



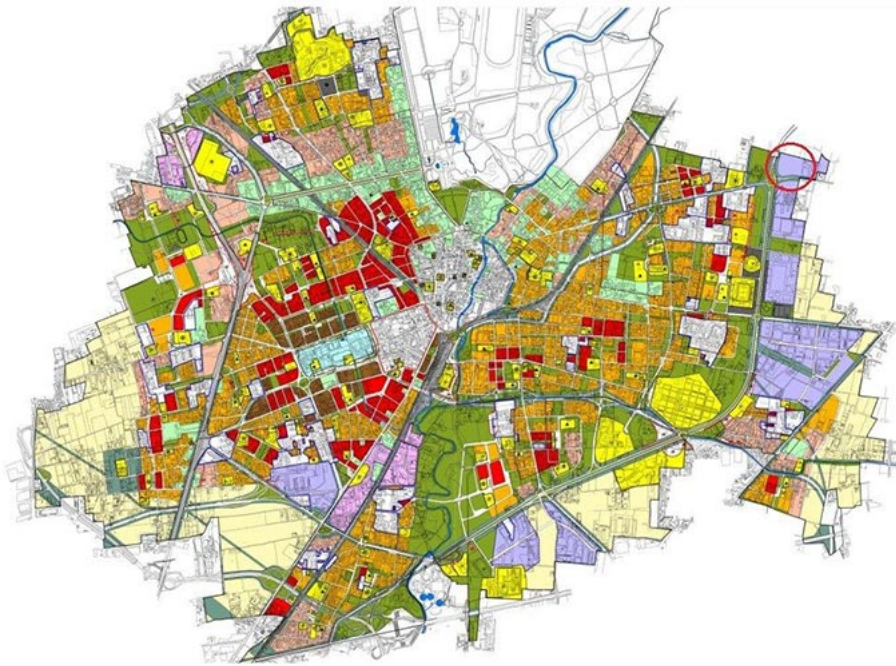
***Ripercorriamo le vicende urbanistiche dell'area di via Lecco e di quella posta tra i viali Libertà e Stucchi, vicenda complicata dal fatto di voler/dover rispettare il Patto di stabilità.***

N

ella notte del 18 dicembre 2012 è stato approvato dalla maggioranza che governa oggi Monza, il Programma integrato di intervento (Pii), denominato Esselunga, che riguarda due aree: la prima, in via Lecco, ove oggi esiste un supermercato di tale marca commerciale; la seconda, un'area di circa 45.000 mq, ancora verde e libera da edificazioni, posta tra i viali Libertà e Stucchi, dove verrebbe trasferito quel supermercato (per 2.500 mq), da collocarsi in un capannone di 8.000 metri quadrati, sempre ad uso commerciale, oltre a 14.000 mq (56.000 mc) di edifici terziari e direzionali, con due torri di 32 metri di altezza, posti a nord di quell'area. L'occasione può essere opportuna per una breve cronologia di quelle aree.

Quanto al sito di via Lecco e al suo supermercato, esistente da diversi decenni, il suo ventilato trasferimento, pur previsto dal Documento di piano (DP) del Piano di governo del territorio (PGT) approvato nel 2007, aveva visto già nel 2009, durante la precedente amministrazione (sindaco Mariani 2), la protesta di centinaia di abitanti che temevano di rimenare sguarniti di una tale attrezzatura commerciale, facilmente accessibile anche a piedi o in bici, vista anche la cronica carenza di negozi di vicinato in quella zona, per altro densamente abitata.

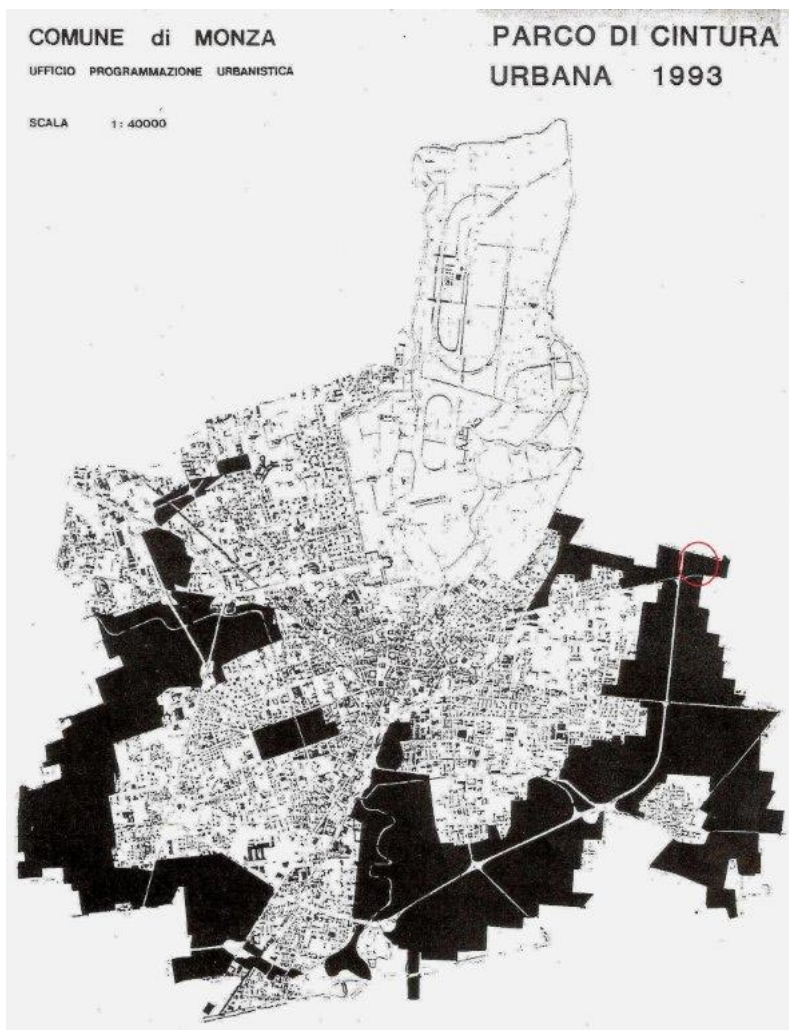
Quanto all'area libera posta tra i viali Libertà e Stucchi (a nord della Roche), era prevista dal PRG, approvato nel lontano 1971 e rimasto vigente fino al 19 dicembre 2007 (data di approvazione del nuovo PGT), una destinazione industriale (zona I – art. 19 delle sue NTA). Quelle obsolete norme tecniche, prevedevano praticamente solo la distanza dalle strade (5 metri) e dal confine di proprietà (10 metri). Nessun indice o rapporto di copertura previsto. E' altresì bene ricordare che il PRG del 1971 (Piccinato), sia negli azzonamenti che nelle sue NTA, prevedeva di trasferire le industrie divenute incompatibili col tessuto urbano consolidato lungo la prevista tangenziale esterna (via Fermi, viale delle Industrie e la sua prosecuzione, viale Stucchi). Quanto alla proprietà di quell'area, nel 1978, passò dall' ECA (Ente Comunale Assistenza) al patrimonio del Comune.



PRG 1971 digitalizzato

E' altresì opportuno ricordare che nel 1981 la Regione Lombardia approvò la legge n. 33, finalizzata al “riequilibrio territoriale del sistema industriale e per orientare le localizzazioni delle imprese industriali e artigiane”, prevedendo a tale scopo appositi finanziamenti a fondo perduto. Nel corso degli anni 80/90 vennero studiate soluzioni planivolumetriche per fare fronte a tale politica di rilocalizzazione produttiva, da attuarsi anche su quell'area comunale di viale Libertà (e non solo su quella), ma tali ipotesi rimasero solo sulla carta e si scelse di lasciar scendere i finanziamenti. L'area rimase così del tutto ineditata fino ai giorni nostri.

Nel 1992, in seguito all'avvento di “mani pulite” anche a Monza, cambiò l'amministrazione (sindaco Moltifiori). Uno dei primi atti fu l'avvio della redazione del nuovo PRG, incaricando a tale scopo lo Studio Benevolo. Per impedire che durante il periodo intercorrente tra la redazione e l'adozione del nuovo Piano ci fosse la rincorsa all'edificazione delle aree previste come edificabili dal sovradimensionato PRG del '71, ma anche per anticipare le scelte fondamentali di tale nuovo PRG, venne adottata dal Consiglio comunale nel luglio del 1993 (CC n. 100), una variante parziale denominata “Parco di cintura urbana”. Questa prevedeva una fascia a verde pubblico intorno alla Città, e nei fatti congelò con le proprie misure di salvaguardia buona parte delle abnormi previsioni edificatorie del PRG del '71, il quale, come noto, prevedeva per Monza circa 300 mila abitanti, contro i 120 mila allora insediati in Città. Anche l'area comunale di viale Libertà / Stucchi venne inglobata nel “Parco di cintura urbana” con quella destinazione a “verde pubblico” (art. 21 delle NTA, variate), così come tante altre aree poste sulla corona esterna di Monza.



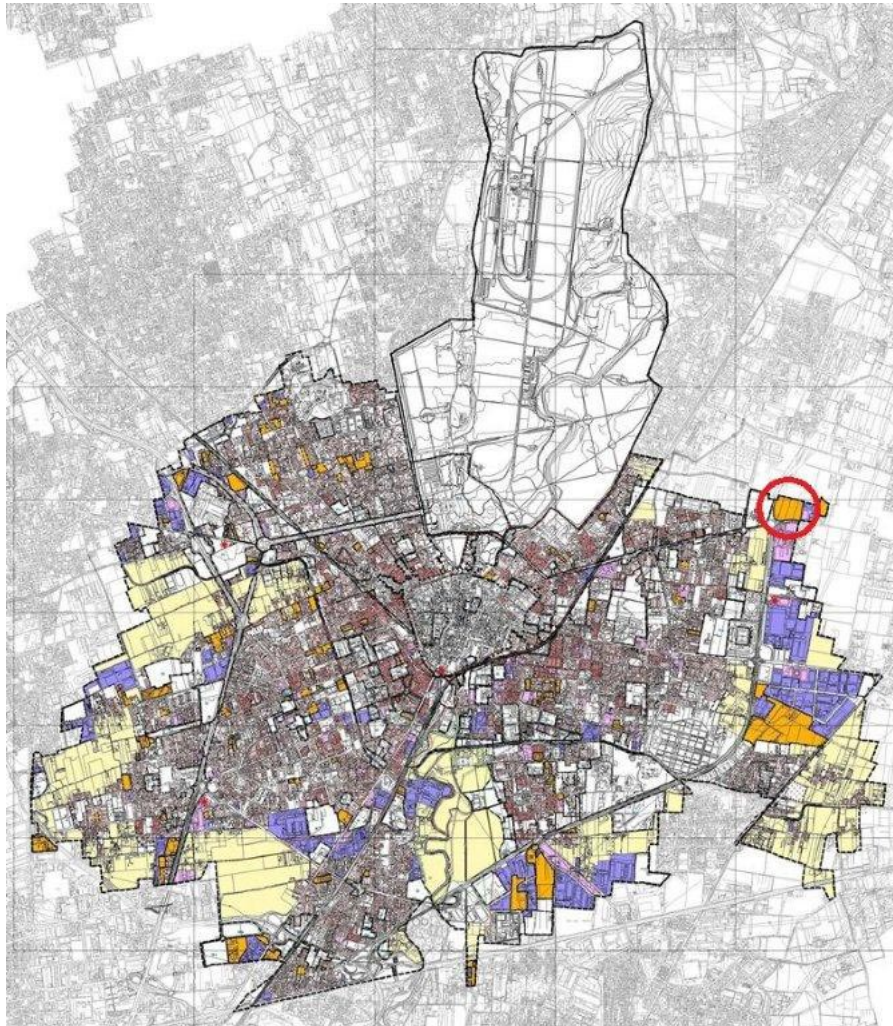
Parco di cintura urbana 1993

Tale variante parziale, rimase con la sue salvaguardie a “verde pubblico” fino al 1997, quando, dopo la discussione consiliare, il PRG Benevolo venne adottato l'8 marzo di quell'anno (sindaco Mariani 1). L'area di viale Libertà venne ridestinata da quella variante generale, redatta dallo studio Benevolo, a zona industriale, come peraltro era stato anticipato anche nella “Bozza di Piano Regolatore Generale” (tav. 19) fin dal novembre 1993, documento portato all'attenzione dei consiglieri comunali. L'area di viale Libertà veniva quindi inserita, come tante altre, nelle zone industriali poste a est di viale Stucchi e a sud di viale Enrico Fermi. Inutile ricordare che anche quella variante generale del 1997 non venne mai approvata definitivamente, in quanto, il cambio di amministrazione della fine del '97 (sindaco Colombo), portò subito ad una sua revisione generale.

Infatti tale PRG era considerato troppo vincolante sulle vaste aree agricole poste a cuneo della Città (Villoresi a ovest; Cascinazza ed ex Cave a sud; zona Stadio Nuovo a est), dove vennero invece previsti “ambiti di perequazione” dalla nuova variante generale, adottata poi nel marzo del 2002. In ogni caso, sempre restando all'area di viale Libertà/Stucchi, tale destinazione produttiva venne confermata anche nel PGT adottato il 9 marzo 2007 (Sindaco Faglia),

Martedì, 01 Gennaio 2013 16:25 Di Giorgio Majoli

approvato dal Consiglio comunale il 29 novembre (Sindaco Mariani) e divenuta vigente il 19 dicembre 2007 (con la pubblicazione sul Burl), il cui Documento di Piano (la sua parte strategica), è scaduta dopo cinque anni, giusto pochi giorni fa. Da notare che fin dal luglio del 2007 Legambiente aveva chiesto una destinazione a “verde agricolo” di quell’area di viale Libertà/Stucchi, osservazione però respinta dal Consiglio comunale.



PGT 2007

Ma torniamo ai giorni nostri. Nel 2008 (sindaco Mariani 2), l’area di viale Libertà/Stucchi fu messa all’asta dal Comune e quindi venduta al privato per 22,5 milioni di euro, per un valore pari a 502 euro/mq. Venti giorni dopo, quella Società privata la vendette ad un’altra per una cifra di 30 milioni di euro, sempre per una destinazione produttiva (industriale). Si faccia conto che quel valore era molto elevato rispetto a quello di mercato per quel tipo di aree, che si aggirava a circa 350 euro/mq. In ogni caso, oltre a questo fatto, la proprietà passò dal pubblico al privato, fatto non irrilevante. Senza considerare che è ben diverso possedere oggi in quella zona un’area con una destinazione industriale (che vengono svendute) e una con quella

commerciale e terziaria direzionale.

Nel dicembre del 2011, venne però adottato dal nuovo Consiglio provinciale di Monza e Brianza il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che inserì quell’area di viale Libertà/Stucchi, così come molte altre, nella “rete verde di ricomposizione paesaggistica”, di cui all’art. 31 delle sue Norme di piano. D’altra parte, già nel PTCP approvato nel 2003 dalla Provincia di Milano (che comprendeva allora anche Monza), era previsto a nord di quell’area un corridoio ecologico secondario. Inutile dire che tale art. 31, prevedeva al punto a) l’impossibilità di impermeabilizzare quei suoli e al punto b) imponeva agli “atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti” alla data di approvazione del PTCP (finora solo adottato), misure compensative naturalistiche. Non a caso, la Provincia di MB, nell’esprimere il proprio parere sulla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale strategica), ma anche col parere di compatibilità di questo Pii Esselunga (ora approvato a Monza il 18 dicembre) ha espresso numerosi e motivati rilievi tecnici e ambientali e richiesto che il Pii venisse assoggettato alla VAS, richiesta rimasta inascoltata.

Altro fatto importante: nella primavera del 2009 era stato riconosciuto dalla Provincia il PLIS (Parco locale di interesse sovra comunale) della Cavallera, zone agricole tra i Comuni di Villasanta, Concorezzo, Vimercate e Arcore, poste al confine nord di quell’area. Non a caso Legambiente già nel 2007 aveva chiesto di prevedere quell’area in collegamento con quel PLIS, destinandola a verde agricolo, in quanto l’iter di adesione di quei Comuni era già in corso.



PTCP di MB - “Rete verde di ricomposizione paesaggistica”

Le previsioni dei Piani urbanistici che si sono succeduti nel tempo, fino a questo Pii approvato il 18 dicembre, non solo non hanno tenuto conto dello scontento degli abitanti di via Lecco, ma anche delle osservazioni delle Associazioni ambientaliste e dei Comitati di cittadini, nati nel

Martedì, 01 Gennaio 2013 16:25 Di Giorgio Majoli

---

2010 contro la cementificazione della città. Senza voler considerare che, a questo nuovo Centro commerciale in viale Libertà/Stucchi, si accederà solo in auto e che lo stesso si troverà a circa 600 metri da un altro, in una zona dunque già servita. Plausibili quindi le rimostranze e le osservazioni delle associazioni e dei comitati che pur hanno condotto, negli ultimi anni, una vera battaglia contro la devastante variante generale del 2011/2012 (Mariani 2).

Ora si tratterà di progettare il nuovo PGT di Monza, visto che il suo Documento di piano è scaduto il 19 dicembre di quest'anno, giusto il giorno in cui è stato votato e approvato da questa maggioranza il Pii di Esselunga. E' auspicabile che non ci si rifaccia alle previsioni edificatorie di 15 o 20 anni fa e che, anzi, si migliorino anche quelle del PGT 2007, limitando ulteriormente il consumo di territorio.

PS - Si vedano anche i seguenti articoli de “L'Arengario”, sulla storia dei Piani urbanistici a Monza:

[Il PRG Piccinato: dal '64 al '71](#)

[Il PRG Benevolo: dal '93 al '97](#)

[Il Rondò dei pini e la Variante generale del 2002](#)