



Assessorato alle Politiche del Territorio

Settore Governo del Territorio

Servizio Piani Urbanistici - SIT

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DELLE REGOLE

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 77 DEL 29/09/2014: OTTOBRE 2014

<b>TAV. C10</b>	<b>RELAZIONE</b>
---------------------	------------------

<b>Sindaco</b> Roberto Scanagatti	<b>Assessore alle Politiche del Territorio</b> Claudio Colombo	<b>Segretario Generale</b> Dott. Mario Spoto	<b>Direttore di Settore</b> Arch. Giuseppe Riva
--------------------------------------	---	---	--

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N. Bosco)

<b>Allegati al P.G.T.</b> <b>Consulenze:</b> <i>Piano Urbano del Commercio:</i> Arch.A.Patrizio, Arch.V.Lorenzelli <i>Norme di Urbanistica Commerciale:</i> Prassocoop, R.Cavalli <i>Piano Energetico Comunale:</i> Dott. L.Andreoli	<b>Ufficio Piani Urbanistici</b> <b>Collaboratori tecnici:</b> Arch.Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa, Arch.Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni, Arch.Giuseppe Palmati, Arch.Stefania Zamberlan, Dott.Ivana Pederiva Geom. Massimo Monguzzi <b>Altri collaboratori:</b> Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti
--	--

## **SOMMARIO:**

<b>1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>8</b>
<b>2. TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. VICENDE STORICHE E SVILUPPO URBANO.....</b>	<b>11</b>
2.1.1. LA CITTÀ MURATA E GLI STATUTI COMUNALI .....	11
2.1.2. LA DOMINAZIONE SPAGNOLA .....	12
2.1.3. LA RIFORMA DI MARIA TERESA .....	12
2.1.4. LA CITTÀ NELL'800.....	14
<b>2.2. LA PIANIFICAZIONE DELLO SVILUPPO URBANO.....</b>	<b>24</b>
2.2.1. PIANO DI AMPLIAMENTO DELLA ZONA EST - 1910 .....	24
2.2.2. PIANO REGOLATORE EDILIZIO PER IL CENTRO – 1926. LE TRASFORMAZIONI DEL CENTRO STORICO.....	25
2.2.3. CONCORSO PER IL PIANO REGOLATORE 1933 E IL PIANO REGOLATORE DEL 1938	27
2.2.4. IL NUOVO PIANO REGOLATORE DEL 1949 E LA VARIANTE DEL 1959.....	29
2.2.5. 1964-1971: IL PIANO DI PICCINATO E LE SUE VARIANTI.....	32
2.2.6. VARIANTE GENERALE AL P.R.G. 1997.....	34
2.2.7. VARIANTE GENERALE AL P.R.G. 2002.....	36
<b>3. LA CITTÀ DA CONSERVARE.....</b>	<b>39</b>
<b>3.1. IL DUOMO.....</b>	<b>40</b>
<b>3.2. L'ARENGARIO .....</b>	<b>42</b>
<b>3.3. LA VILLA REALE.....</b>	<b>44</b>
<b>3.4. IL PARCO E L'AUTODROMO .....</b>	<b>47</b>
3.4.1. CARATTERI NATURALISTICI DEL TERRITORIO BRIANTEO PRIMA DELLA COSTRUZIONE DEL PARCO REALE .....	47
3.4.2. LA CREAZIONE DEL PARCO .....	51
<b>3.5. GLI EDIFICI RELIGIOSI STORICI.....</b>	<b>58</b>
<b>3.6. LE MURA VISCONTEE.....</b>	<b>61</b>
<b>3.7. LE VILLE .....</b>	<b>63</b>
3.7.1. VILLA PRATA .....	63
3.7.2. VILLA ARCHINTO PENNATI .....	63
3.7.3. VILLA CALLONI.....	64

3.7.4.	VILLA MIRABELLO - 1665.....	64
3.7.5.	VILLA MIRABELLINO - 1776.....	65
3.8.	<b>I BORGHI STORICI.....</b>	<b>66</b>
3.9.	<b>I MONUMENTI.....</b>	<b>67</b>
3.10.	<b>I SITI ARCHEOLOGICI.....</b>	<b>69</b>
3.11.	<b>LA CITTÀ CONTEMPORANEA.....</b>	<b>72</b>

#### **4. LE AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE..... 84**

4.1.	<b>IL SISTEMA AGRARIO.....</b>	<b>84</b>
4.1.1.	LE COLTURE.....	85
4.2.	<b>GLI INCENTIVI PER LE AREE AGRICOLE.....</b>	<b>89</b>
4.3.	<b>IL SISTEMA IDRICO.....</b>	<b>90</b>
4.3.1.	IL FIUME LAMBRO.....	91
4.3.2.	IL CANALE VILLORESI.....	94
4.3.3.	LE ROGGE, I FONTANILI E I CANALI.....	95

#### **5. LE REGOLE PER LA QUALITÀ URBANA..... 99**

5.1.	LE AREE DI COMPLETAMENTO.....	105
5.2.	GLI INCENTIVI PER I SISTEMI COMMERCIALI.....	109

#### **6. ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE:..... 110**

#### **APPENDICE**

Relazione illustrativa VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT approvata con Del. C.C. n. 77 del 29/9/2014.....	111
---	-----

**INDICE DELLE FIGURE:**

Figura 1 L'evoluzione del tessuto urbano a Monza .....	10
Figura 2 Veduta delle mura di Monza, presso la porta Milano e parte dell'antico castello Visconteo. G.C. Bianchi disegnò ed incise a Milano nel 1771. Bulino: formato cm. 52x39 su carta vergata.....	11
Figura 3 Estratto del Catasto Teresiano riguardante il centro storico di Monza .....	13
Figura 4 Analisi dell'edificato del centro di Monza al 1722 .....	13
Figura 5 Cartolina storica stazione Centrale di Monza .....	15
Figura 6 Stazione Reale lungo Viale Cesare Battisti .....	16
Figura 7 Lo stabilimento FRETTE lungo il Lambro .....	16
Figura 8 Un immagine di uno dei 3 cappellifici presenti a Monza nel secolo scorso.....	17
Figura 9 Il Centro Storico nel 1855 .....	17
Figura 10 Seminario Arcivescovile Costruito a partire dal 1823 sull'area della chiesa del '200 e del convento di San Francesco. ....	18
Figura 11 Elaborazione su Carta del Tenente Brenna del 1836 nella quale si può vedere lo stato del territorio dopo la costruzione del Parco .....	19
Figura 12 Il tram di Monza .....	22
Figura 13 L'asse viario di Via Foscolo collega il Nuovo Cimitero al centro cittadino, determinando una delle principali direzioni di crescita della città.....	25
Figura 14 Il progetto di ristrutturazione della Piazza del Mercato nella monumentale Piazza Trento e Trieste prevede la costruzione del nuovo Municipio, l'arretramento del lato sud di Piazza Roma, il Prolungamento di Via Cavallotti e la costruzione di un nuovo edificio al posto dell'ex Teatro Sociale sul lato sud della piazza simmetrico rispetto al Municipio .....	26
Figura 15 Schizzo del tracciato di massima del piano regolatore del 1926.....	26
Figura 16 Schema per la sistemazione della piazza del mercato.....	27
Figura 17 PLASTICO PER IL CONCORSO della piazza Trento e Trieste del 1933.....	28
Figura 18 Concorso per il Piano Regolatore e di ampliamento, 1933 .....	29
Figura 19 Piano Regolatore Generale 1949 - Fogli n° 2 e n° 6 .....	30
Figura 20 Il Piano Regolatore del 1959.....	31
Figura 21 Case Popolari ALE al quartiere Cederna.....	32
Figura 22 Il viale di circonvallazione cittadino in corrispondenza del Cimitero .....	32
Figura 23 Variante generale al Piano Regolatore, 1964.....	33
Figura 24 Stralcio azionamento P.R.G. 1997 .....	35
Figura 25 P.R.G. 1997 – Uso del suolo per le porzioni storiche del territorio tipologie edilizie	37
Figura 26 P.R.G. 1997 – Uso del suolo per le porzioni storiche del territorio stato di alterazione degli edifici .....	38
Figura 27 La carta dei vincoli a Monza (vedi Tav.A1 del Documento di Piano) .....	39
Figura 28 Particolare del rosone di Santa Caterina .....	40
Figura 29 Veduta aerea del Duomo e del centro storico .....	41

Figura 30 L'Arengario visto da Via Italia con la "Parlera" per la lettura dei decreti del Comune .....	42
Figura 31 La torre campanaria prospetta su Via Carlo Alberto .....	43
Figura 32 L'Arengario visto da Piazza Roma, frutto degli sventramenti realizzati nell'800 per "liberarlo" del tessuto medioevale. ....	43
Figura 33 Fronte principale della Villa Reale come sfondo al viale prospettico.....	44
Figura 34 Rilevo dei Giardini della Villa Reale effettuato nel 1829.....	44
Figura 35 La Torretta neo gotica all'interno dei Giardini della Villa Reale .....	45
Figura 36 Veduta a volo d'uccello dei Giardini in cui si evince il rapporto della Villa Reale con il Giardino all'inglese nella parte del Parco Reale verso il centro cittadino e con il paesaggio circostante attraverso il grande Viale Cesare Battisti. Questo importante viale è costeggiato da numerose ville ottocentesche che ospitavano la nobiltà che partecipava alla vita di corte.....	46
Figura 37 Elaborazione cartografica su Mappa di Carlo VI d'Arburgo – 1722 La mappa deriva da uno studio sul territorio compiuto nel 1987-1988 (Nasini-Bassi "IL Parco di Monza: analisi e ipotesi di intervento). Si possono notare in giallo il terreno aratorio, in marrone l'aratorio con viti e moroni, in verde chiaro i prati e i giardini, in verde scuro i boschi. ....	49
Figura 38 Carta topografica del 1808 dell'area del Parco.....	51
Figura 39 Progetto Canonica .....	52
Figura 40 Giardini della Villa Reale .....	53
Figura 41 "Tipo dimostrante il Parco unito alla Cesarea R.I. Villa presso Monza nello stato attuale" Questa planimetria a firma del Canonica rappresenta la situazione esistente nell'area al momento della sua acquisizione alla Villa Reale di Monza è il documento di maggior interesse per la conoscenza della storia del Parco.....	54
Figura 42 Planimetria del Parco di Monza. ....	55
Figura 43 Foto aerea del Parco di Monza.....	56
Figura 44 L'anello di alta velocità.....	57
Figura 45 Chiesa Francescana del '300 di Santa Maria in Strada, affacciata sulla strada per Milano. La facciata gotica medioevale rivela forti analogie con l'architettura del Duomo	58
Figura 46 Chiesa e Convento Domenicano di S. Pietro Martire. La chiesa trecentesca è stata più volte rimaneggiata. La facciata in mattoni a vista è a tre salienti .....	59
Figura 47 La chiesa e il convento francescano di S.Maria delle Grazie .....	60
Figura 48 Elaborazione Piano Regolatore Generale Benevolo piano 1997 su base cartografica del 1722. Le mura viscontee ed il castello posto alla porta verso Milano racchiudono l'abitato intervallato da ampie zone coltivate.....	61
Figura 49 Torre Viscontea trecentesca, facente parte del complesso fortificato alla confluenza del Lambro e del Lambretto.....	62
Figura 50 Porta de' Gradi collegava il borgo di Via Bergamo attraverso il Lambretto.....	62
Figura 51 Villa Prata.....	63
Figura 52 Villa Archinto Pennati.....	63
Figura 53 Villa Calloni .....	64
Figura 54 Villa Mirabello.....	65
Figura 55 Villa Mirabellino .....	65
Figura 56 Borgo di S. Biagio lungo la direttrice per Saronno.....	66
Figura 57 Borgo di Porta Corobiolla – Foto aerea .....	66

Figura 58 Borgo di San Fruttuoso lungo Viale Lombardia .....	66
Figura 59 Borgo di Via Bergamo.....	66
Figura 60 La cappella espiatoria .....	67
Figura 61 Il monumento ai caduti.....	68
Figura 62 Monumento a Vittorio Emanuele II .....	68
Figura 63 Il Ponte di Arena .....	69
Figura 64 Il Ponte dei Leoni .....	70
Figura 65 Rischio Archeologico – Carta delle Preesistenze – 2004 Elaborazione su base cartografica del 1722 .....	70
Figura 66 Carta del Rischio Archeologico – 2004 Elaborazione su base aerofotogrammetria	71
Figura 67 Chiesa di San Biagio – 1965 Arch. L. Caccia Dominioni.....	72
Figura 68 Chiesa di San Giuseppe 1972 - Arch. Vittorio Faglia .....	72
Figura 69 Edificio per abitazioni Via Massimo d’Azeglio, 11 1953 – Arch. Vittorio Faglia.....	73
Figura 70 Palazzo Oxford C.so Milano, 22 – 1963 Arch. L. Caccia Dominioni.....	74
Figura 71 Quartiere INA CASA Via Carlo Rota, 44-46 1953 – Arch. Faglia – Terzaghi – Magnaghi .....	75
Figura 72 Edificio per abitazioni Via Toscana, 6 1958 – Arch. Fredi Drugman .....	76
Figura 73 Edificio per abitazioni Via Speafico, 3 1961 – Arch. Gio Ponti .....	77
Figura 74 Scuola Elementare De Amicis Piazza Matteotti 1961 – Arch. Luigi Ricci .....	77
Figura 75 Case operaie cooperativa San Gerardo dei Tintori Via Antonietti, 7 - Ing. Sirtori ...	77
Figura 76 Piazza Ramazzotti 1976-1986 – Arch. Urbano Pierini .....	78
Figura 77 Ditta ELMAG Viale Elvezia, 35 1964 – Arch. Angelo Mangiarotti.....	78
Figura 78 Ditta ELESA Via Pompei.....	78
Figura 79 Ditta Philips C.so Milano .....	79
Figura 80 Edificio in Via Passerini Arch. Bartesaghi.....	79
Figura 81 L’Urban Center, tra via Mentana e Via Guarenti - Arch. Bugatti ,.....	79
Figura 82 Palazzo Monza centro - Ingegnere Architetto Vittorio Faglia .....	80
Figura 83 Foto aerea della zona tra Largo Mazzini, la Stazione Centrale e l’Ospedale Vecchio .....	81
Figura 84 Le indicazioni per la riqualificazione della città esistente (Tav. A10 del Documento di Piano) .....	83
Figura 85 Cascina San Fedele - 1805. Eretta sulle spoglie di un’antica chiesa con materiali di spoglio della chiesa di Santa Maria di Brera a Milano, ha la fronte cuspidata e una torretta al centro. Le finestre risalgono al XV sec.....	84
Figura 86 Cascina Costa Alta – 1805 .....	84
Figura 87 Cascinazza Situata a sud del Centro Storico in prossimità del Lambro, fu in passato attivo centro di allevamenti e coltivazioni a marcite .....	86
Figura 88 Scuola di Agraria - Cascina Frutteto Istituzione fondata nel 1920 per l'insegnamento delle tecniche agrarie. La scuola ha sede in un antico edificio rurale di particolare pregio architettonico situato all'interno del Parco Reale di Monza denominato "Cascina Frutteto" realizzato su progetto dell'architetto Canonica. Il complesso è articolato in un corpo centrale con loggiato e portico e due edifici rurali laterali. ....	86

Figura 89 Cascina Costa Bassa Edificio a pianta centrale di gusto neoclassico, progettato da Tazzini nel 1825. Ora in uso come casa di riposo e animazione per anziani e come centro sociale.....	87
Figura 90 Mulino del Cantone. Costruito nel 1840, più volte ristrutturato e quindi caratterizzato da un aspetto abbastanza ibrido dal punto di vista architettonico.....	87
Figura 91 Le aree agricole al contorno della città .....	88
Figura 92 I mulini sull'isolino nel centro, situato a cavallo di una diramazione del Lambro ora coperta dallo spalto S.ta Maddalena .....	89
Figura 93 Valutazione del costo massimo annuo del contributo .....	90
Figura 94 Il Fiume Lambro all'interno del Parco Reale in corrispondenza del Ponte delle Grazie Vecchie .....	91
Figura 95 IL Fiume Lambro a sud di Viale delle Industrie e del territorio agricolo nel Parco di Cintura Urbana .....	92
Figura 96 Il Ponte di San Gerardino e il Ponte delle Grazie Vecchie del XV Sec. ....	92
Figura 97 Rete idrica nel comune di Monza – base aerofotogrammetrico .....	93
Figura 98 Canale Villoresi presso l'intersezione con via Monte Bianco .....	94
Figura 99 Stato delle rogge ancora presenti nel Parco.....	95
Figura 100 Chiusa per la regolazione delle acque.....	96
Figura 101 La Roggia Molinara a sud di Monza .....	97
Figura 102 Idrografia principale e secondaria carta del tenente Brenna – 1845.....	98
Figura 103 Zona A1 – Centro Storico .....	99
Figura 104 Zona B0 – Viale Cesare Battisti.....	100

## 1. CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole è uno dei tre documenti che concorre alla definizione dell'assetto del territorio comunale non ha termini di validità ed è sempre modificabile e le sue indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (cfr. l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 10, commi 5 e 6).

Per quanto attiene ai contenuti il piano delle regole segue il quadro conoscitivo elaborato in sede di Documento di Piano nonché gli indirizzi tracciati dal Documento di Piano e come recita il comma 1 dell'articolo 10 della l. r. 11 marzo 2005, n. 12:

*«a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*

*b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*

*individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*

*c) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);*

*d) individua:*

*1) le aree destinate all'agricoltura;*

*2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*

*3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.»*

La presente relazione offre una integrazione del quadro ricognitivo presentato all'interno del Documento di Piano al fine di supportare più adeguatamente quanto indicato dai commi 2, 3 e 4 della l. r. 12/2005:

*«2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.*

*3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:*



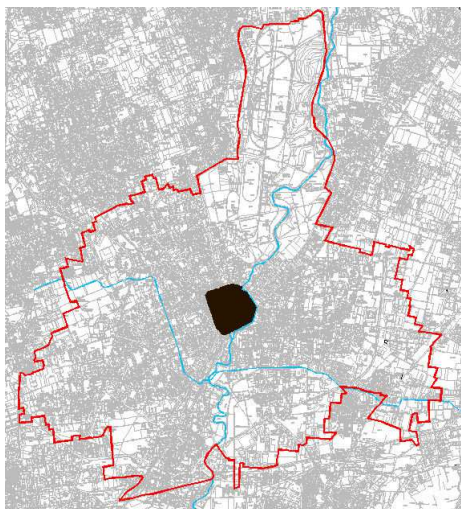
- a) *caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;*
- b) *consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;*
- c) *rapporti di copertura esistenti e previsti;*
- d) *altezze massime e minime;*
- e) *modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;*
- f) *destinazioni d'uso non ammissibili;*
- g) *interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;*
- h) *requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.*

#### **4. Il piano delle regole:**

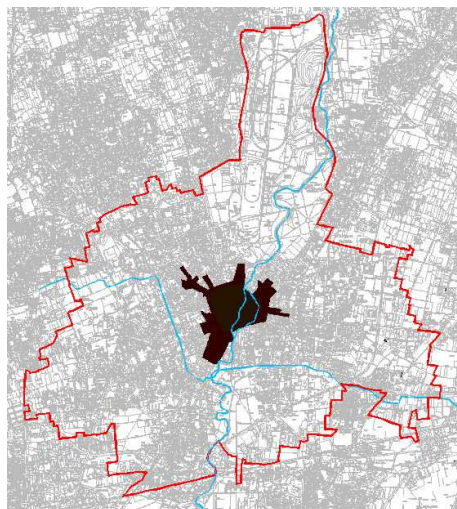
- a) *per le aree destinate all'agricoltura:*
  - 1) *detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;*
  - 2) *recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;*
  - 3) *individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.*
- b) *per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;*
- c) *per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali. »*

## 2. Tessuto urbano consolidato

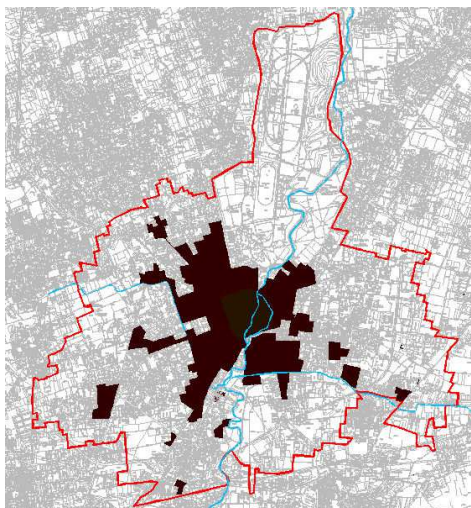
Il tessuto urbano consolidato della città di Monza interessa il centro storico e tutte le altre aree classificate come A e B nelle tavole grafiche del PGT.



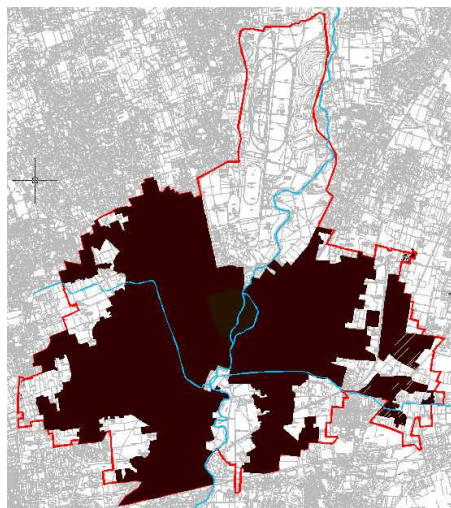
L'abitato di Monza prima del 1800



L'abitato di Monza all'inizio del 1900



L'abitato di Monza al 1936



L'abitato di Monza al 2002

Figura 1 L'evoluzione del tessuto urbano a Monza

## 2.1. Vicende storiche e sviluppo urbano

### 2.1.1. La città murata e gli statuti comunali

Monza dall'età medioevale al primo Rinascimento, per circa 400 anni, è autonoma nella propria gestione politica e giurisdizionale.

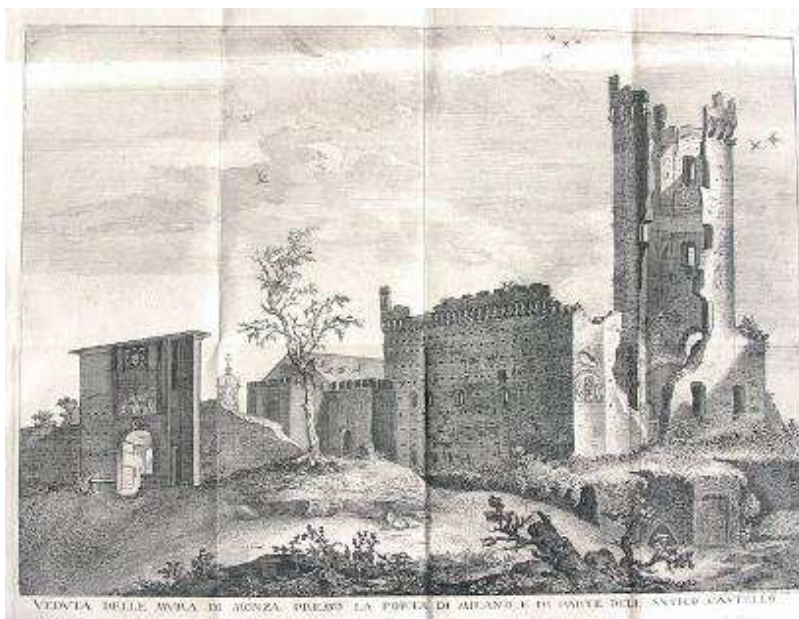


Figura 2 Veduta delle mura di Monza, presso la porta Milano e parte dell'antico castello Visconteo. G.C. Bianchi disegnò ed incise a Milano nel 1771. Bulino: formato cm. 52x39 su carta vergata

Già la Chiesa locale, per sua storia, tradizione e patrimonio, è svincolata dalla chiesa di Sant'Ambrogio. Il distacco appare definitivo con Federico I di Svevia che concede alla città il titolo di Sedes Regni Italiae e che nel 1164 ne riordina il governo con l'istituzione di un Podestà con la sua curia: i Consoli e i Decurioni. Tutte le concessioni del Barbarossa dovevano tuttavia durare ben poco: nel 1185, in virtù del trattato di Reggio, Monza perde di nuovo la sua indipendenza. Segue un periodo di lotte intestine tra le fazioni guelfe e ghibelline con ripetuti saccheggi da parte degli eserciti milanesi. La discesa in Italia di Enrico VII di Lussemburgo, nel 1311, riporta Monza alla propria autonomia, confermando i privilegi, si dice dietro pagamento di 5000 fiorini d'oro.

È in questo periodo che entra ufficialmente nella politica monzese la Comunità dei Mercanti, i cui esponenti più influenti appartengono alla famiglia dei Liprandi, attiva nelle guerre per la signoria di Milano, prima alleandosi con la parte imperiale, poi adattandosi alla presa di potere dei Visconti.

Nel 1325 Galeazzo Visconti, per assicurarsi il dominio della città, fa costruire presso il fiume Lambro un castello, ampliato poi nel 1357, del quale resta una sola torre alla confluenza del ramo principale del Lambro con il Lambretto nei pressi di Largo Mazzini.

Con Azzone Visconti nel 1333 si giunge alla stabilità politica. Principe saggio, nomina podestà Martino Liprandi e accorda il permesso di erigere le nuove grandiose mura, facilitandone il pagamento concedendo a Monza l'esenzione da tributi e collette; concede ampia autonomia giudiziaria da Milano; emana i nuovi statuti mercantili e cura una nuova redazione di quelli civili.

### **2.1.2. La dominazione spagnola**

Con la proclamazione di Francesco Sforza a Signore di Milano (6 febbraio 1450) Monza torna definitivamente nell'orbita politica della città ambrosiana.

Negli anni successivi rimane passiva rispetto alle vicende politiche e militari, per cui passa nelle mani dei francesi nel 1496 per poi tornare agli Sforza nel 1512, per ricadere nelle mani di Francesco I di Francia nel 1515, e quindi, dopo la battaglia di Pavia del 1525 che segna la definitiva vittoria di Carlo V, subire il dominio spagnolo.

Nel 1529 Monza è assegnata in feudo ad Antonio De Leyva, famiglia della famosa Monaca di Monza.

Nel 1576 la peste, già diffusa in Venezia, Mantova, Verona, Trento e in quasi tutta la Svizzera, entra in Milano durante le celebrazioni del Giubileo e da lì dilaga anche a Monza. I primi casi di peste si verificarono nel Borgo di San Biagio dove, per qualche mese, rimasero circoscritti, ma in Agosto anche l'abitato entro le mura è contagiato.

L'epidemia dura sino al luglio del 1577, mietendo oltre duemila vittime.

Con atto del 6 giugno 1648 l'ultimo discendente dei De Leyva vende la contea di Monza ai conti Durini, i quali la tengono fino alla soppressione dei feudi.

L'assetto della città, nel periodo di dominio spagnolo, non subisce modifiche. Il tessuto edilizio si limita a colmare i vuoti all'interno delle mura.

Nel 1584 viene completamente rifatta la chiesa di san Biagio e nel 1592, su progetto di Pellegrino Pellegrini, viene iniziata la costruzione del campanile del Duomo.

Le mura cominciano a perdere importanza dal punto di vista militare, mantenendo l'utilità fiscale, di grande rilevanza sotto il feudo spagnolo.

### **2.1.3. La riforma di Maria Teresa**

Il passaggio dalla dominazione spagnola a quella asburgica, nel 1706, segna un cambiamento epocale per le città del lombardo veneto e del territorio milanese in particolare.

Un ruolo fondamentale è svolto dalla riforma del Catasto, commissionata nel 1549 da Carlo V e portata a compimento da Maria Teresa tra il 1755 ed il 1757.



Figura 3 Estratto del Catasto Teresiano riguardante il centro storico di Monza

Monza, infatti, non rimane estranea al rinnovamento generato dalla riforma fiscale. I terreni incolti vengono attivati e la proprietà si fraziona in entità più ridotte dominate dal ruolo produttivo delle cascine.

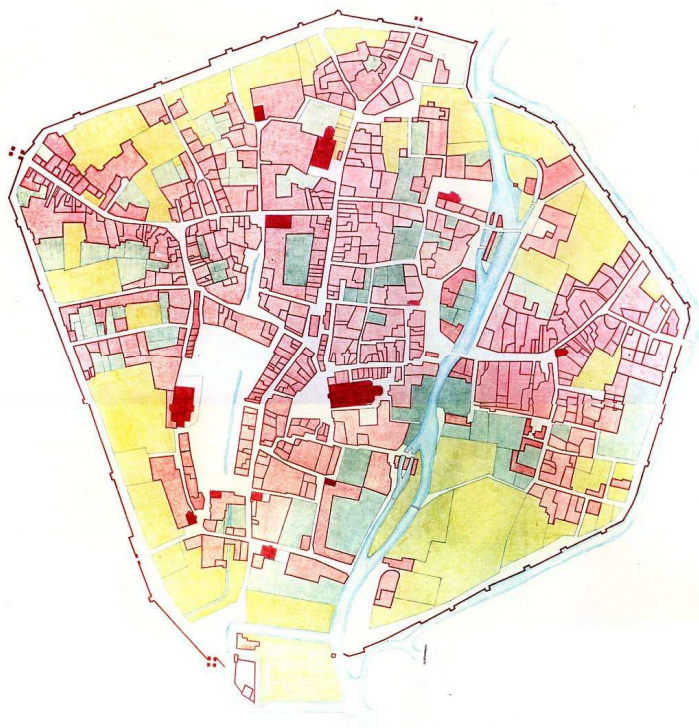


Figura 4 Analisi dell'edificato del centro di Monza al 1722

Questo avviene per lo più nella parte ovest della città, quella colturalmente più povera dove i piccoli proprietari o i fittavoli alternava alla coltivazione di cereali la gelsibachicoltura (una produzione diffusasi rapidamente in Brianza, seguita specialmente dalle donne nei periodi morti del lavoro nei campi, per integrare lo scarso reddito familiare).

Così, a metà del settecento, l'economia generale della città segna un netto miglioramento.

Il rinnovamento economico e culturale che segue le riforme illuministiche di Maria Teresa, si accompagna ad un rinnovamento anche in campo urbanistico.

Nella prima metà del secolo XVIII vengono edificate:

- Villa Mirabello e la Villa Mirabellino dei conti Durini, primo esempio per Monza di inserimento residenziale in un contesto paesaggistico di notevole valore,
- Villa Arciducale che conferisce alla città un nuovo significato di località di residenza di prestigio.

Altri due importanti eventi contribuirono a segnare il destino urbanistico della città:

- l'avvio della demolizione delle mura medioevali, ultimata nel 1914, permetterà la saldatura tra la città e i borghi esterni;
- l'editto di Giuseppe II sulla soppressione delle proprietà religiose. I conventi e i monasteri, che nel 1721 occupano circa il 15% del territorio cittadino, vengono in buona parte venduti dal governo austriaco. La disponibilità di tali costruzioni favorisce l'insediamento di industrie manifatturiere all'interno della città.

Di questo periodo sono da ricordare:

- l'ampliamento del Parco di Villa Reale,
- la costruzione delle strade di accesso allo stesso direttamente da Milano (vialone Battisti - 1807) e dalla Brianza (1806),
- la costruzione della strada per Lecco (1807),
- la costruzione dei nuovi cimiteri di San Gregorio (1810) e di San Gerardo (1813),
- nel 1807 l'architetto Carlo Fossati cinge il parco con alte mura, servendosi del materiale proveniente dalle rovine dell'antico castello visconteo, definitivamente demolito nel 1809.

#### **2.1.4. La città nell'800**

La città si presenta all'inizio dell'800 con i borghi di San Biagio, San Gerardo, San Gregorio e di Via Bergamo che si sviluppano all'esterno del centro storico lungo le direttrici che collegano l'abitato con Milano, Bergamo ed il territorio agricolo circostante ricco di mulini e cascine.

Nel 1815 il Lombardo Veneto torna all'Austria dopo la parentesi napoleonica. Il 4 marzo 1816 Monza, con decreto imperiale, diviene ufficialmente "città".

Nei primi decenni dell'ottocento si registra un marcato fenomeno di inurbamento con progressivo aumento di popolazione che passa dalle 13.323 unità del 1790 alle 16.956 del 1828.

Nel 1825 vengono realizzate le strade di Concorezzo, di Agrate e di Brugherio.

Nel dicembre 1844 il Comune di Monza approva il "Regolamento d'Ornato" che all'art. 1 esplicita il principio ordinatore su cui si basa lo strumento: "chiunque intraprenda fabbriche e restauri lungo le pubbliche strade e contrade facendone qualche innovazione ai fabbricati già esistenti dovrà preventivamente presentare regolare domanda ..."

A partire dal 1840 Monza assume nella crescente industrializzazione della pianura padana un ruolo di primo piano. La forte attività produttiva del territorio monzese fu certamente decisiva nella scelta del collegamento con Milano della prima ferrovia del Nord-Italia. Il 17 agosto 1840 viene infatti inaugurata la Milano-Monza, seconda strada ferrata sul territorio nazionale dopo la Napoli-Portici.



Figura 5 Cartolina storica stazione Centrale di Monza

Per celebrare l'arrivo a Milano e l'inconorazione di Ferdinando I a imperatore d'Austria e re del Lombardo-Veneto, il 1 settembre 1838, la municipalità di Monza decide l'apertura di un viale che taglia la contrada medioevale del Lambro per raccordarsi con la via militare per Lecco. La Strada Ferdinandea (l'odierna Via Vittorio Emanuele), progettata dall'ing. Caimi, si poggia sulla prospettiva dell'Arengario e, fiancheggiata da una nuova doppia cortina d'edifici a 3-4 piani con facciate neoclassiche, supera in leggera discesa, con un tratto rettilineo di circa 300 metri il fiume, mediante un nuovo ponte, il Ponte dei Leoni, sostitutivo di quello d'Arena, d'epoca romana. Il nuovo ponte, progettato dall'ing. Donegani è inaugurato nel dicembre 1842.

A questo si susseguono altri interventi a ritmo incalzante; tra i più importanti si ricorda l'allargamento di Via Italia (1846), la formazione della circonvallazione

interna - odierne vie Manzoni e Appiani - (1870), il proseguimento della Ferdinandea fino alla via per Lecco - con la demolizione della chiesa tardo gotica di San Maurizio - (1879), il rettilo di via Zucchi (1884-1892), la sistemazione di Via Volta (1886-1890), la costruzione del cavalcavia di Piazza Castello (1899-1901).



Figura 6 Stazione Reale lungo Viale Cesare Battisti

In seguito all'ingresso nel Regno d'Italia, nella seconda metà dell' '800, ma soprattutto a partire dagli anni '80, il territorio monzese, superata la crisi degli anni 50-60, intraprende un rapido processo di industrializzazione favorito dalla collocazione geografica, dal buon livello del sistema delle comunicazioni (costruzione della linea ferrata Milano-Monza nel 1840, la seconda in Italia), dalla funzione di centro commerciale per i prodotti agricoli, ma anche dalla forte tradizione manifatturiera della città, un processo che muta profondamente l'economia e la società monzese.



Figura 7 Lo stabilimento FRETTE lungo il Lambro



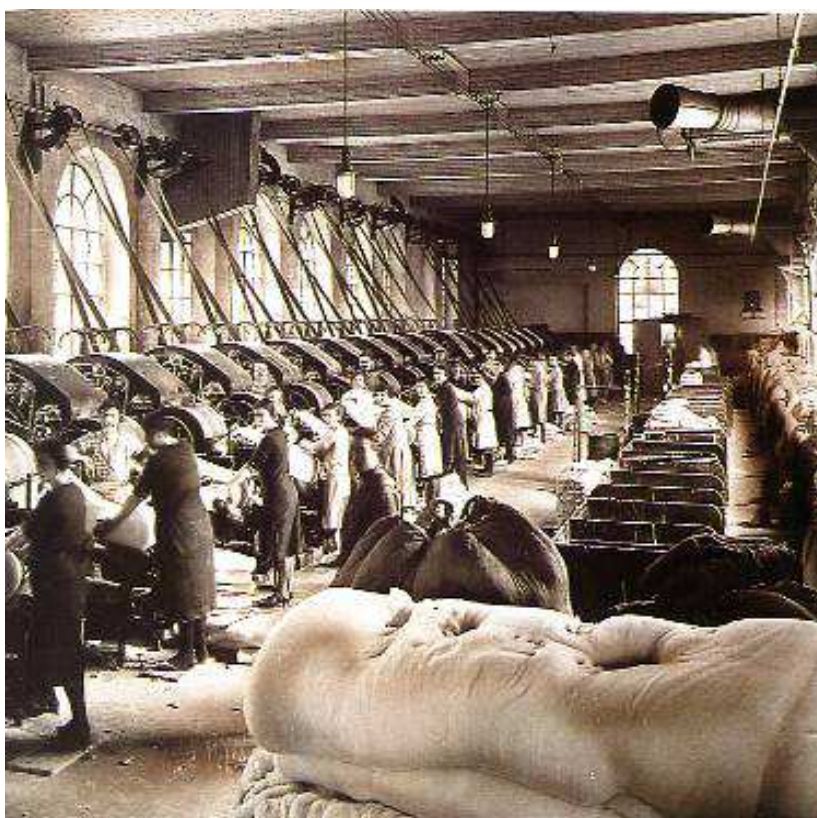


Figura 8 Un immagine di uno dei 3 cappellifici presenti a Monza nel secolo scorso



Figura 9 Il Centro Storico nel 1855

Il centro conobbe un periodo di rinnovamento per accogliere i nuovi sovrani: si aprono nuovi spazi attorno ai monumenti più rappresentativi e nuove strade rettilinee sull'esempio degli sventramenti francesi. Gli episodi più significativi sono la demolizione del tessuto medievale attorno all'Arengario e la formazione di Via Vittorio Emanuele.



**Figura 10 Seminario Arcivescovile Costruito a partire dal 1823 sull'area della chiesa del '200 e del convento di San Francesco.**

L'insediamento di importanti industrie soprattutto nella fase iniziale lungo il collegamento stradale e ferroviario con Milano dà un forte stimolo alla realizzazione di nuove abitazioni per la forza lavoro mediante i primi esempi nella zona di alloggi popolari. Nasce così il Borgo Milano, dotato presto dei servizi necessari e culminato con la realizzazione dell'ospedale monzese. Anche gli altri borghi periferici iniziano ad ampliarsi lungo le principali rispettive direttrici.

Nei pressi della Villa Reale, sede di un'intensa vita di corte, si forma un sistema di ville signorili con giardini di pregio attorno alla stazione reale su Viale Cesare Battisti, processo che continua fino all'uccisione del Re Umberto I nel 1900 in seguito alla quale si ha la chiusura della Villa e la fine della secolare tradizione cortigiana a Monza.



Figura 11 Elaborazione su Carta del Tenente Brenna del 1836 nella quale si può vedere lo stato del territorio dopo la costruzione del Parco

### Lo sviluppo del sistema infrastrutturale

Il tratto ferroviario Milano-Monza, già nel 1849 è prolungato sino a Camerata (Como). Nel percorso cittadino i binari sottopassano la zona del Castello e il vecchio quartiere di Sant'Andrea, per poi costeggiare in trincea la borgata di San Biagio ed inoltrarsi nella campagna verso Lissone.

Nel 1873 è realizzato il tronco Milano-Lecco. La ferrovia definisce con il suo sedime, nella parte che attraversa la città, una forcella, il cui attraversamento è ancor oggi problematico.

Il collegamento di trasporto pubblico con Milano è inoltre assicurato dalla linea tranviaria, dal 1876 mediante carrozze a cavalli, quindi , dal 1893, a trazione elettrica.

L'illuminazione pubblica si avvale dal 1871 del gas, di cui esiste una specifica concessione per il servizio. L'elettrificazione della città e l'illuminazione pubblica mediante elettricità avviene a partire dal 1897 con la convenzione con la Società Monzese di Elettricità.

La realizzazione di un canale irriguo per la promozione dell'agricoltura nell'area asciutta del nord milanese fu concepita dal monzese ing. Eugenio Villorosi (1809 - 1879) nei primi decenni dell'800 ma attuata nel 1888 dalla Società Italiana Condotte d'Acqua. Il Canale Villorosi congiunge i fiumi Ticino e Adda con un percorso di circa 86 Km. E attraversa Monza da Nord-Ovest a Sud-Est.

Nelle immediate vicinanze del centro viene costruito, sulla spinta di un generoso contributo reale di 5.000 lire, il nuovo ospedale cittadino, intitolato ad Umberto I. Inaugurato nel 1887, è costituito da padiglioni a uno o due piani collegati con galleria aperta sui lati.

Altre importanti iniziative riguardano la costruzione del nuovo Carcere giudiziario - che sostituisce quello ormai pericolante di Via Cortelona - e del Macello pubblico. Entrambi sono realizzati nella contrada di San Vittore (corrispondente all'odierna zona Mentana), che rappresenta anche una delle zone privilegiate per l'espansione degli insediamenti industriali.

L'inizio del nuovo secolo porta a compimento l'opera di modernizzazione delle infrastrutture cittadine.

La rete ferroviaria si dota di una nuova stazione, nella località attuale, (1909); contemporaneamente viene realizzato il ponte dell'odierna via Turati, definendo in tale modo il nodo viabilistico di Largo Mazzini.

Nel 1911, su progetto di Ulisse Stacchini, si dà inizio alla costruzione del nuovo Cimitero urbano, nella periferia est della città.

Nel 1918 nasce piazza Trento e Trieste in luogo della ex piazza Mercato.

Nel 1911 Monza conta una popolazione pari a 52.659 unità. Il forte inurbamento rende necessario il rinnovamento del patrimonio edilizio e una politica di più serio controllo sull'espansione, che in quegli anni oltrepassa la cerchia delle antiche mura, ormai totalmente demolite, verso Milano, Lecco, Como.

Il piano di ammodernamento della città ha le sue tappe fondamentali nella costruzione dell'acquedotto civico (1924), della rete fognaria(1930), e nel Piano Regolatore Edilizio del 1925.

Il 16 maggio 1928 il Podestà approva il Regolamento Edilizio (tuttora vigente).

## Ippovie e tramvie

(Memorie storiche delle "vie di terra" per una reinterpretazione della complessità)

E si deve pur parlare delle tranvie, o meglio dei trasporti pubblici che sostituiscono le vecchie diligence, se non proprio i *'trotapian'* (tre ore e mezza da Monza a Milano), i *'velociferi'* a quattro cavalli che portavano quattordici persone in un'ora da Monza a Milano".

Monza vanta una *tradizione* unica nel campo dei trasporti urbani. Nel 1826 si vedono i primi velociferi che, usando quattro cavalli, trasportavano a Milano 14 persone con un tragitto percorso a tempo di record: un'ora. Nel 1876, dopo circa undici anni dal primo progetto, il Consiglio di Stato concesse il nulla-osta all'utilizzo del *'tramway'*. Dopo tre giorni dalla autorizzazione, esattamente il 5 Luglio 1876, la linea viene inaugurata. Gli omnibus, sulla linea ferrata che andava fino a Porta Venezia a Milano, su un percorso di 13 chilometri, era percorsa da otto carrozze, capaci ciascuna di portare 40 persone.

Nel 1878 erano in funzione in Lombardia 51,1 km di tranvie extraurbane che, delimitavano l'area della Brianza: la più preparata a intraprendere lo sviluppo industriale della Lombardia.

Il capolinea era fissato in Piazza S. Babila. Da lì la linea imboccava corso Venezia e proseguiva in Corso Buenos Aires, allora chiamato "stradone di Loreto". Da piazzale Loreto imboccava la strada provinciale per la Villa Reale di Monza, fatta costruire da Napoleone Bonaparte. Il viale, ornato da quattro file di platani, arrivava fino alla piazza IV Novembre a Sesto S. Giovanni e giungeva poi, lungo la direttiva della attuale Via Borgazzi e Corso Milano, fino al capolinea di Largo Mazzini in Monza.

Nel 1890 in Lombardia la rete di tranvie extraurbane di oltre 1000 km si estende in tutte le province integrandosi alla rete ferroviaria che raggiunge i 1.455 km. Monza diventa il centro nodale di tutta l'area brianzola".

L'elettrificazione delle tramvie giunse con la Edison che acquisì la gestione delle tramvie urbane ed interurbane. Il 4 Marzo 1890 la Provincia revoca alla Società Anonima Omnibus la concessione per l'esercizio della Milano-Monza e contemporaneamente concede alla Società Generale Italiana Edison di Elettricità, con sede in Milano, la concessione per l'elettrificazione della linea Milano-Monza ed il suo proseguimento fino al Regio Parco. La fine dei tram a cavalli è datata 5 Dicembre 1901.

Anche a Monza furono apportate modifiche al percorso. Dall'Arengario i binari arrivavano in via Carlo Alberto, in piazza Citterio, viale Regina Margherita, fino alla Villa Reale, dove passava anche la linea Monza-Carate.

Nel 1902 si procedette al raddoppio del tratto Molinetto di Monza-Largo Mazzini e nacque anche il servizio urbano che utilizzava gli stessi binari della Milano-Monza. Solo nel 1903 venne raddoppiata la linea da Loreto a Molinetto.

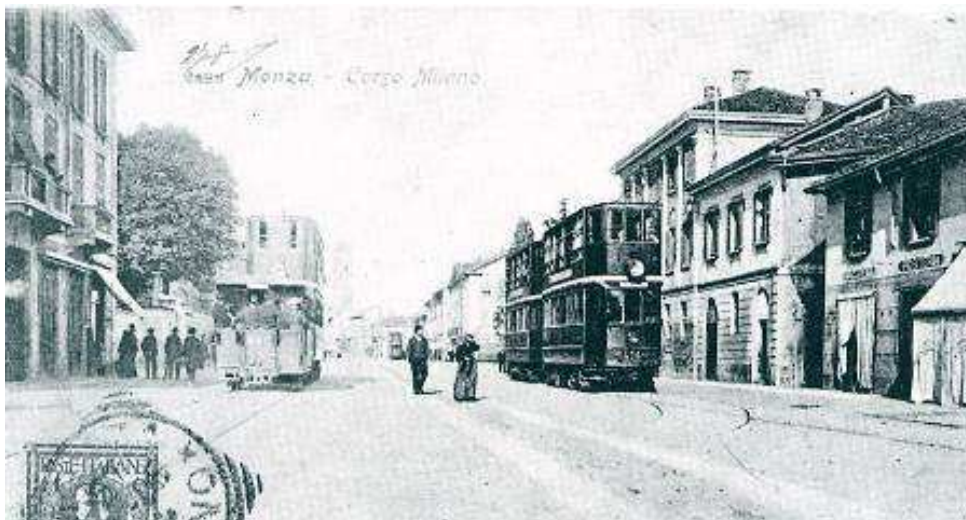


Figura 12 Il tram di Monza

Nel 1913 viene attuato il nuovo collegamento Milano (Viale Zara) - Testi-Pulci-Sarca-Bicocca-Cascina Torretta-Sesto San Giovanni-Piazza Quattro Novembre-Via Gramsci quindi rientro nel tradizionale tracciato per Monza.

Nel 1919 alla Edison si sostituì la STEL, Società Trazione Elettrica Lombarda.

La più importante realizzazione della STEL fu la costruzione di una nuova linea Milano-Monza allo scopo di far fronte alle richieste sempre crescenti dei passeggeri e ai possibili incrementi che sarebbero stati originati dall'utilizzo dell'autodromo allora in costruzione. La nuova linea, partendo da piazza IV Novembre a Sesto S. Giovanni, percorreva l'attuale via Casiraghi, passando per Cornaggia e cascina Robecco. Avrebbe poi deviato in via Cavallotti fino alla via Manzoni dove si sarebbe immessa nelle linee monzesi esistenti.

La Sesto-San Fruttuoso iniziò il servizio il 1° settembre 1922 e nel 1924 fu completata con l'inaugurazione della radiale interna di Monza.

Negli anni cinquanta l'ATM inizia ad eliminare le linee non economiche: la Sesto-San Fruttuoso chiude il 7 Ottobre 1956, qualche giorno prima, il 1 ottobre 1956, era stato chiuso il servizio urbano Molinetto-Parco.

La costruzione della Linea 1 della Metropolitana Milanese che raggiunge Sesto Marelli segna la fine della tramvia Milano-Monza, che perde il ruolo di tram urbano fino a Piazzale Loreto e lungo il viale Monza che cominciava ad urbanizzarsi intensamente.

La fine della Milano-Monza arriverà a otto anni dall'inizio dei lavori della metropolitana. Il numero dei passeggeri crollò: da undici milioni scesero fino a cinquecentomila.

La fine della tramvia Milano-Monza fu segnata definitivamente il 2 Ottobre 1966, quando l'ultimo tram lasciò Milano alla volta di Monza via Borgazzi.

Le linee della Brianza per la loro funzionalità sul territorio sono quelle che resisteranno più a lungo. Oggi in Lombardia rimane in funzione una sola linea tramviaria extraurbana di 16 km ca. da Milano a Desio. E' interessante notare come la rete tramviaria extraurbana in Lombardia contava nel 1918

millecinquecento km (contro i millequattrocento km delle FFSS) fino ad arrivare agli attuali trentatre.

Inoltre ci sembra interessante far notare come Monza nel 1915 aveva tre itinerari diversi per raggiungere Milano, per cui il "corridoio" Monza-Milano non era costituito dal tracciato del Loreto e del viale per Monza, ma si allargava ad est della strada provinciale per Brugherio, alla strada della Valassina Cusano-Seregno.

Le economie nella realizzazione delle tramvie rispetto alle ferrovie economiche erano considerevoli, se si pensa solo al fatto che le prime, essendo realizzabili sulla stessa rete stradale, potevano evitare le forti spese di esproprio dei terreni.

Naturalmente il grande vantaggio di tale soluzione era costituito dal fatto che, proprio per le loro particolari caratteristiche, le tramvie erano sottoposte a limiti di velocità molto restrittivi (15/20 Km./h.).

Nei giri di pochi decenni, dal 1890 al 1920, la funzione territoriale del sistema tramviario divenne rilevante. Favorì la creazione di nuclei insediativi periferici ed il potenziamento delle capacità insediative dei sobborghi preesistenti.

L'automobile era destinata a diventare in breve tempo la reale alternativa al sistema su rotaia, grazie soprattutto alle sue possibilità di impiego per usi diversi, costituendo così il primo strumento di trasporto veloce ad esclusivo uso privato.

La crescente diffusione del trasporto automobilistico derivò prima di tutto dalla possibilità di rendere l'automobile un pratico ed economico mezzo di trasporto pubblico per passeggeri e merci. L'idea di utilizzare l'automobile quale mezzo di trasporto pubblico venne immediatamente sostenuta dallo Stato.

Già nel 1904 fu emanata una legge che concedeva, nei luoghi in cui non esistevano linee ferroviarie e tramviarie, un sussidio per l'installazione di servizi pubblici automobilistici. In un primo tempo quindi all'automobile viene assegnato un compito integrativo: quello di soddisfare la domanda di trasporto nelle regioni geograficamente più sfavorite.

Nel secondo dopoguerra le uniche linee tramviarie extraurbane che restavano in esercizio erano quelle collocate in sede propria, in quanto non creavano problemi di compatibilità con il traffico automobilistico.

Ma con gli anni Sessanta l'automobile diventò un bene di consumo anche per le classi sociali a reddito modesto e ciò decretò definitivamente lo smantellamento della rete tramviaria extraurbana che invece avrebbe potuto continuare ad assolvere egregiamente una funzione di collegamento capillare a favore dei centri più isolati con non pochi vantaggi per l'organizzazione e la configurazione del paesaggio metropolitano.

La propensione alla privatizzazione dei trasporti, in piena controtendenza rispetto all'Europa, ha portato ad un intenso sviluppo del trasporto su gomma, certamente più costoso e più inquinante: dal 52% del 1970 si è passati al 72% del 1991. Se si pensa che nello stesso periodo il trasporto passeggeri su gomma è aumentato solo dal 69 al 72%, si deduce che la gran parte delle strade è stata costruita per i Tir. Coerentemente con questa scelta le ferrovie

sono state penalizzate perdendo 87 km di rete in 15 anni, a fronte di un aumento di 4500 km in sei anni delle strade asfaltate.

Mentre molte città europee che non si erano dotate di una buona metropolitana all'inizio del secolo, provvedevano a colmare il ritardo, negli anni Ottanta in Italia si è continuato a smontare i binari dei tram: in 10 anni 38 km. in meno di linea urbana e 94 km in meno di linea extraurbana.

I tram sono stati rimpiazzati solo in parte dai ben più costosi tunnel di metropolitana: 40 km in più tra il 1980 e il 1990.

La Brianza è un'area in cui la mobilità è estremamente elevata, caratterizzata da una forte congestione che ha indotto un progressivo degrado ambientale, ma anche supportata da una rete storica di ferrovie che dovrebbero tornare ad avere una funzione di primaria importanza nell'assetto territoriale complessivo.

## **2.2. La pianificazione dello sviluppo urbano**

### **2.2.1. Piano di ampliamento della zona est - 1910**

Il primo vero P.R.G. di Monza viene redatto quando il territorio cittadino ha già subito rilevanti trasformazioni senza controllo, sia per il suo organico inserimento nella generale espansione dell'area milanese, sia per gli interventi edilizi nel centro storico. L'unico strumento di regolazione pubblica del territorio è il regolamento edilizio approvato dal Consiglio Comunale nel 1907, che stabilisce solamente le modalità di allineamento, abbellimento e ingrandimento della città.

Lo studio per l'ampliamento della zona est sviluppato dall'Ufficio Tecnico del Comune, pur limitando la propria proposta tecnico-economica al settore orientale, ritiene conseguente la successiva redazione di un piano analogo per l'altro settore cittadino, ritenendolo meno urgente a causa della maggiore contiguità con il centro storico dovuto all'assenza di elementi forti di cesura quali la ferrovia a livello e il corso del fiume.

Lo schema di massima del piano si presenta come un tentativo di ricucitura degli insediamenti presenti tra le strade per Milano, Lecco ed il nuovo cimitero urbano. Non è prevista una strada di cintura, né una griglia regolare ma l'inserimento puntuale di snodi, spazi pubblici, tessuti edilizi finalizzati a restituire unitarietà al settore. Il progetto si articola in quattro zone di intervento da nord a sud.

L'iter di approvazione subisce rallentamenti dovuti anche all'approssimarsi del conflitto mondiale.





Figura 13 L'asse viario di Via Foscolo collega il Nuovo Cimitero al centro cittadino, determinando una delle principali direzioni di crescita della città.

### 2.2.2. Piano regolatore edilizio per il centro – 1926. Le trasformazioni del centro storico

L'8 luglio 1925 il Commissario Prefettizio Vittorio Ferrero approva il primo Piano Regolatore, redatto dall'Ingegnere Capo del Comune Giulio Redaelli e dagli ingegneri Giuseppe Albani e Ruggero Malagoli. Il piano prevede lo sviluppo di un anello di circoscrizione, ad una distanza più o meno costante dal centro, con una serie di radiali e ricuciture, di sotto e sovrappassaggi ferroviari in corrispondenza dei principali accessi al nucleo storico. Il cuore del progetto è rappresentato dalla ristrutturazione dell'antica piazza del Mercato nella monumentale piazza Trento e Trieste, che costituisce l'oggetto del Piano Particolareggiato di Esecuzione redatto dagli stessi tecnici, che prevede la costruzione del nuovo Municipio, l'arretramento del lato sud di piazza Roma, il prolungamento di via Cavallotti verso via Italia (odierna Via Gambacorti Passerini), la costruzione di un nuovo edificio al posto dell'ex Teatro Sociale sul lato sud della Piazza.

Il piano viene mandato a Roma per l'approvazione e non diviene mai esecutivo. E' riconosciuta invece con Regio decreto 17/6/1926 la pubblica utilità delle sistemazioni nella zona centrale e si fissa il tempo di esecuzione in 10 anni.

Nel 1928 viene inaugurata la prima metà del Palazzo Civico su progetto dell'architetto Brusconi.

Nel 1932 si inaugura il Monumento ai Caduti in piazza Trento e Trieste, con il gruppo bronzeo dello scultore Pancera, alla presenza del Capo del Governo Benito Mussolini.

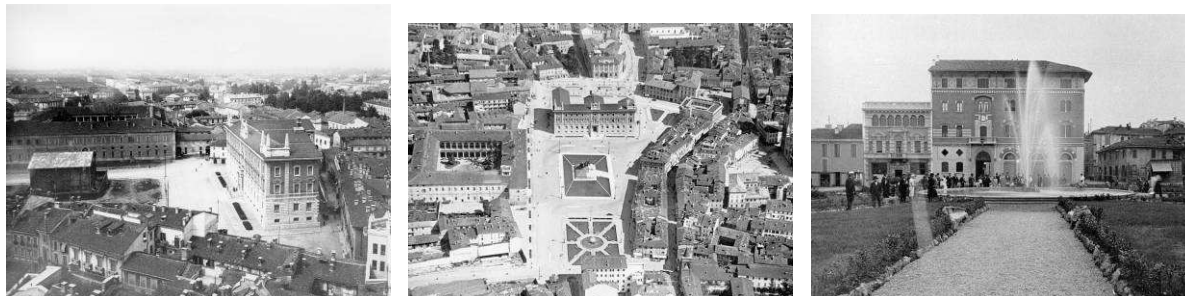


Figura 14 Il progetto di ristrutturazione della Piazza del Mercato nella monumentale Piazza Trento e Trieste prevede la costruzione del nuovo Municipio, l'arretramento del lato sud di Piazza Roma, il Prolungamento di Via Cavallotti e la costruzione di un nuovo edificio al posto dell'ex Teatro Sociale sul lato sud della piazza simmetrico rispetto al Municipio

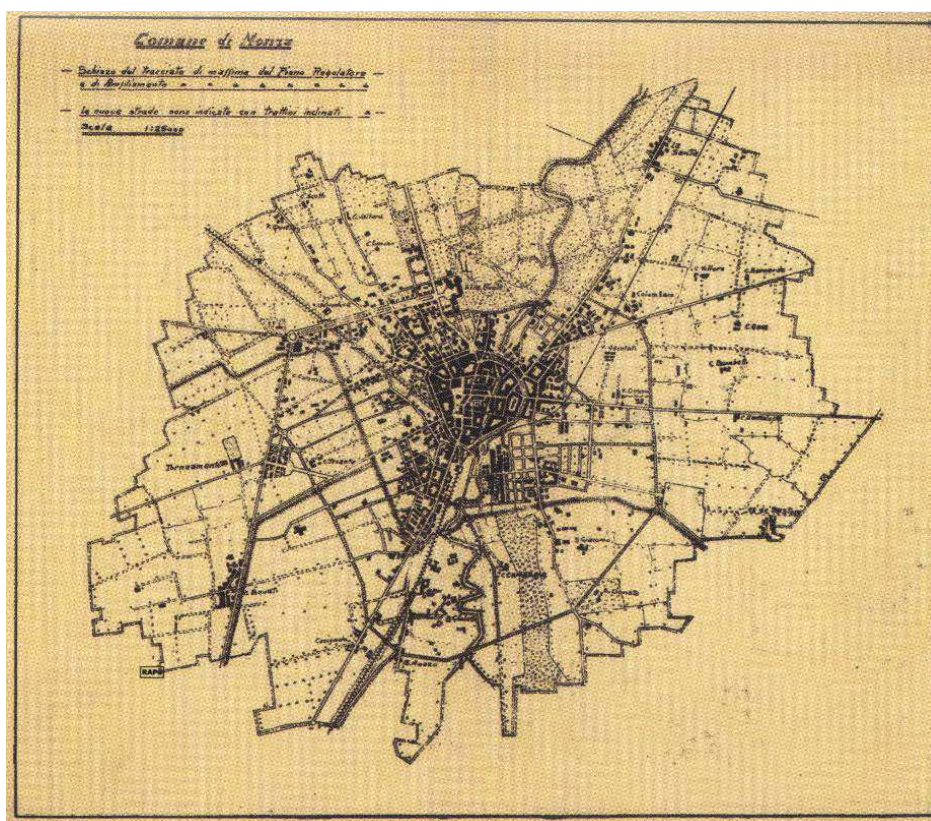


Figura 15 Schizzo del tracciato di massima del piano regolatore del 1926

### 2.2.3. Concorso per il Piano Regolatore 1933 e il Piano Regolatore del 1938

Mentre sul finire degli anni Venti sono avviati i lavori di attuazione, esproprio, demolizione nelle aree centrali interessate dal Piano del 1926, l'Amministrazione comunale riprende la questione del piano regolatore e di ampliamento secondo una procedura che si sta affermando in moltissime città italiane: il concorso di idee, con il duplice scopo di raccogliere progetti e di aiutare a sottrarre la formazione del piano alle pressioni locali.

Il bando di concorso del 21/4/1933 vede invitati i professionisti delle regioni settentrionali con l'indicazione progettuale di evitare sventramenti pur operando attraverso diradamenti attorno agli edifici storici.

Fra i quattro progetti presentati ("C.M.N.P. 22", "Pentagono", "1° Novembre", "Lavoro Italico Vittoria Arride") risulta vincitore "C.M.N.P. 22" redatto dagli ingegneri architetti Paolo Chiolini, Alberto Morone, Fausto Natoli e Aldo Putelli.

Esso prevede il rafforzamento della struttura radiocentrica della città con un forte asse di penetrazione Nord Sud, che tange il lato est di piazza Trento e Trieste, riducendo e regolarizzando ad un rettangolo lo spazio definito da questa. Il piano prevede altresì l'isolamento del Duomo con la demolizione delle case addossate al monumento e la deviazione del Lambro all'esterno della città per usufruire dell'alveo coperto come sede della metropolitana.



Figura 16 Schema per la sistemazione della piazza del mercato

Nell'arco di tempo tra il 1934 e il 1938 il piano vincitore C.M.N.P. 22, viene sviluppato, con incarico dato agli ingegneri Aldo Putelli e Ezio Cerutti, coordinati dall'Ingegnere capo Giulio Redaelli, con nuovi studi che comprendono un nuovo Piano Particolareggiato del centro che mette in rapporto la Piazza Trento e Trieste con la Piazza Duomo sviluppando il tema della centralità delle istituzioni civili e religiose e quello storico celebrativo.

Il nuovo piano viene adottato dal consiglio comunale il 23 Luglio 1938 ed inviato a Roma per l'approvazione.

Nel 1934 viene inaugurato il Palazzo di Giustizia sull'area dell'ex Seminario di piazza Isola; la costruzione era stata iniziata nel 1933 su progetto dell'architetto Luigi Bartesaghi.



Figura 17 PLASTICO PER IL CONCORSO della piazza Trento e Trieste del 1933

Con il censimento del 1936 Monza registra 63.922 abitanti.

Il Comune acquista il palazzo dell'ex seminario, demolisce l'annessa chiesetta neogotica, costruita nel 1895-97, trasforma l'edificio nel Palazzo degli Studi. In esso viene sistemato a sinistra l'Ufficio Postale e a destra la sede della Biblioteca Civica; il primo piano è occupato dal Liceo Zucchi.

Nel 1938 viene inaugurata la seconda parte del Palazzo Civico.

Il progetto vincitore fa propri molti dei temi razionalisti dell'epoca: a partire dallo sviluppo dei quartieri omogenei disposti radialmente e separati da zone verdi, raccordati all'esterno da un anello di grande viabilità che riprende nella parte orientale quello già delineato nel 1925, mentre in quella occidentale suggerisce un nuovo asse a ovest della grande strada per Milano che si raccorda a nord con l'attraversamento principale ovest-est del parco, ricongiungendosi poi tramite un breve tratto della statale per Lecco all'arco orientale della circoscrizione.

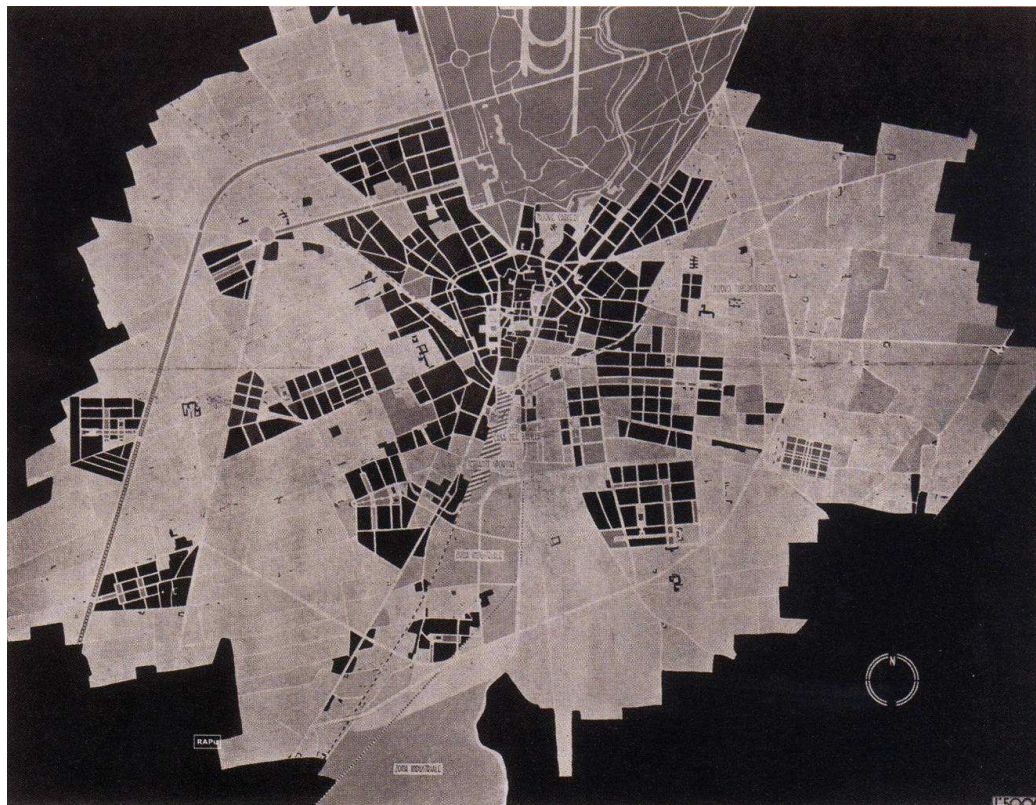


Figura 18 Concorso per il Piano Regolatore e di ampliamento, 1933

Gli interventi nel centro storico sono riassumibili nell'arteria di attraversamento nord-sud e nella copertura del Lambro, la cui zona di pertinenza è destinata a diventare centro terziario e residenziale di alto livello.

#### 2.2.4. Il nuovo piano regolatore del 1949 e la variante del 1959

Come accade, con pochissime eccezioni, ai piani oggetto di concorso e redatti in forma definitiva verso la fine degli anni Trenta, anche quello per Monza inizia a subire rallentamenti nell'iter di approvazione, determinati sia dall'entrata in guerra, sia dall'imminenza della nuova legge urbanistica, sia infine da questioni di contenuto, riguardanti soprattutto gli interventi sulla zona storica monumentale.

Dopo gli eventi bellici, il 20/10/1949, viene finalmente approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici il nuovo Piano Regolatore e di ampliamento, con le tavole firmate da Aldo Putelli e dall'Ufficio tecnico Comunale. La Direzione Generale Belle Arti aveva bocciato le sistemazioni attorno al Duomo e la copertura del Lambro. Venivano inoltre stralciate dal Ministero Lavori Pubblici alcune zone, tra cui il centro storico, e le norme tecniche di attuazione.

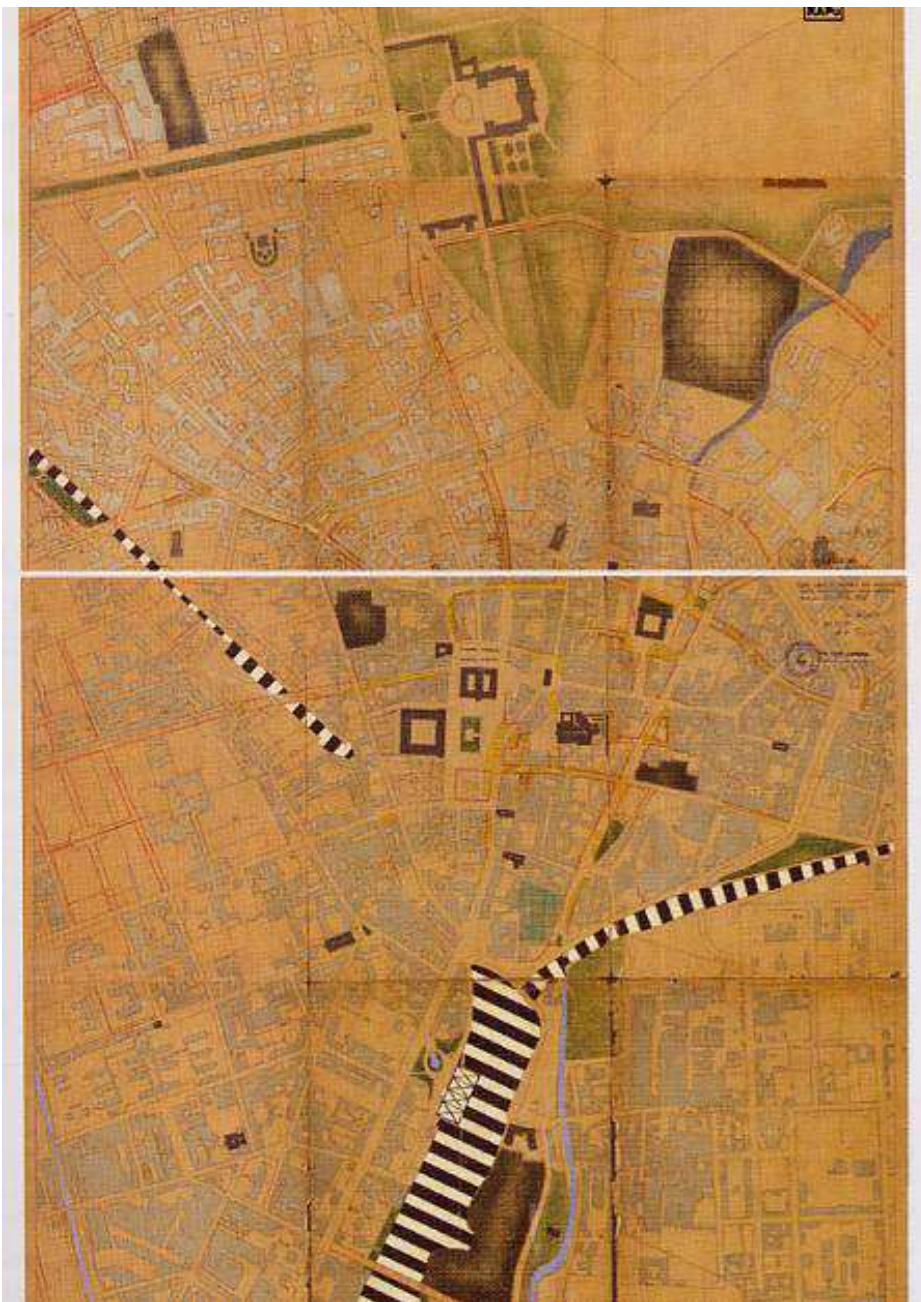


Figura 19 Piano Regolatore Generale 1949 - Fogli n° 2 e n° 6

Nel marzo del '51 il Comune incarica un gruppo di professionisti locali, l'ingegnere Vittorio Bellini, l'ingegnere architetto Vittorio Faglia e l'architetto Gualtiero Galmanini di studiare una nuova soluzione delle zone stralciate. Le nuove proposte seguono il solco delle precedenti soluzioni. Il nuovo piano non si differenzia molto dalle altre soluzioni ma non viene preso in esame dal Consiglio Comunale perché il gruppo "liberi professionisti architetti e ingegneri di Monza" chiede all'Amministrazione Comunale di studiare un nuovo piano regolatore generale.

Nel 1951 la popolazione è salita a 73.977 abitanti.

Nel 1955 la Giunta approva la costruzione in piazza Trento e Trieste del "Monza Centro", edificio destinato a residenza, commercio e direzionalità costruzione ultimata nel Novembre 1959.

Da allora la Piazza Trento e Trieste manterrà la stessa configurazione urbanistica.

Il lungo iter di approvazione del piano del 1949 genera col tempo una serie di carenze fisiologiche dello stesso divenuto obsoleto prima ancora di divenire vigente. A questo fatto si aggiungono i vuoti delle zone stralciate rimaste quindi senza azzonamento. Il dibattito si accende subito dopo l'approvazione e da più voci si richiede l'adozione di un regolamento di attuazione e di una variante per colmare le zone stralciate, mai approvati ma rispettati da progettisti e costruttori monzesi.

La richiesta della Sovrintendenza alle Belle Arti di salvaguardare il corso del fiume nel settore sud della città viene accettata dal Comune, rinviando ad uno studio specifico la sua sistemazione. Per il resto della zona del centro, si propone di ridurre al minimo le demolizioni evitando sia la rettificazione degli isolati verso piazza Trento e Trieste, sia il collegamento visivo diretto fra questa e la facciata del Duomo. Per il quartiere occidentale si prevede fra via Sempione e le vie Cavallotti e Berchet un notevole insediamento residenziale e commerciale. Oltre ai singoli suggerimenti di intervento edilizio, il Comune sembra comunque sensibile alla proposta di colmare in qualche modo le lacune del Piano regolatore generale (P.R.G.) vigente: nella primavera del 1953 viene effettuata una revisione del piano regolatore che dovrà costituire la base di lavoro su cui verrà redatta una proposta di Variante generale, adottata dal Consiglio comunale il 20 luglio 1959.

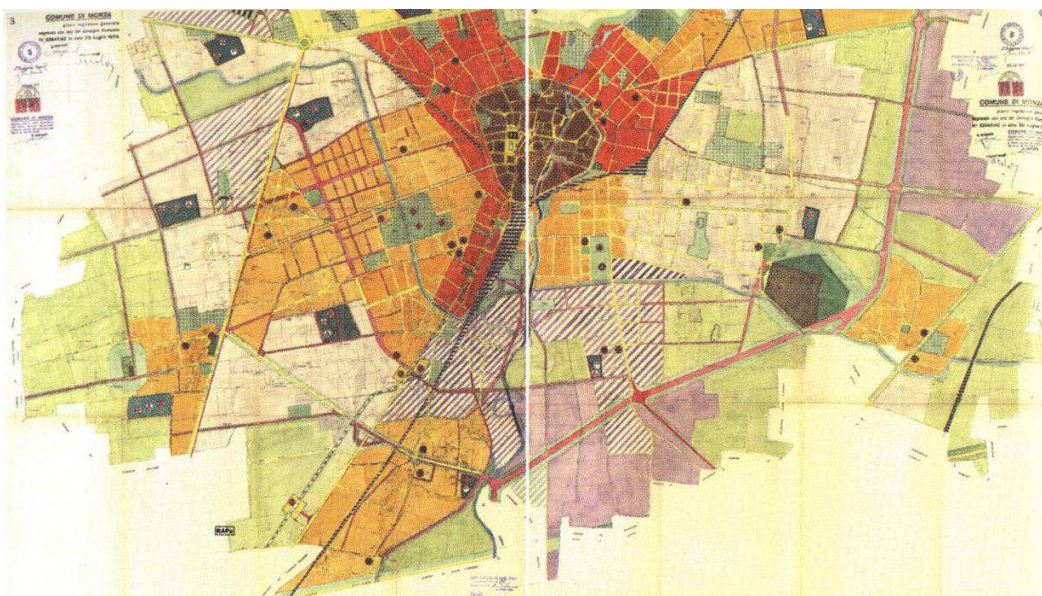


Figura 20 Il Piano Regolatore del 1959

### 2.2.5. 1964-1971: il piano di Piccinato e le sue varianti

#### Variante generale al piano del 1964

Il Piano regolatore generale (P.R.G.) del 1959 difettava sia per la scarsa chiarezza della proposta generale, in quanto sembrava più un insieme di progetti già in corso che una linea di azione unitaria, sia per l'appiattimento sostanziale sulle proposte dei tecnici locali e in definitiva sugli interessi di parte di chi li animavano.

Nasce quindi la necessità di far studiare il piano ad un architetto urbanista estraneo e di chiara fama. All'inizio del 1961 viene incaricato Luigi Piccinato, probabilmente il più prestigioso professionista dell'epoca. Il suo lavoro su Monza si sviluppa ben presto in uno schema di piano regolatore completamente nuovo.

Il Piano regolatore di Monza, però, nel suo impianto "sovracomunale", è destinato a recepire la novità contenuta nella legge 167/1962, che istituisce i Piani di zona per l'edilizia popolare.



Figura 21 Case Popolari ALE al quartiere Cederna



Figura 22 Il viale di circonvallazione cittadino in corrispondenza del Cimitero

Lo schema generale da cui parte Piccinato è il quadro generale della viabilità, che delinea come strategico per lo sviluppo urbano il settore sud-occidentale compreso fra viale Lombardia, viale Campania, corso Milano, e l'impostazione di un nuovo rapporto fra questo, il centro antico e il settore orientale.

Fulcro di tale sistema è la costituzione di un nucleo terziario alternativo a quello storico, che nel caso di Monza si sostanzia in un centro direzionale da realizzarsi nel quadrilatero tra le vie Cavallotti, Europa, Solferino e Arnaldo da Brescia.



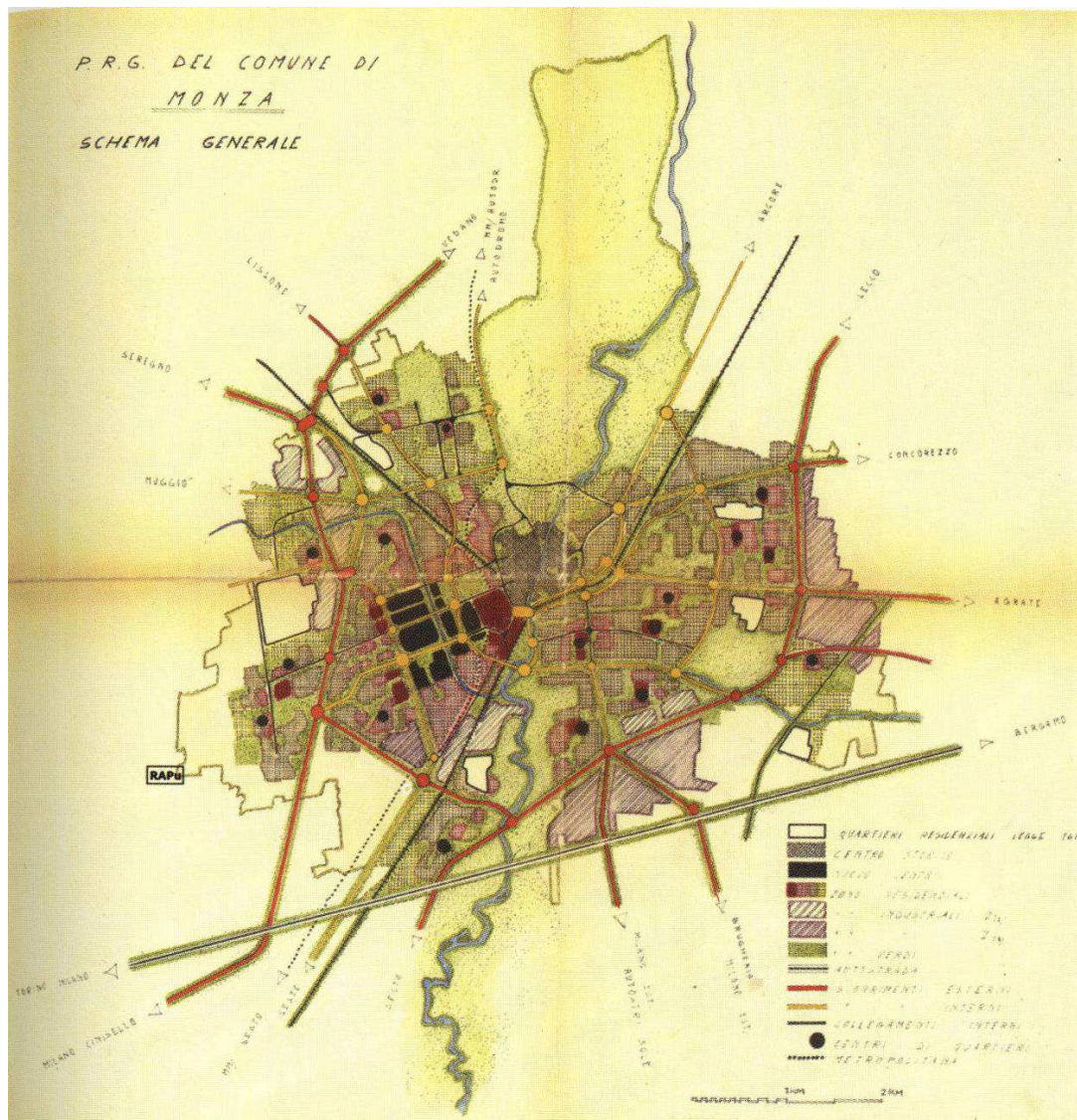


Figura 23 Variante generale al Piano Regolatore, 1964

#### Variante generale al P.R.G. 1968

Già nelle settimane prime dell'adozione, la Commissione edilizia aveva espresso alcune perplessità sostanziali sullo schema di piano regolatore, criticando soprattutto il centro direzionale del settore ovest della città, uno degli elementi portanti del progetto ed innovativi per la città.

Nel 1966, Luigi Piccinato accetta l'incarico di consulenza per l'esame delle 560 osservazioni presentate, consigliando di respingerne la stragrande maggioranza.

Di diverso avviso, almeno in parte, le indicazioni dell'Ufficio tecnico, che insieme all'accoglimento di alcune modifiche suggerite dal Ministero dei lavori pubblici, definiscono la nuova versione di piano, che ottiene l'approvazione nel 1968.

#### Variante generale al P.R.G.. 1971

Il Decreto interministeriale del 2 Aprile 1968 n° 1444 di introduzione degli standards urbanistici determina ulteriori modifiche al Piano regolatore. Con

queste modifiche viene approvato il nuovo Piano regolatore generale di Monza, che prevede:

- creazione di un nuovo centro direzionale nel settore sud-ovest della città, sulle aree attualmente occupate dall'ospedale civico e su quelle adiacenti, attualmente occupate da industrie e dal campo sportivo Singer;
- definizione di un sistema di grande viabilità;
- ridimensionamento della zonizzazione con l'indicazione dei vari tipi edilizi ammessi per ciascuna zona;
- salvaguardia del centro storico;
- individuazione delle zone destinate ad attrezzature di pubblico interesse, quali scuole, ospedali, mattatoio, impianti sportivi.

#### **2.2.6. Variante generale al P.R.G. 1997**

Nel 1993 viene affidato l'incarico di redigere un nuovo Piano a Leonardo Benevolo, professionista di prestigio nazionale. Il primo immediato risultato dell'avvio di un nuovo iter è l'adozione, già a luglio, della Variante parziale denominata "Parco di cintura urbana" che vincola a verde circa 1.000 ettari di territorio comunale. Il parco suscita immediatamente aspre polemiche ed opposizioni con esposti e ricorsi da parte di privati.

Nel luglio 1994 il Consiglio comunale approva il Progetto preliminare di piano regolatore, articolato secondo quattro zone omogenee di intervento: il centro storico, la periferia consolidata, il parco di cintura urbana e il parco reale.

Per il centro storico si pone l'obiettivo di difesa dei caratteri attraverso la conservazione dei manufatti, la riscoperta ed il ripristino di quelli occultati o distrutti, sia per gli usi attuali che per quelli futuri ipotizzabili.

Per la periferia consolidata ci si pone il problema della riqualificazione qualitativa, ambientale, di adeguamento dei servizi, nella prospettiva della stabilizzazione anziché della crescita, anche attraverso l'utilizzazione di spazi liberi o liberabili.

Per le attività produttive si propone un mantenimento della destinazione d'uso se ci sono prospettive di proseguimento nella funzionalità degli impianti, o in alternativa di attribuzione delle superfici ad uso residenziale, secondo piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

Per il parco di cintura si prevede un ruolo di carattere intercomunale, integrato con quello degli spazi liberi dei Comuni limitrofi. Per il parco reale a nord del territorio comunale si propone un vero e proprio "restauro" dell'area, ripristinandola secondo modalità coerenti col progetto originario sette - ottocentesco, stabilendo gli usi compatibili con questo obiettivo.

Dopo un periodo di stasi determinato dalla crisi politica, il piano pur con alcune modifiche è adottato nel luglio 1997.

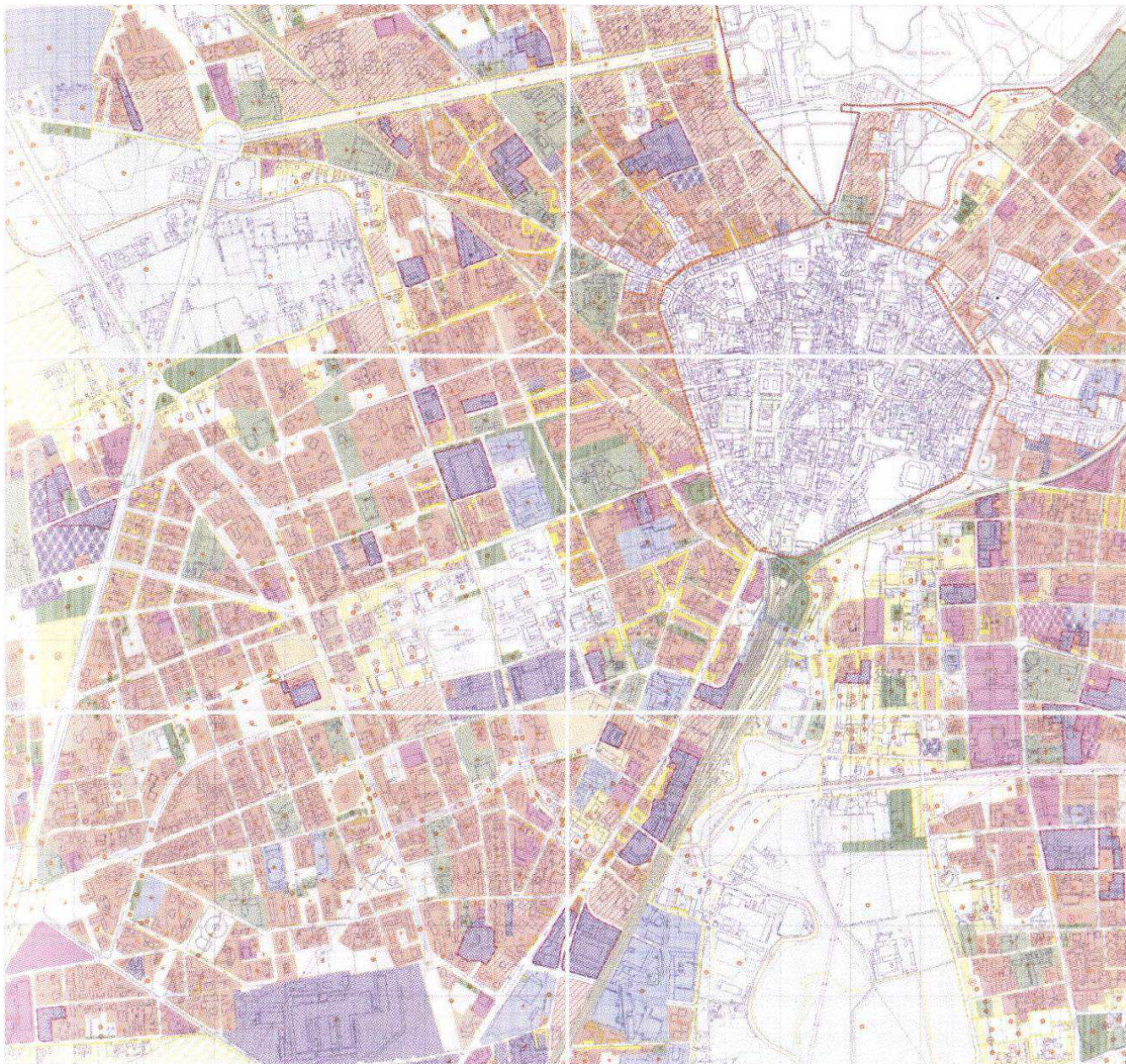


Figura 24 Stralcio azzonamento P.R.G. 1997

Nella cartografia si può notare il cuneo verde del Parco di San Gregorio a sud del Centro Storico in corrispondenza di Largo Mazzini e dello scalo ferroviario. Il P.R.G. individua nella riqualificazione di questo nodo centrale della città una delle maggiori potenzialità del territorio sia per il sistema delle connessioni verdi sia per la dotazione di infrastrutture moderne come la nuova stazione sul fronte est dello scalo.

La viabilità è stata oggetto di un attento studio al fine di avanzare progetti di completamento della rete viaria attraverso un nuovo collegamento est ovest in prossimità del Canale Villoresi, il completamento della Via Monte Bianco nel settore ovest della città e l'interramento della linea ferroviaria Monza – Lecco per semplificare i collegamenti tra il centro storico e i quartieri ad est.

### 2.2.7. Variante generale al P.R.G. 2002

La variante al P.R.G. Piccinato approvata nel 1997, in seguito ad un aspro dibattito politico ed al cambio di giunta, venne revocata e riapprovata dal Consiglio Comunale il 25/03/2002 con sostanziali modifiche. Oltre alle correzioni di carattere puntuale presenti a macchia di leopardo nel territorio, il punto di maggiore discordia fu la questione Cascinazza, in quanto si volle cercare di trovare, a vantaggio della proprietà di quelle aree, una compensazione alla perdita di cubatura rispetto alla Convenzione del 1962, causata dall'istituzione del Parco di Cintura Urbana.

La risposta del piano, firmato dall'Ufficio Tecnico Comunale, consiste nella creazione di quattro comparti speciali di perequazione e riqualificazione, al fine dichiarato di "conseguire la ricomposizione del tessuto urbanistico marginale e di frangia e l'acquisizione all'uso pubblico degli spazi a verde e per servizi di rilevanza urbana e territoriale", obiettivi per altro già espressi nel piano del 1997.

Si rimanda al futuro Piano dei Servizi la definizione dei contenuti delle zone F inserite nei comparti, mentre si incentiva la concertazione e l'accordo con i privati per la definizione delle modalità di localizzazione della capacità edificatoria concessa dal comparto perequativo.

Nei tessuti di frangia da realizzare mediante dette volumetrie sono peraltro consentite sia funzioni residenziali, le funzioni terziarie che le funzioni ricettive, escludendo solamente le funzioni commerciali per la grande distribuzione.

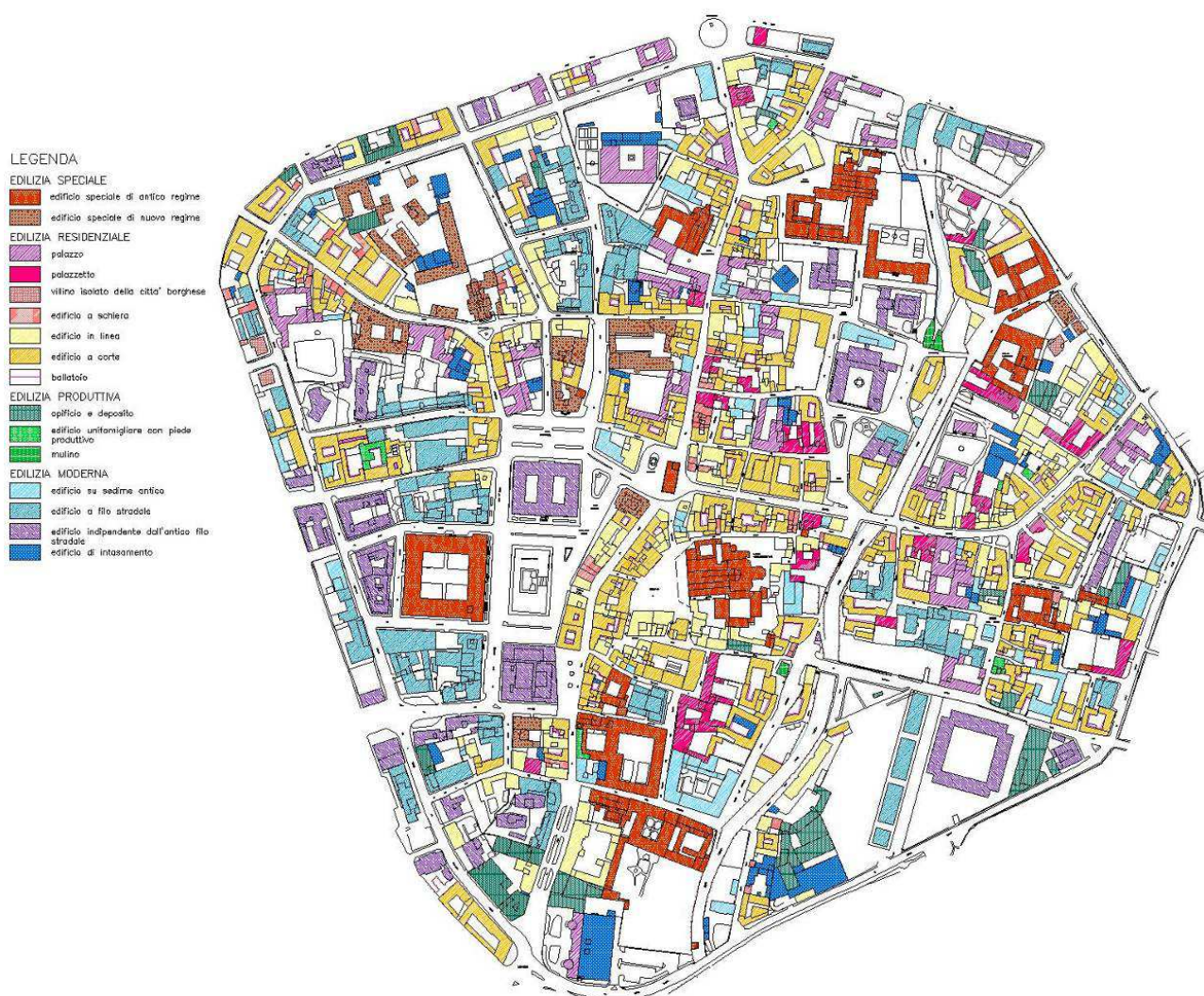


Figura 25 P.R.G. 1997 – Uso del suolo per le porzioni storiche del territorio tipologie edilizie

Lo studio dei documenti e la ricognizione diretta eseguita puntualmente delle unità edilizie del Centro Storico e dei Borghi Storici si pone alla base della definizione delle modalità di intervento contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione. Evidenziando le costanti tipologiche (elementi spaziali, distributivi e costruttivi) e le varianti sistematiche (modi di accrescimento, aggregazione e alterazione) sono state definite le seguenti categorie: Edifici di antico regime – Edifici di nuovo regime - Edifici conseguenti alla rottura della forma urbana.



Figura 26 P.R.G. 1997 – Uso del suolo per le porzioni storiche del territorio stato di alterazione degli edifici

Lo stato di alterazione degli edifici classificati incide profondamente sul tipo di intervento consentito dal P.R.G. del 1997, che specifica per ogni categoria le modalità in relazione allo stato di alterazione.

Gli interventi così ripartiti possono prevedere:

- restauro, suddiviso in tre categorie (edifici integri, edifici con alterazioni compatibili o incompatibili);
- ristrutturazione;
- demolizione;
- ripristino, il quale può avvenire con tre modalità (Ripristino filologico, tipologico e volumetrico);
- mantenimento

### 3. La città da conservare

Monza, come si avuto modo di cogliere nelle parti precedenti, è ricca di elementi di valore storico artistico. Di seguito si offre una panoramica sui principali manufatti (il Duomo, l'Arengario, la Villa e il Parco ) ed alcune immagini delle ville, dei monumenti storici, degli episodi di architettura moderna.

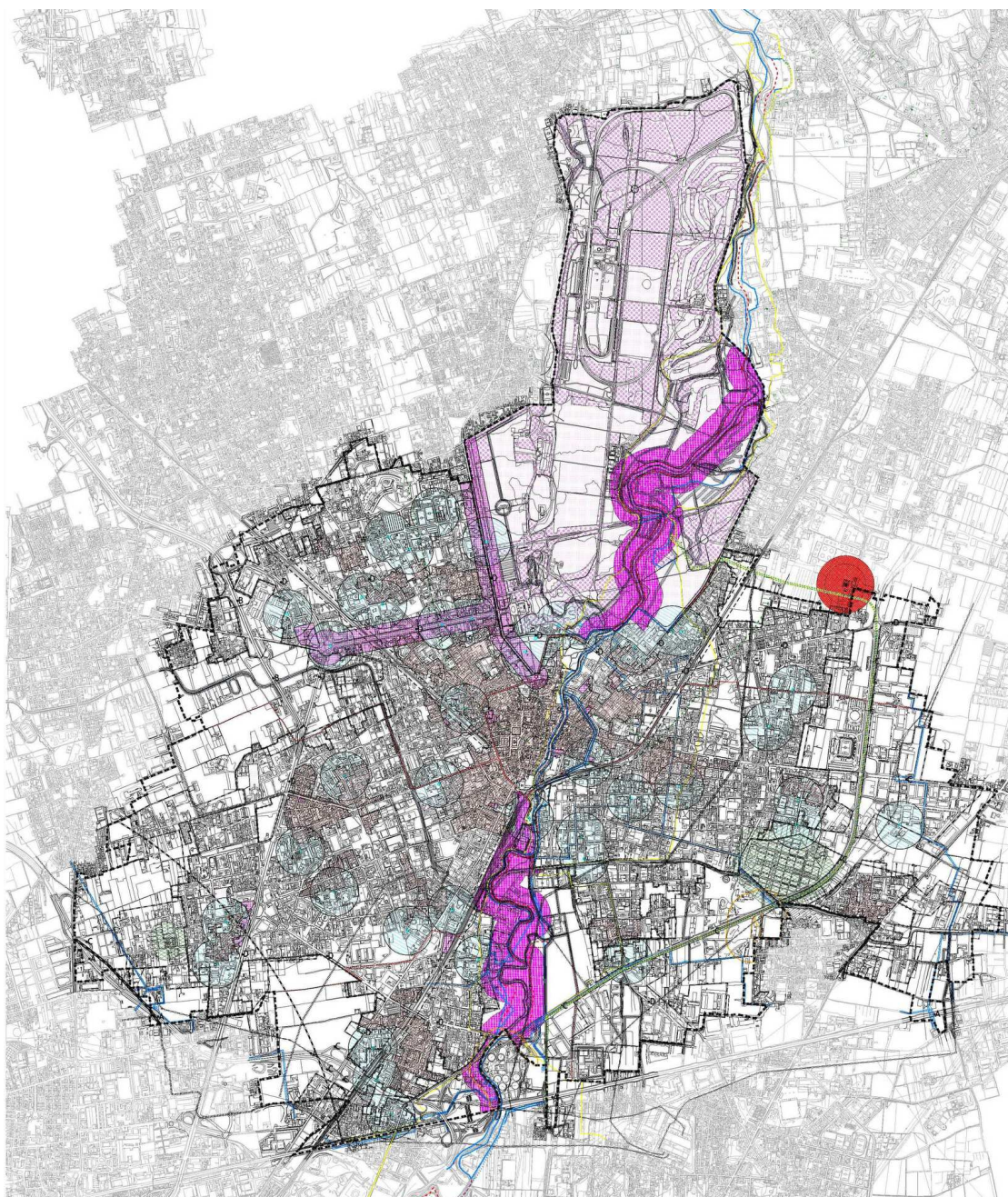


Figura 27 La carta dei vincoli a Monza (vedi Tav.A1 del Documento di Piano)

### 3.1. IL Duomo

Situato nel nucleo storico della città di Monza, sorge sulle rovine dell'antico "Oracolum" voluto dalla Regina Longobarda Teodolinda nel 595. Rimaneggiato e ricostruito più volte, del periodo longobardo rimane solamente una torre ad est della sacrestia facente funzione di campanile fino a tutto il periodo rinascimentale, e due lastre marmoree.

Intorno al 1300 venne ampliato e completato con la caratteristica facciata a capanna di marmo bicolore, opera del famosissimo architetto Matteo da Campione, il quale realizzò anche il pulpito oggi utilizzato come cantoria d'organo ed il battistero oggi disperso. Alla fine del 1500 venne eretto il campanile su progetto del Pellegrino Tibaldi detto dei Pellegrini.

La facciata, molto elaborata, è suddivisa in cinque compartimenti scanditi da 6 lesene sormontate da capitelli a guglia all'interno dei quali vi sono statue di santi. Le quattro sezioni laterali della facciata sono fornite di finestre arcuate, molto elaborate, bifore e trifore e di occhi inseriti in cornici quadrate. Il compartimento centrale è formato da un protiro (arco sorretto da due colonne che orna la porta centrale d'ingresso di alcune chiese e basiliche) coperto da un terrazzino di marmo bianco al cui interno è collocata la statua di San Giovanni.

Due leoni sostengono le due colonne laterali, mentre nella lunetta del portale vi è un bassorilievo con i busti di Teodolinda e di Agilulfo. Al centro, uno splendido rosone in marmo e vetro policromo, sopraornato da cassettoni di stile giottesco sormontato da nicchie, all'interno delle quali dovevano essere collocate delle figure di santi.



Figura 28 Particolare del rosone di Santa Caterina

Il Duomo venne rimaneggiato e restaurato parecchie volte, l'ultimo fu quello ad opera di Luca Beltrami effettuato tra il 1890 e il 1902.

L'interno del Duomo è a croce latina, a tre navate divise da colonne cilindriche e ottagonali con capitelli di gusto romanico scolpiti con animali fantastici; le cappelle laterali così come le due absidi poligonali che affiancano il coro, e le volte, sono interamente affrescate.

Famosissima è la Cappella di Teodolinda affrescata dagli Zavattari, in questa cappella è conservata la Corona Ferrea, il prezioso gioiello di oreficeria del tardo periodo romano che fa parte del Tesoro custodito nel Museo del Duomo (o Museo Serpero dal nome di un generoso benefattore).



L'altare maggiore è opera di Andrea Appiani; molte le tele di grandi dimensioni realizzate da pittori del 1600/700 come Sebastiano Ricci, Abbiati, Ruggeri, Bianchi e Porta; notevoli anche le sculture presenti.



Figura 29 Veduta aerea del Duomo e del centro storico

### 3.2. L'Arengario

Il suo nome deriva dal germanico hari-hriggs e significa circolo dell'esercito, anello, in quanto i membri dell'assemblea cittadina si sedevano in cerchio.

Il palazzo municipale ha caratteristiche architettoniche tipiche dell'età gotica e delle città dell'Italia settentrionale; caratterizzato da un balcone esterno per "arringare" il popolo. Eretto nel nucleo centrale e vitale della città dopo la seconda metà del 1200, è costituito da un corpo di fabbrica rettangolare (i lati maggiori misurano 30,30 metri cadauno, mentre i lati minori misurano 12,40 metri) con due piani fuori terra ed è affiancato da una torre campanaria, in cotto, quadrata, merlata e cuspidata.

Al primo piano, una grande aula o salone - un tempo utilizzata per le adunanze e le assemblee e che oggi è divenuto spazio museale e pinacoteca - ha le pareti in cotto nelle quali sono inserite una serie di trifore con colonnine di marmo bianco, incorniciate da archi a tutto sesto ornati con tarsie contrastanti.

La facciata sud è dominata da una loggetta coperta definita "parlera", una specie di piccola tribuna delimitata da lastroni di marmo e sostenuta da due colonnine di marmo, al centro della tribuna è collocato un leggio di marmo. Qui venivano letti i decreti del Comune. Il tetto, a doppio spiovente, è sostenuto da capriate lignee di notevoli dimensioni. Dal piano terra al piano nobile ora si accede attraverso una grande scala a chiocciola di granito, posta nella zona nord.



Figura 30 L'Arengario visto da Via Italia con la "Parlera" per la lettura dei decreti del Comune

Il lato nord-est è affiancato da una torre campanaria, in cotto, quadrata, merlata e cuspidata ed è testimonianza di una tipologia architettonica ispirata a forme che affondano le radici nella tradizione romanica e gotica.

L'Arengario costituisce il più importante monumento civile della città ed è il simbolo dell'autonomia comunale. Ha subito un restauro di tipo conservativo nel 1890 ad opera di Luca Beltrami, mentre la torre venne ricostruita nel 1903, lo stesso anno in cui venne realizzata la scala a chiocciola interna all'edificio.



Figura 31 La torre campanaria prospetta su Via Carlo Alberto



Figura 32 L'Arengario visto da Piazza Roma, frutto degli sventramenti realizzati nell'800 per "liberarlo" del tessuto medioevale.

### 3.3. La Villa Reale

La Villa Reale è stata costruita a partire dal 1777 per volere dell'Imperatrice Maria Teresa d'Austria come residenza di villeggiatura con progetto di Giuseppe Piermarini.



Figura 33 Fronte principale della Villa Reale come sfondo al viale prospettico

Il corpo di fabbrica centrale ha uno schema ad U tipico delle ville lombarde del periodo illuminista, con doppia facciata, una sulla corte d'onore e una verso il Parco. Questo schema di identica altezza termina con due corpi avanzati più bassi - la Cappella Reale a sinistra e la Cavallerizza a destra - dai quali si sviluppano delle ali laterali subalterne, aperte verso l'anticorte. Nell'ala sinistra sono collocati il Teatrino, le ex cucine, degli appartamenti, la Rotonda ed il Serrone. Nell'ala destra vi erano le scuderie e le rimesse. In quest'area nel 1922 sorse l'ISIA, oggi occupata da un altro Istituto d'arte: l'ISA.

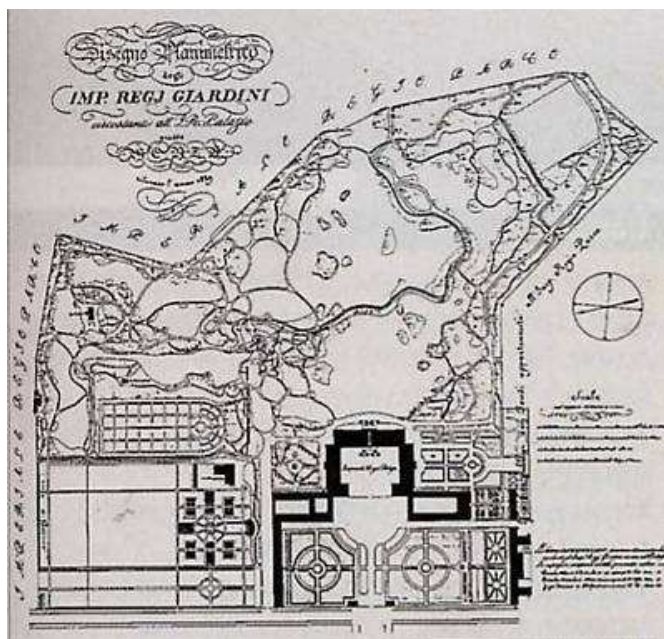


Figura 34 Rilevo dei Giardini della Villa Reale effettuato nel 1829

L'architetto Piermarini esprime in questa villa tutto il suo linguaggio architettonico ribadendo il carattere di razionalità e colta raffinatezza neoclassica che si evidenzia già dalla facciata principale della corte d'onore attraverso la linearità e la semplicità stilistica.

L'interno, nella sua parte principale è composto da una serie infinita (600) di stanze tutte collegate fra loro. Gli ambienti, molto fastosi sono impreziositi da stucchi, sete, affreschi, boiserie, camini e vasche da bagno in marmo, porte e lunette con sculture lignee, fregi, pavimenti in marmi pregiati o in legno intarsiato, alcuni disegnati da Maggiolini. Questi ambienti hanno subito diversi rimaneggiamenti soprattutto nell'800, e molti arredi preziosi sono andati dispersi. Imponente è lo scalone d'onore. Attualmente la parte centrale della villa e l'ala meridionale destra che ospita gli appartamenti di Re Umberto I, hanno subito un restauro conservativo; mentre l'ala sinistra, tutto il secondo piano e il mezzanino sono alquanto degradati.



Figura 35 La Torretta neo gotica all'interno dei Giardini della Villa Reale

La Cappella, il Teatrino, la Rotonda e il Serrone sono ritornati splendidi dopo un ottimo restauro. La villa nei secoli ha subito diverse destinazioni d'uso, oggi le intenzioni degli amministratori sono di riportarla agli splendori di un tempo e di poterla utilizzare per manifestazioni di alto livello e di pubblica utilità.

Il Serrone è divenuto sede museale permanente. I giardini collocati nella parte nord della villa hanno mantenuto, anche se con qualche modifica, l'originario schema all'inglese, con laghetto e tempietto. Nell'anticorte nel lato ovest è collocato un roseto che comprende circa 500 qualità di rose, considerato dai botanici uno dei più prestigiosi d'Europa.



**Figura 36** Veduta a volo d'uccello dei Giardini in cui si evince il rapporto della Villa Reale con il Giardino all'inglese nella parte del Parco Reale verso il centro cittadino e con il paesaggio circostante attraverso il grande Viale Cesare Battisti. Questo importante viale è costeggiato da numerose ville ottocentesche che ospitavano la nobiltà che partecipava alla vita di corte.

### 3.4. Il Parco e l'Autodromo

#### 3.4.1. Caratteri naturalistici del territorio brianteo prima della costruzione del Parco Reale

L'attuale stato di disordine ambientale non permette di comprendere facilmente le caratteristiche del territorio lombardo e più specificatamente dell'Altopiano milanese.

L'apparente monotonia dell'area compresa tra Ticino, Adda, Po e i primi rilievi della fascia lacustre prealpina - una delle zone più antropizzate d'Europa - nasconde invece una struttura e una dinamica ambientale piuttosto complessa.

La fisionomia ecologica lombarda é caratterizzata da fasce ambientali parallele (Est-Ovest) interagenti con i bacini dei laghi e con le prealpi.

I paesaggi che si presentano sono: fascia collinare prevalentemente morenica che lega la zona lacustre alla pianura; fascia di pianura terrazzata in prevalenza ghiaiosa, che arriva fino alla sottostante fascia delle risorgive; infine la fascia alluvionata argillosa della "bassa" umida.

Paesaggi di minore vastità, ma altrettanto tipici, collegano le suddette fasce trasversalmente: sono le grandi valli fluviali del Ticino e dell'Adda, quella minore dell'Olonza e del Lambro e una serie di "lingue" di antichi depositi diluviali che intervallano le fasce terrazzate con rilievi leggermente più sensibili e suoli diversi, spesso pedologicamente alterati .

Bisogna osservare che l'evoluzione di questo territorio (fino dall'inizio delle ultime grandi trasformazioni geofisiche) ha proceduto di pari passo con l'evoluzione dell'uomo.

Solo poche migliaia di anni fa, metà della Lombardia era un deserto di ghiaccio, mentre la pianura alluvionale era una specie di tundra, divenuta quasi impraticabile con la fine dell'ultima glaciazione (IX millennio avanti Cristo) per l'instabilità dei corsi d'acqua. Non a caso la fascia lacustre e i rilievi morenici sono stati, insieme con i versanti meglio esposti delle grandi vallate alpine, i primi ad accogliere gli insediamenti antropici. Con tali insediamenti, divenuti stabili con lo sviluppo dell'agricoltura, che nel territorio in argomento data intorno al neolitico (V - IV millennio a.C.), si inizia a porre in evidenza un insieme di ambiti paesistici .

La crescita degli "ecosistemi urbani" é la maggior causa di mutamento di tali ambiti. Lo sviluppo convulso degli ecosistemi, ha determinato la perdita delle informazioni culturali che permettevano di vivere in sintesi con la natura.

Il territorio é purtroppo alterato dalla espansione metropolitana che ha modificato notevolmente i caratteri dei paesaggi prima menzionati che si

possono trovare con una certa fatica nei pochi lembi rimasti "non contaminati" dall'urbanizzazione.

Risulta così difficile ai nostri giorni sintetizzare la fisionomia dei paesaggi che interessano il territorio di Monza, in quanto tale zona, al confine nord-est della metropoli di Milano, risulta inglobata nella conurbazione stessa.

La documentazione sul primo rilevamento del territorio milanese eseguito con metodi trigonometrici dagli astronomi di Brera nel 1787, così come le carte del Brenna, o in generale le numerose descrizioni storiche, ci presentano intorno a Monza un paesaggio articolato e diversificato (d'altra parte il luogo in cui nasce una città non è mai casuale). Monza è sorta nel punto di intersezione di tre paesaggi diversi, compresi in una zona di particolare avvicinamento di altri due paesaggi più esterni: la valle del Lambro si incontra con la punta di una lingua diluviale, nella fascia del pianalto ghiaioso, fra gli estremi lembi del sud della collina briantea (Gemo) e un rialzamento del limiti dei fontanili (nord di Cologno).

La zona a nord di Monza può essere suddivisa in almeno cinque tipi di paesaggi, ancora presenti prima della nascita del "Parco": il margine collinare, la lingua terrazzata diluviale, la lingua terrazzata diluviale recente, la valle fluviale, i lembi di fascia ghiaiosa (base principale).

Il paesaggio del margine collinare (Macherio-Gemo-Arcore) è morenico solo nella parte centrale (Gemo), il resto è formato da terrazzamenti diluviali antichi (Pleistocene superiore). La densità dei boschi, e sicuramente della selvaggina, era ancora notevole all'inizio del XVIII secolo, quando le macchie di coltivi erano spesso più piccole di quelle forestale.

Il paesaggio della lingua terrazzata diluviale (Biassono-Maldura-Monza), caratterizzato in origine da una vegetazione con dominante a roverella e farnia, era nel Settecento già da tempo agricolo, ma, a differenza delle aree circostanti, era molto ricco di filari e siepi, con campi di dimensione piuttosto ridotta. Al margine est di questo terrazzamento si sono sviluppati tutti i centri abitati, fra cui primeggiano Biassono e Vedano.

Il paesaggio della lingua terrazzata diluviale recente è quello che sarà in seguito più direttamente interessato dallo sviluppo del parco. Più basso di qualche metro rispetto alla fascia ghiaiosa di base, con vegetazione originale a dominanti di farnia e carpino, mostra nel Settecento una fisionomia peculiare, con la presenza di alcune macchie di foreste, campi piuttosto estesi e poco dotati di filari e siepi, se si escludono i gelsi e le viti. Si nota tuttavia la presenza di stretti corridoi formati da foreste di querce e la presenza di alcuni roccoli per l'uccellazione. Si può quindi intuire che quest'area aveva una buona potenzialità per diverse popolazioni di animali selvatici, anche per la presenza, a fianco, del paesaggio fluviale vero e proprio. Quest'ultimo, caratterizzato da grandi macchie di boschi intervallate da prati umidi e qualche coltivo, presenta ancora una vegetazione dominata da salici e ontani. L'intera valle fluviale si presenta come un grande corridoio fino a S. Giorgio, per poi allargarsi decisamente. La presenza antropica è evidenziata da un'antica serie di mulini.



Gli elementi principali che formano il paesaggio brianteo si possono classificare in 7 tipi di elementi: 1. bosco forte, 2. bosco ceduo, 3. seminativo arborato; 4. aratorio semplice; 5. prato umido; 6. edificato e strade; 7. semi sterile.

Il "*bosco forte*" rappresenta quegli ecosistemi forestali ad alto fusto, prevalentemente maturi. La sua presenza nel territorio brianteo é comunque piuttosto esigua (circa 1% su 4.000 ha), se si considera l'insieme dei menzionati paesaggi. E' quindi significativo trovarlo in prevalenza nella zona in cui sorgerà il Parco.



Figura 37 Elaborazione cartografica su Mappa di Carlo VI d'Arburgo – 1722 La mappa deriva da uno studio sul territorio compiuto nel 1987-1988 (Nasini-Bassi "IL Parco di Monza: analisi e ipotesi di intervento). Si possono notare in giallo il terreno aratorio, in marrone l'aratorio con viti e moroni, in verde chiaro i prati e i giardini, in verde scuro i boschi.

Il "*bosco ceduo*" rappresenta quegli ecosistemi boschivi di maggiore sfruttamento, con dominante di roverella o farnia e presenza di castagni.

Mancava tuttavia la robinia, perché seppure presente in Italia dalla metà del Seicento, essa fu utilizzata come specie forestale solo alla fine del Settecento. Il bosco ceduo è presente in circa il 7% del territorio.

Il "*seminativo arborato*" rappresenta gli ecosistemi agricoli formati da campi di cereali con filari di viti e con filari di gelsi, campi spesso delimitati da siepi o da "reliquati" di foresta. Con il seminativo arborato la campagna appare quasi come un giardino, con un'estensione che raggiunge circa il 74% in tutto il territorio.

L'*"Aratorio semplice"* rappresenta gli ecosistemi agricoli più vicini all'odierna monocoltura anche se i filari e le siepi erano assai più frequenti di oggi, almeno ai limiti dei campi. L'estensione era comunque piuttosto limitata, intorno al 6% circa.

*"Prato umido"* rappresenta gli ecosistemi agricoli delle foraggere, anche se non tutti nella nostra area erano trattati come vere marcite. Concentrati ovviamente vicino al Lambro, contavano circa il 7% della superficie del territorio.

Il tipo di elemento "*Edificato e strade*" rappresenta gli ecosistemi umani e le loro infrastrutture. La distribuzione degli insediamenti risulta a quell'epoca molto ordinata (macchie paesistiche ben distinte) e comunque di estensione, comprese le strade, non superiore al 4% circa del territorio. Una rete di cascine sparse è presente, ma esse non sono molto numerose (tranne intorno a Monza) come in altre parti della pianura lombarda.

Il "*semi-sterile*", quasi trascurabile nel Settecento, comprende gli ecosistemi strettamente relativi alle acque e al greto del fiume, nonché poche cave.

Nel Settecento in questo territorio gli habitat naturali erano già molto limitati rispetto alle potenzialità teoriche, non superando in media il 10% dell'area.

Solo tre paesaggi, fra quelli considerati, sono infatti interessati da habitat naturali. Se poi si esclude il margine collinare, solo la zona in seguito interessata dal Parco possiede habitat naturali.

Le connessioni degli ecosistemi ad alta capacità omeostatica (di riequilibrio) sono di per sé basse, ma la diversità dell'ambiente agricolo mitiga molto tale situazione, almeno fino ai primi anni dell'Ottocento.

Del resto il contributo dato dagli elementi dell'habitat naturale alla biopotenzialità territoriale media (un sintetico indicatore ecologico) non supera il 20%, valore pari alla metà di quello odierno. "Ciò avvalorà, nel Settecento, le descrizioni della campagna considerata come giardino".



Figura 38 Carta topografica del 1808 dell'area del Parco

### 3.4.2. La creazione del Parco

Il Parco di Monza nasce grazie a Eugene de Beauharnais il quale, verso i primi dell'800, su modello dei grandi parchi francesi come quello di Versailles, avvia il grande progetto per l'ampliamento del complesso della Villa e giardini.

La prima testimonianza è riportata nel III Statuto Costituzionale del giugno 1805, in cui si parla di una considerevole cifra di lire milanesi destinata alla "costruzione delle due tenute di Monza e del parco del Ticino". Nel settembre dello stesso anno viene emanato un decreto imperiale per la costruzione del parco nel territorio monzese, allo scopo di farne una tenuta agricola e di caccia.

Luigi Canonica, di origini svizzere, allievo del Piermarini ed architetto "Nazionale" della corte francese è incaricato della progettazione dell'opera, considerata da lui stesso in una lettera come una "straordinaria incombenza".

Il nuovo parco, si estende verso Nord, quasi a lambire i primi rilievi collinari brianzoli. Vengono comprati i terreni, circa 5 Km<sup>2</sup>, dai proprietari locali (principalmente la Chiesa e famiglie nobili come i Durini ed i Gallarati Scotti). L'acquisizione dei terreni avviene in tre riprese, dal 1805 al 1808, procedendo subito dopo, alla costruzione del muro di cinta: il Parco di Monza diventa così il più esteso parco cintato d'Europa, con un muro di recinzione lungo 14 km.

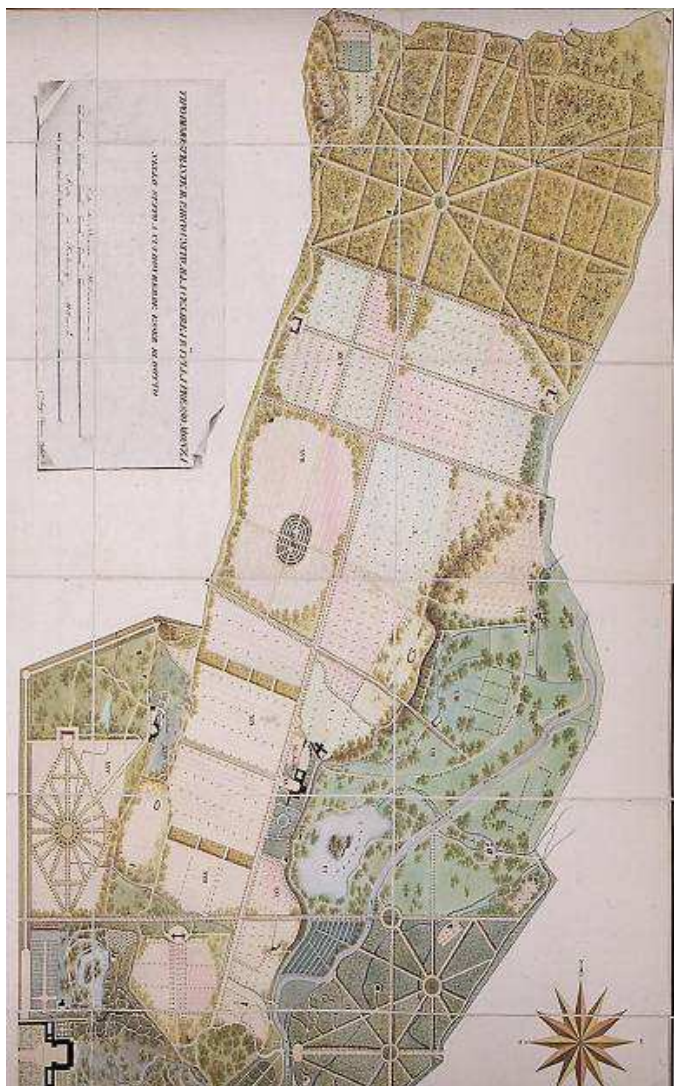


Figura 39 Progetto Canonica

All'interno della cinta muraria furono compresi campi agricoli, strade, cascine, ville e giardini preesistenti: quasi un compendio del territorio agricolo lombardo. Il significato di tale operazione è soprattutto politico: la costruzione di un parco come Versailles avrebbe provocato malcontento nella popolazione locale, mentre era più facile giustificare un'idea di parco come una tenuta agricola, con serre botaniche, orti e frutteti.

Il Canonica modella e modifica le strutture esistenti, abbatte le cascine di "cadente struttura" e preserva invece i complessi paesaggistici importanti come le ville Mirabello e Mirabellino, trasformandoli ed arricchendoli.

Individua tre zone principali, corrispondenti ad ambienti naturali diversi:

la zona vicina alla Villa, a Sud, mantenuta a giardino e campagna aperta;

la zona a Nord, sicuramente la più indicata allo scopo, venne piantumata a bosco, il cosiddetto "Bosco Bello", funzionale soprattutto alla caccia;

la fascia lungo il fiume Lambro, in posizione inferiore rispetto alle Ville ed alla parte agricola centrale, mantenuta con vegetazione riparia da zona umida.

Per collegare le diverse zone del parco, Canonica crea un asse principale Nord-Sud, il viale Mirabello ed il suo proseguimento, il viale del Gernetto, che porta sino al "Rondò della Stella", al centro del Bosco Bello. Trasversalmente a tale viale una rete di viali secondari distribuisce i percorsi in tutto il parco.

Grande attenzione è data agli allevamenti degli animali da liberare nel parco per la caccia: all'interno del bosco bello, verso Lesmo, è creato un vasto serraglio per i cervi ed alcune cascine sono adibite ad allevamento di fagiani. Per impedire poi agli stessi animali di fuggire sono realizzate due cancellate per chiudere l'ingresso e l'uscita del fiume Lambro.



Figura 40 Giardini della Villa Reale

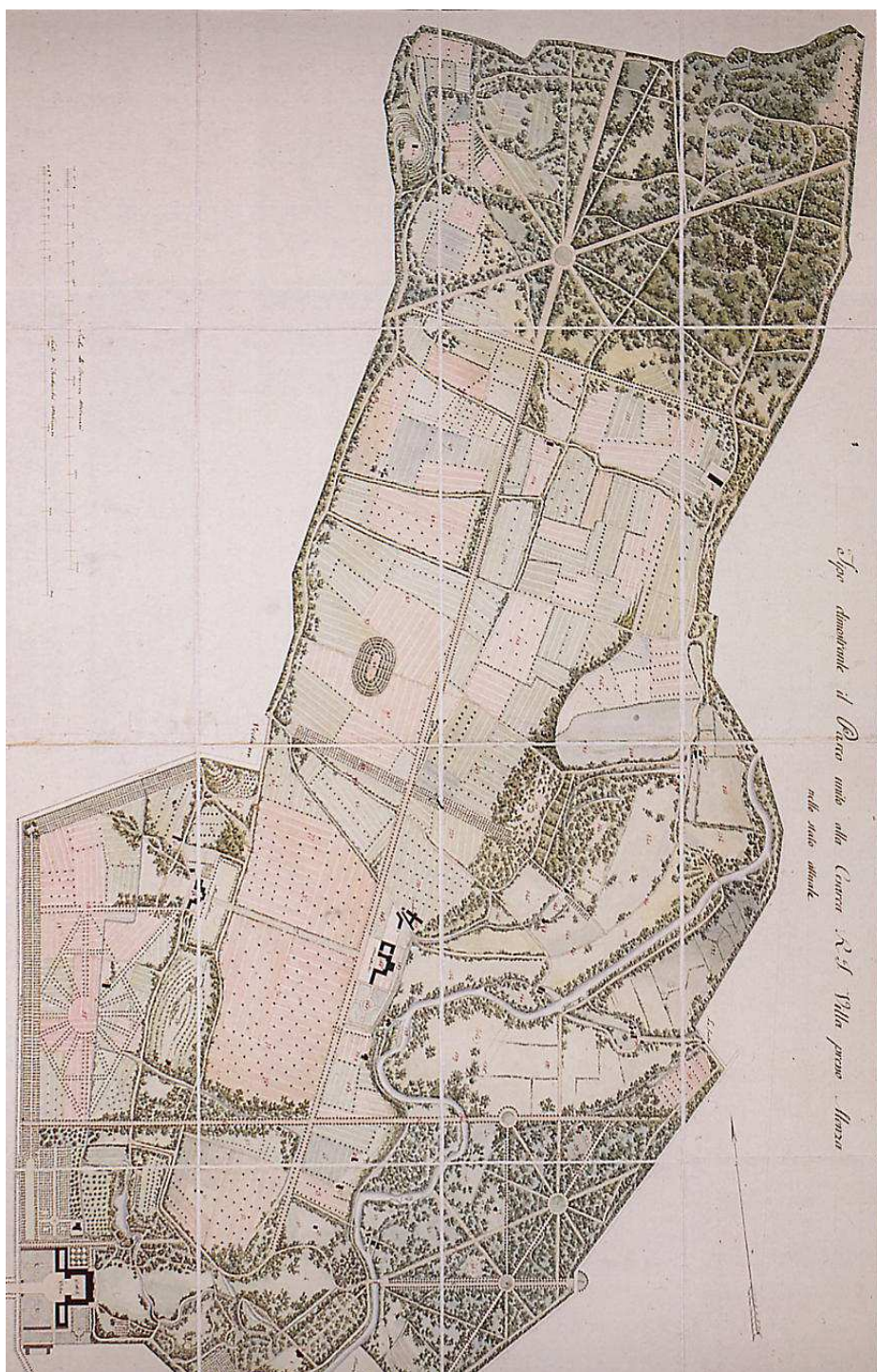


Figura 41 “Tipo dimostrante il Parco unito alla Cesarea R.I. Villa presso Monza nello stato attuale” Questa planimetria a firma del Canonica rappresenta la situazione esistente nell’area al momento della sua acquisizione alla Villa Reale di Monza è il documento di maggior interesse per la conoscenza della storia del Parco.

Come per il centro storico, si pone il problema di una conservazione e di un aggiornamento simultaneo dello scenario fisico e delle destinazioni d'uso, per inserirlo pienamente nell'ambiente fisico e sociale di oggi.



Figura 42 Planimetria del Parco di Monza.

Partendo da questa prospettiva, è possibile affrontare correttamente l'intricata questione degli usi propri ed impropri, accumulati in una vicenda bisecolare. Va assicurata l'integrità di questo bene, proveniente da un lontano passato, in un lontano futuro.

Nel medio periodo, è invece possibile proporsi un restauro dell'organismo spaziale complessivo e verificare la compatibilità dei vari usi attuali in relazione a questo obiettivo.

Dopo il regicidio del 1900 e la dismissione dal patrimonio reale, i nuovi usi introdotti negli anni '20 - l'ippodromo, l'autodromo, il golf - hanno rotto la sua unità spaziale e hanno condotto anche a un assetto frammentato delle masse arboree in cui si è perduta la grande dimensione che era il suo pregio principale.

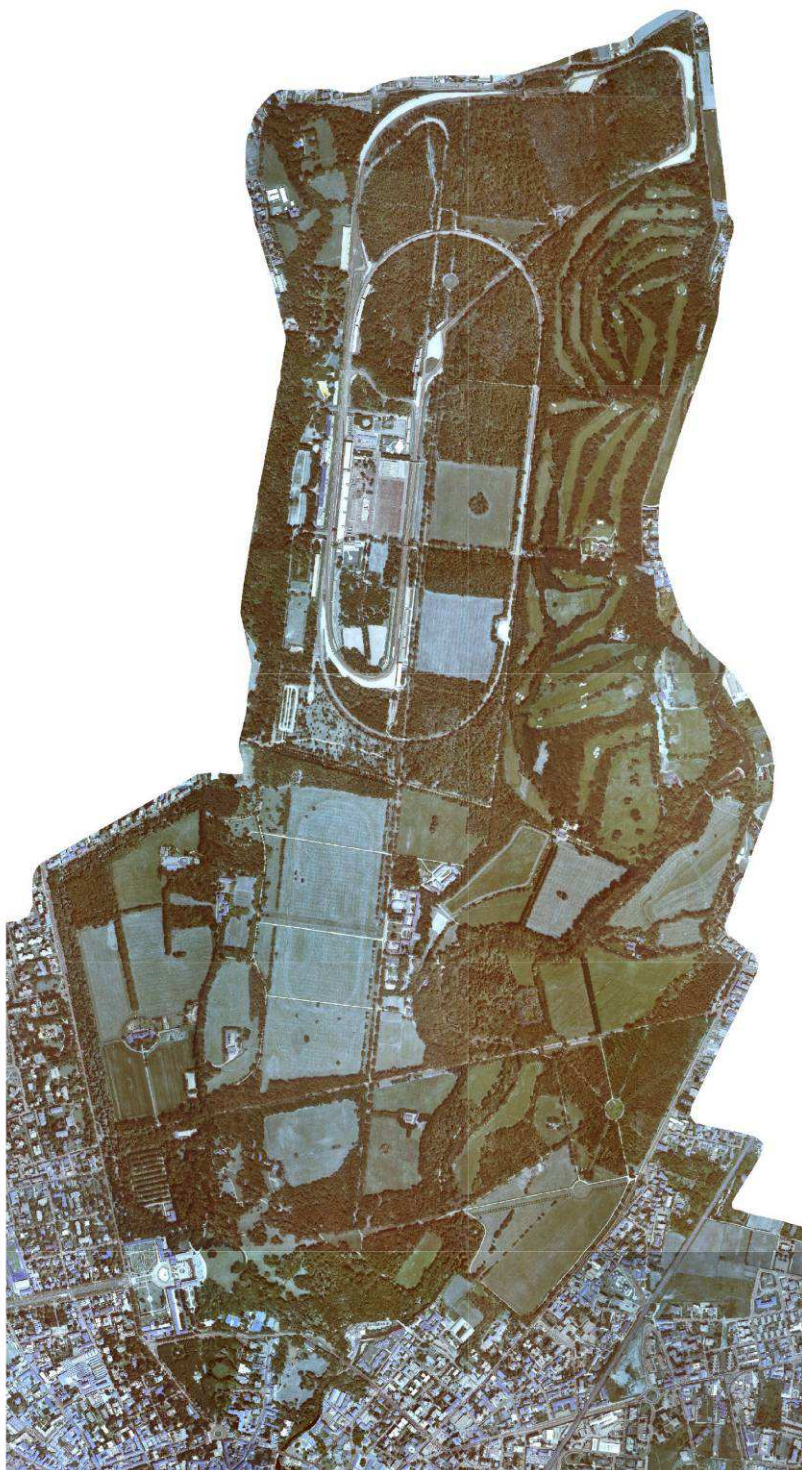


Figura 43 Foto aerea del Parco di Monza.



La situazione attuale del Parco lo vede suddiviso in zone con conformazione ed utilizzo profondamente differenziate. La parte nord verso i comuni di Biassono, Veduggio al Lambro e Villasanta è interessata dai grandi impianti sportivi dell'Autodromo e del Golf Club, i quali al centro di polemiche di lunga durata, hanno inciso profondamente il disegno a stella dell'ottocentesco Bosco Bello, riserva di caccia per i sovrani.

Le aree intorno all'alveo del Fiume mantengono invece una naturalità maggiore in quanto la conformazione del territorio con i terrazzamenti del fiume stesso ne ha favorito la conservazione.

Le numerose cascate presenti nel Parco hanno garantito il mantenimento delle attività agricole, conservando un esempio del vasto territorio agricolo di cui era ricca la Brianza.



Figura 44 L'anello di alta velocità

La sopraelevata dell'Autodromo di Monza fu realizzata nel 1955 su progetto degli Ingg. Antonio Beri ed Aldo di Renzo con l'obiettivo di raggiungere velocità elevatissime. IL tracciato era costituito da due curve semicircolari con un raggio di circa 320 m unite da due rettilinei di 875 m. L'inclinazione delle curve fu determinata con una pendenza massima dell'80%, per raggiungere la velocità di 300 Km/h.

Sin dall'inaugurazione la pista fu considerata pericolosa sia per i piloti che per il pubblico e dopo una serie di incidenti venne progressivamente dimessa fino all'abbandono definitivo.

Il P.R.G. del 1997 di Benevolo prevedeva l'abbattimento delle sopraelevate al fine di ripristinare il Viale Mirabello ed il disegno di parte del Bosco Bello, lasciandone una porzione come monumento all'automobilismo.

### 3.5. Gli edifici religiosi storici

Fin dall'epoca comunale Monza ha visto una fioritura di ordini monastici che hanno contribuito alla costruzione di chiese e conventi dei quali ancor oggi si possono ammirare le bellezze architettoniche e artistiche. Questi ordini detenevano anche un forte potere economico ed amministrativo, un esempio è l'ordine degli Umiliati che venne fondato a Monza intorno al 1200 e che riusciva a coprire con la propria produzione tutto il mercato laniero del milanese.

Costoro che adottarono la regola benedettina 'Ora et Labora' fecero costruire nel XIII secolo delle splendide chiese quali Santa Maria del Carrobiolo e San Maurizio, quest'ultima ricostruita quasi interamente nella prima metà del 1700.



Figura 45 Chiesa Francescana del '300 di Santa Maria in Strada, affacciata sulla strada per Milano. La facciata gotica medioevale rivela forti analogie con l'architettura del Duomo

Di più antica costruzione è la Chiesa di San Michele che venne gestita in seguito dagli Umiliati. Chiese e conventi Francescani sono invece Santa Maria delle Grazie e Santa Maria in Strada, mentre i Domenicani costruirono San Pietro Martire.

Un'altra chiesa che esisteva già dal 1141 è quella di San Biagio che è stata rimaneggiata più volte lungo i secoli, l'ultimo intervento risale al 1965 ad opera dell'architetto Caccia Dominioni.

Di un paio di secoli più tardi è la costruzione della chiesa di San Gerardo rimodernata e ampliata nel settecento e nell'ottocento.



**Figura 46 Chiesa e Convento Domenicano di S. Pietro Martire. La chiesa trecentesca è stata più volte rimaneggiata. La facciata in mattoni a vista è a tre salienti**

Della fine del 1500 era la chiesa e il monastero di San Paolo, ora sede della caserma omonima. Nel 1608 venne costruita la chiesa di Santa Maria degli Angeli gestita dai Gesuiti prima e dai Barnabiti poi. Tra le costruzioni ecclesiastiche importanti vi è anche l'oratorio di San Gregorio, definito la Rotonda, costruito in epoca barocca vicino al cimitero, sembra su progetto di Pellegrino Tibaldi e in parte ricostruito alla fine del 1800. Un bell'esempio di chiesa neoclassica è la Cappella Reale inserita nell'ala sinistra della Villa Reale.

Testimonianza del regicidio di Umberto I è la Cappella Espiatoria progettata dall'architetto Sacconi.

La chiesa di San Giuseppe costituisce l'esempio più recente di architettura ecclesiastica. Si tratta di una chiesa inserita in un complesso architettonico moderno e razionale che prevede spazi per la collettività extra culto, progettata dall'architetto Justus Dahinden nel 1972 ed ultimata nel '76.

La chiesa e il convento francescano di S. Maria delle Grazie sorgono a nord est del centro abitato, fra il fiume Lambro e la strada per Lecco. Il convento del XV secolo è situato in una zona a quel tempo periferica, oltre le mura del borgo e al di là del fiume, che consentiva ai frati di svolgere le loro attività senza interferire con il clero secolare, pur mantenendo contatti intensi col vicino centro abitato e potendo anche incontrare le esigenze dei fedeli di passaggio per una strada di traffici.

L'arrivo dei frati minori a Monza, tuttavia, si deve far risalire al secondo quarto del sec. XIII, prima con un insediamento presso la chiesetta di San Pietro, poi, sul volgere del secolo, presso la grande chiesa di S. Francesco in pratum magnum, oggi trasformata nel centralissimo palazzo degli Studi.

La fondazione del convento di S. Maria delle Grazie risale alla seconda metà del Quattrocento nel luogo dove esisteva dal 1131 una cappella dedicata alla Vergine. La presenza dei francescani nel complesso delle Grazie si interrompe il 25 aprile 1810 a causa del decreto napoleonico di soppressione del convento. Il santuario, spogliato degli arredi, è ridotto a magazzino di foraggi per la Villa Reale. Nel 1930 il Governo decreta la cessione della chiesa

monzese ai Frati Minori di Lombardia e il 15 marzo 1946 il santuario restaurato viene consacrato.



**Figura 47** La chiesa e il convento francescano di S.Maria delle Grazie

### 3.6. Le mura viscontee

La prima cerchia di mura - castrum vetus - fu eretta dal tempo di Berengario (secoli X-XI) e consisteva in un sistema continuo di difese a protezione del cuore antico del borgo, una cinta muraria fortificata da battifredi (torri di legname). Al castrum vetus si aggiunge nel 1003 un castrum novum che si ha ragione di ritenere fosse un ingrandimento del precedente. Di questi apprestamenti difensivi oggi non è rimasto nulla e si possono solamente ipotizzarne i limiti.

In seguito le difese dovevano essere state ampliate.

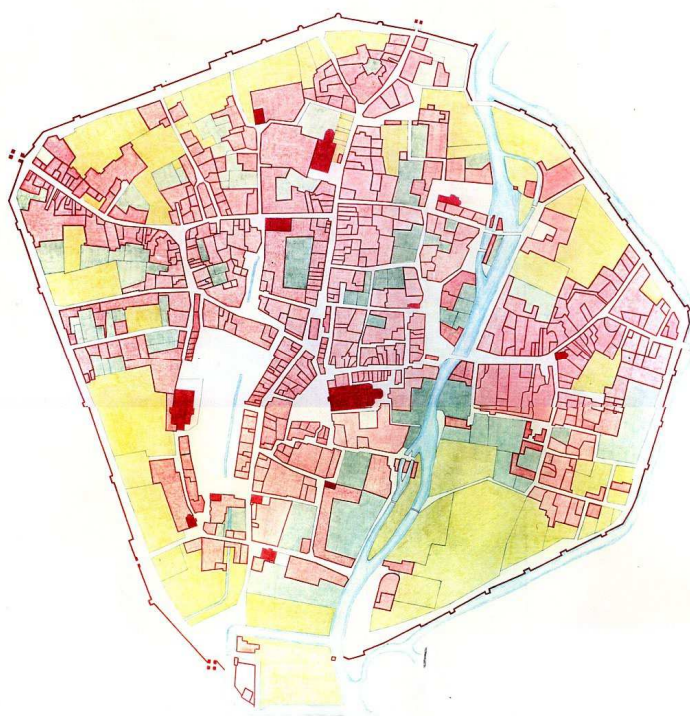


Figura 48 Elaborazione Piano Regolatore Generale Benevolo piano 1997 su base cartografica del 1722. Le mura viscontee ed il castello posto alla porta verso Milano racchiudono l'abitato intervallato da ampie zone coltivate

“Nel 1325 i Visconti gettano le fondamenta di un castello che sarà ingrandito nel 1357: A partire dal 1333 Azzone fa innalzare nuove mura, dotate di fossato e strada rialzata. Si trattava di un imponente perimetro di ben 2809 metri che proteggeva il borgo lungo le odierne vie Manzoni, Appiani, d’Azeglio, Aliprandi, Azzone Visconti, fino a saldarsi al castello da dove era partito.

Le mura viscontee erano munite di torrette, una trentina circa, come si ricava dalla mappa censuaria del 1721, la maggior parte di pianta quadrata, poche di pianta tonda; erano aperte completamente verso il borgo...” (A.Merati, Antichi monumenti monzesi esistenti e scomparsi, 1966, pp.69 e ss.)



**Figura 49 Torre Viscontea trecentesca, facente parte del complesso fortificato alla confluenza del Lambro e del Lambretto**

Questa struttura permane ancor oggi nel suo sviluppo lungo il tratto di circonvallazione esterna che ricalca il percorso di via Manzoni, via Appiani, piazza Citterio e si estende almeno sino alla porta di Vedano, cioè alla sommità di via Frisi.



**Figura 50 Porta de' Gradi collegava il borgo di Via Bergamo attraverso il Lambretto.**

Da qui in poi la sua funzione veniva soppiantata dal Lambretto. Innanzi alle mura del castello visconteo il fosso si spostava a sud e si gettava nella fossa del fortilizio.

### 3.7. Le ville

#### 3.7.1. Villa Prata

Edificio di impianto neoclassico realizzato all'inizio del XVIII secolo sviluppato attorno ad una corte con corpo centrale, ali laterali e parco retrostante. L'immobile testimonia il notevole sviluppo a Monza della tipologia della villa nobiliare per tutto il XVIII secolo. Di particolare interesse la cancellata e le balaustrate in ferro battuto.



Figura 51 Villa Prata

#### 3.7.2. Villa Archinto Pennati

Edificio neoclassico di probabile progetto del Canonica realizzato nel 1829 su una preesistente villa settecentesca. L'impianto della villa si sviluppa verso la strada con un corpo principale e due ali laterali attorno ad un cortile pavimentato. Di particolare interesse il grande parco con laghetto realizzato secondo i canoni paesaggistici del pittoresco inglese. L'edificio testimonia l'influenza che ebbe la Villa Reale nel nuovo insediamento di numerose residenze nobiliari nell'area adiacente alla Villa Reale stessa.



Figura 52 Villa Archinto Pennati

### 3.7.3. Villa Calloni

Edificio neoclassico realizzato nella prima metà del XIX secolo. L'immobile rappresenta un adattamento urbano del modello tipico della villa neoclassica sviluppata attorno ad una corte con corpo centrale e ali laterali.



Figura 53 Villa Calloni

### 3.7.4. Villa Mirabello - 1665

La Villa venne costruita verso la metà del XVII secolo dalla famiglia Durini la quale aveva acquistato il feudo di Monza nel 1648. Propulsore fu Giuseppe Durini, figlio cadetto di Giacomo che commissionò la costruzione della Villa all'Ingegnere Gerolamo Quadrio.

I lavori iniziarono nel 1656 e terminarono nel 1675. Si racconta che la Villa è stata costruita sulle rovine di un antico castello di proprietà dei De Leyva, nobile famiglia d'origine spagnola.

Durante il periodo in cui fu abitata dal Cardinale Angelo Maria Durini (1725 - 1796), la Villa, abbellita con affreschi e ristrutturata, divenne "luogo di delizie e cenacolo di letterati". Il Quadrio strutturò il Mirabello attorno ad una corte nobile ed una rustica. Il viale d'accesso infatti corrisponde all'asse di simmetria che attraversa la corte nobile e l'edificio padronale. Sull'edificio spiccano due torri quadrate simili a quelle della Chiesa del Seminano di San Pietro a Seveso. La Villa ha una pianta ad U abbastanza complessa. La pianta del nucleo centrale comprende otto sale, con atrio, disposte attorno ad un ampio salone che occupa tutta l'altezza dei due piani.





Figura 54 Villa Mirabello

### 3.7.5. Villa Mirabellino - 1776

A completare il magnifico scenario della villa Mirabello, il Cardinale Durini nel 1776 fece costruire la villa Mirabellino, progettata da Giulio Galliori, collegandole con un viale di Carpini foggiate a globo, recentemente ripristinato.

Anche per il Mirabellino la pianta è a "U"; il corpo centrale fa da elemento di raccordo tra le due ali laterali che si articolano nello spazio con spigoli ad angolo retto. È una struttura aperta verso lo spazio esterno. L'attuale facciata posteriore non è quella originale. Davanti alla facciata originale esisteva invece una scalinata semicircolare. All'interno si notano tuttora la sala da biliardo ed il salone delle feste.

Attualmente vuota, Villa Mirabellino, dovrebbe, in un prossimo futuro, divenire polo centrale per attività documentali e museali.



Figura 55 Villa Mirabellino

### 3.8. I borghi storici



Figura 56 Borgo di S. Biagio lungo la direttrice per Saronno



Figura 57 Borgo di Porta Corobiolla – Foto aerea



Figura 58 Borgo di San Fruttuoso lungo Viale Lombardia



Figura 59 Borgo di Via Bergamo

### 3.9. I monumenti

#### Cappella espiatoria

L'idea di edificare una cappella nel punto in cui il re Umberto I di Savoia era stato abbattuto dai colpi dell'anarchico Gaetano Bresci, al termine di un saggio ginnico presso la Forti e Liberi, fu dell'erede e successore Vittorio Emanuele III, che pochi mesi dopo la morte del padre, nell'autunno del 1900, incaricò del progetto l'architetto Giuseppe Sacconi, autore fra l'altro dell'Altare della Patria di Roma.

Dall'espressione della volontà sovrana alla conclusione dell'opera sarebbero trascorsi dieci anni durante i quali, uscito di scena drammaticamente il Sacconi mentre i lavori erano giunti poco più in là della posa delle fondazioni, gli successe l'allievo Guido Cirilli, che realizzò con non poche modifiche il progetto dell'illustre maestro. La mattina del 29 luglio 1910 la Cappella Espiatoria era ultimata.

Il monumento doveva aver impressionato i monzesi, con la forma slanciata di una grande stele, sollevata su un'ampia piattaforma e campita da due croci latine in alabastro, per un'altezza complessiva di 35 metri.



Figura 60 La cappella espiatoria

### Monumento ai caduti in piazza Trento e Trieste

Realizzato dallo scultore Enrico Pancera di Caravaggio, è costituito da un grande gruppo bronzeo che rappresenta "l'ondata d'assalto" guidata dalla vittoria alata. La vetta della ideale collina è sostenuta da una cripta rivestita in granito rosa ove sono custodite in apposite urne la terra del Carso e l'acqua del Piave.

Il monumento è stato inaugurato nel 1932 ed è dedicato ai 600 morti monzesi della guerra del 1915/1918.



Figura 61 Il monumento ai caduti

### Monumento a Vittorio Emanuele II in Piazza Citterio



Figura 62 Monumento a Vittorio Emanuele II

### 3.10. I siti archeologici

#### Ponte di Arena

Anno 1181 Antico ponte di epoca romana a otto arcate in origine lungo circa 70 metri realizzato a servizio di una strada di grande importanza probabilmente militare. Sono attualmente visibili solo alcune parti di arcate nella zona adiacente all'attuale Ponte dei Leoni e alcuni resti di strutture portanti visibili solo nei periodi di magra del fiume Lambro.

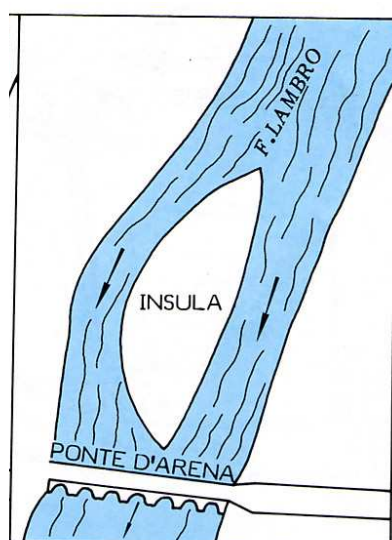


Figura 63 Il Ponte di Arena

#### Ponte dei Leoni (sistemazione attuale)

Ponte a tre arcate realizzato nel 1842 in allineamento alla nuova via "Ferdinanda" aperta con la demolizione di antichi isolati medioevali. Il nuovo ponte, edificato in sostituzione dell'antico ponte d'Arena di epoca romana, manifesta le medesime caratteristiche di monumentalità della nuova via ottocentesca. Caratteristiche le quattro statue leonine opera dello scultore Tantardini.

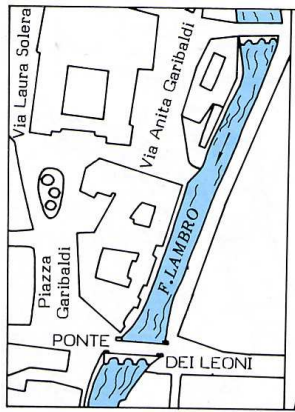


Figura 64 Il Ponte dei Leoni

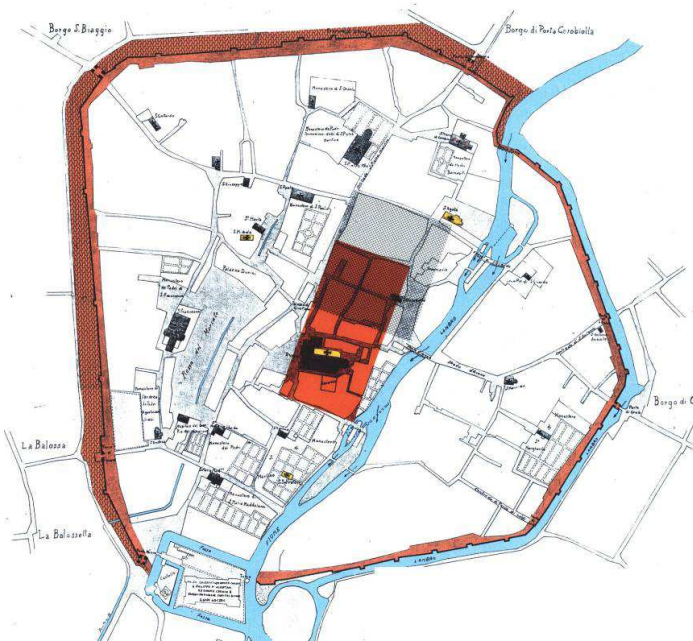


Figura 65 Rischio Archeologico – Carta delle Preesistenze – 2004 Elaborazione su base cartografica del 1722

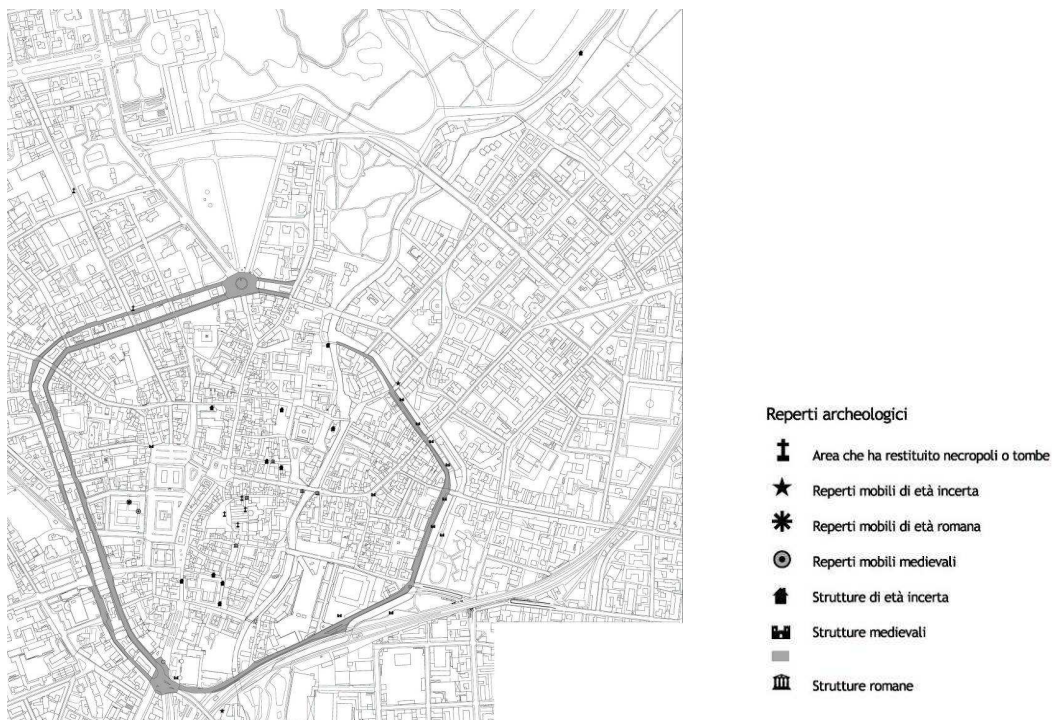


Figura 66 Carta del Rischio Archeologico – 2004 Elaborazione su base aerofotogrammetria

La carta individua nella porzione del territorio significativa le zone in cui sono stati trovati reperti archeologici catalogandoli secondo il periodo di attribuzione.

### 3.11. La città contemporanea

La città è un organismo complesso e vitale, in continuo sviluppo. Ogni epoca storica è caratterizzata da un particolare sistema produttivo, da una specifica organizzazione sociale, da determinate usanze e costumi: in una parola da una cultura di cui la città e l'architettura diventano l'espressione materiale più evidente.



Figura 67 Chiesa di San Biagio – 1965 Arch. L. Caccia Dominioni

L'attuale chiesa ha sostituito l'omonima settecentesca. L'interno è un ampio e luminoso ambiente centrale.



Figura 68 Chiesa di San Giuseppe 1972 - Arch. Vittorio Faglia



Parrocchia di un nuovo quartiere sviluppatosi negli anni '60 in un'area interna alla strada storica Milano-Monza. Attorno all'edificio sono organizzati punti di ritrovo e di riferimento per il quartiere.

Lo sviluppo della città contemporanea, a Monza, come nella maggior parte delle città italiane, è avvenuto nel corso di pochi decenni e non ha ancora permesso ai nuovi tessuti urbani di consolidare quella sedimentazione storica che invece ha generato e modellato il nucleo antico. Si è creato così un grande squilibrio tra la città consolidata antica, cresciuta lentamente nei secoli, e disordinate periferie, in alcuni casi con poca qualità architettonica.

Questo processo di crescita, governato più da una logica di sfruttamento delle opportunità edificatorie per generare reddito che di risposta a fabbisogni, determina una notevole dipendenza di queste parti più recenti della città dal centro per quelle funzioni tipicamente urbane che dovrebbero contraddistinguere una città e un quartiere da un qualunque agglomerato di case.



Figura 69 Edificio per abitazioni Via Massimo d'Azeglio, 11 1953 – Arch. Vittorio Faglia

Appena all'esterno del centro, prospetta posteriormente sul Fiume Lambro. L'edificio ricerca l'affrancamento dalla logica della strada arretrando.

I nuovi interventi che vengono realizzati risentono, oltre che della carenza di spazi per servizi, anche della mancanza di un disegno unitario che restituisca alla città una sua coerenza urbanistica.

Lo stile, un tempo espressione dei principi di un'epoca, si è dissolto nella ricerca individuale del singolo progettista o costruttore, allontanandosi spesso dalla qualità del manufatto architettonico.

Così oggi l'architettura difficilmente è in grado di caratterizzare un'intera parte di città o di costruire un ambiente omogeneo che integri le funzioni abitative private con i luoghi di associazione, di servizio e di svago.

Gli edifici acquistano una maggiore altezza; l'isolato chiuso, inteso come entità minima che costituisce la trama di ogni formazione urbana, viene abbandonato, per orientarsi verso corpi liberi che sorgono autonomi all'interno di un lotto.

Per quanto riguarda la Città di Monza, il consistente mutamento nel complesso della situazione residenziale locale avviene principalmente nel decennio 1961-71, che registra un passaggio da 75.635 a 121.399 stanze, con un incremento del 67,9%.

L'iniziativa di questa massiccia realizzazione è quasi esclusivamente di tipo privato. Gli edifici sono costituiti per una buona parte da progetti con cubatura superiore ai 10.000 mc, tipici esempi del condominio o della palazzina di 5-7 piani, che ha caratterizzato le aree sub-centrali della città.

Questi interventi interessano prevalentemente la parte occidentale della città, in particolare la zona di Triante, quella adiacente al parco e la zona periferica della frazione di San Rocco. Mentre nei primi due contesti l'iniziativa era dovuta all'intervento delle grosse immobiliari milanesi, a San Rocco agivano cooperative insieme a piccole imprese locali. A est invece, oltre ad una modesta attività privata, veniva costruito il quartiere INA Casa.



Figura 70 Palazzo Oxford C.so Milano, 22 – 1963 Arch. L. Caccia Dominioni

L'edificio, di notevoli dimensioni, prospetta su C.so Milano e si connette con i giardini e la stazione tramite un porticato continuo che ospita diverse funzioni.

Il Piano Regolatore Generale del Prof. Piccinnato del 1971, prevedeva una notevole espansione urbana su quasi tutto il territorio comunale, utilizzando indici fondiari molto alti, senza porre in atto strumenti idonei a guidare la crescita secondo un disegno coerente.

Gli interventi erano comunque soggetti a Piano Attuativo, che prevedeva quantomeno la cessione di standard urbanistici. Gli investitori immobiliari sfruttarono a pieno la possibilità, offerta dalla Legge n. 765 del 1967, nota come Legge Ponte, che permetteva di interventi singoli con concessione semplice, utilizzando l'indice massimo di 3 mc/mq, soglia oltre la quale si prevedeva la necessità di un piano attuativo.

Ciò ha prodotto la diffusione "a macchia di leopardo", di numerosi interventi a singola concessione, generalmente di modeste dimensioni, con grande difficoltà da parte dell'Amministrazione Comunale a pianificare i tessuti connettivi quali il verde e tutti i servizi secondo principi razionali e funzionali alla vita sociale della cittadinanza insediata.

In assenza inoltre di una attività di programmazione del consumo di suolo e con un notevole sovradimensionamento della capacità insediativa del Piano, si sono creati dapprima interventi isolati collocati tra terreni agricoli, e, in seguito alla loro progressiva crescita, importanti porzioni libere di suolo sono state intercluse dall'urbanizzato, sottraendole di fatto alla destinazione produttiva agricola o segnandone comunque il destino con una predestinazione, in quel quadro di riferimento normativo, ad essere prima o poi edificate.

Il consumo di suolo libero è risultato quindi notevolmente maggiore di quello necessario alla mera realizzazione delle volumetrie effettivamente edificate ed è inoltre venuta a mancare la rete delle connessioni urbane, dando vita a periferie di tipo monofunzionale, dove prevale la funzione della residenza.

Piuttosto modesto è il contributo dell'edilizia pubblica in questo processo di crescita, dovuto essenzialmente all'ex IACP (ora ALER) ed in misura minore al Comune di Monza.



Figura 71 Quartiere INA CASA Via Carlo Rota, 44-46 1953 – Arch. Faglia – Terzaghi – Magnaghi

I corpi in linea si dispongono liberamente con rapporti di bassa densità. All'interno spazi verdi, portici e un piccolo asilo filtrano il rapporto tra la strada pubblica.

Ciononostante non sono trascurabili gli interventi di una certa importanza che Monza può annoverare nel proprio repertorio di architettura, documentati anche nelle immagini fotografiche qui riportate.



**Figura 72 Edificio per abitazioni Via Toscana, 6 1958 – Arch. Fredi Drugman**

Si fa notare per l'uso prevalente del mattone a vista; i diversi volumi evidenziano le parti funzionali, ricondotti ad unità attraverso l'alto tetto a spioventi.

Il PGT agisce per queste parti della città attraverso la ricomposizione urbana, per giungere ad un disegno unitario dove le parti sono connesse fra di loro e con il centro storico, avendo come obiettivo principale la qualità di vita della collettività e l'autonomia dei quartieri dal punto di vista dei servizi.

Il Piano prende spunto dai valori urbani del passato per reinterpretarli come paradigmi progettuali degli interventi da realizzare.

In epoche meno recenti, a Monza si è spesso operato sostituendo elementi urbani ritenuti non più utilizzabili con la realizzazione di nuovi, privi tuttavia di valore storico e testimoniale distrutto con essi e non sostituito da nuovi valori apprezzabili. Chiese, palazzi, monumenti o anche semplicemente brani di tessuto edilizio, come le mura o le vecchie porte della città, non hanno lasciato traccia nel tessuto urbano che noi oggi osserviamo.

Ciò non significa ovviamente che sia necessario adottare atteggiamenti di oltranzismo conservatore; ma semplicemente che deve essere considerata la città esistente come un organismo in cui hanno valore i singoli elementi che la compongono, ma anche e soprattutto il sistema di relazioni che li unisce, costituendo la differenza tra una città ed un anodino agglomerato di edifici.



**Figura 73** Edificio per abitazioni Via Speafico, 3 1961 – Arch. Gio Ponti

Situato in una parte di città relativamente recente, in un contesto di case unifamiliari. Con la sua mole vuole contrastare il frazionamento del tessuto, attraverso la costruzione di un grande muro continuo e compatto



**Figura 74** Scuola Elementare De Amicis Piazza Matteotti 1961 – Arch. Luigi Ricci

Intervento situato liberamente nell'isolato, posto in una parte del centro storico destinata all'istruzione ed ai servizi. I movimenti volumetrici la pongono in relazione con le pertinenze, in contrasto con le tipologie esistenti.



**Figura 75** Case operaie cooperativa San Gerardo dei Tintori Via Antonietti, 7 - Ing. Sirtori

Prime case operaie costruite a Monza, evolve il tema delle tradizionali caserme operaie, includendo all'interno sia i corpi scale che i servizi igienici in ogni appartamento. Erette nella nuova espansione oltre Borgo Bergamo, i due blocchi alti 4 piani si fronteggiano attorno ad un cortile con il verde ed i servizi comuni.



Figura 76 Piazza Ramazzotti 1976-1986 – Arch. Urbano Pierini

Scelta di base di questo piano di intervento è quella di contrastare la logica di crescita della città degli anni sessanta e settanta, quando ogni edificio veniva considerato un elemento autonomo, situato in maniera casuale nella città, senza entrare a far parte di un disegno preciso e senza ricercare un dialogo con il contesto in cui si inseriva. L'Architetto Pierini articola tutto l'intervento intorno ad una piazza ed una corte, luogo aperto definito dalle architetture che lo circondano che, in continuità con la città storica, viene riconosciuto come spazio collettivo della città, luogo di identificazione dei suoi abitanti, che perciò si pone come riferimento sia per le funzioni commerciali e residenziali che di vita associata.



Figura 77 Ditta ELMAG Viale Elvezia, 35 1964 – Arch. Angelo Mangiarotti

Il tema del capannone industriale è affrontato a partire dalla pari dignità di qualunque costruzione, essendo questi ultimi parte rilevante della città moderna. L'edificio non si esaurisce in una risposta puramente funzionale, ma pone attenzione sugli elementi costruttivi, sullo studio di rapporti proporzionali e la ricerca sui materiali.



Figura 78 Ditta ELESA Via Pompei



Figura 79 Ditta Philips C.so Milano



Figura 80 Edificio in Via Passerini Arch. Bartesaghi

Edifici residenziali, di linguaggio architettonico innovativo, realizzati negli anni '30 nell'ambito degli interventi urbanistici che interessarono la piazza centrale e le vie di accesso.



Figura 81 L'Urban Center, tra via Mentana e Via Guarenti - Arch. Bugatti ,

Un tempo sede della GIL costruito nel 1934, come appare oggi dopo l'intervento di recupero e ristrutturazione, quale luogo di cultura, spettacolo e comunicazione



Figura 82 Palazzo Monza centro - Ingegnere Architetto Vittorio Faglia

L'area a sud della piazza su cui sorge il palazzo meglio conosciuto come "palazzo Upim" è stata venduta nell'anno 1941 dal Comune di Monza a privati, per finanziare gli espropri che erano stati attuati nel piano particolareggiato del 1925 riguardante la piazza Trento e Trieste.

Nel periodo intercorrente tra la vendita e l'effettiva costruzione, era stata provvisoriamente allestita, per completare la piazza, una fontana in cemento

con aiuole laterali a prato e decorazioni ispirate ai simboli littori.

Il progetto venne approvato nel 1955, non senza opposizioni. Il progetto è stato oggetto di alcune osservazioni da parte della Sezione Urbanistica e della Soprintendenza, e alcune contestazioni per la possibilità di mantenere la conformazione della piazza con fontana, ma l'Amministrazione ha optato per questa scelta in relazione ai vincoli contrattuali già definiti, rilasciando la licenza edilizia nel 1956.

Costituito da due lame di 13 piani disposte ad elle e poggianti su una piastra commerciale di due piani, l'edificio, progettato su modelli di architettura razionalista, si impone con la sua mole sulle altre case del Centro storico.





Figura 83 Foto aerea della zona tra Largo Mazzini, la Stazione Centrale e l'Ospedale Vecchio

In parallelo al PGT, di cui il Piano delle Regole è parte, altri strumenti non meno utili per la gestione del territorio sono in fase di elaborazione a Monza, quali il Regolamento Edilizio e la Carta del Paesaggio.

Il Regolamento Edilizio interviene sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e punta al raggiungimento di uno standard architettonico di qualità, incentivando anche, oltre alla cura del decoro e della funzionalità dell'edificato, le tecniche per il risparmio energetico e per il comfort abitativo.

La Carta del Paesaggio invece si pone come obiettivo l'indagine e la conoscenza del territorio attraverso l'individuazione dei "genius loci" presenti nelle diverse zone della città. Ciò costituisce la necessaria premessa alla richiesta che gli interventi in progetto sappiano valorizzare piuttosto che sostituire i valori storici esistenti, attraverso la conservazione delle preesistenze e l'interpretazione della cultura tradizionale. Per ottenere questo scopo la Carta del Paesaggio opera una divisione del territorio di Monza secondo le seguenti categorie:

1 – città da salvaguardare e valorizzare

2 – città da consolidare

3 – città da reinterpretare

4 – città da trasformare

1 – Città da salvaguardare e valorizzare

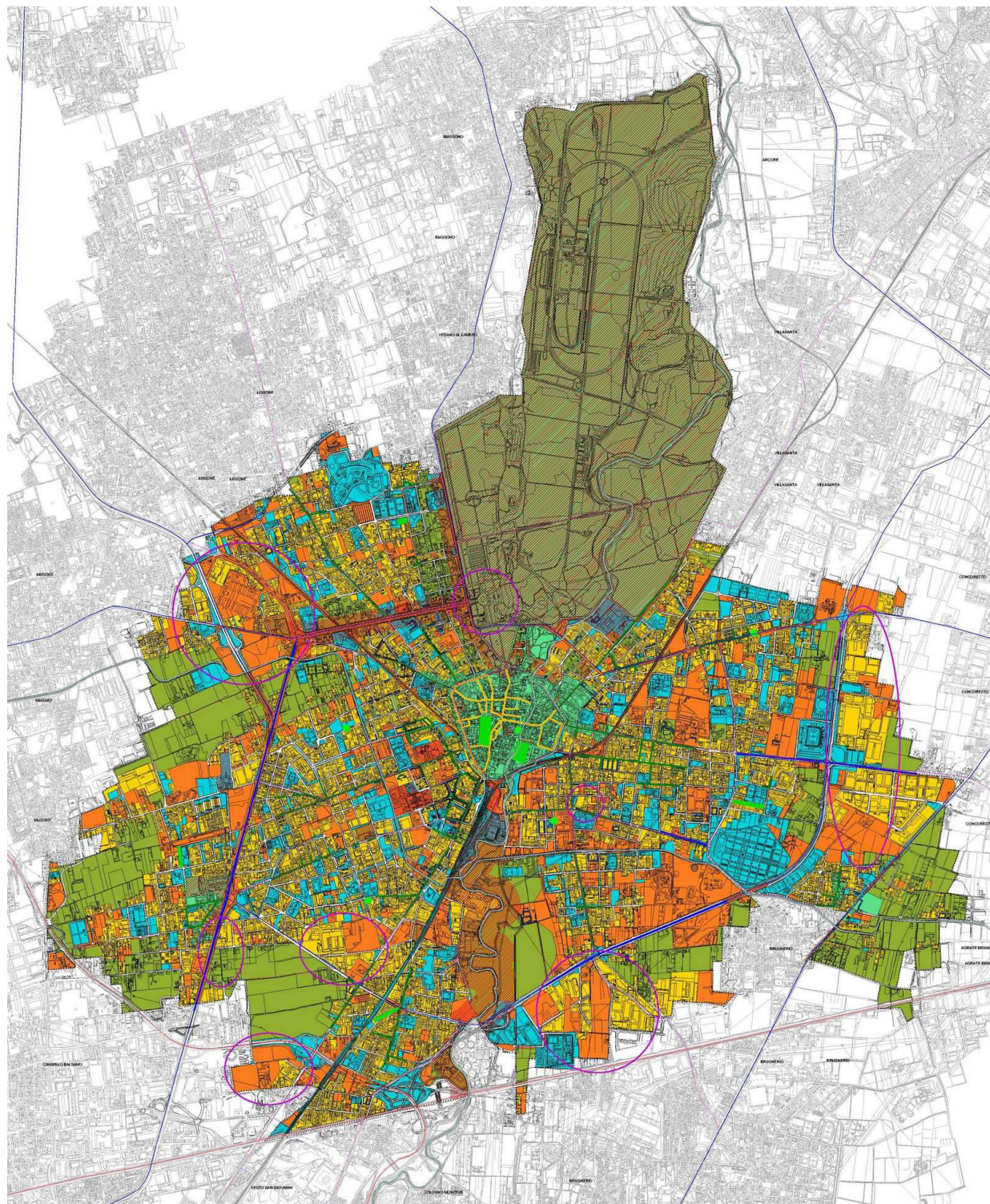
La città da salvaguardare e valorizzare è quella in cui i valori storici o ambientali sono forti e devono essere mantenuti e valorizzati. In queste zone il valore del sistema complessivo deve guidare i processi di trasformazione che hanno lo scopo di valorizzare l'esistente.

La città da consolidare si riferisce a quelle parti in cui esistono sistemi urbani evidenti e statuti dei luoghi riconoscibili, tali da costituire una guida formale di riferimento che è opportuno seguire per consolidare un sistema urbano a cui è riconosciuta una buona qualità complessiva.

La città da reinterpretare è riferita ai luoghi in cui si sovrappongono più elementi contrastanti, oppure dove gli insediamenti hanno caratteri disomogenei e per i quali è opportuno introdurre nuovi valori, sia per quanto riguarda gli elementi compositivi del singolo edificio, sia per quanto riguarda i rapporti tra spazi pubblici e privati.

Infine la città da trasformare tratta delle parti che, dal punto di vista urbanistico, architettonico e ambientale sono da trasformare. In queste zone è necessario introdurre nuovi valori ambientali e architettonici, con l'obiettivo di costruire una nuova immagine della città, che deve essere in grado di indurre trasformazioni e contaminazioni positive nelle zone circostanti.

Secondo le stesse categorie, utilizzando la medesima impostazione concettuale, il PGT indica una prima sia pur sommaria divisione del territorio comunale, con lo scopo di orientare, in analogia a quanto qui detto, gli interventi attuativi, come si può vedere nella Tav. A 10 del Documento di Piano, riportata anche nella seguente figura 84.



- LEGENDA**
- Confine comunale
  - Linea di circoscrizione
  - Autosole
  - Viabilità primaria
  - Viabilità secondaria
  - Tracciato FS
- SISTEMA COMMERCIALE**
- Azioni di riqualificazione commerciale e riqualificazione urbana
  - Azioni di riqualificazione del sistema commerciale e del contesto storico
  - Azioni di riqualificazione delle vicinanze, degli accessi e della segretezza
  - Adempimenti tecnologici e riqualificazione urbana
  - Aree mercatali
  - Punti di vendita
  - Azioni di coordinamento e integrazione tra sistemi commerciali
- Pianità economica
  - CBS da conservare e tutelare
  - CBS da trasformare
  - CBS da rivitalizzare
  - CBS da consolidare
- Emergenze da conservare/tutelare**
- Torricelli Lambro e Cavale Varesio
  - Albergo storico (torrioni edifici)
  - Aree ex Istituto Di.Leg.4204
  - Edifici storici testimonial

Figura 84 Le indicazioni per la riqualificazione della città esistente (Tav. A10 del Documento di Piano)

## 4. Le aree agricole e di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche

### 4.1. Il sistema agrario

La produzione agricola della Brianza in generale e del suo capoluogo Monza si può suddividere in quattro grandi capitoli: i vigneti per la produzione del vino, la gelsi-baco coltura, la coltivazione del granoturco e la fienagione ottenuta soprattutto attraverso le coltivazioni a marcite.



Figura 85 Cascina San Fedele - 1805. Eretta sulle spoglie di un'antica chiesa con materiali di spoglio della chiesa di Santa Maria di Brera a Milano, ha la fronte cuspidata e una torretta al centro. Le finestre risalgono al XV sec.

Durante tutto il medioevo, in seguito alle invasioni barbariche, il paesaggio agrario organizzato mediante le centuriazioni romane decadde, consentendo l'espansione dei boschi di querce e faggi. I terreni incolti avevano estensioni enormi, mentre le attività svolte erano in larga parte di tipo silvo pastorale.

Solamente in seguito alle opere di bonifica, irrigazione e dissodamento, si ebbe una vera economia agraria rilevante.



Figura 86 Cascina Costa Alta - 1805

#### 4.1.1. Le colture

La storia dei vigneti brianzoli è antichissima e fonda le sue origini durante il regno degli Insubri e successivamente nel I sec. A.C. sotto il controllo dei loro alleati romani. Il paesaggio allora si presentava come una alternanza di campi coltivati di grano, miglio e vite con fitti boschi di querce posti nella lingua diluviale recente, più bassa e umida. Caduto il nord Italia sotto il dominio Longobardo, fu ordinata la soppressione delle coltivazioni della vite, cercando di importarvi colture di cereali considerate più produttive. Questa disposizione fu abrogata dalla Regina Teodolinda che autorizzò nuovamente la coltivazione.

Importanti interventi di bonifica e di riorganizzazione dell'agricoltura furono avviati dagli Umiliati nel XIII secolo, durante il quale impiantarono numerosi insediamenti monastici strategici nei territori di Monza, Veduggio al Lambro, Biassono e Arcore, i quali imponevano dazi per il passaggio di carovane e commercianti.

Il periodo che però segna l'apice del vino brianzolo fu tra i secoli XVIII e XIX, tanto che nel 1840 la produzione nel solo Comune di Monza raggiungeva i 15.000 ettolitri.

La crisi della viticoltura fu provocata dalla diffusione della fillossera nel decennio 1860–1870 che determinò un'epidemia con conseguenze disastrose specialmente nelle zone di Monza e di Lecco.

Si imponevano quindi sostanziali trasformazioni del mondo agrario brianzolo e le vecchie coltivazioni dovettero cedere il passo alle nuove, tipo frumento e barbabietole.

La produzione della seta nel milanese fu importata dai frati Umiliati dal sud Italia attorno al 1200, ma rimase una pratica limitata fino alla introduzione della specie bianca di gelso nel XV sec.; a partire dal '700 la coltivazione dei gelsi si diffuse largamente sino a divenire nel 1850 la coltura predominante in Brianza.

A partire la 1853 l'industria della seta cominciò il suo declino a causa del diffondersi della malattia del baco, l'atrofia, che, sommandosi al disastro causato dalla fillossera delle vigne, mise definitivamente in crisi la produzione agricola in generale.

La diffusione del mais avvenne nel Lombardo Veneto verso la metà del '800 ma fu inizialmente considerata una coltura povera; vennero quindi destinati a mais solamente appezzamenti minori nei piccoli fondi in collina. In seguito alla sua affermazione, la forte produttività migliorò le condizioni di vita dei contadini più poveri, ma a causa della carenza vitaminica causò l'insorgere ed il diffondersi di diverse malattie come la pellagra.

L'antica pratica agricola della "marcita", introdotta dai monaci cistercensi fin dal 1400 ed ancor prima dagli Umiliati, ha imposto la realizzazione di un complesso sistema di canali e scoli denominati adacquatori e colatori con lo scopo di rendere regolare e costante l'afflusso e il deflusso delle acque. Le marcite sono molto diffuse soprattutto nel territorio ancora fortemente agricolo del sud di Milano dove l'abbondanza di foraggio ha consentito lo sviluppo di grandi allevamenti di bovini. Le marcite sono organizzate in aree rettangolari

lungo le quali scorrono due canali: quello a nord che riceve l'acqua immettendola nelle aree tramite fossati, i quali hanno anche la funzione di far scorrere l'acqua nell'altro canale a sud che la lascia passare successivamente alle altre marcite.



**Figura 87 Cascinazza** Situata a sud del Centro Storico in prossimità del Lambro, fu in passato attivo centro di allevamenti e coltivazioni a marcite

Le marcite sono state quasi ovunque abbandonate in quanto richiedono tanta manodopera qualificata per organizzare e mantenere il complesso sistema di canali, compromettendo così un possibile ritorno economico di tale attività.



**Figura 88 Scuola di Agraria - Cascina Frutteto** Istituzione fondata nel 1920 per l'insegnamento delle tecniche agrarie. La scuola ha sede in un antico edificio rurale di particolare pregio architettonico situato all'interno del Parco Reale di Monza denominato "Cascina Frutteto" realizzato su progetto dell'architetto Canonica. Il complesso è articolato in un corpo centrale con loggiato e portico e due edifici rurali laterali.



**Figura 89 Cascina Costa Bassa** Edificio a pianta centrale di gusto neoclassico, progettato da Tazzini nel 1825. Ora in uso come casa di riposo e animazione per anziani e come centro sociale

Attorno alla città sono collocate aree di rilevante dimensione che, o per essere state mantenute ad uso agricolo, o per motivi storico monumentali si sono conservate libere e rappresentano un eccezionale patrimonio ambientale.

Queste aree penetrano in profondità all'interno del tessuto urbanizzato, fino a lambire quasi il Centro storico.

Per la particolare natura orografica della città di Monza un posto particolare tra le antiche attività produttive va riservato agli edifici dei mulini. Mulino delle Grazie, Mulino di San Vittore, Mulino di piazza Castello, Mulini di S. Giovanni tutti non più esistenti o riconvertiti ad altri usi. In città rimane il Mulino Colombo, edificio composto in origine da due corpi di fabbrica staccati. L'edificio conserva al suo interno interessanti reperti e macchinari di arte molitoria.



**Figura 90 Mulino del Cantone.** Costruito nel 1840, più volte ristrutturato e quindi caratterizzato da un aspetto abbastanza ibrido dal punto di vista architettonico

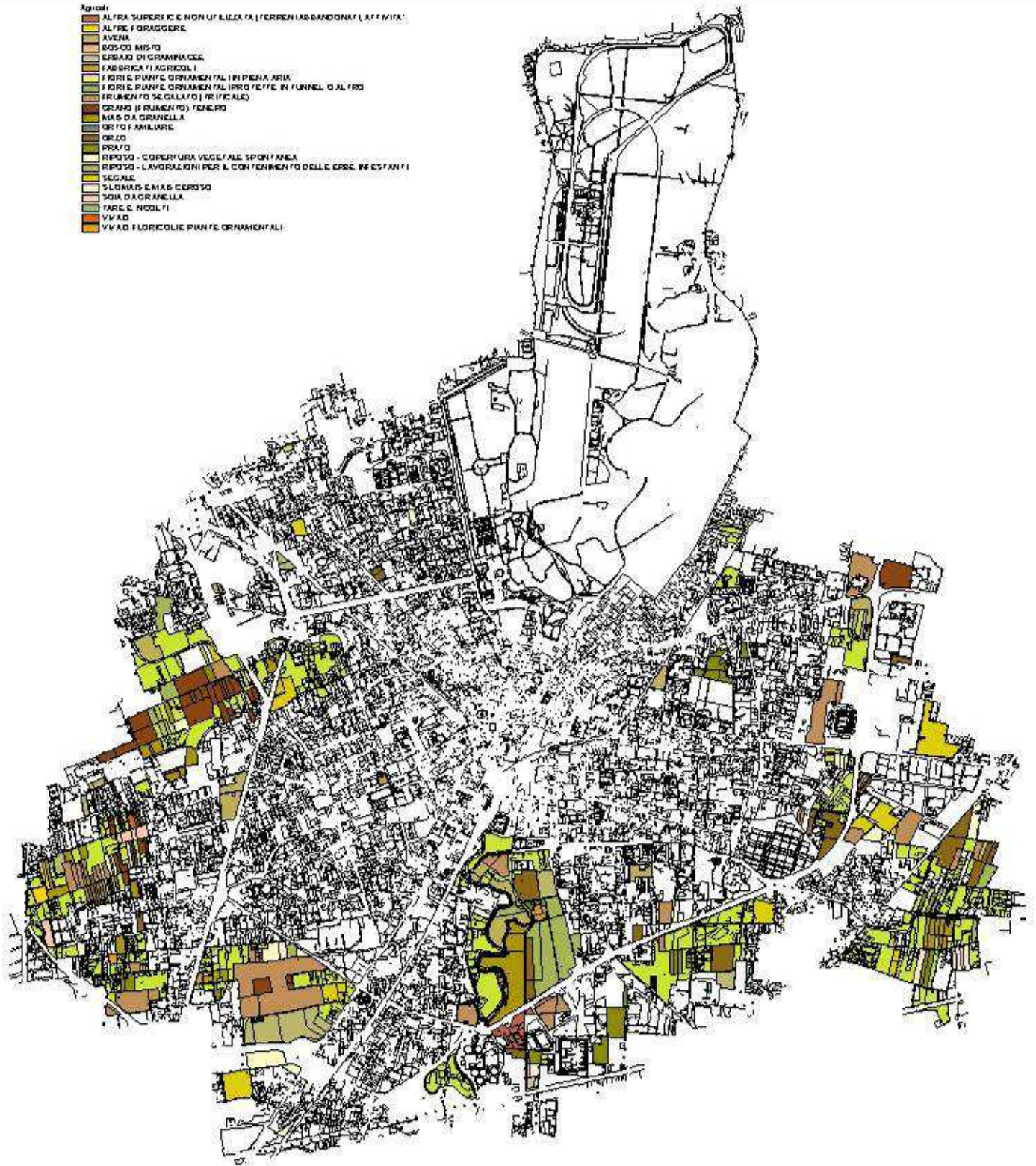


Figura 91 Le aree agricole al contorno della città





Figura 92 I mulini sull'isolino nel centro, situato a cavallo di una diramazione del Lambro ora coperta dallo spalto S.ta Maddalena

#### 4.2. Gli incentivi per le aree agricole

Il Documento di Piano ed il Piano dei Servizi prevedono nella loro normativa meccanismi di incentivazione da applicarsi su determinate aree con lo scopo, da un lato, di garantire un trattamento per quanto possibile equo, indipendentemente dalla specifica destinazione dell'area, e, dall'altro, di favorire il conseguimento degli obiettivi del PGT.

La Tavola grafica C2 definisce le aree agricole per un'estensione complessiva di 290 ha, di cui 160 destinabili a bosco, su cui possono essere attivati gli incentivi previsti specificamente per questa finalità.

Le risorse per gli incentivi verranno attinti dagli oneri di urbanizzazione, in quanto l'aumento delle funzioni ecologiche e la realizzazione di aree boscate rappresentano un importante contributo alla riqualificazione complessiva del sistema insediativo di Monza. In considerazione di ciò, il meccanismo di attribuzione di questi incentivi è definito nel Piano dei Servizi.

Essi hanno come obiettivo quello di interessare nell'arco di un decennio l'intero territorio agricolo comunale, con interventi di riqualificazione finalizzati a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini.

Gli interventi specifici sono riconducibili a tre categorie principali:

- realizzazione di itinerari ciclopeditoni su aree agricole;

- valorizzazione della rete ecologica;
- riqualificazione della maglia interpoderale.

Entro sei mesi dall'approvazione del PGT l'Amministrazione produrrà un allegato tecnico denominato "Interventi di riqualificazione del sistema agricolo" che conterrà la definizione analitica delle modalità d'intervento, definendo le tipologie di equipaggiamento del territorio (percorsi ciclabili, percorsi pedonali e rotabili, fasce tampone boscate, siepi, filari, ecc.), le essenze e le specie vegetali da utilizzare ed i costi relativi di intervento.

Il meccanismo di incentivazione è il seguente:

- l'Amministrazione comunale mette a disposizione dei proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi un contributo economico per dieci anni, finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale previste;
- i proprietari della aree aderiscono su base volontaria alla proposta, sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare, secondo le specifiche contenute nell'allegato tecnico di cui al comma 5, le opere di riqualificazione del sistema agricolo su una determinata estensione;
- il Comune eroga annualmente e per dieci anni, a partire dalla data di sottoscrizione il contributo relativo in ragione di una quota per ha di superficie effettivamente interessata, in relazione al tipo di intervento realizzato.

I costi massimi annui per l'erogazione degli incentivi di questo tipo sono:

Funzione	Contributo max. (€/ha)	Superficie (ha)	Costo annuo (€)
Incremento funzionalità ecologica aree agricole	600	130	78.000
Realizzazione zone boscate	1600	160	256.000
<b>Totale</b>			<b>334.000</b>

Figura 93 Valutazione del costo massimo annuo del contributo

#### 4.3. Il sistema idrico

L'idrografia superficiale monzese è costituita prevalentemente dal fiume Lambro, dal fiume Lambretto da esso derivato, dal Canale Villorosi, dal Laghetto della Villa Reale e da alcune rogge alimentate dal Lambro e dal Canale Villorosi. Il complesso rurale della Cascinazza si colloca in un nodo fondamentale di questa rete, ossia nell'incrocio tra il Lambro e il Canale Villorosi ed in una tra le zone più ricche di elementi idrici minori del Comune di Monza e delle sue immediate vicinanze.

Questo sistema ha avuto nei vari periodi storici un grado di complessità fortemente differenziato, in relazione soprattutto alla creazione del Canale Villoresi avvenuta a partire dal 1882. Le ragioni di questo fenomeno si possono trovare essenzialmente nella forte crescita delle urbanizzazioni residenziale e industriali avvenuta negli ultimi decenni ed al conseguente calo dell'attività agricola su cui in passato si fondava l'economia.

Nel 1836, anno della prima stesura della cartografia del Tenente Brenna, il sistema idrico e in generale tutto il territorio si articolava attorno alla presenza del fiume Lambro, che garantiva l'irrigazione dei campi circostanti e l'attivazione di rogge per il funzionamento di mulini e fornaci. Le attività umane ruotavano attorno all'acqua come elemento organizzatore della vita produttiva e sociale.



Figura 94 Il Fiume Lambro all'interno del Parco Reale in corrispondenza del Ponte delle Grazie Vecchie

Le rogge servivano a rendere usufruibile per gli usi dell'uomo l'acqua del fiume, deviandola per brevi tratti per la produzione di forza motrice nei mulini, per le industrie tessili (tintorie, candeggi, follature) e per l'irrigazione per le colture foraggere nelle marcite.

#### 4.3.1. Il fiume Lambro

Il fiume Lambro ebbe grande importanza per lo sviluppo della città, in quanto risorsa idrica per l'irrigazione e forza motrice per le altre attività collaterali.



Figura 95 IL Fiume Lambro a sud di Viale delle Industrie e del territorio agricolo nel Parco di Cintura Urbana

Lo sfruttamento del fiume come risorsa ha portato però al notevole grado di inquinamento delle sue acque, cui il Consorzio di bonifica Alto Lambro ha cercato di rimediare realizzando un depuratore proprio a sud del Viale delle Industrie in corrispondenza della Roggia Molinara.

Il fiume Lambro ha la sorgente a quasi 1000 m di altitudine, sotto il piano Rancio (Comune di Magreglio-Co) e percorre la pianura milanese e lodigiana fino a raggiungere il fiume Po. Il suo bacino misura 1950 chilometri quadrati, e la piovosità media è di circa 1450 millimetri contro una media regionale di 1250 millimetri. Ha un corso abbastanza breve di soli 130 chilometri.



Figura 96 Il Ponte di San Gerardino e il Ponte delle Grazie Vecchie del XV Sec.

Dopo aver attraversato la parte montana, compresa tra le sorgenti ed Erba, il fiume perde gran parte dell'energia acquisita in questo tratto e rallenta bruscamente per gettarsi nel lago di Pusiano.

Di qui inizia la parte collinare del suo corso, dove si susseguono avvallamenti ed alture dalla chiara morfologia glaciale, per poi completarlo nella pianura lombarda, nel tratto che si estende dal parco di Monza fino al Po. Nella pianura del milanese la morfologia diventa più monotona non tanto per il tracciato, quanto per i caratteri della valle, stretta e generalmente incassata nella pianura circostante che con i suoi insediamenti urbani tende a nascondere il fiume. Ancora più a sud, da San Donato Milanese, la valle del Lambro si apre, il corso diventa tortuoso e mutevole. Nella pianura la portata del fiume aumenta in gran parte per l'apporto di sistemi di afflusso artificiale di natura soprattutto fognaria:

- I collettori del consorzio dell'alto Lambro che scaricano a San Rocco di Monza;
- Lo sfioratore della Martesana, subito prima di Milano;

- I collettori privi di depurazione della zona est Milano, con scarico nel territorio di Peschiera Borromeo;
- I grandi colatori di Milano (Vettabbia e Redefossi) che scaricano a Melegnano;
- Il colatore detto Lambro meridionale che proviene anche esso da Milano, e che si congiunge al tratto principale a Sant'Angelo Lodigiano;
- Il colatore Addetta che collega il canale della Muzza al Lambro nella zona di Melegnano.

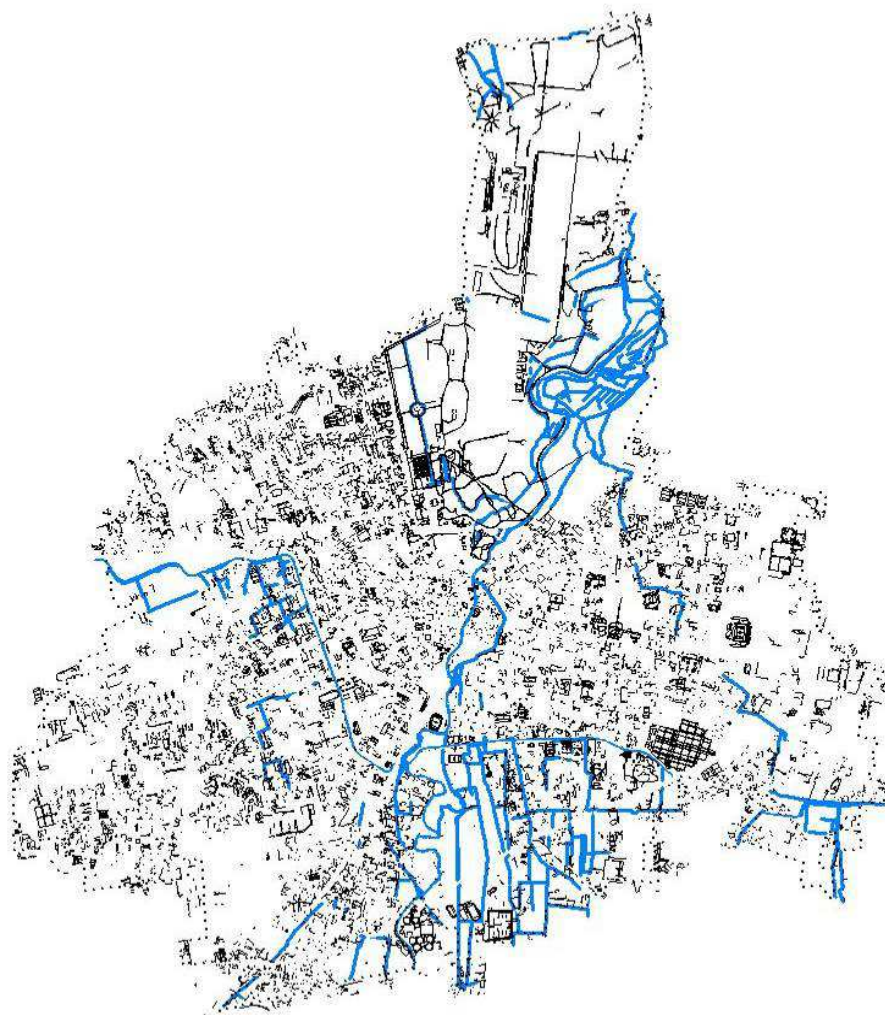


Figura 97 Rete idrica nel comune di Monza – base aerofotogrammetrico

L'evoluzione urbana di Monza impose modifiche sostanziali al percorso del fiume soprattutto nella zona del centro storico, mediante la creazione nel '300 del Lambretto attorno alla contemporanea cerchia delle mura viscontee successiva alla conquista da parte di Milano della città di Monza.

Le isole fluviali presenti nel Parco di Monza, nel centro storico e appena a sud vennero cancellate nel periodo post bellico per ridurre l'ingombro non più gradito del fiume e per lasciare spazio alla viabilità. L'alveo nel centro storico venne pavimentato e gli argini rettificati, trasformandolo quindi in una sorta di canale artificiale.

Parallelamente negli anni '60 si condussero a termine i lavori di arginatura della confluenza tra Lambro e Lambretto in località castello, precedentemente compromesso dalla realizzazione del tratto ferroviario per Lecco. Ancora oggi rimane a memoria delle condizioni del fiume prima del suo incapsulamento una piccola ma ricca area verde dimenticata dallo sfruttamento intensivo cittadino alla confluenza dei due tracciati, inaccessibile in quanto chiusa tra gli edifici industriali, il cavalcavia di Largo Mazzini e la ferrovia.

#### 4.3.2. Il Canale Villoresi

Il Canale Villoresi che interessa in modo particolare la Brianza e Monza, attinge acqua del Ticino e dopo un percorso di circa 86 Km al confine sud della Brianza si immette in parte nella Martesana e in parte nell'Adda in località Salto del Gatto. Il progetto dell'Ing. Eugenio Villoresi nasce nel 1868 con lo scopo di migliorare l'irrigazione in un comprensorio di 85.000 ettari attraverso 130 rami secondari che vanno ad alimentare un intrico di rami terziari.

Nonostante le difficoltà tecniche e burocratiche affrontate, il progetto seppure ridimensionato a causa delle resistenze da parte dei proprietari terrieri, venne approvato e nel 1884 è inaugurato il primo tronco, mentre per l'ultimazione si deve aspettare sino al 1920. I canali secondari non furono però mai totalmente realizzati, vanificando almeno in parte lo scopo del progetto. Oggi il canale versa in uno stato piuttosto compromesso, quasi perennemente asciutto destinato soprattutto allo scarico di rifiuti da parte della cittadinanza. L'unica funzione che sembra oggi ricoprire il Villoresi è quella di canale scolmatore per le piene, funzione sempre utile ma testimonianza dell'impovertimento del ruolo dell'agricoltura e della compromissione del sistema fluviale in Lombardia.



Figura 98 Canale Villoresi presso l'intersezione con via Monte Bianco

### 4.3.3. Le rogge, i fontanili e i canali

Il Lambro era ricco di elementi secondari ma ad oggi rimangono anche solo parzialmente attive la Roggia Molinara presso i Mulini S. Giorgio nella zona orientale del Parco di Monza, la Roggia Mulino Asciutto sempre nel Parco, le Rogge Molinara, Manganella, Lupa e Rizzarda solo saltuariamente attivate. Molto spesso però le rogge che sono ancora attive ricevono acque fognarie, con gravissimi problemi di qualità dell'acqua che trasformano gli elementi un tempo qualificanti in elementi di degrado. Questo utilizzo improprio è stato la causa principale della progressiva tombinatura di molte rogge diventate a tutti gli effetti delle condutture di scarico.

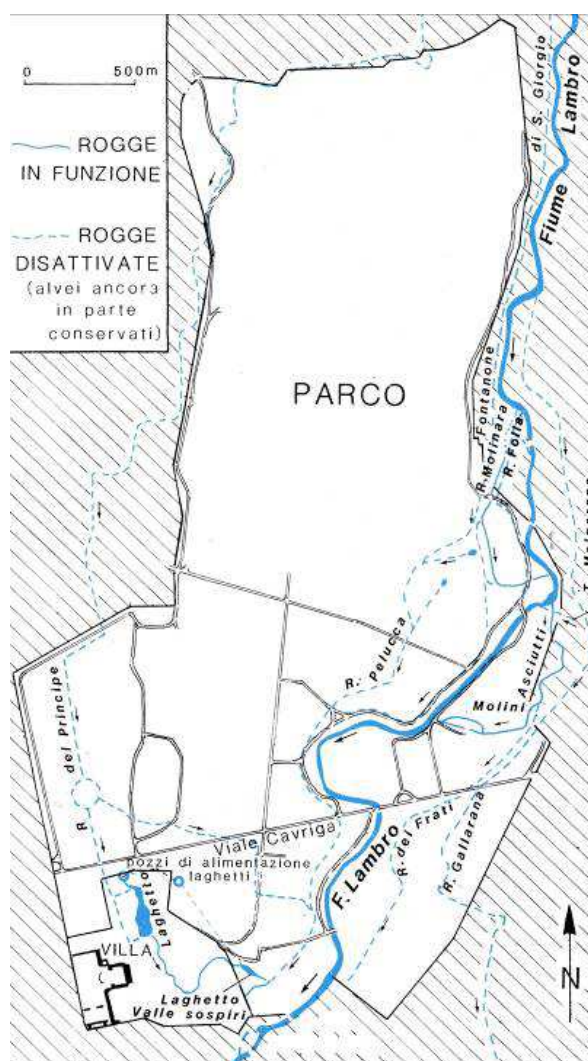


Figura 99 Stato delle rogge ancora presenti nel Parco

La Roggia Manganella ha la sua presa di derivazione a monte della confluenza del Lambretto con il Lambro in località Castello così denominata in memoria del castello Visconteo che occupava l'area ove oggi si trova la Rinascente ex Frette. La derivazione è in comune con le Rogge Rizzarda e S. Vittore, con un complesso di paratoie elettrocomandate a gruppi di due che regolavano tutto il sistema idraulico Lambro, Lambretto e Rogge.

La Roggia Rizzarda e la Roggia Manganella seguono un percorso parallelo e fino al 1964 si spingevano a sud ed irrigavano i terreni della tenuta Cascinazza a est della stessa sull'allineamento che oggi delimita il territorio agricolo residuo, per poi spingersi più a sud verso i terreni della C.na Nuova, Moncucco, Moja sino a Bettolino Freddo. Con la costruzione di Viale delle Industrie e della zona industriale a sud dello stesso, la rete irrigua di questa Rogge ha subito una drastica riduzione lasciando i loro alvei quasi permanentemente asciutti. Recentemente sono state alimentate dal Canale Villoresi.



Figura 100 Chiusa per la regolazione delle acque

La Roggia S. Vittore, in derivazione comune alle altre due rogge descritte, serviva all'irrigazione degli appezzamenti a nord della tenuta Cascinazza. Del suo percorso non rimane traccia, in quanto i terreni in cui scorreva sono stati edificati a fini industriali che hanno completamente distrutto la rete irrigua preesistente.

La Roggia Lupa o Boccalupa traeva l'acqua dal Fiume Lambro nei pressi della chiesetta di San Gregorio e dell'omonimo cimitero di fronte all'attuale stadio Sada e serviva ad uso esclusivo i campi della tenuta Cascinazza. La parte settentrionale mantiene la sua funzione utilizzando l'acqua proveniente dal Canale Villoresi, mentre nella zona a sud di Viale delle Industrie è rimasto solamente il collegamento con le Rogge Rizzarda e Molinara.

La Roggia San Lorenzo si originava da una presa sull'argine destro del fiume Lambro nella curva del meandro ad ovest del cimitero di San Gregorio. La funzione di questa roggia era motrice per il mulino di San Lorenzo e Casletto, irrigua per i terreni a fienagione della Cascina de' Prati e quelli a lato dei fontanili della Bicocca e Testa Puricelli.



La Roggia Molinara trae origine dal Fiume Lambro in corrispondenza dell'ansa del fiume attorno alla C.na Occhiate e del ponte stradale di Viale delle Industrie. La roggia era ricca di colature rispetto ai campi contigui e giungeva alla Cascina Occhiate per fornire forza motrice al mulino. La parte restante della roggia giungeva in Comune di Cologno Monzese e si distribuiva in piccoli corpi per l'irrigazione.



**Figura 101 La Roggia Molinara a sud di Monza**

Oggi questa roggia raccoglie le acque di uscita dal depuratore del Consorzio di bonifica Alto Lambro e le riporta nel Fiume Lambro.



Figura 102 Idrografia principale e secondaria carta del tenente Brenna – 1845

Dalla carta ottocentesca si può apprezzare l'entità dell'idrografia soprattutto nella zona umida a sud del centro storico con la presenza delle coltivazioni a marcite. Le numerose rogge oggi quasi completamente asciutte o cancellate dall'urbanizzazione alimentavano le trame di canalizzazioni minori e fornivano energia per il funzionamento dei mulini. Anche il centro era interessato dalla presenza della Roggia della Pelucca che attraversava la Piazza del Mercato e dei mulini.

## 5. LE REGOLE PER LA QUALITA' URBANA

Uno degli obiettivi essenziali che il Piano delle Regole intende perseguire è la qualità urbana. Le linee d'azione sono essenzialmente due:

- da un lato azioni che mirano alla conservazione del tessuto edilizio ed urbano esistente qualora questo racchiuda valori e caratteristiche qualitative da salvaguardare e preservare,
- dall'altro interventi mirati al ripristino (ma anche creazione ex novo dove necessario) di condizioni e contesti qualificanti.

Queste disposizioni riguardano evidentemente il tessuto urbano consolidato, che coincide sostanzialmente con le parti storiche del territorio (Zone A, come più innanzi definite) e quelle residenziali di completamento (Zone B, come più innanzi definite).



Figura 103 Zona A1 – Centro Storico

La definizione precisa e l'individuazione degli edifici, dei monumenti e delle cortine edilizie, insieme agli spazi pubblici, da tutelare, è stata operata con riferimento alle tavole di analisi predisposte dall'Ufficio di Piano comunale che individuano le diverse tipologie edilizie, classificandole anche per periodo storico.

Un ulteriore supporto è rappresentato dall'analisi dello stato di conservazione ed integrità degli edifici che considera anche le eventuali trasformazioni subite nel tempo e le eventuali superfetazioni, offrendo al contempo una valutazione in merito alla congruità o meno delle trasformazioni in relazione all'edificio nel suo complesso.

Il Centro, i Borghi Storici ed i complessi storico-monumentali sono, per il loro valore di memoria urbanistica e architettonica, parte rilevante del paesaggio urbano. Per queste parti del territorio la conservazione è l'elemento che concorre a mantenere e migliorare la qualità del tessuto storico, anche mediante la progressiva eliminazione di superfetazioni nel caso possano rappresentare fattori di disturbo della qualità del centro storico.

In queste parti il Piano consente le modifiche volumetriche parziali ed il recupero di volumi demoliti al fine di ricomporre l'unitarietà e la funzionalità degli edifici nell'ottica, comunque prevalente, della conservazione o ripristino dei caratteri originari dell'impianto strutturale e di facciata.



Figura 104 Zona B0 – Viale Cesare Battisti

Gli interventi su parti o porzioni di una unità edilizia debbono perseguire la coerenza dell'intervento rispetto al fine della tutela dei valori unitari dell'edificio o del complesso di edifici.

Cura dovrà essere osservata anche nella scelta dei materiali, in particolare nei progetti riguardanti edifici delle zone A, nel disegno architettonico e nell'introduzione di soluzioni di protezione acustica.

Debbono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi:

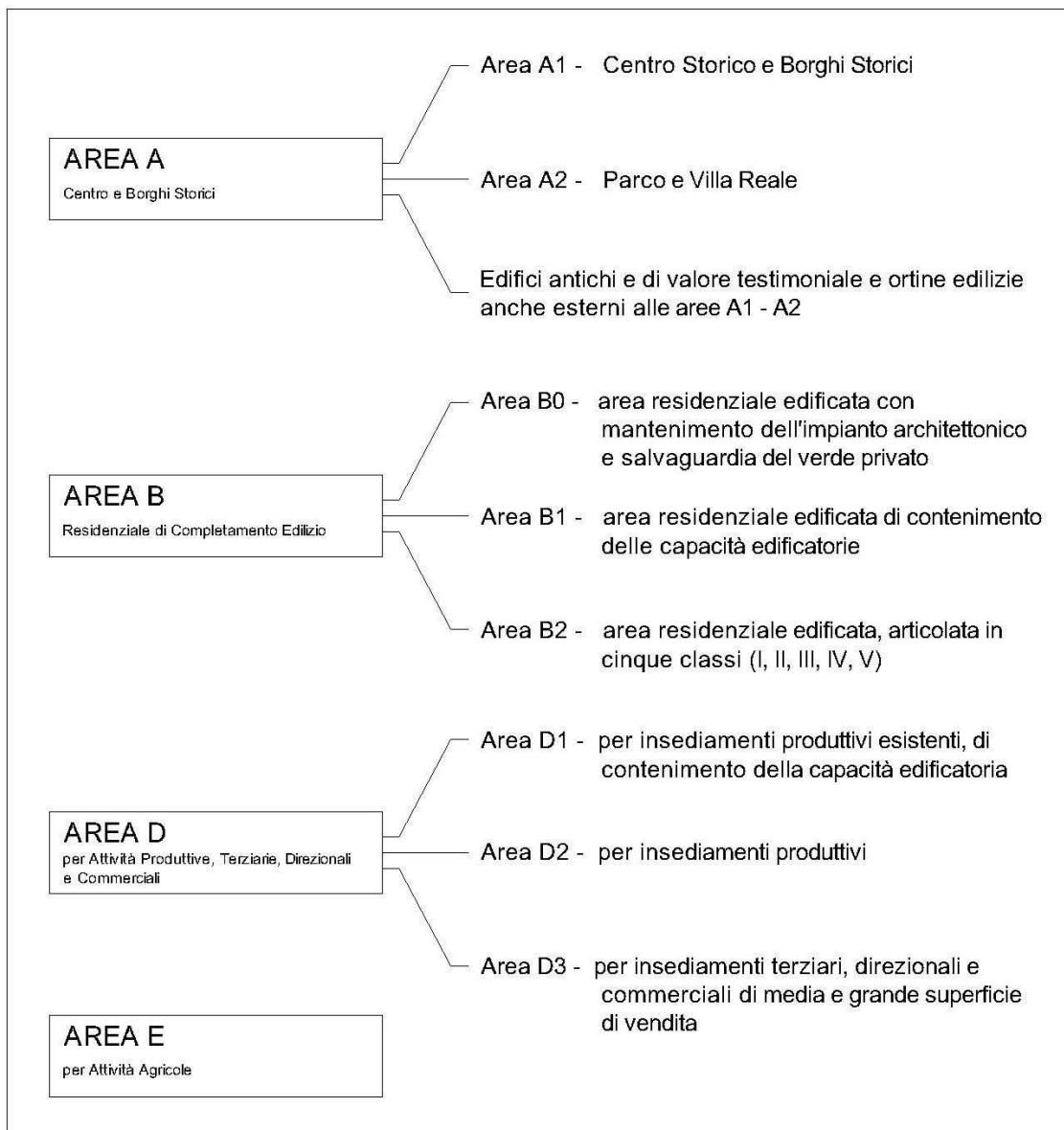
- I limiti di unità di facciata non devono essere alterati anche in caso di interventi parziali;
- gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici sono inedificabili, a meno di un piano di ristrutturazione urbanistica o di parziali modifiche planivolumetriche;
- devono essere conservati i muri e le recinzioni che sono componenti storico ambientale dell'unità edilizia;

- i parcheggi privati dovranno essere in prevalenza interrati, nel rispetto degli elementi ritenuti meritevoli di tutela e delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio esistente;
- per le ristrutturazione urbanistiche, i parcheggi dovranno essere interrati, salvo i parcheggi di servizio;
- per quanto riguarda gli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, in caso di integrazioni con strutture leggere, esterne al corpo principale, per giardini d'inverno, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti, il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica.

Infine i progetti interessanti edifici antichi e di valore testimoniale o comunque riconoscibili di interesse storico o di architettura significativa, dovranno essere accompagnati dalla serie storica delle mappe catastali, con documentazione fotografica, sulla qualità dell'edificio o del complesso edificato.

All'interno del PGT le varie parti del territorio comunale sono designate con lettere seguite o meno da numeri; tali designazioni sono puramente convenzionali e non hanno alcun riferimento rispetto alla classificazione delle "Zone omogenee" operata dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Una apparente coincidenza tra le designazioni attuali e quelle afferenti le citate Zone omogenee trova giustificazione nella circostanza che l'utilizzo di una designazione già ampiamente nota e condivisa, derivante dalle disposizioni del precedente P.R.G. adottato nel 2004, facilita la identificazione delle aree.

Di seguito si riportano le tabelle di classificazione del territorio comunale in zone contraddistinte dalle varie sigle utilizzate.



AREA	CARATTERI GENERALI	DESTINAZIONI
Area A	Il Centro e i Borghi Storici ed i complessi storico-monumentali sono, per il loro valore di memoria urbanistica e architettonica, parte rilevante del paesaggio urbano.	
Area A1	L'area A1, nel Centro Storico e nei Borghi Storici, si caratterizza per destinazioni polifunzionali, con prevalenza di destinazione residenziale che si accompagna a destinazioni e funzioni pubbliche e private di interesse locale, urbano e sovracomunale. I caratteri urbanistici, di pedonalità e polifunzionalità urbana, in particolare per il centro della Città, richiedono specifica organizzazione dei parcheggi privati e pubblici anche di cornice al centro e di interscambio.	Residenziale, terziario/direzionale/commerciale, per servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali e relative destinazioni complementari e compatibili
Area A2	L'area A2 comprende le aree, gli impianti ed edifici interni alla recinzione del Parco e giardini della Villa Reale. Il Parco e la Villa Reale, con le relative vie perimetrali (ad eccezione di via Boccaccio) e con viale Cesare Battisti, sono parte di un unico Ambito di interesse pubblico di livello locale, generale e territoriale, con presenze e ruoli di valore regionale, nazionale ed internazionale, sia per i servizi insediati che per le previsioni. Il tutto in conformità alle norme di cui all'art. 17 delle Norme di P.T.C. della Valle del Lambro. La Regolamentazione d'Ambito inerente il Parco e la Villa Reale ha carattere di indirizzo.	Servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (punto 5 del precedente comma 7.4) e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali (di cui al precedente comma 7.4) e fermo restando la verifica della puntuale compatibilità in riferimento ai valori ambientali e monumentali ed alle accessibilità.
Edifici antichi e di valore testimoniale e cortine edilizie	Classe A, edifici di origine rurale: Classe B, opifici: Classe C, villini ed edifici isolati: Classe D, edifici a cortina stradale: Classe E, edifici speciali:	

AREA	CARATTERI GENERALI	DESTINAZIONI
Area B	Le aree B interessano, in prevalenza, l'espansione moderna della Città. Esse interessano l'edificazione e l'urbanizzazione esistente	Residenziali , nonché le relative destinazioni complementari e compatibili
Area B0	L'area B0 comprende unità fondiaria ed edifici di impianto architettonico originario in presenza di parco o giardino privato meritevole di attenzione e tutela.	Quelle generali di area B, con i seguenti limiti: sono escluse le medie strutture di vendita.
Area B1	L'area B1 comprende in prevalenza, anche con carattere di discontinuità, edifici mono e bifamiliari.	Quelle generali di area B, con i seguenti limiti: sono escluse le medie strutture di vendita.
Area B2	L'area B2 comprende aree ed edifici pluripiano della città consolidata, sia interna che esterna al perimetro dei Centri Storici. Essa è distinta, in ragione delle caratteristiche edilizie esistenti, in cinque classi (B2 classe I, B2 classe II, B2 classe III, B2 classe IV, B2 classe V).	Quelle generali di area B.
Area D	Le aree D interessano aree già edificate e di nuovo impianto. Le aree D sono di interesse generale quali espressione della permanenza, della qualificazione e dell'ampliamento della funzione storica e del loro ruolo economico, occupazionale, produttivo della città e quale occasione di realizzazione dei servizi connessi a scala urbana e sovracomunale.	Produttivo (industriali/artigianali) e terziario/direzionale/commerciale, e relative destinazioni complementari e compatibili, per l'esclusione di altre destinazioni principali e con i limiti di cui al presente articolo. Sono escluse nuove grandi strutture di vendita.
Area D1	L'area D1 comprende edifici esistenti, interni al tessuto urbano o in contesto di interesse paesistico-ambientale, con prevalente destinazione produttiva.	Produttivo (industriali/artigianali), e relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le medie strutture di vendita, anche nel caso di: riuso di fabbricati preesistenti; destinazioni commerciali connesse alla produzione.
Area D2	L'area D2 interessa edifici e complessi produttivi esistenti ed aree la cui edificazione necessita di completamento o ampliamento degli impianti e servizi di urbanizzazione.	Produttivo (industriali/artigianali), e relative destinazioni complementari e compatibili.
Area D3	L'area D3 interessa edifici e complessi terziari, direzionali e commerciali esistenti ed aree la cui nuova edificazione necessita di completamento o ampliamento degli impianti e delle opere di urbanizzazione.	Terziario/direzionali/commerciali, e relative destinazioni complementari e compatibili. Sono escluse le grandi strutture di vendita.
Area E	L'area E comprende le aree agricole ed è disciplinata sia ai fini della tutela della residua funzione agricola/produttiva, sia in qualità di importante componente del paesaggio e dei Parchi di Comice.	Agricola, ai sensi della legislazione regionale vigente e relative destinazioni complementari e compatibili. Le destinazioni complementari e compatibili sono ammesse solo con il riuso di edifici di origine agricola esistenti alla data di adozione del presente Piano, per una superficie non superiore al 20 % della Su complessiva utilizzata dell'azienda agricola; sono consentiti valori maggiori, previa approvazione di Piano Attuativo e fermo restando la completezza delle urbanizzazioni primarie.



### 5.1. Le aree di completamento

Il Piano delle Regole, come esplicitamente previsto dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, individua tra tutte le aree di trasformazione definite dal Documento di Piano quelle che, per collocazione, dimensione ed altre caratteristiche possono considerarsi appartenenti al tessuto urbano consolidato, pur essendo libere da edificazione.

Provvede alla conformazione di queste aree indicandole singolarmente e specificamente nelle apposite Tavole C5 (a, b e c) del Piano delle Regole e indica con la normativa annessa le quantità ammissibili e le modalità di intervento.

Le tabelle che seguono contengono l'elenco, suddiviso per circoscrizione, delle aree conformate nel presente Piano delle Regole.

All'interno delle tabelle la dizione "Residenziali" si riferisce alle destinazioni d'uso non produttive, comprendendo quindi sia le destinazioni residenziali, sia quelle terziarie e commerciali.

Circoscrizione 1	NUMERO	FUNZIONI	DESTINAZIONE	St	SLP residenziale	SLP terziaria	SLP produttiva
	85	Residenza	C_VI_P	5.070	1.775	0	0
	2	Residenza	C_VII_P	5.274	2.901	0	0
	76	Terziario commerciale	CD_B_P	1.229	154	461	0
	74	Terziario commerciale	CD_B_P	1.000	125	375	0
	68	Terziario commerciale	CD_B_P	1.806	226	677	0
	117	Residenza	CD_R_P	642	193	128	0
	73	Residenza	CD_R_P	1.866	560	373	0
	103	Residenza	CD_R_P	3.295	989	659	0
	72	Residenza	CD_R_P	934	280	187	0
	71	Residenza	CD_R_P	1.225	368	245	0
	118	Residenza	CD_R_P	606	182	121	0
	119	Residenza	CD_R_P	2.389	717	478	0
	56	Residenza	CD_R_P	974	292	195	0
101	Residenza	CD_R_P	1.076	323	215	0	
<b>TOTALE Residenza e Terziario</b>				<b>27.386</b>	<b>9.082</b>	<b>4.115</b>	<b>0</b>
94	Produttivo	PD2	48.221	0	0	48.221	
<b>TOTALE Produttivo</b>				<b>48.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.221</b>

Circoscrizione 2	NUMERO	FUNZIONI	DESTINAZIONE	St	SLP residenziale	SLP terziaria	SLP produttiva	
	99	Residenza	C_VI_P	4.838	1.693	0	0	
	63	Residenza	C_VII_P	1.378	758	0	0	
	61	Residenza	C_VII_P	2.092	1.151	0	0	
	69	Residenza	C_VII_P	1.759	967	0	0	
	57	Terziario commerciale	CD_B_P	2.809	351	1.053	0	
	59	Terziario commerciale	CD_B_P	4.025	503	1.509	0	
	81	Terziario commerciale	CD_B_P	5.821	728	2.183	0	
	83	Terziario commerciale	CD_B_P	2.025	253	759	0	
	80	Terziario commerciale	CD_B_P	1.250	156	469	0	
	79	Terziario commerciale	CD_B_P	4.215	527	1.581	0	
	75	Residenza	CD_R_P	4.312	1.294	862	0	
	78	Residenza	CD_R_P	4.431	1.329	886	0	
	70	Residenza	CD_R_P	5.971	1.791	1.194	0	
	66	Residenza	CD_R_P	5.747	1.724	1.149	0	
	60a	Residenza	CD_R_P	2.710	813	542	0	
	84	Residenza	CD_R_P	4.412	1.324	882	0	
<b>TOTALE Residenza e Terziario</b>				<b>57.795</b>	<b>15.362</b>	<b>13.071</b>	<b>0</b>	
130	Produttivo	PD2	22.139	0	0	22.139		
114	Produttivo	PD2	5.712	0	0	5.712		
88	Produttivo	PD2	34.608	0	0	34.608		
<b>TOTALE Produttivo</b>				<b>62.459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62.459</b>	
Circoscrizione 3	NUMERO	FUNZIONI	DESTINAZIONE	St	SLP residenziale	SLP terziaria	SLP produttiva	
	42	Terziario commerciale	CD_B_P	2.266	283	850	0	
	35	Terziario commerciale	CD_B_P	10.283	1.285	3.856	0	
	110	Terziario commerciale	PD3	9.464	0	6.625	0	
	<b>TOTALE Residenza e Terziario</b>				<b>22.013</b>	<b>1.568</b>	<b>11.331</b>	<b>0</b>
	91	Produttivo	PD2	5.381	0	0	5.381	
	112	Produttivo	PD2	33.721	0	0	33.721	
92	Produttivo	PD2	11.085	0	0	11.085		
<b>TOTALE Produttivo</b>				<b>50.187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50.187</b>	

	NUMERO	FUNZIONI	DESTINAZIONE	St	SLP		
					residenziale	terziaria	produttiva
Circoscrizione 4	4	Residenza	CD_R_P	1.816	545	363	0
	6	Residenza	C_VII_P	4.385	2.412	0	0
	7	Residenza	C_VI_P	2.458	860	0	0
	11	Terziario commerciale	CD_B_P	3.731	466	1.399	0
	12	Residenza	CD_R_P	1.870	561	374	0
	14	Residenza	CD_R_P	5.774	1.732	1.155	0
	17	Residenza	C_VII_P	2.403	1.322	0	0
	19	Residenza	C_VII_P	1.787	983	0	0
	20	Terziario commerciale	CD_B_P	11.780	1.473	4.418	0
	21	Residenza	C_VI_P	7.142	2.500	0	0
	22	Residenza	C_VII_P	4.987	2.743	0	0
	23	Residenza	C_VI_P	6.700	2.345	0	0
	24	Residenza	C_VI_P	4.865	1.703	0	0
	26	Residenza	C_VI_P	2.339	819	0	0
	30	Residenza	CD_R_P	1.143	343	229	0
	36	Residenza	C_VI_P	3.503	1.226	0	0
	37	Residenza	C_VI_P	6.259	2.191	0	0
	38	Terziario commerciale	CD_B_P	3.355	419	1.258	0
	39	Terziario commerciale	CD_B_P	1.909	239	716	0
	43	Residenza	CD_R_P	1.901	570	380	0
	44	Terziario commerciale	CD_B_P	5.392	674	2.022	0
	45	Residenza	C_VI_P	2.631	921	0	0
	46	Residenza	C_VI_P	3.895	1.363	0	0
	48	Residenza	C_VI_P	10.158	3.555	0	0
	49	Terziario commerciale	CD_B_P	5.208	651	1.953	0
	50	Residenza	C_VI_P	6.974	2.441	0	0
	51	Residenza	C_VI_P	8.784	3.074	0	0
	52	Residenza	C_VI_P	2.934	1.027	0	0
	86	Terziario commerciale	CD_B_P	2.771	346	1.039	0
	102	Residenza	CD_R_P	9.100	2.730	1.820	0
	105	Residenza	C_VI_P	7.867	2.753	0	0
	106	Terziario commerciale	CD_B_P	7.017	877	2.631	0
	124	Residenza	C_VII_P	1.208	664	0	0
131	Terziario commerciale	C_VIII_P	5.246	4.197	0	0	
132	Residenza	C_VII_P	5.104	2.807	0	0	
<b>TOTALE Residenza e Terziario</b>				<b>164.396</b>	<b>53.532</b>	<b>19.757</b>	<b>0</b>
108	Produttivo	PD2	22.957	0	0	22.957	
<b>TOTALE Produttivo</b>				<b>22.957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.957</b>

	NUMERO	FUNZIONI	DESTINAZIONE	St	SLP residenziale	SLP terziaria	SLP produttiva	
	Circoscrizione 5	10	Residenza	C_VI_P	7.141	2.499	0	0
28		Residenza	C_VI_P	6.088	2.131	0	0	
54		Residenza	C_VI_P	3.654	1.279	0	0	
15		Residenza	C_VI_P	5.006	1.752	0	0	
29		Residenza	C_VI_P	2.125	744	0	0	
53		Residenza	C_VI_P	6.039	2.114	0	0	
5		Residenza	C_VI_P	2.665	933	0	0	
8		Residenza	C_VII_P	5.329	2.931	0	0	
126		Residenza	C_VII_P	7.033	3.868	0	0	
18		Residenza	C_VII_P	3.011	1.656	0	0	
9		Residenza	C_VII_P	2.524	1.388	0	0	
115		Residenza	C_VII_P	12.988	7.143	0	0	
40		Terziario commerciale	CD_B_P	4.290	536	1.609	0	
41		Terziario commerciale	CD_B_P	1.500	188	563	0	
31		Terziario commerciale	CD_B_P	1.894	237	710	0	
113		Terziario commerciale	CD_B_P	3.526	441	1.322	0	
104		Terziario commerciale	CD_B_P	1.414	177	530	0	
34		Terziario commerciale	CD_B_P	1.435	179	538	0	
3		Terziario commerciale	CD_B_P	15.029	1.879	5.636	0	
33		Terziario commerciale	CD_B_P	2.108	264	791	0	
13		Terziario commerciale	CD_B_P	2.058	257	772	0	
32		Terziario commerciale	CD_B_P	1.672	209	627	0	
111		Residenza	CD_R_P	3.594	1.078	719	0	
109		Residenza	CD_R_P	2.727	818	545	0	
27		Residenza	CD_R_P	5.219	1.566	1.044	0	
97		Terziario commerciale	PD3	17.299	0	12.109	0	
<b>TOTALE Residenza e Terziario</b>				<b>127.368</b>	<b>36.265</b>	<b>27.515</b>	<b>0</b>	

## RIEPILOGO COMPLESSIVO

CIRCOSCRIZIONE	RESIDENZIALE E TERZIARIO		PRODUTTIVO	
	St	Slp	St	Slp
1	27.386	13.196	48.221	48.221
2	57.795	28.433	62.459	62.459
3	22.013	12.899	50.187	50.187
4	164.396	73.289	22.957	22.957
5	127.368	63.780	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>398.958</b>	<b>191.597</b>	<b>183.824</b>	<b>183.824</b>

## 5.2. Gli incentivi per i sistemi commerciali

Il PGT definisce in un apposito elaborato grafico i sistemi commerciali esistenti sul territorio monzese. La normativa del Piano delle Regole al titolo II ne definisce i criteri di aggiornamento e di articolazione sul territorio, indicando a questo proposito i seguenti sistemi commerciali:

- sistemi commerciali del centro storico;
- sistemi commerciali di bacino urbano;
- sistemi commerciali di bacino zonale;
- sistemi commerciali delle frazioni;
- sistemi commerciali minimi;
- sistemi commerciali extra-urbani.

Tali sistemi costituiscono le aree su cui concentrare gli interventi di incentivazione al settore commerciale ed equiparati, sia in termini di finanziamenti sia di interventi diretti dell'Amministrazione che saranno definiti nell'ambito della programmazione relativa allo specifico settore commerciale.

## 6. Elaborati del Piano delle Regole:

C1 - Criteri per la perequazione

C2 - Individuazione degli incentivi per ambiti strategici, aree sistema e zone agricole

C3 - Individuazione degli incentivi per il sistema commerciale

C4 - Aree per servizi destinati alla compensazione

C5a - Azzonamento Piano delle Regole

C5b - Azzonamento Piano delle Regole

C5c - Azzonamento Piano delle Regole

C6a - Tipologie delle aree non edificate del centro storico

C6b - Tipologie delle aree non edificate del centro storico

C7a - Tipologie edilizie del centro storico

C7b - Tipologie edilizie del centro storico

C8a - Tipologie edilizie delle aree non edificate del borgo storico di S.Fruttuoso

C8b - Tipologie edilizie delle aree non edificate del borgo storico di S.Albino

C9a - Tipologie edilizie del borgo storico di S.Fruttuoso

C9b - Tipologie edilizie del borgo storico di S.Albino

C10 - Relazione

C11 - Norme tecniche

C12 - Componente geologica, idrogeologica e sismica: fase di sintesi, valutazione e proposta

Sono inoltre fornite, esclusivamente in formato digitale, su supporto informatico, le tavole C5a, C5b, e C5c in scala 1:2.000 con esclusiva finalità di consentire una migliore leggibilità degli elaborati formali del Piano delle Regole. Ove comunque si verificassero delle divergenze tra l'elaborato digitale a scala 1:2.000 e quello cartaceo in scala 1:5.000, prevale quest'ultimo.

## APPENDICE

Relazione illustrativa

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED  
AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT

approvata con Del. C.C. n. 77 del 29/9/2014

Il Comune di Monza è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2007, entrato in vigore il 19 dicembre 2007; ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c. 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il Documento di Piano del PGT ha validità quinquennale e quindi quello del PGT vigente del Comune di Monza ha conservato la propria validità sino al 19 dicembre 2012.

Il PGT del Comune di Monza è stato oggetto di una Variante Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 4 ottobre 2011, poi rinnovata con deliberazione consiliare n. 11 del 21 marzo 2012.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 2 luglio 2012, insediatasi la nuova amministrazione, è stato deciso di revocare, in via di autotutela, le citate deliberazioni.

Tale decisione è stata motivata alla luce della volontà di salvaguardare le aree libere da edificazione, ripristinando gli ambiti agricoli contemplati dal PGT vigente, limitando il consumo di suolo, visti anche i rilievi molto critici formulati al riguardo da Regione Lombardia.

Successivamente :

- in data 5 luglio 2012 è stato dato l'avvio al procedimento per il rinnovo del Documento di Piano e per la modificazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- con deliberazione G.C. n. 722 del 11 dicembre 2012 è stato manifestato interesse alla proposta, formulata da diversi comuni della Brianza Centrale, volta alla costituzione di un nuovo Parco Regionale, che inglobi alcuni PLIS esistenti (Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale), comprendendo anche altri territori meritevoli di salvaguardia in altri comuni limitrofi, tra i quali Monza, che ha proposto l'inserimento di circa 2.100.000 mq della parte occidentale del proprio territorio;



- con deliberazione G.C. n. 738 del 13 dicembre 2012, è stata manifestata la disponibilità all'adesione al PLIS del Medio Lambro , comprendente i Comuni di Sesto San Giovanni, Brugherio e Cologno Monzese, con la prospettiva di adesione di Monza e Milano, individuando all'uopo il territorio che nel vigente PGT è qualificato come Parco della Cascinazza;
- in seguito a determinazione dirigenziale n. 1855 del 10 ottobre 2012, è stato conferito incarico all'ATI costituita tra CONSORZIO POLIEDRA e UBISTUDIO srl, per l'elaborazione di un *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale*;
- in data 19 dicembre 2012 è scaduto il Documento di Piano;
- in data 19 marzo 2013 è stato consegnato il documento oggetto dell'incarico, sottoscritto dal Prof. Arturo Lanzani nonché Christian Novak, Alessandro Alì, Mariasilvia Agresta, Maddalena Leanza, Lara Valtorta;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23 aprile 2013 è stato approvato il *Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento*; nella relazione che lo accompagna si dà atto della volontà dell'amministrazione di privilegiare il recupero delle aree dismesse, orientando in tal senso il mercato locale, anche al fine di limitare il consumo di suolo naturale; si prevede, inoltre, la possibilità di interventi sul Piano delle Regole e quello dei Servizi, che precedano la definizione del Documento di Piano (v. pag. 3 n. 2 del citato Documento di Inquadramento dei P.I.I.).

\*\*\*\*

Il *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale* - preceduto dalla consultazione di diverse forze economiche e sociali, rappresentative del suo tessuto produttivo (v. pagg.10 ss. del citato documento) - propone di rafforzare alcune scelte strategiche indicate nel PGT del 2007 in particolare:

- inserendo le aree agricole e parchi di maggiore dimensione nel contesto di tutele e valorizzazioni sovracomunali;
- salvaguardando gli spazi aperti interstiziali e i bordi;
- privilegiando in modo più netto il recupero delle aree dismesse rispetto all'edificazione su aree libere, tenuto presente che, nonostante le scelte compiute dal vigente PGT, la quota preponderante degli interventi previsti ed attuati su aree strategiche nell'ultimo quinquennio, è tuttora concentrata su aree libere.

Tale documento rileva l'opportunità di concepire la revisione degli strumenti urbanistici in termini di processo.

L'elaborazione del nuovo Documento di Piano (e la correlata revisione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi) potrà essere considerata come il culmine di diversi atti intermedi costituiti dal già citato Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, dalla presente variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (orientata quasi esclusivamente alla salvaguardia dello spazio libero) e ad una possibile ulteriore variante di aggiornamento della normativa di Piano, per adeguarla ai nuovi indirizzi ed alle nuove esigenze.

Nel contempo sembra indispensabile apportare al PGT vigente alcune modificazioni alla luce delle previsioni del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, recentemente approvato e divenuto vigente in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL, per eliminare alcuni degli aspetti di più evidente incongruenza (demandando alla futura complessiva revisione dello strumento comunale il compito di ridefinire scelte coerenti con la pianificazione sovracomunale, PTR e PTCP).

\*\*\*\*

Alla luce di tali premesse ed in coerenza ad esse vengono proposte alcune puntuali modificazioni al Piano delle Regole ed al Piano dei

Servizi le quali hanno come filo conduttore l'attuazione dei principi testè individuati, con un insieme sistematico di scelte volte a tal fine.

La ridefinizione delle scelte urbanistiche relative alle aree non conformate del vigente PGT (ambiti strategici ed aree sistema non conformate) viene, in linea di massima, demandata al futuro Documento di Piano, con esclusione delle aree dismesse, in relazione alle quali l'Amministrazione ha già manifestato la disponibilità ad intervenire tramite Programmi Integrati di Intervento.

L'esigenza di valorizzare i grandi spazi aperti, già indicati dal vigente PGT, viene perseguita con il loro inserimento in PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale), in relazione ad alcuni dei quali sono già stati avviati i necessari approfondimenti con altri organismi coinvolti (Comuni interessati e gestori di tali aree).

Si introducono, inoltre, alcune modifiche alle destinazioni di aree già conformate che si ritengono meritevoli di salvaguardia.

Si prevede infine la tutela di alcune aree libere di proprietà comunale.

### **PROPOSTE DI MODIFICA OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE**

#### **1. Individuazione di aree del territorio comunale ai fini dell'adesione a parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) e di proposta di inserimento in nuovo parco regionale**

Il raccordo tra il sistema dei parchi locali e la rete sovracomunale era già stato indicato dal Piano dei Servizi, che individuava all'uopo i "Parchi di Cornice" da connettere "anche al sistema dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), esterni alla città" (v. Relazione al Piano dei Servizi pag. 91).

Il limite maggiore di tale indicazione, ripreso anche dalle norme tecniche, è, tuttavia, quello di considerare tali PLIS per l'appunto "esterni alla città", mentre risulta matura l'esigenza che Monza si riappropri del ruolo che le compete quale protagonista in percorsi di valorizzazione e tutela di importanti spazi agricoli e periurbani, interagendo con altri Comuni, con la Provincia e la Regione.

Tale esigenza è ben evidenziata dal citato *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale* del marzo 2013 (v. in particolare pagg. 20 e ss.).

Il processo di concertazione con gli organismi di gestione dei Parchi e/o con i comuni interessati, ha reso matura la perimetrazione dei parchi Grugnotorto Villoresi e Media Valle del Lambro. Sono in corso approfondimenti relativi alla parte orientale del territorio, che potrebbero portare al coinvolgimento del Comune di Monza in tale sistema territoriale.

Dal punto di vista della configurazione degli spazi ci si è riferiti ai criteri indicati dalla deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6148 del 12 dicembre 2007.

In attesa del nuovo Documento di Piano, ci si è limitati alla perimetrazione dei parchi, senza modificazioni alla destinazione delle aree, considerando peraltro che le indicazioni per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano approvato nel 2007 sono prive di validità ai sensi di legge.

Rispetto alle ipotesi di perimetrazione individuate nelle planimetrie allegatale alle deliberazioni di dicembre scorso, sono state, pertanto, stralciate tutte le aree con destinazione residenziale nel Piano delle Regole. Sono stati anche stralciati i complessi edilizi con funzione produttiva consolidata, ancorchè compresi in area agricola E: questo per non ostacolare eventuali adattamenti delle strutture alle esigenze delle attività economiche ivi collocate.

Per le altre aree (agricole o servizi in base al PGT vigente) è stata inserita una disciplina di tutela (v. allegato *Proposte di modifica alle Norme Tecniche del Piano dei Servizi ed alle Norme Tecniche del Piano delle Regole*) che prevede l'obbligo di pianificazione attuativa, quale condizione per interventi in area agricola e l'esclusiva destinazione a verde per quelle a servizi (anche in questo caso con misure volte alla disciplina degli interventi secondo tale finalità - v. la citata D.G.R. di dicembre 2007, per cui possono essere incluse nei PLIS le aree a destinazione agricola, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, quelle non soggette a trasformazione, quelle a verde anche con fruizione pubblica ed i corridoi ecologici -).

Peraltro, da una prima analisi preliminare, in base al PTCP vigente, gran parte di tali aree risulta interessata da previsioni di tutela, come ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico o ambiti di interesse provinciale o nel sistema paesaggistico-ambientale, con disposizioni prescrittive e prevalenti rispetto a quelle della pianificazione comunale.

- a. PLIS MEDIA VALLE DEL LAMBRO, riconosciuto da Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/8966 del 30 aprile 2002 ed ampliato nell'estensione territoriale con D.G.P. n. 954 del 1 dicembre 2006

E' stato incluso l'intero Parco della Cascinazza, ivi comprese le aree a nord del Canale Villoresi con destinazione F3, ritenuto d'importanza fondamentale sia sotto il profilo paesaggistico, che per la connessione con il Lambro e il Canale Villoresi e perché si configura come importante spazio verde, meritevole di salvaguardia, che lambisce il centro storico di Monza.

La superficie complessiva degli spazi ricadenti in territorio comunale e compresi nella proposta di perimetrazione del PLIS Media Valle del Lambro ammonta a circa 830.000 mq.

b. PLIS GRUGNOTORTO VILLORESI (proposta di nuovo Parco Regionale della Brianza) riconosciuto da Regione Lombardia con D.G.R. n. 46253 del 12 novembre 1999

Il PLIS del Grugnotorto Villoresi opera come Consorzio tra enti locali, appartenenti alle Province di Monza e della Brianza e Milano.

Recentemente, a partire dal nucleo costituito dal suddetto Parco, si è sviluppata un'iniziativa - cui hanno manifestato interesse diversi comuni della Provincia di Monza e della Brianza - volta alla costituzione di un nuovo Parco Regionale.

Il Comune di Monza è certamente interessato e protagonista in tale iniziativa.

Nel contempo, in attesa della definizione del suo iter, si ritiene opportuna l'adesione al PLIS esistente, che peraltro presenta una struttura operativa consolidata.

Le parti del territorio che verrebbero incluse sono sostanzialmente tre, nella parte occidentale del proprio territorio.

Un primo ambito è di grande interesse paesaggistico lungo l'asse del Canale Villoresi, che presenta una pista ciclabile e che dovrebbe essere oggetto di un intervento di riqualificazione nell'ambito dell'Expo 2015. Il Comune dispone già di alcune aree interessanti lungo tale asse (il centro della Boscherona) ed intende potenziarne la dotazione nel prossimo futuro.

Un secondo ambito è costituito da due fasce di spazi aperti periurbani che circondano il quartiere di San Fruttuoso. Trattasi di spazi connotati da diffuso degrado e dalla presenza di diverse funzioni di dubbia compatibilità, che proprio per questo si ritiene opportuno inserire nel parco, in un'ottica di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (v. art. 2 della Convenzione Europea

del Paesaggio, che valorizza anche i paesaggi periurbani e degradati).

La terza importante area è quella che si estende in località Casignolo, a sud di Viale Campania, che per la sua notevole estensione riveste un'importanza fondamentale, quale ultima radura posta a cerniera tra la Provincia di Monza e della Brianza e l'area metropolitana milanese.

La superficie complessiva degli spazi ricadenti in territorio comunale e compresi nella proposta di perimetrazione del PLIS Grugnotorto Villoresi ammonta a circa mq 2.183.000.

## **2. Riclassificazione di aree sistema aventi destinazione produttiva (in parte non conformate ed in parte conformate) in aree agricole E**

Le aree sistema qui considerate interessano aree a sud della Via Buonarroti e lungo la via Beato Angelico e costituiscono l'ultimo sistema di aree libere di una certa dimensione in un contesto quasi interamente urbanizzato ad uso produttivo.

Tali aree in parte sono comprese nel Piano delle Regole quali aree sistema conformate ed in parte appartengono alle aree del Documento di Piano quali aree sistema non conformate.

Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza vigente ha incluso gran parte di tale compendio di aree negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

La presente proposta di Variante al PGT intende assecondare tale scelta, conferendole unità e coerenza (integrandola con una porzione avente le stesse caratteristiche) e condividendone gli obiettivi; tale proposta risulta altresì opportuna, trattandosi di una misura volta a salvaguardare questo importante spazio verde che si estende, in direzione nord/sud, a ridosso del confine comunale con Brugherio.

La superficie complessiva delle aree riclassificate in aree agricole E ammonta a circa 99.000 mq.



### **3. Riduzione del perimetro del Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano e riclassificazione delle aree residue in aree agricole E**

Sempre nell'ottica della valorizzazione degli spazi aperti periurbani, viene proposto lo stralcio di alcune aree incluse nel Piano Particolareggiato Pompei/Ercolano, con relativa riclassificazione in area agricola.

Infatti, a distanza di sette anni dall'approvazione di tale piano particolareggiato, solo uno dei lotti ha trovato attuazione completa, per due sono stati iniziati ma non ultimati i lavori, mentre per altri lotti, al momento della redazione della presente relazione, non sono state neppure presentate le domande di permesso di costruire né è stata stipulata la relativa convenzione.

La variante propone di salvaguardare una fascia di aree libere a protezione dell'abitato di Sant'Albino dall'attiguo compendio industriale, evitando, altresì, la creazione di un nuovo accesso sulla via Adda, che porterebbe ulteriore traffico all'interno del quartiere.

Il documento di analisi territoriale di marzo 2013 rileva, come maggior fattore di criticità delle trasformazioni verificatesi in questi anni, il *“divario tra un ambito urbano centrale riconoscibile ... e quelli più periferici largamente dequalificati in cui è difficile cogliere e costruire caratteri di identità”* (cfr. pag. 11, *Documento di analisi territoriale e valutazione dei possibili scenari strategici per la pianificazione comunale*).

Tale scelta, peraltro, è coerente con quella (esposta al successivo punto 4) volta a conferire la medesima destinazione ad altra area, posta ad est della via Adda, di proprietà comunale; entrambe le aree tendono al potenziamento del Parco di Sant'Albino, già identificato dal vigente PGT.

Anche alla luce della mutata situazione economica, risulta, pertanto, indispensabile contenere le dimensioni del Piano

Particolareggiato, concentrandone lo sviluppo nella parte nord, ridimensionando anche le urbanizzazioni, che, diversamente, potrebbero costituire un onere eccessivo, in rapporto agli interventi effettivamente utili sotto il profilo produttivo.

All'interno del processo di revisione del Piano Particolareggiato, inoltre, dovrà essere potenziata la dotazione di aree a verde, da concentrare nella parte sud, verso l'abitato di Sant'Albino.

L'entità degli spazi riclassificati in area agricola E ammonta a circa 11.400 mq.

#### 4. Salvaguardia di alcune aree comunali

In ultimo sembra necessario che, nell'ottica del contenimento del consumo del suolo e della salvaguardia dei caratteri naturali del territorio, il Comune dia il "buon esempio", conferendo ad aree libere in piena proprietà e di maggiori dimensioni una destinazione coerente con tale obiettivo.

Le aree oggetto di tutela sono le seguenti:

- aree ad est di Via Adda, da riclassificare in area agricola E, per il potenziamento del Parco Agricolo di Sant'Albino (come previsto nella versione originaria del PGT, modificato in seguito all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni in allegato al Bilancio di Previsione 2009, come da Deliberazione Consiliare n. 11 del 10 febbraio 2009); l'obiettivo è di realizzare su tali aree progetti di valorizzazione per agricoltura biologica/di prossimità e/o orti urbani;
- area a nord della Cascina S. Bernardo al confine con Villasanta, da riclassificare in area a servizi F3; si tratta di un'area meritevole di salvaguardia, inclusa nella rete verde di ricomposizione paesaggistica prevista dal Piano provinciale; la parte adiacente alla SP 60 potrà essere utilizzata per interventi di rimboschimento.

La superficie complessiva delle aree oggetto di tutela ammonta a circa 89.000 mq.