01. AREE DISMESSE, SVILUPPO VERTICALE E PARCHI PUBBLICI

■ Considerazioni preliminari

Nella Variante del PGT adottata, il principio dello sviluppo verticale a favore del verde pubblico risulta applicato in modo troppo restrittivo. Nelle aree dismesse e negli Ambiti di Trasformazione, la prassi internazionale e anche le Linee Guida dell'Unione Europea sulla forestazione urbana, indicano lo sviluppo volumetrico in altezza come lo strumento più efficace per il recupero di verde al suolo nelle aree densamente urbanizzate.

Al contrario, l'imposizione di limiti rigidi alle altezze riduce la possibilità di liberare suolo. A parità di Superficie Lorda (SL), ciò comporta una maggiore impronta a terra degli edifici, penalizzando l'efficienza energetica, la biodiversità e la creazione di aree a microforestazione. Si propone pertanto di consentire lo sviluppo verticale, vincolando la realizzazione di edifici in significativa altezza a rigorosi criteri di bio-architettura.

Va notato che l'ipotesi da alcuni proposta di una totale conversione degli Ambiti di Trasformazione in parchi pubblici, sebbene affascinante e lodevole, risulta finanziariamente insostenibile. I costi di acquisizione, bonifica e demolizione a carico del Comune sono stimabili tra i 700 milioni e il miliardo di euro, cifra pari a circa due volte l'intero bilancio comunale. La pianificazione verticale si conferma quindi l'unica soluzione attuabile per garantire una quota significativa di verde pubblico nei quartieri.

■ Osservazione e Proposta formale n.01

Istanza di emendamento al Piano delle Regole per l'introduzione del modello della "Città Verticale Bioclimatica" negli Ambiti di Trasformazione (AT), finalizzato alla massima tutela dei Servizi Ecosistemici e della biodiversità.

PREMESSO CHE:

- Gli obiettivi della Variante sono orientati alla transizione ecologica, alla riduzione degli impatti antropici e alla creazione di nuove infrastrutture verdi e parchi pubblici urbani.
- L'impostazione attuale, limitando rigidamente lo sviluppo in altezza negli Ambiti di Trasformazione, costringe, a parità di SL ammessa, i volumi a una espansione "a macchia d'olio" sul terreno (impronta a terra), frammentando il suolo e limitando lo spazio disponibile per la piantumazione di alberature ad alto fusto.

- La città di Monza ha una necessità urgente di verde pubblico nei quartieri poiché, escludendo il Parco, la dotazione è modesta, pari a circa 13,7 mq per residente contro i 17,9 di Milano, i 22,2 di Bergamo ed i 23,1 di Brescia (ISTAT settembre 2026).

CONSIDERATO CHE:

- Le Linee Guida dell'Unione Europea sulla forestazione urbana e le strategie di adattamento ai cambiamenti climatici evidenziano che la densificazione verticale corretta è uno degli strumenti più efficaci per preservare il suolo vivo, incrementare la biomassa vegetale e favorire la biodiversità urbana.

- Un tessuto urbano basso e diffuso comporta, a parità di superficie edificata, una maggiore occupazione del suolo e un aumento delle superfici riflettenti orizzontali, riducendo le aree potenzialmente destinabili a verde profondo e permeabile e contribuendo ad accentuare il fenomeno delle "isole di calore urbane" (UHI) e a ridurre la capacità di assorbimento e stoccaggio della CO_2.

SI PROPONE QUANTO SEGUE:

Di inserire nel Piano delle Regole un meccanismo premiale che consenta un incremento dei limiti di altezza fino al 120%, senza incremento della SL massima assegnata, subordinandolo alla trasformazione dello spazio orizzontale risparmiato in "Oasi Bioclimatiche" e Boschi Urbani ad alta densità di assorbimento, così come più oltre definito come "clausola ecologica".

MOTIVAZIONI SCIENTIFICHE ED AMBIENTALI:

1. <u>Liberazione del suolo per la Forestazione Urbana e i Servizi Ecosistemici</u>:
   Consentendo lo sviluppo in altezza, a parità di SL assegnata, l'impronta a terra dei fabbricati può essere proporzionalmente e significativamente ridotta. La superficie liberata non deve essere semplicemente "area libera", ma deve essere vincolata a verde profondo e permeabile al 100%, idoneo alla piantumazione di alberi di prima grandezza. Questo permette di generare veri e propri polmoni verdi urbani all'interno dei 26 ambiti, aumentando l'indice di biodiversità arborea ed ecologica della città di Monza.

2. <u>Mitigazione microclimatica e abbattimento delle Isole di Calore (UHI)</u>:
   Una corretta disposizione di edifici più alti e distanziati può favorire i flussi di ventilazione naturale a livello stradale (effetto micro-eolico urbano), disperdendo i ristagni di inquinanti atmosferici (PM10 e PM2.5) e l'aria calda. Al contrario, fronti edificati bassi, estesi e continui possono ostacolare la circolazione dell'aria e favorire l'accumulo di calore. Il suolo liberato e convertito a bosco urbano contribuisce, attraverso ombreggiamento ed evapotraspirazione, alla riduzione delle temperature superficiali e alla mitigazione delle isole di calore nelle stagioni estive.

3. <u>Architettura Bioclimatica, Carbon Neutrality e Standard Energetici Internazionali</u>:
   Per accedere alla flessibilità in altezza, i progetti dovranno garantire elevati standard di sostenibilità energetica e ambientale. Si propone il vincolo obbligatorio di:

- Certificazione LEED di livello Platinum o Protocollo ITACA Nazionale con elevati livelli prestazionali, anche con riferimento all'uso di materiali riciclati e locali.

- Raggiungimento dello standard nZEB avanzato e della classe energetica A4, tendendo allo standard Zero Carbon Building, mediante l'integrazione di facciate attive per la cattura dell'energia solare e/o NOx e polveri fini e tetti verdi (*green roofs*) per il recupero delle acque piovane e l'isolamento termico naturale.

4. Invarianza Idrologica Radicale e Spugnosità Urbana (Sponge City):
   In linea con il Regolamento Regionale n. 7/2017, massimizzare il terreno naturale non edificato incrementa la capacità dei lotti di trattenere, infiltrare e gestire localmente le acque meteoriche, secondo il principio della cosiddetta "città spugna". Il suolo profondo preservato favorisce il drenaggio naturale delle precipitazioni, contribuisce alla ricarica della falda acquifera sotterranea e riduce il deflusso superficiale e il carico sulla rete di drenaggio urbano, concorrendo alla riduzione del rischio di allagamento nei quartieri limitrofi.

INTEGRAZIONE NORMATIVA PROPOSTA:

Si richiede di emendare le Norme di Attuazione del Piano delle Regole inserendo la seguente clausola ecologica:

"Negli Ambiti di Trasformazione (AT), al fine di massimizzare la creazione di boschi urbani e favorire l'adattamento ai cambiamenti climatici, è ammessa la deroga all'altezza massima prevista fino a un limite totale del 120%, senza incremento della SL massima assegnata. Tale facoltà è concessa esclusivamente previa dimostrazione di una riduzione dell'impronta a terra del fabbricato proporzionata all'incremento di altezza concesso e a condizione che l'area liberata sia destinata a verde profondo alberato. L'intervento dovrà conseguire la certificazione energetico-ambientale LEED Platinum o equivalente e l'attestazione di Carbon Neutrality in fase di esercizio."

ALTRESI', IN VIA SUBORDINATA:

Ai fini delle conseguenti determinazioni in sede di controdeduzione, si richiede l'accoglimento della presente proposta anche mediante l'adozione di misure, valori o prescrizioni analoghi, rimodulati o progressivi, purché idonei a perseguire il medesimo obiettivo sostanziale di interesse pubblico qui invocato, che deve intendersi quale elemento prevalente ed essenziale della presente istanza.
===
===