



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

COMUNICATO STAMPA

Cesano Maderno, via libera dal Consiglio Comunale alla variante PGT

Cesano Maderno, 27 giugno 2025 - Il **Consiglio Comunale di Cesano Maderno**, giovedì scorso, ha votato favorevolmente all'adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio, crocevia fondamentale nel percorso di approvazione definitiva dello strumento.

Un passo fondamentale per lo sviluppo e la pianificazione del nostro territorio, che arriva a distanza di ben undici anni dall'approvazione del Pgt vigente (2014) e delinea una visione di città moderna, attrattiva e sostenibile, puntando in particolare sulla rigenerazione urbana attraverso soluzioni efficaci che privilegiano la rinaturalizzazione del suolo.

Con l'adozione della Variante PGT, entrano in vigore le **misure di salvaguardia**. Durante questa fase transitoria, continueranno ad applicarsi sia le previsioni del PGT precedente (vigente) sia le nuove previsioni appena adottate. Con questa misura, prevista dalla Legge, viene assicurata una gestione coerente del territorio in attesa dell'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio.

Contestualmente si apre una nuova fase partecipativa, quella dedicata alle “**osservazioni al piano**”. Entro novanta giorni dall'adozione, tutti gli atti saranno depositati nella segreteria comunale e pubblicati e reperibili sul sito istituzionale, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni.

“L'Amministrazione Comunale – ha dichiarato il **Sindaco di Cesano Maderno Gianpiero Bocca** - si è impegnata in una storica inversione di tendenza, immaginando una pianificazione sostenibile della città con l'obiettivo prioritario di ridurre il consumo di suolo e privilegiare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. È un approccio nuovo e deciso, che riuscirà a coniugare il miglioramento della qualità della vita dei cittadini con le esigenze ambientali del territorio. Il nuovo Piano ha anche una forte vocazione sociale, poiché promuove ed incentiva il recupero e la riqualificazione di aree dismesse, spesso degradate perché inutilizzate, per trasformarle in spazi utili per la comunità ed in luoghi che possano dare vita a nuove esperienze. Nei limiti consentiti dalle normative di riferimento abbiamo prodotto un documento condiviso e partecipato, integrando anche alcuni contributi costruttivi nati dalle osservazioni della società civile e dal mondo professionale, non snaturando, però, la visione della Cesano Maderno futura che abbiamo immaginato” ha concluso il Sindaco Gianpiero Bocca.

“Con l'adozione della variante PGT da parte del Consiglio Comunale – ha spiegato l'Assessore all'Urbanistica, Rigenerazione Urbana e Programmazione territoriale **Massimiliano Bevacqua** - si



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

avvia alla conclusione un lungo percorso iniziato con la raccolta di tutti i dati e gli elementi necessari, dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (ATS, ARPA, etc.), degli Enti Territoriali (Regione, Provincia, Comuni contermini, etc.) e del pubblico interessato (es. associazioni ambientaliste), unitamente ai pareri delle parti sociali ed economiche. L'ultima fase, che si apre adesso, quella delle osservazioni al piano, andrà ad implementare l'approccio partecipativo nella redazione dello strumento di pianificazione. Si procederà successivamente all'approvazione definitiva ed all'entrata in vigore a pieno regime del PGT. Non meno importante è l'aspetto legato al nuovo regolamento edilizio che avrà un ruolo centrale ed integrato dopo l'approvazione del nuovo Piano (il PGT indica cosa si può fare, il regolamento come farlo) su cui siamo già al lavoro. Innoviamo, mantenendo le nostre radici.”

GLI ELEMENTI PRINCIPALI DEL NUOVO PGT:

Rigenerazione Urbana - 69 ettari di rigenerazione urbana: equivalenti a circa 100 campi da calcio, distribuiti in tutta la città, dai centri storici agli spazi produttivi e artigianali abbandonati. Queste aree possono beneficiare delle incentivazioni fiscali e di legge per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio. Verranno salvaguardati i **beni culturali** e gli edifici identitari di Cesano con un regime di tutela speciale. Alcuni interventi importanti sono previsti nel **centro storico**: saranno consentiti interventi profondi, fino alla demolizione e ricostruzione, salvaguardando le cortine (le facciate degli edifici) e l'impianto paesaggistico. Questo per favorire la transizione energetica degli edifici residenziali, aumentare il comfort abitativo e migliorare la dotazione di parcheggi.

Ambiente e qualità urbana – Oltre 11 ettari di aree verdi, equivalenti a circa 14 campi da calcio, sottratti al consumo di suolo per garantire una adeguata dotazione di verde privato e pubblico e creare un contesto urbano di qualità per i cittadini. Sarà istituito uno specifico **Fondo Ambiente** in cui confluiranno i proventi derivanti dall'aumento di alcuni indici edificatori e dalle medie e grandi strutture di vendita: il fondo è vincolato ad incrementare e migliorare il verde pubblico e lo sviluppo della mobilità sostenibile.

Lavorare e produrre – Sono previste alcune misure per far crescere le aziende e favorire e favorire l'insediamento di nuove imprese, per aumentare l'occupazione in Città, tra cui:

- Il tessuto produttivo non avrà più un indice edificatorio (la quantità massima di volume edificabile su un determinato terreno), permettendo così alle nostre imprese di espandersi con nuovi spazi a loro disposizione.
- Nel tessuto produttivo sarà possibile aumentare l'altezza dei capannoni (fino a 11 metri nel tessuto produttivo urbano e fino a 17 metri nel comparto industriale ex SNIA).
- Saranno consentite nel tessuto produttivo urbano altre attività non esclusivamente industriali, come la produzione di servizi complementari (es. artigianato, softwarehouse).



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

• la vocazione produttiva industriale dell'area ex SNIA viene confermata e rafforzata, favorendo la produzione rispetto alla logistica, che per insediarsi avrà bisogno di permessi speciali e di una adeguata valutazione del carico di traffico.

Commercio Locale - Il commercio locale è fondamentale e sarà incentivato con alcune decisioni in tal senso. Nel centro storico se si insediano dei market, ristoranti, artigianato di servizio a piano terra, i metri quadri **saranno aggiuntivi** alle previsioni edificatorie stabilite dal piano; la **via Nazionale dei Giovi** sarà messa nelle condizioni di diventare un centro commerciale naturale, con percorsi pedonali gradevoli e alberati e una dotazione adeguata di parcheggi; verranno introdotti **incentivi** per il commercio di vicinato e una nuova destinazione d'uso che consentirà di insediare attività commerciali in maniera diffusa sul territorio.

Qualità della vita e accessibilità alla casa per tutti - Sono previste soluzioni e incentivi per aumentare l'**offerta di alloggi per tutte le fasce di reddito**, concentrandosi sulla rigenerazione delle aree dismesse o sottoutilizzate, evitando di consumare altro suolo. Verrà istituito il **Fondo per l'Abitare** dove confluiranno in modo vincolato i proventi delle monetizzazioni dei Servizi abitativi e degli aumenti degli indici edificatori. Questo fondo servirà ad aiutare chi non può accedere alla casa a condizioni di mercato. All'interno del nuovo Pgt, inoltre, sono previsti **più parcheggi e servizi** distribuiti in tutti i quartieri, per aumentare l'attrattività della Città e la qualità della vita.