

Monza, la Regione, la Cascinazza

Una storia lombarda



La trama:

60 palazzi in un parco agricolo. Un canale scolmatore da 170 milioni. Una città di 300.000 abitanti.

I personaggi:

i fratelli Paolo e Silvio. L'assessore Boni e la regina Teodolinda. Un architetto con due incarichi.

a cura del Gruppo consiliare dei
Democratici di Sinistra - Uniti nell'Ulivo
Regione Lombardia

Indice

Introduzione.....	4
La Cascinazza delle Libertà.....	4
Uno scolmatore lungo 168.294.491 euro.....	10
Un dito negli occhi verdi di Milano.....	11
<i>Ad Theodolindam</i>	12
Nemmeno i sottotetti.....	13
Gli strani argomenti della Regione.....	13
Urbanistica ben temperata.....	14
I due incarichi dell'architetto Saldini.....	14
Vedi alla voce: legge <i>ad personam</i>	15
Quando la Regione si occupa di Monza: la cronistoria....	16
A proposito della Legge 12.....	20
Faglia scrive a Formigoni.....	26
Lettera aperta ai Consiglieri regionali della Lombardia.	28
Appendice.....	30
Era tutto previsto.....	30
Ed ecco a voi Milano 4.....	34

E quindi nessuno si può opporre se tireranno su un intero quartiere, nemmeno il comune, perché la regione ha fatto una legge che in tutta la Lombardia, impedisce solo a Monza di cambiare il proprio piano regolatore. Una legge ad hoc, ha detto l'assessore regionale.

Milena Gabanelli, Report, 23 ottobre 2005

Introduzione

La Cascinazza delle Libertà

La storia è lunga e complessa, ma può essere così sintetizzata: Monza è una città di 120.000 abitanti. Il Piano regolatore del 1971 ne prevedeva 300.000, una città più grande di Brescia. La Regione Lombardia, negli ultimi cinque anni, attraverso l'approvazione di una serie di leggi regionali finalizzate a questo scopo, è intervenuta per riportare a quelle previsioni il dimensionamento urbanistico della città. E per penalizzare, consapevolmente, una città che dal 2002 è governata dal centrosinistra.

Dalle pagine che seguono si evince che a volte essere in Lombardia può costituire un problema e, se la *devolution* fosse una cosa seria, a Monza converrebbe cambiare regione, almeno per quanto riguarda la materia urbanistica. Non è solo un fatto tecnico: quando la Regione si accanisce, è infatti la natura a soccombere. L'Amministrazione comunale valuta in un milione di metri cubi il volume di edificato che arriverebbe sulla città con l'approvazione delle modifiche alla Legge 12 del 2005, che cancellano la salvaguardia dell'ultimo piano adottato. E in questo milione, ci sono i quasi 400.000 metri cubi della Cascinazza, l'area verde più grande della città dopo il famoso Parco reale.

La Cascinazza è da tempo simbolo delle battaglie ambientaliste della città di Monza. È un'area di grande pregio ambientale, situata lungo il Lambro, dove il fiume forma più di un'ansa, a valle del centro storico della città. Un'area di grande estensione al centro della quale sorge la cascina che le dà il nome. Da molti anni è aperto un contenzioso con la proprietà che fa capo a Paolo Berlusconi, in una storia lunga e intricata, costellata di ricorsi, sentenze, diversi interventi urbanistici, polemiche e scontri anche duri.

È la storia della più classica delle battaglie ambientaliste, di difesa del territorio, ma è anche la storia del più classico dei conflitti di interessi. Ed è una storia ormai famosa, dal momento che se ne sono

occupati i media nazionali, di cui riportiamo in appendice qualche contributo.

La Cascinazza è un'area di 723.467 metri quadrati di proprietà dell'Istituto per l'edilizia industrializzata. La proprietà è in lite con il Comune di Monza da trent'anni. È datata 1962 la stipula di una convenzione tra il Comune e l'allora *Immobiliare Cascinazza di Monza Spa* (nel 1980 l'area è stata acquistata dalla Soc. I.E.I. di Berlusconi). La lottizzazione prevedeva la possibilità di costruire 1 milione e 750mila metri cubi in cambio della cessione a titolo gratuito di 282mila metri quadrati all'Amministrazione comunale.

Nel giugno del 1964 vennero trasferiti al Comune 44.000 metri quadrati per viale Industrie, 135.000 destinati a parco, 52.200 per altre strade, 41.100 per aree fabbricabili e 10.000 per impianti sportivi. Resta da verificare quanto è stato effettivamente ceduto: alcune aree sarebbero coltivate per conto della proprietà ancora oggi. Nel 1974 è comunque scaduta la convenzione stipulata nel 1962 senza che alcuna licenza edilizia venisse mai rilasciata.

L'Immobiliare da allora non è mai riuscita a costruire: nell'ottobre dello stesso anno venne approvata una variante di Piano regolatore generale che ridusse gli indici di edificabilità a 764.300 metri cubi, poi ridotti ancora nel 1971 a 388.485 metri cubi: queste volumetrie non furono mai realizzate, in quanto azzerate dal Piano dei servizi che nel 1980 vincolò a verde e servizi tutta l'area. Il Piano dei servizi poi è a sua volta decaduto.

Nel 1983 con la Legge regionale 86 viene approvato il Piano regionale delle aree protette: nella planimetria d'insieme l'area della Cascinazza compare come facente parte del Parco del Medio Lambro. Inespiegabilmente però tale area non compare nella relativa tavola particolareggiata del Parco citato.

Nel 1989 la proprietà presentò nuovamente la richiesta perché fossero inseriti 388.485 metri cubi, ma questa richiesta non venne accolta dall'Amministrazione comunale, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti.

Alla fine della Prima Repubblica l'area era rimasta così 'miracolosamente' intatta (per ulteriori informazioni sulla storia pregressa, cfr. *infra* il contributo di Gianni Barbacetto). La Lega, al governo dal 1992 al 1997, fece

approvare un Piano regolatore che salvava la Cascinazza inserendola nel cosiddetto parco di cintura. Il Piano regolatore fu adottato ma non si fece in tempo ad approvarlo definitivamente. La strada imboccata era quella giusta, ma si attendeva il risultato delle elezioni comunali. E nel 1997, a Monza, vinse il centrodestra. Il conflitto di interessi tra il Berlusconi capo di partito e il Berlusconi (fratello) costruttore si fece più stringente. La giunta Colombo (sindaco espressione di Forza Italia) non intese approvare il Piano regolatore Benevolo, discutendo e adottando in fin di legislatura - cioè nel marzo del 2002 - una variante che prevedeva la realizzazione di 220.000 metri cubi, votati nel marzo 2002.

Con la vittoria di Faglia e del centrosinistra nel giugno del 2002 è iniziata però un'altra storia, di cui è diventata vieppiù protagonista la Regione Lombardia, dapprima con l'assessore Moneta (Forza Italia) poi con l'assessore Boni (Lega). La illustreremo tra un attimo, non prima di aver chiarito le vicende giudiziarie che hanno riguardato l'area, accompagnando il dibattito sull'argomento, anno dopo anno, dal 1993.

Il 4 gennaio di quell'anno viene notificato un atto di citazione da parte della proprietà nei confronti del Comune di Monza con una richiesta di danni che si riferisce ancora alla convenzione stipulata nel lontano 1962. Si procede attraverso sentenze del Tar, ricorsi e appelli, proposte di accordo e diffide, con una sentenza della Corte d'Appello favorevole alla proprietà (12 maggio 1999), cassata dalla Corte di Cassazione il 20 settembre del 2002, e ribaltata dalla Corte d'Appello di Milano (sempre a favore del Comune) a fine ottobre del 2004. La Corte d'Appello respinge la richiesta di risarcimento danni avanzata dall'Istituto per l'edilizia industrializzata (Iei) di Paolo Berlusconi: circa 300 milioni di euro, per non essere mai riusciti a costruire sull'area della Cascinazza di loro proprietà il milione e mezzo di metri cubi previsti dalla convenzione stipulata con il Comune nel 1962. Il sindaco Michele Faglia spiega al *Corriere della Sera* del 24 novembre 2004: «Per Monza è un momento molto importante. L'area della Cascinazza è finalmente libera e abbiamo intenzione di inserirla nel parco del medio Lambro come area agricola. Potrebbe addirittura diventare un'oasi naturale».

Oasi naturale, dice il sindaco. Ma qualcuno non era d'accordo, nonostante un altro punto fosse segnato a favore della Cascinazza. A fine dicembre del 2004 infatti

l'assessore all'Urbanistica infatti l'assessore all'Urbanistica del Comune di Monza, Alfredo Viganò, faceva approvare in Giunta il nuovo Piano regolatore generale. Il nuovo Piano era chiaro per quanto riguardava la Cascinazza. Il *Corriere della Sera* dell'8 gennaio 2005 poteva così titolare: *La giunta di Monza cambia destinazione d'uso alla zona di proprietà di Paolo Berlusconi «L'area Cascinazza diventerà parco»*. Nell'articolo Riccardo Rosa scriveva:

La giunta chiude in cassaforte l'area della Cascinazza. Con la variante al Prg approvata in una delle ultime riunioni del 2004 l'esecutivo cittadino di Michele Faglia ha ufficialmente tolto dal mercato edilizio l'area della Cascinazza, un appezzamento di terreno di proprietà di Paolo Berlusconi al centro di un contenzioso legale con il Comune iniziato 40 anni fa. Il lotto, secondo le intenzioni dell'amministrazione, entrerà a far parte del Parco del Medio Lambro, un polmone agricolo che si estende fra Brugherio, Sesto San Giovanni e Cologno Monzese e che prevede stretti vincoli ambientali. Per il fratello del presidente del Consiglio e l'Istituto di edilizia industrializzata di cui è proprietario, le possibilità di realizzare su quell'area alla periferia est di Monza il piano di lottizzazione da 388 mila metri cubi presentato pochi mesi fa al Comune si sono ridotte al lumicino: lo scorso autunno, la Corte d'Appello di Milano aveva bocciato la richiesta di risarcimento danni (circa 300 milioni di euro) avanzata contro l'amministrazione monzese per non essere mai riusciti a costruire il milione e mezzo di metri cubi (poi ridotti a 388 mila) previsti da una convenzione stipulata nel '62; adesso, con la variante al Prg e [la previsione, ndr] d'inserimento nel Parco del Medio Lambro la giunta ha sostanzialmente azzerato le cubature a disposizione di Iei. «Fra terziario e residenziale - spiega l'assessore Viganò -, possono contare su circa 50 mila metri cubi». Sebbene l'amministrazione consideri a questo punto la *querelle* sulla Cascinazza come chiusa, l'istituto di edilizia che fa capo a Paolo Berlusconi è poco disposto da alzare bandiera bianca. Anzi, ha già spedito una diffida per fare in modo che il progetto da 388 mila metri cubi venga discusso dal consiglio comunale e ha dato mandato ai legali per presentare un ricorso in cassazione contro la sentenza della Corte d'Appello. Inoltre, secondo i responsabili della società, «la variante al Prg finirà per strozzare tutti gli

interventi urbanistici in fase di definizione a Monza».

È in questo momento che interviene la Regione, attraverso un piccolo comma della nuova legge urbanistica, la legge 12/2005, un dispositivo che di fatto riguarda esclusivamente Monza e un solo altro Comune in Lombardia, Campione d'Italia.

Una legge *ad hoc*, pensata appositamente per rallentare l'approvazione della variante al Piano regolatore, ormai pronto, che la Giunta monzese si apprestava a portare in aula, per chiudere un decennio di incertezze amministrative sull'argomento. In sostanza il comma 2 dell'articolo 25 della Legge 12 prevedeva che non si potesse intervenire con alcuna variante in quei Comuni che avevano un Piano regolatore approvato prima del 1975 e che quindi la Giunta monzese non potesse procedere più con la variante che aveva elaborato, ma che dovesse riformulare tutto il nuovo Piano regolatore secondo quanto previsto dalla stessa Legge 12. Ovvero, trasformando - con profonde modifiche e il lavoro di mesi - il Piano regolatore in Piano di governo del territorio.

Non mancarono le polemiche, e la Legge 12 passò per un solo voto di maggioranza. Le forze di centrodestra e la giunta della Regione Lombardia si erano dimostrate insensibili agli appelli che provenivano dalla città, dalle forze di opposizione e dal mondo ambientalista: la modifica della Legge andò in porto.

Che si trattasse di una legge fatta apposta per Monza, lo si vide chiaramente nella puntata di *Report* del 23 novembre 2005 (della puntata, in appendice, riportiamo la trascrizione di uno stralcio che si può trovare sul sito www.report.rai.it). La puntata era dedicata, tra l'altro, anche a Monza. Si parlava di esondazioni e di frane e degli strani criteri adottati dal mondo politico italiano e in particolare dal governo Berlusconi per stabilire emergenze e priorità. Si parlò anche del PAI, di cui diremo tra qualche riga, e della Legge regionale. A precisa domanda dell'autore, l'attuale assessore all'Urbanistica della Regione, Davide Boni, fece capire che l'articolo della legge era pensato appositamente per Monza. Milena Gabanelli lo disse con maggiore chiarezza, commentando l'espressione del politico leghista come una vera e propria ammissione. Ora ci ritroviamo nella stessa situazione, dopo che, per un anno, l'amministrazione Faglia si è data da fare per riformulare la proposta di Piano per rispondere ai criteri introdotti dalla normativa, predisponendo il nuovo Piano di

governo del territorio: un lavoro che rischia di essere messo in discussione dai nuovi provvedimenti regionali.

La Cascinazza torna così al centro del dibattito a causa di un'ulteriore iniziativa legislativa della Giunta regionale (presidente Formigoni, assessore Boni) che prevede la riduzione delle salvaguardie da cinque a tre anni: un testo all'apparenza innocuo, che comporta per Monza la caduta delle salvaguardie del Piano adottato nel 2002 (che, anziché scadere nel 2007, sarebbero già scadute da un anno) e il ritorno al Piano regolatore del 1971. Per quanto riguarda l'area della Cascinazza ciò significherebbe la possibilità di costruire centinaia di migliaia di metri cubi.

Il testo vuole essere un banale adeguamento alla legge nazionale e dice semplicemente: "La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente per la approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione". Se lo traduciamo in 'monzese', ciò significa che non varrebbero più le salvaguardie del piano del 2002 (Benevolo variato da Tomè) e quindi sarebbe possibile procedere alle quantità di edificazione previste dall'antico Piano regolatore Piccinato (a cominciare dall'area della Cascinazza, dove potrebbero sorgere i 380.000 metri cubi chiesti da Paolo Berlusconi). Lo sanno i monzesi e lo sa anche la Giunta regionale, a cominciare dall'assessore Boni, che a Monza aveva promesso che con lui all'urbanistica la città poteva dormire sonni tranquilli.

A voler pensare male si potrebbe ricordare che il Piano di lottizzazione fu rifiutato dalla Commissione edilizia nell'ottobre del 2004 proprio in ragione degli strumenti urbanistici vigenti: un problema per la proprietà che sarebbe così risolto, a colpi di Legge regionale.

Il testo che segue si configura quindi come un appello alle forze politiche e sociali di Monza e della Brianza e alle coscienze democratiche del Consiglio perché il 'sacco' sia evitato.

Per farlo è sufficiente che la maggioranza approvi un piccolo emendamento che le minoranze hanno presentato (che si limita ad escludere la retroattività del dispositivo che concerne le salvaguardie), evitando di mettere in crisi una bella città della Lombardia, la sua qualità urbanistica e

il suo pregio ambientale. Per avere informazioni ancora più dettagliate, troverete una puntuale cronistoria nelle pagine che seguono. Non prima di aver letto del Lambro, dell'incredibile storia del PAI e del canale scolmatore, che è venuto il momento di introdurre nel nostro racconto.

Uno scolmatore lungo 168.294.491 euro

Non è soltanto attraverso lo strumento della Legge regionale che enti superiori sono intervenuti a gamba tesa sulla questione Cascinazza. Lo stesso era accaduto con il PAI, ovvero il Piano di assetto idrogeologico, una storia che corre parallela a quella che vi abbiamo già tratteggiato. Una prima formulazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) delimitava l'area della Cascinazza come fascia di salvaguardia e di esondazione, non edificabile. Una seconda versione, riveduta e corretta, mentre c'era Silvio Berlusconi a Palazzo Chigi (prima coincidenza), rivedeva questa definizione, grazie all'individuazione di un canale scolmatore, una sorta di by-pass che parte in prossimità della secentesca Villa Mirabello nel Parco di Monza, attraversa la parte nord di Villasanta, imbocca la grande aiuola centrale del Viale delle Industrie e rientra nel Lambro a sud del depuratore nel territorio di Cologno Monzese. Salva la Cascinazza, quindi, lo scolmatore, e anche la possibilità di edificarvi quello che si vuole.

A parte l'incredibile danno ambientale nel Parco di Monza - sarebbe perfettamente compromessa l'area da cui il canale dovrebbe partire, nei pressi del ponte delle catene - l'operazione entra di diritto tra le ipotesi più assurde che si siano mai sentite avanzare.

Lo studio di fattibilità di quest'opera infatti recita: "Eliminata la possibilità di realizzare ulteriori casse di espansione, il cui effetto è peraltro ridotto dai grandi volumi transitanti in gioco, resta come ultima alternativa la realizzazione di un canale scolmatore...". Siamo proprio sicuri che sia l'unica soluzione? Si è parlato in questi mesi della cava di Brenno e dell'accordo raggiunto tra i Comuni, il Parco e la Regione, così come della necessità di una diversa gestione della capacità del Lago di Pusiano. Un'altra, del tutto simile, cassa di espansione naturale potrebbe essere la Cascinazza, che però viene totalmente trascurata dall'esame: la Regione finanzia solo la sistemazione della cava di Brenno (seconda coincidenza). Meglio un canale scolmatore, hanno pensato - nonostante le obiezioni del Comune di Monza e delle altre amministrazioni

coinvolte - i nostri geniali amministratori. Un canale, delle dimensioni del Villoresi, che attraversa di fatto la città di Monza compromettendo e rendendo necessario il rifacimento della viabilità con ponti, snodi e altro. Il costo dell' "unica soluzione"? 168.294.491 Euro. Avete letto bene: centosessantottomilioni e spiccioli di Euro. Scrive Alfredo Viganò, assessore all'urbanistica del Comune di Monza: «Pensavamo che il Ponte di Messina fosse in Sicilia ma in realtà, visti i costi, comincia qui da noi. Se davvero ci fossero questi soldi riusciremmo a restaurare la Villa Reale e magari anche a realizzare un pezzo di metropolitana. Esiste una condizione che deve essere rispettata nelle opere pubbliche: il rapporto di economicità tra un'opera e l'obiettivo che si vuole raggiungere. Questo non è certamente il caso. Un intervento pertanto infattibile e campato in aria. Ci si chiede perché è stato previsto, pagato lo studio, ecc., quando si sa già che con ogni probabilità non si potrà fare? A mio parere la risposta va cercata nel fatto che il canale rientra nel fiume a Cologno Monzese giustificando nei numeri la portata d'acqua minore che così attraverserebbe Monza e di conseguenza la riduzione sulla carta della fascia di inedificabilità o di rischio, giustificando così possibili nuove edificazioni, in alcuni casi, lungo il fiume». La terza coincidenza è inutile spiegarla, crediamo. I maliziosi potrebbero pensare che lo scolmatore riguardi ben altri flussi che quelli dell'acqua del Lambro.

Un dito negli occhi verdi di Milano

Altro elemento molto curioso è costituito dal dibattito politico che si è aperto in occasione delle elezioni comunali di Milano circa le aree di cintura (o di cornice) che si sviluppano intorno alla città di Milano, di cui ancora una volta una delle più significative è quella della Cascinazza (l'unica area a Nord di Milano, che si possa apprezzare anche dal satellite). L'architetto Stefano Boeri ha proposto la realizzazione di un grande progetto per mettere in collegamento tutto il verde di Milano, attraverso viali alberati, percorsi pedonali protetti, investimenti mirati per il recupero di alcune aree dismesse. Giovanni Terzi, candidato di Forza Italia al Consiglio comunale di Milano, ha rilanciato l'idea, presentando il progetto "Gli occhi verdi di Milano", con due anelli alberati concentrici, lungo la cerchia dei Navigli e la circonvallazione esterna, a collegare i parchi e le zone di pregio ambientale. L'idea è bella, tanto che dovrebbe essere intesa come un intervento da *Grande Milano*, coinvolgendo la Provincia e i Comuni di prima cintura, e

vedere il contributo della Regione, attraverso gli strumenti legislativi già esistenti, come la Legge sulle foreste di pianura. Viene però da chiedersi se Giovanni Terzi e gli altri promotori del progetto conoscano la realtà monzese, che va nella stessa direzione e che proprio l'approvazione delle modifiche della Legge 12 potrebbe cancellare: si tratta del progetto di dotare la città di un sistema di parchi da sei milioni di metri quadrati (il progetto è casualmente descritto nella stessa pagina del *Corriere* citata da Terzi sul suo sito, per promuovere il progetto degli *Occhi verdi*), a cominciare del neonato parco del Villorresi. Le politiche regionali conducono al contrario, cioè proprio all'esposizione di queste aree alla speculazione. Un vero e proprio dito negli occhi verdi di Milano: ci auguriamo che, come Terzi, anche in Consiglio regionale ci sia qualche consigliere di Forza Italia più interessato all'ambiente che agli interessi speculativi.

Ad Theodolindam

Altro elemento su cui vale la pena di soffermarsi è il significato storico dell'intervento. Monza è città da sempre considerata una piccola oasi, grazie al suo Parco, e a una tradizione millenaria che ancora oggi la presenta come la città più grande e più bella nell'ambito dell'hinterland milanese. E allora quando parliamo di Cascinazza, parliamo di legge *ad personam*, ma dovremmo parlare, ci sia consentito il gioco di parole, di legge *ad Theodolindam*. Perché la regina dei longobardi scelse, come sede del proprio regno, un luogo ameno, lungo il limpidissimo Lambro di allora, e le cronache medievali ci ricordano che, alla colomba apparsale in sogno dicendole "modo" ("qui") lei rispose affermativamente con "etiam" (l'unione delle due parole darebbe il nome alla città: *Modoetia*). Ora lo stesso sembra voler fare - a tutti i costi, politici e legislativi - anche la Regione, rispondendo "sì" a chi ha indicato un luogo ben preciso. Lungo il Lambro, come allora, un luogo ameno: a meno che, verrebbe da dire, non costruisca Berlusconi le sue centinaia di migliaia di metri cubi sull'area della Cascinazza. È curioso, poi, che la legge *ad Theodolindam* sia promossa da un assessore della Lega, cioè da quella formazione politica che da una parte ricorda con nostalgia i celti e che, dall'altra, non rispetta, con evidenza, le origini (non solo longobarde, evidentemente, ma che fanno segno alla tradizione dei luoghi nei secoli) e la bellezza del territorio. Ci saremmo aspettati che i leghisti regionali tutelassero radici, identità e governo locale, anche quando non si tratta di indossare abiti medievali e

sguainar spadoni. Invece il Carroccio sembra un po' come la platonica biga, con i due cavalli che tirano in direzioni diverse: Albertoni, assessore alla cultura, tutela le radici, Boni, assessore all'urbanistica, così facendo, le strappa.

Nemmeno i sottotetti

Tra gli altri aspetti curiosi, si segnala anche il fatto che - anche per quanto riguarda i sottotetti (secondo la normativa approvata dal Consiglio regionale nel dicembre del 2005) - a Monza non è possibile intervenire, dal momento che la logica *ad excludendum* della Legge 12 viene perpetuata anche nei dispositivi successivi che li riguardano. Per questo motivo si dà anche lo strano caso di strade di confine della città in cui, nelle case degli altri Comuni, si possono recuperare i sottotetti, mentre nelle case dei monzesi, quand'anche a fianco o in fronte, non è possibile farlo. Paradossi della Legge 12.

Gli strani argomenti della Regione

Altro elemento sul quale vale la pena di soffermarsi è la posizione ufficiale della Giunta regionale. Iniziamo da Formigoni. A Faglia (che gli aveva inviato una lettera che riportiamo più oltre e a cui per altro formalmente non ha mai risposto), il 24 maggio il presidente della Regione replicava così, rispondendo alle domande dei giornalisti che gli chiedevano conto delle modifiche della Legge 12 e del caso Monza: «Noi stiamo lavorando come sempre perché il territorio dei cittadini lombardi sia utilizzato in un'ottica sinergica tra pubblico e privato per valorizzare al meglio la libertà e la creatività di tutti e ciascuno». Il presidente sembra ispirarsi alla Sibilla di Cuma: «Ci muoviamo - ha detto Formigoni - nell'ottica del bene pubblico, del bene comune, da realizzare nel dialogo e nel confronto» (Omnimilano). Oltre alle parole di Formigoni, avvolte nel fumo più impenetrabile, lo stesso giorno arrivava anche una replica da Marcello Raimondi, presidente della Commissione territorio del Consiglio regionale in quota Forza Italia, che afferma che la leggina in questione contiene solo una modifica tecnica di adeguamento alla legislazione nazionale. A Formigoni, metafisico, non possiamo rispondere. A Raimondi, sì. Facendo notare che non è affatto vero quello che sostiene, perché la normativa nazionale sui tempi di salvaguardia a cui la modifica della legge urbanistica intende adeguarsi è del 1966. Facciamo anche notare che la normativa regionale, compresa la stessa

nuova legge urbanistica approvata lo scorso anno, da trent'anni prevede i cinque anni di salvaguardia: anzi, lo scorso anno, nell'ambito della discussione della legge si vollero mantenere i 5 anni proprio per tutelare ulteriormente il territorio, e la maggioranza celebrò con orgoglio una norma più restrittiva della stessa legge nazionale. Cos'è cambiato in un anno? La verità è che hanno deciso di introdurre questa norma nel momento in cui, in accordo alla legge urbanistica, è stata abbandonata la via dei piani regolatori per scegliere quella dei piani di governo del territorio che prevedono tutt'altra procedura. Secondo il buon senso, nel momento più sbagliato. Non esiste alcuna esigenza tecnica reale per diminuire i tempi di salvaguardia, ma esiste solo una *legge ad hoc*, pensata su misura per la città di Monza. Se i commissari e consiglieri del centrodestra fossero seri, escluderebbero dalla norma la retroattività e il valore per i procedimenti in essere, come quello di Monza. Altrimenti si assumano le loro responsabilità e ci risparmino almeno le prese in giro.

Urbanistica ben temperata

Lo stesso vale per Davide Boni, l'assessore di punta della Lega in Regione. Rispetto alla modifica della legge 12 che mette a repentaglio il territorio di Monza per la seconda volta, Boni risponde così (dichiarazioni del 24 marzo 2006). «Capisco il clima da campagna elettorale ma se io fossi l'assessore alle matite della Lombardia, e Berlusconi comperasse matite sarebbe assurdo dire che tutte le norme sulle matite sono fatte per il presidente del Consiglio. Ci sono persone che abitano in Lombardia e altre fuori però l'intelligenza e l'onestà della Regione e del Consiglio regionale non possono essere svilite». Boni ha ragione: per non svilire la dignità del Consiglio e della Regione, è il caso di votare l'emendamento che abbiamo proposto. Altrimenti, per rimanere in metafora, è il caso di temperare le dichiarazioni prima di parlare.

I due incarichi dell'architetto Saldini

Fabio Saldini è responsabile delle politiche urbanistiche di Forza Italia. Sui giornali, in particolare sul *Giornale* (editore Paolo Berlusconi, a scanso di equivoci) interviene il giorno 1 giugno 2006 per spiegare che la giunta di Monza si preoccupa di Berlusconi, ma consente quella che Saldini chiama la cementificazione della città. Dobbiamo però ricordare che Saldini conosce molto bene la materia perché è non solo il responsabile delle politiche urbanistiche di Forza Italia,

ma è anche uno dei presentatori del Piano di lottizzazione per conto della proprietà e di Paolo Berlusconi sull'area della Cascinazza. Il piano da 388.000 metri cubi. Ci teniamo però a rassicurare in tutto e per tutto l'architetto doppiamente berlusconiano: la modifica della Legge ha gravi ricadute, non solo sulla Cascinazza, che è solo quella più clamorosa. Dal momento che rispetto alla Cascinazza è inevitabilmente sensibile, chiediamo a Forza Italia e al suo responsabile delle politiche urbanistiche di battersi per tutelare la città dall'arrivo delle altre centinaia di metri cubi che rischiano di arrivare grazie alla modifica della legge. Lì non c'è Berlusconi (nemmeno Saldini?).

Vedi alla voce: legge *ad personam*

Ultimissima curiosità: se potete, fate un giro sulla pagina di Wikipedia dedicata alla voce "Legge ad personam". Scoprirete che uno dei provvedimenti citati è proprio la modifica del PAI, sempre per la questione Cascinazza.

Quando la Regione si occupa di Monza: la cronistoria

Alcune Leggi Regionali Lombarde, il PRG di Monza e l'area della Cascinazza di Paolo Berlusconi.

La Giunta Formigoni, il 4 Agosto 2003 faceva approvare dal Consiglio Regionale una legge (la n. 14) che di fatto impediva ad una decina di Comuni che avevano un PRG approvato anteriormente alla Legge regionale 51 del 1975, di potersi autoapprovare il Piano dei Servizi previsto dalla Legge regionale 1/2001, con la discutibile motivazione che alcune Amministrazioni avevano abusato della Legge regionale 23/97, con "varianti accelerate". Tra questi pochi Comuni in Lombardia con un Piano regolatore così datato, vi era anche Monza, la quale aveva già avviato a fine Agosto 2002, l'iter per adottare ed autoapprovare il Piano dei Servizi, che, come noto, consente di adeguare i vecchi Piani Regolatori alle quantità di standard di legge (fermi, in quei casi, al 1968) anche apponendo vincoli di inedificabilità sulle aree libere. Peraltro, paradossalmente, quei Comuni così puniti, non avevano mai potuto utilizzare ed abusare della Legge regionale 23/97, perché di fatto era loro impedito dall'art. 2 della stessa legge. Viene quindi da chiedersi perché mai tanta solerzia e preoccupazione per una cosa inesistente.

Il 5 di Marzo del 2004, la Società ISTEDIN di Paolo Berlusconi, presentava al Comune di Monza un corposo Piano di lottizzazione (firmato, tra gli altri, dall'attuale responsabile urbanistico di Forza Italia, arch. Fabio Saldini) che chiedeva di edificare ben 388.000 mc, previsti sì dal PRG vigente (approvato nel lontano 1971), ma non nella Variante Generale adottata il 25.3.2002, ancora oggi in salvaguardia, che ne prevede (si fa per dire...) solo 220.000, quantità introdotta dalla Giunta del Polo di Monza nel 2002, stravolgendo la variante Benevolo del '97 che destinava quell'area a Parco Territoriale sovracomunale. In ogni caso, anche per tale contrasto col PRG adottato nel 2002, il Piano di lottizzazione venne bocciato nell'ottobre del 2004 dalla Commissione edilizia e poi respinto.

Si faccia poi conto che fin dal 2002, sulle aree agricole della Cascinazza, poste subito a ridosso del Lambro, il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) prevedeva un vincolo di inedificabilità assoluta (fascia A), in quanto l'area stessa è interessata da notevoli fenomeni esondativi. Ma, come per incanto, quei vincoli, sono stati successivamente ridotti, nonostante il parere contrario del Comune di Monza e dei Comuni posti a sud (Brugherio, Sesto San Giovanni e Cologno Monzese) che avevano anche presentato specifica osservazione alla Regione e all'Autorità di Bacino e poi ricorso al Tribunale delle Acque. Su quelle vicende del PAI, ha indagato la trasmissione Report di RAI 3, durante la quale, l'ex Direttore del Servizio Geologico della Regione Lombardia, (successivamente diventato Segretario dell'Autorità di Bacino del fiume Po), mostrava un forte imbarazzo sull'argomento Monza. Ma, con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale nel febbraio 2005, la variante PAI in riduzione, entrava in vigore, facendo così miracolosamente rinascere l'edificabilità sull'area della società Istedin di Paolo Berlusconi, giusto per la parte interessata da edificazione di quel Piano di lottizzazione. Si noti bene che il corposo Piano attuativo della Istedin venne presentato a soli 2 giorni dall'adozione di quella variante da parte dell'Autorità di Bacino (3 Marzo 2004).

Ma tutto ciò ancora non basta. Nei primi mesi del 2005, a fine legislatura, la Giunta Formigoni faceva sbarcare in aula l'approvazione della Legge regionale 12/2005. Il PDL originario prevedeva per i Comuni con Piano regolatore vigente approvato anteriormente alla Legge regionale 51/75 (a quella data erano praticamente solo Campione d'Italia, in territorio svizzero, e Monza) un particolare trattamento che di fatto impediva a 2 soli Comuni della Lombardia su 1543, qualsiasi tipo di variante urbanistica (o di altra azione in campo urbanistico). Di tale particolare trattamento, previsto dal famigerato art. 25 della LR 12/2005, ne dava successiva conferma lo stesso Assessore Boni nella trasmissione Report, sopra citata. Solo con un emendamento e suscitando grande scalpore politico si riuscì a consentire ai 2 Comuni in questione di potersi approvare le varianti per realizzare opere pubbliche con la Legge regionale 23/97, almeno per farsi una strada o una scuola...

E fin qui già la vicenda presenta molti lati oscuri ed emblematici, ma tutto ciò ancora non basta. Ecco arrivare ora, nel 2006, anche il PDL 145 di Boni e Formigoni che prevede che le misure di salvaguardia, che in Lombardia sin dal 1975 (e quindi da ben 30 anni) hanno durata di 5 anni dall'adozione delle varianti ai Piani vigenti,

improvvisamente tornino ad allinearsi alla normativa nazionale (cioè 3 o 5 anni, a secondo dei casi). C'è solo da chiedersi perché oggi tanta premura e perché non sia stata introdotta quella norma fin da subito con l'approvazione della LR 12/2005, visto che invece, proprio in quella legge, all'art. 36, si chiarisce che le misure di salvaguardia valgono per 5 anni, senza distinzione di sorta. Né alcuno ha mai avuto nulla da obiettare sulla durata delle quinquennali misure di salvaguardia in Lombardia, mai annullate da alcun TAR o dalla Corte Costituzionale. Ma a questa domanda, forse è facile rispondere tornando ancora a Monza, dove con l'entrata in vigore di tale nuova disposizione, molto probabilmente decadrebbero come per incanto le salvaguardie del PRG del 2002 e riprenderebbero quindi vigore le abnormi previsioni del Piano Piccinato del '71, con tutti i suoi 310.000 abitanti previsti, mentre la popolazione di Monza è ferma, da 25 anni, a soli 120.000 circa.

E così, guarda caso, con l'approvazione di questo PDL, la Soc. Istedin di Paolo Berlusconi, vedrebbe il proprio Piano di Lottizzazione per 388.000 mc, presentato nel lontano 5 Marzo 2004, tornare in auge e lasciare così sguarnito il Comune di Monza che non potrà invocare più l'applicazione di tali misure di salvaguardia per bocciarlo. Le forze di opposizione in Regione hanno giustamente gridato allo scandalo dichiarando che Formigoni aveva fatto un regalo al fratello del Primo Ministro (nonché Presidente di FI e leader del Polo), Silvio Berlusconi, un affare edilizio di circa 250.000.000 di euro.

Ricapitolando e come promemoria:

1. 4.8.2003 - LR 14 - impossibilità per Monza di autoapprovare il Piano dei Servizi che le avrebbe consentito di vincolare aree edificabili (per es.: Cascinazza);
2. 3.3.2004 - adozione di variante al PAI per la riduzione delle fasce di inedificabilità sull'area della Cascinazza;
3. 5.3.2004 - presentazione del PL soc. Istedin di Paolo Berlusconi per 388.000 mc. La Commissione edilizia lo respinge nell'Ottobre per contrasto col Piano adottato il 25.3.2002;

4. 4.2.2005 - entrata in vigore (pubbl. sulla GU) della variante al PAI in riduzione delle fasce di inedificabilità sulla area della Cascinazza;

5. 11.3.2005 - LR 12 - approvazione dell'art. 25, comma 2, che impedisce a Monza di approvare qualsiasi tipo di variante se non quelle per poter realizzare OOPP con le procedure della LR 23/97;

6. 22.3.2006 - DGR VIII/2128 - PdL che prevede la riduzione delle misure di salvaguardia dei Piani adottati, da 5 a 3 anni, se questi non sono trasmessi entro un anno all'amministrazione competente per la loro approvazione (è il caso di Monza).

A proposito della Legge 12

«La sussidiarietà è orizzontale o verticale? No, in Lombardia è di traverso»

di Alfredo Viganò, assessore all'Urbanistica, Comune di Monza, marzo 2005

L'altro giorno ad un interessante dibattito su federalismo e sussidiarietà verticale ed orizzontale in Lombardia, facevo presente che a Monza, grazie all'ultima legge urbanistica approvata, abbiamo vissuto - quasi fossimo topolini da laboratorio - che cosa realmente intende l'attuale Governo della Regione Lombardia per federalismo e sussidiarietà e come usa il proprio potere di "nuovo centralismo" contro ciò che non gli fa politicamente comodo o, peggio, come operi a favore, nei fatti, di interessi particolari e potenti. Come, appunto, nel caso della nuova legge urbanistica o di governo del territorio.

Non entro nel merito dei vari aspetti discutibili di questa nuova legge (approvata solo per un soffio) se non per dire che, pur con intenzioni di ammodernamento e semplificazione, essa sposta l'asse prioritario dall'interesse pubblico all'interesse privato e immobiliare "finanziariamente forte", con una concezione persino illiberale del governo delle trasformazioni della città.

È una legge punitiva anche per la piccola proprietà e per l'imprenditoria diffusa e non solo per i ceti più deboli, e produrrà nel tempo riflessi negativi sull'economia e sui servizi per la popolazione. Una legge che tenta di affinare degli strumenti ma non gli obiettivi di organizzazione territoriale secondo le priorità emergenti ambientali, di mobilità, della casa.

Una specie di ritorno al dopoguerra dove l'assenza di regole favoriva l'iniziativa più speculativa e la collusione tra interessi pubblici e privati, lasciando al pubblico, con poche risorse, le conseguenze sociali della mancanza di case, trasporti e servizi o di risposta alle fasce più deboli.

Un ritorno al passato che annulla tanti anni di attenzione, anche da parte della stessa Regione, a politiche sociali, di partecipazione e di attenzione alle Autonomie locali.

Si danno meno risorse ai Comuni e li si spinge a ricercarle solo nel privato, con forte rischio di ulteriore

compromissione del territorio. E si limitano le capacità di controllo e intervento di pianificazione.

Monza ha concluso nel dicembre 2004 un nuovo Piano Regolatore partecipato.

Dopo molti anni di insicurezza urbanistica (errori, approvazioni imperfette di Piani regolatori contestati, decisioni divergenti tra edificazione, realizzazioni e Piano), la Giunta ha licenziato la proposta del nuovo Piano che contiene per la prima volta l'insieme degli strumenti (Piani settoriali) e delle verifiche ambientali ed urbanistiche previste dalle leggi.

Sono stati impostati 15 Piani integrati di recupero urbano su aree dismesse e 3 Piani di zona di edilizia economico popolare (ferma dai primi anni '90).

Questa complessa operazione, condotta in meno di due anni dagli uffici comunali con l'aiuto di consulenti per i settori specialistici, compresa la fase pubblica di consultazione, è stata presentata alla scorsa Rassegna Nazionale Urbanistica tenuta qualche mese fa a Venezia suscitando notevole interesse.

Bene, la Regione nella sua Legge di Governo del Territorio, con apposito comma 2 dell'art. 25, impedisce a Monza (solo a Monza e a Campione in ragione della vetustà del Piano Vigente) di concludere l'approvazione del Piano e di approvare qualsiasi genere di variante, o iniziativa "negoziata" tra Comune e privati fino all'approvazione di un nuovo Piano di governo del territorio (PGT), secondo le procedure della nuova legge.

In sostanza la Regione vuole impedire o perlomeno ritardare l'approvazione del nuovo Piano regolatore di Monza e la realizzazione del Programma urbanistico predisposto e avviato (Programmi di intervento sulle aree dismesse, Piano casa e di edilizia economico-popolare, Sportelli unici per le imprese e l'occupazione, ecc.).

In Consiglio regionale e nella relazione di legge non sono state portate motivazioni credibili e serie per un comportamento che è contro le autonomie locali e di dubbia costituzionalità e che danneggia l'amministrazione ma anche i cittadini tutti (si pensi anche solo a coloro che hanno presentato istanze da anni ed a cui nessuno aveva mai risposto e che dovranno attendere ancora).

Le dichiarazioni del relatore della legge di Forza Italia sono state emblematiche. È stata presentata, cioè, una motivazione punitiva, basata sul fatto che se pure è vero che le colpe dei padri non ricadono sui figli (sic!), Monza ha avuto trent'anni per fare un nuovo Piano regolatore. Se è arrivata tardi peggio per Lei! Una motivazione al limite dell'ironica sciocchezza con la quale ha aggiunto che se Monza ha preparato già un Piano, potrebbe adottarlo come

PGT, come se il consigliere non conoscesse tempi e modi della stessa legge da lui presentata. Una legge, ancora, che ci obbliga a rifare tutta la procedura anche burocratica facendo perdere ai cittadini un altro anno per le loro legittime aspettative di case e servizi.

Mi sono venuti in mente due slogan elettorali "faccionosi", uno con l'attuale Presidente della Regione che dice: "Una Regione vicina ai cittadini" (mi veniva da dire: di dove?) e un secondo di un candidato brianzolo che dice: un amico in Regione (mi veniva da dire: di chi?), considerata la legge che hanno votato senza batter ciglio contro i cittadini di Monza.

Tre quindi le cose che sembrano caratterizzare il dissociato comportamento della Regione: una legislazione che cancella i tanti risultati ottenuti per uno Stato sociale e di attenzione degli interessi pubblici; la volontà di punire una città di centrosinistra che ha rappresentato una spina nel fianco della destra e, aspetto non secondario, una propensione a dare una mano indiretta (nel caso specifico di Monza) ad interessi particolari in contrasto con quelli generali della città.

In questo senso c'entra anche la Cascinazza che ha sempre trovato in Regione e nelle istituzioni la decisione opportuna al momento giusto.

Si può dire che la storia urbanistica di Monza del dopoguerra sia stata accompagnata passo dopo passo, senza soluzione di continuità, dalla vicenda Cascinazza, una grande area agricola dove il Lambro, a sud di Monza, inizia il percorso di pianura a meandri.

Un'area con un'estensione superiore a 500.000 mila metri quadri che presenta un grande valore paesaggistico, ambientale e naturalistico insostituibile e raro per l'insieme della città.

Intorno ad essa è sorta una lunga vicenda anche giudiziaria, non ancora del tutto conclusa, articolata in più sentenze che ha visto contrapposti la proprietà (da molti anni in carico ad una società che fa capo a Paolo Berlusconi) e il Comune. La materia del contendere è l'edificazione massiccia di buona parte delle aree e gli eventuali danni che il Comune avrebbe dovuto pagare per il diniego a lottizzare le aree stesse.

Non voglio qui fare la storia della vicenda che parte da scelte urbanistiche degli anni Cinquanta, con un piano di lottizzazione di circa 1,5 milioni di metri cubi; ha maturato sempre, in quasi trent'anni e salvo il caso del Piano Regolatore del 2002, una forte opposizione della città e del Comune alla edificazione massiccia della zona.

Opposizione che nasce da più ragioni: alcune di carattere paesaggistico e ambientale - si tenga conto che buona parte

dell'area rappresenta una sicurezza come vasca naturale di esondazione per le periodiche alluvioni e piene del fiume Lambro; alcune di carattere urbanistico, dato il carico eccessivo delle pretese edificatorie, sull'assetto viabilistico e dei servizi; altre di carattere socio-economico e di mercato, dato che si realizza qualcosa del tutto "estraneo" al normale sviluppo della città e del quartiere.

Non mi soffermo sul fatto che stranamente questa grande area lungo il Lambro fu esclusa, anzi quasi materialmente cancellata in zona Cesarini, se ben mi ricordo, dal perimetro delle aree protette di cui alla legge regionale 83/86. Non sottolineo che all'approvazione del Piano Territoriale della Provincia di Milano, con la gestione Colli, un consigliere provinciale presentò un emendamento prima della votazione per limitare i vincoli su questa area. Non rimarco che recentemente, contro il parere del Comune di Monza e anche di altri Comuni contermini lungo il fiume, sono state ridotte dal PAI e modificate le fasce di rispetto per i rischi di esondazione del fiume (aumentati nel resto dell'intera città e ridotti proprio lì, alla Cascinazza, prevedendo uno sconcertante canale scolmatore devastante attorno alla città che parte dal centro del Parco Reale e che nessuno mai farà).

Si diceva che il destino di questa area sembra accompagnato passo dietro passo, quasi uno slalom elusivo tra i paletti delle leggi e dei vincoli ambientali. Il valore non indifferente dell'affare (che si aggira indicativamente su 350 milioni di euro) non può che sollecitare una doverosa attenzione.

Questa è la questione in gioco: un vecchio Piano di Lottizzazione di un milione e seicentomila metri cubi nei primi anni '60 che divennero 380.000 mc poi col Piano regolatore del 1971. Piano di lottizzazione che il Comune, a ragion veduta, ritiene decaduto e che mai il privato ha avviato con procedure edilizie; una richiesta di danni da parte della proprietà (in realtà il tentativo di obbligare il Comune a cedere) che ha trovato finalmente e recentemente una precisa risposta in Tribunale. Nessun danno è dovuto da parte del Comune. Di conseguenza la libertà di decidere nel Piano Regolatore che non ha punito la proprietà ma l'ha semplicemente trattata come altri in base a ragioni urbanistiche ed ambientali riducendo in modo consistente le pretese originarie. A poco sono valsi i tentativi di ragionevoli intese volte a eliminare i contenziosi in atto, come richiesto anche in sede giudiziaria.

Intanto una nuova richiesta di Piano di lottizzazione di 380.000 mc, a variante del precedente. Sessanta palazzi

ripetitivi, oltre alla Cascinazza, messi in fila in un nuovo quartiere lungo (per fare un paragone) da Piazza Citterio sino a Piazza Mazzini e largo quanto lo spazio dal Lambro al Municipio.

Richiesta respinta perché non conforme agli stessi strumenti urbanistici vigenti e adottati. Una "Milano 4" com'era stato detto, oppure, più semplicemente, una "Monza 2" estranea alla città vera, ai suoi abitanti e servizi, di forte impatto ambientale, paesaggistico ed urbanistico. Un intervento che, nelle dimensioni proposte, comprometterebbe irrimediabilmente una parte insostituibile del nostro paesaggio e del sistema ecologico della città e del territorio lungo il fiume.

La sentenza a favore del Comune, il diniego del Piano di lottizzazione e l'approvazione della proposta di Piano Regolatore da parte della Giunta sembrano aver scatenato quasi una 'vendetta' istituzionale per la resistenza opposta dal Comune in questi ultimi anni.

Si dice, ma insomma, non è esagerato pensare di essere "presi di mira" dal Comma di una legge regionale? Bene, la risposta è data dalle stesse dichiarazioni pubbliche della proprietà, quasi una dichiarazione di onnipotenza.

Il *Corriere della sera* in data 8 gennaio 2005 (pochi giorni dopo che la Giunta Comunale ha licenziato la proposta di PRG per iniziare l'iter del Consiglio) riporta la dichiarazione del privato interessato: «La variante al Prg finirà per strozzare tutti gli interventi urbanistici in fase di definizione a Monza».

Cosa vuole dire questo strano messaggio? Perché 'tutti'? Vuole forse dire che se non si fa passare una cosa non si può fare nient'altro? E chi può fare passare una cosa o un'altra o impedire che si faccia la Variante del Piano Regolatore se non il Consiglio Comunale? Forse la Regione? Verrebbe da dire, viste le discussioni *in loco* e in Regione: qualcuno, insomma, "ci prova" sia qui che là.

In effetti la legge da ancora una volta respiro alla proprietà perché consente di attuare solo il Piano Vigente del 1971 e ci impedisce varianti per il Piano dei Servizi o comunque di salvaguardia e di maggior tutela delle aree in attesa del Piano di governo. Un'altra corsa contro il tempo!

A poco o a nulla sono valse le proposte di emendamento alla legge da parte dei consiglieri di minoranza in Regione e a nulla in assoluto sono valse le richieste al presidente della Regione che si è dimostrato impotente nello svolgimento di un ruolo istituzionale di rispetto costituzionale e di equità dei provvedimenti legislativi. La votazione ha avuto questo esito: 36 a 34 i voti che hanno permesso questa legge nell'ultimo giorno di

legislatura, quasi una cambiale nel tentativo di guadagnare tempo prima del nuovo Piano regolatore.

Vuoti sono stati gli impegni dello stesso assessore regionale all'urbanistica assunti in commissione. All'ultimo momento è stata inserita solo la piccola modifica che consente a Monza, bontà loro, di fare varianti parziali per opere pubbliche. Forse si vergognavano troppo. Bene, come ha sottolineato il sindaco Faglia, continueremo per la nostra strada e credo che gli elettori lombardi diranno la loro, certamente qui a Monza, non tanto per avere "amici" in Regione ma un Governo istituzionalmente corretto e che riprenda la strada di connettere il valore della nostra economia a quello delle esigenze ambientali e sociali di tanta parte della popolazione. Un Governo regionale di corretto confronto con le Autonomie locali. Un Governo che non rischi di confondere interessi pubblici e privati, per affrontare i problemi ambientali, della casa, dei trasporti di una nuova solidarietà sociale e di ripresa e sviluppo della nostra economia, senza giocare con le istituzioni e con le leggi sul futuro di tanta gente che non vuole privilegi ma certezze. Intanto stiamo già lavorando per non perdere tempo oltre a quello imposto dalla Regione e dare alla città le possibilità di uno sviluppo vero e sostenibile.

Faglia scrive a Formigoni

Lunedì 22 maggio 2006

Qui di seguito la lettera di Michele Faglia, Sindaco di Monza, a Roberto Formigoni, rimasta senza risposta.

Egregio Presidente,
mi informano che la Proposta di legge "Modifiche ed integrazioni alla Legge regionale 12 per il governo del territorio" è stata calendarizzata per domani all'ordine del giorno del Consiglio regionale.

Il 23 gennaio scorso ti avevo già espresso per iscritto la mia preoccupazione su questa Pdl, con particolare riferimento alla modifica dell'art.36, comma 4, ove si prevede, nel testo proposto all'aula, una riduzione delle misure di salvaguardia da cinque a tre anni, nell'ipotesi che lo strumento urbanistico non fosse stato sottoposto dall'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione. È proprio il caso di Monza. E non è tutto. Sarebbe la seconda norma fortemente punitiva introdotta dalla Regione nei confronti della mia città. Ti ricordo, infatti, come già l'art.25 comma 2 della stessa legge urbanistica regionale abbia interessato i soli due comuni con strumento urbanistico vigente ante 1975, cioè Monza e Campione d'Italia, impedendo l'approvazione di varianti di qualsiasi tipo, del piano dei servizi, nonché di piani attuativi in variante e di atti di programmazione negoziata di iniziativa comunale. Una sorta di "commissariamento" da parte della Regione, non proprio coerente coi principi di sussidiarietà, partecipazione, collaborazione e flessibilità riportati all'art.1 della stessa legge. Il tutto alla vigilia della discussione in Consiglio comunale di un nuovo PRG, frutto di due anni di duro lavoro, che è stato sospeso per ripartire con un nuovo PGT a tempo record. Oggi siamo nelle condizioni di poter iniziare la discussione in Consiglio comunale del PGT, ma la riduzione delle salvaguardie prevista dalla Pdl porrebbe in essere una grave destabilizzazione generale, cambiando le regole e contraddicendo nei fatti le previsioni dello stesso PGT. Con l'annullamento delle misure di salvaguardia del piano adottato si darebbe piena validità al piano vigente, risalente al 1971, riaprendo aspettative edificatorie, oggi

sopite, su aree di espansione di notevole entità in varie zone della città. Inoltre, si comprometterebbero aree a parco assai fragili e preziose per l'equilibrio ambientale ed idrogeologico. Questo scenario non risponde alle aspettative della città ed al programma di mandato che è stato scelto dai cittadini monzesi attraverso il voto amministrativo. È in contrasto con le linee guida della Regione Lombardia e con gli stessi criteri ispiratori della Legge per il governo del territorio, atti a garantire processi di sviluppo sostenibile e la diffusione della cultura della sostenibilità ambientale. Presidente, ti chiedo di non modificare l'articolo 36. Questo è il momento di dimostrare a Monza e ai monzesi che la Regione salvaguarda l'interesse pubblico alla tutela del territorio e non avalla un altro intervento legislativo punitivo nei confronti della terza città della Lombardia, ora capoluogo di Provincia, alla quale tu hai dimostrato in diverse occasioni una particolare attenzione. Conto sulla tua capacità di intervento.

Con viva cordialità.

Michele Faglia

Lettera aperta ai Consiglieri regionali della Lombardia

Apprendiamo con stupore e sgomento che è intenzione della Giunta Regionale di far approvare dal Consiglio un Pdl (n. 145) di modifica alla recente Legge regionale 12/2005, che prevede, tra l'altro, di "allineare" la durata delle misure di salvaguardia dei Piani adottati, a quanto previsto dalla normativa statale, praticamente identica sin dal 1966 (art. 1 della Legge 517) e poi nel Testo Unico dell' Edilizia (art. 12, c.3 del DPR 380/2001). E' bene ricordare che in Regione Lombardia le misure di salvaguardia, da oltre 30 anni, hanno durata di 5 anni (art. 24 LR 51/75 e art. 36 LR 12/2005) indipendentemente dalla trasmissione o meno del Piano all'Ente competente per la sua approvazione. Né questo fatto ha mai causato problemi di illegittimità per tale disposizione normativa, mai annullata da alcuno. Tanto più che con i nuovi PGT, la questione della durata delle misure di salvaguardia (3 o 5 anni) non si porrà, visti i termini ristretti e perentori (90+90 gg.) per la pubblicazione e approvazione definitiva dei Piani (art. 13, commi 4 e 7 della LR 12/2005). Non sono quindi ben chiari i motivi che spingono ora la Giunta Regionale a tale repentino adeguamento alla norma nazionale.

Vogliamo invece ricordare ai Consiglieri regionali che se tale riduzione venisse approvata, a Monza si rischierebbe di tornare al vetusto PRG Piccinato, approvato nel lontano 1971, con tutte le sue corpose volumetrie per oltre 310.000 abitanti, mentre Monza ne ha ancora oggi 120.000, ciò comportando la definitiva compromissione delle residue aree agricole esterne all'abitato, tra le quali spicca, per i suoi notevoli valori ambientali e idrogeologici, l'area della Cascinazza, sulla quale pende un Piano di lottizzazione per 388.000 mc, negato anche invocando le misure di salvaguardia del PRG adottato nel Marzo 2002. Con la presente si chiede quindi ai Consiglieri Regionali di non approvare tale modifica alla LR 12/05 ("legge Moneta"), facendo invece salvi quegli strumenti urbanistici già adottati in precedenza e confermando, per i motivi sopra evidenziati, la normativa regionale vigente da tempo.

*Legambiente Circolo Alex Langer di Monza
Gruppo Ambiente e Territorio del CCR
Comitato Parco Antonio Cederna*

*WWF Gruppo Attivi di Monza
Rete Lilliput di Monza
Italia Nostra Monza
Green Men Monza
Forum Monza
MonzainBici
Arengario*

Appendice

Era tutto previsto

Report, puntata del 25 ottobre 2005

da www.report.rai.it

Autore: Bernardo Iovene

Milena Gabanelli in studio - E torniamo ai fiumi che ogni tanto non stanno al loro posto. Allora per evitare di disperarci dopo, sarebbe meglio prevenire. Per questo sono stati pagati degli studi, i famosi Pai, che individuano i punti in cui il fiume può esondare, e lì sarebbe buona cosa non costruire. Provate voi ad immaginare cosa succede se un'area dove è prevista la costruzione di un quartiere ad un certo punto diventa esondabile e quindi non edificabile. Siamo a Monza.

Dal TG3 del 27 novembre 2002 - "Da ieri sera a Monza non si hanno più notizie di un uomo di quarantuno anni che è scivolato nel Lambro".

Voce dell'autore fuori campo - L'ultima alluvione a Monza c'è stata nel 2002. In città c'è un'ampia zona, senza abitazioni, che nel piano di assetto idrogeologico del 2001 era esondabile. L'autorità di bacino ha fatto una variante al piano, che ha più che dimezzato, la fascia di esondazione del Lambro.

Autore - Senta ma quindi sono terreni comunali o dei privati.

Alfredo Viganò - Assessore al territorio di Monza - Dei privati.

Autore - Di tanti privati?

Alfredo Viganò - No, lì è quasi interamente di un privato.

Autore - E di chi sono?

Alfredo Viganò - Sono di un privato, di una società di industrializzazione edilizia, ma d'altra parte i giornali hanno scritto che è una proprietà di Paolo Berlusconi, quindi non è un elemento di privacy.

Autore - Voi avete fatto ricorso?

Alfredo Viganò - Noi abbiamo fatto ricorso sia contro la decisione del Pai, e poi abbiamo in corso un contenzioso specifico sull'edificabilità in base alle proposte del privato di costruire qui 388 mila metri cubi, su queste aree agricole.

Voce dell'autore fuori campo - Nell'alluvione del 2002 si è allagato il centro storico e in quest'area l'acqua è arrivata in tutta la zona evidenziata.

Alfredo Viganò - Perché creare degli abitanti a rischio, tuteliamo quelli che già ci sono storicamente che vanno tutelati con opere idrauliche. Ma per aree libere studiamo prima il problema, anzi come potenziare il loro valore naturale di aree libere ai fini idraulici. Il Pai prima arrivava fino a quella gru, adesso arriva qua.

Autore - Per cui praticamente tutta questa zona qui.

Alfredo Viganò - Tutta questa zona qui è stata liberata ai fini delle possibilità edificatorie. Del vecchio piano regolatore del '71. Se loro avessero, anche con amministrazioni precedenti sicuramente definite prospettive più legate al quartiere, più legate alla realtà, probabilmente una soluzione parziale al loro problema l'avrebbero già trovata da tempo. No, loro dicono è questo, voglio fare questo e comunque farò questo. Questo è stato il loro atteggiamento.

Voce dell'autore fuori campo - Loro sono Paolo Berlusconi, che qui vuole costruire Monza 2. Ecco il progetto queste sono le case, questo è il fiume. Il Pai del 2001 aveva certificato che l'esondazione arrivava fin qui, copriva proprio le case. Il Pai del 2004 ha stabilito che l'acqua arriva al massimo qua, salvando proprio la zona dove sono in progetto le case. Chi ha deciso che il Lambro non esonderà è l'autorità di bacino.

Michele Presbitero - Segretario Generale Autorità di bacino del Po - Se diciamo che in una zona l'acqua non arriva, lo facciamo con cognizione di causa, e perché dobbiamo mettere un limite qui quando si può mettere lì, si aggiorna.

Autore - Hanno sbagliato prima.

Michele Presbitero - Alla luce delle conoscenze... mi scusi ma.

Autore - Deve bere l'acqua?

Michele Presbitero - Sì perché mi fa parlare, vabbè. Alla luce delle conoscenze...

Autore - Hanno sbagliato.

Michele Presbitero - No, io dico che dipende dal livello di approfondimento con cui vengono condotte le prime indagini, non abbiamo scritto il Vangelo.

Autore - Nella città di Monza c'era questa zona che non era edificabile.

Michele Presbitero - Allora non prendiamo quella zona.

Autore - No io voglio prendere proprio quella zona.

Michele Presbitero - Lo so ma prendiamo pure tutto l'arco del bacino del Lambro.

Autore - Lei è a conoscenza di quest'area perché quest'area è di Paolo Berlusconi, cioè ha cambiato destinazione d'uso.

Michele Presbitero - Guardi che la destinazione d'uso...
Autore - Non è a conoscenza di questa cosa?
Michele Presbitero - Ma è su tutti i giornali.
Autore - Allora lo sa.
Michele Presbitero - Ma cosa vuol dire? Io mi sono comportato come si è comportata l'autorità di bacino in modo irreprensibile, perché se io avessi violato qualche legge o se avessi fatto qualche cosa che tecnicamente non è sostenibile o comunque riparlo di tutta la fascia del Lambro, io ne risponderai personalmente.
Voce dell'autore fuori campo - Da quel che abbiamo visto è difficile che qualcuno ne risponda. Comunque lo studio di approfondimento è stato fatto a Roma.
Giorgio Visentini - Ingegnere - Le fasce si sono ridotte, sono basate sugli interventi e quindi ci sono degli interventi a monte di Monza, sul bacino del Lambro, che hanno ridotto il valore della piena che arrivava a Monza. Ciò non toglie che Monza va lo stesso sott'acqua, anche nelle previsioni. Infatti c'è un intervento previsto di un by-pass, di un grosso canale che toglie una parte della portata di piena a monte di Monza per restituirla a valle di Monza. È un canale di circa sette, otto chilometri. È uno degli interventi previsti.
Voce dell'autore fuori campo - Per costruire qui bisogna fare un canale che gira intorno alla città.
Autore - Però non sono stati fatti ancora questi lavori.
Giorgio Visentini - Ingegnere - No.
Voce dell'autore fuori campo - Ma la variante sì. Pubblicata sulla gazzetta ufficiale del dicembre 2004, approvata dal Presidente del Consiglio che di fatto favorisce suo fratello.
Michele Presbitero - Segretario Generale Autorità di bacino del Po - A favore di chi, le ripeto, non c'è a favore di nessuno, perché il comune può decidere in qualunque momento qual è la sua destinazione nel suo piano regolatore.
Voce dell'autore fuori campo - Certo è il comune, se non fosse intervenuta una legge della regione Lombardia ad impedirlo. Cosa dice la legge? Che i comuni che hanno il piano regolatore approvato prima del 1975, non possono fare alcuna variante. In tutta la Lombardia di comuni in queste condizioni ce n'è solo uno: Monza, l'altro è l'enclave svizzera di Campione.
Autore - Senta, lei le sa le polemiche che ci sono?
Davide Boni - Assessore Ambiente e Territorio Regione Lombardia - L'iter di questa legge alla fine è stato molto strano. È arrivato praticamente l'ultimo minuto utile dell'ultimo giorno utile della passata legislatura.
Autore - Per cui anche secondo lei è un articolo mirato proprio per quei due comuni?

Davide Boni - Assessore Ambiente e Territorio Regione Lombardia - Evidentemente questo non lo dico io però sulla statistica di 1545 comuni lombardi gli unici che si trovano in quelle condizioni sono due: c'è Campione d'Italia, c'è Monza.

Voce dell'autore fuori campo - Non c'è altro da aggiungere se non segnalare l'ingiustizia che stava a monte di questa storia, che ci ha fatto notare, così bene, il responsabile della variante al piano di bacino del Po.

Michele Presbitero - Segretario Generale Autorità di bacino del Po - Sono assolutamente consapevole che questa è stata una maledetta combinazione che è andata a finire in questo caso, è andato sul sito internet, tutti gli strumentalismi..., perché Berlusconi, ma Dio santo allora un comune prima gli dice che può costruire, poi cambia amministrazione e siccome non è d'accordo dice qui non si può costruire, le sembra un'azione corretta questa?

Voce dell'autore fuori campo - La scorrettezza grave non è delle amministrazioni che cambiano, ma del Lambro, perché ogni tanto vieni fuori da lì?

Milena Gabanelli in studio - Riassumendo, e nel caso non fossimo stati chiari: La costruzione di canale di 7 km è stata pensata per mettere Monza in sicurezza non per autorizzare il fratello del Cavaliere a costruire. Il punto è che questo canale costa un patrimonio ed è probabile che non lo faranno mai, però è stato sufficiente disegnarlo sulla carta per far diventare quell'area non più esondabile, e quindi nessuno si può opporre se tireranno su un intero quartiere, nemmeno il comune, perché la regione ha fatto unalegge che in tutta la Lombardia, impedisce solo a Monza di cambiare il proprio piano regolatore. Una legge ad hoc, ha detto l'assessore regionale. - L'ultima parola al Lambro con la prossima piena. Certo è che la prevenzione rimane una bella idea, noi preferiamo le emergenze, e per questo abbiamo la protezione civile, che ha giusto aperto una bella sede nuova.

Ed ecco a voi Milano 4

di Gianni Barbacetto, *Diario della settimana*, 19 gennaio 2000

Milano 4 potrebbe nascere qui. In una grande area verde alla periferia di Monza in cui fino a metà degli anni Settanta pascolavano le mucche e che ora è coltivata a frumento, orzo, soia, girasoli. Un polmone verde che secondo almeno un paio di piani urbanistici doveva restare verde e anzi diventare un grande parco nel cuore del supercementificato hinterland milanese. E che invece una bacchetta magica ha trasformato, a sorpresa, in zona edificabile. La bacchetta magica è stata agitata, lo scorso agosto, da un mago-sindaco e da una fatina-assessore all'urbanistica, entrambi di Forza Italia. A tutto vantaggio del proprietario dell'area, che porta un cognome piuttosto noto: Berlusconi.

Se l'affare va in porto, il Berlusconi in questione (Paolo, titolare degli affari immobiliari ed editoriali della famiglia) realizzerà un colpo da 600 miliardi. L'area delle magie estive, attraversata pigramente dal fiume Lambro, ora è imbiancata dalla brina invernale e sfocata dalla nebbia. Si chiama Cascinazza, per via della grande, tradizionale cascina lombarda che vi sorge nel mezzo, e ha una storia lunga e complicata. Ma che vale la pena tentare di raccontare.

AMARO, PER I RAMAZZOTTI. C'era una volta una grande azienda agricola, la Cascinazza, con mucche e trattori, campi coltivati, semine e mietiture. Alla Cascinazza (720 mila metri quadrati) ha abitato e lavorato, fino a metà degli anni Settanta, una ventina di famiglie con i bambini che giocavano sull'aia. Ma già negli anni Sessanta del boom, attorno cresceva il cemento. I proprietari dell'area, la famiglia Ramazzotti (quelli dell'amaro) fiutano l'affare e chiedono la licenza edilizia. Concessa. Nel 1962 firmano con il democristianissimo Comune di Monza una convenzione che permette di tirar su, sui prati della Cascinazza, quasi due milioni di metri cubi di cemento.

Nel 1964, però, arriva il piano regolatore di Monza (il Piano Piccinato, realizzato dal primo centrosinistra

locale), che taglia drasticamente l'edificabilità: da 1.800.000 a 388.000 metri cubi. Eppure i Ramazzotti non costruiscono neppure una casetta: non è il loro mestiere, forse non hanno neppure i soldi necessari. Anzi, si fanno sfuggire l'occasione (colta al volo in tutta Italia da una schiera di proprietari svegli: mezza Italia è stata costruita così) di edificare tutto quello che volevano, poiché tre anni dopo l'adozione di un piano (dunque nel 1967, per Monza) decade la salvaguardia, ossia la validità del piano, opportunamente frenato come mille altri in qualche ufficio ministeriale romano.

I Ramazzotti, invece, nei primi anni Settanta vendono l'area a un giovanotto che ha grandi progetti per la testa, un certo Silvio Berlusconi. Sotto le basettoni, Silvio ha in mente di realizzare una edilizia inedita in Italia, case di lusso immerse nel verde, una città satellite. La Cascinazza poteva essere la sede di Milano 2. Ma poi Berlusconi trova più comodo sperimentare le sue idee qualche chilometro più in là, a Segrate. Impegnato altrove, sui prati della Cascinazza lascia crescere i girasoli. L'affare, per ora, è solo rimandato.

Peccato che all'inizio degli anni Ottanta piova dal cielo un nuovo strumento urbanistico, il Piano dei Servizi, che azzerava la possibilità di edificare: l'area, ordina, deve restare verde. Il piano è figlio della cultura vincolistica di quegli anni, ma anche di una legge non scritta ma infallibile, a Monza: chi viene da fuori, non muove neppure un mattone. Non riesce a costruire nulla (prima di avere il via libera della Dc) neppure quel Giambelli che pure era qualcuno solo pochi chilometri più in là, a Vimercate, tanto da tirar su due torri a forma di matitone; e che aveva cercato invano di farsi accettare diventando presidente del Monza Calcio.

Poi arriva Tangentopoli e il sistema dei partiti locali viene azzerato. Il 1992 di Mani Pulite a Monza è una bufera, democristiani e socialisti cadono a schiere, colti con le mani nei cassetti dove sono riposte tangenti e mazzette, e tutti cadono proprio sul campo dell'urbanistica e dell'edilizia.

LE DUE FASI DELLA LEGA. Il rinnovamento, come in molte zone del Nord, prende la faccia di Umberto Bossi. La Lega stravinca le elezioni comunali del 1992 e il sindaco dal nome brianzolesissimo, Marco Mariani, mette su una giunta sostenuta da Lega e Verdi, con l'appoggio esterno di Pds e repubblicani. La bandiera sventolata è: finalmente

chiarezza, trasparenza e pulizia dietro i mattoni. Per mantenere l'impegno, viene chiamato a Monza un professionista fuori dai giri, un'autorità indiscussa dell'urbanistica: il professor Leonardo Benevolo. Il professore si rimbocca le maniche e prepara il nuovo piano regolatore, basato su un ragionamento che, semplificato alquanto, suona così: Monza, persa la vecchia identità industriale, si è ridotta a città-dormitorio, ricca di soldi ma povera di servizi. Terza città della Lombardia (quasi nessuno lo ricorda, ma solo Milano e Brescia sono più grandi, con Bergamo la partita è aperta...), non ha bisogno di ulteriore espansione abitativa (sono già circa 3 mila gli appartamenti vuoti), ma di attirare funzioni pregiate, di migliorare la qualità della vita offerta e i collegamenti con Milano. Dunque: restauro del centro storico; sistemazione del grande Parco Reale (quello a nord, dove c'è l'autodromo); razionalizzazione e moderata espansione abitativa nella fascia delle periferie; e costituzione di un grande parco a sud, il cosiddetto "parco di cintura", da arricchire con servizi.

Il primo atto urbanistico della giunta leghista spruzzata di verde, nel 1993, è appunto il varo del "parco di cintura", in gran parte costituito proprio dall'area agricola della Cascinazza. Nel 1997, poi, il piano regolatore firmato da Benevolo è adottato dall'amministrazione comunale. La Cascinazza diventa area riservata tutta a verde e servizi, fulcro di quel "parco sud" che dovrà far da contraltare al "parco nord" dell'autodromo. Ma intanto il clima è cambiato. Gli interessi premono. Potentati, vecchi e nuovi, assediano l'amministrazione. La Lega già nel 1994 ha fatto posto in giunta a uomini dell'ex Msi e dell'ex Psi (che poi daranno vita a Forza Italia locale). L'assessore all'urbanistica, Maurizio Antonietti, architetto, indipendente di sinistra, dopo aver resistito a muso duro fino alla consegna del nuovo piano regolatore, nel 1995 non ha potuto far altro che dimettersi.

Alle elezioni comunali del 1997 si scontrano Ulivo, Polo e Lega. Dal ballottaggio, tra Polo e Ulivo, esce vincente un industriale dell'abbigliamento sportivo che si firma dottore senza avere la laurea e si vanta di avere contatti diretti con "Il Dottore", inteso come Silvio Berlusconi: sindaco diventa Roberto Colombo. Mani Pulite è stata dimenticata, e con essa anche il piano regolatore di Benevolo e Antonietti, che credevano di essere a Lille, a Lipsia, a Manchester, città europee non troppo dissimili da Monza, recentemente strappate alla crisi post-industriale e

riqualificate da robusti e coraggiosi interventi urbanistici. E invece sono a Monza, Italia.

BENEVOLO, BELLO E IMPOSSIBILE. Il piano regolatore riposa in pace in qualche cassetto, senza trovare la strada che lo dovrebbe portare all'approvazione definitiva. Intanto la nuova giunta del Polo nel 1999 vara quattro varianti che di fatto sono un nuovo piano regolatore, che contraddice quello di Benevolo. La quarta variante, prodotta tra luglio e agosto, mentre i monzesi sono al mare, è quella determinante: azzerà il parco di cintura, sul quale permette di costruire qualcosa come 1.400.000 metri cubi di cemento, di cui 300.000 sull'area della Cascinazza. È come se sulla periferia di Monza atterrasse una città grande quanto la vicina Biassono.

Finalmente Berlusconi, dopo tanti anni, ha vinto. Ora può cominciare a pensare a Milano 4. L'assessore all'urbanistica che firma l'operazione è Daniela Tomé, avvocato di area ciellina, nota per essere titolare, nel suo piccolo, di un conflitto d'interessi: prima di diventare assessore ha lavorato nello studio dell'avvocato Giuseppe Sala, legale della società di Berlusconi proprietaria della Cascinazza, in una lunga, interminabile causa intentata da Berlusconi contro il Comune di Monza...

Il piano regolatore del professor Benevolo, dicono oggi sindaco e assessore, è bello ma impossibile: come fare tutti quei parchi, come acquistare tutte quelle aree, dove trovare tutti i soldi necessari? La Cascinazza, per esempio, vale 200, 300 miliardi, si dice in ambienti vicini al municipio. Meglio lasciar costruire ai proprietari, che in cambio dovranno cedere e attrezzare a verde una parte delle loro aree. È il mercato, bellezza... Ma questo mercato, rispondono i difensori del parco, è deciso anche (e in maniera determinante) dalla pubblica amministrazione: se un proprietario sa che non avrà mai il permesso di costruire su un'area, il valore di questa sarà mille volte inferiore al valore di un'area su cui sa che, prima o poi, aprirà i cantieri. Ma anche oggi, in queste condizioni di mercato, le voci interessate a rendere impossibile l'acquisto pubblico dicono che la Cascinazza vale 2 o 300 miliardi, ma i documenti dicono ben altro: nel 1994 ne valeva 33 (dichiarazione di Berlusconi ai fini del pagamento dell'imposta Ici); e oggi ne vale 47 (stima dell'Ufficio tecnico erariale).

Come finirà? Riuscirà un sindaco, fedele di Berlusconi (Silvio) a rendere la Cascinazza edificabile per Berlusconi

(Paolo)? A frenare, ora, sono quelli di Alleanza Nazionale, spaventati perché le varianti di piano faranno arrivare a Monza nuovi centri commerciali, invisibili ai loro elettori commercianti. Ma se arriverà Milano 4, nell'anno ottavo dell'era post-Tangentopoli, potrà perfino avvenire senza infrangere la legge: la fedeltà al partito-azienda può rendere superflua la tangente. Una legge, in verità, è però già stata infranta: quella non scritta che impediva di far affari a Monza a chi non è di Monza.