



Un documento delle associazioni ambientaliste e dei comitati di cittadini di Monza:

«Il Documento di inquadramento dei Pii: dai “Cantieri delle idee” ai cantieri edilizi?»

Riceviamo e pubblichiamo

Nella mattina di sabato 2 marzo, l'Amministrazione comunale di Monza ha presentato all'Urban Center il Documento di inquadramento dei Pii (Programmi integrati di intervento). Si tratta di ben **21 interventi edificatori**, per una volumetria complessiva che si stima essere tra **900mila e 1 milione di metri cubi** di nuovo cemento a Monza. Tutto questo viene programmato per un lasso di tempo di circa un anno e mezzo, cioè il periodo necessario per redigere il nuovo Piano di governo del territorio il cui iter è stato avviato nel settembre dello scorso anno.

L'amministrazione precedente aveva approvato, verso la fine del proprio mandato, dal 21 gennaio 2011 al 17 maggio 2012, 5 piani di lottizzazione (via Blandoria, via Messa, via Borgazzi, via Bosisio-Gallarana e via Europa) una dote di circa 170 mila m³ ad uso residenziale, ricettivo, terziario e commerciale (per altro in parte non ancora iniziati e realizzati). A ciò si aggiunge l'ormai noto Pii di Esselunga. Un intervento complessivo di circa 156mila m³, di cui circa 100mila di commerciale (8mila m² di slp) e 56mila terziario, su un'area ancora libera da edificazioni posta a ridosso del PLIS della Cavallera. La nuova Giunta ha poi adottato e/o avviato l'iter, pochi giorni prima della scadenza del Documento di Piano, di altri 5 Piani attuativi (via Cantalupo, viale Sicilia, via Lissoni, piazzale Virgilio e viale delle Industrie). Se questi venissero approvati definitivamente e realizzati, si calerebbero in città altri 70mila m³ di residenziale e circa 87mila m³ di produttivo.

É in questo quadro che l'Amministrazione presenta il Documento di inquadramento dei Pii. Scaduto il DP del PGT il 18 dicembre scorso, la legge consente di farlo nelle more di approvazione del nuovo PGT. Si tratta, come noto, di una possibilità (art. 25, comma 7, della LR 12/2005), ma non certo di un obbligo, che rischia di diventare una operazione inutile e dannosa, soprattutto alla luce delle volumetrie già rilasciate o avviate in precedenza.

Con questo documento - che appare più un documento di *indirizzo* per la stesura della variante

Sabato, 09 Marzo 2013 15:03 Di Vorrei

del PGT - si pone l'accento sul fatto che 'd'ora in avanti' verranno previsti solo interventi su aree dismesse, cosa di per sè apprezzabile ed auspicata.

Ma ad un esame più approfondito risulta evidente, per il peso della nuova edificazione prevista, in particolare lungo il Canale Villoresi, ma non solo, che le scelte decisive per il futuro della città saranno sottratte a un disegno complessivo e partecipato che solo il PGT può dare, per essere delegate ad una negoziazione pubblico – privato area per area.

Gran parte di questa previsione è per residenza, malgrado le migliaia di alloggi sfitti presenti in città e senza contare che l'edilizia sociale è considerata un 'servizio' e dunque va aggiunta a queste quantità. Invece il fabbisogno di edilizia abitativa sociale va affrontato con il **recupero dell'esistente**, come è stato fatto notare da più parti anche nel corso dell'incontro del 2 marzo, unica occasione data alla cittadinanza per esprimere una propria opinione sulla proposta.

Se lo slogan lanciato è quello di volere tutelare le aree libere, il primo atto dovrebbe essere di accogliere le osservazioni presentate dai comitati e delle associazioni che hanno chiesto di non approvare quei Piani attuativi che, per ora solo adottati, comprometterebbero invece in modo definitivo alcune aree ancora oggi non edificate (via Sicilia-Adda, via S. Andrea-Lissoni e via Cantalupo-Nievo).

Con la stagnazione del mercato edilizio e la quantità di alloggi liberi, sarebbe stato dunque opportuno e saggio attendere la redazione del nuovo PGT e non consentire ulteriori edificazioni. Non solo: pensare di impegnare il consiglio comunale almeno 42 volte (21 per l'adozione e 21 per l'approvazione) dimostra come questa scelta sia praticamente irrealizzabile nell'anno di tempo necessario per redigere il nuovo PGT.

Non si vorrebbe che questa fuga in avanti sia del tutto simile a quanto accaduto a Milano e in alcuni Comuni del suo hinterland, dove, prima dell'approvazione del PGT, sono stati approvati tutti i maggiori interventi attraverso Pii in variante e il Piano urbanistico generale è quindi arrivato poi tardivamente, quando le operazioni maggiori erano già state approvate.

In ogni caso si può rilevare che nell'attuale Documento di inquadramento:

1. manca un quadro conoscitivo approfondito che metta in evidenza il periodo in cui si intende operare, lo stato dei fabbisogni di nuova residenza, (pubblica e privata), le risorse economiche necessarie, il rapporto con la programmazione delle opere pubbliche;
2. l'inserimento dell'*edilizia abitativa sociale* tra le dotazioni di standard non solo riduce la quantità di standard effettivo ma produce a sua volta un fabbisogno di servizi che non può essere recuperato e falsa le quantità effettive di edificazione, come avvenuto con i PA di via Cantalupo-Nievo e S.Andrea-Lissoni, dove appare solo la quantità di edilizia libera mentre quella reale è quasi il doppio;
3. manca una tabella con le quantità volumetriche complessive;

Sabato, 09 Marzo 2013 15:03 Di Vorrei

4. le schede dei singoli interventi sono generiche e prive di qualsiasi riferimento quantitativo (St, Sf, SIp max, altezza max);
5. l'unico indice territoriale di 0,65 previsto per tutti gli interventi è troppo generico e non considera il contesto degli interventi stessi;
6. manca un'indicazione puntuale degli immobili e degli elementi di archeologia industriale (stato di fatto);
7. dovrebbero essere eliminati gli ambiti presenti nel Piano delle Regole e quindi già conformati (ex Garbagnati e via Val d'Ossola) e la previsione di poter ridurre le quantità di standard per gli interventi di recupero.

Pur essendo il Documento d'inquadramento non prescrittivo, l'assenza del quadro conoscitivo e la mancanza di "paletti" certi entro i quali operare determina una discrezionalità amministrativa che rischia di scivolare nell'arbitrarietà della contrattazione tra le parti.

Si sollecita l'Amministrazione affinché siano portati al più presto in Consiglio comunale per la loro adozione e approvazione finale sia il **Piano urbano del traffico** che quello di **Azzonamento acustico**, ora prioritari, che giacciono dimenticati da troppo tempo.

Non si è altresì risolta la scandalosa vicenda che ha portato alla costruzione dell'**ecomostro** che deturpa l'asse visuale dalla Villa Reale, le cui reiterate promesse dell'Amministrazione di volervi porre rimedio attendono conferma.

La partecipazione dei cittadini alle scelte urbanistiche della città deve quindi potersi esercitare in forma preventiva attraverso momenti pubblici di confronto e di condivisione di proposte, osservazioni e contributi specifici.

Monza, 8 marzo 2013

IL COORDINAMENTO DELLE ASSOCIAZIONI E DEI COMITATI DI CITTADINI DI MONZA