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

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

Oggetto: Osservazioni al Piano attuativo di via Lazio - viale Europa - Comparto C-11, adottato con DGC n. 241 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'area, attualmente completamente verde anche con piantumazioni, per complessivi 12.770 mq (ST) dove vengono realizzati 3 edifici di 5 piani per circa 15.200 metri cubi residenziali. Vengono altresì realizzati più di 100 box auto interrati, con accesso carraio su via Lazio e Viale Europa (Tav. 6). I nuovi edifici incombono su una antica cascina storica di 2 piani già presente nel catasto teresiano (1722) e nella mappa del Brenna (1845). Nel PGT vigente (2022) l'area è classificata come comparto C dove la parte edificabile dovrebbe essere di un terzo e quella non edificabile di due terzi (art. 18 delle Norme del Piano delle Regole del PGT vigente).

Facciamo seguire la foto area dell'area del PA (da Google Earth) e la planimetria del progetto.


Viale Europa


VIALE EUROPA
VIALE EUROPA
VIALE EUROPA
VIALE EUROPA
VIA MEDA
VIA LAZIO
MARSALA
H 5 PIANI F.T.
H 5 PIANI F.T.
H 6 PIANI F.T.
H 3 PIANI F.T.
H 7 PIANI F.T.
H 2 PIANI F.T.
H 1 PIANO F.T.
H 8 PIANI F.T.
H 9 PIANI F.T.
H 6 PIANI F.T.
H 7 PIANI F.T.
H 1 PIANO F.T.
H 3 PIANI F.T.
H 3 PIANI F.T.
1
2

PREMESSE

È bene ricordare che in urbanistica (e non solo in quella) non esistono diritti acquisiti (es. aumento della età pensionabile). Il diritto di proprietà di un'area, non comporta il diritto di poterla edificare. Lo decide il Comune e il Consiglio comunale se è possibile farlo, che può motivatamente negarla a fronte di un interesse pubblico prevalente. Il Comune può cancellare edificazione e può anche negare l'approvazione di un Piano attuativo edificatorio anche se è consentito dal PGT come nel caso di via Europa (si veda giurisprudenza costante in materia).

Spesso si paventano ingenti richieste danni da parte dei privati in caso di diniego a far costruire, ma ci chiediamo quando mai il Comune di Monza ha pagato danni pur **avendo cancellato,** nel corso degli anni pur con amministrazioni di diverso colore politico, **edificazioni per diversi milioni di metri cubi residenziali** previsti dal PGR Piccinato del 1971 che prevedeva per Monza ben 300mila abitanti, peraltro oggi ancora fermi a circa 123 mila, dopo ben 45 anni (si veda il Censimento della popolazione - Istat 1981). Attendiamo da tempo una risposta dal Comune.

OSSERVAZIONI

Fatte queste premesse, a nostro parere non è accettabile che venga edificata un'area verde anche piantumata, dove vi è la presenza di un'antica cascina ristrutturata e sulla quale incomberanno edifici di 19,70 metri e 17,60 metri (5 piani) rendendo la zona quasi invivibile, anche perché interessata da altre recenti edificazioni (si veda la foto area sopra riportata). Persino il settimanale Il Cittadino del 30 luglio scorso (pag. 23), relativamente al PA in oggetto, titolava: "Tre giganti incombono sulla cascina del '700" e l'interessante ricostruzione storica.



CRONACA

GIOVEDÌ 30 LUGLIO 2026 | IL CITTADINO DI MONZA E BRIANZA | 23

TRIANTE Apre al periodo delle osservazioni un nuovo piano attuativo adottato dalla giunta: si trova lungo viale Europa, all'incrocio con via Lazio

Tre giganti incombono sulla cascina del '700

Nell'area tre palazzi, uno dei quali sfiora i 20 metri di altezza e gli altri superano i 17. In cambio, per i cittadini, un'area verde attrezzata

LO STORICO I ricordi di Giovanni Cappelletti sull'area

Presente nel catasto teresiano, c'erano i Cappuccini di Manzoni Il suo recupero nato nel 2000

di Annamaria Colombo

Protetta da un "abbraccio" di lussureggiante vegetazione, l'elegante costruzione, sominascosta agli occhi di chi passa per viale Europa, si gode ancora la sua pace.

Tra non molto lungo la via saranno allestiti cantieri che porteranno un ulteriore tocco di modernità a un quartiere - quello di Triante - che profuma ancora di antico. L'immobile, al quale si affiancheranno nuovi vicini, era una cascina che compariva nel Catasto Teresiano del 1721 (nell'immagine, la **cartografia** nelle carte di Brenna da stagniweb.it).

«Negli anni ha assunto denominazioni diverse - spiega Daniele Cappelletti, appassionato di storia "triantina" - Tra queste Cambiaga e San Defendente. Tra l'altro, siamo nella zona dove sorgeva il convento dei Cappuccini di manzoniana memoria». Dall'altro lato della strada

svetta un palazzo realizzato negli anni Settanta su un prato dove giocavano i 60 - 65enni di oggi quando erano bambini «e prima ancora - ricorda Cappelletti - qui vi erano i resti di una fornace dove, fino alla fine dell'Ottocento, venivano realizzati mattoni che magari servivano per riparare il tetto della cascina».

Il restauro della San Defendente, avvenuto attorno al 2000, ha mantenuto la forma e le dimensioni originali dell'edificio che, fa notare Cappelletti, «conserva la facciata rivolta a est e non verso nord o verso sud come le altre cascine della zona. Avere la facciata rivolta a sud era vantaggioso per i contadini poiché significava avere il sole tutto il giorno». Poco più avanti vi è il viottolo, che spesso, malgrado i divieti, viene trasformato in discarica, che sin dal Trecento era la via per Triante, «una strada che collegava San Fruttuoso all'attuale via Lario sfiorando l'ingresso della cascina Triante, la cascina che ha dato il nome al rione».

I triantini meno giovani ricordano che qui scorreva una roggetta («alcuni vi facevano il bagno»), un canale secondario del Villoresi le cui acque arrivavano fino a Sesto San Giovanni e a Milano Precotto.

«La strada prosegue a zig zag in entrambe le direzioni - fa notare Cappelletti - perché doveva rispettare i terreni esistenti, molti dei quali di proprietà dell'ospedale». La strada sbuca in via Meda, alle spalle della San Defendente. «Anche qui vi era una roggetta che serviva le attuali zone di San Carlo e San Giuseppe. Inoltre, in questa zona fino agli anni Venti vi era una striscia boscosa di querce. Poi gli alberi vennero abbattuti perché, molto probabilmente, la popolazione aveva bisogno di legna».

Oggi è rimasta solo una quercia «che da bambini chiamavamo la "casa degli indiani" dato che alcuni di noi si arrampicavano e avevano costruito sui rami una casetta di legno» conclude con un sorriso lo storico Cappelletti.

Senza dimenticare che le nuove edificazioni comprometteranno per sempre un'area a verde che vede la presenza di piantumazioni che verranno abbattute per fare spazio a nuovo cemento.

Inutile ricordare i benefici ambientali, climatici, biologici, idrogeologici e paesaggistici che hanno le aree ancora verdi e le piantumazioni, che dovrebbero costituire l'obbiettivo di salvaguardia di tutte le amministrazioni comunali, soprattutto di quelle che dichiarano di avere quella sensibilità.

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

Osservazione 1
Per tutti i motivi di carattere ambientale, climatico, biologico, idrogeologico e paesaggistico che hanno le aree ancora verdi, le relative piantumazioni e gli edifici storico-testimoniali con il loro rispetto, nonché l'ampia discrezionalità del Comune di approvare o meno un PA, si chiede di non approvare il Piano attuativo di viale Europa - Via Lazio.

Qualora si volesse comunque rovinosamente procedere all'approvazione del PA in oggetto, facciamo seguire altre osservazioni in subordine.

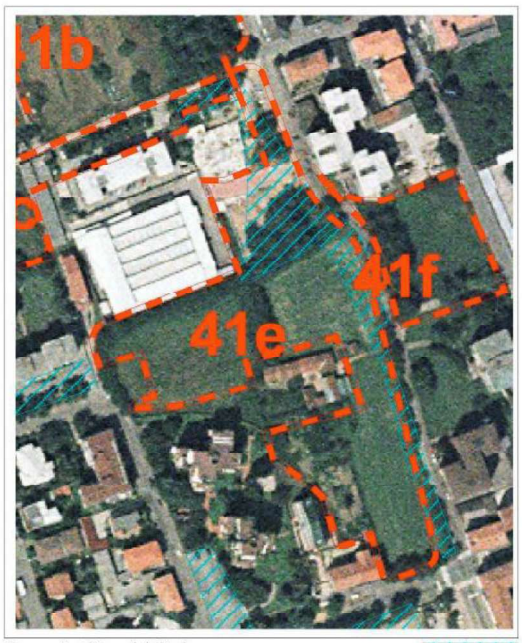
Nelle Relazione del PA viene svolta una lunga cronologia degli strumenti urbanistici dal PGT 2007 ad oggi, per voler dimostrare il proprio diritto acquisito ad edificare e la buona volontà a ridurre le volumetrie. In realtà a noi risulta che quell'area, nel PRG del 1971 (restato in vigore fino al 2007), fosse destinata a una rotatoria della cosiddetta "tangenzialina" (da via Borgazzi a Viale Lombardia), aiole spartitraffico e a strada e quindi aree da espropriare. Nel PGT 2007 l'Ambito era molto più ampio e non è confrontabile all'intervento attuale. Riportiamo sotto l'estratto dai quel Piano regolatore del 1971 e del PGT 2007.



AMBITO 41e - Viale Europa



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Non solo: **ricordiamo che il Coordinamento aveva presentato osservazioni indirizzate al PGT del 2016 (approvato nel 2017 dal Centro sinistra) e aveva giustamente chiesto che tutti i 10 Comparti C di allora, fossero destinati a verde, trattandosi di aree libere**. Purtroppo, come spesso accade, le nostre osservazioni furono respinte. Comunque in quel Piano (2017) non esiste un Comparto 11 che appare oggi nel Piano delle Regole (sotto riportato), peraltro senza alcuna numerazione (tav PR.01c). Ricordiamo che tali tavole grafiche sono prescrittive (art. 2 delle Norme del PdR del PGT vigente) e indicano l'area edificabile a est e non a nord del Comparto.



Ricordiamo poi che con l'avvento del Centro destra (Allevi - Sassoli) è stata approvata nel 2021 una variante solo normativa che, a detta loro, non riguardava le tavole grafiche del PGT 2017.

In realtà questo fatto oggi non ci risulta nel caso in oggetto, per i motivi sopra esposti. Infatti nel PGT 2017 quelle aree facevano ancora parte del Documento di Piano (come visibili in alcuni elaborati dei PGT pubblicati nel sito web del Comune) e oggi le ritroviamo nel Piano delle Regole senza neppure alcuna numerazione, se non nel Piano dei Servizi. Ci chiediamo: ci fu per caso un emendamento e in quel caso, di chi? Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 2
Si chiede di chiarire quanto sopra esposto, compreso il fatto di un diverso azzonamento del PA in oggetto da quello indicato come prescrittivo nel PGT vigente (art. 2 delle Norme del PdR).

L'asse urbano Nord – Sud, costituito dai viali alberati Monte Cervino, Europa e Calatafimi, rappresenta un importante asse prospettico della città che potrebbe diventare anche paesaggistico e di riqualificazione dei quartieri interessati, se si volesse valorizzarlo a tal fine.

La Relazione Tecnica, a pag. 17, dice che avendo 3 edifici si crea: *"un effetto di apertura verso il contesto esistente, consentendo una grande permeabilità del costruito alla fruizione visiva e una ottimale illuminazione del lotto. Definisce anche un impianto non rigido che favorisce la percezione di un certo dinamismo della quinta urbana, per evitare l'effetto "muro" tipico delle soluzioni a cortina continua".*

Valutando l'intervento in oggetto da una visuale Sud – Nord ed essendo gli edifici esistenti, o in costruzione, più interni rispetto a viale Europa, si osserva che, contrariamente a quanto scritto nella Relazione Tecnica, l'edificio esterno del Lotto 1 costituisce proprio un muro alla visuale complessiva dell'asse urbano (vedi anche la seconda e la quarta simulazione 3D a pag. 26 e 27).

Pertanto, al fine di valorizzare paesaggisticamente e ambientalmente l'intervento, si formula la seguente proposta:

Osservazione 3
Si chiede di rivedere le volumetrie e le disposizioni degli edifici.

L'art. 18 del Piano delle Regole vigente, al comma 4, stabilisce che l'altezza degli edifici può variare: "H: n.3 piani abitabili; fino a n.5 piani abitabili per migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private".

Peraltro la Relazione sul patrimonio arboreo, riporta le seguenti tabelle a pag.3:

RIEPILOGO:
77 alberi presenti di cui 22 comunali
74 abbattimenti previsti:
- 44 compromessi senescenti o precari
- 30 per interferenze con l'intervento edilizio in progetto

3 Conservati: in condizioni tali da poter essere mantenuti all'interno del previsto intervento edilizio

	abbattimenti		piantagioni	
	Privato	Pubblico	Privato	Pubblico
Lotto A	3			24
Lotto B	35	22	40	
Lotto C	11			64
Parziali	49	22	40	88
totali	71		128	
Maggiori alberi	**57**			

A nostro parere, consentire di realizzare 2 piani in più, abbattendo 74 alberi non risulta accettabile e che pertanto su quei lotti, si dovrebbero realizzare, al massimo, edifici di 3 piani. Anche qualora molte piante fossero robinie, svolgono comunque la loro funzione di fitodepurazione e di mitigazione del clima, piuttosto che nuovo cemento. Tanto più che le nuove piantumazioni previste impiegheranno molti anni per svolgere tali funzioni. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 4
Per i motivi sopra esposti e volendo comunque procedere con le edificazioni si chiede di far realizzare edifici al massimo di 3 piani, ai sensi dell'art. 18, comma 4 delle Norme del Piano delle Regole del PGT vigente e di ridurre in tale modo anche le volumetrie previste.

Nel Quadro economico del progetto viene esplicitato che i 2/3 dell'area deve rimanere libera da edificazioni (art. 18 delle NdA del PdR) cioè 8. 478 mq, mentre le aree previste in cessione in progetto all'interno del Piano attuativo sono solo 6.167 mq. I restanti **2.310 mq vengono monetizzati**. Se pur questa sia una possibilità, non vi è alcun obbligo accettare tale scelta del privato operatore da parte del Comune.

Pertanto si formula la seguente osservazione:

Osservazione 5
Si chiede che tutte le aree da cedere al Comune vengano reperite entro il perimetro del Comparto e non monetizzate.

Nella **"Relazione Invarianza Lotto 1", a pag. 27**: "Modalità di intervento", vengono giustamente riportate le prescrizioni che il R.R. 7/2017 richiede in materia di interventi per rispettare i principi dell'invarianza idraulica. Il R.R. indica come prioritario, tra le

tre soluzioni (applicabili anche tutte insieme), il riuso dei volumi stoccati per l'innaffiamento dei giardini pubblici e privati. È assurdo programmare ancora oggi interventi urbanistici nei quali, per innaffiare i giardini, si utilizzi l'acqua potabile della città.

La relazione invece dice che: "*. . . la Proprietà, sensibile alla tutela del territorio e cosciente della necessità di preservare le risorse ambientali, ha previsto una serie di opere di invarianza idraulica costituite da: pozzi perdenti di infiltrazione.*"

Pertanto, relativamente al Lotto 1 ed al Lotto 4, si propone di aggiungere la seguente:

Osservazione 6
Le opere di invarianza idraulica saranno costituite <u>prioritariamente</u> dalla realizzazione di vasche di accumulo delle acque meteoriche per l'innaffiamento dei giardini, e dalle relative opere di irrigazione.

Nella documentazione pubblicata **mancano i documenti attestanti il titolo di proprietà** delle aree (rogiti o altri titoli). Pertanto si chiede di ottenerli e pubblicarli nel sito del Comune, lasciando in chiaro le cifre

Osservazione 7
Poiché nella documentazione pubblicata mancano i documenti attestanti il titolo di proprietà delle aree (rogiti o altri titoli); si chiede di ottenerli e pubblicarli nel sito del Comune allegandoli al PA e lasciando in chiaro le cifre.

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).**