



## ASSESSORATO ALLE POLITICHE DEL TERRITORIO

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SUAP  
UFFICIO URBANISTICA OPERATIVA

### OSSERVAZIONI

---

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
in viale Ugo Foscolo - via Giovanni Pascoli - via Silvio Pellico

adottato con DCC n. 55 del 16.07.2015

All/A

---

## REGISTRO OSSERVAZIONI

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>DATA ARRIVO</i>	<i>MITTENTE</i>	<i>OGGETTO</i>
<b>N.1</b>	12.10.2015	Associazioni e Comitati di Cittadini di Monza	PII Foscolo/ Pascoli/Pellico
<b>N.2</b>	15.10.2015	Legambiente	PII Foscolo/ Pascoli/Pellico

OSSERVAZIONE N. 1

---

Monza, 7 ottobre 2015

Al Sindaco del Comune di Monza  
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore  
Giuseppe Riva

Palazzo Comunale  
Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

Comune di Monza Protocollo Generale
12/10/2015
0122363
10.10.05
2015/10.10.05/00000311



**Oggetto: osservazione al Pii in viale Foscolo - via Pascoli - via Pellico, in variante al PGT, adottato con deliberazione del CC n. 55 del 16 luglio 2015.**

Le sottoscritte Associazioni e Comitati di cittadini di Monza, vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 16 luglio 2015, relativa all'adozione del Pii in oggetto, successivamente pubblicato nel sito web del Comune, formulano le seguenti osservazioni a scopo collaborativo per migliorare l'intervento e per mitigarne gli effetti negativi.

#### PREMESSE

A Monza esistono una trentina di aree dismesse, per lo più di piccole e medie dimensioni. A tale scopo si veda pagina 50 della Relazione illustrativa del Documento di Piano, presentato nel Marzo 2015.

Mancando, a tuttoggi, una pianificazione generale (Documento di Piano del PGT scaduto il 18/12/2012 ) intervenire in modo scoordinato con singoli Piani attuativi in varie parti della città porta solo alla proliferazione di condomini residenziali, a scapito della storica presenza di funzioni diverse (la cosiddetta *mixité*) e dove le conseguenze su traffico e vivibilità non possono essere obiettivamente valutate.

Non viene peraltro neppure rispettato, nelle sue localizzazioni, il Documento di inquadramento dei Programma integrati di intervento (Pii), votato dal Consiglio comunale nell'aprile 2013, che cercava di indicare alcune linee guida per 21 interventi.

In definitiva pare che gli slogan "*recuperiamo le aree dismesse*" o "*rigeneriamo la città*" siano la giustificazione per operazioni edilizie di dubbia utilità per l'ambiente cittadino, in una città stabile a 120 mila abitanti da decenni.

**IL PII IN VIALE FOSCOLO**

Come noto, si tratta di un intervento su un'area dismessa di 15.500 mq, dove si prevede di realizzare 30.300 mc complessivi, di cui 28.700 mc ad uso residenziale privato (95%) e 1.600 mc ad uso commerciale (5%). Ogni riferimento, fatto nella Relazione illustrativa del Pii, alle volumetrie esistenti, risulta del tutto fuorviante, trattandosi di capannoni con altezze di 7 o 8 metri.

In ogni caso, gli standard dovuti dovrebbero essere 12.586 mq (calcolati secondo il Documento di inquadramento dei Pii), mentre ne vengono ceduti "in loco" solo 5.930 mq. In particolare: 3.165 mq a verde; 1086 mq a parcheggi; 1.655 mq a percorsi pedonali; 24 mq per sedime cabina Enel. La rimanente quota di 6.500 mq, viene monetizzata per un importo pari a 689.500 euro.

Questo importo viene utilizzato (a scomputo) per il restauro di un piccolo teatro (di proprietà comunale) localizzato nel complesso dell'ex Cottonificio Cederna, Pii già oggetto di un Piano Particolareggiato (approvato con DGC 305/2012) in corso di realizzazione e di ennesima variante.

L'operatore corrisponderà comunque oneri per 543.000 euro (a conguaglio oneri e opere).

Rammentiamo che questo Pii non è ricompreso tra le aree prioritarie del Documento di inquadramento approvato dal CC 33/2013. Nel PGT 2007 l'area era individuata nell'Ambito 58 (ora scaduto) e prevedeva 19.900 mc di residenziale (60%) e 13.200 mc di terziario commerciale (40%), con altezze massime di 17 metri. Il progetto attuale prevede invece 4 corpi di fabbrica (A, B, C, D) di 4 - 5 - 6 piani (questi ultimi fino a 20 m di altezza), con una destinazione d'uso quasi interamente residenziale (95%).

Come previsto al punto l) della bozza di convenzione, a pagina 2, questo Pii prevede di poter traslare il 20% della slp residenziale del Piano attuativo del Buon Pastore (ex AT n. 44 – via Suor Maria Pellettier, Piano non ancora né approvato né adottato). Tale volumetria sarà collocato, entro 9 anni dalla stipula della convenzione sull'edificio D che raggiungerà una altezza di 20 metri e una volumetria aggiuntiva pari a circa 6.500 mc. Se ciò accadesse, la volumetria complessiva su quel lotto di via Foscolo salirebbe a circa 37.000 mc, cioè 370 nuove abitanti (100 mc/abitante) e circa 300 nuove auto su quelle vie.



*Planimetria del Pii in viale Foscolo – Tavola 11*

## OSSERVAZIONI

Una delle caratteristiche che deve avere un Programma integrato di intervento (Pii) è la previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni (art. 87, comma 2, l.r. 12/2005). Questo Pii non ci pare risponda a questa caratteristica in quanto viene realizzata una quota di edilizia residenziale pari al 95% del totale e quindi un intervento praticamente monofunzionale. Sono note a tutti le diverse migliaia di appartamenti vuoti esistenti a Monza. Per tale motivo, anche se la funzione residenziale privata risulta appetibile dal punto di vista imprenditoriale, non è detto che questo fatto risulti positivo per la rigenerazione urbana e per il raggiungimento dell'interesse pubblico collettivo. Pertanto si formula la seguente osservazione.

### ***Osservazione 1***

***Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che la quota di edilizia residenziale venga ridotta del 30% e la restante quota venga riservata ad altre funzioni pubbliche e private.***

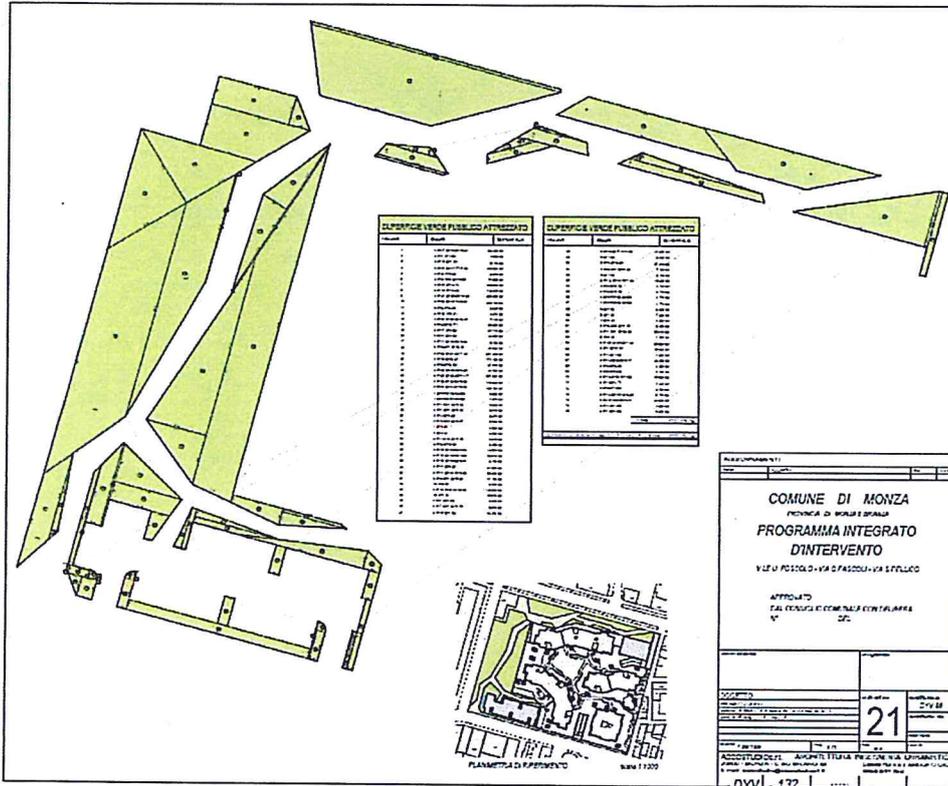
L'area in questione si affaccia sul viale Ugo Foscolo, un sistema e un asse che, dalla chiesa Regina Pacis, traguarda il monumentale Cimitero urbano, edificato dopo il 1912 su progetto dell'arch. Stacchini. Gli edifici su viale Foscolo si caratterizzano per la presenza di cortine edilizie di un certo pregio storico testimoniale ed edifici nella gran parte di 2 e 3 piani. Risulta pertanto non condivisibile che vengano edificate costruzioni fino a 20 metri di altezza e di 6 piani. Pertanto si formula la seguente osservazione:

### ***Osservazione 2***

***Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che gli edifici in progetto che fronteggiano viale Foscolo vengano arretrati e ridotti nelle loro altezze fino ad eguagliare, al massimo, quelle degli edifici circostanti.***



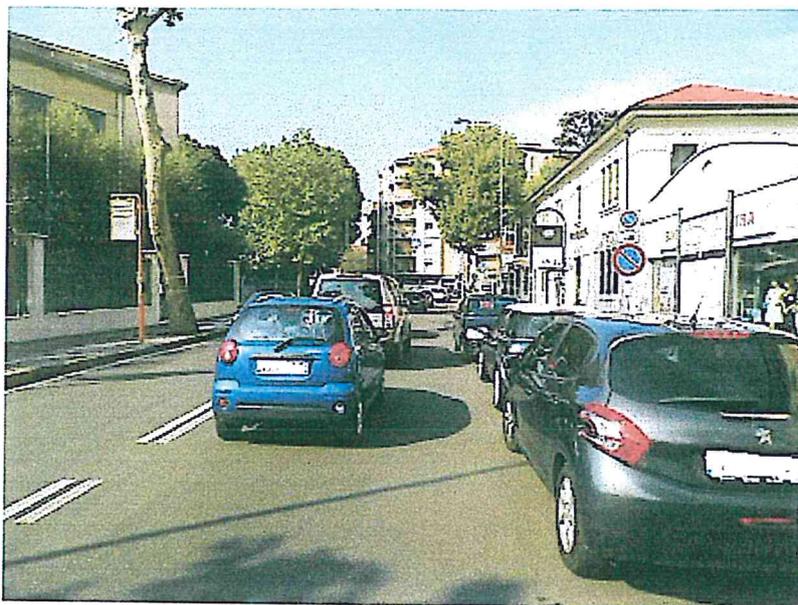
Il progetto prevede la cessione di aree a standard pari a 3.165 mq destinati a verde su una superficie di quel lotto d'intervento di circa 15.000 mq, cioè quasi un quinto. Ciò risulta assolutamente insufficiente, per le considerazioni già svolte nelle premesse. Non solo: tali aree a verde spesso sono dei reliquati di aree poste tra i parcheggi e i corselli di manovra (si veda l'immagine seguente). Pertanto si formula la seguente osservazione:



**Osservazione 3**

*Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che le aree a verde pubblico costituiscano almeno il 30% della superficie territoriale di quel lotto (come era nell'originale ambito 58), al fine di tendere a una reale rigenerazione urbana di quell'area.*

Non si può dimenticare che il numero di veicoli indotto dal nuovo insediamento residenziale, provocato dall'insediarsi di 290 nuovi abitanti e 140 famiglie (oltre alla parte commerciale), sarà di circa 230 auto; queste ogni giorno si riverseranno su strade, soprattutto alla intersezione tra via Foscolo e via Buonarroti, che presentano già oggi code, soprattutto nelle ore di punta (si veda la foto sotto riportata). Risulta pertanto necessario ridurre fortemente le volumetrie previste dal Pii. Quindi si formula la seguente osservazione:



#### **Osservazione 4**

***Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che le s.l.p. previste da tale Pii vengano ridotte del 30% per non aggravare la situazione ambientale e viabilistica di quella zona.***

Il Pii adottato prevede il restauro (a scomputo) di un piccolo teatro di proprietà comunale posto nell'ex cotonificio Cederna. Poiché tale immobile ha più di 50 anni risulta quindi vincolato dal D.Lgs 42/2004. Nella documentazione pubblicata nel sito web del Comune, manca il necessario parere della Soprintendenza. Si formula pertanto la seguente osservazione:

#### **Osservazione 5**

***Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che venga allegato il parere della Soprintendenza sul recupero conservativo dell'ex Teatro di via Cederna 19, in quanto trattasi di un edificio comunale vincolato per legge.***

Con la deliberazione consiliare n. 55 del 16 luglio 2015 di adozione del Pii in oggetto è stato approvato un ordine del giorno che impegna la Giunta a vincolare una quota di 400 mila euro (75%), sui 543 mila dovuti dall'operatore, alla copertura del finanziamento, tramite fondi privati, dei lavori sul patrimonio ERP inagibile, secondo quanto previsto dal Piano Triennale delle Opere vigente. Non risulta però che tale impegno sia stato inserito negli atti del Pii in oggetto, poi pubblicati per le osservazioni. Pertanto si formula la seguente osservazione:

#### **Osservazione 6**

***Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che nella convenzione tra il Comune e l'operatore, allegata a quel Pii, si preveda che una quota del 75% degli oneri di urbanizzazione dovuti dall'operatore stesso, venga destinata alla copertura del finanziamento, tramite quei fondi privati, di lavori sul patrimonio ERP inagibile, secondo quanto previsto dal Piano Triennale delle Opere vigente, in modo che***

*tale impegno diventi a tutti gli effetti elemento cogente e di valutazione del Pii stesso. In alternativa, si chiede che tale impegno venga inserito nel dispositivo della delibera di approvazione definitiva del Pii, qualora il Consiglio comunale lo ritenga meritevole di approvazione.*

E' noto che a Monza esiste un fabbisogno di edilizia sociale a costi moderati e accessibili, sia per la vendita sia per la locazione. Anche nella scheda dell'ex Ambito 58 si indicava che una quota della slp residenziale fosse destinata ad edilizia economico popolare e/o convenzionata, con la presenza di alloggi in affitto. Pertanto si formula la seguente osservazione:

**Osservazione 7**

*Visto il Pii adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 55/2015, si chiede che una quota di almeno il 20% della slp residenziale in progetto venga destinata ad edilizia economico popolare e/o convenzionata, con la presenza di alloggi in affitto.*

Certi che le nostre osservazioni verranno valutate e accolte, si porgono cordiali saluti.

**Le Associazioni di Monza:**

**Legambiente - Circolo di volontariato Alexander Langer**

Viale Libertà 33 - Monza

Il Presidente

Atos Scandellari

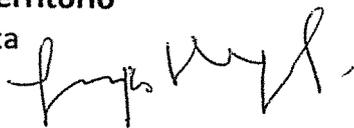


**CCR - Gruppo ambiente e territorio**

Vicolo Ambrogiolo 6 - Monza

Il Presidente

Ettore Sala



**Greenman**

Via Gondar 36 - Monza

Il Presidente

Vito Ciriello



**Comitato per il Parco di Monza A. Cederna**

Via Raiberti 5 - Monza

Il Presidente

Bianca Montrasio



**I Comitati di cittadini di Monza:**

**Comitato di via della Blandoria**

Carla Ronchi



**Comitato di via Monte Bianco**

Girolamo Sorrenti



**Comitato del quartiere S. Albino**  
Paola Sacconi



**Comitato del quartiere San Donato**  
Fulvia Erba



**Comitato di via Boito – Monteverdi**  
Giacomo Correale



**Comitato Valsugana Verde**  
Claudio Consonni



**Comitato basta cemento**  
Elisabetta Bardone



OSSERVAZIONE N. 2

---

N. 2



**LEGAMBIENTE**  
Circolo Alexander Langer - Monza

Comune di Monza
Protocollo Generale
15/10/2015
0124248
10-10-05

Monza, 13 ottobre 2015



Al Sindaco del Comune di Monza  
Roberto Scanagatti

All'Assessore al territorio  
Claudio Colombo

Al Dirigente del Settore  
Giuseppe Riva

Palazzo Comunale  
Piazza Trento e Trieste  
20900 MONZA

X  
10  
5

**Oggetto: Osservazione al Pii in viale Foscolo - via Pascoli - via Pellico, in variante al PGT, adottato con deliberazione del CC n. 55 del 16 luglio 2015.**

La sottoscritta Associazione, vista la deliberazione del Consiglio comunale relativa all'adozione del Pii in oggetto, successivamente pubblicato nel sito web del Comune, formulano le seguenti osservazioni a scopo collaborativo per migliorare l'intervento e per mitigarne gli effetti negativi.

**PREMESSE**

Mancando una pianificazione generale (Documento di Piano del PGT scaduto a 18.12.2012) risulta per nulla condivisibile intervenire in modo puntiforme e scoordinato con il resto della città. Si rischia di ottenere, così, la solita proliferazione di "condomini residenziali" senza salvaguardare la storica differenziazione tra funzioni (mixité). Piano attuativo dopo piano, Monza diventa una città soffocata, dove traffico e invivibilità la fanno da padroni. Ben altra cosa dalla rigenerazione urbana tante volte utilizzata come slogan per approvare poi di tutto, sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo. Rammentiamo che questo Pii non è ricompreso tra le aree prioritarie del Documento di inquadramento approvato dal CC 33/2013 (forse perché non ritenuto tale).

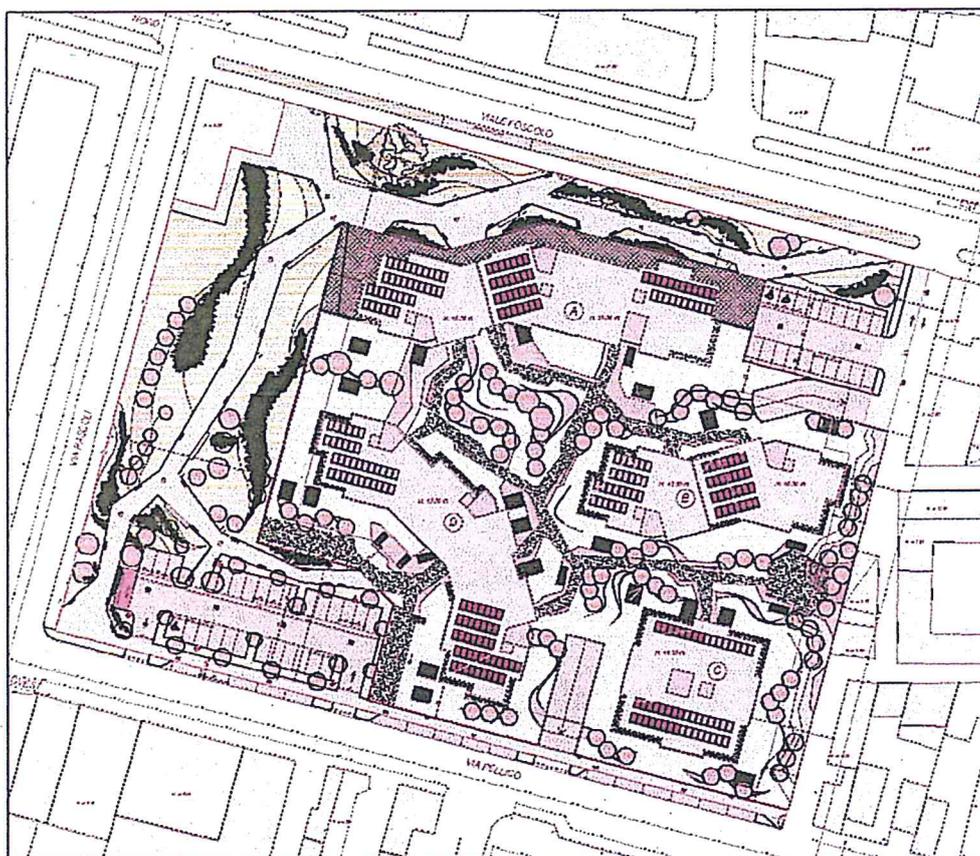
**IL PII IN VIALE UGO FOSCOLO**

Nel PGT 2007 (ora scaduto) quest'area era individuata come: Ambito Territoriale 58 e prevedeva 19.900 mc di residenziale (60%) e 13.200 mc di terziario commerciale (40%), con altezze massime di 17 metri. L'area dismessa è di 15.500 mq e l'attuale progetto prevede, invece, di realizzare 30.300 mc complessivi, di cui 28.700 mc ad uso residenziale privato (95%) e 1.600 mc ad uso commerciale (5%).

Quattro corpi di fabbrica (A, B, C, D) di 4 - 5 - 6 piani (questi ultimi fino a 20 m di altezza), con una destinazione d'uso quasi interamente residenziale.

Come previsto al punto l) della bozza di convenzione, a pagina 2, questo Pii prevede di poter traslare il 20% della slp residenziale del Piano attuativo del Buon Pastore (ex AT n. 44 – via Suor Maria Pellettier, Piano non ancora né approvato né adottato). Tale volumetria potrà essere collocata sull'edificio D che raggiungerà una altezza di 20 metri e volumetria aggiuntiva pari a circa 6.500 mc. Se ciò accadesse, la volumetria complessiva su quel lotto di via Foscolo salirebbe a circa 37.000 mc, cioè 370 nuove abitanti (100 mc/abitante) e circa 300 nuove auto su quelle vie.

Una delle caratteristiche che deve avere un Programma integrato di intervento (Pii) è la previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni (art. 87, comma 2, l.r. 12/2005). Questo Pii non ci pare risponda a questa caratteristica in quanto viene realizzata una quota quasi totalitaria di edilizia residenziale.



*Planimetria del Pii in viale Foscolo – Tavola 11*

## **OSSERVAZIONI**

A completamento della osservazione del 7 ottobre 2015 presentata con i comitati cittadini, vi sottoponiamo questo documento.

Prendiamo a riferimento l'ampia e completa relazione tecnica relativa allo studio di mobilità (allegato H ai documenti del Pii). Condividiamo i criteri e i risultati dell'analisi, ma non le conclusioni.

Vogliamo, innanzitutto, porre alla vostra attenzione:

- Le 53 biciclette che, dalle 7.30 alle 8.30, sono transitate lungo la pista ciclabile di viale Libertà dimostrando, ancora una volta, quanto sia importante questo tipo di mobilità (Tabella 4 pag. 34).

- I 77 incidenti accaduti lungo via Foscolo dal Gennaio 2003 al Dicembre 2007 (pag. 14) sono sempre troppi.
- Sulla necessità di avere dati sui flussi di traffico sempre aggiornati; la figura 11 ci dice che nel 1997 in via Foscolo, nell'ora di punta mattutina, transitavano in totale 1722 veicoli/ora; la figura 12 ci dice che nel 2003, rispetto al 1997, i flussi erano aumentati del 62%. I flussi rilevati ad Aprile 2014 sono stati di 624 veicoli/ora verso via Buonarroti e di 426 verso via Ferrari (totale 1050 veicoli/h).
- Che l'incremento del traffico verso le vie Buonarroti e Ferrari, indotto dal progetto, sarà di circa il 13%; fattore non trascurabile, (vedi figure a pag. 55 e pag. 57). Questo dato potrebbe portare ad aumentare il grado di pericolosità degli incroci, oltre a quello tra via Pindemonte e via Foscolo (già definito medio/alto nello studio, vedi pag. 46), anche degli incroci C e D. Occorre inoltre tener presente le potenzialità edificatorie ancora esistenti lungo la via Foscolo e le vie laterali (aspettando il nuovo PGT completo).

Al paragrafo 4.1.1.2 PARCHEGGI si propone la realizzazione di due parcheggi pubblici in superficie. Uno in contatto con via U. Foscolo e un secondo collegato con via S. Pellico.

Dal primo (18 posti auto) si uscirebbe sul viale alberato affiancando la via privata Sciesa; questo incrocio, con la pista ciclabile e con il viale, è già oggi molto problematico e fonte di insicurezza a causa dell'angolo cieco sul lato Est dell'uscita. Inoltre, da un sopralluogo condotto, abbiamo rilevato che l'alberatura presente andrebbe ad intralciare l'uscita dal parcheggio. Da questo passo carraio dovrebbero uscire (e entrare) anche buona parte dei possessori delle autorimesse interrato.

Pertanto si formula la seguente:

#### Osservazione n° 1

**L'accesso al parcheggio n° 2 (elab. 19) e la corsia per i box sotterranei debbono essere riposizionati al fine di migliorare la sicurezza nell'incrocio con la pista ciclabile (con diritto di precedenza) e con via U. Foscolo, garantendo la conservazione di tutte le piante esistenti e la messa in sicurezza della pista ciclabile all'angolo Est di via Sciesa.**

Sempre a pag. 24 si prevede la realizzazione di un posteggio pubblico di 27 posti auto collegato con via S. Pellico e di 15 posti auto lungo la stessa via. Il parcheggio pubblico occupa un'ampia zona del giardino previsto su via Pascoli; mentre quest'area verde dovrebbe essere sfruttata al massimo (perché i residenti della via non ne hanno); inoltre potrebbe diventare un'importante snodo di collegamento verde tra l'area dell'ex macello e i giardinetti di via Borsa.

Pertanto si formula la seguente:

#### Osservazione n° 2

**Disporre i posti auto, previsti su via Pellico, a pettine e non in linea e che i posti qui aggiunti siano sottratti al parcheggio n° 3 (elab. 19) rendendo così possibile l'aumento della superficie a verde del futuro giardino.**

Pertanto riteniamo che Viale U. Foscolo **NON** "sia in grado di sorreggere il flusso di traffico" e che le analisi svolte **NON** dimostrano la compatibilità dell'intervento in progetto (ultime quattro righe dello studio di mobilità)

Facendo riferimento alla Bozza di Convenzione (elaborato 26), desideriamo precisare quanto segue.

L'area oggetto di intervento è prossima all'Istituto comprensivo di via Foscolo 6, all'oratorio per ragazzi della parrocchia di Regina Pacis e alla sua scuola materna. Applicando il principio della massima sicurezza dei giovani monzesi dall'inquinamento elettromagnetico, formuliamo la seguente:

**Osservazione n° 3**

**Sugli edifici del Pii dovrà essere vietata l'installazione di opere che comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa che in alta frequenza (articolo 7, comma 4, pag.10 della convenzione allegata al Pii).**

La costante e progressiva urbanizzazione dei suoli ha reso molto importante una moderna e sostenibile gestione delle acque meteoriche. Gli interventi di recupero delle aree dismesse possono rappresentare un'occasione importante per recuperare sugli errori passati. Uno degli attuali criteri di programmazione urbanistica, in elaborazione presso la Regione Lombardia, è volto al riutilizzo di queste acque al fine di non aumentare le acque afferenti al sistema fognario e quindi ai fiumi (Lambro in primis). Pertanto formuliamo la seguente

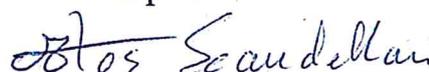
**Osservazione n° 4**

**Nel comma 5 dell'articolo 7 (pag.10) della convenzione del Pii, dovrà essere prescritto che: l'operatore si impegnerà ad applicare i principi relativi alla "invarianza idraulica" e al "drenaggio urbano sostenibile".**

Porgiamo distinti saluti.

LEGAMBIENTE MONZA

Il presidente



**CIRCOLO LEGAMBIENTE DI VOLONTARIATO ALEXANDER LANGER**

Viale Libertà, 33 - 20900 Monza; e-mail: [monza@legambiente.org](mailto:monza@legambiente.org); sito web: <http://monza.legambiente.org>  
Iscritto al Registro Regionale del Volontariato foglio n. 655, progressivo 2615 – sezione B