

## CONSULTA DI QUARTIERE CENTRO - SAN GERARDO

incontro del 25 ottobre presso il Centro Civico

INCONTRO N° 88

### ODG:

1. Relazione su fdq
2. Creazione tavolo giardini
3. Incontro con assessore Lamperti su eventuali proposte in merito alla Variante del PGT.

ISCRITTI ALLA CONSULTA PRESENTI N. 22 /ASSENTI N. 12/  
uditori N. 2/ stampa cittadina N. 1

Presente l'Assessore Lamperti

### **2. Creazione tavolo giardini**

#### PREMESSA

L'esigenza di creare un "Tavolo giardini" nasce dalle frequenti segnalazioni ricevute dalla Coordinatrice di Consulta sui Giardini del N.E.I., oltre che dalla sensibilità già dimostrata dalla consulta stessa sul tema negli anni. Una delle prime richieste che il Tavolo dovrà portare avanti è quello di un'area Cani ai Giardini N.E.I., richiesta che nasce anche e soprattutto dalla necessità di presidiare il sito.

Si precisa inoltre che il tavolo dovrà avere un referente, ma tutti hanno la stessa valenza. Il tavolo stabilirà le proprie modalità di convocazione.

#### DECISIONI

Il Tavolo di lavoro "Giardini" sarà formato da cinque iscritti alla consulta. Il referente sarà comunicato successivamente.

Un neo iscritto chiede di far parte del Tavolo Comunicazione.

### **3. Incontro con Assessore Lamperti su eventuali proposte in merito alla Variante del PGT.**

#### PREMESSA

Il PGT, Piano di Governo del Territorio, è lo strumento di pianificazione urbanistica comunale. Si articola in tre componenti fondamentali:

1. il Documento di Piano, che identifica obiettivi ed esprime le strategie;
2. il Piano dei Servizi, che armonizza gli insediamenti con il sistema dei servizi;

3. il Piano delle Regole, che disciplina l'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di trasformazione, zona la città con piccole aree omogenee (aree industriali, agricole, parcheggi, aree verdi, etc.).

Il pgt attuale ha le radici nel pgt dell'Amministrazione Scanagatti, variato dall'Amministrazione Allevi. Quindi l'attuale pgt è stato pensato inizialmente nel 2014.

La Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 77 del 16 marzo 2023, ha avviato il procedimento di Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, con propria deliberazione n. 323 del 12 ottobre 2023, ha istituito i tavoli di partecipazione nell'ambito del procedimento di Variante. Il testo della delibera 323 recita: *“relativamente alla partecipazione dei cittadini, a seguito dell'avvio del procedimento di detta Variante al PGT, oltre all'apertura dei termini per la presentazione di suggerimenti/proposte a tutela di interessi puntuali, è stata avviata anche una fase di confronto con le consulte di quartiere, organismi rappresentativi dei cittadini a scala di quartiere”*.

Si sta svolgendo quindi la fase delle proposte da parte degli stakeholders e degli ordini professionali, con l'attivazione dei Tavoli Ambiente, Sociali, Tecnico.

Attualmente l'Assessorato all'Urbanistica sta terminando gli incontri con le consulte per chiedere suggerimenti/proposte da inviare entro metà dicembre), poi passerà all'adozione dell'atto, alla successiva raccolta di osservazioni da parte di cittadini/stakeholders ed infine alla definitiva approvazione in Consiglio.

## PRESENTAZIONE

L'Amministrazione Pilotto intende variare il pgt alla luce dei cambiamenti sociali ed urbanistici di questi ultimi dieci anni.

Da un punto di vista sociale, i maggiori cambiamenti sono stati:

- il rincaro immobiliare, come riflesso del rincaro immobiliare di Milano. Infatti Monza fa parte di fatto della città metropolitana di Milano. Per questo la domanda di abitazioni è aumentata ed i prezzi sono arrivati ai 4000 euro al mq. Questo sta comportando l'espulsione della classe media dalla città, ovvero della classe più giovane anagraficamente (neo sposi, neo genitori), mentre c'è una forte domanda di giovani coppie che si vogliono spostare da Milano per avere a disposizione più locali. Da qui nasce l'esigenza del co-housing, oltre che dell'edilizia residenziale pubblica per le fasce ancora meno abbienti;
- lo sviluppo dello smart working a seguito della pandemia, che ha fatto crescere il bisogno di spazi di co-working e di servizi sul quartiere

Da un punto di vista ambientale occorre ricordare che per 30-36 anni sino al 2014 Monza ha avuto un unico piano regolatore, il Piccinato, e quindi la sfida di una variante al pgt 2014 oggi sarebbe principalmente:

- di avere come obiettivo il consumo di suolo zero e la rigenerazione degli spazi (il Centro Storico, contrariamente a quanto si possa pensare, ha un percentuale piuttosto elevata di aree dismesse);
- di prevedere spazi produttivi e non solo residenziali;
- di gestire l'arrivo della Metropolitana. Infatti, entro due o tre anni inizieranno i lavori, che dureranno circa otto anni. Saranno effettuate sette fermate in città (viale Campania, via Marsala, la stazione ferroviaria, largo IV Novembre, il Parco e Villa Reale, l'Ospedale San Gerardo ed il polo istituzionale in via Grigna). Gli scavi raggiungeranno i trenta metri di profondità. Riguardo i finanziamenti, 1,3 miliardi, saranno coperti dalla Regione, col Ministero delle Infrastrutture ed il Comune di Milano, mentre 25 milioni saranno stanziati dal Comune di Monza. Adesso inizieranno le gare d'appalto.

La Metropolitana cambierà il volto della città e Monza diventerà ancora più appetibile per le residenze private e per le attività di ristorazione ed alberghi. I quartieri da Bettola alla Stazione cambieranno più degli altri. Il Comune deve gestire lo sviluppo, tutelando gli interessi pubblici nel rispetto di quelli privati.

Dovranno essere previste appunto sia l'edilizia convenzionata sia quella popolare per consentire alle fasce medie e basse di continuare a trovare un alloggio in città. Queste costruzioni dovranno essere distribuite sul territorio per evitare l'effetto ghetto.

Sono queste le motivazioni che portano a proporre la variante.

Riguardo in particolare il Quartiere Centro - San Gerardo, si pensa sia poco interessato dalle trasformazioni urbane, ma ci sono tante piccole aree da riqualificare invece, soprattutto lungo la ferrovia. Anche l'attuale Centro Storico, comunque, verrà vissuto in un modo diverso con l'arrivo della metropolitana in Largo IV novembre. Occorrerà gestire l'afflusso di chi dalla periferia vorrà raggiungere il Centro. Tutte le fermate saranno poli attrattori di traffico. Tutte queste problematiche dovranno essere gestite con un'opportuna politica di prezzi dei parcheggi. I parcheggi più grandi saranno quello di Bettola e quello del Polo istituzionale. Un nodo di traffico critico sarà quello di viale Campania.

Ci saranno aree zeta, dedicate alle aree non di mercato. In questo caso l'area convenzionata si baserà sui costi di realizzazione. Il prezzo sarà praticamente a margine zero. Con l'area zeta di fatto si abbasserà il prezzo di mercato, poiché sarà noto che quell'area costerà meno.

## DISCUSSIONE:

La Partecipazione può contribuire da un punto di vista tecnico, consentendo di avere un "pensiero più completo sulle cose".

Alla domanda da parte della Consulta di quali potrebbero essere alcuni tra gli interventi di riqualificazione principali sul Quartiere, si risponde che potrebbero essere quelli dell'area di via Stoppani, della cabina dell'Enel in via Gerardo dei Tintori, ed anche uno in Via De Amicis. Per quanto riguarda l'auspicata riqualificazione di Piazza Cambiaghi, occorre invece ricordare che il Comune non ha diritto di superficie. Nonostante tutto, considerato l'uso

pubblico, la responsabilità fa capo al Comune, che di conseguenza attualmente valuta di intervenire con lavori di manutenzione straordinaria. In avvallo, c'è anche la promessa di cessione. Ricordiamo che Piazza Cambiaghi può essere vista come divisa in tre aree: la parte verso Via Colombo è già di proprietà del Comune, la parte entro le griglie dove verrà riconosciuto il diritto di superficie, quella oltre le griglie che è totalmente privata.

Un altro quesito riguarda la possibilità di utilizzare l' "Urbanistica tattica", ovvero un approccio ultimamente rivalutato, fatto di piccoli interventi poco dispendiosi, che però migliorano comunque la qualità dei quartieri.

Per quanto riguarda i Giardini del N.E.I., continueranno gli interventi con l'inserimento di un campo da padel e la copertura del campo di bocce.

C'è sempre la consapevolezza che per poter usufruire più serenamente di questi spazi occorra perseguire una maggiore sicurezza, e per questo l'Amministrazione vuole anche far riprendere l'attività del gazebo di Via Rota Grassi. I presidi commerciali cambiano il modo di vivere il quartiere ed innescano processi positivi.

Un altro quesito riguarda eventuali futuri insediamenti commerciali e la risposta è che la scelta dipende dai privati, anche se la tendenza è di investire sulle piccole medie superfici, perché funzionano meglio.

Al quesito molto sentito sul futuro dell'Area ex- Esselunga, l'Amministrazione conferma che dovrebbero iniziare i lavori in base al vecchio progetto di dieci anni fa, che prevede una piazza, esercizi di vicinato e co-housing.

Un'osservazione viene fatta sulla viabilità della zona, che dipende tantissimo dall'apertura/chiusura di Viale Cavriga, senza alternative attuali e di facile attuazione.

Un'altra riflessione viene fatta sul patrimonio della Parrocchia, che ha una grossa area in gran parte inutilizzata e prospiciente il Centro Civico, attualmente destinata dal pgt a servizi. La trasformazione di un'area servizi ad altro è difficile, però la riformulazione del pgt deve passare attraverso queste riflessioni, cercando soluzioni. In tutta la città gli spazi delle parrocchie sono molto ampi e le parrocchie debbono interpretarli in maniera diversa da prima, considerata la minore affluenza negli oratori.

Problematiche analoghe in città si ritrovano sulle aree industriali, che possono essere riutilizzate soltanto o come industriali o come agricole, ponendo vincoli al cambio di destinazione difficilmente superabili.

Al quesito sulla previsione di orti in città, viene indicata l'area della Cascinazza.

Al quesito sul ripristino della pista da hockey in via Boccaccio, viene ricordata la richiesta della Sovrintendenza di "rinaturalizzare" l'area, senza grandi possibilità di rivedere la decisione.

La zona del San Gerardo, soprattutto la parte alta di Via Lecco, è caratterizzata dalla carenza di aree verdi pubbliche, attrezzate con giochi per i bambini, necessarie soprattutto vicino

alle scuole. Obiettivo del nuovo PGT non sarà solo quello di creare nuovi spazi pubblici, ma anche quello di cambiarne l'utilizzo.

Infine la discussione verte su argomenti che riguardano maggiormente i lavori pubblici, quali la pianificazione del rifacimento dei marciapiedi, pianificazione che dovrebbe essere decennale ma spesso prende tempi più lunghi. La priorità nel rifacimento viene data alle arterie maggiormente trafficate e di collegamento a servizi pubblici e privati, ponderata con la vetustà degli interventi.

Un'altra richiesta riguarda la previsione di una zona di sosta coperta e dotata di servizi per gli addetti al "Delivero", altro cambiamento sociale che impatta sulla richiesta di servizi sul quartiere.

## CONCLUSIONI

Infine, come specificato già in premessa, l'Amministrazione chiede alla Consulta un documento scritto di proposte/suggerimenti entro e non oltre il 15 dicembre.

### 1. Relazione sulla Festa di Quartiere

La discussione del primo punto dell'odg viene rimandata a data da destinarsi.

Da fare	Chi	Entro
Documento di proposte/suggerimenti sul quartiere per redazione pgt	Tavolo di lavoro PGT	15 dicembre

Monza, ottobre 2023

La Coordinatrice del Centro Civico