



Settore Governo del Territorio  
Servizio tutela e valorizzazione del paesaggio

## ESITI PRATICHE SEDUTA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO DEL 29/06/2026

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 1RICH/2026 Protocollo: 2106**

Data presentazione: 07/01/2026

Richiedenti: STUDIO ELIA SRL

**PARERE:**

Come da richiesta della Commissione Paesaggio, interviene l'ing. M. Esposito, in qualità di tecnico incaricato, che argomenta le motivazioni che, per la fattispecie, sottendono alla progettazione.

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, preso atto della conformità urbanistico-edilizia dell'intervento a cura del SUE,

.....  
vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, per la fattispecie e senza che ciò possa costituire precedente, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili paesistici - le delimitazioni, che comunque devono considerarsi di carattere reversibile nel tempo, risultino sul fronte piazza apribili per ciascuna campata e invece sulle testate ad un unico battente apribile all'interno del porticato verso il setto murario esistente, vengano realizzate secondo un disegno semplice "leggero all'impatto" in particolare per i profili dei montanti.

Favorevole con prescrizioni

**(SCIA) SEGNALEZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**250SCIA/2026 Protocollo: 61213**

Data presentazione: 26/03/2026

Richiedenti: MOMA S.R.L.

**PARERE:**

Interviene l'ing. S. come da richiesta di audizione prot. n. 123161/2026 che argomenta le determinazioni progettuali.

La Commissione per il Paesaggio richiamati i contenuti del precedente parere n. 180/2026, alla luce del confronto odierno, esorta il progettista a ricercare soluzioni tecniche coerenti.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) VALUTAZIONI PAESISTICHE nr.: 18PAE/2026 Protocollo:**

Data presentazione: 09/02/2026

Richiedenti: COMUNE DI MONZA

**PARERE:**

Si richiamano le illustrazioni, in data 20/04/2026, da parte dei componenti dei teams di indagine e di ricerca (Centro Studi L. Pagani dell'Università degli Studi di Bergamo e Politecnico di Milano dipartimenti DASTU e DABC), nonché della dirigente del Settore Governo del Territorio rispettivamente con riferimento ai seguenti temi, tra gli altri, che compongono i contenuti della Variante Generale al PGT:  
a) carta di sensibilità paesaggistica (per definizione disciplinare propedeutica alla determinazione delle scelte trasformative del PGT e in particolare nell'individuazione

delle aree e degli ambiti da sottoporre a trasformazione urbanistica o rigenerazione nel DdP);

b) repertoriatura e conseguenti discipline di tutela al patrimonio architettonico sia dei NAF, sia dei c.d. "Edifici di Valore Testimoniale";

c) strategie e obiettivi della Variante generale al Piano di Governo del Territorio;

d) la susseguente esposizione del 25/05/2026, da parte del professionista incaricato, circa la componente geologica ed il RIM;

e) la successiva correzione delle novelle NTA (il cui documento di raffronto rispetto alla precedente illustrazione del 20/04/26 è stato reso disponibile il 26/06/2026) a seguito delle ulteriori modificazioni apportate alle redigende norme conseguentemente all'esame dei suggerimenti raccolti dal deposito, accaduto dal 30/04 al 30/05/2026, in libera visione e per la consultazione delle Parti sociali ed economiche;

La Commissione per il Paesaggio, in ordine alle precedenti lett. a) e b), osserva che detto quadro conoscitivo deve proporsi come resoconto unitario in costante aggiornamento e rappresentare dal punto di vista paesaggistico, uno strumento fondamentale quale atto di maggior definizione per gli aspetti storico-culturali, insediativi, paesaggistici e naturali. Sono proprio la conoscenza epistemica del territorio uniti ai momenti della sua interpretazione e valutazione che, al contempo, supportano ed impegnano le traiettorie decisionali. Ça va sans dire che è opportuno che tale percorso sia reso esplicito, in ossequio ai principi di trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti di pianificazione. La Commissione esprime il proprio apprezzamento per la componente scientifica delle attività svolte e le, correlate, misure di prescrittività paesaggistica degli approfondimenti condotti.

Nondimeno, nella cornice di unicità del processo di pianificazione in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono la Variante generale allo strumento urbanistico del Comune di Monza - in una società globale in continua evoluzione dove "la rapidacion" (l'accelerazione convulsa non di rado senza tuttavia giungere a qualcosa di definitivo) è spesso preponderante, il PGT dovrebbe assumere l'essenza di un piano di natura adattiva - la Commissione per il Paesaggio ritiene che non possa essere sottaciuto che la disamina delle ricadute delle politiche territoriali sul Paesaggio debba doverosamente riguardare ulteriori aspetti della variante generale al Piano di Governo del Territorio. Questo, principalmente, in considerazione del fatto che, a partire dalle strategie prefigurate nel Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi (PdS), poi, il Piano delle Regole (PdR) e pure il Rapporto Ambientale della VAS sono nell'insieme i dossier che definiscono le azioni complessive per la realizzazione dei disegni strategici e che, pertanto, possono essere compresi soltanto nella, non parziale, intersecata lettura della documentazione che compone del PGT. In tale contesto, potrebbe essere utile introdurre una, matrice di coerenza tra obiettivi, norme e le ricadute per i profili paesaggistici.

Invero, è appena il caso di rammentare che politiche di pianificazione urbana quali es. la densificazione della trama dell'edificato sussistente (cfr. commercializzazione dei diritti volumetrici e/o l'applicazione/disapplicazione dei bonus discendenti da attribuzioni normative in relazione alla loro possibilità di reale recepimento nei lotti di atterraggio), distacchi ed altezze delle costruzioni adeguate, alle fattispecie dei siti, "l'infrastruttura sociale dell'abitare" (l'abitare non è destino: è politica così come si evince anche dalle traiettorie indicate dall'A.C.) e il welfare urbano, l'ubicazione funzionale della capillarità dei servizi e degli spazi pubblici e la costellazione delle aree a verde e non, la gerarchia strutturata dei flussi di traffico e delle strade con l'articolazione delle reti della mobilità e delle efficaci dotazioni di superfici per la sosta (comunque, da preferirsi ipogee), l'argomento della sicurezza quale fiducia nei luoghi pubblici, ecc. sono tutti componenti determinanti che, all'unisono, concorrono al "disegno" identitario della struttura antropica/paesaggistica della città, senza neppure, inoltre, poter prescindere da un rapporto dialettico con il Paesaggio cittadino che le accoglie, né tralasciare di considerare i caratteri peculiari dei, differenti, quartieri ed

il confronto con il patrimonio edilizio esistente. In un contesto così strutturato, appare utile l'adozione di indicatori morfologici (altezza prevalenti, permeabilità, skyline locale) per evitare l'instaurarsi di esiti incongrui.

È opportuno non omettere di evidenziare che il termine Paesaggio ha conosciuto un progressivo e repentino arricchimento di significato, fino a coincidere con la qualità del territorio nei suoi plurimi aspetti; in realtà è un dato ormai ampiamente riconosciuto che la qualità paesaggistica costituisce un "Bene collettivo" non soltanto culturale ma anche economico.

Il Paesaggio è un valore primario ed un elemento pervasivo dell'habitat "domestico", pertanto, è imprescindibile avere una vision generale del territorio quale "Bene comune" - nello spazio geografico e nel tempo - inserita in uno scenario strategico complessivo di azioni, tra loro coerenti, in sinergia con le pratiche (programmazione e gestione) di governo del territorio. Compete, infatti, proprio all'urbanistica la salvaguardia di quei paesaggi non specificatamente tutelati da vincoli (il c.d. Paesaggio congruente "a tutte le scale"), mediare i conflitti legati agli usi del suolo, alla trasformazione del Paesaggio e alla sua percezione, talvolta, divergente da parte di attori sociali differenti.

Occorre governare responsabilmente le trasformazioni locali del Paesaggio quali fonti di opportunità per le politiche di valorizzazione del territorio; per conseguire dette finalità è dunque necessario riuscire a far convergere Urbanistica/Edilizia e Paesaggio ovvero interessi particolari e Interesse Generale. Il Paesaggio permette, infatti, di introdurre fattori di innovazione nell'urbanistica della pianificazione territoriale, perché consente di spostare il focus da una dimensione prettamente immobiliare/edilizia/trasformativa ad un obiettivo di cura e/o di risignificazione del territorio, di sviluppo sostenibile basato sulla disponibilità di risorse patrimoniali. L'urbanistica ha, dunque, bisogno di alimentarsi di nuove dimensioni: il Paesaggio è tra le più significative di queste. Il Paesaggio può fare da mastice, da elemento trasversale multidimensionale: il Paesaggio come elemento chiave di un asset da valorizzare - il Paesaggio come patrimonio diffuso - (il valore culturale, il valore sociale, il valore partecipativo, il valore economico del Paesaggio), come bilancio tra azioni di impiego della risorsa territorio e politiche di potenziamento del sistema paesistico-ambientale, quale custode di valori paesaggistici e servizi ecosistemici.

Al riguardo, si richiama la DGR n. VIII/1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale", che stabilisce: "è competenza delle Amministrazioni comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del Paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche".

Si ritiene pertanto opportuno - per quanto di competenza - che gli obiettivi quantitativi e qualitativi di sviluppo (da riferirsi all'intero PGT) vengano formulati avendo in debita evidenza anche le precitate considerazioni.

Ciò - per limpidezza - doverosamente anteposto la Commissione per il Paesaggio, osserva che il PGT individua alcune settoriali, specifiche, politiche custodiali e di valorizzazione, pur se talvolta non esplicitamente inquadrata alla base delle assunte risoluzioni urbanistiche, relative ad alcuni sistemi che connotano la realtà monzese nonché la struttura socio-economica territoriale.

- TUC (NAF, TESSUTO URBANO POLIFUNZIONALE, AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE)  
Nei Nuclei di Antica Formazione, che rappresentano la testimonianza di un trascorso storico e delle modalità costruttive locali, come nella trama puntiforme, prevalentemente residenziale, definita "Edifici storici e/o di valore testimoniale", allargata agli edifici contemporanei d'autore quali testimonianze "Eredità del presente", si prospettano mediante la normativa del PdR e, laddove utile, con le discipline contenute nelle schede di repertoriazione, interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edificato.

Tra le altre una particolare attenzione merita la componente del c.d. "Paesaggio materico" identitario della tradizione che connota i manufatti e gli edifici storici del

territorio comunale. In questo caso potrebbe essere utile prevedere un repertorio dei materiali tradizionali con indicazioni d'uso anche contemporaneo.

In questi primi anni di attività la Commissione per il Paesaggio ha visionato un quadro variegato di interventi con altrettante modalità attuative, non sempre frutto di una programmazione effettivamente prestabilita, spesso privilegiando la realizzazione di iniziative di nuova costruzione e, soprattutto, di ristrutturazione edilizia mediante demo-ricostruzione fuori sagoma e sedime e non di rado pure di una mole particolarmente ingombrante e con impatti significativi sul Paesaggio della città denso di plurime identità palesando l'impossibilità dei soli parametri urbanistici di garantire un corretto inserimento della costruzione del/i nuovo/i manufatto/i edilizio/i, ciò ha condotto l'avallo amministrativo di trasformazioni/nuovi fabbricati non sempre coerenti con i contesti di ricaduta.

Questa criticità è ancor di più accentuata da sovraordinate norme e discipline, prive di adeguati riferimenti morfologici, e poco persuasive all'interno della attuale trama edilizia cittadina.

Con riferimento al contesto del Tessuto Urbano Polifunzionale (TP2, TP3, TAE, aree Z delle N.T.A. del PdR, Ambiti di cui agli artt. 4 e 5 delle N.T.A. del DdP) la Commissione per il Paesaggio, ritiene di evidenziare - in linea generale - che, in particolare, la rigenerazione urbana e quella delle c.d. aree dismesse, nella geografia cittadina, non può essere, pressoché, limitata alla massimizzazione volumetrica, o a ricambi d'uso previsti come la semplice sostituzione di siti produttivi in disuso con la funzione residenziale; bensì occorre ripensare in chiave progettuale la definizione delle aree oggi dismesse in un quadro di riconversione e di rifunzionalizzazione dei contesti territoriali secondo un rapporto dialettico con il Paesaggio urbano che li genera, senza tralasciare la considerazione per i caratteri dei luoghi, il suo tessuto sociale, ed il confronto con il patrimonio edilizio esistente. In questa prospettiva particolare attenzione, nel dettaglio, deve essere dedicata proprio alle caratteristiche di qualità degli spazi aperti urbani - sottolineando il ruolo strategico assunto dallo "spazio pubblico" nei processi di rigenerazione urbana - preordinati a garantire l'innalzamento delle dotazioni urbanistiche e territoriali disponibili ma anche funzionale al soddisfacimento di non meno rilevanti ragioni di disegno urbano e di sostenibilità. Ri-mettere lo spazio pubblico al centro dell'attenzione significa restituire allo stesso il ruolo di infrastruttura civile e culturale, di avamposto avverso alle diseguaglianze; persino l'Architettura degli edifici può effettivamente incidere qualitativamente soltanto se inserita all'interno di un progetto collettivo di politica urbana. Ai fini della tutela di questa visione di infrastruttura civile, si ritiene opportuno determinare un indicatore di qualità dello spazio pubblico (ombreggiamento, permeabilità del suolo, dotazione arredi, sicurezza percepita). L'urbanistica è un progetto civile non il tentativo, talvolta più o meno riuscito, dell'amministrazione della rendita; alla crescita del valore fondiario non corrisponde automaticamente un benessere diffuso.

Le attese - dato l'obiettivo dell'utilizzo oculato del suolo - per gli interventi di rigenerazione diffusa comprendono non solo il rinnovamento del patrimonio edilizio, ma anche la capacità di produrre ed estendere i benefici ed i vantaggi nei servizi e negli spazi pubblici dei quartieri, fortificandoli laddove deficitari.

In particolare, emerge la necessità di valutare i reali benefici collettivi della quantità degli interventi.

La "buona" rigenerazione deve infatti essere capace di coniugare gli evidenti vantaggi di scala edilizia e di investimento immobiliare con la produzione e la promozione di qualità urbana negli ambiti entro cui si inseriscono: interventi coerenti, anche quando si presentano nella forme più innovative, con "scene urbane" consolidate di cui Monza è ricca; interventi capaci di innescare/attivare spazio pubblico, soprattutto laddove oggi è più carente o più bisognoso di essere ripensato, evitando che i manufatti si ritraggano all'interno di steccati del tempo presente; occorrono interventi integrati con la dimensione civica e sociale dei quartieri con luoghi che collegano, mettono in relazione, favoriscono il riconoscimento dell'altro.

Di particolare rilievo, ad esempio, l'introduzione, per gli immobili a carattere produttivo, in genere già di un impianto planimetrico perlopiù "monolitico", del nuovo parametro dell'innalzamento dell'altezza fino a 20 m. In ragione di ciò, per altezze superiori ai 15 metri si potrebbe raccomandare una particolare attenzione/l'accertamento della valutazione di impatto visivo.

La Commissione per il Paesaggio esprime, dunque, la necessità di rigenerare il capoluogo attraverso dinamiche territoriali/insediative e progetti di trasformazione di qualità, capaci di accendere un processo evolutivo dei tessuti urbani (residenziali e non) e incrementare la qualità di forma e di uso degli spazi aperti, presupposto del miglioramento complessivo del Paesaggio della città; consolidando con il costruito gli elementi tipologici caratteristici e identificabili della spazialità di Monza reinterpretando, anche in termini contemporanei, questi stessi costituenti tassonomici nella configurazione di nuovi brani di città.

Analogamente, anche per gli AT e gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale devono essere attentamente valutate le attese indotte dalle trasformazioni urbane [le aree di concentrazione volumetrica, l'impostazione dal punto di vista morfo-tipologico ed i requisiti di qualità edilizia, le linee di intervento per le opere di riqualificazione degli spazi pubblici e le avvertenze da tenere in considerazione per la pianificazione attuativa (connotazioni paesistiche, elementi ecosistemici, nature based solutions, città resiliente, ecc. ) l'invarianza idraulica deve essere integrata nel disegno di spazi e verde pubblici].

Giova disporre di espliciti riferimenti alla richiesta di "attenzione paesaggistica" da parte di queste proposte quali occasioni di ricomposizione urbana, epicentriche "cornici di senso" e di riferimento in cui si condensano trasformazioni, dotazioni e rigenerazioni attese, qualificanti per interi brani dell'ordito urbano, nonché sulle capacità/opportunità dei P.A. di agire per la riqualificazione paesistica del territorio. Soltanto disponendo di una strategia complessiva di disegni urbanistici sugli spazi aperti e sulle loro diverse componenti per un verso è possibile preservarli da future compromissioni, dall'altro è possibile fare del luogo pubblico aperto una infrastruttura essenziale ed un efficace strumento per la rigenerazione urbana; bisogna concepire connessioni nei e tra i quartieri.

Occorre altresì costruire una reale continuità e coerenza trasformativa - soprattutto per gli interventi di maggior rilievo che pure richiedono di essere, anche tra gli stessi, coordinati/raccordati - la Commissione per il Paesaggio reputa congrua l'opportunità di prevenire l'esigenza dei seguenti requisiti (cfr. art. 12 N.T.A. del PdR):

- l'occasione del risanamento del costruito, ispirata alla resilienza urbana, non può, altresì, tralasciare l'esigenza di partecipare ad una connettività ecologica dell'ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione delle Rete Verde e della Rete ecologica quali risposte - nell'Interesse Collettivo - alle criticità climatiche e ambientali;
- importanza dell'impiego di materiali riflettenti a basso assorbimento di calore, per utilizzi orizzontali e verticali, quali pavimentazioni/arredo urbano, l'uso di strutture ombreggianti;
- impiego del verde pensile nelle coperture e del verde verticale negli alzati, sempre adeguatamente progettato e, soprattutto, opportunamente mantenuto in quanto elemento qualificante della composizione architettonica e della scena urbana pubblica;
- creazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, con depurazione e accumulo finalizzato al riciclo per usi non umani, per un utilizzo più efficiente e razionale delle risorse idriche, anche con un'ottica di innovatività e di città smart;
- l'edilizia dell'intervento di rigenerazione dovrà essere connotata da elevati standard bioclimatici; ad esempio una soluzione con tetti verdi oltre a concorrere alla riduzione del carico idrico sulla rete di drenaggio urbano, coopera al miglioramento dell'adattamento climatico della città; oppure le pareti verdi verticali, note anche come giardini verticali, costituiscono una soluzione di design strategica per integrare la natura in contesti urbani, migliorando il benessere psicofisico e la qualità dell'aria;
- appare rilevante che la "trasformazione" dei luoghi, sia nelle ulteriori opere di

demolizione che in quelle delle nuove edificazioni, osservi le modalità esecutive di un approccio sostenibile proprio della c. d. "economia/città circolare". Ai fini delle discipline, viene ritenuto utile rammentare che con la presentazione dei progetti urbanistici ed edilizi è necessario allegare la scheda di esame dell'impatto paesistico del progetto con la quale in relazione all'inserimento dell'opera oggetto dell'intervento dovrà essere effettivamente dimostrata la coerenza con il contesto ravvicinato, parimenti conviene non tralasciare di ricordare la necessità di corredare detta proposta con la Relazione Paesistica, ai sensi dell'art. 35 del PTPR. La Commissione per il Paesaggio (cfr. art. 12 NTA PdR e art. 4 NTA DdP) ritiene opportuno che il PGT renda maggiormente incisivo il principio generale di progressiva de-impermeabilizzazione del territorio urbanizzato, prevedendo che, in occasione degli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico o privato di rilevanza urbanistica, le superfici asfaltate o comunque tutte le superfici impermeabili non indispensabili vengano progressivamente sostituite con pavimentazioni drenanti o semipermeabili, compatibili con i caratteri dei luoghi. Tale principio può avvenire attraverso l'introduzione di uno specifico Piano delle Pavimentazioni Urbane che privilegi materiali ad elevato indice di riflettanza solare (Solar Reflectance Index - SRI), pavimentazioni drenanti, superfici fotocatalitiche e materiali riciclati, limitando progressivamente l'impiego dell'asfalto tradizionale nei parcheggi, nei marciapiedi e negli spazi pubblici ove non strettamente necessario. La Commissione ritiene opportuno promuovere la progressiva sostituzione delle estese superfici asfaltate oggi presenti nei parcheggi, nelle aree produttive, nelle aree commerciali e negli spazi pubblici, privilegiando soluzioni permeabili, drenanti e alberate. Le grandi superfici continue di asfalto costituiscono infatti uno dei principali fattori di incremento delle temperature superficiali estive, contribuendo significativamente al fenomeno dell'isola di calore urbana.

Per gli interventi di trasformazione urbana superiori ad una determinata soglia dimensionale, dovrebbe essere richiesta la redazione di una Scheda di Prestazione Climatica del progetto, contenente almeno:

- superficie permeabile;
- incremento della copertura arborea;
- bilancio delle superfici drenanti;
- riduzione delle emissioni;
- ombreggiamento estivo;
- gestione delle acque meteoriche;
- riduzione dell'effetto "Urban Heat Island".

Il PGT dovrebbe altresì individuare specifici corridoi climatici destinati a favorire la ventilazione naturale della città, preservando le direttrici di circolazione delle brezze locali ed evitando trasformazioni urbanistiche che possano ostacolare il raffrescamento naturale del tessuto urbano. La Commissione auspica che la Variante Generale al PGT individui la neutralità climatica quale obiettivo strutturale di lungo periodo della pianificazione comunale, definendo indicatori misurabili, verificabili e periodicamente aggiornati relativi alla riduzione delle emissioni climalteranti, all'incremento della biodiversità urbana, all'adattamento climatico e alla qualità ecosistemica del territorio. La Commissione per il Paesaggio ritiene di dover rimarcare un tema che oggi è centrale nella pianificazione urbanistica europea: la rigenerazione climatica dello spazio pubblico. Non si tratta solo di aumentare il verde, ma di trasformare piazze, strade e parcheggi in vere e proprie infrastrutture climatiche. Si dovrebbe introdurre un principio generale secondo cui ogni intervento di riqualificazione dello spazio pubblico debba perseguire contemporaneamente quattro obiettivi: riduzione delle superfici impermeabili, incremento della copertura arborea, gestione locale delle acque meteoriche e mitigazione dell'isola di calore urbana. Questo darebbe al documento un taglio ancora più innovativo ed allineato alle più recenti esperienze europee.

## - SERVIZI E CULTURA

Sono proprio il luoghi/edifici pubblici i siti dove si misura il “diritto alla città”, la coesione sociale. Rimettere lo spazio pubblico al centro significa restituirgli il ruolo di infrastruttura civile e culturale, di avamposto contro le diseguaglianze. Tra i progetti, emblematici, per Monza 2035, per il futuro più prossimo, di rilievo sono il “Parco dello Sport” lungo v.le G.B. Stucchi e la passerella ciclo-pedonale lungo la ferrovia tra il centro storico e v.le C. Battisti (quest’ultimo, peraltro, bisognoso di una nuova progettualità al fine di una piena consapevolezza di essere, con Villa Reale, stato riconosciuto luogo dell’identità culturale lombarda). Occorre evitare che questi progetti, definiti strategici, ma poi enunciati soltanto come suggestioni, svincolati da indicazioni di date per le fasi di progettazione, da tempi e risorse finanziarie, rimangano solo più o meno allettanti ipotesi e/o un mero contenuto “di principio”. Per questo si raccomanda l’introduzione di cronoprogrammi pubblici e indicatori di avanzamento.

Anche la cultura e le attività turistiche consentono di mettere in sinergia gli spazi storico-culturali; attraverso una fruizione rispettosa dell’ambiente urbano è altresì possibile promuovere forme di turismo sostenibile.

Occorrerà misurarsi con la preponderante presenza dell’intelligenza artificiale, che oltre a essere decisiva per la competitività, potrà avere un impatto sulla coesione sociale.

Biblioteche, università, teatri, festival, occorre una “mappa ideale” dei siti d’interesse culturale capaci di produrre vita urbana e relazioni sociali, di tradursi in una città adatta nel farsi vivere.

Una città attrattiva, come affermato, non è solo una città che “cresce”. È una città che cambia continuamente nella propria composizione sociale e nel proprio Paesaggio urbano, e che dunque ridisegna di continuo, in un moto perpetuo, il proprio patto civico.

## - AREE AGRICOLE / AMBIENTE

Il territorio del Comune di Monza, concisamente, secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale - nella condizione senza soluzione di continuità dell’area urbana della metropoli lombarda - afferisce all’ambito di rilievo paesistico della fascia dell’alta pianura.

Circa gli ambiti agricoli, si osserva favorevolmente l’iter, ancora in corso, di annessione di ulteriori aree al Parco Regionale della Valle del Lambro. La definizione di una concreta infrastruttura verde accanto all’identificazione di aree “core”, alle volte, può richiedere pure il riconoscimento di “buffer zone” e prevedere azioni di salvaguardia e valorizzazione dei contesti paesaggistici, ai fini di promuoverne la conoscenza, la tutela e la possibilità di fruizione, attraverso la definizione di fasce di rispetto paesaggistico con criteri uniformi.

L’agricoltura periurbana non deve essere più uno spazio trascurato in attesa di essere trasformato, magari da invadenti “infrastrutture” di rete.

Più in generale, si ritiene di richiamare l’attenzione ai contenuti ed ai valori eco-sistemici e biotici della RER (Rete Ecologica Regionale) e della RVR (Rete Verde Regionale) da attivare alla scala locale (es. continuità ecologica, riconquistare e preservare il grado di naturalità tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi; attivare network degli spazi verde e dei luoghi pubblici, ritrovare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall’uomo; favorire le azioni che attengono alla manutenzione del territorio; recuperare e valorizzare quegli elementi del Paesaggio o quelle zone che hanno subito processi di degrado).

Il corso del Lambro ed il tracciato artificiale del canale Villoresi rappresentano il cardo ed il decumano idrografici su cui innervare una rete strategica e pianificata delle infrastrutture blu e verdi (aree naturali, seminaturali e corpi idrici) progettata per fornire benefici ambientali, sociali ed economici all’interno del territorio. Questa rete concorre a contrastare i cambiamenti climatici, promuovere la sostenibilità e migliorare la qualità della vita, specialmente nel contesto urbano (es. c.d. “raggi verdi”, mettere

a sistema, i segmenti, delle possibili percorrenze lungo il fiume Lambro, nel centro storico, potrebbe essere alternativo all'ipotetico ring). La vera sfida sta sempre nello stesso punto: la traducibilità in governo, regole, progetti e dispositivi attuativi. Anche per il canale Villoresi è essenziale individuare concordi criteri progettuali per l'ambientazione paesaggistica (cfr. progettazione dedicata) e da perpetrare nell'attuazione dei possibili interventi, seppur attuabili per segmenti, diffusi all'insorgere di opportunità così da attribuire continuità all' "immagine" dell'infrastruttura idrografica e paesistica del canale Villoresi oltre che conformare una univoca condotta progettuale da ricondurre alla cornice strategica del sistema complessivo delle dotazioni territoriali essenziali per la formazione di reti verdi e blu cittadine, per una connettività ecosistemica, e concorrere a fronteggiare le criticità della "isola di calore" urbana.

La mission ineludibile della riduzione del consumo di suolo associata al riuso e rifunzionalizzazione del dismesso, devono parimenti avere considerazione per la conservazione degli elementi della tradizione, e l'efficienza dell'attuazione delle trasformazioni territoriali ed urbanistiche, della mobilità sostenibile, la cornice a contorno dei corridoi ecologici ed aree di relativo supporto, alla salvaguardia delle formazioni arboree sia "lineari", che "a macchia". Perdipiù occorre incunearsi anche su parti di città che nessuno immagina possano essere verde: il verde di prossimità, quello minuto sotto casa, così da concorrere concretamente, anche per questa componente, al miglioramento del comfort e della salubrità del microclima urbano.

La Commissione per il Paesaggio, ancorché al momento non perentorio, auspica che la programmazione territoriale risulti supportata anche del Piano comunale del Verde, introdotto dalla legge n. 10/2013, che unisce la matrice antropica con quella ambientale ed ecologica e che partendo dal capitale naturale/naturaliforme e dal patrimonio verde e blu (cfr. il Paesaggio del Lambro e quello del canale Villoresi-Meraviglia), intreccia i temi chiave della sostenibilità urbana, mediante strategie volte a combinare l'incremento del verde pubblico con la "giustizia ambientale", la riduzione del consumo di suolo con l'adattamento ai cambiamenti climatici, il ripristino della connettività ecologica con la promozione della salute e la mobilità attiva, la rigenerazione delle aree dismesse con la valorizzazione della multifunzionalità agricola, il monitoraggio della biodiversità e la cura del verde.

In un ambito geografico come quello del bacino della pianura padana, ciascuno paga una tassa giornaliera di polveri sottili. L'ambiente salubre, la qualità dell'aria della città, sono: salute, diseguaglianza (chi vive e lavora dove l'aria è peggiore), qualità della vita. Anche ai fini della transizione energetica, si ritiene da incentivare, in via prioritaria, l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici sugli immobili delle zone a carattere produttivo anziché negli ambiti agricoli.

#### - MOBILITA'

Una linea di forza è data dalla prospettiva dell'avvento della metropolitana MM5 e delle ricadute in ambiti sia locale che alla più ampia scala sovralocale, ineludibilmente, introdurranno un contesto di cambiamenti, di nuove dinamiche territoriali, le future fermate assurgeranno a marker. L'epilogo, tuttavia, dipenderà da un punto cruciale: l'allineamento tra cronoprogrammi infrastrutturali (linea e nodi) e le scelte urbanistiche. A tal fine, appare importante approntare un Piano di Accessibilità Urbana integrato con le fermate MM5.

Di interesse l'ipotesi di indicazioni "strategiche", ancora sommarie, es. il ring attorno al centro storico, che appaiono particolarmente flebili poiché senza trovare riscontri nelle elaborazioni del PGT ed anch'esse del tutto prive di un arco temporale di riferimento. In ogni caso, è necessario valutarne l'impatto paesaggistico e la coerenza con la mobilità sostenibile di questa proposta.

Ebbene dette politiche non possono essere disgiunte da una strategia dedicata che, parallelamente, individui soluzioni per la sosta sia per i cittadini ma anche per i city user che per motivi di lavoro, studio, turismo o per usufruire dei suoi servizi, frequentano stabilmente la città capoluogo.

Infine, last but not least, poiché i temi del Paesaggio, oltre che determinanti per orientare il processo decisionale, risultano trasversali a tutte e tre (DdP, PdR, PdS) le articolazioni dei documenti che compongono il PGT, così come già richiesto in data 21 gennaio 2026 nell'incontro con il Sindaco e l'Assessore al Governo del Territorio, risulta sostanziale, pragmatico, poter disporre di un compendio riepilogativo "il Paesaggio del PGT" (che non può certo essere dato per assolto dai riferimenti, per l'appunto di rimando dell'art. 18 delle NTA del PdR) che, in una visione di sintesi oltre ad esprimere il significato ed il ruolo del Paesaggio in ambito urbano, altresì agevoli una lettura unitaria e consapevole delle discipline in essi celate - ciò a beneficio anche degli 'operatori del territorio' - così da far confluire in un'unica fonte, di vantaggiosa consultazione, sia tutte le informazioni alla base degli approfondimenti richiesti sia le discipline di riferimento, per l'appunto, riservate alle componenti/tematiche del Paesaggio. Tale compendio potrebbe includere, ad esempio, un glossario paesaggistico, criteri morfologici, check-list per progettisti, riferimenti normativi integrati.

Con particolare riferimento alla versione aggiornata delle NTA, resa disponibile il 26/06/2026 e che, in parte, differisce nei contenuti discendenti dall'illustrazione del 20/04/2026, la Commissione per il Paesaggio reputa di sottolineare quanto segue:

- Art. 20 NAF

oltre alle precisazioni indicate si propone di chiudere l'aggiunto periodo con: o comunque storicizzati;

- Art. 20 NAF c. 5.2.1 Spazi esterni/corti/cortili/pertinenze/giardini  
Mentre risulta pleonastica la precisazione che la realizzazione di parcheggi scoperti o interrati presuppone l'accessibilità carrabile (diversamente i nuovi stalli per la sosta, risulterebbero inutili poiché non raggiungibili). Si ritiene invece di fare osservare che nei limitati e circoscritti contesti del centro storico, l'inserimento di scivoli carrabili, che richiedono sviluppi di ampie superfici orizzontali e longitudinali, alterando la distribuzione spaziale originale e l'identità architettonica del tessuto storico può risultare devastante per l'assetto sia di cortili storici, sia di giardini di pregio. Infatti una rampa carrabile introduce elementi linguistici moderni e infrastrutturali (pendenze 20%, parapetti di sicurezza, imbocchi sproporzionati) che rompono il fragile equilibrio dei luoghi e l'armonia estetica che caratterizza gli ambiti del Nucleo di Antica Formazione. Si ritiene dunque, in linea generale, di dare precedenza ai sistemi di sollevamento verticale (montauto) che rappresentano l'alternativa d'elezione per il ridotto ingombro e impatto spaziale, invisibilità e mimesi, sicurezza strutturale richiedendo minimi scavi localizzati e non estesi scavi longitudinali, riducendo pressoché a zero il rischio di cedimenti per gli stabili confinanti.

- Art. 20 NAF c. 5.2.2 Coperture

Risulta necessario che oltre al criterio della non percezione dagli spazi pubblici, l'eventuale nuovo manufatto del/i terrazzo/i a tasca - che può essere anche reiterato per ciascuna unità immobiliare dell'ultimo livello di un edificio e ancora perpetrato/ripetersi per i fabbricati confinanti e così via - dovrà/anno risultare coerente/i con la composizione architettonica ed i caratteri dell'edificio interessato dalla proposta di intervento garantendo comunque continuità alle linee di gronda. Il valore paesaggistico dei tetti nel centro storico risiede proprio nella loro capacità di definire l'identità visiva, storica e culturale della città. I materiali, le pendenze delle falde, le quote di imposta e le altezze delle linee di colmo e di gronda generano lo skyline, il profilo caratteristico, della città antica. La loro morfologia originaria costituisce la "quinta facciata" dell'urbanistica storica.

- Art. 20 NAF c. 5.2.8 Impianti tecnologici

Fatta avvertenza che se raffrontati in soli termini di efficienza i pannelli con cromatismo della tonalità del manto di copertura in laterizio questi, di default, risultano lievemente meno performanti rispetto a quelli black "monocristallino" tuttavia la prima soluzione - non necessariamente integrata ma installata anche solo complanare alle falde - risulta senza dubbio maggiormente idonea al contesto ristretto di centro storico e per il novero limitato degli edifici di valore testimoniale poiché l'innovazione tecnologica (cfr., ad

esempio, “linee guida per l’integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico” a cura di Regione Lombardia), per la fattispecie in continuo divenire, consente di coniugare adeguatamente gli aspetti più propriamente impiantistici senza tuttavia sottovalutare la componente estetico-paesistica di questo genere di installazioni.

Inoltre, in generale, le altre dotazioni tecnologiche ed impiantistiche dei fabbricati (es. pompe di calore, serbatoi, condizionatori, ecc.) non dovranno essere percepiti dagli spazi pubblici e adeguatamente mitigati ...

- Art. 21 Edifici storici e/o di valore testimoniale

La precisazione “di elementi originali” necessita di essere completata con “o comunque storicizzati”.

La Commissione per il Paesaggio, per quanto di competenza e per le argomentazioni dettagliate nelle righe precedenti non apprezza favorevolmente la fattispecie della riscrittura delle discipline sopra riepilogate.

Tutto ciò premesso e considerato, in conclusione, l’analisi condotta dalla Commissione per il Paesaggio osserva una visione di Piano di Governo del Territorio che deve ancora elevarsi a progetto civile e culturale.

L’integrazione tra le componenti paesaggistiche, storiche, infrastrutturali ed ambientali emerge come l’unica via per garantire uno sviluppo urbano che sia realmente sostenibile e identitario per la città di Monza.

Il giudizio complessivo sui contenuti della Variante Generale al PGT è favorevole, pur con significative - non marginali - avvertenze di metodo e di attuazione:  
A) mancanza di concretezza temporale: i progetti definiti, forse approssimativamente, “strategici” (come il Parco dello Sport, la passerella in sovrapposizione della linea ferroviaria o il ring attorno al centro storico) risultano ancora come elementari “suggerimenti”, enunciazioni prive di cronoprogrammi, risorse certe e fasi di progettazione definite;

B) rischio di frammentarietà: la Commissione per il Paesaggio rileva come l’attuale gestione degli interventi (spesso demo-ricostruzioni fuori sagoma di mole ingombrante e/o degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana) palesi l’insufficienza della “contabilità” dei soli parametri urbanistici nel garantire un corretto inserimento delle costruzioni edilizie nel contesto cittadino e della qualità urbana;  
C) sostenibilità sociale: le politiche che mordono il tema dell’housing sociale non devono essere a discapito delle dotazioni collettive della “città pubblica”, né di una diffusa qualità cittadina;

D) attrattività economica: di particolare interesse il recupero della traiettoria storica della vitalità della tradizione manifatturiera/produttiva del capoluogo - radicata in una cultura del “saper fare” che tiene insieme memoria e modernizzazione, che unisce precisione artigianale e innovazione tecnologica - di uno dei distretti industriali più competitivi e densi d’Europa;

E) necessità di sintesi: viene evidenziata la difficoltà di una lettura unitaria delle norme, sollecitando la creazione di un compendio riepilogativo (“Il Paesaggio del PGT”) per agevolare operatori e cittadini nella consultazione delle discipline paesaggistiche.

In definitiva, sebbene la base conoscitiva e scientifica sia solida e all’avanguardia, il successo della Variante dello strumento urbanistico generale, dipenderà dalla reale capacità dell’Amministrazione comunale di tradurre queste oggettività/visioni in concreti orizzonti di fiducia e di possibilità ma soprattutto in regole urbanistiche, paesaggistiche cogenti e dispositivi attuativi certi e concretamente governati, evitando che la cultura del Paesaggio, secondo le differenti circostanze ed i ruoli, venga interpretata quasi come una astratta discrezionalità oppure, invece, risulti un occasionale pretesto/alibi così che la qualità diffusa del Paesaggio urbano rimanga un contenuto soltanto “di principio” a discapito dell’equilibrio complessivo del territorio. Evocando l’adagio fortiter in re, l’efficacia e la cogenza del governo del Paesaggio –

materia intrinsecamente complessa e multidisciplinare – non risiedono semplicemente nelle parole impiegate. Esse si misurano, al contrario, sul grado di centralità che realmente, al di là di ogni parola, l'Amministrazione comunale - in primis, anche per gli aspetti della struttura organizzativa, la dotazione quanti-qualitativa delle risorse umane, i flussi operativi, l'adeguata considerazione per le attività svolte ed i contributi espressi della Commissione per il Paesaggio - riserva alla tutela e valorizzazione del Paesaggio, conseguentemente nella serietà delle azioni politiche e di come esse si sostanziano concretamente sul territorio agli effetti della qualità estesa del Paesaggio antropizzato.

Favorevole con prescrizioni

**(PAE) ESAME IMPATTO PAESISTICO PREVENTIVO nr.: 76PAE/2026 Protocollo: 118404**

**Data presentazione: 12/06/2026**

**Richiedenti: IMMOBILIARE ITALIA S.R.L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,

....., vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole a condizione che - per i profili dell'inserimento paesistico - i pannelli fotovoltaici raffigurati in copertura risultino complanari alla stessa (o contenuti in una cordatura perimetrale).

Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**249SCIA/2026 Protocollo: 61181**

**Data presentazione: 25/03/2026**

**Richiedenti: P. M. - P.V.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,

visto l'aggiornamento del ....., ....., vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.

Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SOSTITUTIVA DI PDC nr.:**

**487SCIA/2026 Protocollo: 111391**

**Data presentazione: 02/06/2026**

**Richiedenti: U. C. - U. F. G. - U. V.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,

....., vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole - a condizione che per i profili paesistici - la nuova copertura al p. primo sia di tipo orizzontale ed inoltre la raffigurazione tridimensionale risulti verosimile anche nei cromatismi.

Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole con prescrizioni

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**506SCIA/2026** Protocollo: 114654

Data presentazione: 08/06/2026

Richiedenti: **CONDOMINIO DE GRADI**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,  
.....,  
vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.  
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**526SCIA/2026** Protocollo: 117365

Data presentazione: 12/06/2026

Richiedenti: **D. C. A. - T. G. E.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio,  
.....,  
vista la relazione allegata agli elaborati di progetto, esprime parere favorevole.  
Fatta salva ogni valutazione di ammissibilità dell'intervento alle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Favorevole

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**1061SCIA/2025** Protocollo: 229013

Data presentazione: 11/12/2025

Richiedenti: **QUINTO QUARTO S.R.L.**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, evidenziato che l'immobile interessato risulta qualificato dal PGT come edificio "Antico e di Valore Testimoniale", visto l'aggiornamento del ....., prima di esprimersi, chiede che il riordino delle aperture, sul prospetto, risulti coerente con le caratteristiche del fabbricato.

Sospensivo

**(SCIA) SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' - SCIA ORDINARIA nr.:**

**397SCIA/2026** Protocollo: 92422

Data presentazione: 07/05/2026

Richiedenti: **CIRCOLO SOCIALISTA SPERANZA**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, prima di esprimersi chiede che il "riordino"/rifacimento della pensilina riguardi l'intero prospetto rimuovendo anche i manufatti, non raffigurati negli elaborati grafici, più o meno precari/posticci.

Sospensivo

**(PDC) - PERMESSO DI COSTRUIRE nr.: 22RICH/2026 Protocollo: 52183**

**Data presentazione: 13/03/2026**

**Richiedenti: BUONARROTI SRL**

**PARERE:**

Ai sensi dell'art.39 delle norme di attuazione del P.P.R, la Commissione per il Paesaggio, prima di esprimersi - per i profili dell'inserimento paesistico - chiede che:

- a) il linguaggio compositivo dei prospetti deve ricercare un' "uniformità" dei fronti e/o delle soluzioni tipologiche e/o materiche;
- b) per i cromatismi dei nuovi prospetti, comunque, risulti meno evidente il contrasto tra il "bianco puro" e "grigio segnale/tele 4" (es. "bianco crema" e "grigio siliceo o ghiaia Ral 7032");
- c) la presenza di verde condominiale e di prospetto prevede la predisposizione di un piano pluriennale di manutenzione;
- d) per i posti auto, per quanto possibile, vengano previsti sistemi di ombreggiamento.

Sospensivo

N.B. Il presente documento è privo di valore legale. Per le valutazioni in ordine alla sensibilità del sito ed all'incidenza del progetto relativamente all'"esame paesistico dei progetti" - per brevità qui non trascritte - si rimanda al verbale della medesima seduta agli atti.