

Monza, 26 novembre 2025

Al Sindaco di Monza

Paolo Pilotto

All'Assessore al Governo del Territorio

Marco Lamperti

Alla Dirigente del Settore

Arch. Nadia Bombardieri

Agli Assessori della Giunta

Palazzo comunale

Piazza Trento e Trieste

20900 Monza

Trasmessa via Pec a:

monza@pec.comune.monza.it

Oggetto: Osservazioni al Piano attuativo di via Bramante da Urbino, adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 349 del 16/10/2025.

Il **Coordinamento di comitati e associazioni di Monza**, vista la deliberazione in oggetto e la relativa documentazione pubblicata nel sito web del Comune, formula le seguenti osservazioni.

PREMESSE

Si tratta del solito intervento edificatorio di tre anonime palazzine residenziali di 5/6 piani (+ pilotis) per circa 20.000 metri cubi posti in un tessuto urbano periferico caratterizzato da diverse funzioni private e pubbliche. Ancora una volta si è persa l'occasione di **un possibile recupero dei capannoni e degli edifici con funzioni nuove e attualizzate in open space (es. terziario professionale, piccoli loft, artigianato di servizio, coworking, piccolo commercio) a basso impatto ambientale.**

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) 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.

Il Vice presidente emerito della Corte Costituzionale, Paolo Maddalena, sostiene che gli edifici abbandonati devono tornare alla collettività (cioè al Comune) che aveva reso quelle aree edificabili e ora sono ormai dismesse. Le "ferite aperte" si curano e non le si lascia ingrossare con nuove volumetrie. Se edificate, quali saranno le ricadute sul traffico con nuovi carichi urbanistici in quelle zone? Esiste un reale fabbisogno di case quando a Monza ci sono più di 7.300 alloggi sfitti (censimento Istat 2021)? Si agisca su quelli, con meccanismi di premio/punizione (su IMU) e con garanzie per chi le affitta.

Se il Comune è in possesso di dati ufficiali diversi sugli alloggi sfitti (in quanto utilizzati diversamente), li pubblichi e li renda noti a tutti. Diversamente si tratta solo di futili supposizioni. 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 con una verifica da un punto di vista tecnico e di conformità urbanistica degli interventi al PGT vigente, ma è necessario indirizzarli politicamente nelle funzioni con la negoziazione per raggiungere il Bene comune di quelle zone e non solo l'interesse privatistico. È necessario rimettere nel ciclo produttivo le aree dismesse e non solo e sempre nuova residenza.

OSSERVAZIONI

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

Osservazione 1

Volendo procedere nell'approvazione del PA, si chiede di far rivedere completamente 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 e artigianato di servizio, coworking, commercio di vicinato) e polifunzionale, così come indicato nella scheda del AT_36 del DdP del PGT vigente. Si eviterebbero così possibili impatti ambientali negativi in quella zona con nuova e ulteriore residenza. Governare il territorio significa anche approvare progetti non solo da un punto di vista tecnico e di conformità urbanistica degli interventi al PGT, ma anche orientandoli politicamente nella negoziazione, per il Bene comune di quelle zone e non solo di quello privatistico. È necessario rimettere nel ciclo produttivo le aree dismesse e non solo e sempre nuova residenza.

Il progetto di PA in questione prevede di **cedere aree per servizi (standard)** reperite in loco (entro il perimetro del PA) **per mq 1.875 e monetizzate per mq 2.077**. Poiché riteniamo che quella zona sia carente di verde pubblico, si chiede:

Osservazione 2

Poiché il progetto di PA in oggetto prevede di cedere aree per servizi (standard) reperite in loco (entro il perimetro del PA) per mq 1.875 e monetizzate per mq 2.077 dovuti a incrementi edificatori (art. 40bis della Lr 12/2005); poiché riteniamo che quella zona sia carente di verde pubblico, si chiede che tutte le aree dovute per standard urbanistici (servizi pubblici) vengano reperite tutte entro il perimetro del PA, destinandole a verde pubblico e non monetizzate. Si chiede quindi di ripubblicare il PA in oggetto per le osservazioni con nuove e ridotte soluzioni planivolumetriche.

La documentazione, pubblicata e/o allegata alla deliberazione della Giunta, risulta carente di alcuni allegati, pur elencati nella bozza di Convenzione. In particolare non sono stati pubblicati l'Allegato B - certificato di destinazione urbanistica - e l'Allegato C - Titolo di proprietà. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazioni 3

La documentazione, pubblicata nel sito web del Comune, risulta carente di alcuni documenti, pur elencati nella bozza di Convenzione. In particolare non sono stati pubblicati per le osservazioni sia l'Allegato B - Certificato di destinazione urbanistica - sia l'Allegato C - Titolo di proprietà. Pertanto si chiede di pubblicarli e allegarli alla eventuale delibera di approvazione del PA.

Certi che le nostre osservazioni saranno valutate e quindi accolte, si porgono distinti 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 - Connetti Brianza - Desbri di MB - Comitato Aria Pulita Monza - Comitato Sant'Albino - Comitato via Blandoria - Comitato per il Parco A. Cederna - Comitato La Villa Reale è anche mia - Comitato Gallarana - Comitato saicosavorremmoincomune (Q. RP-SD) - Comitato via Boito Monteverdi - Comitato Ospedale Umberto 1° - Comitato Triante - Comitato Pro Buon Pastore - Comitato salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacimento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impastato.

