

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](mailto:monza@pec.comune.monza.it)

**Alla Consulta del quartiere San Fruttuoso**  
[centrocivico.iseo@comune.monza.it](mailto: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 mixità 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 pubblici 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.**

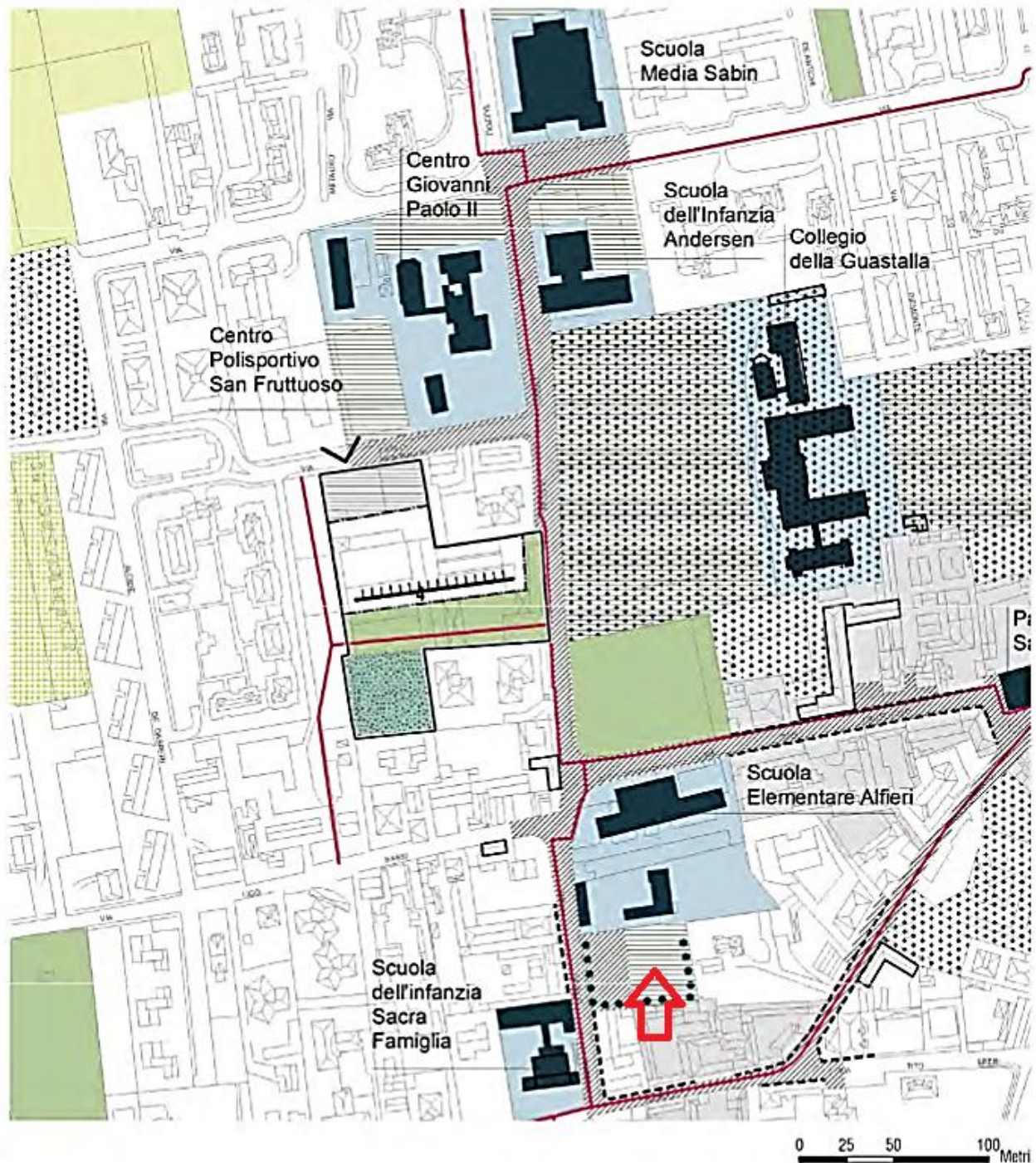
-----

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

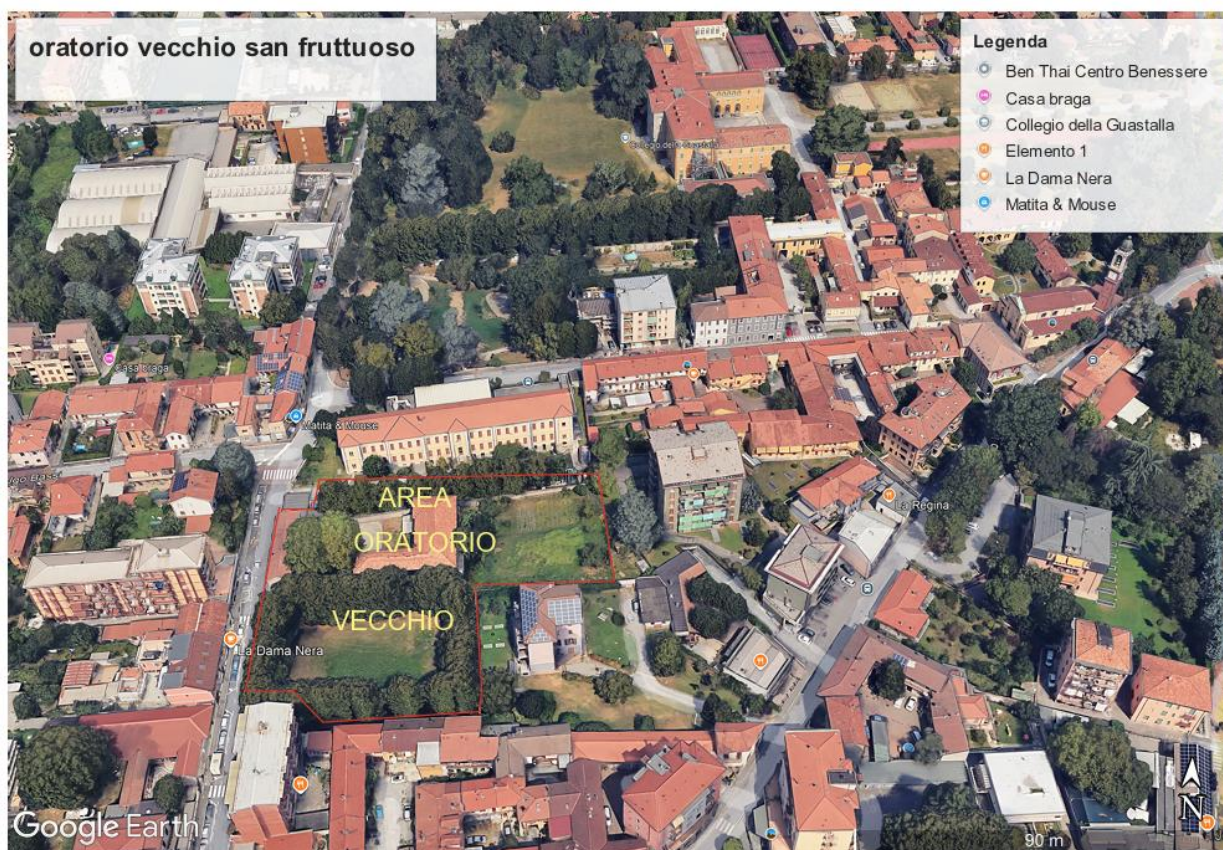
**L'immobile del PA in oggetto** si trova localizzato nelle adiacenze di una serie di servizi pubblici esistenti. La convenzione prevede che **alcuni standard urbanistici dovuti dal PA** (oltre quelli reperiti in loco), pari a 2.055 mq, **vengano monetizzati per una cifra di 205.304 euro.**

**Noi pensiamo che, piuttosto che la monetizzazione, sia 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.**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



*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.**

**Auspucando 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 Bastacimento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio antimafie di MB Peppino Impastato - Osservatorio città di Monza.**