Monza, 12 agosto 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

E
COMUNE DI MONZA
Protocollo N.0160009/2026 del 13/08/2026
Class.: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Oggetto: Osservazioni al Piano attuativo di via Aspromonte, adottato con DGC n. 243 del 07/07/2026.

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.

DESCRIZIONE
Si tratta di un intervento edificatorio residenziale sugli immobili dismessi dell'ex centro fitness Mamete di via Aspromonte. La superficie del lotto è di circa 3.200 mq sui quali verrà realizzata una palazzina di 5 piani di circa 8.100 metri cubi (2.500 mq di SL x 3,20 di altezza) e 26 appartamenti, di cui una parte in "edilizia convenzionata". Nel PGT vigente l'area è indicata come zona D non perimetrata per attività economiche, con possibilità della funzione residenziale con Piano attuativo, come nel caso in oggetto.

CONSIDERAZIONI
A nostro parere, la cosa più semplice da fare, sarebbe stata quella di rimettere nel ciclo produttivo quegli immobili, viste le funzioni consentite dal PGT, cioè quella produttiva, terziaria e commerciale e non la demolizione totale dell'esistente e la solita edificazione residenziale a notevole impatto urbanistico.

OSSERVAZIONI

Questo nuovo intervento aumenterà il carico urbanistico su via Aspromonte e anche su via Marsala e poi Largo Mazzini dove ogni giorno si formano lunghe code nelle ore di punta del mattino e della sera, a partire dalla rotatoria di via Buonarroti (Esselunga). Nel documento sull'impatto viabilistico allegato al PA si dice al capitolo 2.1 sullo stato di attuale del traffico la seguente frase:

La domanda di mobilità, allo stato attuale, sulle principali strade ed intersezioni contermini l'area di intervento, è stata ricostruita, utilizzando i dati di traffico rilevati da Monza Mobilità, durante i mesi di novembre - dicembre 2019, al fine di garantendo una visione complessiva della situazione viabilistica all'interno del territorio comunale di Monza.

Questo fatto non risulta accettabile e cioè che ci riferisca ai dati del 2019 (di ben 6 anni fa) di Monza Mobilità. Poi, al Capitolo 4 - Scenario di riferimento - si elencano una serie ai Piani attuativi approvati, ma non si considerano i Permessi di costruire semplici e/o convenzionati rilasciati in quella zona, tra i quali spicca l'intervento sull'ex Carcere di via Mentana a soli 100 metri da quel nuovo intervento.

Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 1

Per tutti i motivi sopra esposti si chiede di aggiornare lo studio sull'impatto viabilistico del PA rilevando e considerando dati aggiornati ad oggi sullo stato attuale del traffico nonché di quello indotto dovuto anche ai Permessi di costruire semplici e/o convenzionati in quella zona con particolare riferimento al PdCC sull'ex Carcere di via Mentana posto a soli 100 metri da quell'intervento.

- - - - - -

Nella documentazione pubblicata per le osservazioni (es. art. 4 della convenzione), si rileva che le aree a standard dovute risultano essere pari a 2.072 mq. Peraltro quella cessione non viene reperita "in loco" (entro il perimetro del PA), bensì in via Gadda a ben 2,5 km dall'intervento (si veda la tavola 12).

Questo fatto è tanto più grave non solo perché priva la zona di via Aspromonte di un possibile giardino verde in una zona che ne è sprovvista, ma anche perché la cessione è in una zona agricola del PGT vigente e quindi di scarso valore economico rispetto a un'area edificabile, quindi con grave danno sia ambientale che monetario per il Comune. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2.1
Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede che le aree dovute come cessione degli standard del PA vengano reperite "in loco" (entro il perimetro del PA) onde evitare danni ambientali ed economici per i cittadini di Monza e in particolare di quella zona di via Aspromonte.

In subordine:

Osservazione 2.2
Qualora la cessione delle aree dovute per gli standard fossero di difficile attuazione "in loco" si chiede che vengano reperite tra le aree edificabili in quella zona a parità di valore venale, comunque da dimostrarsi con una perizia estimativa.

- - - - - -

Resta di dubbia legittimità l'aver collegato attraverso un Piano attuativo le aree di via Aspromonte a quelle di via Gadda come cessione e che ciò costituisca invece variante al PGT vigente per un loro diverso azzonamento. In quel caso, il procedimento di adozione del PA avrebbe dovuto essere anticipato da una verifica di VAS e poi il suo invio al Consiglio comunale per l'adozione, ai sensi dell'art. 14, comma 5 della LR 12/2005. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 3
Visti gli azzonamenti del PGT vigente del PA in oggetto (Zona D per attività economiche di via Aspromonte e Zona E agricola di via Gadda), si chiede di revocare in autotutela la deliberazione della Giunta n. 243 del 7 luglio di adozione del PA stesso e di seguire le procedure previste per un PA in Variante al PGT, ai sensi dell'art. 14, comma 5 della LR 12/2005.

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

Per IL COORDINAMENTO DI COMITATI E ASSOCIAZIONI DI MONZA
Giorgio Majoli



Sottoscrivono le presenti osservazioni: **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 salvaguardia Buon Pastore - Comitato Bastacemento - Presidio ex Macello - Comitato San Fruttuoso Bene Comune - Osservatorio Città di Monza (OCM).