COMUNE DI MONZA
E
Protocollo N.0109692/2026 del 01/06/2026
Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Monza, 29 maggio 2026

Al Sindaco del Comune di Monza
Paolo Pilotto

All'Assessore all'edilizia privata
Marco Lamperti

Alla Dirigente del Settore Territorio
Arch. Nadia Bombardieri

Agli altri Assessori della Giunta

Palazzo Comunale
Piazza Trento e Trieste
20900 MONZA

Trasmessa via Pec a:
monza@pec.comune.monza.it

Alla Consulta del quartiere San Fruttuoso
centrocivico.iseo@comune.monza.it

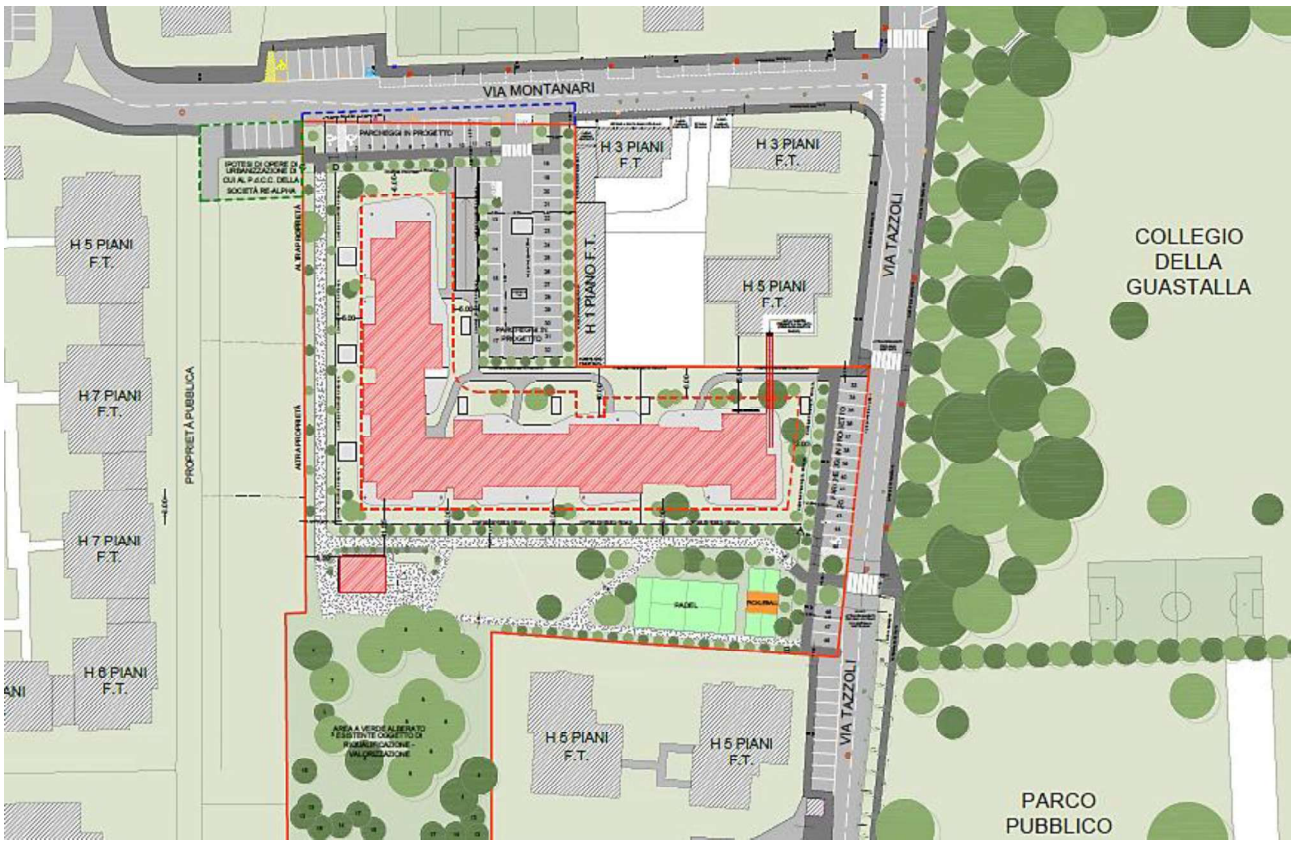
Oggetto: Osservazioni al Piano attuativo AT 04 in via Tazzoli, adottato con DGC n. 144 del 30/04/2026.

I sottoscritti Comitati e Associazioni di Monza, riuniti in un Coordinamento, vista la documentazione relativa all'oggetto pubblicata nel sito web del Comune, formulano le seguenti considerazioni e le successive osservazioni.

PREMESSE

Si tratta di un intervento su un'area industriale dismessa, non di particolare pregio, di circa 10.200 mq di ST, sulla quale vengono edificati circa 21.200 mc con altezze di 6 piani fuori terra, di cui 16.700 mc di edilizia residenziale libera (78 alloggi), 4.200 mc di edilizia convenzionata (19 alloggi) e 310 mc di terziario. Si prevedono 102 box interrati e 48 posti auto in superficie. **L'area è identificata nel Documento di Piano**

con la sigla AT_04 e il progetto pare rispettare la scheda. La documentazione pubblicata risulta abbastanza completa e, per alcuni aspetti, anche approfondita.



Planivolumetrico

Ancora una volta si è persa l'occasione di un loro possibile recupero pur con una mixitè di funzioni nuove e attualizzate in open space (es. terziario professionale, coworking, loft residenziali, artigianato di servizio, commercio di vicinato, altro) **a basso impatto ambientale.**

Tanto più che la scheda dell'AT_04 prescrive la polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV).

Come è stato detto e scritto più volte dal Coordinamento dei Comitati di Monza al Comune da più di 10 anni (nei Libri Bianchi, nei pareri e nelle osservazioni ai PGT e ai PA), era ed è necessario approvare una semplice variante al Regolamento edilizio di Monza (si veda l'art. 12 di quello di Milano e art. 11 del DdP del PGT) stabilendo che i proprietari delle aree dismesse o le tengono in buono stato di conservazione, per motivi di decoro urbano e di sicurezza pubblica, oppure le demoliscano (fatti salvi vincoli della Soprintendenza). **Ormai, quelle aree sono alla fine del loro ciclo di vita e sono state ampiamente ammortizzate dall'investimento iniziale.**

Esiste un reale fabbisogno di case quando a Monza ci sono più di 7.000 alloggi sfitti (censimento Istat 2021)? Si agisca su quelli, con meccanismi di premio/punizione (su IMU) e con garanzie per chi le affitta (esempio di Torino). Se il Comune è in possesso di dati ufficiali Istat diversi sugli alloggi sfitti (in quanto utilizzati diversamente e pro tempore), li pubblichi e li renda noti a tutti con le relative fonti. **Diversamente si tratta solo di futili supposizioni da fonte di parte. Renda altresì note annualmente le quantità di edilizia residenziale realizzate e in corso di realizzazione,** sia dei PA approvati sia dei PdC autorizzati (convenzionati o meno).

Governare il territorio significa anche approvare progetti non solo da un punto di vista tecnico e di conformità urbanistica degli interventi al PGT, ma è necessario indirizzarli politicamente nelle funzioni con la negoziazione, per il Bene comune di quelle zone e non solo di quello privatistico, anche se consentiti dalle Norme tecniche del Piano.

OSSERVAZIONI

Per i motivi sopra esposti, si formula la seguente osservazione:

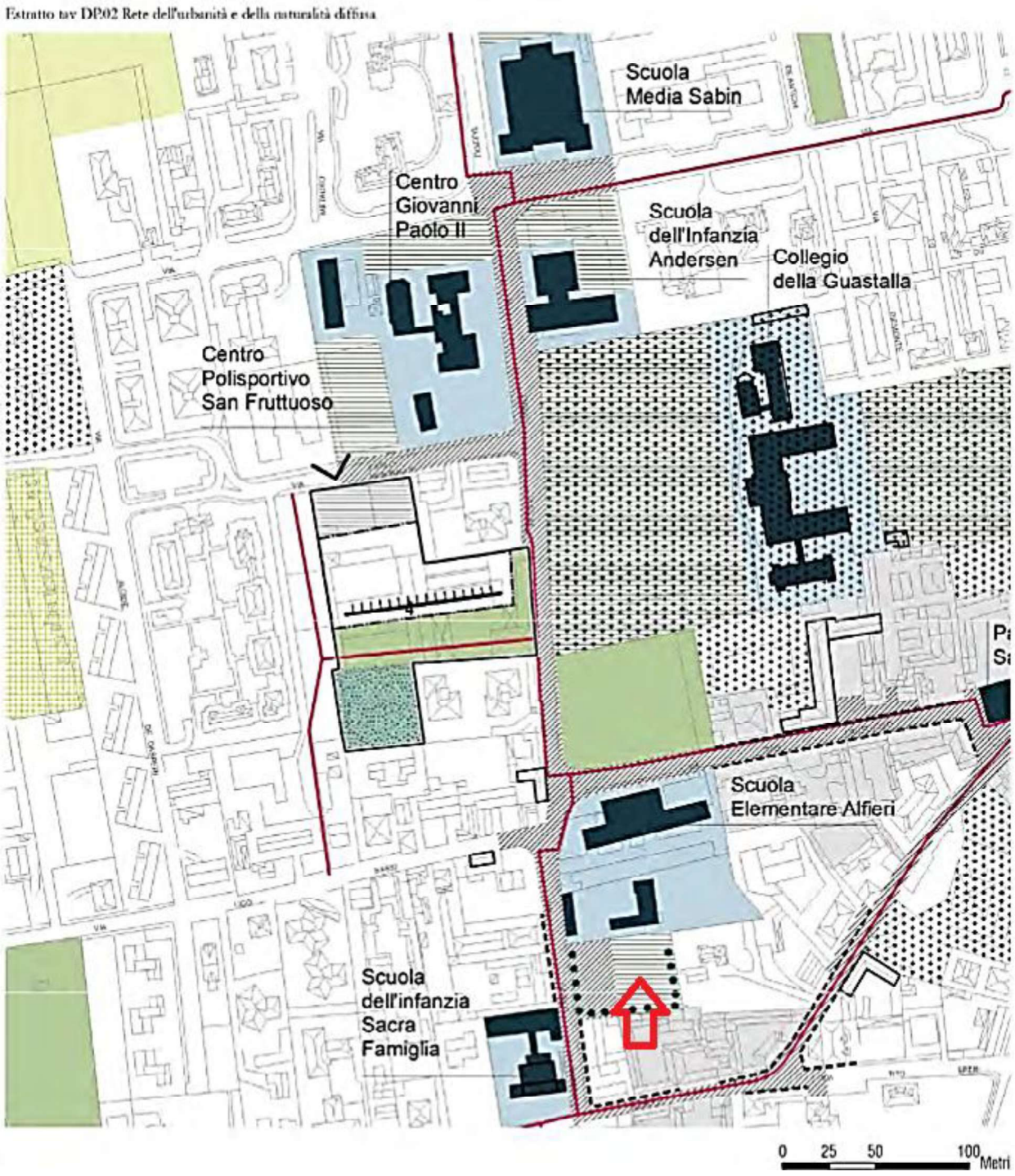
Osservazione 1
Volendo procedere nell'approvazione del PA, si chiede di far rivedere il progetto, chiedendo di destinare i capannoni esistenti (open space) a funzioni di tipo economico, terziario e produttivo a basso impatto ambientale (es. terziario professionale, piccoli loft, commercio di vicinato, artigianato di servizio, coworking, altro). Tale polifunzionalità è prevista anche nella scheda dell'AT_04. Si eviterebbero così possibili impatti ambientali negativi in quella zona con nuova residenza. Governare il territorio significa anche approvare progetti non solo da un punto di vista tecnico e di conformità urbanistica degli interventi al PGT vigente, ma anche orientandoli politicamente nella negoziazione, per il Bene comune di quelle zone e non solo per quello privatistico.

- - - - - -

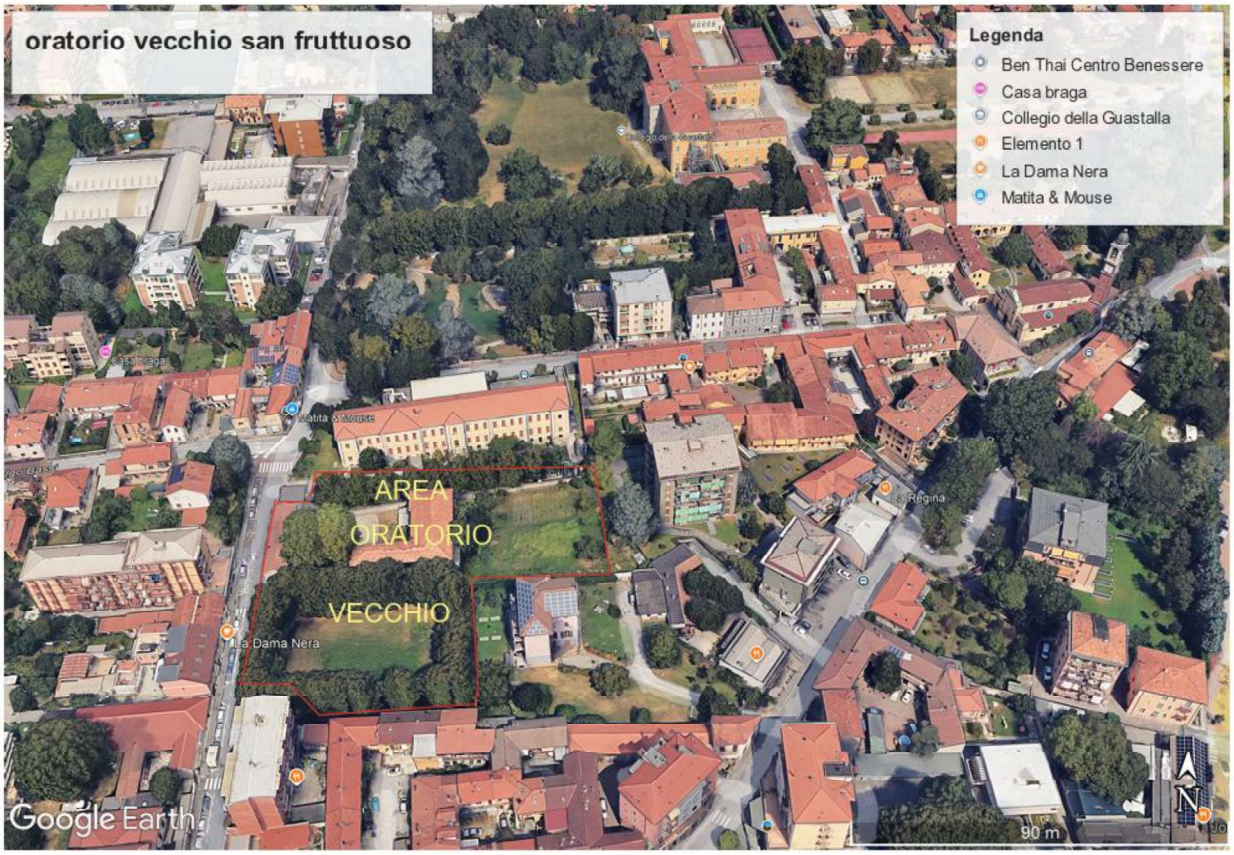
Qualora la presente osservazione non venisse accolta, si formula la seguente proposta.

L'immobile del PA in oggetto si trova localizzato nelle adiacenze di una serie di servizi pubblici esistenti. La convenzione prevede che **alcuni standard urbanistici dovuti** dal PA (oltre quelli reperiti in loco), pari a 2.055 mq, **vengano monetizzati per una cifra di 205.304 euro.**

Noi pensiamo che, piuttosto che la monetizzazione, sai opportuno chiedere e prevedere nel PA che vengano cedute delle aree. A tale riguardo, **a circa 200 metri** da quel sito, ci sono **i giardini del Vecchio oratorio di San Fruttuoso**, che potrebbe ospitare un **punto di aggregazione sociale di incontro** di quella zona del quartiere. **Questo fatto potrebbe mettere in rete i servizi già presenti collegandoli.**



Segue:



Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2
Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede che le aree a standard dovute (oltre a quelle reperite in loco, entro il perimetro del PA) pari a 2.055 mq e 205.304 euro, non vengano monetizzate e vengano invece reperite nel giardino del Vecchio oratorio di San Fruttuoso (a 200 metri di distanza dal sito oggetto di PA) per ospitare un punto di aggregazione e di incontro a fruizione pubblica. Questo fatto consentirebbe di mettere in rete i servizi già esistenti, collegandoli.

Auspicando che le nostre osservazioni vengano attentamente valutate e quindi accolte, si porgono cordiali saluti.

Per IL COORDINAMENTO DI COMITATI E ASSOCIAZIONI DI MONZA

Giorgio Majoli

Sottoscrivono le presenti osservazioni: Circolo Legambiente Alexander Langer Monza - CCR: Gruppo Ambiente e territorio - Desbri di MB - Connetti Monza e Brianza - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato via Blandoria - Comitato per il Parco A. Cederna - Comitato La Villa Reale è anche mia - Comitato Sant'Albino - Comitato

Gallarana - Comitato saicosavorremmoincomune (Q. Regina Pacis-San Donato) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacemento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impastato - Osservatorio città di Monza.