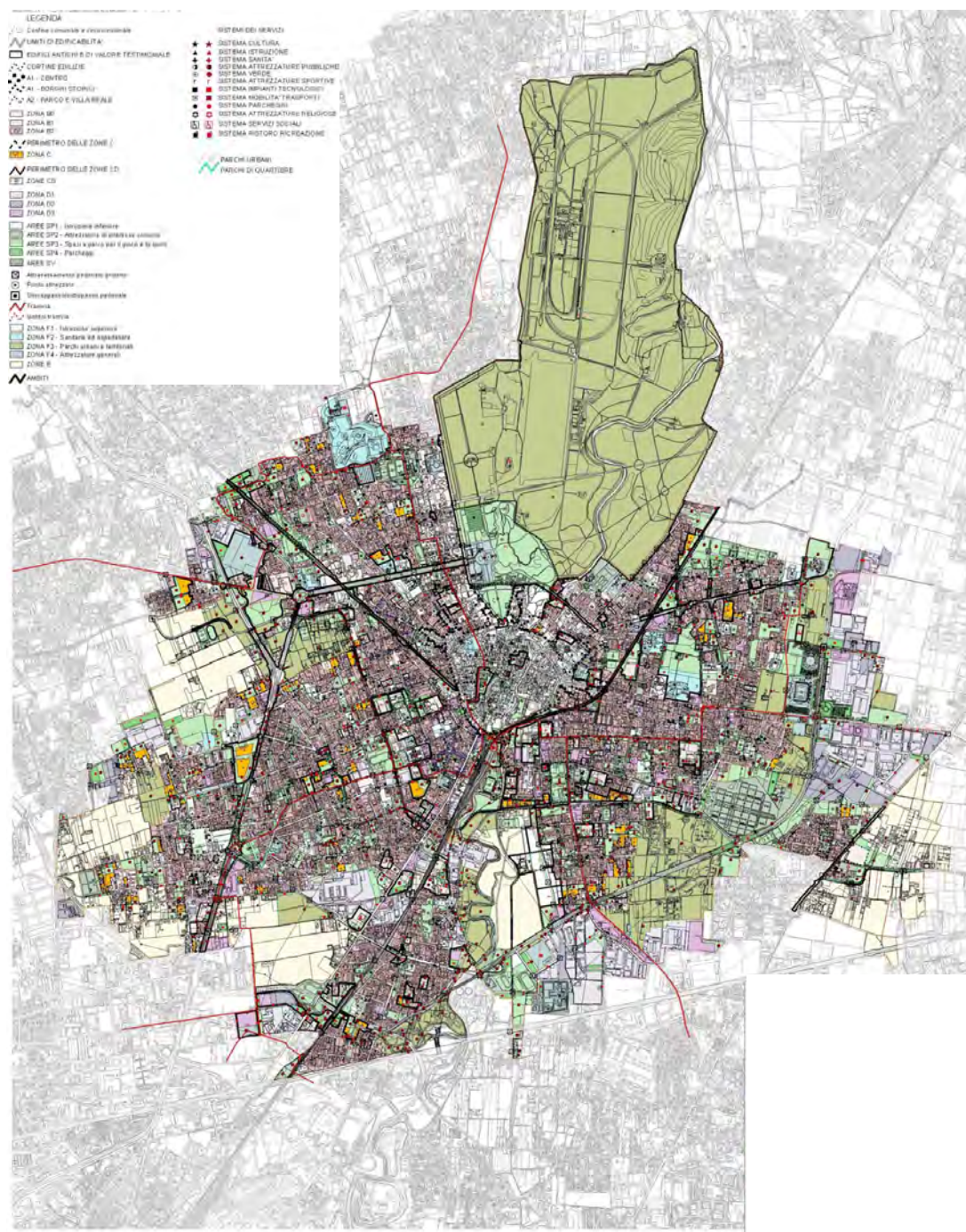
Anche a Monza, la città invecchia ed emargina dai propri valori anche ceti medi, in particolare giovani, fasce di nuova povertà e di immigrazione (nel 1971 la popolazione sopra i 65 anni era pari a circa il 10% ed oggi supera il 20%; negli ultimi 10 anni la popolazione straniera si è più che triplicata ed oggi è pari a poco meno del 5% del totale dei residenti).

Altro aspetto rilevante è il legame tra storia della città, nei suoi aspetti territoriali (il Parco e la Villa Reale, il centro ed i Borghi storici, le archeologie industriali, le ferrovie, il canale Villoresi, lo stesso fiume Lambro) e le scelte urbanistiche di fondo per una città dei parchi, dei servizi sociali e culturali, della produzione e dell'economia, dell'ospitalità e di offerta di opportunità per il territorio.

Alla fine del 2002, con la nuova Amministrazione, si è dato avvio ad una complessa manovra urbanistica volta a promuovere il rinnovo della città con nuove offerte ed opportunità: abitative; di servizi culturali, sociali, economici ed occupazionali; di riorganizzazione e potenziamento della mobilità. Ciò sia alla scala di quartiere che urbana e territoriale, anche per il nuovo ruolo derivante dalla costituzione della nuova Provincia, per contrastare l'invecchiamento della città e favorire le opportunità di compresenza differenziata della popolazione

per età, funzioni, ruoli professionali, reddito. Nel contempo si è iniziato ad affrontare il tema della tutela e risanamento paesaggistico.

In un'area densa di destinazioni e di edificazione (quasi il 90% del territorio comunale, escluso il parco, è edificato ed urbanizzato) è importante affrontare la riqualificazione della città contenendo il consumo di suolo, affrontando con priorità la trasformazione urbanistica interna della città, valutando la sostenibilità degli



Bozza di Prg.

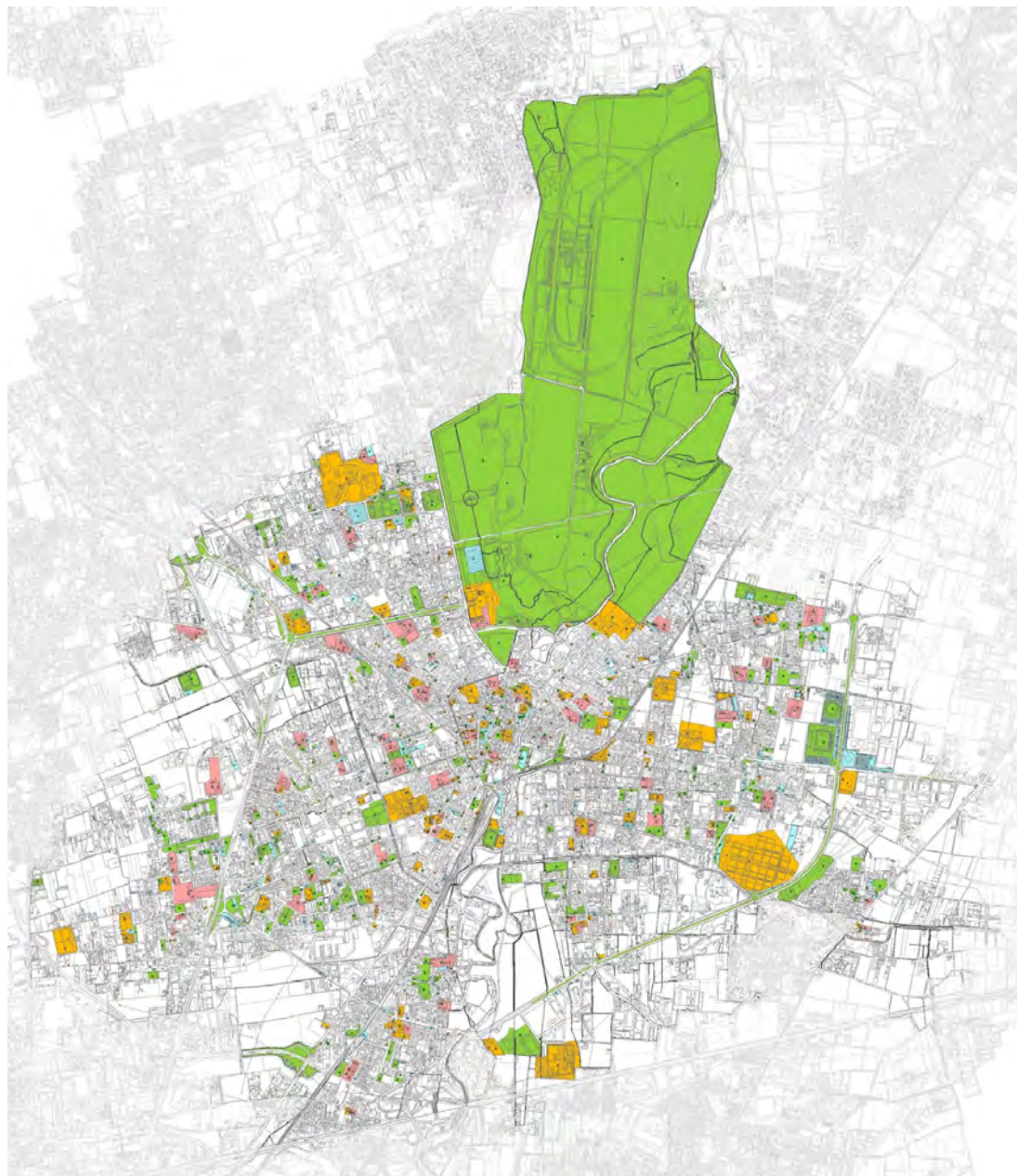
interventi, considerando l'equilibrio tra fabbisogni urbani e territoriali e qualità ambientale, affrontando in particolare il tema della tutela e risanamento del paesaggio nelle sue componenti urbane e territoriali e, infine, tenendo in considerazione la compresenza e compatibilità di una pluralità di destinazioni che compongono il modello territoriale originale e di sviluppo di Monza e Brianza.

Anche in assenza di una nuova legge regionale di riforma (la proposta è stata presentata ed è alla attenzione della Commissione regionale), si è definito un quadro strategico degli strumenti urbanistici, promuovendo contemporaneamente politiche operative di intervento.

Da una parte si è provveduto alla stesura del Documento di indirizzo delle politiche urbanistiche e di una



bozza di nuovo Prg o Piano di governo del territorio, nelle sue componenti sia urbanistiche che ambientali e di sottosuolo; dall'altra, in un quadro di indirizzi per il coordinamento di risorse private e pubbliche, si è attivata la promozione di: Programmi integrati di intervento e Piani attuativi in prevalenza su aree dismesse; Piano casa di edilizia economico popolare e convenzionata; Programma triennale delle opere pubbliche; interventi



Bozza del Piano dei servizi.

in Project financing; una Società di trasformazione urbana (volta in particolare alla promozione di attività economico-produttive e di ricerca innovativa); concorsi nazionali e internazionali (tra gli altri, si evidenzia il Concorso internazionale per la Villa e i Giardini Reali, attualmente in corso). In particolare il Piano, ai sensi della legge regionale, è accompagnato dal Piano dei Servizi, nuovo strumento che consente un panorama analitico e coordinato delle scelte di priorità per i servizi.

Gli uffici sono stati riorganizzati con la distinzione di tre settori: Programmazione urbanistica generale; Urbanistica operativa; Edilizia (in attuazione anche del Testo Unico). Più recentemente si è provveduto anche alla istituzione e nomina di un Capo-Area, per tutte le competenze territoriali, che presiede all'operatività delle dirigenze. Lo stesso Ufficio statistica è stato coinvolto per una costante attenzione tra dati e territorio.

Si è voluto affrontare il nuovo Piano con attenzione alla partecipazione ed in questo senso l'intera elaborazione è stata posta all'attenzione pubblica anche su Internet e si è formulato un programma di consultazione sia interna all'Ente e per coordinamento territoriale delle politiche degli Assessorati interessati ai Servizi (sarà

presto attivo anche l'Urban Center, a cura dell'Assessorato alla Comunicazione). Le proposte o istanze pervenute e valutate dagli uffici sono state circa 400, oltre a quelle di proposta dei Pii.

La Consultazione, a seguito della pubblicizzazione della proposta, è tuttora in atto e si pensa possa essere conclusa entro il 2004.

Si pensa all'adozione definitiva del Piano nel primo semestre del 2005 e secondo le indicazioni, tempi e modifiche che potranno essere dettate dalla nuova legge regionale. Il Comune di Monza in questo senso ha chiesto modifiche alla proposta di legge regionale che aggraverebbe e ritarderebbe le politiche sopra delineate.



Tavola delle opportunità.

Il **Piano regolatore generale** è stato redatto, quale prima proposta per la consultazione, in circa 16 mesi, con prevalente intervento degli Uffici tecnici del Comune, attraverso la formulazione di appositi Progetti obiettivo. Con Del. n.567 del 30/04/2004, la Giunta ha approvato l'Atto di indirizzo di approvazione della Bozza di Piano ai fini dell'avvio delle consultazioni e per la predisposizione della stesura definitiva, che comprende anche lo Studio preliminare del Piano dei servizi e lo Studio geologico.

In tale Bozza di Piano, le Norme tecniche di attuazione (Nta) ricercano il rapporto tra politiche strategiche e operative nel coordinamento delle risorse pubbliche e private, la definizione, anche sperimentale, del rap-

porto tra gestione e strategie urbanistiche, risanamento ambientale e sostenibilità, affrontando anche aspetti propri di politiche di compensazione e traslazione dei possibili interventi.

Anche gli aspetti della perequazione sono presenti ma nella convinzione che essa è uno strumento e non un fine e che pertanto si attua solo dove è utile alla attuazione delle previsioni di Piano.

La revisione di comparti o ambiti interessa sia aree private che pubbliche a fini di riqualificazione ambientale e di recupero degli standard urbanistici. In funzione anche del recupero delle risorse di intervento, della contestualità tra interventi e reperimento di standard, della tutela dalle problematiche degli indennizzi, il Piano si attua per comparti o ambiti, con una regolamentazione mirata per gli stessi.

Il Piano definisce 64 Ambiti, sia pubblici che privati, che svolgono l'importante ruolo di riqualificazione ambientale e di risposta a fabbisogni, con norme specifiche che ne indicano le finalità e contenuti da perseguire nell'attuazione. Inoltre il Piano individua le zone di trasformazione urbana, assumendo una definizione della nuova proposta di legge regionale.

Il Piano opera per ridurre il problema delle indennità per la scadenza dei vincoli, dato che buona parte delle aree con vincolo predisposto per attuazione di esproprio è connesso e partecipa di processi di attuazione anche privata.

Le destinazioni a carattere produttivo e terziario direzionale sono componenti fondamentali e da valorizzare, sia per le presenze esistenti anche nel contesto urbano, che per le specifiche zone esterne all'abitato. In particolare, il Piano opera una scelta di conferma, per maggior tutela dei livelli occupazionali.

Anche le aree agricole rivestono carattere produttivo, anche se ormai marginale, ma di grande importanza ecologica, ambientale e paesaggistica. In tal senso ne viene valutata la tutela e normativa.

Oltre al Parco ed alla Villa, particolare rilevanza rivestono le zone storiche della città, ove si è operata una puntuale verifica di perimetro, di norme e di individuazione di edifici storico testimoniali e cortine edilizie.

Il Piano inoltre coinvolge puntuali aspetti paesaggistico ambientali al fine della continuità e consumo del paesaggio, in particolare correlati al sistema del verde che forma dei cunei dal verde urbano ai parchi di quartiere a quelli urbani ed agricoli di cornice.

Gli standard (sia SP che F) sono stati individuati e dimensionati in funzione degli obiettivi di formazione di sistemi, di rapporto con i quartieri, tenuto conto delle disponibilità di aree libere o di ristrutturazione urbanistica.

Ai fini del dimensionamento, particolare attenzione va posta alla dotazione normativa di soglie di disponibilità massima di superficie utile, per completamenti ed ampliamenti urbanistici ed edilizi.

La recente legislazione regionale ha introdotto il concetto secondo cui è importante l'individuazione quantitativa delle aree per servizi pubblici locali e territoriali, ma è ancor più importante è porre obiettivi qualitativi di attuazione delle previsioni in tempi credibili al fine di migliorare la qualità delle condizioni di vita nella nostra città: il Piano dei servizi interviene nella temporalità, nella fattibilità e nella sostenibilità (sia ambientale che economica) delle previsioni, per quanto attiene alle realizzazioni dei servizi in aree e opere. E' quindi necessario, come previsto nelle norme di Prg, prevedere l'aggiornabilità del Piano dei servizi nel contesto delle scelte di bilancio e di programmazione di opere pubbliche, considerandone la possibilità di aggiornamento e adeguamento al mutare delle esigenze.

Il rilievo dei servizi è avvenuto attraverso la verifica e l'aggiornamento dei rilievi di Prg, arricchiti da informazioni desunte da altri settori comunali; l'individuazione di nuovi servizi si è definita attraverso interpretazioni di dati statistici ed indicazioni degli Assessorati competenti, mediante Conferenze di Servizi. Queste operazioni hanno permesso di individuare alcuni specifici sistemi di servizi, come quello del verde e dei parchi, della cultura, dei servizi amministrativi urbani e territoriali, della formazione e dell'università (secondo polo universitario), delle stesse "polarità di quartiere", etc.

Assumono particolare rilevanza le scelte operate ed in corso per la definizione di Programmi integrati d'intervento, che fanno parte del processo di definizione e attuazione delle opportunità di attuazione del Prg; i Pii sono diventati parte specifica della previsione urbanistica complessiva, sia per gli indirizzi e Documento di Inquadramento previsto, sia per la opportunità di realizzazione di servizi pubblici urbani e sovracomunali, nel contesto anche della programmazione delle opere pubbliche.

Durante la stesura della Bozza di Piano, sono state redatte le proposte (in corso di ultime definizioni) di cinque Pii polifunzionali (con nomina di un Tutor esterno per ogni Pii) e di due Piani attuativi di grande rilievo per: la riqualificazione urbana; la dotazione di servizi generali, territoriali e di quartiere; la risposta a fabbisogni



abitativi, promozione e mantenimento di luoghi e opportunità economiche e occupazionali.

Per le politiche della casa, il Piano, in ragione degli indirizzi già avviati col Programma operativo comunale, persegue una risposta che non sia solo di tipo immobiliare, ma anche programmatoria, per tutte le fasce di fabbisogno (casa in proprietà, casa in affitto).

In particolare si è perseguita la finalità di normale presenza diffusa di edilizia rispondente a caratteri di edilizia economico popolare (sia a carattere convenzionato che a Piano di zona), in modo da non ripercorrere scelte di concentrazioni troppo "omogenee", per caratteristiche tipologiche e sociologiche, nei vari settori della città, sia negli ambiti di nuova edificazione che in quelli di trasformazioni.

Con il supporto degli uffici, si stanno predisponendo tre Piani di zona 167 ed è stata avviata la procedura di altri 7 Pii.

Il Principio generale che presiede le scelte operative e la negoziazione urbanistica dei programmi è quello della riconoscibilità e individuazione dell'interesse pubblico come motore della negoziazione stessa per l'uso di risorse private (ad esempio i Programmi in predisposizione, riqualificando parte dell'archeologia industriale, realizzano pinacoteca, auditorium e liceo musicale, il secondo polo universitario, un museo, oltre che riqualificare parchi e isole pedonali nei quartieri).

Vi è stato un coordinamento naturale tra più Assessorati per giungere contemporaneamente alla proposta di Prg, composto inoltre da Piano energetico, Studio geologico, Zonazione rischio idraulico, Reticolo idrografico minore, Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, elaborati Rischi di incidente rilevante e Rischi archeologici ed affiancato da Piani settoriali: Inquinamenti luminoso/elettromagnetico, Classificazione acustica, Piano urbanistico commerciale, Piano urbano della mobilità e del traffico. Fondamentale nella riqualificazione dell'assetto urbano e territoriale è la riorganizzazione del sistema dei trasporti con attenzione particolare alle linee su ferro (la linea Monza- Milano è tra le più movimentate del Paese), con l'offerta di nuove stazioni-fermate, parcheggi di interscambio e servizi navetta e la realizzazione della nuova metro-tramvia che connette la città col sistema delle metropolitane (è in corso la progettazione della nuova linea di metro-tramvia che coinvolge l'intera città). La dimensione della città, le sue presenze ambientali, invitano a considerare il sistema ciclopedonale come fondamentale per la mobilità urbana.

#### **Comune di Monza**

**Sindaco, Arch. Michele Faglia**

**Assessore al territorio, Arch. Alfredo Viganò**

**Dirigente del settore, Arch. Giorgio Majoli**

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Monza  
Settore: Prg e pianificazione territoriale  
Assessorato: Territorio

#### **IL CASO**

Il Piano regolatore generale o di governo del territorio come atto "centrale e strategico"

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Piani urbanistici

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.comune.monza.mi.it>