



### **L'Assessore Claudio Colombo ci parla del nuovo Piano di Governo del Territorio pronto per essere adottato**

Avevamo seguito alcune fasi dell'iter di adozione del Pgt di Monza [qui](#) e [qui](#). Partito nel 2013, il cammino si è rivelato più lungo del previsto. Ora che è in dirittura di arrivo, abbiamo incontrato l'assessore Claudio Colombo per porre alcune domande e per approfondire i principali temi affrontati dal piano.

#### **Assessore Colombo, perché c'è voluto tanto tempo per redigere il [Pgt di Monza](#)?**

La dilazione dei tempi è dovuta a due motivi: il primo è che il tipo di regolamentazione di cui la Regione Lombardia si è dotata è molto complicato. C'è un vizio di origine nelle procedure del Pgt, della legge 12, come essa è stata poi complicata nel corso di dieci anni. A questo si è aggiunta una nostra scelta politica: abbiamo deciso di realizzare il [Piano delle Regole](#) e il [Piano dei Servizi](#) all'interno della struttura amministrativa comunale. Senza ricorrere ad incarichi esterni. Devo dire però che il bilancio è positivo. Perché costruire un piano con risorse interne significa dotare la struttura tecnica comunale di una capacità di lettura del territorio che in prospettiva sarà vincente.



L'Assessore alle Politiche del territorio di Monza, avvocato Claudio Colombo - Foto di Pino Timpani

In questi anni abbiamo costruito un'organizzazione che prima non c'era. Questo per me è forse il lascito più significativo che andrà a vantaggio della prossima amministrazione

### **Avete potenziato gli uffici tecnici?**

Sì. Quando ci siamo insediati come amministratori, all'ufficio urbanistica avevamo una sola figura di funzionario, oltre al dirigente, di categoria più elevata. Per una serie di funzioni avevamo solo incaricati esterni. Ora abbiamo quattro funzionari di categoria D: tre architetti e un informatico. L'informatica oggi nel settore urbanistica è molto importante, se non proprio determinante. In questi anni abbiamo costruito un'organizzazione che prima non c'era. Questo per me è forse il lascito più significativo che andrà a vantaggio della prossima amministrazione. La struttura così formata ha di fatto costruito il piano. A nostro parere è un grande risultato per il Comune di Monza. Perché in prospettiva questo investimento darà maggiore dinamicità agli uffici, oltreché portare risparmi consistenti al bilancio comunale. Ora abbiamo una struttura stabile in grado di svolgere un lavoro significativo.

### **Questo ha contribuito a ritardare l'iter del Pgt?**

Con questa scelta abbiamo pagato una parte del ritardo. Certo, se avessimo esternalizzato tutto il piano avremmo risparmiato un po' di tempo. Ma questo avrebbe ulteriormente impoverito la

struttura, non facendola crescere. Devo precisare che comunque, a mio parere, l'apporto esterno è importante. Molte consulenze servono alla macchina amministrativa. Perché la presenza di un osservatore esterno aiuta la struttura pubblica a inquadrare meglio le problematiche. Quindi, non concordo con la campagna contro tutte le consulenze, che va tanto in voga in questi ultimi tempi. Ci possono essere consulenze buone e altre cattive. Bisogna trovare un equilibrio. Noi abbiamo scelto di esternalizzare il nostro [Documento di Piano](#). Abbiamo dovuto esternalizzare anche la [Valutazione Ambientale Strategica](#). Perché non avevamo in organico la competenza necessaria. L'altra e principale causa del ritardo, come dicevo prima, è stata condizionata dalla disciplina normativa regionale. In altre regioni hanno affrontato il tema della revisione degli strumenti di pianificazione territoriale con il sistema del [Piano Strutturale](#) e con il [Piano Operativo](#): in Toscana, in Emilia Romagna, ecc.

### **Quali sono le differenze?**

Con il Piano Strutturale i comuni definiscono le scelte, i contenuti strutturali e strategici. Poi c'è il Piano Operativo, che è legato al mandato del sindaco. Il [Piano Operativo](#) dura 5 anni. Nella legge regionale della Lombardia, la famigerata [legge 12](#), invece è stato fatto un pasticcio: c'è il [Documento di Piano](#), che è quello corrispondente in altre regioni al Piano Strutturale, dura 5 anni. Questo significa che ogni volta che si rinnova il Piano Strutturale, per noi il Documento di Piano, bisogna rifare tutto da capo. Anche se non è indispensabile.

### **Nelle altre regioni è più semplice?**

Nelle regioni che adottano il Piano Strutturale, si usano alcuni strumenti come la [Valutazione Ambientale Strategica](#) e, in collaborazione con altre istituzioni, le città stabiliscono le linee portanti delle scelte strategiche. Poi con il Piano Operativo, che è molto più snello, si stabiliscono le scelte legate al mandato amministrativo. Ci vorrebbe insomma un piano con cui ogni amministrazione possa essere in grado di arrivare all'approvazione definitiva nel tempo di circa un anno, in modo da dedicare i successivi 4 anni del mandato alla sua applicazione. Così fanno le altre regioni.

### **C'è dunque una responsabilità della Regione?**

Ingarbuglia, invece di risolvere.

### **Ci sono contraddizioni tra i documenti elaborati all'interno della struttura comunale di Monza e il documento esternalizzato?**

No. I documenti sono tanti. Abbiamo avuto alcune difficoltà ad allinearli. In modo che poi i tre documenti più la [Valutazione Ambientale Strategica](#) e il quinto, la [Relazione Geologica](#), dialogassero tra loro. Ci sono stati alcuni problemi tecnici delicati da risolvere.



*Il Canale Villoresi a Monza*

**Nel Documento di Piano però inizialmente si ipotizzava di rafforzare il sistema delle aree verdi del canale Villoresi, anche in prossimità del vecchio ospedale. Esiste ancora il progetto?**

Ci sono due Accordi di Programma di origine pregressa: uno sull'area ex Caserma IV° Novembre e l'altro sull'ex Ospedale San Gerardo. Entrambi hanno problemi e indubbiamente non sono stati accordi positivi per la città. Tant'è che sull'area dell'ex ospedale nessun progetto è decollato mentre sull'altro ambito si sono accavallate difficoltà e ritardi. Di fatto i vincoli degli accordi ci impediscono di includere queste parti del territorio in un disegno che tenga conto di quanto c'è intorno. La situazione è più grave nell'ambito dell'ex ospedale. Perché è un ambito più centrale. Ha delle relazioni importanti con il Canale Villoresi e con una serie di infrastrutture importanti. Ad esempio con le scuole superiori. Il fatto di non potere affrontare il problema nella pianificazione del Pgt, non è per nulla positivo. Purtroppo dipende dalle regole: non possiamo violare gli accordi di programma.

Ci sono due Accordi di Programma di origine pregressa: uno sull'area ex Caserma IV°

Novembre e l'altro sull'ex Ospedale San Gerardo. Entrambi hanno problemi

### Quando sono stati stipulati?

Quello della ex caserma molto tempo fa. Addirittura durante il mandato del Sindaco Colombo, alla fine degli anni '90. Poi è stato ratificato dall'Amministrazione Faglia. Ancora non è concluso ed è soggetto a continue negoziazioni. Lo stesso vale per l'ex ospedale: l'accordo di programma è stato firmato dalla precedente Amministrazione Mariani. Ha ancora efficacia. Purtroppo non possiamo governare liberamente con gli strumenti del Pgt queste parti di territorio. Ci sono dei vincoli a impedirlo. Tuttavia c'è una attività complessa di rinegoziazione. Si spera di raggiungere risultati positivi. Da come sono stati concepiti gli accordi di programma non ci sono grandi speranze. Infatti nell'area ex caserma è stato realizzato un ecomostro. Mentre nell'ex ospedale l'accordo aveva dei contenuti tali da risultare evidentemente inattuabile. Insomma, si tratta di risalire una china non molto virtuosa. Tentare di introdurre elementi di qualità laddove non erano previsti. Non è semplice.



*Campi nella periferia nord est di Monza*

**Un'altra importante intenzione era di inserire le aree agricole periferiche nei Plis del [Grugnotorto](#), della Cavallera e del [Medio Lambro](#). A che punto siete?**

Attualmente siamo inseriti nel [Parco Regionale Valle Lambro](#) e abbiamo aderito al Plis Medio Lambro. Abbiamo firmato la convenzione e fatto tutti i passaggi. Manca solo il riconoscimento della Provincia. Comunque dovrebbe avvenire in breve tempo. Abbiamo definito nel Pgt vigente, con la variante che è stata approvata lo scorso anno, il perimetro per l'adesione al Plis Grugnotorto. Dovremo aderire. In questo momento siamo in trattativa con il Consorzio per formalizzare la nostra adesione. Contiamo di concludere l'iter di adesione nei prossimi mesi. Poi c'è il tema delle aree ad est. Il piano individua la possibilità di entrare in un eventuale Plis. Si tratta di capire se sia meglio il [Parco delle Cave](#) o il Parco della Cavallera. Perché le aree agricole candidate sono limitrofe sia a uno che all'altro. Abbiamo avuto contatti con entrambi i soggetti. Si tratta di decidere se legarci al Parco delle Cave con Brugherio e gli altri, oppure al Vimercatese con il Parco della Cavallera. Ne discuteremo con le Consulte e soprattutto con il quartiere di Sant'Albino: è molto attento a questo tema.

### **Ci sono dei problemi di carattere finanziario per la scelta?**


Si. Noi abbiamo una spesa annua cospicua per il Parco Valle Lambro. Per il Medio Lambro il costo è ridotto. Perché siamo riusciti a trattare buone condizioni. Sul Parco del Grugnotorto invece il costo che si profila è piuttosto significativo. Perché in base alle regole del consorzio, se Monza entrasse diverrebbe il secondo comune in ordine di partecipazione economica. Questo è un problema. Fino a qualche anno fa i comuni si potevano permettere di spendere. Ma ora si fa molta fatica ad attingere risorse economiche dalla spesa corrente. Anche se poi l'adesione a un Plis consistente come il Grugnotorto ha un ritorno vantaggioso per i territori interessati. Perché è più facile realizzare opere, piste ciclabili e riqualificazioni di terreni con il sostegno del Consorzio. Alla fine di questo processo dovremmo far parte di ben 4 Plis. Sarebbe bello, per carità! Però sarebbe impegnativo sia dal punto di vista organizzativo che economico.



### 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

### Proposte di aree agricole destinate a Plis

Bisognerebbe cercare di razionalizzare l'organizzazione degli enti. Intanto non dovrebbero essere penalizzati i comuni che decidono di realizzare politiche attive

### Cosa bisognerebbe fare per rendere il processo meno difficile?

Bisognerebbe cercare di razionalizzare l'organizzazione degli enti. Intanto non dovrebbero

essere penalizzati i comuni che decidono di realizzare politiche attive. Perché siamo a un paradosso: se si decide di salvaguardare le aree mettendole a vincolo, ci si rimette. Mentre i comuni che decidono di renderle edificabili, hanno solo da guadagnarci con oneri di urbanizzazione e Imu. Eppure non basta segnare come agricole le aree per salvarle dal degrado. Penso ad esempio alle aree che contiamo di inserire nel Grugnotorto. Sono molto degradate. Perché se non si interviene con politiche attive, sono facilmente attaccate dal degrado ambientale. Il parco è una soluzione, ma richiede investimenti e oggi le risorse disponibili diminuiscono.

### **Ci vorrebbe un interessamento e un aiuto degli enti superiori?**

Forse il soggetto dovrebbe essere diverso. È un problema che hanno anche altri. Per esempio ho saputo che Arcore, comune molto più piccolo del nostro, ha difficoltà ad aderire contemporaneamente a due parchi. Quando si aderisce a due o tre e addirittura a quattro e cinque, la spesa diventa davvero difficile da sostenere.

### **In questo caso Monza avrebbe il record di 5 adesioni?**

Ci stiamo lavorando. Però, ripeto, non può funzionare così. Cioè che sia penalizzato il comune che vuole salvaguardare le proprie aree rispetto a quello che vuole fare l'opposto. Poi è vero che alla fine è certamente un vantaggio partecipare ai parchi. Perché un ente sovra-comunale è in grado di gestire e seguire i terreni meglio delle strutture comunali, spesso oberate da miriadi di impegni e attività. Inoltre si può partecipare a progetti che altrimenti non sarebbero realizzabili. I tecnici del Grugnotorto ci hanno dimostrato come è stato passibile per loro attivare una serie di finanziamenti. È un fenomeno virtuoso: si investe 40 e si ottiene 100. In questo modo si possono realizzare progetti integrati. Per esempio nel Pgt abbiamo inserito il progetto della mobilità ciclabile. Sono 170 km di percorsi ciclabili, di cui 150 nuovi. Ai progetti di ciclabili urbane dell'assessorato di Confalonieri, si possono aggiungere 50 km di percorsi all'interno dei parchi. Resta il problema nel reperire le risorse da destinare ai parchi.

## Il Pgt e la Cascinazza: a Monza sta per realizzarsi il piano targato Scanagatti

Martedì, 15 Dicembre 2015 10:48  
Di Pino Timpani

---



*Sulla Strada - Valentina Sellini, 2005*

### **Dovendo scegliere è più probabile che Monza aderisca al Plis delle Cave o alla Cavallera e al progetto Pane del Vimercatese?**

Non lo so. C'è una preferenza del quartiere Sant'Albino verso Brugherio. Per contiguità territoriale e legami storici. Abbiamo eccellenti relazioni con il Sindaco Troiano, che è anche assessore all'urbanistica. Ma siamo in altrettanti buoni rapporti anche con il Vimercatese. È difficile scegliere. Va tenuto conto che il Comune di Monza è proprietario di alcune aree agricole nel Comune di Concorezzo. Queste aree andrebbero messe a sistema. Perché non ha molto senso lasciarle così configurate.

### **Perché non hanno un progetto?**

Non c'è mai stato.

**Torniamo a Monza. Nel Pgt è contenuto il progetto del [recupero](#) delle aree dismesse.**  
È nel programma del sindaco.

**Avete vinto anche [un premio](#) nazionale. Questo è avvenuto con l'utilizzo di alcuni Piani Integrati di Intervento. Tuttavia ci sono state molte polemiche e discussioni sia in Consiglio Comunale che nelle commissioni consiliari.**

Nelle commissioni non tanto. In aula sì. C'è stato lo show.

### **Per quali motivi?**

La minoranza che ha governato nel mandato precedente, con Mariani, quando ha approvato il Pgt la volta scorsa, aveva inserito una quantità notevole di edificabile nelle aree libere. Ora al contrario noi l'abbiamo diminuita di molto e addirittura proponiamo di ridurre gli indici edificatori. Cioè di ridurre l'addensamento.

### **Nel Piano delle Regole?**

Sì. Loro hanno approvato una serie di osservazioni a favore di edificazioni. Alcune aeree erano con destinazione a verde. Le hanno rese edificabili. Tra l'altro con indici alti.

La minoranza che ha governato nel mandato precedente con Mariani, quando ha approvato il Pgt la volta scorsa, aveva inserito una quantità notevole di edificabile nelle aree libere

### **L'Amministrazione Mariani?**

Sì. Il piano vigente è stato adottato da Faglia e approvato da Mariani. In sede di approvazione del piano sono state accolte osservazioni molto pesanti. Quasi tutte riguardavano aree che erano verdi e sono state trasformate in edificabili o ne è stata incrementata la capacità di insediamento. Questo è quello che hanno fatto loro. Tutti interventi con semplice permesso di costruire. Tutti interventi dove peraltro loro hanno applicato sistematicamente la monetizzazione

a man bassa. Queste erano le loro logiche. Con indici edificatori alti in quasi tutti i casi. Queste erano aree che nel piano Viganò, l'assessore dell'Amministrazione Faglia, erano a verde. Quello che dicono ora sulle aree dismesse è decisamente ridicolo. Perché la loro credibilità se la sono giocata prima. Sono gli stessi che ora affermano che cementifichiamo troppo sulle aree dismesse. Le aree dismesse nessuno nega che debbano essere recuperate dal piano urbanistico di Monza.

### **Però l'ex Assessore Clerici attualmente non è nemmeno consigliere.**

Non mi sto riferendo a lui. Ci sono alcuni consiglieri che prima erano nella maggioranza di Mariani e hanno approvato le osservazioni, di cui parlavo prima. Cioè non hanno ridotto gli indici o reso inedificabili aree verdi. Hanno fatto il contrario. Quindi che credibilità possono avere? Quella famosa variante con milioni di metri cubi era una loro opera. Il loro comportamento denota la strumentalità della posizione.

### **Tutta la minoranza ha una posizione strumentale?**

Ma per Monza il recupero delle aree dismesse può rappresentare un'opportunità. Noi stiamo cercando di farlo al meglio

No. Quella degli amministratori precedenti evidentemente sì. Soprattutto quelli di Forza Italia. Ma anche quelli della Lega. Perché hanno condiviso le scelte. Ora fanno i duri e puri, ma quelle cose le hanno votate e sostenute. Diversa è la posizione dei 5Stelle e delle liste civiche. Certamente loro non sono responsabili. Non hanno approvato quelle osservazioni ma c'è una difficoltà a condurre un ragionamento. Proprio la scorsa settimana io e l'Assessore Confalonieri abbiamo visto uno studio di Assolombarda. Qui risulta che Monza è la città della Lombardia che ha la migliore accessibilità dei trasporti su ferro. Pur non avendo la metropolitana. Quindi è giusto addensare e recuperare le aree dismesse. Lo sostengono anche docenti del politecnico come Paolo Pileri. Non conviene a chi non ha accessibilità, per problemi negativi della ricaduta sulla circolazione. Ma per Monza il recupero delle aree dismesse può rappresentare un'opportunità. Noi stiamo cercando di farlo al meglio. Non a caso abbiamo vinto due premi.



decollare attività lavorative o anche abitative, sono facilitate dalla presenza dei collegamenti. Poi se arriverà anche la metropolitana, arriverà senz'altro a Bettola, aumenterà il potenziale.

### **Un'altra critica che viene indirizzata all'amministrazione è la presenza di troppi Piani Attuativi. Perché hanno avuto un percorso esterno al Pgt?**

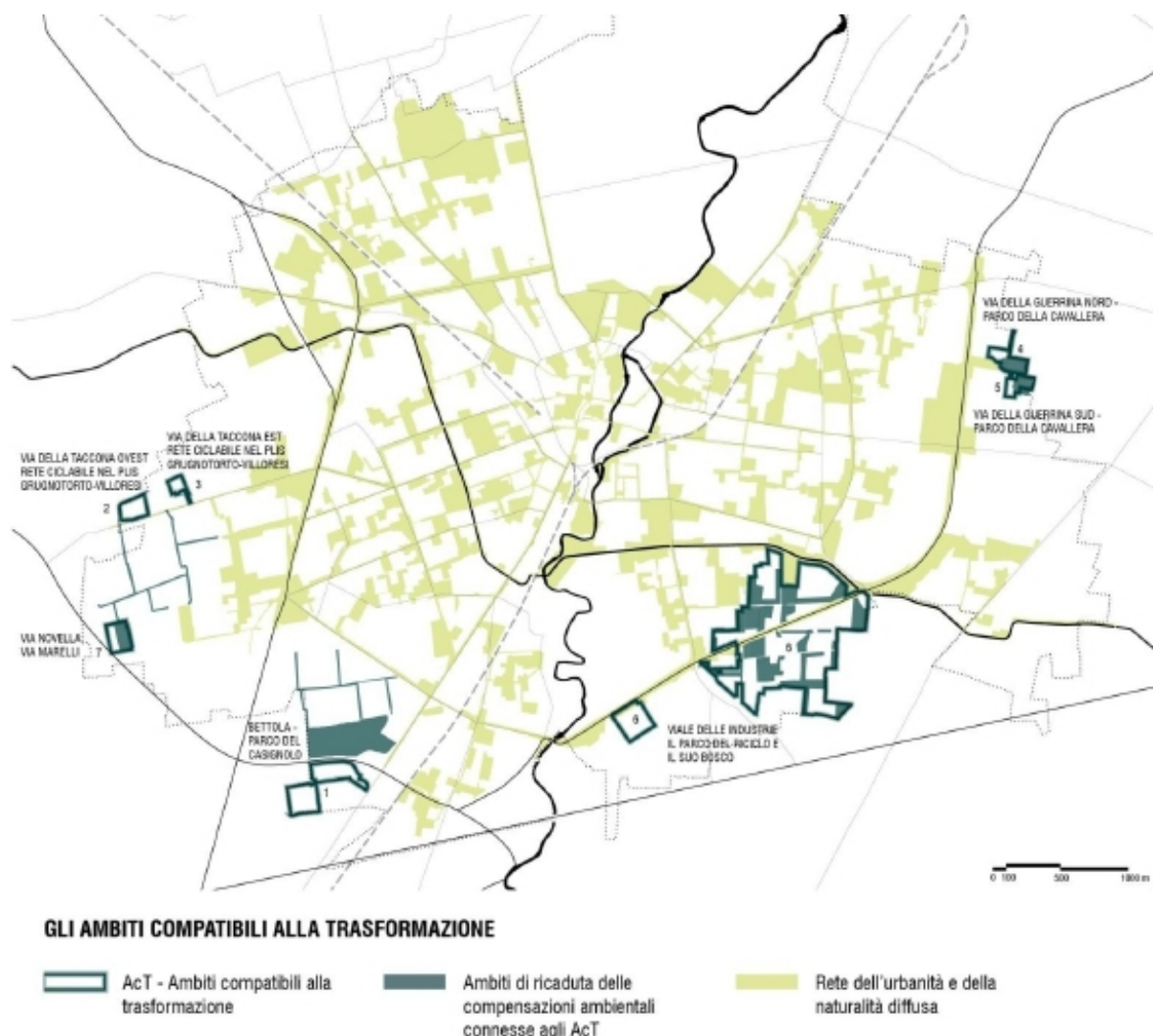
È una critica capziosa. Questi ambiti erano già considerati prima del 2007. Dalla variante Mariani. Dal [Documento d'Inquadramento](#). Non si capisce perché avremmo dovuto fermarci e bloccare tutto. Rispetto al Pgt ci sono pochissime variazioni di destinazioni d'uso e di servizi. Erano già aree edificabili perché insistono su aree dismesse. Non aveva senso bloccare tutto. Noi abbiamo fermato tutto sulle aree libere. Perché su quelle era possibile operare una scelta. Alla fine è stata una scelta restrittiva. Ma sulle aree dismesse, dove nessuno ha messo mai in discussione il fatto che vadano recuperate, per quale ragione non si dovevano mandare avanti i progetti? Confrontiamoci nel merito dei progetti! E poi le schede dei PII sono state condivise dai tecnici che hanno elaborato il Documento di Piano. Abbiamo avuto con loro una serie di riflessioni e aggiornamenti continui, contemporaneamente alla costante maturazione di questi piani. Si è discusso anche sulla loro opportunità. Il piano del Feltrificio Scotti, per esempio, tutto sommato era stata un'intuizione degli estensori del Documento Piano ed era stata messo in precedenza del Documento d'Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento. Qui è stato sviluppato. Alcuni interventi sono stati fatti per loro indicazione. È difficile dire che gli interventi siano stati fatti al di fuori della pianificazione. È una affermazione formalistica. In realtà c'è stata una attenta e puntuale lettura del territorio.



*Un progetto nelle Cave Rocca del 2009*

**Non vi sembra che gli 8 AcT , gli Ambiti compatibili con le Trasformazioni, vadano a consumare ulteriore suolo attualmente libero? Quanto sono i mq complessivi, la superficie territoriale e le volumetrie lì previste?**

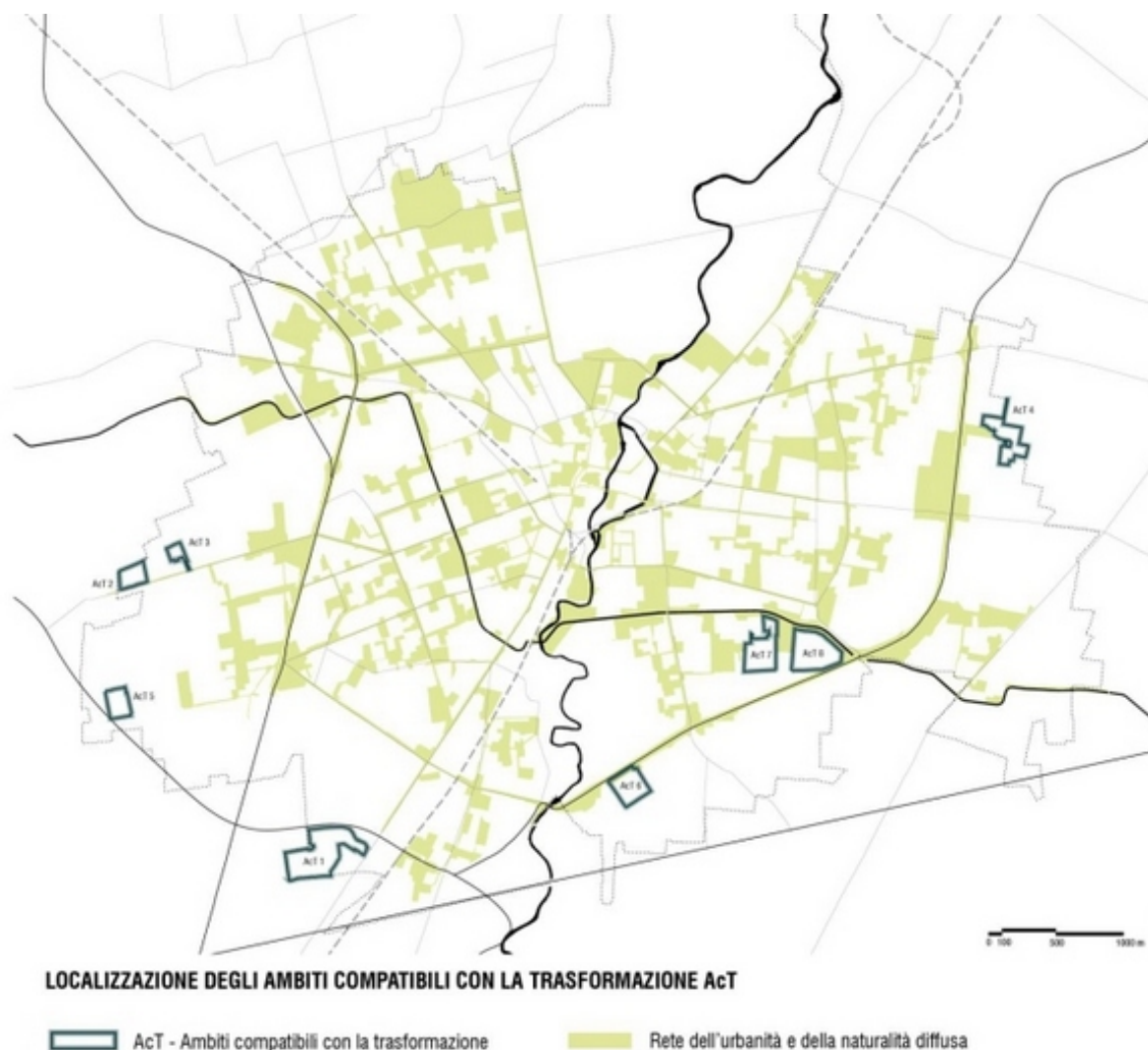
Se si va sulla relazione questi dati si trovano. Ora non ricordo con precisione. Devo dire che sugli AcT c'è stata una revisione. È il punto più rivisto da marzo ad oggi. Perché le critiche maggiori che erano su AcT6, quello che comprendeva le cave Rocca di San Damiano, ci hanno persuaso ad eliminarlo. Sono stati conservati nel Documento di Piano tre piccoli ambiti: uno è dove c'è lo stabilimento delle cave Rocca, un altro delle cave Rovelli — quindi due attività produttive esistenti — e il terzo quello della Sangalli. Il resto è stato inserito al completo nel Piano delle Regole. Nel piano la gran parte delle aree è stata azionata come agricola. Alcune di queste erano edificabili. Quindi c'è un incremento delle aree agricole. Ad altre invece compromesse, dove ci sono depositi, abbiamo cercato di dare una disciplina speciale, per cercare di governare il fenomeno.



Gli AcT nella vecchia proposta

## Sono vicine al Viale delle Industrie?

Esattamente in quella zona. Quindi nell'AcT6 abbiamo cercato di recepire alcune critiche effettivamente fondate. Perché, così come era stato concepito inizialmente, il disegno dava qualche preoccupazione. In questo modo è più delineato che cosa vogliamo farci. Le parti dove possono esserci interventi sono quelle non agricole, naturalmente. Gran parte sono già trasformate. Si potrà fare qualche piccolo ampliamento. Soprattutto c'è il tema del trattamento dei rifiuti che bisogna cercare di governare. I rimanenti AcT sono tutte aree che erano già edificabili. In gran parte con una destinazione d'uso produttiva. Ce ne sono 5. La più grande è a Bettola. Qui c'è anche il tema del deposito delle metropolitana. Gli altri sono piccoli appezzamenti.



### Gli AcT nella nuova proposta

Il senso di questi AcT si basa sulla possibilità che a Monza si possano insediare attività produttive e terziarie. Non residenza

### Che funzione hanno?

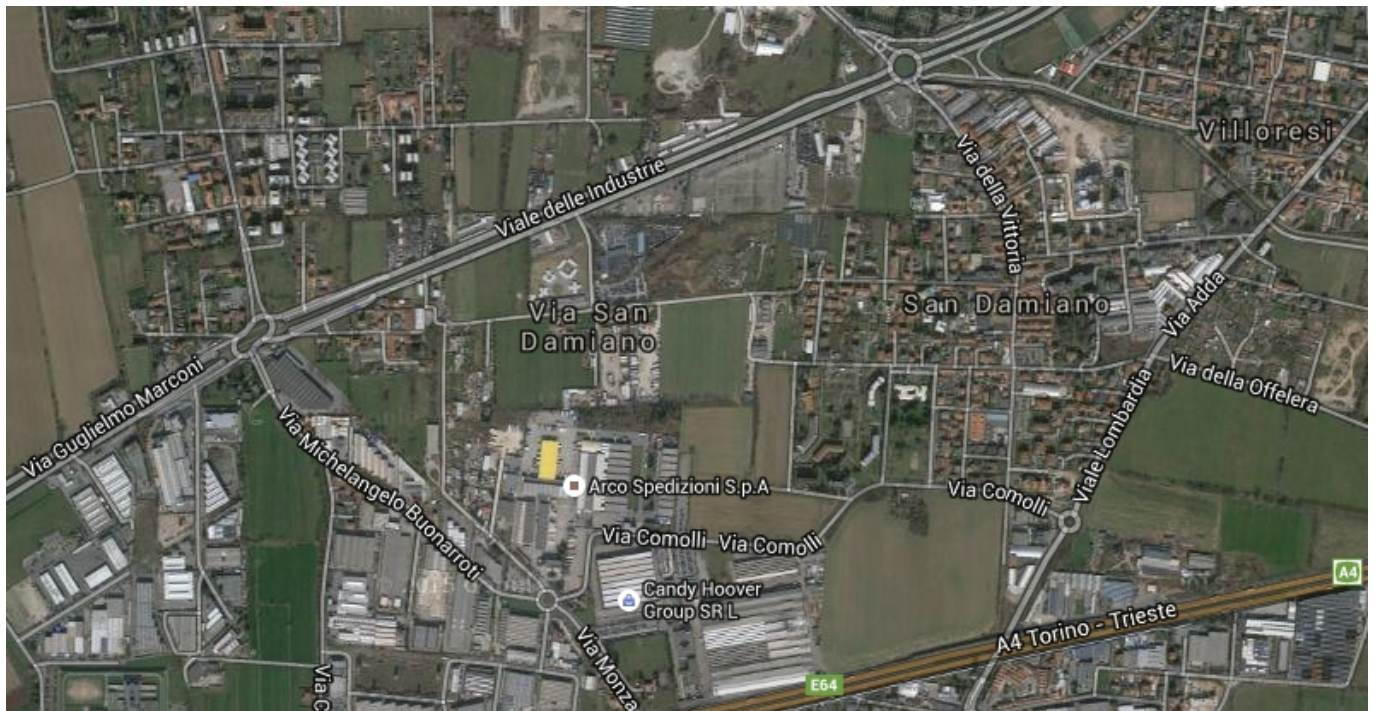
Il senso di questi AcT si basa sulla possibilità che a Monza si possano insediare attività produttive e terziarie. Non residenza. Attività che possano arricchire il tessuto economico locale e che faticherebbero a collocarsi su aree dismesse.

### È difficile governare le aree nei pressi del Viale delle Industrie?

È una situazione pesante. Bisogna assolutamente superare lo stato attuale. Non si può tollerare che una parte del territorio sia lasciata a se, alla mercé dell'incuria e dell'uso improprio. Ci sono delle iniziative per cercar di stroncare le attività illecite e degradanti.

### Qual è la parte più compromessa?

La zona di via San Damiano. Lì ci sono tanti abusi. Ora è arrivato il canile e abbiamo acquisito un'area. Se riusciamo a riqualificarla e a integrarla con il canile possiamo tentare di cambiare registro in quella zona. È veramente molto degradata.



*Aree degradate in Viale delle Industrie*

**Quanto agli Ambiti di Trasformazione e in particolare gli AT 16, ex Tpm e AT 17, ex Fossati Lamperti, due aree pubbliche, si prevede la realizzazione di circa 180.000 mc complessivi, 60.000 mc sulla ex TPM e 120.000 mc sulla ex F&L, a fronte della cessione sulla Cascinazza di circa 400.000 mq di aree agricole. Come pensate che ciò avvenga?** Sono entrambe aree edificate. La Tpm è di modesta estensione. Sulla Fossati Lamperti gli indici edificatori sono produttivi, perché la residenza è pochissima. Quindi è intuibile che se devono collocarsi attività produttive, queste devono avere gli spazi per potersi sviluppare. Diversamente farebbero fatica. Sulla ex Tpm è stato fatto un ragionamento di collocazione. Qui c'è una destinazione mista. Nella discussione consigliare non è emersa una caratterizzazione precisa sulla destinazione dell'area. C'è un 50% di residenziale, ma questo scenario potrebbe anche cambiare con una destinazione d'uso di tipo più economico. C'è da tenere conto degli sviluppi del prolungamento della metropolitana. Se dovesse arrivare con una fermata da quelle parti

magari si potrebbe pensare più come un'area produttiva, piuttosto che residenziale. Potrebbe essere appetibile per un'azienda. Su questo può maturare una riflessione diversa. Però le quantità sono dovute al fatto che certe operazioni possano poi decollare. Nell'area ex Tpm possono essere ammissibili edifici di una certa altezza.

Sulla Fossati Lamperti gli indici edificatori sono produttivi, perché la residenza è pochissima

### **Delle torri?**

Li vicino, nella ex Diefenbach, c'è già un piano, approvato dall'Amministrazione Mariani, dove è prevista una torre. Comunque il limite nella ex Tpm è di 6/7 piani

### **Quale operatore avrebbe convenienza? Quale sarebbe il meccanismo?**

I meccanismi possono essere di diverso genere. È chiaro che quando l'amministrazione mette in gioco dei suoi beni ci sono anche procedure di evidenza pubblica che devono essere osservate. Questo può avvenire con diverse modalità. Si può pensare a una trattativa privata con il proprietario della Cascinazza per raggiungere uno scambio tra due aree. Quindi bisogna quantificare sulla base di una perizia attendibile quale è il valore dei beni di proprietà comunale e quale è quello delle aree agricole. Per poi capire quali sono i valori reciproci a chi spetta un eventuale conguaglio. Personalmente penso che abbiano più valore le aree di proprietà comunale. Però non sono titolato a stabilirlo. Si può ipotizzare un patto. Poi si mette a gara tutta l'operazione. Se arriva qualcuno che offre di più si prende in carico l'operazione. Oppure si potrebbero mettere all'asta le aree di proprietà comunale. Con l'impegno, per chi le acquista, di acquisire i terreni agricoli della Cascinazza e donarli al Comune. Le modalità possono essere diverse. Non necessariamente vanno definite, ma semmai demandate nella fase successiva di esecuzione. Sulla Fossati Lamperti vanno definite le quantità, poi le parti di archeologia industriale da conservare, quali sono gli elementi nelle schede degli ambiti e le aree dove sono previsti servizi. Tutto questo lo deve fare lo strumento urbanistico, lasciando l'attuazione alla fase successiva. Che ha un livello diverso. Ci sarà un piano attuativo, questo è certo.



*La Cascinazza*

### **Perché avete pensato l'idea di uno scambio con le aree della Cascinazza?**

Il tema dello “scambio” con la Cascinazza è secondo me dovuto a tre ragioni. La prima è che tutta l'area della Cascinazza comprende diversi interventi: ci sono anche la ex Garbagnati e l'Hensemberger con la cessione di un'area proprio lì. Tutto questo complesso a forma di triangolo ha un significato molto importante per Monza. Non solo perché c'è stata una lunghissima battaglia, vinta per merito di chi l'ha combattuta. Tra cui ci sono le associazioni ambientaliste, l'Assessore Viganò, il Sindaco Faglia e l'attuale Sindaco Scanagatti. Se quell'area è libera e salvaguardata lo si deve e loro. Questo è fuori discussione. Ma penso che proprio per dare un seguito positivo alla loro battaglia, quell'area deve essere vista come un'opportunità in positivo per Monza. Attualmente ha la sua valenza ambientale, è inedificata, è un'area di esondazione del Lambro, bene o male è coltivata. Però non è esattamente un parco. C'è l'opportunità di costruire un parco. Avrebbe un valore forte per il centro di Monza, ma anche per i quartieri che sono confinanti: San Donato e San Rocco che attualmente soffrono di una carenza di spazi verdi. Questo è il primo obiettivo.

L'obiettivo è di acquisire aree agricole a proprietà pubblica per costruire un parco

### **Questo comporta uno scambio di aree di proprietà pubblica?**

L'obbiettivo è di acquisire aree agricole a proprietà pubblica per costruire un parco. Il secondo elemento è il destino delle aree di proprietà comunale Fossati Lamperti e ex Tpm: se non dovesse perfezionarsi l'operazione di scambio, è molto probabile che in futuro ci possa essere un'amministrazione che deciderà di venderle e utilizzare il ricavato per far fronte ad altri bisogni. Sarebbe anche logico. Sono convinto che se viene attuata questa operazione, riusciamo ad avere il recupero delle aree dismesse, con la connotazione legata a un recupero prevalentemente produttivo: 90% sulla Fossati Lamperti e 50% sulla ex Tpm. Ottenendo anche una rivitalizzazione produttiva e con all'interno alcuni spazi pubblici. Poi c'è la costituzione di un parco agricolo, che significa creare altre attività lavorative e con al suo interno anche spazi di fruizione sia collettiva sia di carattere naturalistico. Tutti questi beni andranno poi rivisti in un progetto complessivo. Oggi andare alla vendita di questi beni per cercare di recuperare denaro non è semplice. È più facile perseguire la possibilità di realizzare una permuta.

### **Documenti**

[- Documento di Piano](#)

[- Il Libro Bianco sulla Città, a cura di comitati e associazioni cittadine](#)

### **Cos'è il Piano di Governo del Territorio:**

Il PGT, Piano di Governo del Territorio, è il nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale, introdotto dalla Legge Regionale 12/2005 al posto del tradizionale Piano Regolatore Generale (PRG).

Si articola in tre componenti fondamentali:

- **Documento di Piano**, che identifica gli obiettivi ed esprime le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di una valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali. Ha validità quinquennale, e non ha effetti sul regime giuridico dei suoli.
- **Piano dei Servizi**, lo strumento per armonizzare gli insediamenti con il sistema dei servizi, per garantire la vivibilità e la qualità urbana della comunità locale, secondo un disegno di razionale distribuzione dei servizi per qualità, fruibilità e accessibilità. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.
- **Piano delle Regole**, lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione di espansione (individuati dal Documento di Piano e posti in esecuzione mediante piani attuativi) Serve a dare un disegno coerente della pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico nonché a migliorare la qualità paesaggistica

dell'insieme. In tale contesto disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi per garantire l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato, nonché di queste con il territorio rurale. Non ha termini di validità, ed ha effetti sul regime giuridico dei suoli.

### Proposta di Documento di Piano in dettaglio

[DP.01 - Azioni di Piano - scala 1:10.000](#)

[DP.01a - Azioni di Piano di scala sovracomunale - scala 1:10.000](#)

[DP.01b - Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi - scala 1:10.000](#)

[DP.01c - Carta della viabilità comunale e rete della mobilità dolce - scala 1:10.000](#)

[DP.01d - Vincoli - scala 1:10.000](#)

[DP.01e - Schema di Rete Ecologica - scala 1:10.000](#)

[DP.02a - Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa, suddiviso - scala 1:5.000](#)

[DP.02b - Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa, suddiviso - scala 1:5.000](#)

[DP.02c - Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa, suddiviso - scala 1:5.000](#)

[DP.na - Norme di Attuazione](#)

[DP.sat - Schede Ambiti di Trasformazione](#)

[DP.re - Relazione: quadro conoscitivo e obiettivi strategici, e relativi allegati:](#)

[DP.re - Allegato A - Gli esiti del Percorso partecipativo del DdP – Una città per te](#)

[DP.re - Allegato B - Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP](#)

[DP.re - Allegato C - Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale – All.to A del PTCP](#)

[DP.re - Allegato D - Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità - All.to A del PTCP](#)

[CS.01 - Uso del suolo comunale - scala 1:10.000](#)

[CS.02 - Stima della possibilità di variazione degli usi del suolo - scala 1:10.000](#)

[CS.03 - Previsioni di trasformazione del PGT - scala 1:10.000](#)

## **Piano delle Regole**

[PR.01a - Tessuto Urbano Consolidato e Aree non Urbanizzate - scala 1:5.000](#)

[PR.01b - Tessuto Urbano Consolidato e Aree non Urbanizzate - scala 1:5.000](#)

[PR.01c - Tessuto Urbano Consolidato e Aree non Urbanizzate - scala 1:5.000](#)

[PR.02 - NAF: Tipologie Edilizie e Giardini di pregio – scala 1:2.000](#)

[PR.03 - NAF: Modalità d'intervento – scala 1:2.000](#)

[PR.04 - Sistema del Commercio: Ricognizione attività commerciali esistenti – scala 1:10.000](#)

[PR.05 - SISTEMA DEL COMMERCIO: ASSI COMMERCIALI – scala 1:10.000](#)

[PR-06 - Repertorio degli Edifici Antichi e di Valore Testimoniale](#)

[PR.07 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA](#)

[PR.08 - NORME DI ATTUAZIONE](#)

## **Piano dei Servizi**

[PS.01a - Sistema delle attrezzature pubbliche e delle infrastrutture tecnologiche](#)

[PS.01b - Sistema delle attrezzature per l'istruzione - scala 1:10.000](#)

[PS.01c - Sistema delle attrezzature sportive - scala 1:10.000](#)

[PS.01d - Sistema delle attrezzature sanitarie e sociali - scala 1:10.000](#)

[PS.01e - Sistema delle attrezzature culturali - scala 1:10.000](#)

[PS.01f - Sistema dell'edilizia residenziale pubblica - scala 1:10.000](#)

[PS.01g - Sistema delle attrezzature religiose - scala 1:10.000](#)

[PS.01h - Sistema del verde - scala 1:10.000](#)

[PS.01i - Sistema delle infrastrutture per la mobilità e il trasporto - scala 1:10.000](#)

[PS.02a - Quadro Programmatorio - scala 1:5.000](#)

[PS.02b - Quadro Programmatorio - scala 1:5.000](#)

[PS.02c - Quadro Programmatorio - scala 1:5.000](#)

[PS.03 - Rete Ecologica Comunale – scala 1:10.000](#)

[PS.04 - Relazione Illustrativa \(contenente la Sostenibilità dei Costi\)](#)

[PS.05 - Norme di Attuazione](#)

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**

[Elenco degli elaborati contenuti nei file compressi](#)

## Il Pgt e la Cascinazza: a Monza sta per realizzarsi il piano targato Scanagatti

Martedì, 15 Dicembre 2015 10:48  
Di Pino Timpani

---

[Tavole da 1 a 4](#)

[Tavole da 5 a 6](#)

[Tavole da 7 a 8](#)

[Tavole da 9 a 10](#)

[Relazione e Norme geologiche](#)

[Allegati da A1 a A7](#)

[Allegati A8 da R01 a R10](#)

[Allegati A8 da R11 a R20](#)

## Il Pgt e la Cascinazza: a Monza sta per realizzarsi il piano targato Scanagatti

Martedì, 15 Dicembre 2015 10:48  
Di Pino Timpani

---

[Allegati A8 da R21 a R30](#)

[Allegati A8 da R31 a R40](#)

[Allegati A8 da R41 a R51](#)

[Allegato A9](#)

## **Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica**

[Rapporto Ambientale](#)

[Allegato 1 – Effetti Ambientali Attesi – Schede di Risposta](#)

[Sintesi non tecnica](#)

## **Pgt vigente - Elaborati**

[Del. CC. n. 71/2007](#), entrato in vigore il 19 dicembre 2007, successivamente parzialmente variato con:

[Del. CC. n. 11/2009](#) in allegato al Bilancio di Previsione. Tale variante è entrata in vigore a seguito della

pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzioni e Concorsi, n. 27 del 8 luglio 2009, del relativo avviso di approvazione;

- **Reticolo Idrografico Pricipale e Minore**, approvato con

[Del. CC. n. 33/2010](#) che, ai sensi e per gli effetti della D.G.R. n. VII/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i., costituisce Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) ; tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzione e Concorsi, n. 27 del 7 luglio 2010 del relativo avviso di approvazione;

[Del. CC. n. 17/2011](#) ai fini della realizzazione del nuovo canile su area situata tra viale delle Industrie e via San Damiano, contraddistinta al mappale 69 parte del foglio 103. Tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzione e Concorsi, n. 14 del 6 aprile 2011 del relativo avviso di approvazione.

- **Variante al PGT**, approvata con [Del. CC. n. 84/2012](#), ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento "Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l.", su area situata tra via Lecco, via Libertà e via Stucchi. Tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzione e Concorsi, n. 4 del 23 gennaio 2013 del relativo avviso di approvazione.

[Del. CC. n. 49/2013](#), ai fini della realizzazione del Piano Attuativo in via Cantalupo, su area situata in via Cantalupo e via Nievo. Tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzione e Concorsi, n. 31 del 31 luglio 2013 del relativo avviso di approvazione.

- **Variante al PGT**, approvata con

- **Variante al PGT**, approvata con

[Del. CC. n. 112/2013](#), ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento "Piazzale Virgilio", su area situata in via Piazzale Virgilio. Tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Inserzione e Concorsi, n. 18 del 30 aprile 2014 del relativo avviso di approvazione.

- **Variante Parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole** del PGT vigente, [Del. CC. n. 77/2014](#). Tale variante è entrata in vigore a seguito della pubblicazione sul [B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi, n. 6 del 4 febbraio 2015](#) del relativo avviso di approvazione.

[Comunicazione in merito alla scadenza di validità del Documento di Piano del PGT vigente](#)  
(formato PDF - 92 KB)  
approvata con

- 
- Gli elaborati oggetto di variante del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sono quelli contrassegnati con var\_1.
  - Gli elaborati oggetto di variante al PGT ai fini della realizzazione del nuovo canile sono quelli contrassegnati con var\_2.
  - Gli elaborati oggetto di variante al PGT ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento "Esselunga S.p.A., La Villata S.p.A., C.E.D.I. S.r.l." sono quelli contrassegnati con var\_3.

- Gli elaborati oggetto di variante al PGT ai fini della realizzazione del Piano Attuativo in via Cantalupo - via Ippolito Nievo sono quelli contrassegnati con var\_4.
- Gli elaborati oggetto di variante al PGT ai fini della realizzazione del Programma Integrato di Intervento "Piazzale Virgilio" sono quelli contrassegnati con var\_5.
- Gli elaborati oggetto di Parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente sono quelli contrassegnati con var\_6.
- L'elaborato C13 costituisce il Reticolo Idrografico Principale e Minore.

Si consiglia l'apertura dei files solo dopo aver effettuato il loro salvataggio sul computer, a causa della loro **elevata dimensione** (Tasto destro del mouse, quindi opzione "Salva oggetto con nome"). In alternativa, occorrerà attendere alcuni minuti per l'apertura dei files. Nota: la documentazione seguente è fornita a scopo divulgativo e conoscitivo e non ha alcun valore probatorio e documentale nei confronti degli Uffici Comunali, in cui è depositato l'originale.

[Elenco elaborati](#) (formato PDF - 36 KB)

### Documento di piano

[Documento di piano](#)

[PGT vigente - Elaborati](#)

### Piano dei servizi

[Piano dei servizi](#)

[PGT vigente - Elaborati](#)

### Piano delle regole

[Piano delle regole](#)

[PGT vigente - Elaborati](#)

### Naviga nel WebGIS

## Il Pgt e la Cascinazza: a Monza sta per realizzarsi il piano targato Scanagatti

Martedì, 15 Dicembre 2015 10:48  
Di Pino Timpani

---

[Naviga nel WebGIS](#)

[PGT vigente - Elaborati](#)