08. SERRE VERTICALI E FATTORIE DIDATTICHE URBANE

■ Considerazioni preliminari

Ci si pone l'obiettivo di introdurre una disciplina urbanistica innovativa per l'Agricoltura in Ambiente Controllato (CEA), allineando Monza agli standard europei. L'intento è coniugare la transizione ecologica e la rigenerazione urbana con la tutela del paesaggio rurale tradizionale, senza incrementare il consumo di suolo. Al tempo stesso, si definisce anche un criterio di utilizzo sociale delle aree periurbane a vincolo agricolo.

Benefici Ambientali e Prestazionali: *Rispetto all'agricoltura tradizionale, le serre verticali garantiscono una resa per metro quadro fino a* ***80 volte superiore****, un risparmio idrico del* ***95%*** *(grazie a circuiti idraulici chiusi) e l'azzeramento dell'uso di pesticidi e del run-off chimico nelle falde.*

Misure di Salvaguardia e Limiti Edilizi: *Per prevenire speculazioni o fenomeni di "capannizzazione" delle aree agricole, la norma proposta impone:*

1. ***Altezze calmierate*** *al di sotto della quota delle alberature locali per garantire un'adeguata mitigazione visiva.*
2. ***Sistemi costruttivi leggeri****, reversibili e facilmente smantellabili (acciaio, vetro, policarbonati speciali).*
3. ***Autosufficienza energetica*** *o quantomeno riduzione dell'impronta carbonica tramite pannelli fotovoltaici e pompe di calore.*

Regola del 40/60 e Impatto Sociale: *Il lotto agricolo deve essere tassativamente suddiviso in:*

1. ***40% destinato alla serra verticale*** *tecnologica.*
2. ***60% mantenuto a suolo aperto e permeabile****, destinato a coltivazioni tradizionali, biodiversità e* ***attività didattico-sociali*** *(es. fattorie didattiche e percorsi educativi per la cittadinanza).*

Quadro Normativo: *La proposta si configura come una variante normativa coerente con la Legge Regionale Lombarda n. 12/2005. Non genera nuove volumetrie residenziali o commerciali, ma specializza la funzione produttiva primaria per attrarre investimenti nell'Agritech sostenibile, tutelando contestualmente il patrimonio verde aperto.*

■ Osservazione e Proposta Formale n.08

Integrazione alle NTA del Piano delle Regole nelle aree agricole: introduzione della disciplina urbanistico-edilizia e dei limiti parametrici per le Serre Verticali Tecnologiche (Vertical Farming)

PREMESSO:

1. Che la Variante Generale del PGT punta a ridefinire la governance del territorio di Monza, promuovendo una drastica riduzione del consumo di suolo e sostenendo forme avanzate di transizione ecologica;

2. Che le residue aree con destinazione agricola nel territorio comunale necessitano di tutele, ma anche di strumenti normativi moderni capaci di favorire la sostenibilità economica delle aziende agricole locali e l'agricoltura a chilometro zero;

3. Che le tecnologie di agricoltura urbana avanzata, quali il Vertical Farming (fattorie o serre verticali), consentono di moltiplicare la capacità produttiva di generi alimentari riducendo fino al 95% il consumo di acqua e riducendo significativamente l'occupazione di suolo orizzontale a parità di capacità produttiva.

CONSIDERATO:

1. Che la legislazione regionale lombarda (L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.) attribuisce ai Piani di Governo del Territorio comunali la regolamentazione e la valutazione dell'inserimento paesaggistico delle strutture serricole fisse;

2. Che la realizzazione di strutture per l'agricoltura in verticale a contenuta altezza (fino a un massimo di 3 piani fuori terra) rappresenta un compromesso ideale tra efficienza produttiva tecnologica e salvaguardia del profilo visivo periurbano;

3. Che il PGT vigente non norma in modo specifico le strutture serricole multipiano tecnologiche, rischiando di assimilare erroneamente tali volumi produttivi a capannoni industriali, precludendone l'insediamento nelle zone agricole.

RITENUTO:

1. Strategico dotare il Comune di Monza di una disciplina pionieristica per l'agricoltura idroponica, aeroponica e acquaponica protetta, rispondendo tra l'altro alle sfide del cambiamento climatico;

2. Necessario inserire nel Piano delle Regole della Variante definizioni chiare e parametri dimensionali rigidi per evitare fenomeni di speculazione o di alterazione permanente del paesaggio agrario tutelato;

3. Fondamentale garantire che l'introduzione di tali tecnologie non snaturi la vocazione rurale dei fondi, mantenendo un equilibrio proporzionale tra strutture coperte e spazio aperto o sociale.

SI CHIEDE:

Al Consiglio Comunale di integrare la Variante Generale del PGT, introducendo all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole la seguente disciplina specifica:

1. Definizione di Serre Verticali: Si definiscono "Serre Verticali Tecnologiche" le strutture fisse destinate esclusivamente alla coltivazione idroponica o aeroponica di specie vegetali su più livelli sovrapposti, dotate di sistemi controllati di illuminazione (LED a basso consumo), climatizzazione e ricircolo totale dell'acqua.

2. Localizzazione e Limiti di Altezza: Tali strutture sono dichiarate ammissibili all'interno delle Aree Agricole del PGT, a condizione che lo sviluppo verticale non superi i 3 piani fuori terra (altezza massima alla gronda non superiore a 10,50 metri).
3. Rapporto di Copertura del Lotto: L'autorizzazione edilizia per la realizzazione di serre verticali è subordinata al rispetto di un limite di occupazione del suolo pari al massimo al 40% dell'area agricola complessiva a disposizione del richiedente.
4. Destinazione del Lotto Residuo: La quota restante della superficie dell'area, pari ad almeno il 60%, deve rimanere libera da volumetrie e deve essere tassativamente destinata a coltivazione tradizionale a terra (pieno campo o serra fredda leggera) oppure ad attività di fattoria didattica aperta alla cittadinanza e alle scuole.
5. Parametri di Permeabilità e Sostenibilità: Le serre verticali dovranno essere realizzate preferibilmente con strutture leggere, reversibili e moduli trasparenti o opachi a basso impatto visivo. Dovrà essere garantito il principio di invarianza idraulica e l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (es. impianti fotovoltaici integrati, ma soltanto sulle coperture).
6. Vincolo di Destinazione: L'autorizzazione edilizia è subordinata alla permanenza dell'uso strettamente agricolo-produttivo. È fatto assoluto divieto di mutamento di destinazione d'uso verso funzioni residenziali, commerciali o industriali terziarie, con obbligo di rimozione delle strutture al cessare dell'attività agricola o in caso di mutamento della destinazione d'uso.

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.

===

===