



# Nuovo Documento di Piano

Milano 26 OTTOBRE 2016



Comune di Monza

## Gruppo di progettazione



Consorzio Poliedra – Politecnico di Milano

Arturo Lanzani, Christian Novak, Giuliana Gemini  
con Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui



UBISTUDIO srl

Alessandro Ali (direttore tecnico), Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza, Lara Valtorta



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**DP.re | RELAZIONE: QUADRO**  
**CONOSCITIVO E OBIETTIVI STRATEGICI**



COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici – SIT

**Piano di Governo del Territorio**

Collazionato successivamente alla deliberazione C.C. n.



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**DP.nta**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici – SIT

**Piano di Governo del Territorio**

Collazionato successivamente alla deliberazione C.C. n.



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**DP.sat**  
**SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici – SIT

**Piano di Governo del Territorio**

Collazionato successivamente alla deliberazione C.C. n.



# IL DOCUMENTO DI PIANO

## INDICE

### Premessa

#### 01 | Monza al futuro

- 1.1 Le condizioni generali sono cambiate
- 1.2 Un grande patrimonio da riusare
- 1.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa
- 1.4 Paesaggi di qualità per una città attrattiva
- 1.5 Le grandi stanze verdi a corona
- 1.6 Azioni e indirizzi per le politiche abitative e la mobilità

#### 02 | Letture

- 2.1 Un'articolazione per tessuti
  - 2.1.1 Permanenze storiche ed evoluzione dei margini del centro
  - 2.1.2 I comparti dei tessuti industriali storici
  - 2.1.3 La misura del dismesso
  - 2.1.4 Tipologie edilizie caratteristiche del patrimonio industriale
    - Deterioramento e misure di intervento
    - Strategie progettuali e linguaggio della trasformazione
  - 2.1.5 Le dinamiche del consumo di suolo
  - 2.1.6 La consistenza del patrimonio immobiliare
  - 2.1.7 Trasformazioni piccole e frammentate
  - 2.1.8 Manutenzione del patrimonio edilizio esistente
- 2.2 Centri di vita nei quartieri
  - 2.2.1 Scale e temi dei centri di vita
  - 2.2.2 Dalle circoscrizioni ai quartieri
  - 2.2.3 Quartieri che cambiano: gli abitanti
  - 2.2.4 Quartieri che cambiano: consistenza e valori immobiliari
  - 2.2.5 Fabbisogno abitativo e consistenza del patrimonio di edilizia sociale
  - 2.2.6 Politiche di accesso alla casa
  - 2.2.7 Le basi per un processo di autorecupero edilizio
- 2.3 Spazi aperti
  - 2.3.1 Paesaggi e spazi aperti
  - 2.3.2 La misura degli spazi aperti
  - 2.3.3 Contrazione degli spazi aperti a corona dell'edificato
  - 2.3.4 Aree con usi incongrui nel paesaggio agrario
  - 2.3.5 Caratteri specifici e utilizzo delle aree agricole
  - 2.3.6 Acque riscoperte
  - 2.3.7 Il rischio idraulico del fiume Lambro
  - 2.3.8 Drenaggio urbano sostenibile
- 2.4 Da infrastrutture a paesaggio
  - 2.4.1 Le questioni della mobilità
  - 2.4.2 La mobilità lenta: la pianificazione regionale, provinciale e comunale
- 2.5 Monza e il lavoro
  - 2.5.1 Le tendenze congiunturali dell'economia brianza
  - 2.5.2 L'economia monzese nel tempo lungo
  - 2.5.3 Ragionare per cluster e per filiere
  - 2.5.4 Le forme del lavoro che cambia
  - 2.5.5 Innovazione spaziale e innovazione sociale: in cerca di nuovi spazi per nuove economie
  - 2.5.6 Nuovi paesaggi per la produzione

2.5.7 Valori del mercato immobiliare e consistenza del patrimonio produttivo

#### 03 | Processi di governo

- 3.1 Monza nella Brianza
  - 3.1.1 Il governo degli spazi aperti nel PTCP
  - 3.1.2 I grandi progetti di trasformazione nei comuni contermini
- 3.2 Le aree di trasformazione del PGT 2007
  - 3.2.1 Lo stato di attuazione
  - 3.2.2 Gli impatti sul suolo delle trasformazioni individuate dal PGT 2007
- 3.3 Il processo di revisione del PGT
  - 3.3.1 Il Documento di Inquadramento
  - 3.3.2 Variante parziale al PdR e al PdS
  - 3.3.3 Istanze all'avvio del procedimento della variante al PGT
- 3.4 Una governance partecipativa
  - 3.4.1 Una città per te: metodo di lavoro
  - 3.4.2 Una città per te: questioni emergenti

#### 04 | Le strategie per la città e il suo territorio

- 4.1 I dispositivi del Piano
  - 4.2 Sostenibilità dello sviluppo
  - 4.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa
- I dispositivi del Documento di Piano
- Scheda 1 | Gli Ambiti di trasformazione
  - Scheda 2 | Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana
  - Scheda 3 | Gli Ambiti compatibili con le trasformazioni
  - Scheda 4 | Le dotazioni pubbliche degli Ambiti di trasformazione
  - Scheda 5 | I dieci parchi
  - Scheda 6 | Gli spazi per il lavoro
  - Scheda 7 | Gli spazi del commercio
  - Scheda 8 | Nuovi spazi per l'edilizia convenzionata
  - Scheda 9 | Sensibilità paesaggistica
- Gli indirizzi per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi
- Scheda 1 | Il centro storico allargato
  - Scheda 2 | Indirizzi per nuove tutele
  - Scheda 3 | Tutela della bassa densità e della permeabilità dei suoli
  - Scheda 4 | Le micro trasformazioni del tessuto urbano consolidato
  - Scheda 5 | Vocazione dei comparti agricoli e proposte di progetto
  - Scheda 6 | Spazi della città pubblica
  - Scheda 7 | La rete della mobilità lenta
  - Scheda 8 | Il quadro delle previsioni e dei recenti interventi infrastrutturali
  - Scheda 9 | Schema di Rete Ecologica Comunale
- Miglioramenti e rettifiche delle tutele ambientali della pianificazione sovracomunale
- Scheda 1 | Ambiti di azione paesaggistica
  - Scheda 2 | Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
  - Scheda 3 | Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
  - Scheda 4 | Ambiti di Interesse Provinciale

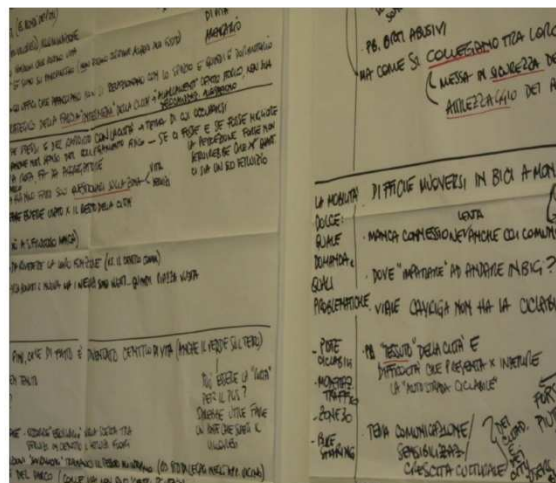
## IL DOCUMENTO DI PIANO: GLI ALLEGATI

**Allegato A** | Gli esiti del percorso partecipativo del DdP «Una città per te»

**Allegato B** | Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP

**Allegato C** | Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale (Allegato A del PTCP)

**Allegato D** | valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità (Allegato A del PTCP)



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**Allegato A al DP.re**  
GLI ESITI DEL PERCORSO PARTECIPATIVO DEL  
DdP UNA CITTÀ PER TE



COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

**Piano di Governo del Territorio**

31



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**Allegato C al DP.re**  
DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO  
ALLA Scala COMUNALE  
ALL.TO A DEL PTCP



COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

**Piano di Governo del Territorio**

31



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**Allegato B al DP.re**  
COMPATIBILITÀ E COERENZA DEL DDP CON GLI  
OBIETTIVI DEL PTR E DEL PTCP



COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

**Piano di Governo del Territorio**

31



**DOCUMENTO DI PIANO**  
**Allegato D al DP.re**  
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEI CARICHI  
URBANISTICI SULLA RETE DELLA MOBILITÀ  
ALL.TO A DEL PTCP



COMUNE DI MONZA  
Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

**Piano di Governo del Territorio**

31

# IL DOCUMENTO DI PIANO: GLI ALLEGATI

## Allegato B | Compatibilità e coerenza del DdP con gli obiettivi del PTR e del PTCP

### 1. PTR - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

| CONTENUTI DEL PTR<br>(Obiettivi "Sistema territoriale metropolitano")  | CONTENUTI DEL DdP  |
|--|--|
| <p><b>ST1.1</b> Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)</p> | <p><b>Relazione</b><br/>                     "2.3.6 Acque riscoperte"<br/>                     "2.3.7 Il rischio idraulico del fiume Lambro"<br/>                     "2.3.8 Drenaggio urbano sostenibile"<br/>                     "3.1.1 Il governo degli spazi aperti nel PTCP"<br/>                     "4.1 I dispositivi del Piano"<br/>                     "4.3 La Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"<br/>                     "Scheda 2   Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 3   Tutela della bassa densità e della permeabilità dei suoli" (Gli indirizzi per il PdR e il PdS)<br/>                     "Scheda 4   Le micro trasformazioni del tessuto urbano consolidato" (Gli indirizzi per il PdR e per il PdS)<br/>                     "Scheda 1,2,3,4" (Miglioramenti e rettifiche delle tutele ambientali della pianificazione sovracomunale)<br/>                     "Allegato D   Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità – All.to A del PTCP"</p> <p><b>Nome</b><br/>Art. 9 - Qualità del progetto</p> <p><b>Tavole</b><br/>                     "DP.01.b Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" (scala 1:10.000)<br/>                     "DP.01.e Schema di Rete Ecologica Comunale" (scala 1:10.000)<br/>                     "DP.02.a,b,c Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" (scala 1:5.000)</p> |
| <p><b>ST1.2</b> Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)</p>    | <p><b>Relazione</b><br/>                     "1.3 La rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"<br/>                     "2.3 Spazi aperti"<br/>                     "3.1.1 Il governo degli spazi aperti nel PTCP"<br/>                     "4.1 I dispositivi del Piano"<br/>                     "Scheda 2   Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 4   Le dotazioni pubbliche degli Ambiti di trasformazione" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 6   Gli spazi per il lavoro" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 9   Sensibilità paesaggistica" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 2   Tutela della bassa densità e della permeabilità dei suoli" (Gli indirizzi per il PdR e il PdS)<br/>                     "Scheda 4   Le micro trasformazioni del tessuto urbano consolidato" (Gli indirizzi per il PdR e per il PdS)</p>  |

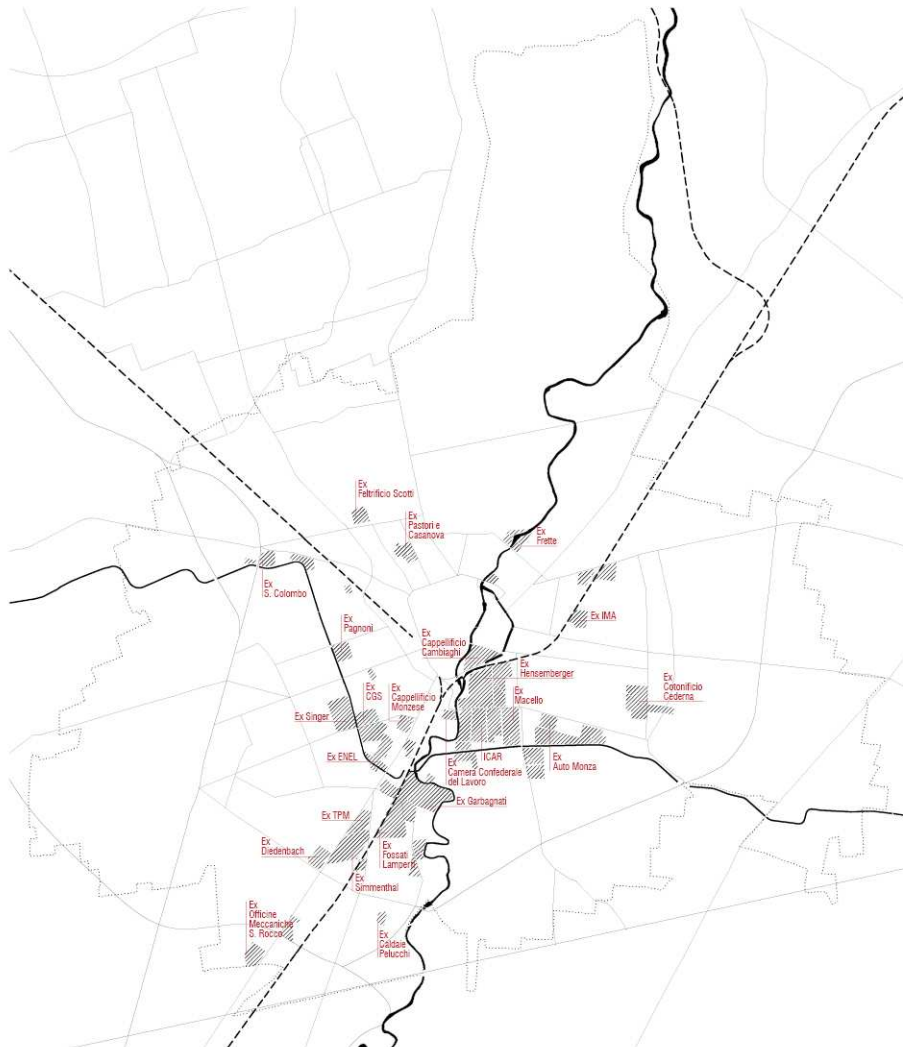
|  |  |
|--|--|
|  | <p>"DP01.a Azioni di piano a scala sovracomunale"<br/>                     "DP02.a, b, c Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa" (scala 1:5.000)<br/>                     "DP.01.b Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" (scala 1:10.000)<br/>                     Tav. "DP.01.e   Schema di Rete Ecologica Comunale" (scala 1:10.000)<br/>                     "DP.01.c Carta della viabilità comunale e della rete della mobilità dolce" (scala 1:10.000)<br/>                     "DP02.a,b,c Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"</p> |
|--|--|

| CONTENUTI DEL PTR<br>(Attività richieste alla pianificazione comunale)   | CONTENUTI DEL DdP  |
|--|--|
| <p>Definire il rapporto tra stato della pianificazione e nuovo strumento urbanistico</p>   | <p><b>Relazione</b><br/>                     "3.2 Le Aree di trasformazione del PGT 2007"<br/>                     "4.2 Sostenibilità dello sviluppo"<br/>                     "Scheda 1   Gli Ambiti di trasformazione"</p> <p><b>Tavole</b><br/>                     Tavola "CS02 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo"<br/>                     Tavola "CS03 Previsioni di trasformazione del PGT"</p>   |
| <p>Riconoscere i Sistemi territoriali individuati dal PTR e le Unità di paesaggio del PPR rispetto al territorio considerato</p>   | <p><b>Relazione</b><br/>                     "2.3.1 Paesaggi e spazi aperti"<br/>                     "3.1 Monza nella Brianza"</p>  |
| <p>Elaborare Schede descrittive per gli Ambiti di trasformazione in modo conforme a quanto disciplinato dall'art.8 comma 2 della LR 12/05 "lett. e)</p>  | <p><b>Relazione</b><br/>                     "I dispositivi del Documento di Piano"</p> <p><b>Nome</b><br/>                     "Art. 12 - Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"<br/>                     DP.sat "Schede Ambiti di trasformazione"</p>  |
| <p>Definire previsioni coerenti tra esigenze di trasformazione, trend demografici, dinamiche territoriali e ritmi effettivi del fabbisogno insediativo. In particolare in riferimento a "uso razionale e del risparmio del suolo" (strumenti operativi del PTR, della DGR 999/2010) e "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità".</p> | <p><b>Relazione</b><br/>                     "2.1 Un'articolazione per tessuti"<br/>                     "2.2 Centri di vita nei quartieri"<br/>                     "2.3 Spazi aperti"<br/>                     "4.3 La rete dell'urbanità e della naturalità diffusa"<br/>                     "04   Le strategie per la città e il suo territorio". In particolare:<br/>                     "Scheda 1   Gli Ambiti di trasformazione" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 11   Vocazione dei comparti agricoli e proposte di progetto" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 2   Sostegno all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana" (I dispositivi del DdP)<br/>                     "Scheda 6   La rete della mobilità lenta" (Gli indirizzi per il PdR e il PdS)</p> <p><b>Norme</b></p> |

# UN GRANDE PATRIMONIO DA RIUSARE

SUPERFICIE DEL CENTRO STORICO ENTRO LE MURA  
556.522 mq

SUPERFICIE DELLE AREE DISMESSE URBANIZZATE  
644.714 mq



| XS  | S  | M  | L   | XL   |  |
|---|--|--|---|--|--|
| Da 0 mq a 8.000 mq  | Da 8.001 mq a 13.000 mq  | Da 13.001 mq a 18.000 mq   | Da 18.001 mq a 30.000 mq  | Da 30.001 mq a 70.000 mq   |  |
| <br>Via Bellini<br>2.141 mq<br><br><br>Via Lecco/<br>Viale Libertà<br>3.749 mq<br><br><br>Ex Hensemberger<br>4.115 mq<br><br><br>Via Piave<br>5.504 mq<br><br><br>Via Dante/<br>Via Grossi<br>5.687 mq<br><br><br>Ex Hensemberger<br>Via Mantana<br>6.648 mq<br><br><br>Via Ghilini<br>7.042 mq | <br>Ex officine Pelucchi<br>Via Monte Santo<br>7.170 mq<br><br><br>Via Pellico/via Buonarroti<br>Canale Villorosi<br>7.198 mq<br><br><br>Via Pellico/via Buonarroti<br>Canale Villorosi<br>7.273 mq<br><br><br>Ex CGS - Ex Fabbrica<br>Marconi Via Solferino/Via<br>Marsala<br>9.610 mq<br><br><br>Via Timavo/<br>Canale Villorosi<br>9.922 mq<br><br><br>Via Tazzoli<br>10.037 mq<br><br><br>Via Milazzo<br>10.108 mq | <br>Via Boccaccio/<br>via Cantore<br>8.504 mq<br><br><br>Via Bramante da Urbino<br>8.773 mq<br><br><br>Via Guerrazzi<br>8.780 mq<br><br><br>Ex CGS - Ex Fabbrica<br>Marconi Via Solferino/Via<br>Marsala<br>9.610 mq<br><br><br>Via Timavo/<br>Canale Villorosi<br>9.922 mq<br><br><br>Via Tazzoli<br>10.037 mq<br><br><br>Via G. Cimabue<br>15.335 mq | <br>Ex CGS,<br>Ex Ceramiche Tassetto<br>Via Solferino/via Marsala<br>13.620 mq<br><br><br>Cascinazza<br>13.984 mq<br><br><br>Ex Hensemberger<br>14.096 mq<br><br><br>Viale Foscolo<br>15.733 mq<br><br><br>Ex Enel<br>Via Borgazzi/via Galvani<br>16.728 mq<br><br><br>Ex Feltrificio Scotti<br>Via Boito<br>16.777 mq<br><br><br>Via G. Cimabue<br>15.335 mq | <br>Ex Pastori e Casanova<br>Via Dante/via Grossi<br>19.294 mq<br><br><br>Ex Pagnoni<br>Via Sempione<br>20.477 mq<br><br><br>Ex TPM<br>Via Borgazzi/via Montenero<br>23.397 mq<br><br><br>Ex Philips<br>34.601 mq<br><br><br>Ex Buonpastore<br>34.653 mq | <br>Scalo ferroviario<br>43.836 mq<br><br><br>Ex Fossati/Lamperti<br>45.915 mq<br><br><br>Ex Garbagnati<br>62.131 mq<br><br><br>Ex Ospedale San Gerardo<br>63.460 mq<br><br><br>Ex Macello/Ex Carcere<br>68.416 mq |

## IL CENTRO STORICO ALLARGATO

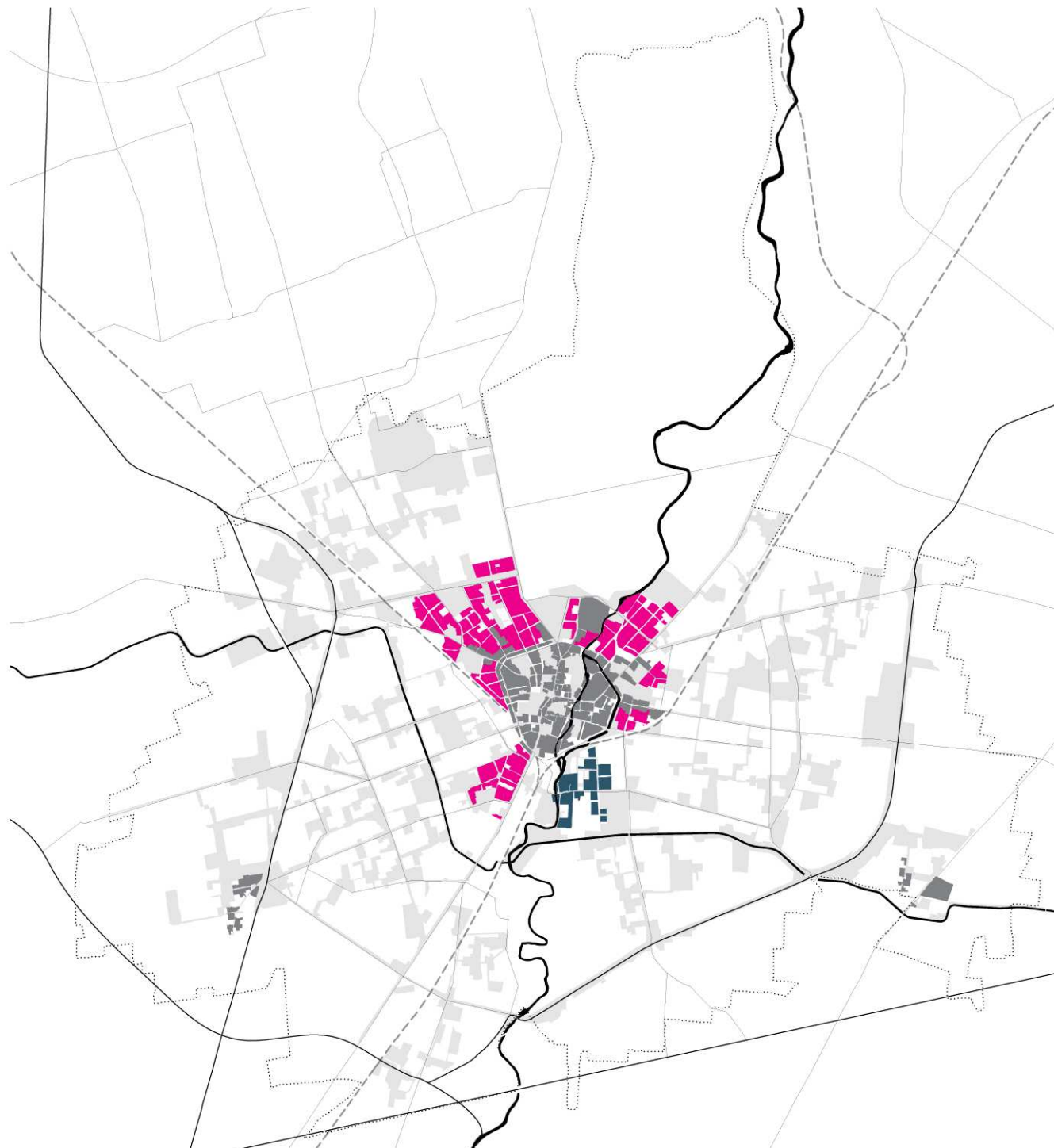
Centro storico e borghi storici

### Il centro oltre le mura

Perfezionamento della disciplina esistente finalizzata ad un maggiore controllo degli esiti di trasformazione (con particolare riguardo alla conservazione del verde privato)

### Il centro oltre la ferrovia

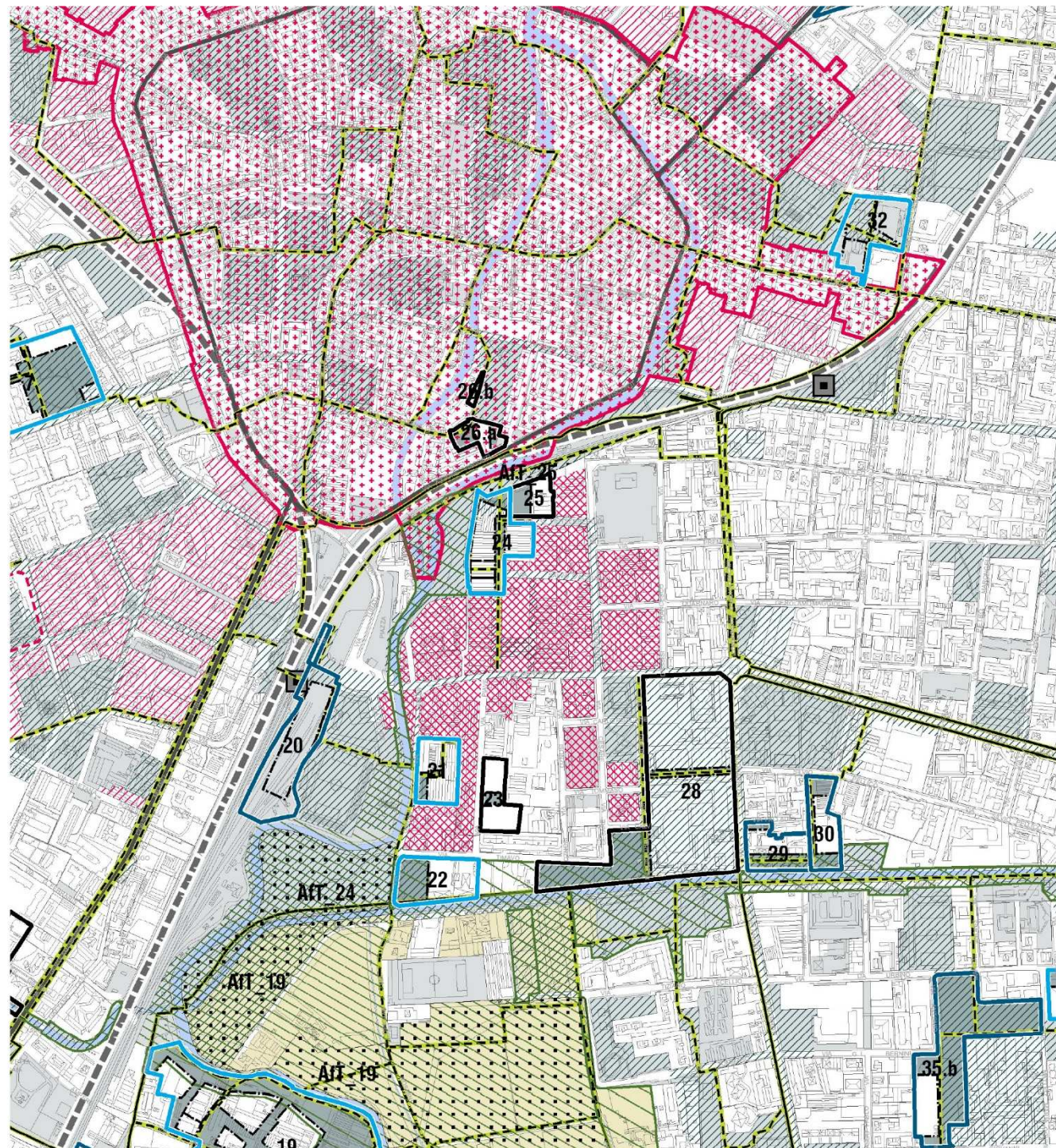
Una specifica disciplina all'interno del PdR al fine di coniugare possibilità di trasformazione e conservazione dei caratteri identitari.





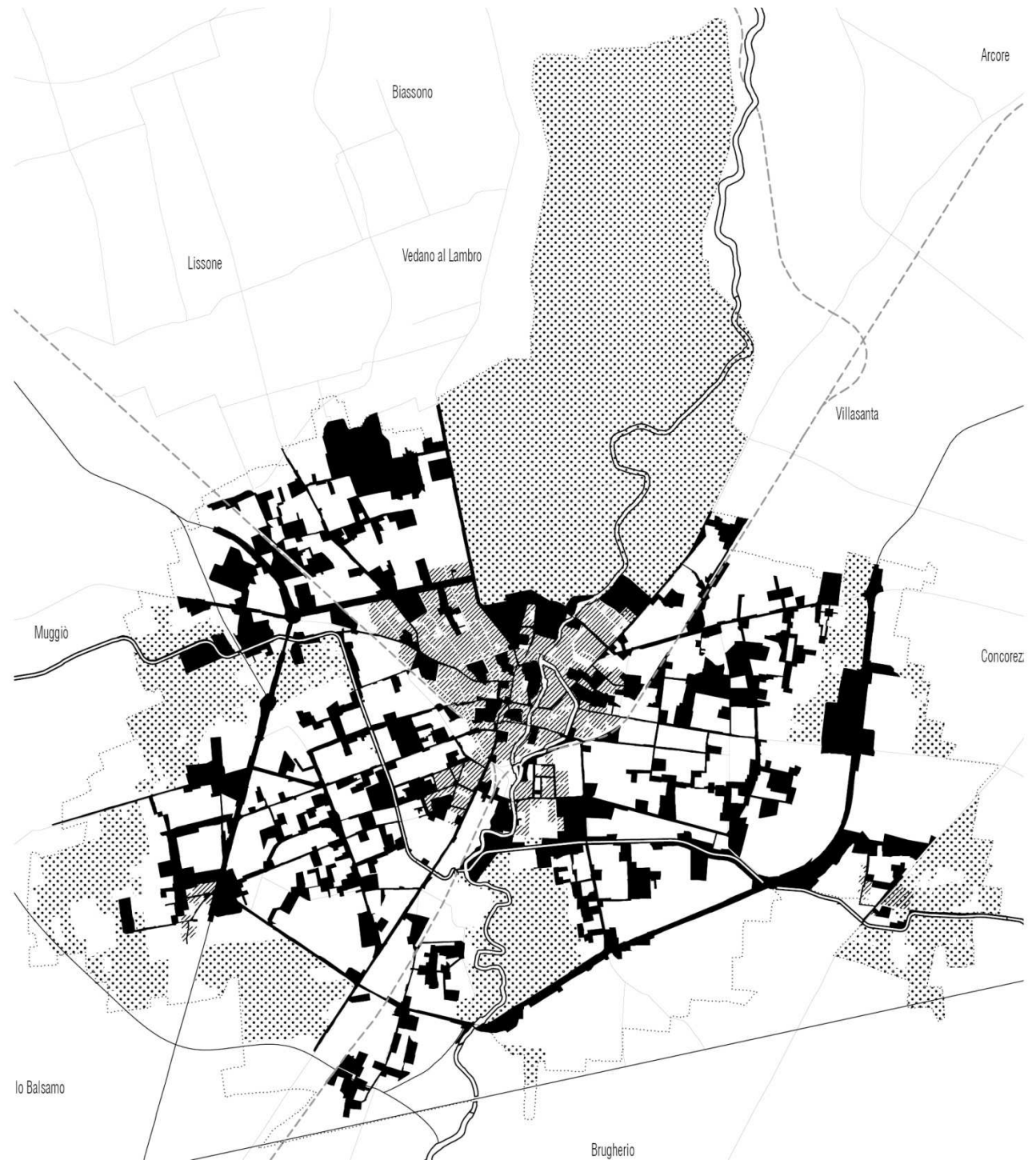
# IL CENTRO STORICO ALLARGATO

Il centro oltre la ferrovia



Estratto tavola  
DP01\_Azioni di piano

# RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA






# RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA






## Legenda

### Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa (art.12)







Per una città articolata negli usi e negli spazi

-  Spazi di interesse pubblico
-  Nuovo lavoro all'interno delle aree industriali dismesse
-  Spazi aggregativi connessi a funzioni commerciali








Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

-  Centro storico allargato: centro storico e borghi storici centro oltre le mura centro oltre la ferrovia
-  Manifatti di archeologia industriale
-  Tracciati dell'impianto originario
-  Patrimonio edilizio storico
-  Giardini di pregio







Per la rigenerazione della città esistente

-  Spazi edificabili
-  Andamento dei profili edilizi
-  Vedute
-  Allineamento della quinta edilizia principale
-  Fronte commerciale
-  Riqualificazione dei quartieri residenziali unitari




Per la valorizzazione degli spazi per il verde diffuso e l'agricoltura urbana

-  Area verde attrezzata
-  Orti
-  Bosco e verde naturalistico
-  Spazi per l'agricoltura multifunzionale
-  Filari e siepi
-  Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale
-  Aree con usi incongrui con il paesaggio agrario circostante




Per un sistema esteso e continuo di aree per la mobilità lenta

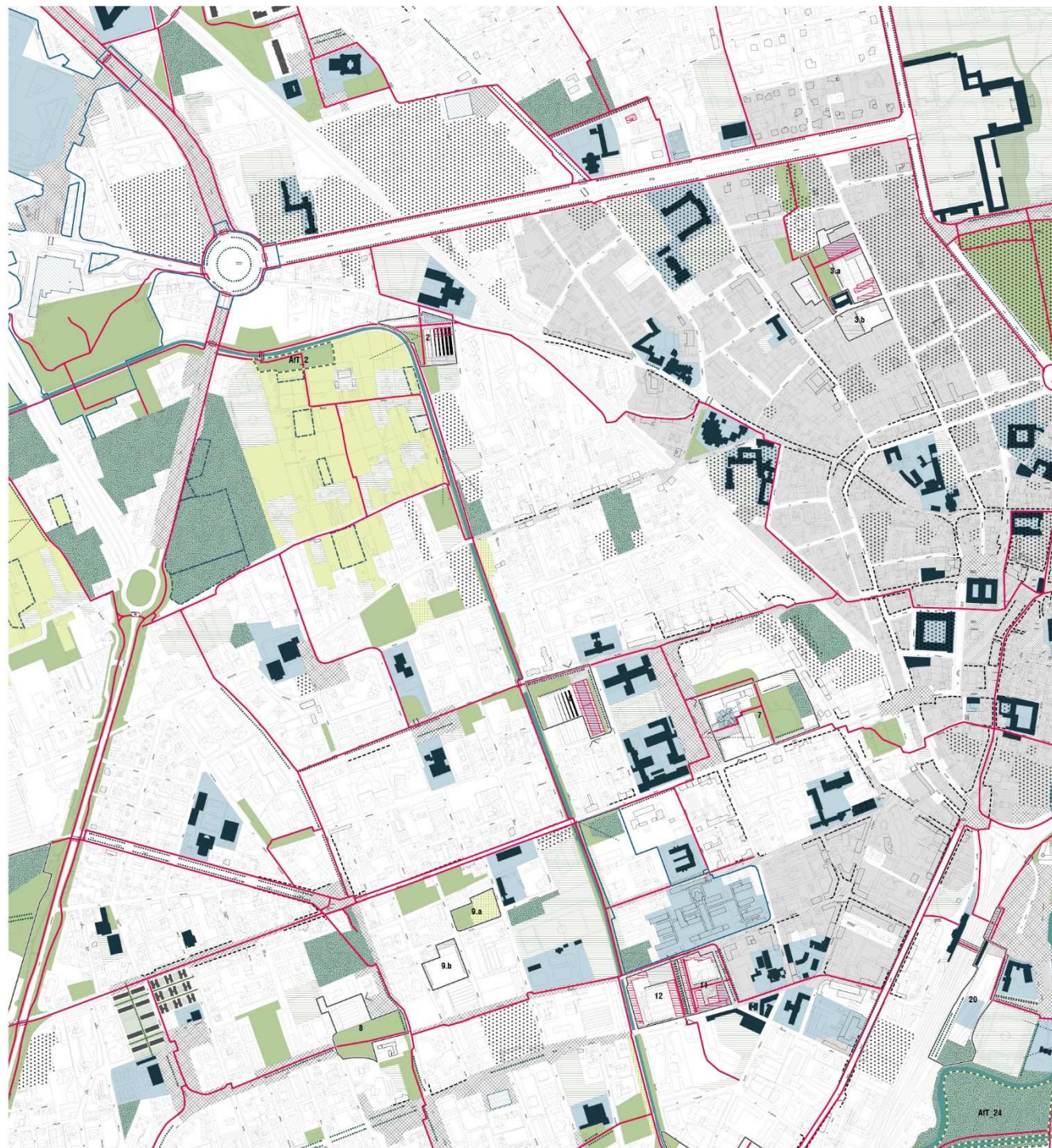
-  Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
-  Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
-  Spazio pubblico complesso
-  Spazio per la mobilità carrabile
-  Fronte o punto di accesso carrabile
-  Parcheggi di uso pubblico

### Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

-  AT .n | Ambiti di trasformazione (art.3)
-  AfT .n | Ambiti funzionali alle trasformazioni (art.10)
-  AcT .n | Ambiti compatibili con la trasformazione (art.11)

### Elementi di sfondo

-  Ambiti disciplinati da accordi di programma vigenti
-  Corsi d'acqua
-  Confini comunali



# DIECI NUOVI PARCHI URBANI

## DIECI NUOVI PARCHI URBANI 31 ha


PARCO di VIALE LOMBARDIA  **30.249 mq**


PARCO del BUON PASTORE  **10.826 mq**

PARCO di VIALE EUROPA  **8.604 mq**


PARCO di VIA PHILIPS  **35.056 mq**

PARCO del LAMBRO/VILLORESI  **101.956 mq**

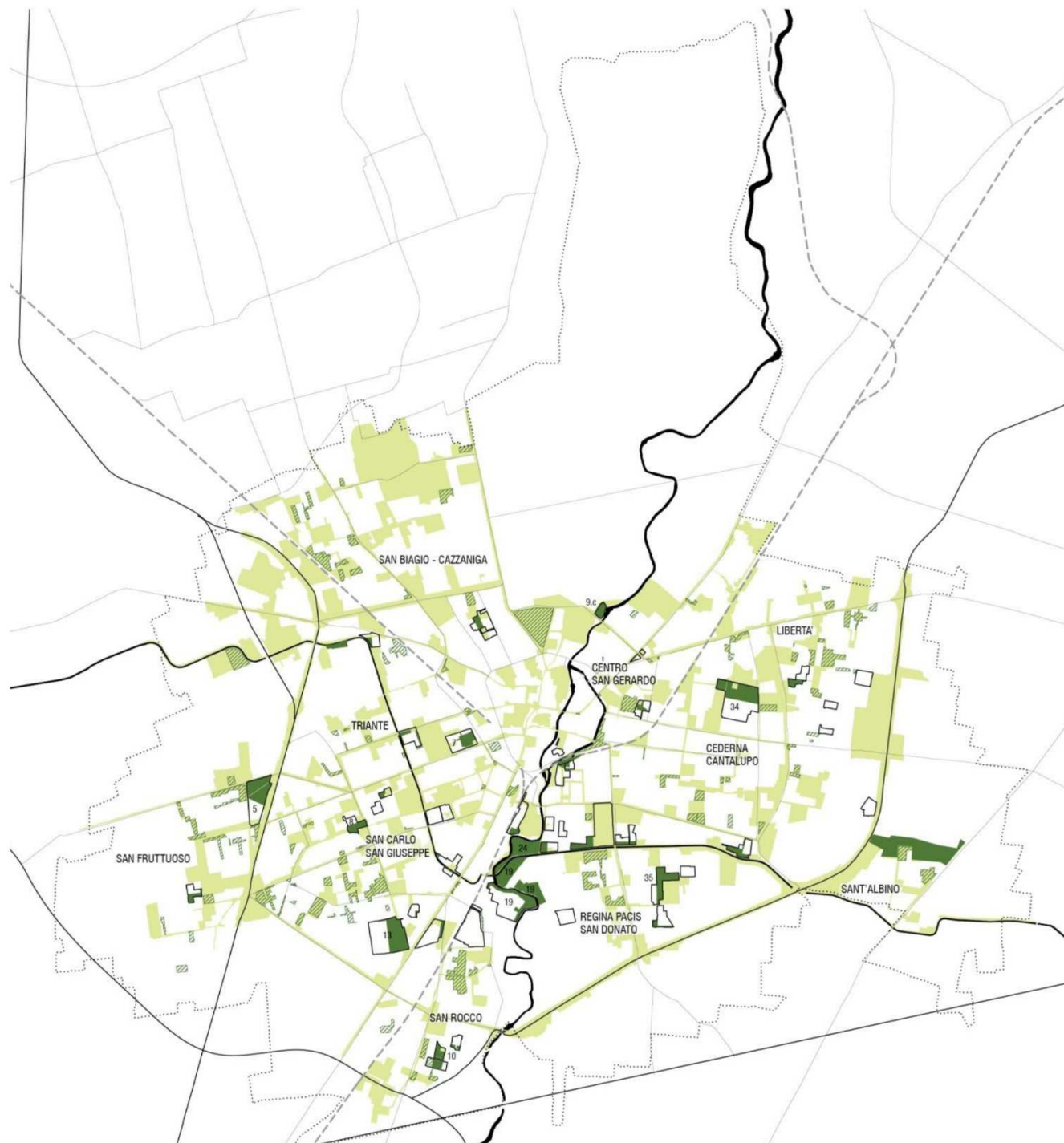
PARCO di VIA BOCCACCIO  **6.458 mq**

PARCO del POLICLINICO  **36.977 mq**

PARCO di SANT'ALBINO  **51.902 mq**

PARCO di VILLA SAN GIACOMO  **20.639 mq**

PARCO dei PRATI  **10.437 mq**



# LE GRANDI STANZE VERDI A CORONA DELL'EDIFICATO

Proposta di ampliamento dei  
Parchi Locali di Interesse  
Sovracomunale

**PLIS APPROVATI**  
(DCC n. 77 del 29/09/2014,  
Variante al PdS ed al PdR)


**301,3 ha**

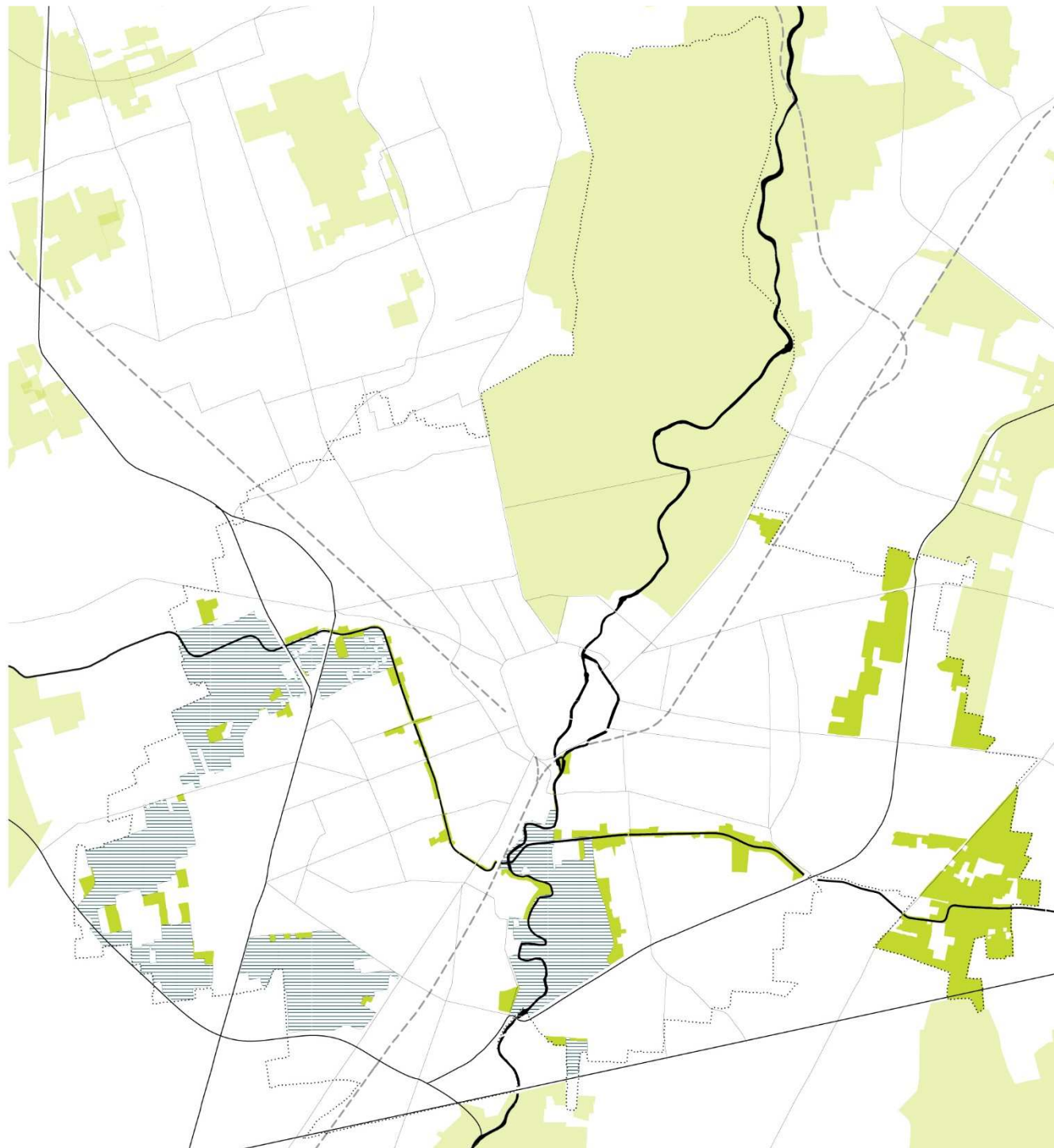
**PROPOSTA DI  
AMPLIAMENTO PLIS**

**187,5 ha**

 **PLIS ADOTTATI**  
(DCC n. 13 del 24/02/2014,

 Proposta di  
ampliamento PLIS

 Parchi territoriali istituiti,  
adottati e proposti dai PGT




# LE GRANDI STANZE VERDI A CORONA DELL'EDIFICATO


Proposta di miglioramento e  
rettifica delle Aree Agricole  
Strategiche  
(PTCP MB)


**AMBITI DESTINATI  
ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI  
INTERESSE STRATEGICO**  
(PTCP MB Art. 6) **167,4 ha**

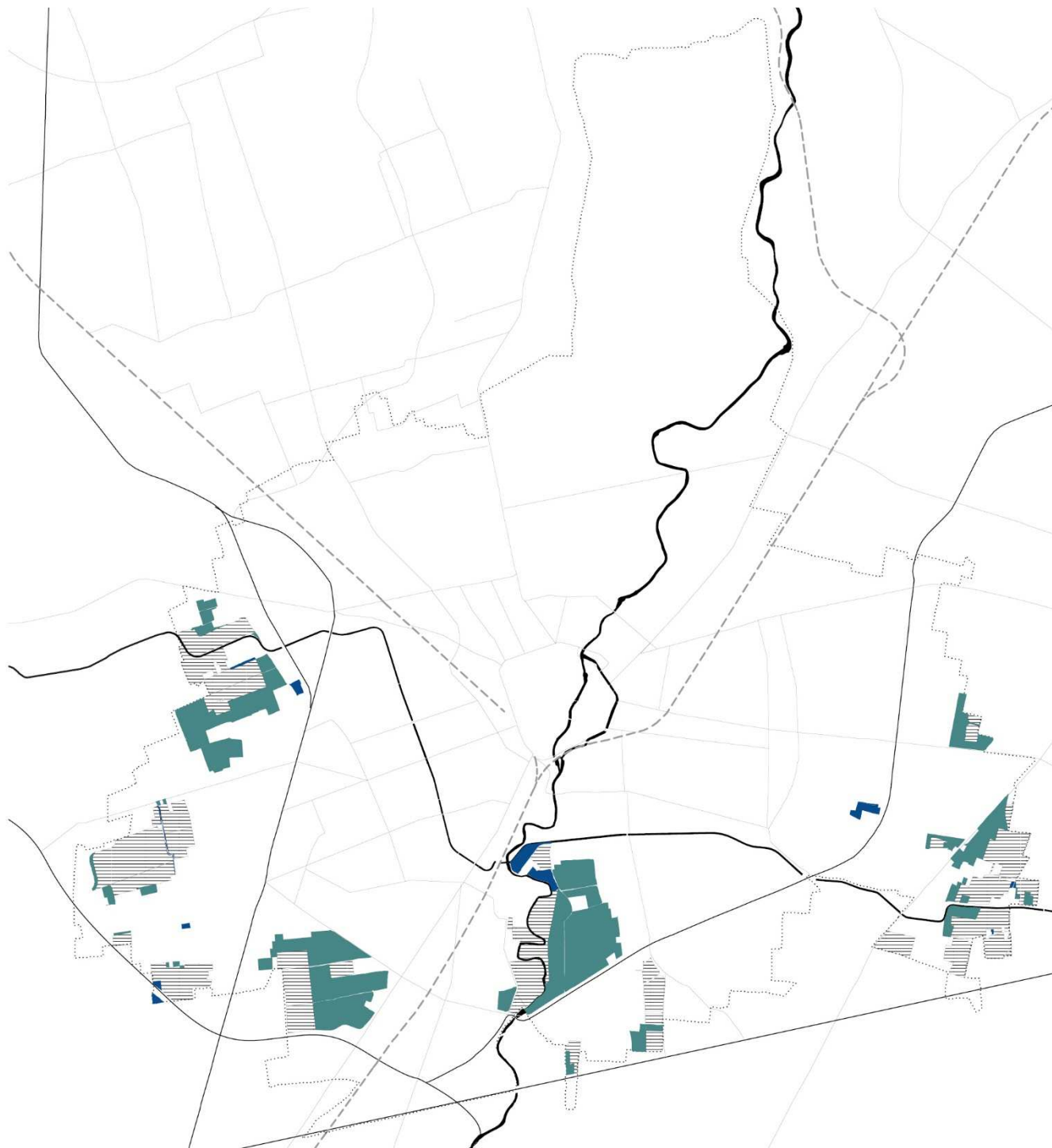
**PROPOSTA DI  
MIGLIORAMENTO DEGLI  
AMBITI AGRICOLI STRATEGICI** **135,9 ha**

**PROPOSTA DI  
RETTIFICA DEGLI AMBITI  
AGRICOLI STRATEGICI** **8,8 ha**

 Ambiti destinati all'attività  
agricola di interesse strategico  
(PTCP MB Art. 6)

 Proposta di miglioramento degli  
ambiti destinati all'attività  
agricola di interesse strategico

 Proposta di rettifica degli ambiti  
destinati all'attività agricola di  
interesse strategico



# LA RETE DELLA MOBILITA' LENTA

PERCORSI  
NEI CENTRI  
STORICI

6,6 km



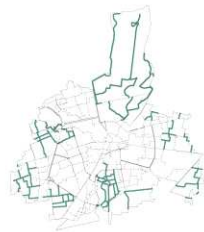
PERCORSI  
CICLABILI  
URBANI

74 km



PERCORSI  
NEI PARCHI  
TERRITORIALI

50 km

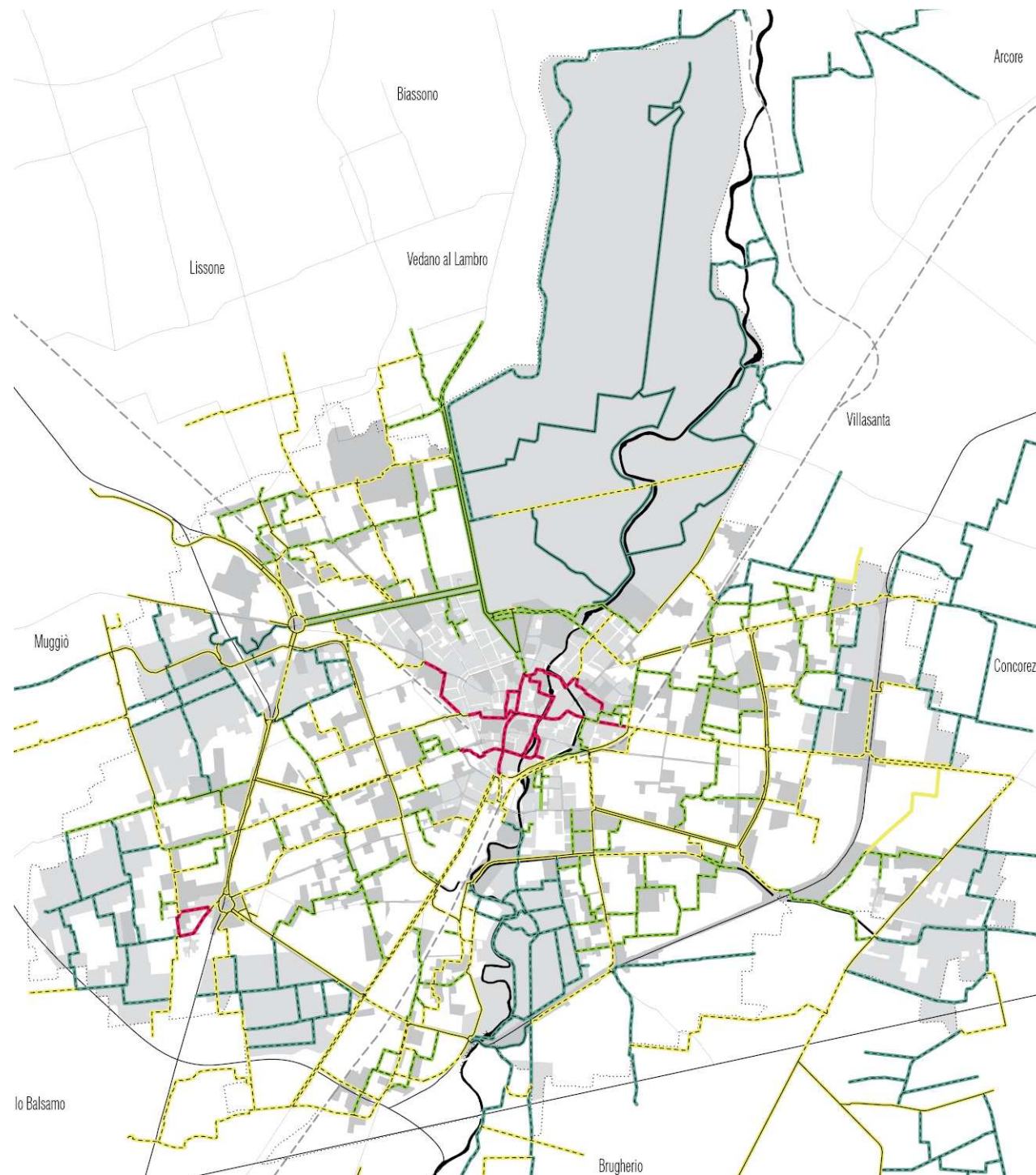


PERCORSI  
NELLA RETE  
VERDE URBANA

44,4 km




PERCORSI IN PERCENTUALE






# IL QUADRO DELLE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI

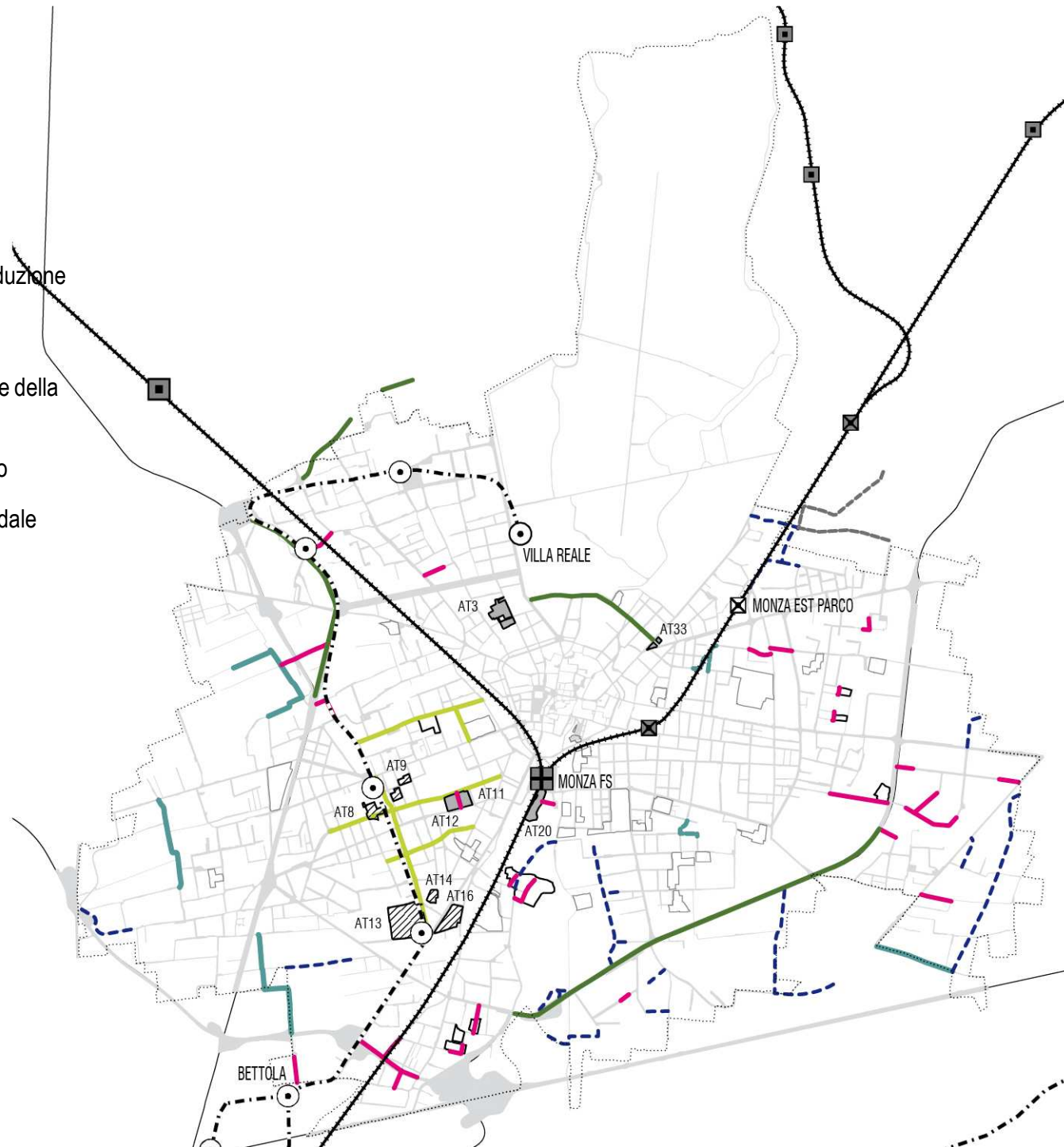
## VIABILITA'

Indirizzi del DP al PdS:

-  Tutela dello spazio agricolo e riduzione dell'impatto di nuove viabilità extraurbane
-  Micro-ricuciture e riqualificazione della viabilità di quartiere
-  Realizzazione delle strade parco
-  Ripensamento dello spazio stradale nella rete incompleta del piano Piccinato
-  Ripensare il paesaggio della circonvallazione verde
-  AT con nuovi parcheggi pubblici interrati

## MOBILITA' SU FERRO

-  Nuova fermata della ferrovia Monza est Parco
-  Prolungamento della linea metropolitana da Bettola a Villa Reale
-  AT interessati dal progetto di prolungamento della MM5





## LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE

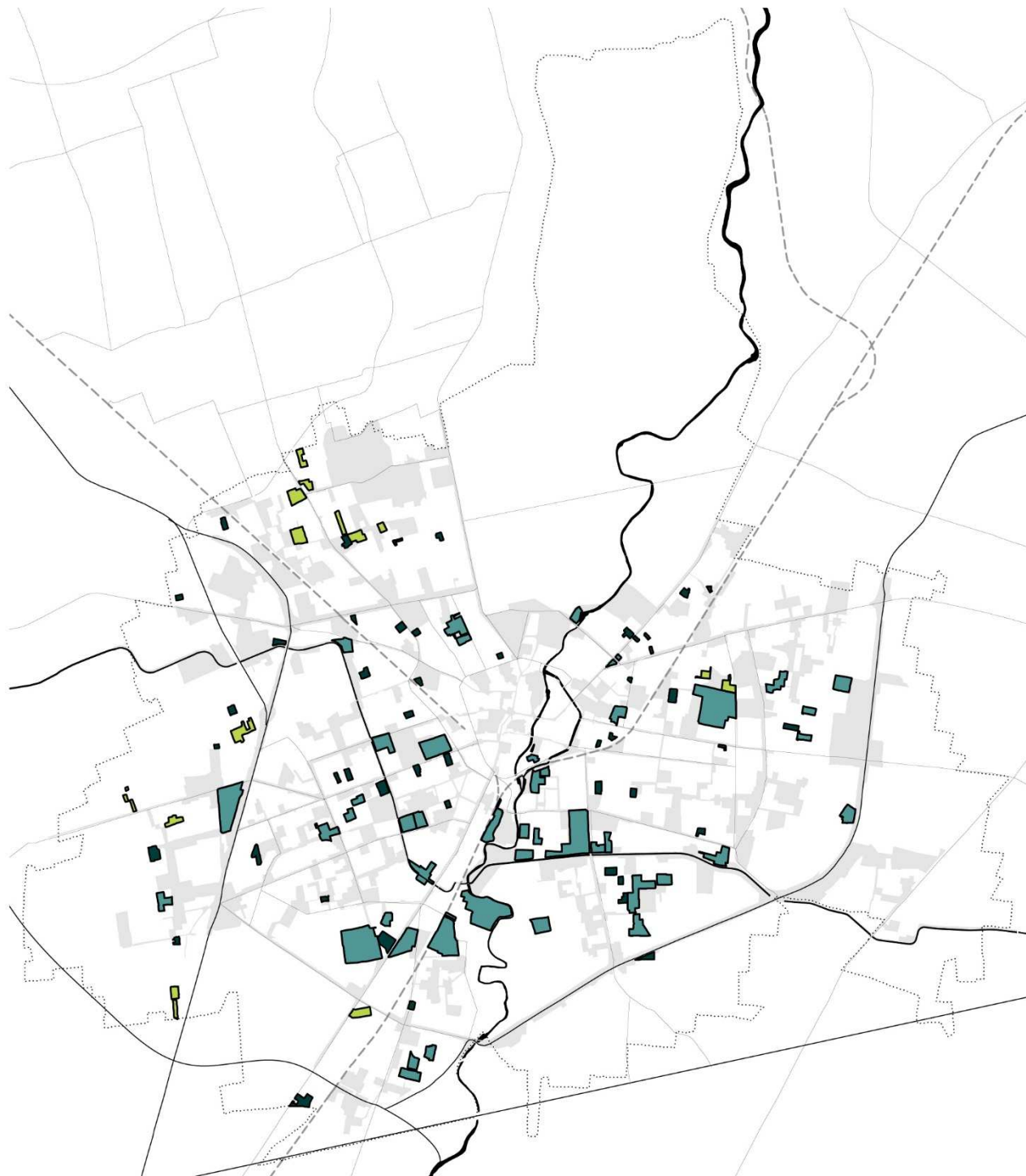
**Ambiti del Documento di Piano:**

AMBITI DI  
TRASFORMAZIONE (AT)

**Ambiti del Piano delle Regole:**

AREE C  
di completamento

AREE CD  
di ristrutturazione urbanistica



# GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

## 40 AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT

Individuati su: **32%** Suoli liberi

**68%** Suoli già urbanizzati

### Bilancio delle trasformazioni

Ott Allegato C al DPRE "Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale"

**35%** Suoli liberi

**65%** Suoli urbanizzati

### AT con mixità funzionale a scala urbana

n° **9**

St mq **167.707**

Slp mq **104.586**

**58%** non residenziale

**42%** residenziale

Cessioni interne mq **47.099**

### AT con mixità funzionale a scala di quartiere

n° **11**

St mq **224.703**

Slp mq **114.566**

**22%** non residenziale

**78%** residenziale

Cessioni interne mq **119.279**

### AT con funzione esclusiva

n° **20**

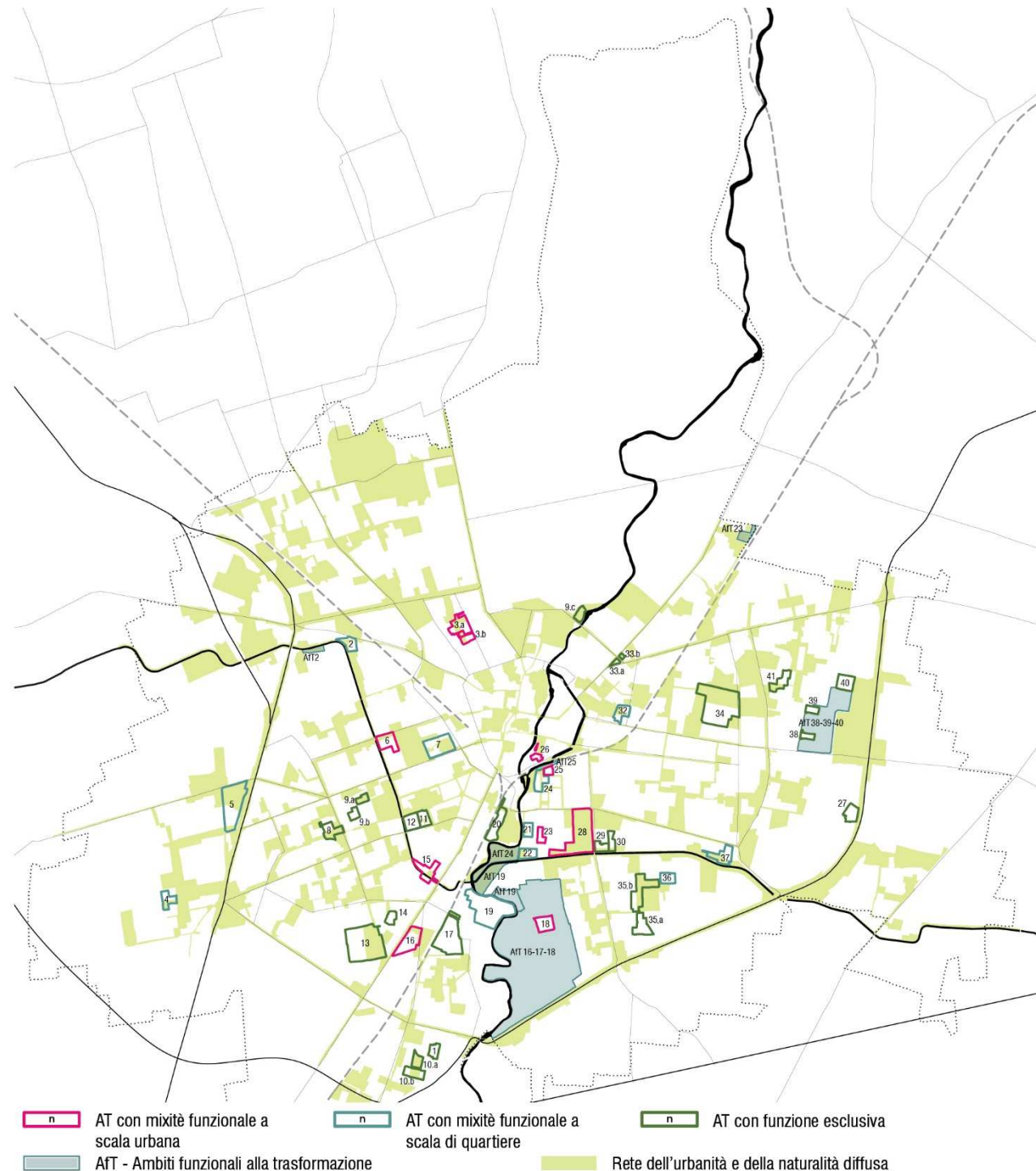
St mq **402.604**

Slp mq **226.877**

**65%** non residenziale

**35%** residenziale

Cessioni interne mq **186.071**

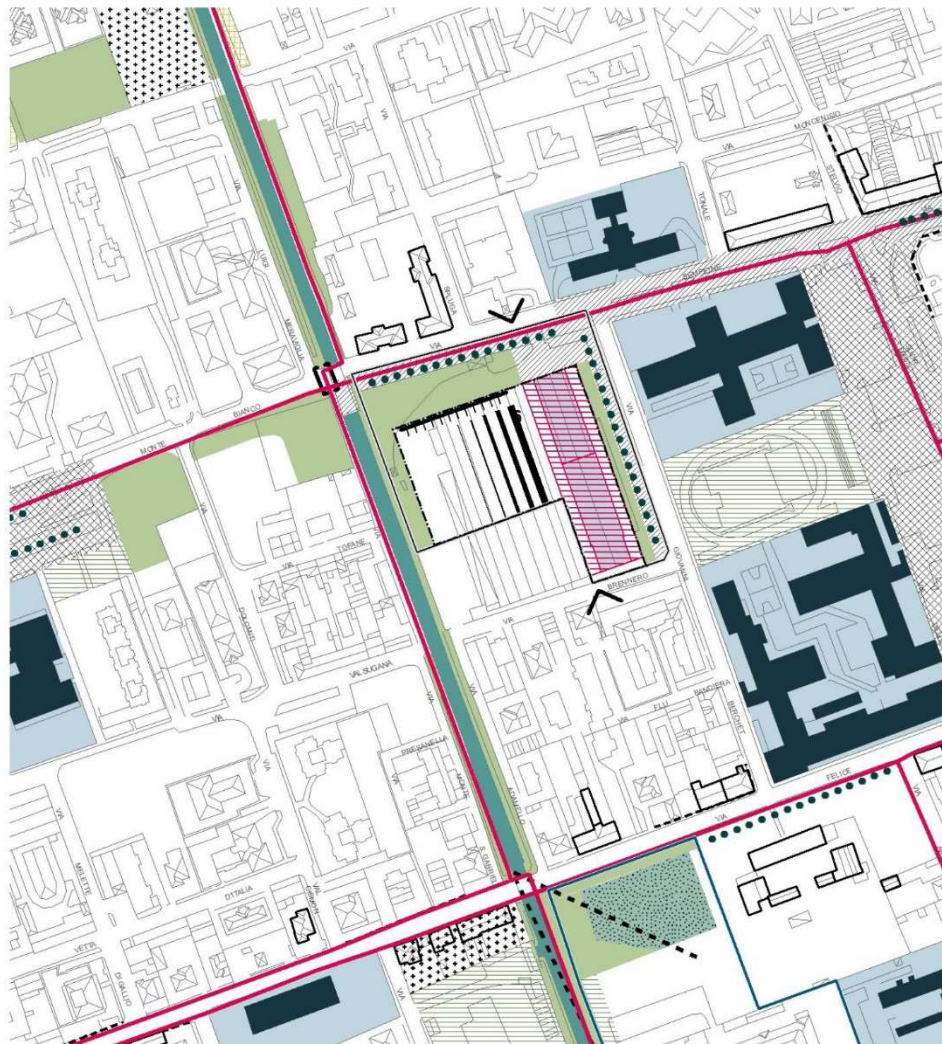


- n AT con mixità funzionale a scala urbana
- n AT con mixità funzionale a scala di quartiere
- n AT con funzione esclusiva
- n AfT - Ambiti funzionali alla trasformazione
- Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

# GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

## Esempio «Scheda Ambiti di trasformazione»

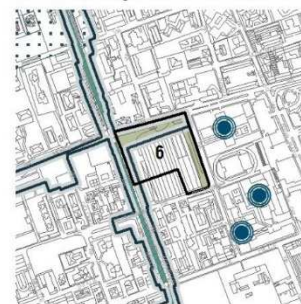
Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



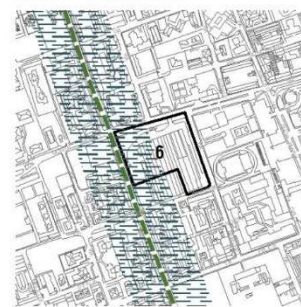
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### AT\_06 | VIA SEMPIONE, EX PAGNONI

#### Descrizione

È un'area produttiva storica lungo il canale Villoresi con un imponente edificio con struttura in acciaio e galleria centrale di notevole qualità spaziale. Il complesso si trova all'incrocio con via Sempione, vicino ad importanti plessi scolastici.

#### Obiettivi

- recupero dell'edificio di archeologia industriale, nuovo "monumento" della città, e insediamento di un mix di funzioni pubbliche e private;
- realizzazione di uno spazio pubblico su via Sempione dal Villoresi all'isola pedonale all'incrocio di via Pelletier;
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

#### Parametri

- St = 16.188 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 13.760 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 6.907 mq
- H max = uguale all'altezza dell'edificio principale da mantenere
- Consumo di suolo = 0 mq

#### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala urbana
- principale (70%): residenziale (9.632 mq SIp)
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (4.128 mq SIp); MSV < 801 mq SV.
- escluse: rurale.

#### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale via Berchet, verifica di convenzionamento ad uso pubblico della galleria;
- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in corrispondenza dell'edificio tutelato e più bassi verso il canale Villoresi;
- allineamento delle quinte edilizie con l'edificio da tutelare.

#### Spazio aperto

- definizione di un progetto di suolo unitario lungo via Sempione che preveda la realizzazione di una piazza pubblica in corrispondenza dell'affaccio dell'edificio di archeologia industriale, la realizzazione di uno spazio pubblico in corrispondenza del parcheggio sulla copertura del canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico verde lungo il canale Villoresi di spessore minimo di 15 metri dal ciglio del canale;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto lungo via Sempione.

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta lungo via Monte Bianco e via Sempione e riqualificazione del sedime stradale;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie lungo la via Berchet e divieto alla realizzazione di parcheggi lungo via Sempione.

## GLI AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI (AfT)

AT 2 | VIA MILAZZO  
AfT=6.023 mq

AT 16 | VIA BORGAZZI, TPM  
AT 17 | VIA FOSSATI, EX FOSSATI LAMPERTI  
AT 18 | VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA  
AfT=485.348 mq

AT 19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI  
AfT=46.117 mq

AT 24 | VIA SALVO D'ACQUISTO, EX  
HESEMBERGER  
AfT=33.237 mq

AT 25 | VIA HESEMBERGER, EX  
HESEMBERGER  
AfT=3.797 mq

AT 38 | VIA MANTEGNA  
AT 39 | VIA PREVIATI  
AT 40 | VIA DELLA GUERRINA  
AfT=106.061 mq

AT 23 | VIA PIAVE  
AfT=8.280 mq



# GLI AMBITI COMPATIBILI CON LA TRASFORMAZIONE (AcT)

AcT 1 | Bettola Parco del Casignolo

AcT 2 | Via della Taccona ovest – rete ciclabile  
nel Plis del Grugnotorto Villorresi

AcT 3 | Via della Taccona est – rete ciclabile nel  
Plis del Grugnotorto Villorresi



AcT 4 | via della Guerrina – Parco della Cavallera

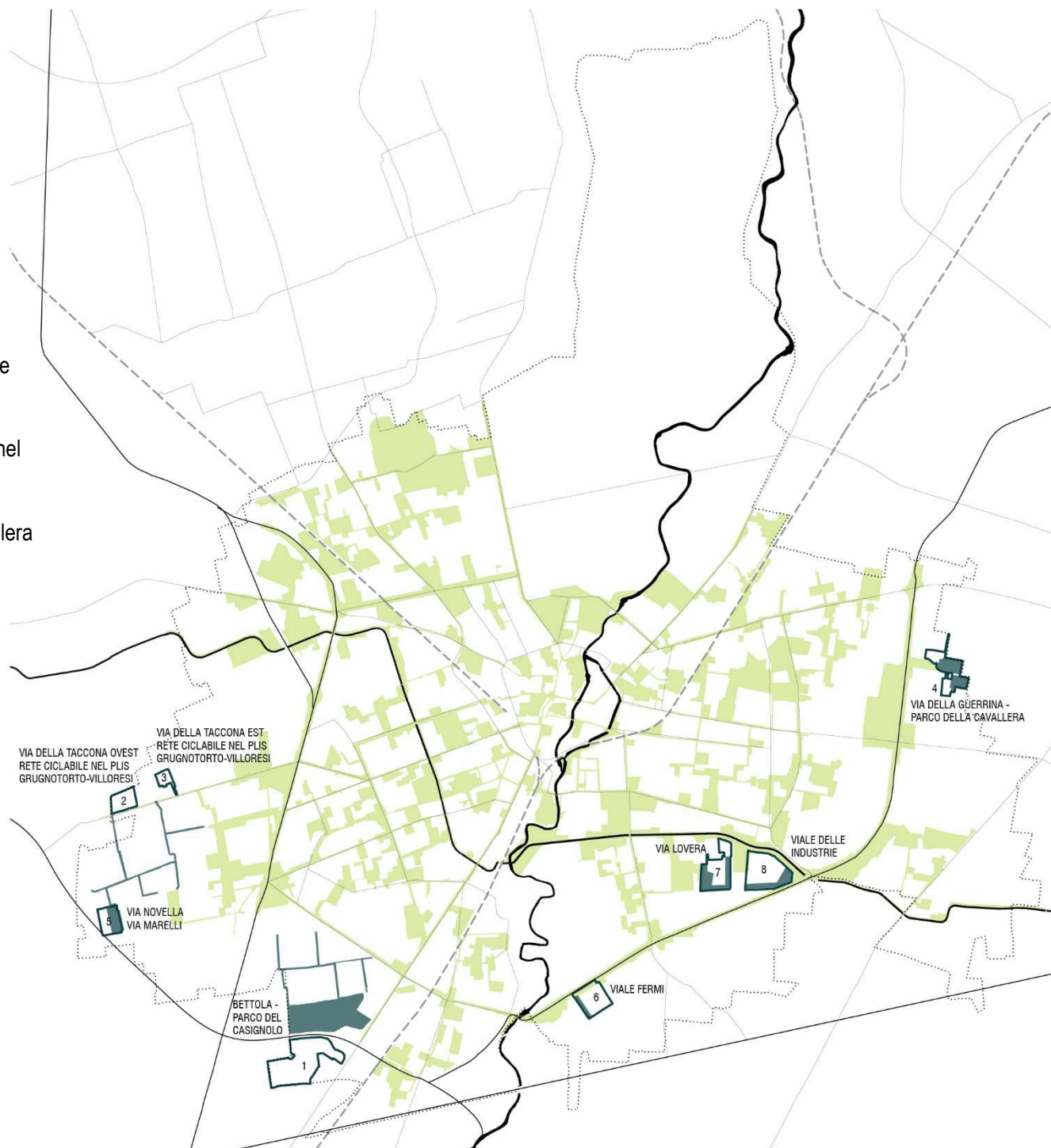
AcT 5 | via Novella, via Marelli

AcT 6 | viale Fermi

AcT 7 | via Lovera

AcT 8 | viale delle Industrie

-  Ambiti compatibili alla trasformazione (AcT)
-  Ambiti di ricaduta delle compensazioni ambientali connesse agli AcT



# LE AREE DELLA TRASFORMAZIONE DEL PdR

## Le Aree C e le Aree CD

### AREE CD - COMPARTI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA

|                   |    |                |
|-------------------|----|----------------|
| n°                |    | <b>47</b>      |
| St                | mq | <b>153.860</b> |
| Slp max           | mq | <b>100.009</b> |
| Cessioni (Ut max) | mq | <b>118.395</b> |

### AREE C - COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

|                         |    |                |
|-------------------------|----|----------------|
| n°                      |    | <b>10</b>      |
| St                      | mq | <b>108.192</b> |
| Slp                     | mq | <b>32.458</b>  |
| Cessioni (2/3 della St) | mq | <b>67.523</b>  |

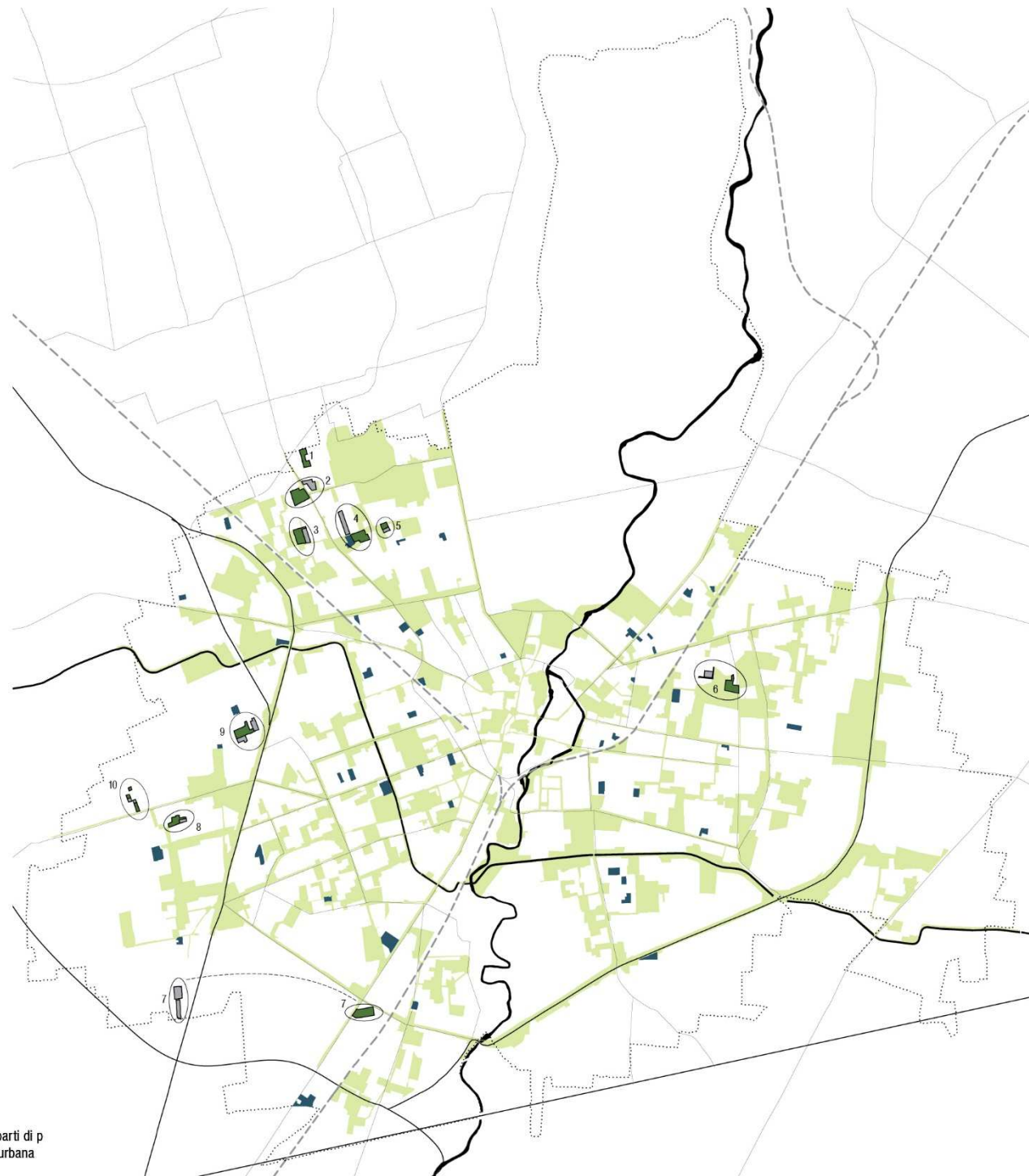
Are C - Comparti residenziali di completamento

Superficie fondiaria

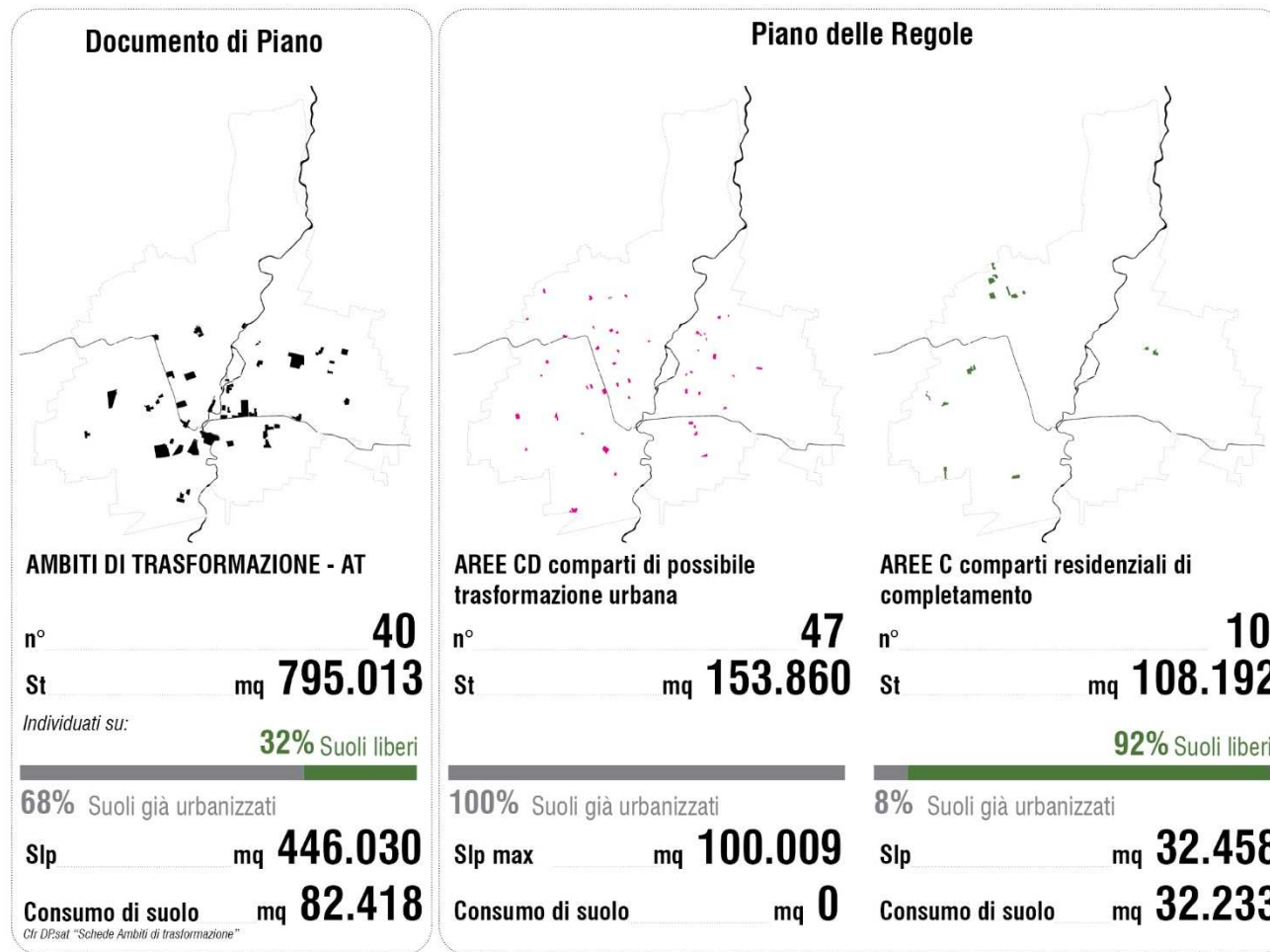
Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.

Are CD - Comparti di p

trasformazione urbana



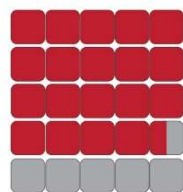
# SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO



## POTENZIALI TRASFORMAZIONI INDIVIDUATE DAL PGT

**578.497** mq (Slp)

di cui



**77%** disciplinati all'interno degli AT del DdP

**23%** disciplinati all'interno del PdR

## LIVELLO MASSIMO DI SVILUPPO SOSTENIBILE (5 ANNI)

**265.000** mq (Slp)

di cui



**150.000** mq (Slp) residenziali

**115.000** mq (Slp) per attività economiche

# RAFFRONTO CON IL DOCUMENTO PREVIGENTE

## LE AREE PER LA TRASFORMAZIONE



## CAPACITA' INSEDIATIVA INDIVIDUATA DAL PGT

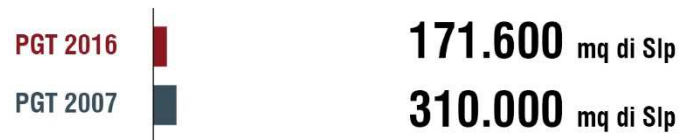


## CONSUMO DI SUOLO



## LIVELLO MASSIMO DI SVILUPPO SOSTENIBILE (5 ANNI)

Non considerando il contributo dei titoli edilizi diretti all'interno del TUC



Considerando il contributo dei titoli edilizi diretti all'interno del TUC



\*questa quota non comprendeva titoli edilizi diretti

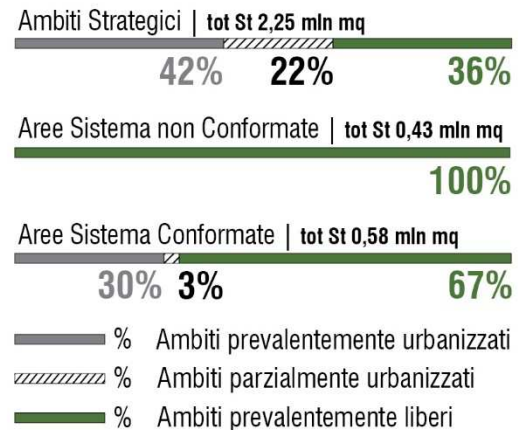


# RAFFRONTO CON IL DOCUMENTO PREVIGENTE

Consumo di suolo

## AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PGT 2007 CON CAPACITA' EDIFICATORIA

**3.278.425 mq (St)**

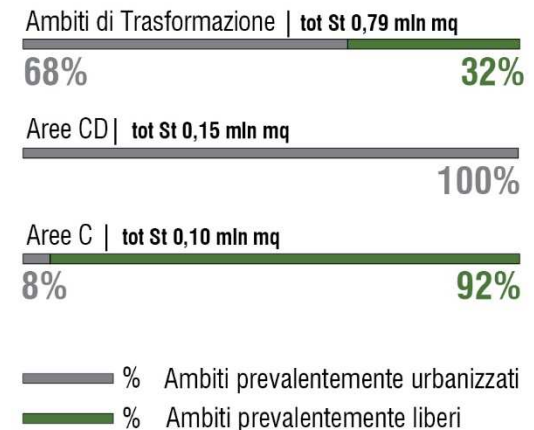


## AREE DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO RESIDUE PRIMA DELLA VARIANTE PdR E PdS (APPROVATA CON DCC n 77 DEL 29/09/2014)

**1.431.165 mq (St)**

## AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PGT 2016

**1.057.065 mq (St)**



## AREE DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO - CONSUMO DI SUOLO

**114.651 mq (St)**

# DISPOSITIVI A SOSTEGNO ALL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

## DISPOSITIVI A SOSTEGNO DELL'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Le schede degli Ambiti di trasformazione indicano per ciascun AT:

- Indice di utilizzazione territoriale UT
- % di destinazione d'uso principale e ammissibile

è ammessa modifica

Proposte di PA **CONFORMI** al DdP (art.5 comma 3 NTA DdP):

- incremento di UT fino al **15%**
- differente destinazione d'uso ammessa fino al **10%** della SIp

Incentivazioni volumetriche ammesse fino a un massimo del 15% della SIp ammessa:

- fino a max 5% della SIp ammessa per interventi con particolari prestazioni energetiche e idrauliche
- fino a max 10% della SIp esistente, per interventi fino alla ristrutturazione A (senza interventi di demolizione e ricostruzione)
- incremento UT pari a 0,05 mq/mq, per interventi in cui l'onere di bonifica è > 30% del costo di costruzione
- fino a max 5% della SIp esistente, in caso di ambiti con UT > 0,85 mq/mq allorchè si intervenga esclusivamente con interventi fino alla ristrutturazione A (senza interventi di demolizione e ricostruzione)

Adozione e approvazione del PA da parte della  
**GIUNTA COMUNALE** e  
assenza di verifica di assoggettabilità a VAS

Proposte di PA **NON CONFORMI** al DdP (art.6 NTA DdP):

- incremento di UT superiore al **15%**
- differente destinazione d'uso ammessa superiore al **10%** della SIp

Incremento dell'UT fino al limite massimo di 0,85 mq/mq

Al ricorrere di almeno due dei seguenti presupposti (in incremento a quanto già indicato dalle schede AT):

- mantenimento e valorizzazione di manufatti di archeologia industriale
- cessioni di aree agricole e/o a servizi ricomprese all'interno dei PLIS
- realizzazione di servizi di uso pubblico di rilevanza strategica (Piano trien. OOPP - PdS)
- inserimento di quote di SIp con funzioni produttive, artigianali e direzionali
- realizzazione di quote di edilizia convenzionata

Adozione e approvazione del PA da parte del  
**CONSIGLIO COMUNALE** e  
verifica di assoggettabilità a VAS

### Per tutte le trasformazioni urbanistiche (AT,C e CD)

L'A.C. con atto successivo estende l'abbattimento del 50% degli oneri, già previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia, agli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione comportanti **interventi di bonifica** delle falde (art.1 NTA PdR)

L'A.C. con atto successivo definisce i criteri per la riduzione degli oneri al raggiungimento di **prestazioni energetiche** superiori a quelle già prescritte, alla realizzazione di sistemi integrati per il **trattamento della risorsa acqua** e all'attivazione di **procedure concorsuali** negli interventi di trasformazione urbanistica individuati nel PGT (art.9 NTA DdP)

## CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

I criteri metodologici utilizzati per la definizione del fabbisogno residenziale a supporto delle scelte del Piano di Governo del Territorio sono quelli contenuti nel recente Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31 del 2014 definiti in rapporto alle previsioni di crescita della popolazione al 2025.

| Rapporto scenario demografico e fabbisogno abitativo con le scelte di Piano |  |   |   |  |   |   |
|---|--|---|---|--|---|---|
| Nuovo Documento di Piano  |  |   |   |  | Documento di piano (decaduto 19/12/2012) del PGT vigente            |   |
|   | Stima di crescita demografica – da PTR (n. abitanti) | Fabbisogno abitativo – da PTR (n. abitazioni) | Capacità insediativa complessiva del PGT (II) (n. abitanti teorici) | Offerta residenziale del PGT (III) (n. abitazioni) | Capacità insediativa complessiva del PGT (IV) (n. abitanti teorici) | Offerta residenziale del PGT (II) (n. abitazioni) |
| Scenario 1 (I) oltre i limiti di validità del DdP 2025                      | 129.542  | 5.975   | 133.043   | 4.666  | 141.488   | 8.403   |
| Scenario 2 (I) entro i limiti di validità del DdP 2021                      | 124.080  | 2.365   | 124.671   | 2.000  | 127.967   | 2.666   |

- (I) Gli scenari temporali 1 e 2 quando riferiti al nuovo Documento di Piano corrispondono alle soglie temporali rispettivamente 2025 e 2021. Quando riferiti al Documento di Piano decaduto del PGT vigente sono da intendersi solamente come soglie rispettivamente oltre ed entro il periodo di validità del Documento di Piano.
- (II) Dato ottenuto sommando alla popolazione di Monza residente al dicembre 2015 (122.671) gli abitanti teorici insediabili secondo le previsioni di PGT considerate (1 abitante = 33,3 mq Slp).
- (III) 1 abitazione = 75 mq Slp
- (IV) Dato ottenuto sommando alla popolazione di Monza residente al dicembre 2005 (121.961) gli abitanti teorici insediabili secondo le previsioni di PGT considerate (1 abitante = 33,3 mq Slp).

## **PROGETTO DI INTEGRAZIONE DEL PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14**

Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana

PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

*«L'indice di urbanizzazione provinciale, del 52,45%, è secondo, in tutta la Regione, solo a quello dell'Ambito di Milano della Cintura Metropolitana, di cui costituisce la naturale prosecuzione verso nord»*

*«Nella parte centrale dell'ambito sono presenti livelli di consumo di suolo particolarmente elevati, soprattutto lungo le direttrici storiche della SS36 (Milano-Monza-Lecco), della SP6 (Monza-Carate) e verso Arcore-Vimercate. Il valore del suolo residuale (tavola 05.D3), variabile da alto a medio, assume uno specifico significato in rapporto alla rarità dei suoli liberi e al ruolo che svolgono nella regolazione dei sistemi urbani o per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale.»*

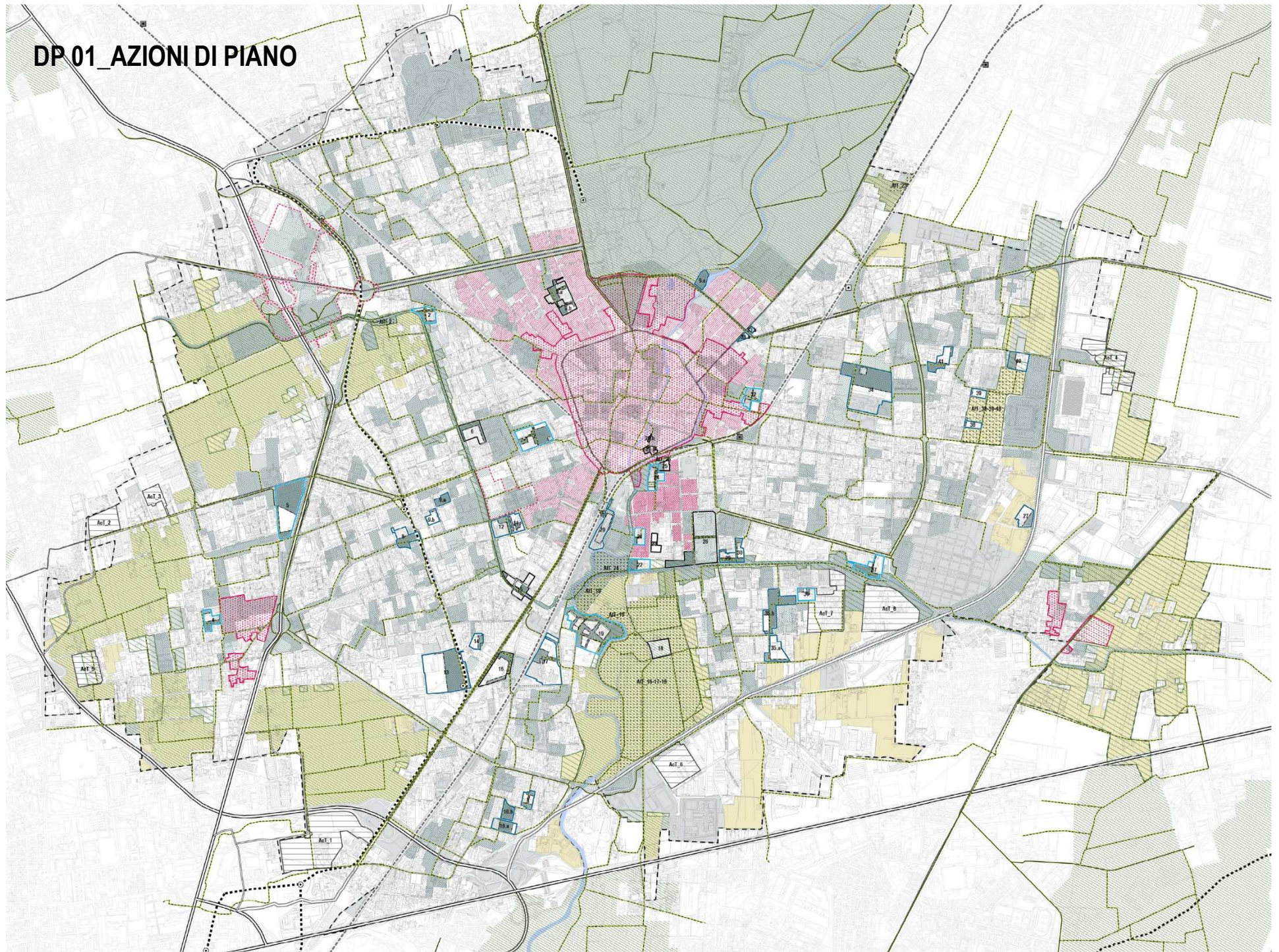
*«Nell'area sono presenti alte potenzialità di rigenerazione, rilevabili alla scala Regionale, con quote significative di aree da recuperare non ancora assunte, dai PGT, quali opportunità di riqualificazione urbana (tavola 04.C3). In questa condizione, quindi, deve essere più consistente che altrove la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.»*

*«Monza ricopre il ruolo di centro di gravitazione di maggior rilievo (tavola 02.A8), accanto ad altri centri, diffusi ma di rango inferiore (Meda, Carate Brianza, Lissona, Desio, Seveso, ecc.), di erogazione di servizi o sede di notevoli insediamenti produttivi, terziario-commerciali o manifatturieri. (tavola 02.A6).»*

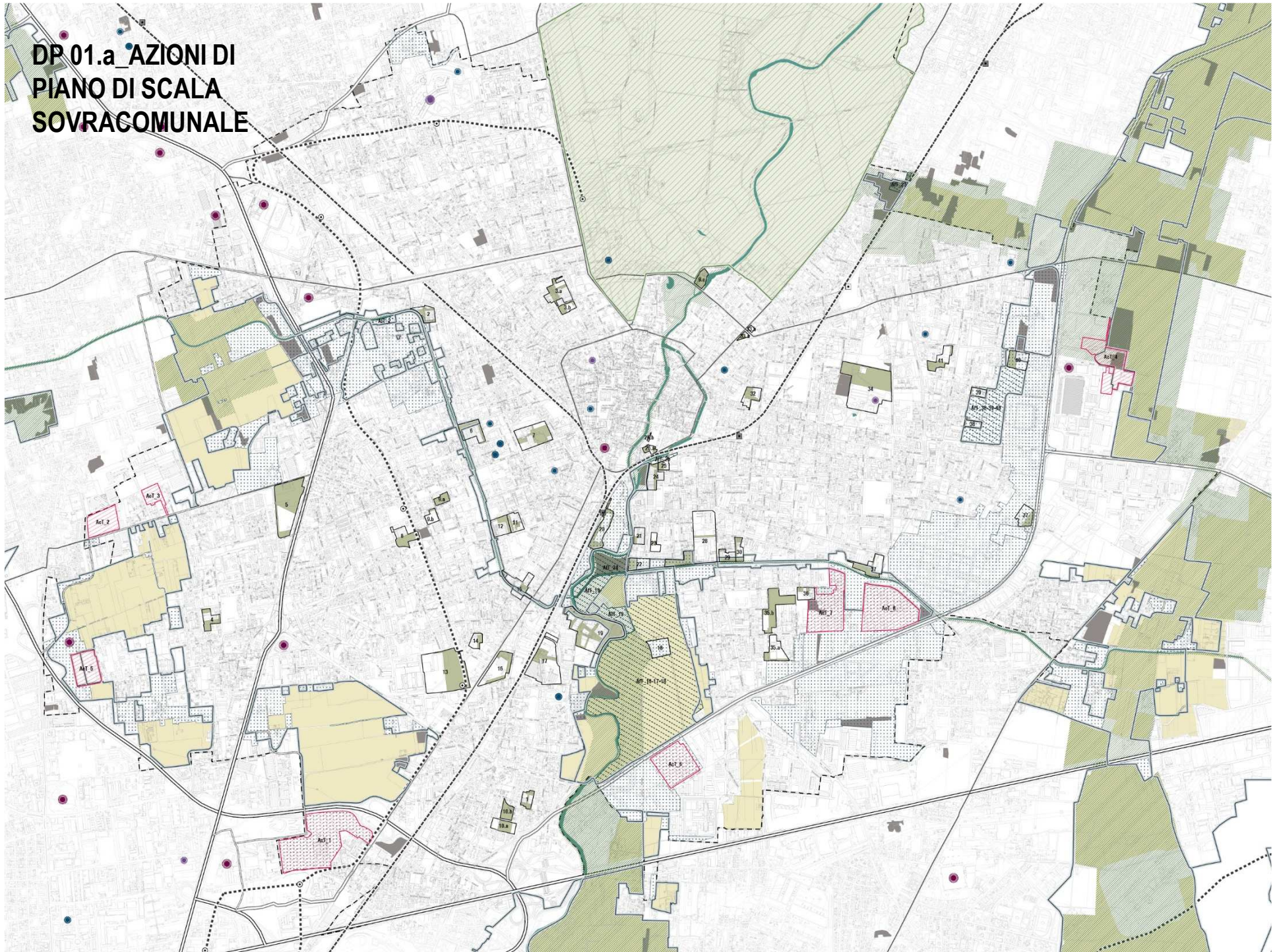
*«La riduzione del consumo di suolo, in applicazione della soglia di riduzione, deve essere finalizzata alla strutturazione della rete di connessione ambientale per il collegamento tra gli elementi di valore ambientale presenti.»*

*«Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo pari a 25.1 - 30% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le funzioni produttive di beni e servizi (art. 3, comma 1 lett.o, l.r. 31/14).»*

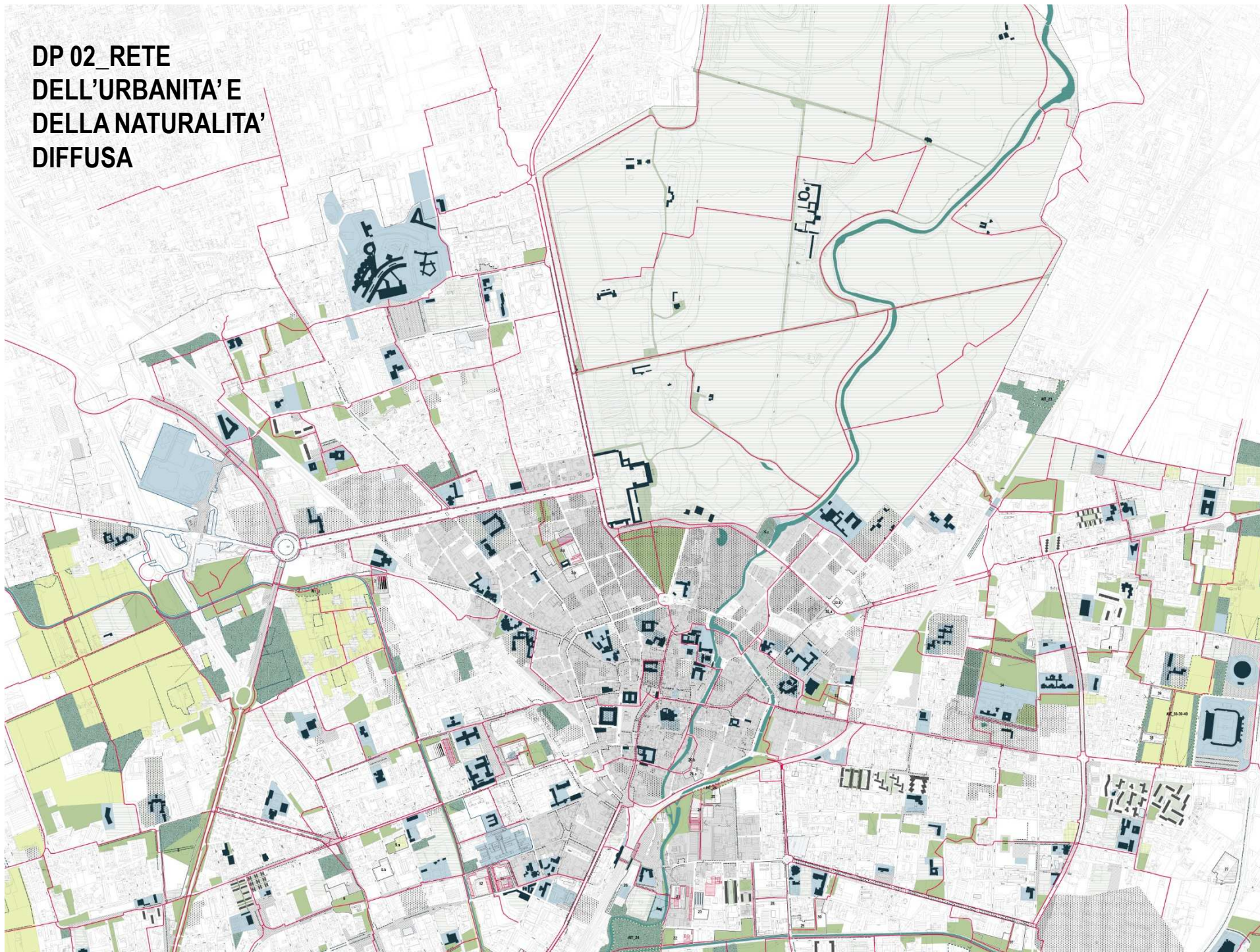
# DP 01\_AZIONI DI PIANO



**DP 01.a AZIONI DI  
PIANO DI SCALA  
SOVRACOMUNALE**



**DP 02\_RETE  
DELL'URBANITA' E  
DELLA NATURALITA'  
DIFFUSA**





Comune di Monza

## Gruppo di progettazione



Consorzio Poliedra – Politecnico di Milano

Arturo Lanzani, Christian Novak, Giuliana Gemini  
con Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui



UBISTUDIO srl

Alessandro Ali (direttore tecnico), Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza, Lara Valtorta