

---

# Piano

---

# delle Regole

---

## Variante n.1 al Piano delle Regole del Vigente PGT

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica  
**RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**



Città di Seregno

Adottato con delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
Approvato con delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

## **Credits**

### **Sindaco**

Alberto Rossi

### **Assessore alla Pianificazione territoriale (urbanistica e PLIS) ed Edilizia privata**

Claudio Vergani

### **Segretario Generale**

Alfredo Ricciardi

### **Dirigente Area Servizi per il Territorio – Progettista ed Autorità Procedente VAS**

Angela Danila Scaramuzzino

### **Responsabile Servizio Pianificazione e Qualificazione Urbanistica - Responsabile del procedimento**

Leonardo Visco Gilardi

## **Gruppo di lavoro**

### **Centro Studi PIM**

Franco Sacchi [Direttore responsabile]

Dario Corvi [capo progetto]

Francesca Boeri [VAS]

### **Area Servizi per il Territorio**

Alberto Colombo - Servizio Pianificazione e Qualificazione Urbanistica

Salvatore Gucciardo - Servizio Pianificazione e Qualificazione Urbanistica

Mario Colombo - Servizio Pianificazione e Qualificazione Urbanistica

Rita Perego - Servizio Staff TPL PUT

Vincenzo Andrea Piscopo - Avvocatura Civica – verifiche giuridiche

*Gennaio 2022*

IST\_03\_18\_ELA\_TE\_05

# Sommario

1.	Aspetti normativi e procedurali .....	1
1.1	Quadro normativo della VAS .....	1
1.2	Verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Seregno .....	3
2.	La Variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno .....	5
2.1	Proposta di Variante al Piano delle Regole .....	6
2.2	Verifica di coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio di Seregno .....	10
3.	Quadro Programmatico di riferimento e analisi di coerenza della proposta di Variante .....	12
4.	Quadro di riferimento territoriale .....	28
4.1	Inquadramento territoriale .....	28
4.2	Lo sviluppo urbano di Seregno .....	29
5.	Quadro di riferimento ambientale .....	35
6.	Verifica dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno .....	45
6.1	La valutazione con i criteri di sostenibilità ambientale .....	46
6.2	I possibili effetti sulle componenti ambientali .....	47
6.3	I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE .....	49



# 1. Aspetti normativi e procedurali

## 1.1 Quadro normativo della VAS

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. La VAS ha l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1).

La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale. La direttiva segue altri provvedimenti su temi ambientali come, tra gli altri, la Direttiva 85/337/CE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA), modificata dalla Direttiva 97/11/CE, e le Direttive "Habitat" e "Uccelli", che prevedono la valutazione ambientale di piani e progetti che presentano impatti significativi sulla tutela e conservazione della biodiversità, intesa come ricchezza floristica e faunistica.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale" nella parte seconda, titolo II.

A livello regionale La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con la Legge Regionale per il governo del territorio n. 12 del 11 marzo 2005; l'articolo 4, comma 1, recita "*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*".

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, assunti in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di deliberazioni: la DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 LR n. 12 del 05; DCR n. 351 del 2007)", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Il provvedimento legislativo regionale che riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS, è la DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole".

Infine, l'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, è la D.g.r. 9 giugno 2017 - n. X/6707 "Integrazione alla d.g.r. n. IX/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegato1P-A; allegato1P-B; Allegato1P-C)".

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<b>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni)</b> del rapporto preliminare <b>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</b> <b>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale</b> e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

DGR 25 luglio 2012 - n. IX/3836: Schema generale metodologico-procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Secondo lo schema generale definito dalla DGR 25 luglio 2012 - n. IX/3836, la verifica di assoggettabilità alla VAS delle Varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi si compone delle seguenti fasi:

1. avvio della verifica di assoggettabilità alla VAS mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;
2. l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, individua i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
3. l'Autorità Procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale determinati dall'attuazione della variante, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del Decreto 152/06 (che riprende i contenuti dell'Allegato II della Direttiva);
4. l'Autorità Procedente mette a disposizione per trenta giorni il rapporto preliminare presso i propri uffici e lo pubblica sul sito web Sivas;
5. l'Autorità Procedente, in collaborazione con l'Autorità Competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare ai fini dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente;
6. l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'Allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS;
7. il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

La redazione del Rapporto preliminare è finalizzata ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative delle azioni di Piano, nonché ad

individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

## **1.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Seregno**

L'esclusione di una variante di piano dalla procedura di VAS è subordinata, secondo quanto stabilito dalla normativa regionale, alla contemporanea sussistenza di tre requisiti:

- a) la variante non deve costituire quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- b) la variante non deve produrre effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- c) la variante determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comporta modifiche minori.

La Variante, oggetto del presente Rapporto preliminare, comporta modifiche ed integrazioni al Piano delle Regole ed interessa l'apparato normativo del PGT perseguendo i seguenti obiettivi:

- ✓ adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- ✓ adeguamento alle recenti normative approvate quali quelle in materia di rigenerazione e invarianza idraulica e idrologica;
- ✓ superamento delle attuali criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico.

Verificata la rispondenza della Variante ai requisiti regionali, fra cui l'insussistenza di possibili effetti sui siti di Rete Natura 2000, si è, pertanto concordata la possibilità di effettuare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Seregno è stata ufficialmente attivata mediante Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 11 gennaio 2018.

Con la medesima deliberazione sono state anche individuati:

- ✓ arch. Lorenzo Sparago, Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio, lo Sviluppo Economico e la Cultura, quale Autorità Procedente per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS in quanto responsabile del procedimento di formazione della Variante,
- ✓ arch. Angela Danila Scaramuzzino, Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, quale Autorità Competente per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS, in quanto competente in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

In seguito alla ridefinizione della macro-struttura dell'assetto organizzativo del Comune di Seregno (DGC n. 16 del 22.02.2021), sono state individuate, in sostituzione di quanto approvato dalla deliberazione del Commissario straordinario:

- ✓ quale nuova Autorità Procedente per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante n.1 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, il Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio– arch. Angela Danila Scaramuzzino,
- ✓ quale Autorità Competente per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante n.1 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio – il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio – ing. Franco Greco - in possesso dei requisiti di autonomia e di competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e sviluppo sostenibile, previsti dalla normativa vigente.

I soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati, come da determina dirigenziale n. 92 del 13 febbraio 2018, sono:

- ✓ ARPA Lombardia – Dipartimento Provinciale di Monza e Brianza;
- ✓ ATS – Agenzia di tutela della salute della Brianza;

- ✓ Direzione generale per i Beni culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- ✓ Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia e Varese;
- ✓ Agenzia Interregionale per il fiume Po;
- ✓ Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana - Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile - Direzione Generale infrastrutture e mobilità;
- ✓ Provincia di Monza e della Brianza – Direzione Territorio- Direzione Ambiente e Patrimonio;
- ✓ Comuni confinanti col Comune di Seregno: Desio, Cesano Maderno, Meda, Cabiato, Giussano, Seveso, Albiate, Carate Brianza, Lissone;
- ✓ Autorità di Bacino del fiume Po.

Infine, i settori della pubblica amministrazione e/o soggetti gestori e/o concessionari di servizi di pubblica utilità e/o pubblico, interessati all'iter decisionale, sono:

- ✓ Legambiente – sezione di Seregno-
- ✓ Ente Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS “Brianza Centrale”;
- ✓ Consorzio Parco Grugnotorto Villoresi;
- ✓ Parco della Valle del Lambro;
- ✓ Brianzacque s.r.l.;
- ✓ Gelsia s.r.l.;
- ✓ RetiPiù;
- ✓ Gelsia Ambiente s.r.l.;
- ✓ SNAM Rete Gas;
- ✓ Telecom Italia;
- ✓ Terna s.p.a.;
- ✓ ANAS s.p.a.;
- ✓ Autostrada Pedemontana Lombarda s.p.a.;
- ✓ MM s.p.a Metrotranvia;
- ✓ RFI;
- ✓ Ferrovie Nord Milano s.p.a.

## 2. La Variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Seregno vigente, articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole e nella componente geologica, idrogeologica e sismica, è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 11.3.2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., e pubblicato sul BURL n. 5/2015.

Negli anni intercorsi dall'approvazione del PGT vigente, dall'applicazione della disciplina del Piano delle Regole sono emerse alcune criticità di carattere procedimentale ed interpretativo segnalate dai competenti uffici.

In particolare, con nota del 19/10/2017 prot. 0050198/17, la Commissione Edilizia ha richiesto di essere ascoltata "circa i lavori e le attività di competenza inerenti le materie urbanistica ed edilizia con particolare riguardo alle criticità di applicazione della normativa dei vigenti PGT e Regolamento Edilizio". Nell'incontro con la Commissione Edilizia in data 7/10/2017 sono state evidenziate diverse difficoltà interpretative e di conseguenza applicative, del quadro normativo del vigente Piano delle Regole ed è stata richiesta la tempestiva adozione di misure rivolte al loro chiarimento e semplificazione a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale in capo alla Commissione stessa e agli uffici a vantaggio della trasparenza dei processi istruttori ed autorizzativi.

Ritenuto pertanto che ai fini del rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti nonché al fine di garantire il superamento di alcune problematiche riscontrate in fase di attuazione del PGT, dovute in particolare alla normativa del Piano delle Regole, si rende necessario operare approvando un'apposita Variante normativa, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 11 gennaio 2018. si è dato avvio al procedimento per l'elaborazione e la redazione della Variante n.1 al Piano delle Regole.

Con Delibera di G.C. n. 60 del 14 maggio 2019 "Variante n. 1 al Piano delle Regole del vigente PGT – Atto di indirizzo", l'Amministrazione Comunale, a seguito di una serie di evidenze, ha ravvisato l'esigenza di intraprendere un'azione di verifica sugli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione consiliare n. 51 del 28.06.2014 – di approvazione del PGT – al fine di accertare la coerenza tra quanto ivi rappresentato e quanto emerso dal dibattito consiliare, deliberando di incaricare i competenti dirigenti di intraprendere ogni più utile azione al fine di compiere tale verifica. In particolare, contestualmente si è deliberato di rinviare la valutazione della documentazione della Variante n. 1 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio e relativa procedura di assoggettabilità a VAS sino al compimento dell'attività di verifica sugli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione n. 51 in data 28.06.2014. Con Delibera n. 175 del 28 dicembre 2020 "Rettifica e correzione errori materiali agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13 c. 14bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii. – Avvio del procedimento. Ripresa del procedimento per l'elaborazione della Variante n. 1 al Piano delle Regole", l'Amministrazione Comunale ha preso atto del documento definitivo di screening "Verifica corrispondenza PGT adottato DCC125/2013 e PGT Approvato DCC51/2014" e si è dato mandato di riprendere il procedimento relativo alla Variante n.1 del Piano delle Regole e di assoggettabilità alla VAS in precedenza sospeso. Con tale atto si sono forniti ulteriori indirizzi politico-amministrativi per l'elaborazione della Variante n.1 del Piano delle Regole. Si è poi contestualmente avviato il procedimento per la rettifica e correzione errori materiali agli atti del P.G.T. ai sensi dell'art.13 comma 14 bis della l.r. n.12/2005 e ss.mm.ii., relativamente anche all'Articolato del Piano dei Servizi e alla Cartografia del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## 2.1 Proposta di Variante al Piano delle Regole

Oggetto della Variante è la normativa del Piano delle Regole. Nella Delibera di avvio del Procedimento si indicano i seguenti indirizzi e criteri informativi della Variante:

- ✓ adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- ✓ superamento delle attuali criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico.

Tali indirizzi sono poi stati integrati con successiva Delibera n. 175 del 28 dicembre 2020:

- ✓ individuare criteri per una più puntuale definizione del perimetro degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
- ✓ individuare criteri per l'ammissibilità di modifiche, non costituenti variante, alle schede normative relative alla pianificazione attuativa;
- ✓ ridefinire i contenuti normativi delle aree incluse nel PLIS in considerazione della recente costituzione del Consorzio del PLIS GruBria e della decadenza del piano particolareggiato del PLIS Brianza Centrale;
- ✓ adeguare la proposta di calcolo della capacità edificatoria applicabile negli interventi di ristrutturazione edilizia – anche tramite demolizione e ricostruzione - alla luce delle recenti innovazioni normative in materia;
- ✓ individuare criteri per una migliore specificazione della definizione di superficie permeabile a maggior garanzia del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica;
- ✓ esplorare l'adozione di criteri per una commisurata presenza di spazi per la somministrazione in aree produttive.

L'attività di Variante sarà pertanto orientata a fornire maggiore chiarezza alla normativa, operando in chiave di semplificazione dell'impianto dell'articolato e delle procedure, nonché alla verifica di alcuni specifici passaggi normativi ritenuti essere problematici sotto i profili interpretativi, applicativi e giuridici, nonché di assunzione degli esiti dello screening sul PGT approvato.

L'obiettivo della variante è quello di introdurre correttivi al Piano delle Regole volti a chiarimenti e/o semplificazioni della norma a beneficio di una riduzione dei margini di discrezionalità e a vantaggio della trasparenza dei processi istruttori ed autorizzativi.

Da un'analisi condotta sull'articolato, valutando le istanze pervenute e dal confronto con gli uffici tecnici in ordine all'attuazione nel periodo di vigenza del Piano, è stato possibile individuare alcune macro tematiche entro cui avanzare proposte di modifica e aggiornamento della normativa.

I macro ambiti e le principali modifiche sono relative ai seguenti oggetti:

- ✓ Definizioni (art. 2 e 3)
- ✓ Categorie di intervento, modalità di attuazione e strumenti (artt. 4, 5, 6 e 7)
- ✓ Progetto urbano (art. 8)
- ✓ Destinazioni d'uso, dotazioni di parcheggi pertinenziali e carico urbanistico (artt. 12 e 13)
- ✓ Riconversione funzionale di edifici ad uso produttivo dismessi (art. 15)
- ✓ Titolo II - Incentivazione per riqualificazione ambientale (art. 17) e Riqualificazione urbana (art. 18)
- ✓ Tessuti e Centro storico (art. 22 e seguenti)
- ✓ PLIS Grubria e Aree agricole di interesse strategico
- ✓ Oneri e compensazioni ambientali
- ✓ Beni storico-architettonici
- ✓ Normativa commerciale
- ✓ Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Si riporta in questa sede una sintesi dei principali contenuti della Variante, rimandando alla relazione di Piano per gli opportuni approfondimenti.

<b>Articolo</b>	<b>Principali contenuti della variante al Piano delle Regole</b>
<p>Art. 2 - Definizioni, parametri, indici urbanistici ed edilizi.</p>	<p>Sono individuate alcune definizioni che richiedono precisazioni, modifiche e adeguamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Allineamento stradale,</li> <li>✓ Superficie coperta, Distanza tra fabbricati, Distanza dai confini, Distanza dalle strade,</li> <li>✓ Superficie permeabile. Si modifica la definizione allineandole alle nuove disposizioni normative, in particolare riferite al R.R. 7/2017, rendendo più chiare le indicazioni sulle modalità di calcolo. In ogni caso dovrà essere garantita una superficie naturale a prato o sterrato non inferiore al 50%. Si rimanda inoltre alle disposizioni del R.R. 7/2017 in materia di invarianza idraulica,</li> <li>✓ Carico urbanistico e Parcheggi pertinenziali. Si riformula la definizione di carico urbanistico, identificandolo più congruamente e in linea con la LR 12/2005 come “l’effetto che viene prodotto dall’insediamento rispetto alla dotazione di servizi pubblici e servizi di interesse pubblico generale, come definita dal Piano dei Servizi”,</li> <li>✓ Superficie lorda di pavimento e Volume. Rispetto alla definizione di Volume, ai fini del calcolo la normativa risulta ad oggi poco chiara. Attualmente, la prassi è quella di calcolare il Volume reale, ovvero il prodotto della Slp per l’altezza. L’utilizzo del parametro Volume reale, specialmente nel caso di cambio d’uso da produttivo verso altre funzioni, può generare problematiche dal punto di vista del carico urbanistico e di compatibilità con il contesto insediativo. Si propone, pertanto, di utilizzare un parametro di volumetria virtuale, dove si considera 3,00 m di altezza virtuale. Questo correttivo permetterà di garantire una migliore gestione delle trasformazioni, soprattutto in rapporto alla compatibilità con i contesti di inserimento, realizzati con regole diverse all’origine.,</li> <li>✓ Distanza tra fabbricati, tra confini, dalle strade,</li> <li>✓ Ut e Uf. Viene eliminato il riferimento al Volume come modalità di calcolo, limitandolo alla Slp,</li> <li>✓ Aree di pertinenza.</li> </ul>
<p>Artt. 4, 5, 6 e 7 - Categorie di intervento, modalità di attuazione e strumenti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Si definiscono e si declinano in modo più attinente alle disposizioni del DPR 380/2001 gli “interventi di ristrutturazione di tipo conservativo” e gli “interventi di ristrutturazione di tipo sostitutivo”, chiarendone la natura e specificandone con apposita definizione il riferimento.</li> <li>✓ Si specifica come sia consentita la monetizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione, sempre che l’acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.</li> <li>✓ Si specificano e precisano le modalità di attuazione dei Programmi Integrati di Intervento e dei Piani attuativi, soprattutto nel caso in cui questi sia in Variante allo strumento urbanistico vigente.</li> </ul>

<p>Art. 8 - Progetto urbano</p>	<p>Il Progetto urbano è uno strumento di coordinamento obbligatorio nel tessuto storico. Al fine di circoscriverne l'utilizzo e chiarirne le finalità, si apportano alcune modifiche e precisazioni.</p> <p>Si precisa anzitutto la scala, indicando come il progetto urbano sia uno strumento di inquadramento e coordinamento di interventi di trasformazione urbanistica.</p> <p>Si delimita poi il campo di applicazione, indicandone l'utilizzo obbligatorio nel "Tessuto storico" e negli "aggregati storici" per gli interventi ricompresi nella categoria "nuova costruzione" e per ogni intervento di "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo e non conservativo", eliminando le altre casistiche straordinarie.</p> <p>Infine, si definisce chiaramente il ruolo della commissione paesaggio, indicando come, a seguito del parere, nel successivo procedimento di rilascio dei titoli edilizi, i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a progetto urbano non potranno essere ulteriormente riconsiderati, se conformi al parere della Commissione Paesaggio.</p>
<p>Artt. 12 e 13 - Destinazioni d'uso, dotazioni di parcheggi pertinenziali e carico urbanistico</p>	<p>La principale modifica riguarda il riallineamento delle destinazioni d'uso e di conseguenza si riallineano anche le dotazioni di parcheggi pertinenziali richieste, in funzione delle diverse destinazioni d'uso previste.</p> <p>Si specifica inoltre che la disponibilità di parcheggi pertinenziali costituisce condizione per l'effettuazione degli interventi non solo di nuova costruzione ma anche di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e per il cambio di destinazione d'uso con o senza opere.</p>
<p>Art. 15 - Riconversione funzionale di edifici ad uso produttivo dismessi</p>	<p>Questo articolo ha, fin dall'approvazione dello strumento vigente, suscitato perplessità e incertezze applicative. In primo luogo, si specificano gli elementi che determinano la comprovata dismissione dell'edificio e che si dovranno verificare congiuntamente. In secondo luogo, al fine di evitare frazionamenti per parti negli interventi di riconversione, si precisa la soglia temporale a cui fare riferimento per il calcolo della SLP autorizzata. Si eliminano le soglie dimensionali di riferimento per le diverse modalità di attuazione e si stabilisce per tutti gli interventi di riconversione la necessità di Piano Attuativo.</p> <p>Gli interventi di riconversione funzionale sono assoggettati alla procedura del progetto urbano.</p>
<p>Artt. 17 e 18 - Incentivazione per riqualificazione ambientale e Riqualificazione urbana</p>	<p>L'attuazione del PGT ha dimostrato molti limiti applicativi delle due norme, portando di fatto alla loro non applicazione. A questa considerazione si aggiungono le sopravvenute normative statali e regionali in materia energetica e di rigenerazione urbana che di fatto portano a superare le previsioni di questi due articoli.</p> <p>Rispetto alla riqualificazione energetica e ambientale si propongono forme di aggiornamento e miglioramento della norma, al fine di renderla attuabile, legando di fatto l'incentivazione alla normativa sovraordinata vigente, in particolare quella regionale.</p> <p>Rispetto all'incentivazione per la riqualificazione urbana, i limiti, soprattutto di natura giuridica legati alla tipologia di incentivi, la rendono di fatto inattuabile e oggetto di profili di illegittimità. Non essendovi modalità utili al fine di sanare anche solo parzialmente la natura dell'articolo in oggetto, si propone la sua integrale</p>

	cancellazione, anche in ragione dei nuovi incentivi alla rigenerazione urbana previsti dalla LR 18/2019.
Art. 22 e seguenti - Tessuti e Centro Storico	<p>Sono apportate una serie di modifiche di carattere integrativo e migliorativo, nonché di riallineamento con le altre modifiche proposte. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo vengono fissati parametri certi (altezza, distanza da strade e fabbricati) e la possibilità, attraverso il ricorso al Progetto urbano, di sottoporre l'intervento a una valutazione preventiva di tipo morfologico.</p> <p>Nel tessuto storico si apre la possibilità di apportare limitate modifiche alle linee di colmo, di gronda e di pendenza delle falde delle coperture esistenti, laddove si ravvisasse la finalità di completare e allineare la cortina edilizia, con l'allineamento sino alla linea di gronda dell'edificio più basso adiacente alla costruzione, armonizzando la pendenza delle falde. Tali interventi sono assoggettati al parere vincolante della commissione paesaggio.</p> <p>Nel micro tessuto commerciale nel tessuto storico si chiede il ricorso al progetto urbano per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con piano attuativo in caso di sostituzione edilizia, confermando come indice di utilizzazione fondiaria il volume esistente.</p> <p>Nei micro tessuti produttivo e commerciale, per la nuova costruzione, si definisce il parametro ora mancante dell'indice Uf, stabilito in 1,00 mq/mq. Infine, nel micro tessuto produttivo, sempre per la nuova costruzione, si determina il parametro di altezza, stabilito in ml. 9,00, derogabile in funzione di particolari necessità impiantistiche legate alle attività insediate.</p>
Art. 32.1.2 - PLIS Grubria e Aree agricole di interesse strategico	<p>All'articolo 32.1.2 si sostituisce il comma 3, superato per via della decadenza del Piano Particolareggiato del PLIS, con un nuovo comma che determina i limiti di edificazione. In particolare, si identifica un lotto minimo di 50.000 mq definendo l'altezza massima degli edifici in ml. 6,50 per la residenza e ml 8,00 per i fabbricati e le attrezzature annesse alla coltivazione, ammettendo maggiori altezze per particolari esigenze produttive. Si identificano poi alcune altre specifiche: le aree di concentrazione fondiaria dovranno essere poste a margine del perimetro del PLIS; il permesso di costruire convenzionato prevederà eventuali altri impegni con finalità pubblica o ambientale e il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione per il paesaggio; si regola l'esercizio dell'attività agricola; si definiscono i limiti di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola e per gli edifici esistenti connessi all'attività agricola; si regolano gli orti familiari. Le medesime previsioni si allineano anche alle aree agricole di interesse comunale.</p>
Art. 33.5 - Oneri e compensazioni ambientali	<p>Rispetto agli oneri e alle compensazioni per interventi di riqualificazione ambientale e/o di forestazione, già previste dal PGT vigente, si riportano le previsioni del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, relative agli interventi che comportano consumo di suolo (art. 46 del vigente PTCP).</p>
Beni storico-architettonici	<p>A seguito di screening, si sostituisce il comma 3 che regola la possibilità di intervento, specificando che sui beni storico-ambientali si perseguono gli obiettivi del "Tessuto storico" e che non sono ammesse le destinazioni d'uso generali di cui al punto d) dell'art. 22 oltre a quelle</p>

	specifiche del “micro tessuto polifunzionale”
Artt 39 e 40 - Normativa commerciale	Le variazioni introdotte agli articoli del Piano delle Regole riguardanti il commercio, mirano ad una semplificazione delle procedure autorizzative, nel rispetto di parametri urbanistici fissati
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	In ragione dell’eliminazione dell’art. 18, si elimina nella scheda relativa al Par-4, nelle note particolari, il punto 2, che dà possibilità di ricorso al sistema incentivale, non più esistente. Si sostituisce il punto 3, in allineamento alle modifiche normative apportate. Si specifica inoltre con un nuovo punto 3bis che il perimetro degli ambiti come individuati nelle schede viene puntualmente definito alla scala di maggior dettaglio in fase di definizione del piano attuativo. Al punto 8 si specifica che il 12% della Slp da cedere all’amministrazione si calcola anche sulla quota non residenziale e che tale quota non determina una riduzione delle percentuali massime ammissibili per la funzione residenziale.

## 2.2 Verifica di coerenza con gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio di Seregno

Una prima valutazione di coerenza della Variante al Piano delle Regole proposta viene fatta incrociando gli obiettivi del Piano vigente con le modifiche proposte all'interno della Variante.

In particolare, i principali obiettivi individuati all'interno del Documento di Piano<sup>1</sup> dello strumento urbanistico vigente sono:

1. Consolidare il ruolo di Seregno quale “polo attrattore” dell’area brianzola favorendo politiche e azioni che consentano a Seregno di mantenere e accrescere quel ruolo di “centralità” che storicamente riveste all’interno del territorio della Brianza centrale e dell’intera fascia a nord della metropoli milanese.
2. Valorizzare il ruolo di Seregno quale nodo infrastrutturale già attualmente rilevante ma destinato ad accrescersi ancora di più alla luce delle tante progettualità in atto che pongono Seregno al centro di un complesso sistema infrastrutturale sia su ferro che su gomma.
3. Sfruttare la capacità della città di autorigenerarsi su sè stessa adattandosi ai bisogni sempre nuovi dei suoi abitanti.
4. Salvaguardia e valorizzazione del centro storico ciò senza alcuna museificazione, ma piuttosto incentivando gli usi maggiormente compatibili con la più rigorosa salvaguardia degli elementi identitari, formali ma anche funzionali (si pensi al complesso tema del commercio di vicinato), che esprimono il valore più profondo ed autentico di ciascun centro storico quale luogo della continua formazione dell’identità sociale.
5. Conservazione dello spazio rurale e delle risorse agroforestali.
6. Valorizzazione delle funzioni plurime del sistema agricolo e del sistema forestale.
7. Conservazione dell’identità e della riconoscibilità paesaggistica, che rappresentano un elemento fondamentale della qualità dei luoghi dell’abitare e del vivere della popolazione.
8. Salvaguardia e conservazione della rete ecologica attraverso il ripristino della funzionalità compromesse dell’ecosistema realizzato a scala provinciale con la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità.
9. Mantenere il livello di standard qualitativo esistente (dato da attrezzature e attività) e, attraverso importanti interventi urbanistici, incrementare l’offerta esistente attraverso la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, private convenzionate se non addirittura

<sup>1</sup> Fonte: Comune di Seregno, Piano di Governo del Territorio, Rapporto Ambientale, ottobre 2012

attraverso l'attivazione di nuovi servizi "aspaziali" gestiti direttamente dall'Amministrazione o da altri soggetti aventi diritto.

10. Potenziamento del sistema viabilistico attraverso la fattibilità di nuovi collegamenti su gomma lungo la direttrice est-ovest preferibilmente ai margini del TUC al fine di separare il più possibile il traffico in attraversamento da quello locale.

Alla luce di quanto esposto nei paragrafi precedenti si rileva che le variazioni alla normativa del Piano delle Regole, rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo vigente e al superamento delle attuali criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico, partono dal presupposto di non intaccare la filosofia e l'impianto complessivo del Piano, ma di garantire una migliore chiarezza, efficienza e semplificazione di gestione, nell'ottica di consentire il raggiungimento degli obiettivi dello stesso piano.

Una migliore e più dettagliata definizione dei parametri urbanistici, delle modalità di attuazione degli interventi edilizi, degli interventi di riconversione funzionale e degli interventi nel centro storico, la specificazione delle misure di incentivazione e di compensazione ambientale, è finalizzata sicuramente ad un miglioramento della possibilità di attuazione del Piano stesso, nel perseguimento degli obiettivi prefissati.

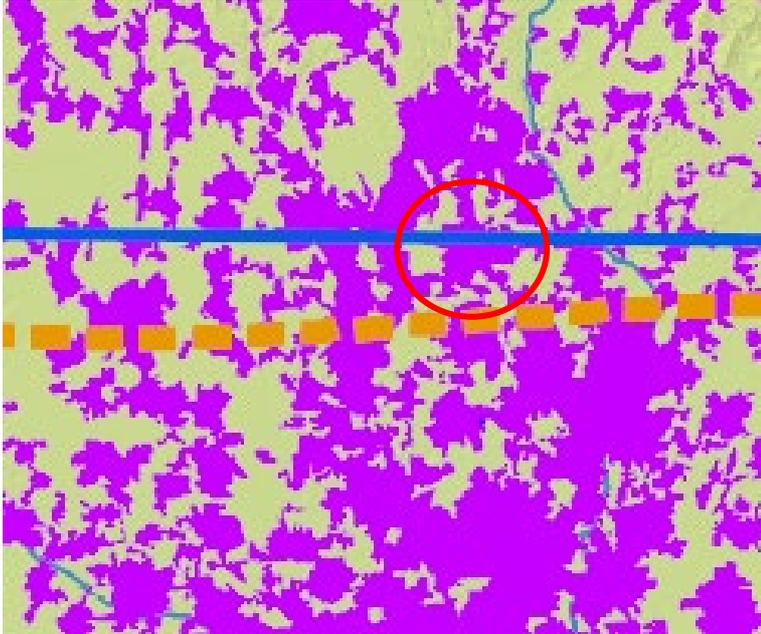
### 3. Quadro Programmatico di riferimento e analisi di coerenza della proposta di Variante

La costruzione del quadro programmatico ha come fine quello di individuare i documenti di pianificazione e di programmazione di interesse regionale e provinciale che hanno ricadute sul territorio comunale e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza locale.

L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente anche di valutare la relazione della Variante al Piano delle Regole con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità.

Si riprendono schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per le tematiche oggetto della Variante in esame.

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
PTR	<p>Il PTR è stato approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010, con aggiornamenti annuali ai sensi dell'art. 22 della LR n. 12/2005.</p> <p>Costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale degli strumenti di pianificazione di scala inferiore (PTCP, PTM, PGT), che, in maniera sinergica, devono declinare e concorrere a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale.</p> <p>Come definito all'art. 20 della LR 12/2005, il PTR "costituisce quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo del territorio dei comuni" in merito all'idoneità dell'atto a conseguire gli obiettivi fissati dal PTR, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti. In particolare, hanno immediata prevalenza sul PGT le previsioni del PTR relative ad opere infrastrutturali (linee di comunicazione, mobilità, poli di sviluppo regionale) e all'individuazione di zone di preservazione e di salvaguardia ambientale. Sulle aree interessate da queste previsioni il PTR può avere inoltre valore di vincolo conformativo della proprietà.</p> <p>I tre macro-obiettivi, individuati dal PTR quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile (rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo, proteggere e valorizzare le risorse della regione), sono successivamente articolati in 24 obiettivi specifici, che vengono declinati più dettagliatamente secondo due punti di vista, ossia per tematiche (ambiente, assetto territoriale, assetto economico-produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) e per sistemi territoriali, definendo le corrispondenti linee d'azione/misure per il loro perseguimento.</p> <p>Il comune di Seregno si colloca nel Sistema territoriale Regionale Metropolitano, denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività), per il quale il PTR individua 10 obiettivi tematici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale</li> <li>✓ Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale</li> </ul>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità</li> <li>✓ Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia</li> <li>✓ Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali Europee</li> <li>✓ Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili</li> <li>✓ Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio</li> <li>✓ Riorganizzare il sistema del trasporto merci</li> <li>✓ Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza</li> <li>✓ Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio</li> </ul>  <p>Seregno si trova anche nel Sistema Pedemontano, zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Il PTR individua i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);</li> <li>✓ Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;</li> <li>✓ Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;</li> <li>✓ Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;</li> <li>✓ Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;</li> <li>✓ Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;</li> </ul>

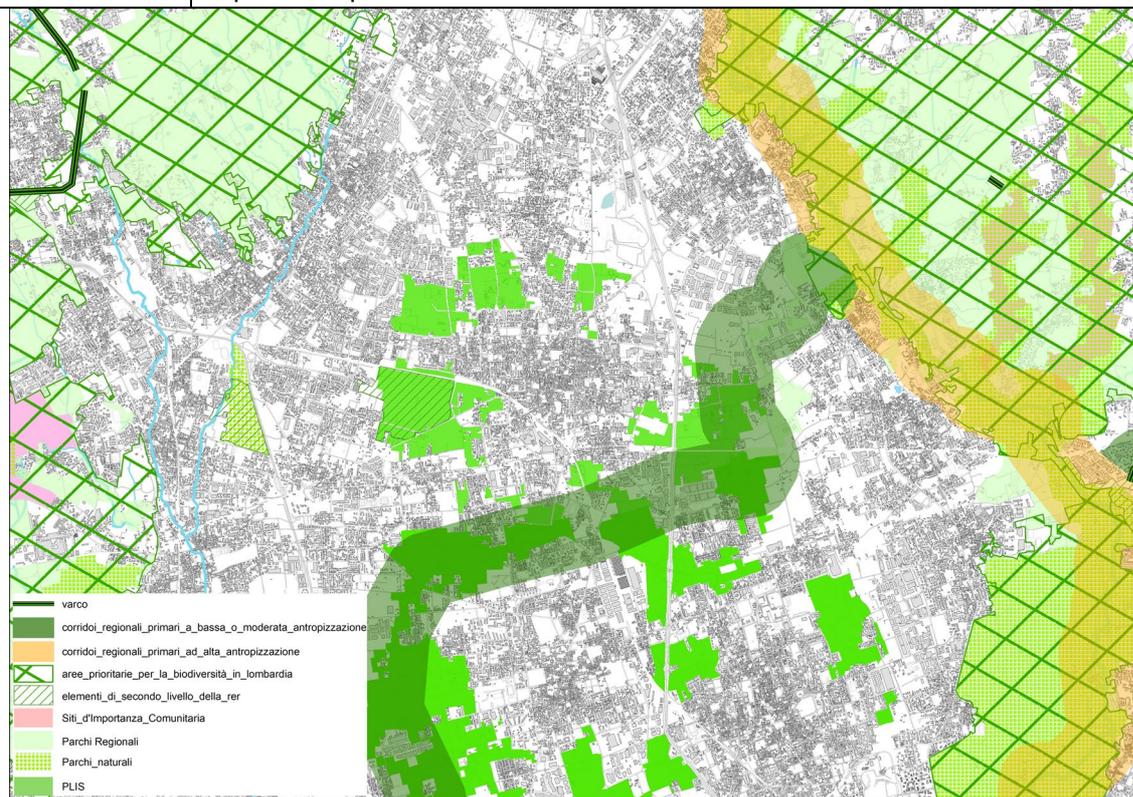
Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;</li> <li>✓ Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico;</li> <li>✓ Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".</li> </ul> <p>Nel valutare la coerenza tra la Variante e le indicazioni del PTR, occorre sottolineare la diversa scala di identificazione degli obiettivi prioritari e strategici per il territorio regionale, rispetto alla scala locale dei possibili effetti della Variante al Piano delle Regole.</p> <p>D'altra parte, non si rilevano elementi di contrasto fra la proposta di Variante e obiettivi del PTR.</p> <p>Le variazioni alla normativa del Piano delle Regole, rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo vigente e al superamento delle attuali criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico, specificano e dettagliano modalità di attuazione degli interventi disciplinati dal PdR, nell'ottica di consentire il raggiungimento degli obiettivi del PGT stesso, già coerenti con gli obiettivi del PTR.</p> <p>La Variante è, inoltre, occasione per recepire le modifiche nel frattempo intervenute nelle normative sovraordinate, in particolare gli ultimi regolamenti regionali approvati, in materia di invarianza idraulica e idrologica.</p>
Adeguamento PTR alla LR31/2014	<p>In attuazione della L.R. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, il Consiglio regionale ha adottato la proposta Integrazione del Piano Territoriale Regionale (DCR n. 1523 del 23.05.2017).</p> <p>Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione complessiva del PTR comprensivo del PPR (Piano Paesaggistico Regionale) e si inquadra in un percorso più ampio in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).</p> <p>Rispetto alla pianificazione comunale, al PTR viene affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo, che devono essere recepiti dagli strumenti di pianificazione della Città metropolitana e, infine, dai Piani di Governo del Territorio comunali attraverso il PdR e la Carta del Consumo di suolo, prevista dalla LR 31/2014, che presenta carattere vincolante per la realizzazione di interventi edificatori comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.</p> <p>Il Comune di Seregno si colloca nell'ATO della Brianza e Brianza Orientale (comprendente anche parte della Provincia di Lecco); l'indice di urbanizzazione provinciale, del 52,7%, è secondo, in tutta la Regione, solo a quello dell'Ambito di Milano della Cintura Metropolitana, di cui costituisce la naturale prosecuzione verso nord.</p> <p>Il livello di criticità indotto dall'elevata urbanizzazione è ulteriormente aggravato dalla sua collocazione nella porzione più densa del sistema metropolitano lombardo.</p> <p>Nella parte centrale dell'ambito sono presenti livelli di consumo di suolo</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	<p>particolarmente elevati, soprattutto lungo le direttrici storiche della SS36 (Milano-Monza-Lecco), della SP6 (Monza-Carate) e verso Arcore-Vimercate. Il valore agricolo del suolo, variabile da alto a medio, assume uno specifico significato in rapporto alla rarità dei suoli liberi e al ruolo che svolgono nella regolazione dei sistemi urbani o per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale.</p> <p>In questa porzione, sono presenti le previsioni di consumo di suolo più estese e consistenti dell'ATO, che occludono alcuni dei varchi di connessione ambientale ancora presenti.</p> <p>Nell'area, però, sono presenti alte potenzialità di rigenerazione, rilevabili alla scala Regionale, con quote significative di aree da recuperare non ancora assunte, dai PGT, quali opportunità di riqualificazione urbana.</p> <p>In questa condizione, quindi, deve essere più consistente che altrove la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.</p> <p><b>Non si rilevano elementi di incompatibilità tra la Variante al PdR in esame ed i contenuti dell'Integrazione del PTR alla LR n. 31/2014; le modifiche proposte, nell'ottica della chiarezza, efficienza e semplificazione di gestione, a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale, comportano una migliore specificazione di alcuni parametri urbanistici, i cui effetti potrebbero tradursi in una diminuzione del carico antropico previsto dallo strumento vigente ed in una possibile diminuzione di impermeabilizzazione dei suoli.</b></p>
PPR	<p>Il PPR (ai sensi del DLgs n. 42/2004 e dell'art. 19 della LR n. 12/2005) rappresenta una sezione specifica del PTR, quale disciplina paesaggistica dello stesso, pur mantenendo una sua compiuta unitarietà ed identità, con la duplice natura di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, fornendo indirizzi e regole per la migliore gestione del paesaggio, che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale.</p> <p>Il vigente PPR suddivide la Regione in "ambiti geografici" che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari.</p> <p>All'interno degli ambiti geografici, il territorio è ulteriormente modulato in "unità tipologiche di paesaggio" (che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche, per ciascuna delle quali vengono forniti indirizzi di tutela generali e specifici.</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	 <p data-bbox="448 987 1265 1014"><i>Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio - PPR Regione Lombardia</i></p> <p data-bbox="379 1048 1332 1290">Il Comune di Seregno appartiene agli ambiti geografici della “Brianza” e alla unità tipologica della Fascia dell’alta pianura. Quest’ambito è caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione che va attenuandosi procedendo verso nord e che lascia ben poco spazio alle aree agricole e naturali che meritano, pertanto, attenzione e salvaguardia. In particolar modo individua tre aspetti particolari per i quali dà indirizzi di tutela: suolo e le acque, gli insediamenti storici e le brughiere.</p> <p data-bbox="379 1330 1332 1395"><b>Non si rilevano elementi di contrasto</b> fra la proposta di Variante e obiettivi di tutela del PPR.</p> <p data-bbox="379 1402 1332 1503">La semplificazione, la migliore e più dettagliata definizione delle procedure, previste dal PdR del PGT di Seregno, in particolar modo per i tessuti storici, non riduce le tutele definite dal PGT stesso.</p>
Rete Natura 2000	<p data-bbox="379 1509 1332 1715">I siti d'importanza comunitaria (SIC) sono riconosciuti dall'Unione Europea, nel quadro della direttiva "Habitat" per la tutela degli ambienti naturali e delle specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale. L'UE, dopo un'istruttoria coordinata con i Governi e le Regioni durata diversi anni, ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie e per gli habitat che la direttiva stessa indica.</p> <p data-bbox="379 1722 1332 1854">Le zone di protezione speciale (ZPS), sono zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori.</p> <p data-bbox="379 1861 1332 1962">Tali aree sono state individuate dagli stati membri dell'Unione europea (ai sensi della Direttiva 79/409/CEE nota come Direttiva Uccelli) e assieme ai SIC costituiscono la Rete Natura 2000.</p> <p data-bbox="379 1968 1332 2033">Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n°186 del 10 agosto 2016) i SIC/ZPS, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di</p>

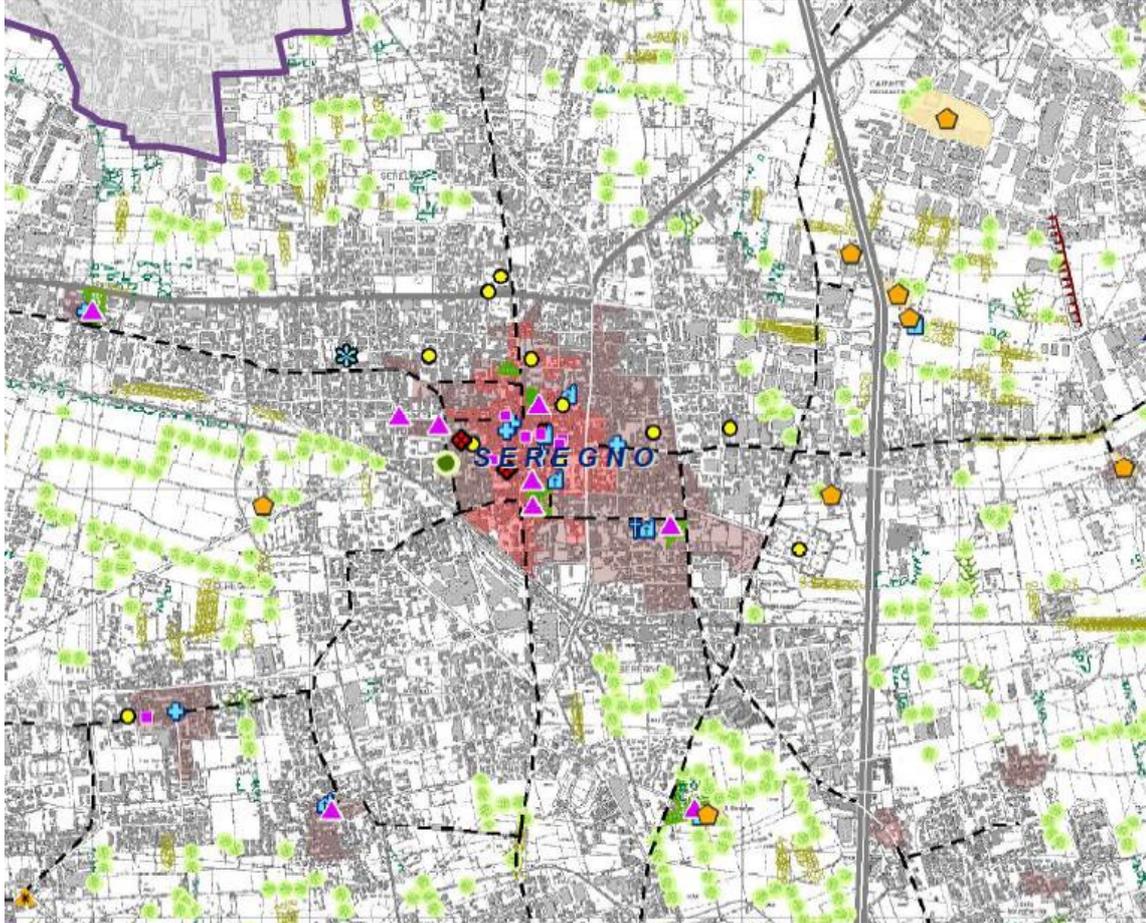
Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	<p>Conservazione).</p> <p>Le ZSC localizzate in Provincia di Monza e della Brianza sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Boschi delle Groane e Pineta di Cesate nel Parco delle Groane;</li> <li>✓ Valle del Rio Pegorino e Valle del Rio Cantalupo nel Parco della Valle del Lambro.</li> </ul> <p>Nel Comune di Seregno non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria, ora Zone Speciali di Conservazione; i siti più vicini sono la valle del Rio Pegorino e la Valle del Rio Cantalupo, all'interno del Parco regionale della Valle del Lambro, e i Boschi delle Groane e Pineta di Cesate nel Parco delle Groane. Tutti i siti sono posti ad una distanza maggiore di 3,5 km dal Comune di Seregno: i macro-ambiti della normativa del Piano delle Regole del PGT di Seregno, oggetto delle principali modifiche della Variante in esame, la distanza rilevata con i Siti, oltre che la presenza di aree urbanizzate ed infrastrutture, che rappresentano elementi di discontinuità e frammentazione, portano ad escludere ogni interferenza fra la Variante in esame e il SIC stesso.</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
<p>RER Sistema delle aree protette</p>	<p>La rete ecologica può essere definita come un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di connettere ambiti territoriali dotati di una maggior presenza di naturalità, ove migliore è stato ed è il grado di integrazione delle comunità locali con i processi naturali.</p> <p>La RER, in particolare, è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.</p> <p>Le strutture fondanti che compongono la RER sono il sistema delle aree protette regionali e nazionali, i siti di Rete Natura 2000 ed altri elementi areali e corridoi ecologici, lungo i quali gli individui di numerose specie possono spostarsi per garantire i flussi genici. Tali entità, in relazione alla loro importanza ecosistemica, ambientale e paesaggistica, sono distinte in elementi primari (aree di primo livello, gangli primari, corridoi primari e varchi) e secondari (con funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari), con diverso ruolo previsto rispetto alla pianificazione territoriale.</p>



Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
<p>RER Sistema delle aree protette</p>	<p>Seregno si colloca in un settore fortemente urbanizzato, che, però, presenta importanti aree sorgente, in termini di rete ecologica, quali le Groane, la Brughiera Briantea e la Valle del Lambro.</p> <p>Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Bosco delle Querce, il PLIS della Brianza Centrale e il PLIS del Grugnotorto-Villoresi, ora riuniti nel PLIS GruBria.</p> <p>In un territorio così soggetto a forte pressione antropica è necessario favorire interventi di deframmentazione, mantenendo i varchi di connessione attivi e migliorando quelli in condizioni critiche. Occorre evitare la dispersione urbana e prevedere, per i progetti che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione ed inserimento ambientale.</p> <p>In particolare, il territorio di Seregno è interessato dal passaggio di un corridoio ecologico primario della RER a bassa o moderata antropizzazione, che connette il Parco del Ticino al Parco delle Groane e poi al Parco della Valle del Lambro, tramite le aree libere del territorio di Città Metropolitana di Milano e della Provincia di Monza e Brianza, ormai quasi completamente inserite in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.</p> <p>Interamente compreso nel Comune di Seregno, il PLIS della Brianza Centrale (ora GruBria) comprende aree inedificate all'interno del tessuto urbano locale, che nel loro insieme costituiscono elementi ancorchè frammentari di un tessuto connettivo di elevato valore fra i parchi regionale delle Groane, della Brughiera e della Valle del Lambro.</p> <p>Si tratta di aree poste a corona della città, a costituire una sorta di cintura verde, connotata da paesaggi differenti e discontinui, con differenti modalità di gestione e di usi e pratiche. L'istituzione del PLIS ha consentito la salvaguardia di queste aree libere intorno alla città, rendendole fruibili alla popolazione, facilitandone la percorrenza e l'uso a fini ricreativi e consentendo, allo stesso tempo, il mantenimento delle attività agricole in essere.</p> <p><b>Le variazioni alle norme</b> proposte non interferiscono o riducono le tutele definite dagli obiettivi della RER o dalla presenza del PLIS.</p> <p>La Variante intende ridefinire i contenuti normativi delle aree incluse nel PLIS in considerazione della recente costituzione del Consorzio del PLIS GruBria e della decadenza del piano particolareggiato del PLIS Brianza Centrale, introducendo comunque un nuovo comma normativo che non riduca le tutele esistenti, determinando limiti di edificazione. Si stabilisce, inoltre, che le aree di concentrazione fondiaria dovranno essere poste a margine del perimetro del PLIS e che il permesso di costruire convenzionato prevederà eventuali altri impegni con finalità pubblica o ambientale e il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione per il paesaggio. Infine, si regola l'esercizio dell'attività agricola, si definiscono i limiti di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola e per gli edifici esistenti connessi all'attività agricola e si regolano gli orti familiari.</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
PTCP della Provincia di Monza e Brianza	<p>La Provincia di Monza e Brianza ha approvato con deliberazione Consiliare n. 16 del 10 luglio 2013 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. 12/2005.</p> <p>All'interno del Piano sono contenute indicazioni e disposizioni strategiche in materia territoriale, con particolare riferimento ai temi infrastrutturali, di assetto idrico, idraulico ed idrogeologico; data, inoltre, la propria valenza in termini di valorizzazione e tutela paesistico-ambientale, il PTCP individua sistemi territoriali di riferimento, definiti sulla base di criteri paesistico-ambientali, zone di particolare interesse paesistico-ambientale, comprese le aree vincolate, e criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, in un'ottica di salvaguardia dei valori ambientali protetti.</p> <p>I "principi base" del PTCP possono essere così sintetizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ controllo del consumo di suolo attraverso l'individuazione di vaste aree del territorio provinciale da assoggettare a tutela attraverso le varie forme previste dalla normativa vigente;</li> <li>✓ attenzione allo spazio aperto, ai suoi ruoli e significati, che comporta, accanto alle necessarie salvaguardie, l'assunzione di logiche "progettuali" volte a implementare le qualità ecologiche e paesaggistiche, a valorizzare gli elementi di forza o le specificità locali presenti, a incrementarne l'accessibilità e costruire nuove occasioni di fruizione;</li> <li>✓ riordino e razionalizzazione dell'assetto insediativo attraverso operazioni di riqualificazione degli spazi edificati esistenti, delle aree produttive o di altri spazi interessati da evidenti "distorsioni" (degrado, congestione, sottoutilizzo, ecc.);</li> <li>✓ rilancio della vitalità economica e della vocazione produttiva locale, favorendo e irrobustendo la rete di interconnessioni tra imprese, società e territorio (la "Brianza che fa sistema").</li> </ul>
	<p>Un'analisi delle cartografie del PTCP di Monza e Brianza permette una lettura del territorio di Seregno e degli elementi riconosciuti a scala provinciale. Si esaminano solo le tematiche di competenza del PTCP su cui si reputa necessario verificare i possibili effetti della Variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno.</p> <p>La tavola 3a del PTCP "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" individua gli ambiti e gli elementi di interesse storico-monumentale e paesaggistico-ambientale presenti nel territorio provinciale; nel territorio di Seregno, le aree di maggior pregio storico-architettonico sono concentrate nel centro storico. Sono presenti elementi di architettura civile residenziale, di architettura religiosa, di architettura militare e elementi della produzione agricola di valore storico e culturale. E', inoltre, evidenziato il nucleo storico e il comparto urbano all'anno 1930. Per questi ambiti il PTCP indica come obiettivo generale la conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza.</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
 <p data-bbox="485 1285 1187 1317"><i>Tavola 3a "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"</i></p> <p data-bbox="261 1350 1407 1413">La tavola 5a " Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali" riporta il solo perimetro del PLIS della Brianza centrale, come elemento di vincolo e tutela.</p>	

Strumento di pianificazione

Valutazione di coerenza

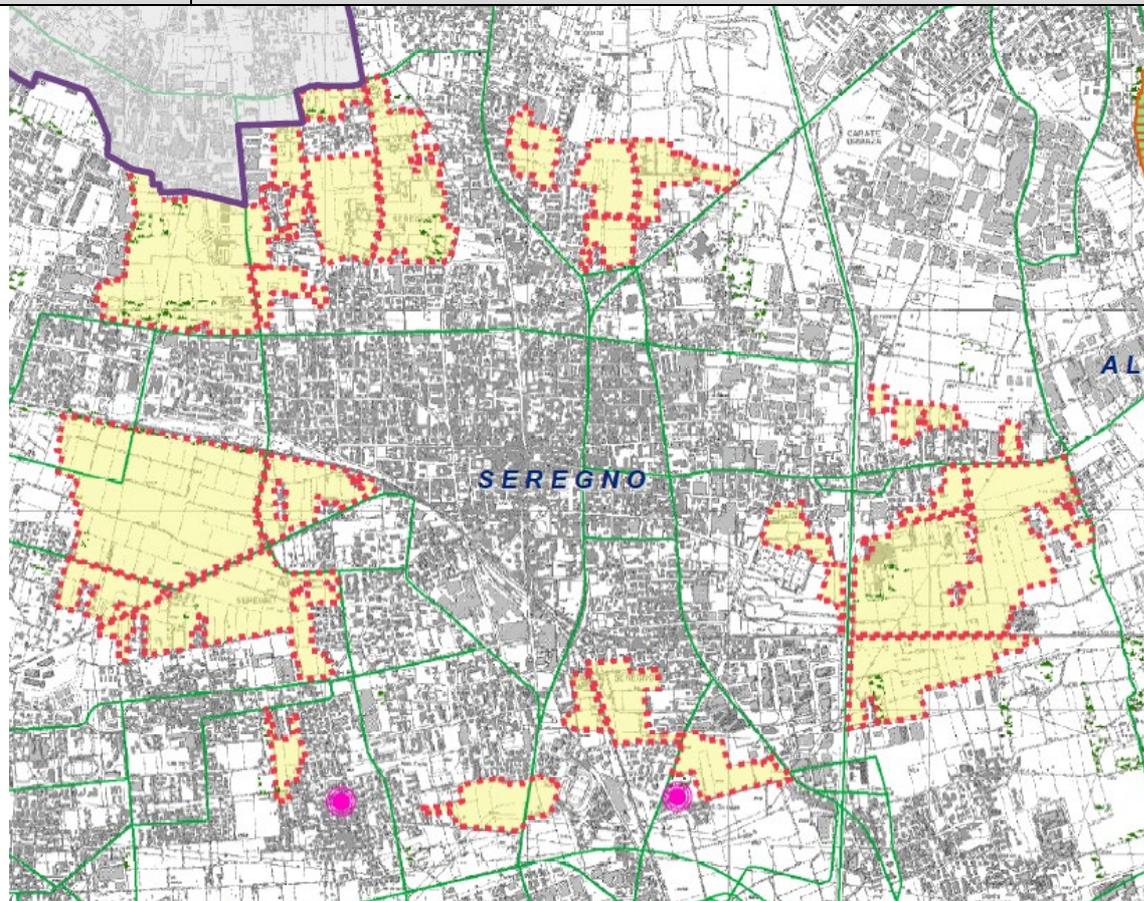
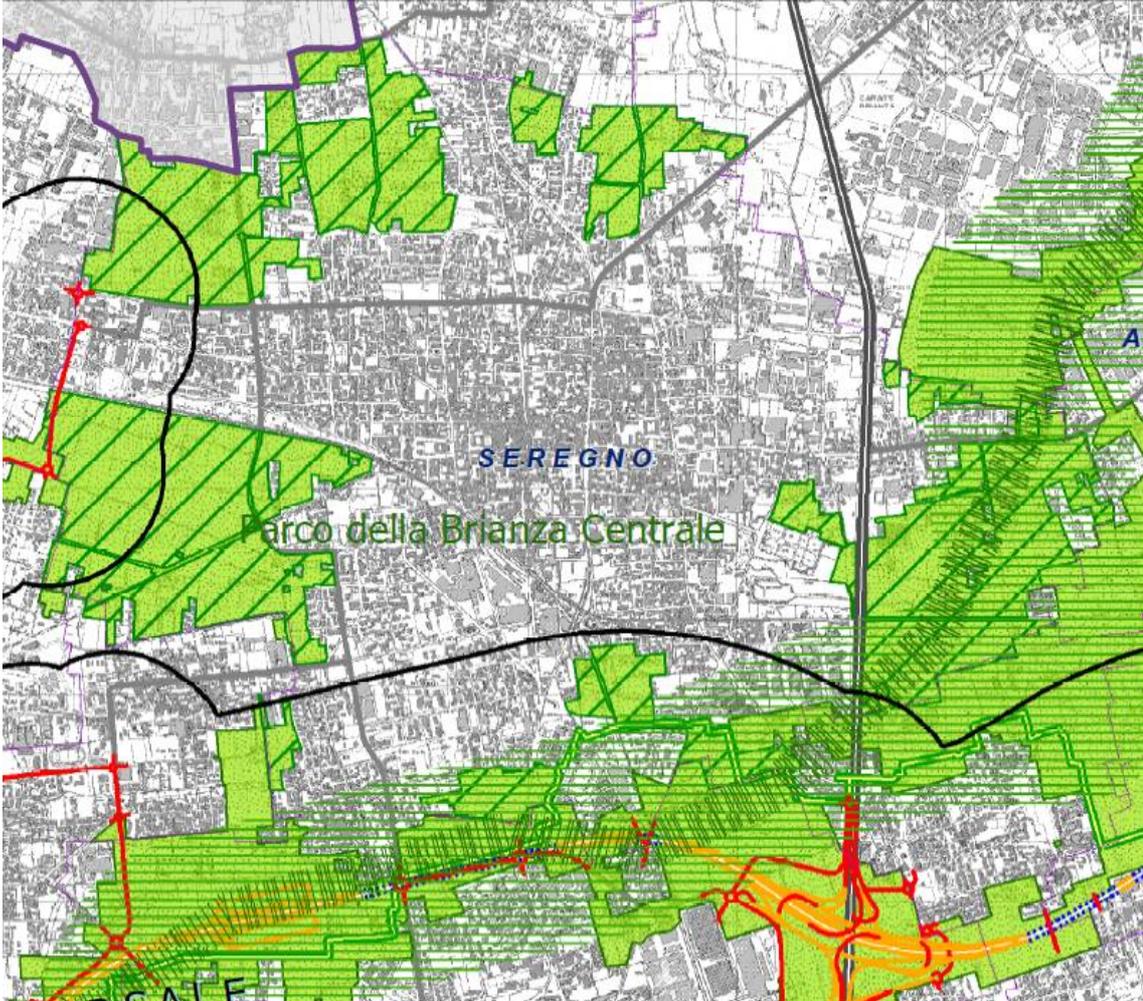


Tavola 5a " Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali"

La Rete Verde provinciale di Ricomposizione Paesaggistica, individuata dal PTCP della Provincia di Monza e delle Brianza nella tavola 6a "Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio", identifica un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati. Assume un valore strategico proponendosi di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio. La rete verde sviluppata dal PTCP individua nel particolare contesto insediativo della Provincia di Monza e della Brianza un perimetro alquanto frastagliato, che coinvolge ambiti residuali, ancora liberi dall'edificazione, finalizzato a connettere da un punto di vista paesaggistico, naturalistico e fruitivo i territori compresi tra l'altopiano delle Groane e la valle dell'Adda.

Gli ambiti interessati alla rete verde sono normati da uno specifico articolo della normativa del PTCP (art. 31), tendente al mantenimento delle aree comprese nel perimetro come spazi aperti ineditati, al loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo; le eventuali previsioni di nuove edificazioni dovranno prevedere le necessarie opere di mitigazione e compensazione. Il PLIS della Brianza centrale rientra nella Rete Verde, così come il corridoio ecologico individuato dalla RER.

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	
<p>Tavola 6a " Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio"</p>	
<p>Nei territori esterni al perimetro dei Parchi regionali, dei PLIS e della Rete verde di ricomposizione paesaggistica, il PTCP individua un'ulteriore categoria di aree di rilevanza paesaggistica. Si tratta degli Ambiti di interesse provinciale - AIP - (art. 34 delle N.d.A.), ambiti da ritenersi strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inedificati tra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano. L'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo all'interno degli AIP necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati e devono, comunque, prevedere la conservazione dello spazio libero in misura prevalente e la realizzazione di misure di compensazione territoriale.</p> <p>All'interno del Comune di Seregno sono stati individuati diversi Ambiti AIP sia di livello locale, che sovracomunale.</p>	

Strumento di pianificazione

Valutazione di coerenza

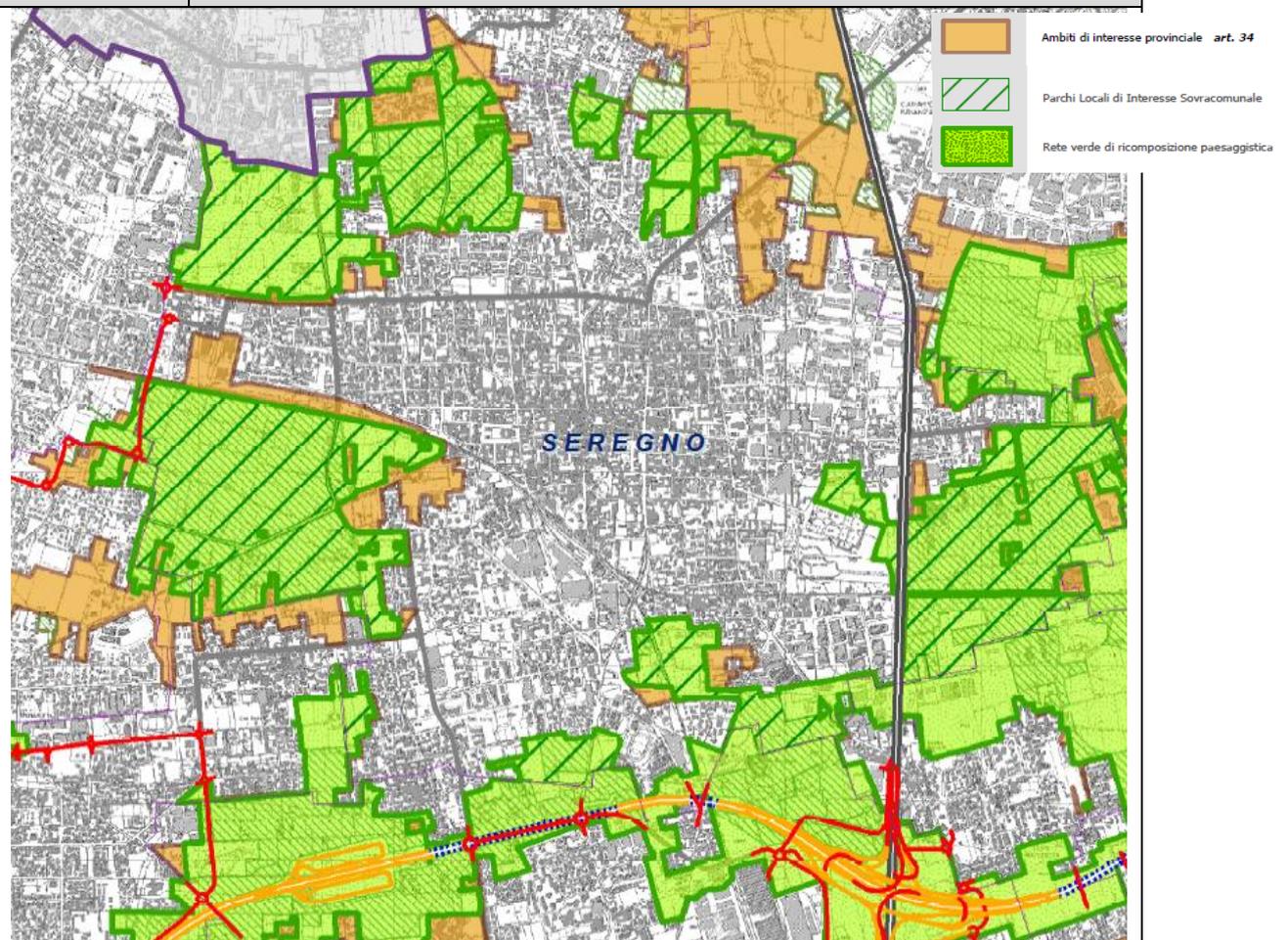
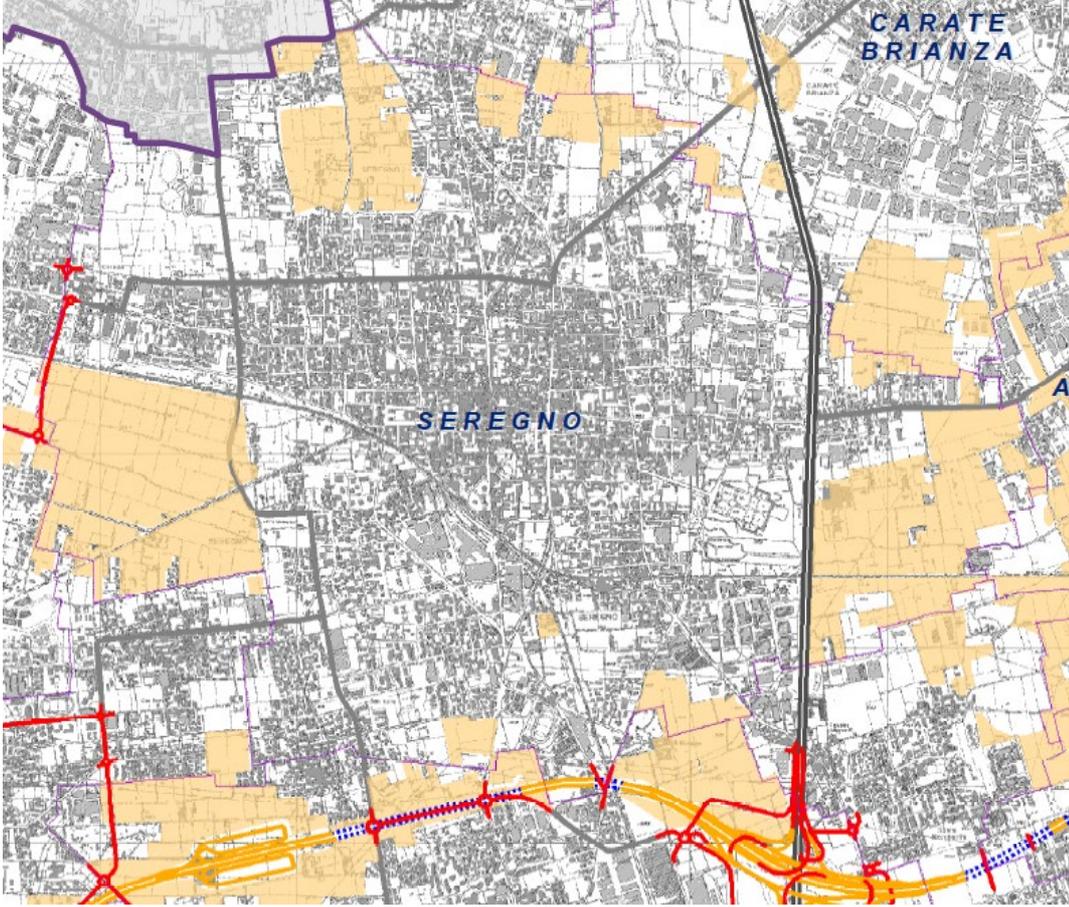


Tavola 6d "Ambiti di interesse provinciale"

La Tavola 7d individua gli Ambiti destinati all'Attività Agricola di interesse Strategico (AAS): l'obiettivo principale è la conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali.

Tutte le aree inserite nel PLIS della Brianza centrale sono riconosciute come Ambiti agricoli strategici, proprio per il loro valore residuale all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato.

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
 <p>The map shows a satellite-style view of the Seregno and Carate Brianza area. Orange shaded regions indicate agricultural areas of strategic interest. Red lines and dashed blue lines trace paths across the landscape, likely representing infrastructure or specific agricultural zones. The names 'CARATE BRIANZA' and 'SEREGNO' are printed in blue on the map.</p>	
<p><i>Tavola 7d "Ambiti destinati all'Attività Agricola di interesse Strategico"</i></p>	
PTCP della Provincia di Monza e Brianza	<p>Le <b>variazioni proposte</b> alle norme del Piano delle Regole non incidono in modo negativo sugli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale (tutela dell'ambiente e del paesaggio, supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale, miglioramento qualitativo del sistema infrastrutturale, ambiti agricoli, difesa del suolo), su cui il PTCP ha efficacia prescrittiva e prevalente e non interferiscono in modo negativo con gli elementi di tutela individuati nelle tavole allegate.</p> <p>Le modifiche alla normativa, nell'ottica della chiarezza, efficienza e semplificazione dell'impianto normativo vigente, specificano e dettagliano alcuni parametri urbanistici ed alcune modalità di attuazione degli interventi disciplinati dal PdR, e dovrebbero tradursi in una sempre maggiore rispondenza agli obiettivi del PTCP, in particolar modo per quanto riguarda le possibilità di trasformazione dell'assetto insediativo esistente. La variante è anche occasione per recepire nel PGT di Seregno le Norme del PTCP relative alle misure di compensazione ambientale relative agli interventi che comportano consumo di suolo (art. 46 del vigente PTCP).</p>
Adeguamento del PTCP alla soglia regionale di riduzione del	<p>Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 27 aprile 2021 è stata adottata la variante del PTCP in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014.</p> <p>La proposta di adeguamento alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo è stata elaborata tendo conto:</p>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014	<p>✓ dei contenuti del Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, con particolare riguardo ai Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo;</p> <p>✓ delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Provinciale attraverso il Documento di indirizzi (allegato al Decreto Deliberativo Presidenziale di avvio del procedimento di variante del PTCP) e durante il processo di definizione dei contenuti della proposta;</p> <p>✓ dei contributi preventivi pervenuti a seguito della pubblicazione dell'avvio di procedimento.</p> <p>La proposta è inoltre elaborata nel rispetto delle strategie generali, dell'impianto e della struttura progettuale del vigente Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza.</p> <p>La Provincia di Monza e Brianza ha scelto di individuare il 2025 come anno di riferimento per l'individuazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo.</p> <p>In linea con quanto già definito nell'integrazione del PTR, si decide di fissare la soglia di riduzione provinciale relativa alla destinazione residenziale al 45% (riduzione del 45% delle previsioni di Ambiti di trasformazione residenziali su suolo non urbanizzato contenute nei Documento di piano dei PGT al dicembre 2014).</p> <p>Per quanto riguarda le "altre" destinazioni, il PTR indica nel 20% l'obiettivo di riduzione al 2020, non esplicitando la soglia al 2025. La Provincia di Monza e Brianza stabilisce, pertanto, per le altre destinazioni la soglia del 40% al 2025, anche nell'ottica di privilegiare gli interventi di rigenerazione del territorio costruito.</p> <p>Una volta definite le soglie di riduzione provinciali complessive, la Provincia di Monza e Brianza ha scelto di proporre ai Comuni soglie differenziate di riduzione, sulla base dell'Indice di Urbanizzazione Territoriale (IUT) del QAP di appartenenza. Come indicato dai Criteri del PTR, al crescere dell'indice di urbanizzazione, cresce la soglia di riduzione attribuita.</p> <p>Allo scopo di perseguire le indicazioni dell'integrazione del PTR e con l'obiettivo di consentire la massima aderenza delle soglie di riduzione alle differenti situazioni caratterizzanti i singoli comuni vengono introdotti criteri di adattabilità delle soglie di riduzione individuate.</p> <p>Sono, in primo luogo, individuati indici maggiorativi o diminutivi della soglia di riduzione, declinati in base a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sistema insediativo. Gli indicatori proposti riguardano nello specifico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attribuzione al Comune di ruolo di Comune Polo, individuati secondo due livelli, a cui corrispondono diverse riduzioni della soglia assegnata,</li> <li>- l'incidenza degli Ambiti di Trasformazione su suolo prevalentemente libero, rispetto alla superficie territoriale comunale. In base al valore rilevato si applicano punti di maggiorazione della soglia assegnata,</li> <li>- l'incidenza degli ambiti di rigenerazione, rispetto alla superficie urbanizzata del Comune. I Comuni incrementano, nel caso, la soglia di riduzione assegnata in base alla potenzialità di rigenerazione presente sul proprio territorio,</li> </ul> </li> <li>✓ sistema della mobilità. Sono individuati, sulla base degli approfondimenti</li> </ul>

Strumento di pianificazione	Valutazione di coerenza
	<p>effettuati in relazione a qualità dell'aria (PM10 e NOx) e congestione stradale (nello scenario di piano al 2025), tre gradi di criticità per QAP. In relazione ai gradi di criticità sono assegnati correlati punteggi di maggiorazione della soglia. I Comuni applicano i punti di variabilità assegnati al QAP di appartenenza.</p> <p>✓ sistema paesaggistico-ambientale. Sono individuati punti di riduzione delle soglie assegnate, in base a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- percentuale di Suolo Utile Netto compreso in aree di tutela paesaggistica del PTCP (Parchi regionali, Plis, Rete verde di ricomposizione paesaggistica, Ambiti di interesse provinciale, Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico e Ambiti vallivi),</li> <li>- incidenza delle superfici incluse in Parchi regionali (PR) e in PLIS sulla superficie territoriale.</li> </ul> <p>Alle soglie determinate sono attribuiti gradi di flessibilità su base comunale, nel caso in cui il Comune non sia in grado di applicare la soglia di riduzione attribuita dalla Provincia; in particolare è ammesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ bilanciare alla scala comunale la riduzione fra le due funzioni,</li> <li>✓ bilanciare alla scala di QAP di appartenenza la riduzione delle funzioni, mediante sottoscrizione di accordi,</li> <li>✓ bilanciare la riduzione, operando riduzioni di previsioni incluse nel Tessuto Urbano Consolidato.</li> </ul> <p>Infine, vengono introdotte misure di premialità (in termini di diversa pesatura delle superfici) per quei comuni che intendono apportare riduzioni delle previsioni all'interno della Rete Verde, in Ambiti di Interesse Provinciale o in Parchi Regionali.</p> <p>Sempre nell'ottica della promozione di azioni positive per la politica di riduzione del consumo di suolo, tenuto conto che numerose sono le strategie promosse a livello di soluzioni costruttive e di progettazione urbana a vari livelli, anche riconducibili alle cosiddette infrastrutture verdi e blu, l'adeguamento del PTCP indirizza i Comuni a prevedere interventi di de-impermeabilizzazione/de-sigillatura del terreno e rinaturalizzazione dei suoli, sia di aree degradate o incongrue, sia di spazi pubblici o semi-pubblici. Tali interventi incidono positivamente in termini di aumento del valore di servizi ecosistemici.</p> <p>Il PTCP in adeguamento alla LR 31/14, fissa per Seregno (QAP 3 con livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale critico) un obiettivo di riduzione del consumo di suolo pari a -50% per la funzione residenziale e a -45% per le altre funzioni urbane.</p> <p>Le <b>variazioni proposte</b> alle norme del Piano delle Regole non incidono sul consumo di suolo e sulle soglie di riduzione fissate dalla Provincia di Monza e Brianza.</p> <p>Le modifiche proposte, nell'ottica della chiarezza, efficienza e semplificazione di gestione, a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale, comportano una migliore specificazione di alcuni parametri urbanistici, i cui effetti potrebbero tradursi in una diminuzione del carico antropico previsto dallo strumento vigente ed in una possibile diminuzione di impermeabilizzazione dei suoli.</p>

## 4. Quadro di riferimento territoriale

### 4.1 Inquadramento territoriale

Il comune di Seregno si colloca nella fascia centrale della Brianza, che fa capo alla città di Monza e che presenta una duplice e ben distinta caratterizzazione territoriale e insediativa.

Nella parte settentrionale il fiume Lambro e la zona collinare sovrastante definiscono un grande sistema triangolare che confluisce nel Parco di Monza. Questo territorio ha carattere prevalentemente residenziale ed è costituito da piccoli nuclei urbani, frazioni e insediamenti sparsi, disposti soprattutto lungo le strade di crinale o di valle, e presenta una certa qualità paesaggistica e ambientale grazie a tratti interamente boscati e alla presenza del Parco della Valle del Lambro. E' tuttavia un territorio particolarmente delicato sotto il profilo ambientale, orografico e paesaggistico che è cresciuto negli ultimi anni attraverso la reiterazione di piccoli insediamenti residenziali o produttivi.

La seconda caratterizzazione è quella dei comuni che più si avvicinano alla conurbazione milanese. Questa è un'area intensamente costruita e abitata in cui i centri urbani sono cresciuti fino a saldarsi tra loro e lo spazio aperto ha assunto un carattere residuale e frammentato. Giussano, Verano B., Carate B, Seregno, Lissone, Muggiò, Desio, costituiscono ormai una rete di centri molto interconnessi fra loro.

Se assumiamo come soglia indicativa della condizione di saturazione, il grado di occupazione del suolo oltre il 50%, l'immagine della Provincia di Monza e Brianza che ne risulta, è quella sotto riportata, dove i Comuni colorati in rosa sono quelli oltre la soglia.

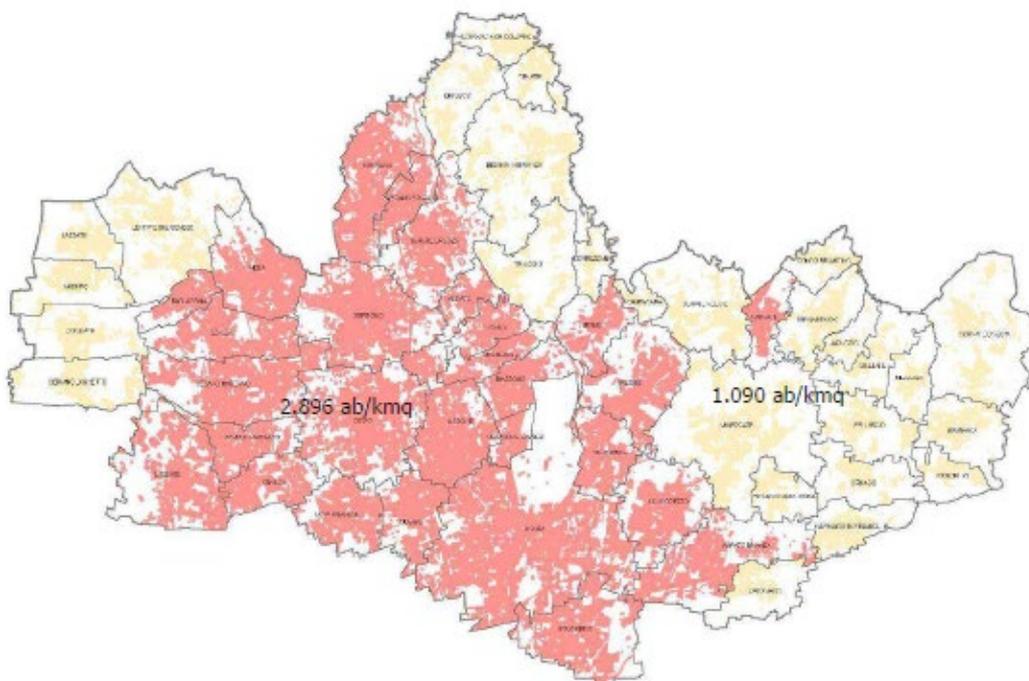


Immagine 3.1 Grado di occupazione urbana per settori territoriali [Elaborazione su dati ISTAT 2010 e DUSAF 3.0]

Fonte: PTCP Provincia di Monza e Brianza - Relazione di Piano

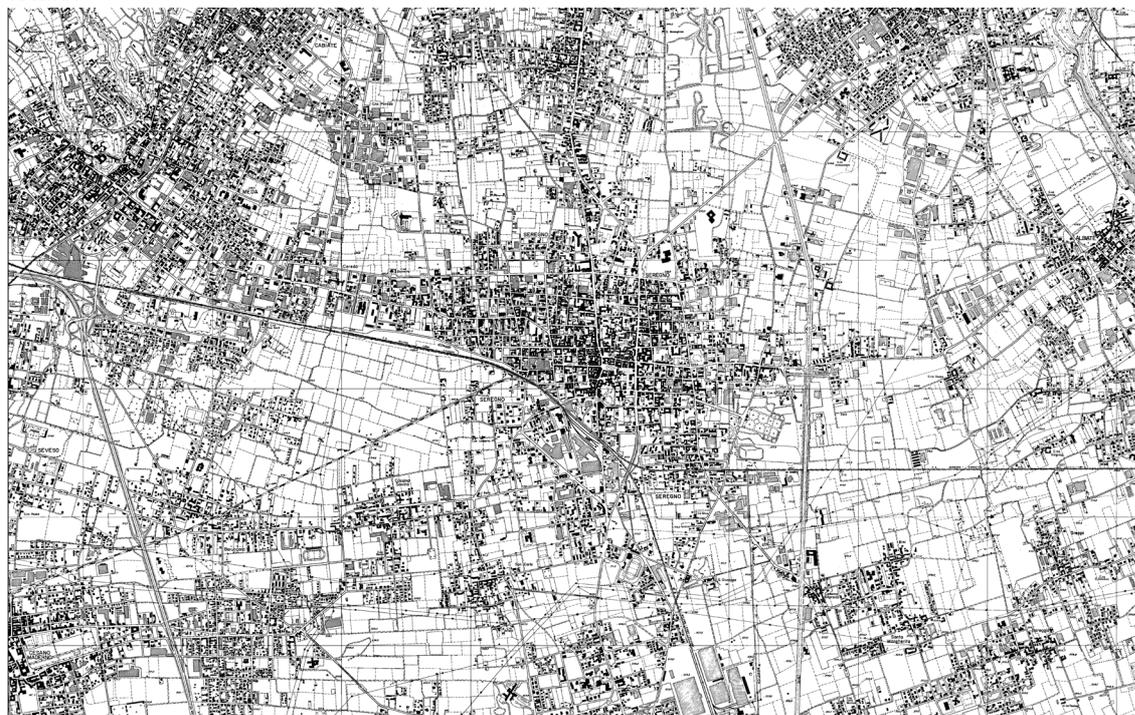
Il disegno territoriale di quest'area è mutato soprattutto per le sostituzioni e trasformazioni interne volte al recupero delle vecchie aree industriali semi centrali, per le espansioni e per il proliferare della grande distribuzione commerciale lungo gli assi di maggiore percorrenza.

Nonostante l'elevato grado di urbanizzazione il territorio presenta un ampio sistema di aree protette con le spalle forte del sistema rappresentate dai parchi regionali del Parco delle Groane

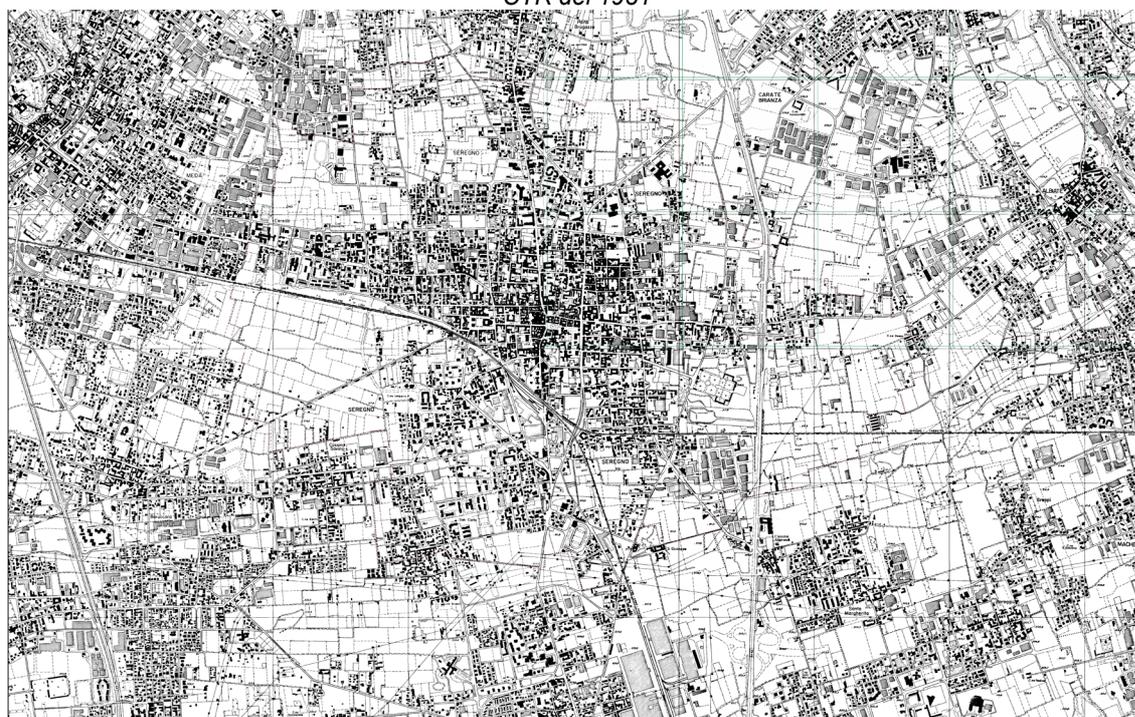


Il successivo sviluppo di Seregno è caratterizzato dalla continua espansione del tessuto urbano, che ingloba tutti gli spazi fra il centro e le frazioni, con un'espansione a raggiera, risparmiando solo alcune zone meno accessibili.

Nel periodo intercorrente fra il 1962 e il 1991 è stato edificato oltre il 50% di tutto il patrimonio edilizio comunale e nel decennio successivo (1992-2000) è stato realizzato un ulteriore 8,7%. Ad oggi il territorio urbanizzato di Seregno rappresenta circa il 65% della superficie territoriale totale.

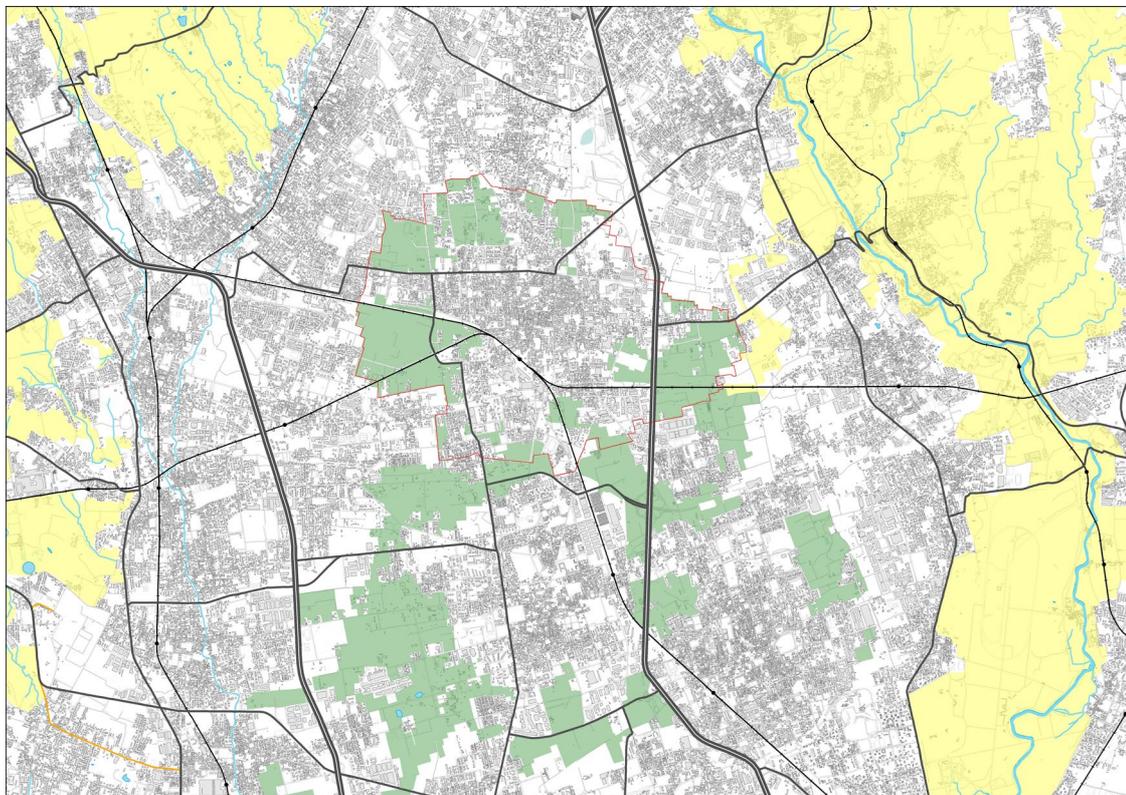


*CTR del 1981*



*CTR 1994*

Nelle aree periferiche, non interessate dall'espansione edilizia, localizzate a nord, ovest ed est, rispetto al centro abitato, è sopravvissuta l'attività agricola e su queste aree è istituito il PLIS della Brianza Centrale (ora PLIS GruBria dall'unione con il PLIS Grugnotorto Villoresi).



*Inquadramento territoriale. Aree urbanizzate (DBT2021), sistema della mobilità, parchi regionali (retino giallo) e PLIS (retino verde)*

Il Comune di Seregno si colloca tra due delle principali arterie extraurbane della Brianza: la strada statale 35 dei Giovi e la strada statale 36 del Lago di Como e dello Spluga (Valassina). Tali aste viabilistiche, che rappresentano le strade principali di accesso al Comune, si caratterizzano per un flusso elevato di pendolari giornalieri che gravitano dall'area nord della Regione verso Milano al mattino e in direzione opposta alla sera.

La rete portante è poi completata da un sistema di viabilità minore, sufficientemente articolato, ai margini del quale si è spesso sviluppata una fitta edificazione.

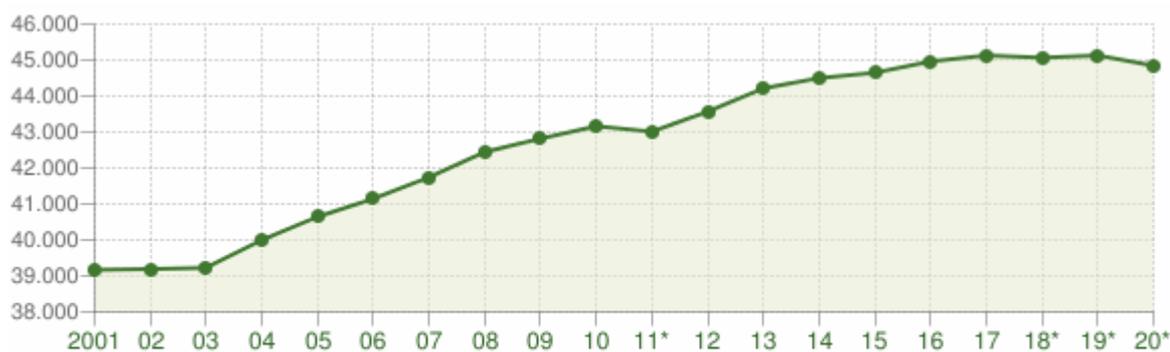
La situazione di grave congestione, che si rileva sulla rete stradale, è da attribuire all'inadeguatezza generalizzata della maglia infrastrutturale a sopportare i volumi di traffico presenti, sia per carenze infrastrutturali che per mancanza di una precisa struttura gerarchica che genera sovrapposizione tra i traffici di attraversamento e quelli di carattere locale. Un altro problema è legato alla mancanza di itinerari "forti" per i collegamenti est-ovest, che porta ad un ulteriore aggravio della congestione in prossimità del sistema autostradale e tangenziale di Milano.

Il contributo più significativo al ridisegno dell'assetto della rete stradale principale è certamente fornito dal Sistema Viabilistico Pedemontano. Esso svolgerà un ruolo rilevante nel miglioramento dell'offerta infrastrutturale anche per la mobilità locale, grazie alle numerose "opere connesse" che interessano la maglia viaria ordinaria, consentendo, con particolare riferimento all'area centrale della provincia, di sopperire alle attuali criticità dell'attraversamento est-ovest. Il Comune di Seregno sarà attraversato marginalmente dall'opera, nella sua porzione più meridionale al confine con il territorio del Comune di Desio.

Con la realizzazione delle nuove infrastrutture si potrà ottenere una migliore gerarchizzazione degli itinerari, con conseguente allontanamento dei flussi di attraversamento dalla viabilità locale.

Al 31 dicembre 2020 la popolazione di Seregno conta 44.843 abitanti, valore di poco inferiore al dato del 31 dicembre 2019 di 45.130 ab, mostrando una decrescita, nell'anno, pari a circa l'0,65%.

L'andamento demografico dal 2001 al 2020 risulta essere sempre positivo, registrando una sola diminuzione fra il 2010 e il 2011, fino al 2017, anno in cui si inizia a registrare una lieve decrescita della popolazione. La variazione percentuale complessiva registrata nel ventennio è pari al 14,5%, corrispondente ad un aumento della popolazione di 5.672 abitanti.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

Le variazioni annuali percentuali della popolazione di Seregno, messe a confronto con gli stessi dati della Provincia di Monza e Brianza e della Regione Lombardia, mostrano un andamento pressoché simile, anche se per il Comune di Seregno si rilevano, generalmente, delle performance migliori rispetto al dato provinciale e regionale.

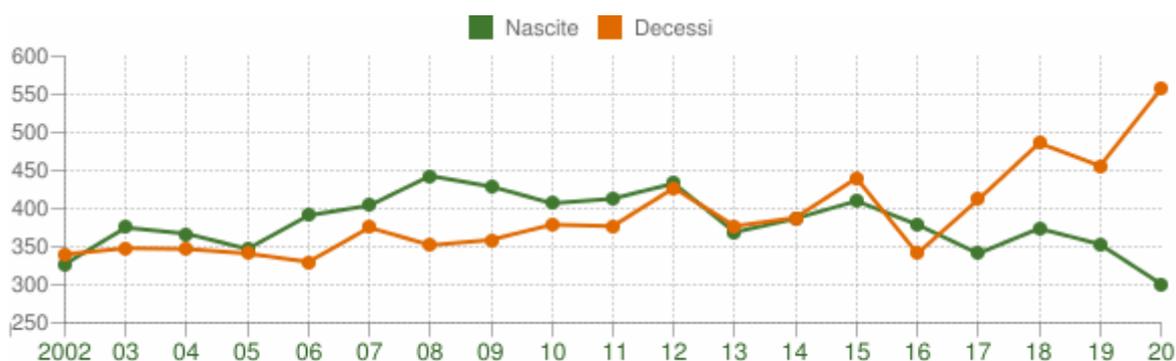


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

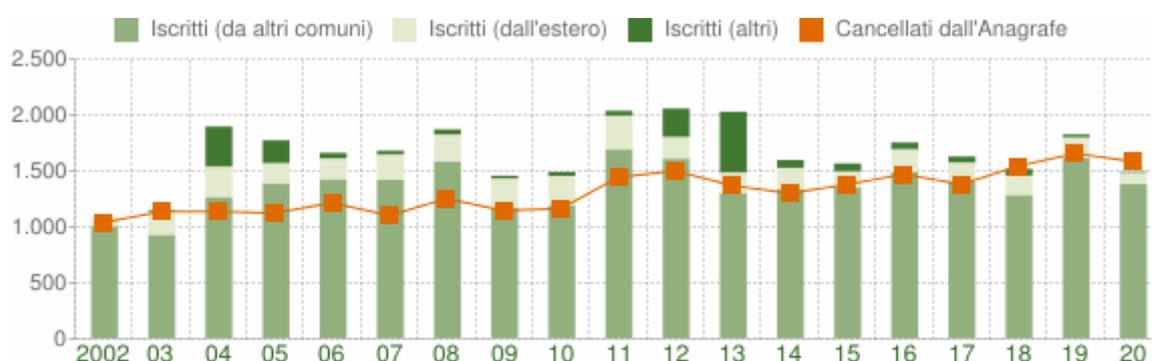
(\*) post-censimento

La diminuzione della popolazione registrata negli ultimi anni è imputabile al saldo naturale che ha assunto dal 2017 valori negativi, non sufficientemente compensato dal saldo migratorio, che comincia anch'esso a registrare una prevalenza dei cancellati sui nuovi iscritti.



### Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

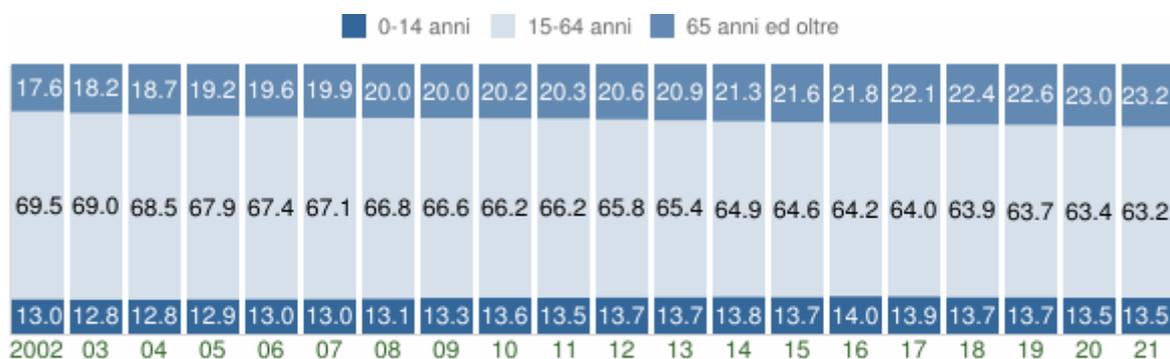


### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La percentuale di popolazione nella fascia 15-64 anni, che dal 2002 ha sempre rappresentato la fascia di età prevalente, registra una leggera, ma continua, diminuzione, passando dal 69,5% della popolazione totale nel 2002, al 63,2% nel 2021.

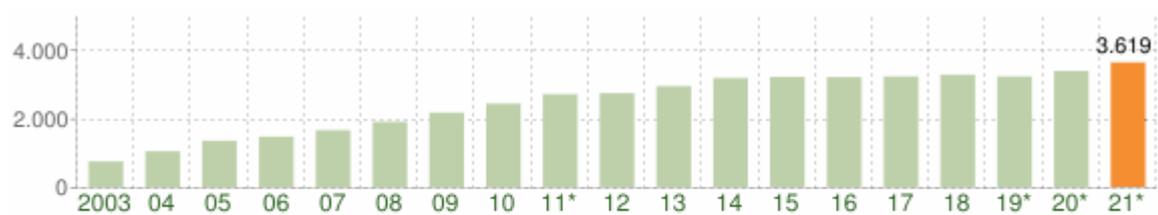
Al contempo si evidenzia un aumento della fascia di popolazione più anziana (oltre 65 anni), che vede crescere il suo peso percentuale sul totale della popolazione dal 17,6% al 23,2%, a cui non corrisponde un eguale aumento della classe più giovane (fascia 0-14 anni), che presenta un andamento pressocchè costante.



### Struttura per età della popolazione (valori %)

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La popolazione straniera residente a Seregno, al 1 gennaio 2021, rappresenta circa il 8,1% della popolazione residente, contro il 9,1% della Provincia di Monza e Brianza e l'11,9% della Lombardia.



#### Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2021

COMUNE DI SEREGNO (MB) - Dati ISTAT 1° gennaio 2021 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

## 5. Quadro di riferimento ambientale

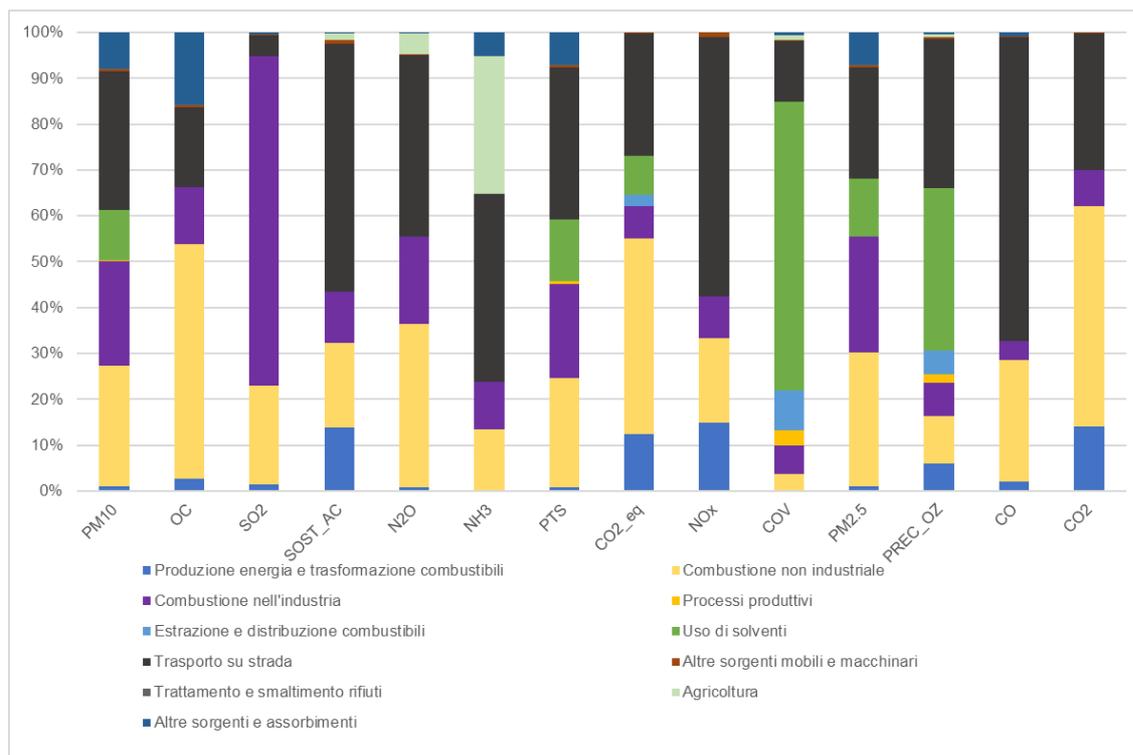
Per valutare quali possono essere gli effetti, dal punto di vista ambientale, derivanti dalla Variante proposta al Piano delle Regole, si riporta una breve descrizione delle principali caratteristiche del contesto entro il quale si colloca il Comune di Seregno, analizzando solo quelle componenti ambientali ritenute maggiormente sensibili alle azioni della Variante e attribuendo un giudizio sul loro stato di qualità attuale, tramite la seguente simbologia: colore verde BUON LIVELLO, colore giallo LIVELLO MEDIO, colore rosso LIVELLO CRITICO.

Si sono riprese, integrandole ed aggiornandole, ove possibile, le considerazioni e i dati contenuti nel Rapporto Ambientale, redatto durante il processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente, e nel Rapporto di Scoping, relativo alla VAS del PGTU di Seregno.

componente ambientale	Aria e cambiamenti climatici	Livello di qualità
Caratterizzazione del contesto	<p>Secondo la zonizzazione del territorio regionale per la valutazione della qualità dell'aria ambiente (di cui all'Allegato 1 della DGR n. 2605/2011), il Comune di Seregno è inserito nell'Agglomerato di Milano, zona caratterizzata da una elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV, una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti, un'alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.</p>	

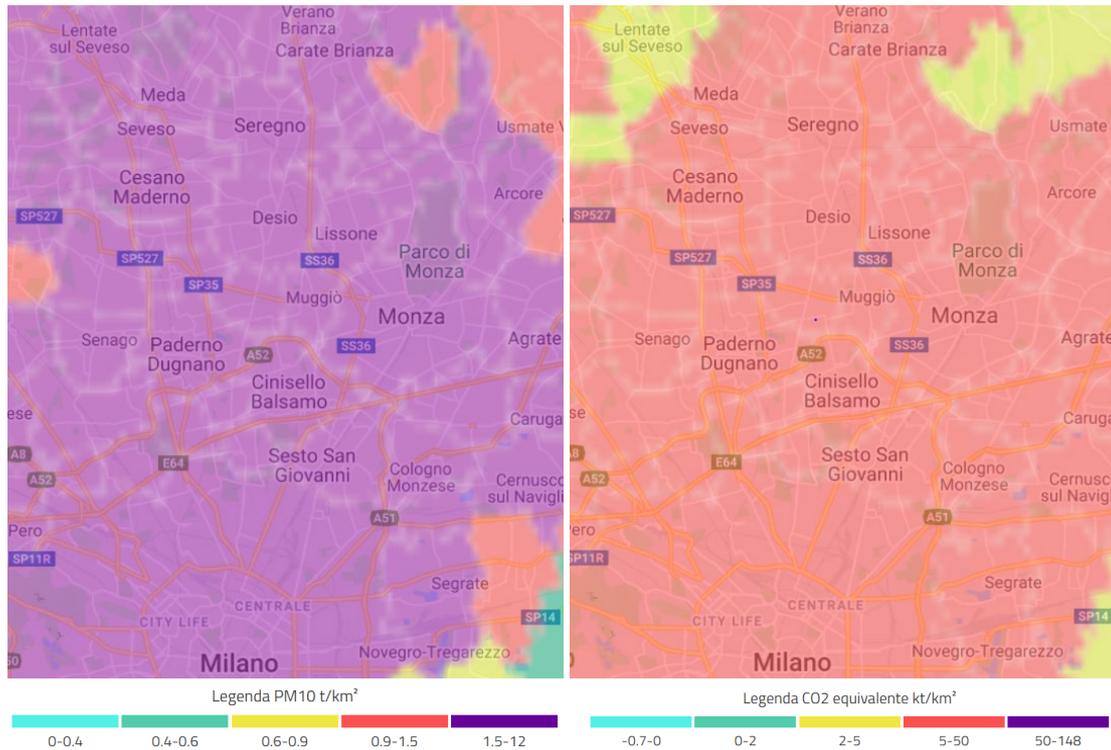
La banca dati regionale INEMAR, aggiornata all'anno 2017, fornisce i valori stimati (a scala regionale, provinciale e comunale) delle emissioni dei principali inquinanti atmosferici suddivise per macrosettori di attività, elaborati allo scopo di definire i contributi emissivi delle singole sorgenti. Per quanto riguarda il Comune di Seregno, il trasporto su strada rappresenta la principale fonte di inquinamento per buona parte degli inquinanti (contribuendo alla maggior parte delle emissioni di NOx e CO e, in misura minore, di polveri sottili), seguito dalla combustione non industriale (responsabile dell'emissione di quote non trascurabili di CO<sub>2</sub>, CO, gas serra

e polveri sottili). La combustione nell'industria non incide in modo preponderante sulla qualità dell'aria, contribuendo in modo rilevante solo alle emissioni di SO<sub>2</sub>. Non trascurabili, inoltre, sono le emissioni di COV e di sostanze precursori di O<sub>3</sub> dovuti all'utilizzo di solventi; tali emissioni sono da imputare prevalentemente agli impianti industriali che operano nel settore dell'arredamento presenti nel comune.



*Distribuzione percentuale delle emissioni inquinanti in atmosfera in Comune di Seregno nel 2017 (elaborazione dati INEMAR)*

Le elaborazioni modellistiche effettuate da ARPA Lombardia (a partire dalle emissioni stimate dall'inventario INEMAR e dai dati raccolti su base oraria dalla propria rete di monitoraggio) forniscono le mappe della distribuzione spaziale delle emissioni annuali dei principali inquinanti atmosferici. Per il comune di Seregno si registrano emissioni medio-alte per PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>, COV e Gas Serra. Questi dati dimostrano il carattere fortemente urbanizzato e infrastrutturato del comune di Seregno, che mantiene caratteristiche molto simili ai comuni appartenenti alla cintura metropolitana di Milano.



Mappa delle emissioni annuali 2017 di PM10 e CO2 per km2 (ARPA su dati INEMAR)

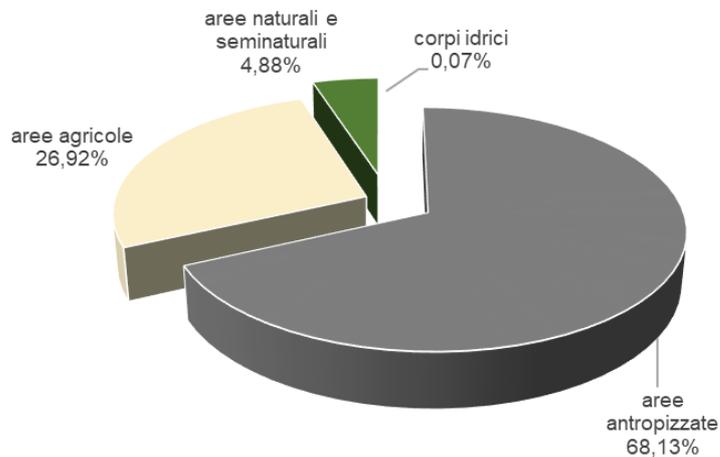
componente ambientale	Usò del suolo	Livello di qualità
-----------------------	---------------	--------------------

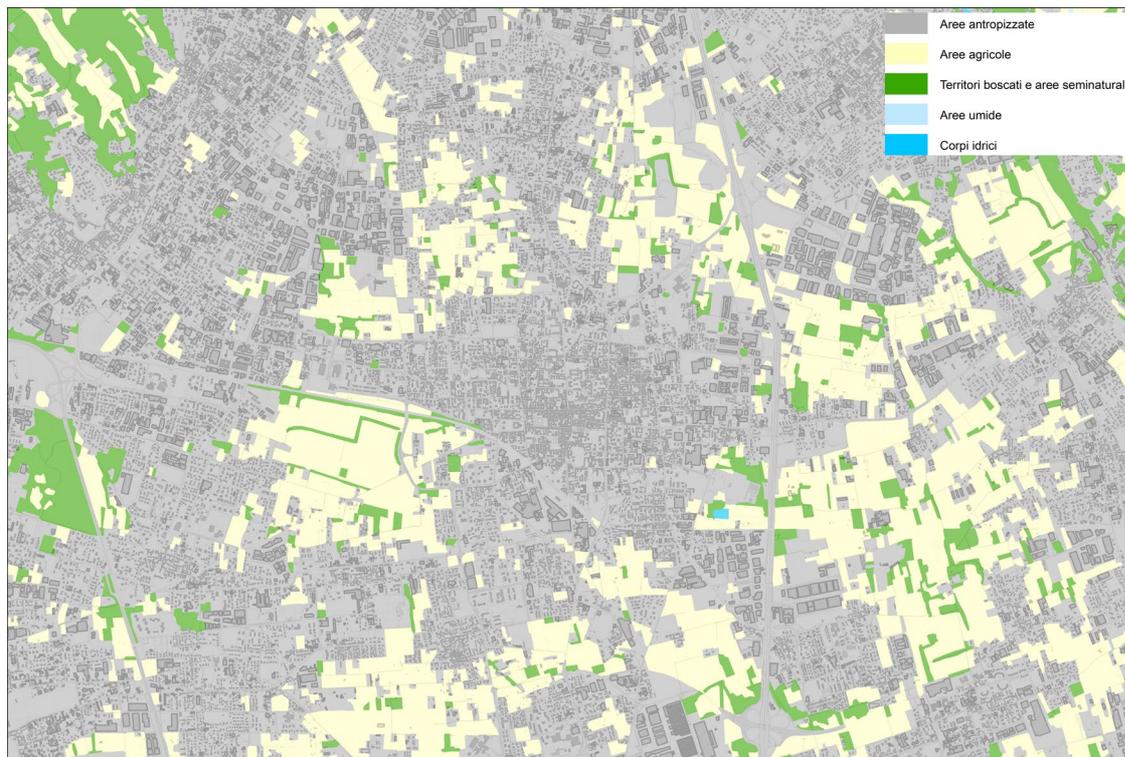
Caratterizzazione del contesto

Il comune di Seregno, con un'estensione territoriale pari a circa 1.290ha, ha un indice di consumo di suolo antropizzato, secondo i dati DUSAF 6- 2018, pari a circa il 68% (percentuale di aree antropizzate su superficie territoriale complessiva).

La superficie agricola copre circa il 27%, mentre le aree naturali e seminaturali ammontano a circa il 4,9% della superficie territoriale e sono principalmente concentrate nelle aree del PLIS Brianza centrale.

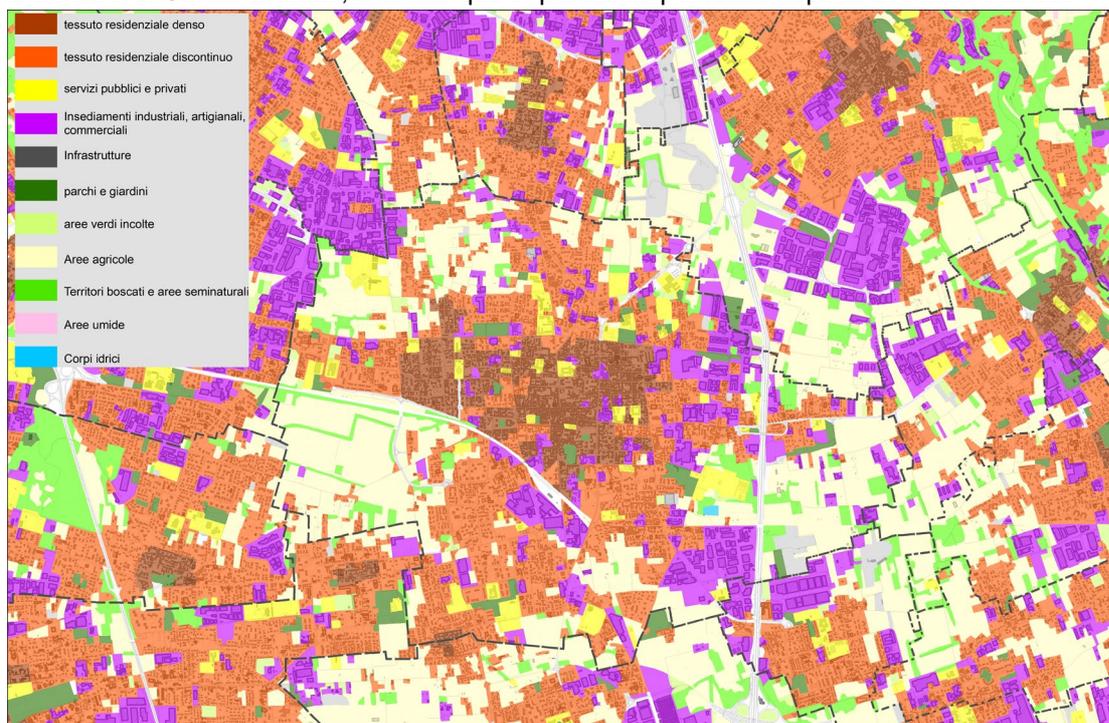
Molto esigua è la parte di territorio interessata da aree umide e corpi idrici (0,07% del totale della superficie territoriale).





*Uso del suolo nel Comune di Seregno. Elaborazione dati DUSAF 6.0*

Il tessuto residenziale rappresenta il 42% del totale della superficie territoriale, con una tipologia più densa nel centro storico di Seregno ed una tipologia maggiormente discontinua allontanandosi verso la periferia. Gli insediamenti industriali, artigianali e commerciali rappresentano il 14% del totale e sono concentrati prevalentemente al confine con i comuni di Desio e di Carate Brianza, o comunque in posizione periferica rispetto al centro storico.



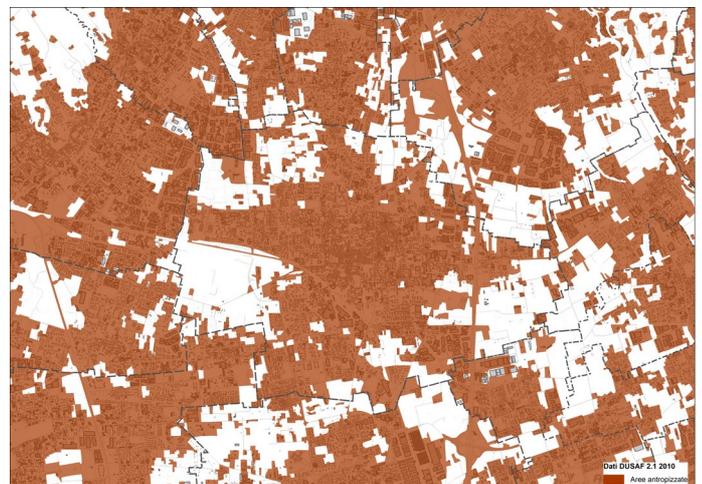
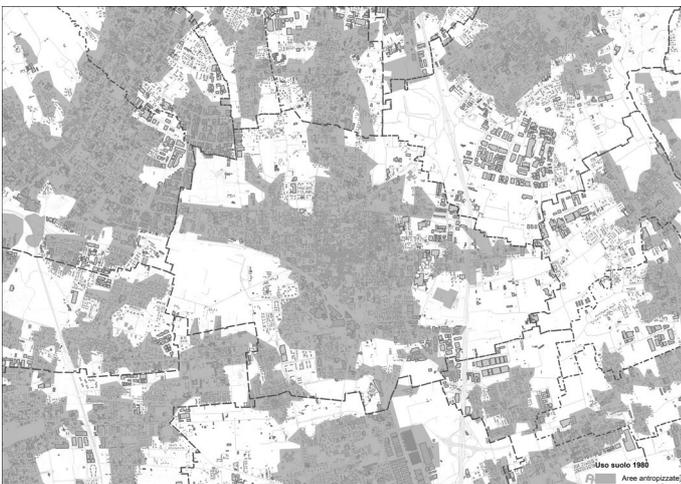
*Uso del suolo antropizzato nel Comune di Seregno. Elaborazione dati DUSAF 6.0*

Si evidenziano, però, anche numerosi episodi di frammistione con il tessuto residenziale.

Il confronto fra la banca dati relativa all'uso del suolo del 1954 e la situazione al 2018, permette di evidenziare le principali direttrici di sviluppo del sistema insediativo di Seregno. Nel 1954 sono, infatti, ancora individuabili alcuni nuclei sparsi separati dal nucleo centrale.



La crescita insediativa successiva al 1954 (evidenziabile anche grazie alle immagini dell'uso del suolo urbanizzato alle soglie temporali del 1980 e del 2010) ha portato ad inglobare nella città quasi tutti gli spazi tra il centro e le frazioni con un'espansione a raggiera, risparmiando, come già evidenziato, alcune aree periferiche meno accessibili, che oggi rappresentano il PLIS della Brianza Centrale, ora GruBria.



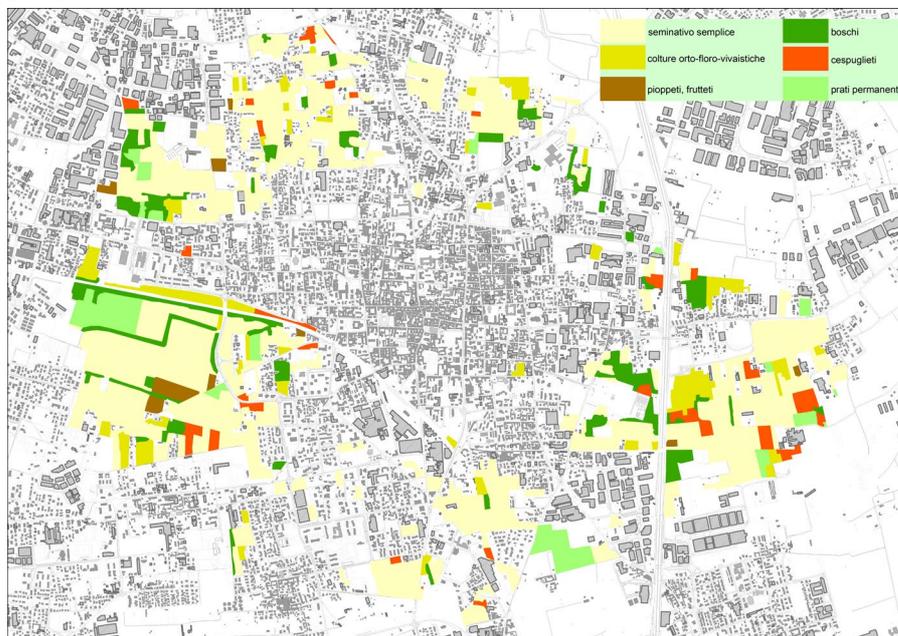
Caratterizzazione  
del contesto

Se le aree agricole ammontano al 27,0% del totale del territorio comunale, le aree naturali, sono presenti, all'interno del territorio, per una quota molto esigua: solo il 4,9% del totale.

Si tratta di boschi di latifoglie, formazioni ripariali e cespuglieti, concentrati prevalentemente nelle aree del PLIS della Brianza centrale, costituito da terreni agricoli, contornati da boschetti spontanei, composti soprattutto da robinie e sambuchi.

Elemento caratterizzante del paesaggio agricolo è l'assoluta predominanza della coltivazione del mais, alternata al prato stabile di graminacee. Nell'area del PLIS non si rileva la presenza di essenze arboree rilevanti fatta eccezione per alcuni frutteti e gruppi isolati di alberi collocati nella parte più prossima al centro della città.

Si tratta comunque di aree dalla forte valenza strategica in quanto rappresentano l'elemento attraverso il quale è possibile mantenere/ripristinare caratteri naturalistici e impedire la saturazione delle aree libere residue. La costituzione del parco va inquadrata in una visione di insieme più ampia alla luce della sua vicinanza con il Parco delle Groane, il Bosco delle Querce, il Parco della Valle del Lambro e il Parco della Brughiera Briantea. La costituzione di un parco sovracomunale in posizione baricentrica rispetto a questo sistema di aree protette attribuisce allo stesso un ruolo di importanza strategica a garanzia della continuità ecologica della zona.



Uso del suolo non antropizzato nel Comune di Seregno. Elaborazione dati DUSAF 6.0

L'amministrazione comunale di Seregno ha individuato, all'interno del PdR del PGT vigente, un disegno di Rete Ecologica Comunale, che a partire dalla Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, definita nel PTCP della Provincia di Monza e Brianza, di cui le aree del PLIS, costituiscono un nodo

centrale, delinea una rete di “connessione e fruizione”, che comprende un sistema di percorsi pedonali e ciclabili, preferibilmente, anche se non esclusivamente, verdi, finalizzati a creare una connessione urbana tra le diverse aree che compongono il PLIS e i luoghi destinati alla fruizione pubblica.



*PGT di Seregno - Piano delle Regole: Rete Ecologica Comunale*

componente ambientale	Paesaggio e patrimonio storico culturale	Livello di qualità
<p>Caratterizzazione del contesto</p>	<p>Il comune di Seregno si estende nell'alta pianura asciutta, prevalentemente pianeggiante e che presenta un'attività agricola frammentata e poco differenziata con prevalenza di seminativo e prato, ma che funge da presidio del territorio, in grado di frenare il consumo di suolo, nel tempo assai accentuatosi.</p> <p>Al di fuori del sistema delle aree protette, l'ambito territoriale del Comune di Seregno risulta caratterizzato da situazioni che possono essere definite residuali di un processo di quasi totale saturazione ed in alcuni casi la dotazione di aree libere risulta non soddisfacente da un punto di vista quantitativo, ma anche qualitativo.</p> <p>Il sistema insediativo lungo la Valassina, come d'altra parte l'area monzese, presenta notevoli fenomeni di compromissione delle aree di frangia che insieme alla attività agricola ancora presente, portano allo sviluppo di attività differenti che spesso non sono di qualità: impianti di rottamazione, depositi di varia natura, centri commerciali e aree attrezzate per il tempo libero, spesso realizzate spesso in una logica non integrata.</p> <p>Le emergenze storico-architettoniche più importanti sono per lo più concentrate nel sedime storico di Seregno: si tratta principalmente di</p>	

architetture civili non residenziali, ville, cascine e monumenti religiosi. Si segnala il Torrione del Barbarossa e la chiesa di San Carlo.

componente ambientale	Sistema delle acque	Livello di qualità
-----------------------	---------------------	--------------------

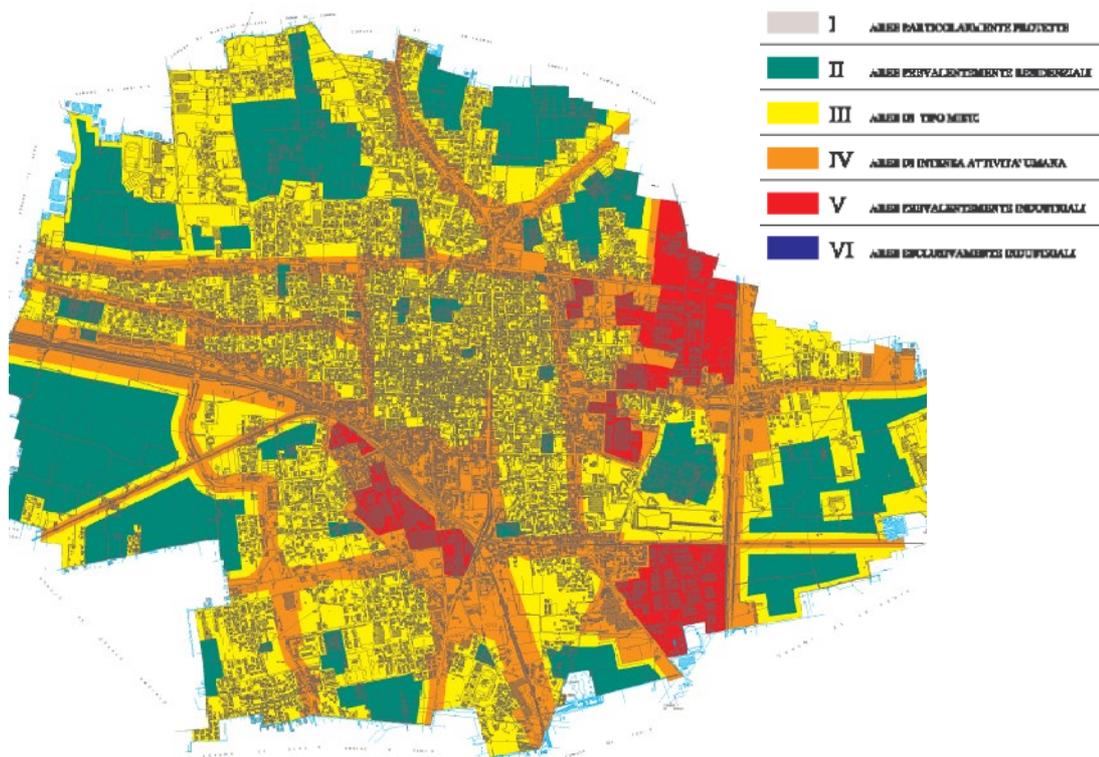
Caratterizzazione del contesto

Il territorio del Comune di Seregno non è attraversato da alcun corso d'acqua superficiale: gli elementi del sistema idrografico più significativi e più prossimi ai confini comunali sono il fiume Lambro ad est e il torrente Terrò (o Certesa), immissario del Seveso a Cesano Maderno, ad ovest. Per quanto riguarda il sistema delle acque sotterranee, la potenziale alta permeabilità dei terreni permette una buona infiltrazione delle acque piovane e quindi la ricarica della falda. Tuttavia, la continua urbanizzazione sta causando una riduzione della permeabilità e un conseguente abbassamento del livello della falda freatica. L'attuale livello dal piano campagna è compreso tra 44 e 66 m. Seregno, come la maggior parte dei comuni dell'Agglomerato centrale del territorio provinciale di Monza e Brianza, recapita le sue acque reflue all'impianto di depurazione di Monza che è il terzo impianto per potenzialità sull'intero territorio nazionale. Il depuratore, infatti, tra acque meteoriche e acque reflue tratta ogni anno 74.281.946 mc.

componente ambientale	Rumore	Livello di qualità
-----------------------	--------	--------------------

Caratterizzazione del contesto

Seregno ha approvato il piano di zonizzazione acustica con delibera di C.C. n. 64 del 7/06/2005. Sono state escluse dalla zonizzazione, la classe I "Aree particolarmente protette" e la classe VI "Aree esclusivamente industriali". Tale scelta è giustificata in quanto la classe I non è allo stato attuale realisticamente applicabile alla realtà di Seregno, mentre l'inserimento delle aree industriali presenti sul territorio comunale in classe V "Aree prevalentemente industriali" garantisce una maggior tutela dei cittadini rispetto alla classe VI perché prevede una differenziazione tra il limite diurno ed il limite notturno. Nel comune di Seregno il contributo maggiore alla rumorosità ambientale è dovuto al traffico autoveicolare, per la presenza della S.S. 36 Nuova Valassina e di altre vie di collegamento che attraversano il centro urbano. Anche la rumorosità dovuta al traffico ferroviario riveste un ruolo importante per la presenza della linea F.S. Milano - Como Chiasso. Nel 2017 è stata redatta la mappatura acustica per le infrastrutture stradali del Comune di Seregno con traffico superiore ai 3 milioni di veicoli annui, ai sensi del D.lgs. 194/2005. Gli assi stradali oggetto dell'indagine sono stati 10, per una lunghezza complessiva della rete stradale mappata di 15,980 km. L'analisi ha mostrato che circa il 26% della popolazione comunale è esposta a livelli superiori a 55 dBA di LDEN (descrittore acustico dell'intera giornata), mentre il 14 % è esposta a livelli superiori a 65 dBA e il 2 % a livelli superiori a 75 dBA.



Comune di Seregno - Zonizzazione acustica

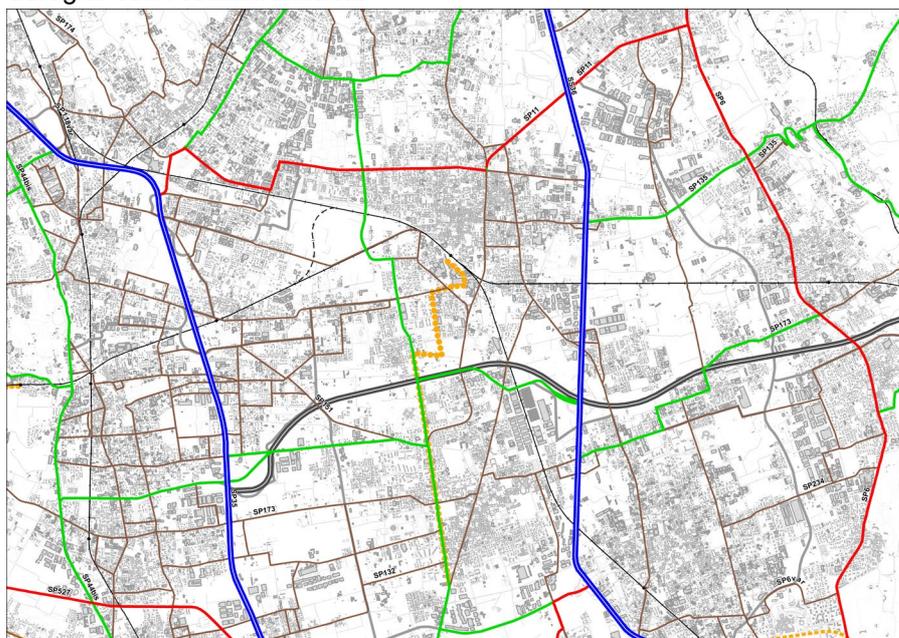
componente ambientale	Mobilità ed infrastrutture	Livello di qualità
<p>Caratterizzazione del contesto</p>	<p>La maglia viaria extraurbana principale di Seregno è caratterizzata dalla presenza di 2 direttrici extraurbane principali (ex SS35, SS36), che consentono i collegamenti con Milano, verso sud, e con Como e Lecco, verso nord. La rete portante è poi completata da itinerari importanti di viabilità ordinaria (SP44b, SP6, SP2, ex SS527, SP7, itinerario tangenziale est di Monza) e, per i collegamenti di carattere intercomunale, da un sistema di viabilità minore, sufficientemente articolato, ai margini del quale si è spesso sviluppata una fitta edificazione.</p> <p>Il contributo più significativo al ridisegno dell'assetto della rete stradale principale sarà certamente fornito dal Sistema Viabilistico Pedemontano. Esso svolgerà un ruolo rilevante nel miglioramento dell'offerta infrastrutturale anche per la mobilità locale, grazie alle numerose "opere connesse" che interessano la maglia viaria ordinaria, consentendo, con particolare riferimento all'area centrale della provincia, di sopperire alle attuali criticità dell'attraversamento est-ovest.</p> <p>Elemento fortemente caratterizzante il sistema della mobilità del Comune è la ferrovia, che divide il territorio comunale in 3 macro-aree. Gli attraversamenti della linea ferroviaria costituiscono una forte criticità nel sistema viabilistico cittadino, rappresentando dei passaggi obbligati che influenzano la scelta dei percorsi e determinando punti di congestione della rete. Dell'insieme di passaggi disponibili 6 sono a raso, 6 sono a livelli sfalsati (incluso il sovrappasso ferroviario della SS36) ed i restanti sono</p>	

---

pedonali o ciclo-pedonali.

La posizione baricentrica nel territorio brianzolo rende Seregno un importante snodo nel sistema ferroviario regionale, attribuendo così un ruolo di riferimento fondamentale, nel contesto urbano, alla stazione.

Nel territorio del Comune di Seregno transitano anche varie linee di trasporto pubblico su gomma, che collegano la stazione ferroviaria di Seregno con i comuni limitrofi.



*Sistema infrastrutturale esistente, Sistema Viabilistico Pedemontano e Metrotranvia  
Milano Parco Nord – Desio – Seregno*

Per il completamento del quadro del trasporto pubblico è importante la previsione della nuova metrotranvia Milano Parco Nord – Desio – Seregno, il cui capolinea sarà in prossimità della stazione di Seregno. La linea, che con un percorso complessivo di 14,2 km costituirà una nuova modalità di collegamento tra Milano e la Brianza, incrementerà il carattere intermodale della stazione di Seregno e ageverà gli accessi e le uscite a e dalla città.

Il territorio del Comune ha una dotazione significativa di percorsi ciclopedonali, ma tuttavia il sistema presenta delle criticità significative, tra le quali una marcata discontinuità dei vari segmenti, l'assenza di un'adeguata dotazione ciclabile in relazione alle scuole e l'inaccessibilità della stazione ferroviaria per via ciclabile da lato nord.

## 6 Verifica dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno

Prima di effettuare la valutazione dei possibili effetti generati dalla proposta di Variante al Piano delle Regole del PGT vigente, si riprendono sinteticamente i principali temi della Variante:

- ✓ adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- ✓ superamento delle attuali criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico.
- ✓ individuare criteri per una più puntuale definizione del perimetro degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
- ✓ individuare criteri per l'ammissibilità di modifiche, non costituenti variante, alle schede normative relative alla pianificazione attuativa;
- ✓ ridefinire i contenuti normativi delle aree incluse nel PLIS in considerazione della recente costituzione del Consorzio del PLIS GruBria e della decadenza del piano particolareggiato del PLIS Brianza Centrale;
- ✓ adeguare la proposta di calcolo della capacità edificatoria applicabile negli interventi di ristrutturazione edilizia – anche tramite demolizione e ricostruzione - alla luce delle recenti innovazioni normative in materia;
- ✓ individuare criteri per una migliore specificazione della definizione di superficie permeabile a maggior garanzia del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica;
- ✓ esplorare l'adozione di criteri per una commisurata presenza di spazi per la somministrazione in aree produttive.

L'attività di Variante sarà pertanto orientata a fornire maggiore chiarezza alla normativa, operando in chiave di semplificazione dell'impianto dell'articolato e delle procedure, nonché alla verifica di alcuni specifici passaggi normativi ritenuti essere problematici sotto i profili interpretativi, applicativi e giuridici, nonché di assunzione degli esiti dello screening sul PGT approvato.

L'obiettivo della variante è quello di introdurre correttivi al Piano delle Regole volti a chiarimenti e/o semplificazioni della norma a beneficio di una riduzione dei margini di discrezionalità e a vantaggio della trasparenza dei processi istruttori ed autorizzativi.

Le variazioni alla normativa del Piano delle Regole sono state proposte partendo dal presupposto di non intaccare la filosofia e l'impianto complessivo del Piano, ma di garantire una migliore chiarezza, efficienza e semplificazione di gestione, nell'ottica di consentire il raggiungimento degli obiettivi dello stesso PGT.

I macro ambiti e le principali modifiche sono relative ai seguenti oggetti:

- ✓ Definizioni (art. 2 e 3)
- ✓ Categorie di intervento, modalità di attuazione e strumenti (artt. 4, 5, 6 e 7)
- ✓ Progetto urbano (art. 8)
- ✓ Destinazioni d'uso, dotazioni di parcheggi pertinenziali e carico urbanistico (artt. 12 e 13)
- ✓ Riconversione funzionale di edifici ad uso produttivo dismessi (art. 15)
- ✓ Titolo II - Incentivazione per riqualificazione ambientale (art. 17) e Riqualificazione urbana (art. 18)
- ✓ Tessuti e Centro storico (art. 22 e seguenti)
- ✓ PLIS Grubria e Aree agricole di interesse strategico
- ✓ Oneri e compensazioni ambientali
- ✓ Beni storico-architettonici

- ✓ Normativa commerciale
- ✓ Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

### 6.1 La valutazione con i criteri di sostenibilità ambientale

La prima fase della valutazione ambientale strategica è la verifica della rispondenza del piano in esame (dei suoi obiettivi, delle sue strategie e delle sue politiche-azioni) con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

La definizione dei criteri di sostenibilità diventa una fase decisiva nel processo di valutazione ambientale; attraverso tali criteri saranno valutati gli effetti degli obiettivi e delle azioni della variante al Piano delle Regole del PGT di Seregno.

La base per definire i criteri di sostenibilità con cui confrontare la Variante al PdR è costituita dai criteri di sostenibilità utilizzati all'interno del processo di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente, per orientare verso la sostenibilità ambientale i contenuti del PGT stesso.

La tabella seguente incrocia gli obiettivi e le azioni della Variante al Piano delle Regole con i criteri di sostenibilità ambientale del PGT e mette in evidenza le interazioni esistenti tra i due elementi.

Legenda: **verde** 🟢 probabile impatto positivo, **giallo** 🟡 possibile impatto incerto, **rosso** 🔴 probabile impatto negativo, **bianco** nessuna interazione

Criteri di sostenibilità	Tematica di riferimento	di	Valutazione
Tutela della qualità del suolo	Suolo		🟢
Minimizzazione del consumo di suolo	Consumo di suolo	di	🟢
Tutela e potenziamento delle aree naturali	Aree naturalistiche		
Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici	Biodiversità e reti ecologiche	e	
Tutela dei valori paesistici	Paesaggio		
Contenimento emissioni in atmosfera	Aria		🟢
Contenimento inquinamento acustico	Rumore		🟢
Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti	Uso del suolo		
Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici	Patrimonio storico culturale		🟢
Miglioramento della qualità delle acque superficiali	Acque		
Maggiore efficienza energetica	Energia		🟢
Contenimento della produzione dei rifiuti	Rifiuti		🟢
Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini	Salute umana		

Alla luce della tabella precedente è possibile fare alcune prime considerazioni:

- ✓ una migliore e più dettagliata definizione dei parametri urbanistici, delle modalità di attuazione degli interventi edilizi, degli interventi di riconversione funzionale potrebbe avere l'effetto di una diminuzione del carico antropico previsto dallo strumento vigente, con conseguenze positive sulla qualità dell'aria, sul clima acustico e sulla produzione di rifiuti. Inoltre, potrebbe tradursi in una diminuzione di impermeabilizzazione dei suoli;
- ✓ una specificazione e semplificazione degli interventi nel centro storico non riduce le tutele e la valorizzazione dei beni storici e architettonici, ma dovrebbe favorirne il recupero, nel rispetto dei caratteri originari;
- ✓ le variazioni apportate alle misure di incentivazione ambientale si muovono nell'ottica di una sempre maggiore efficienza energetica degli interventi insediativi.

## 6.2 I possibili effetti sulle componenti ambientali

Per un ulteriore approfondimento dei possibili effetti che la proposta di variante al PdR potrebbe generare sull'ambiente, sono state considerate le componenti ambientali di riferimento per il Rapporto Ambientale della VAS ed elencate nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE: biodiversità, la popolazione, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio.

Per ogni componente sono sintetizzate le principali criticità/potenzialità rilevate per il territorio del Comune di Seregno ed alcuni possibili effetti ad esse correlate, determinati dalle azioni di Variante.

Componente	Criticità/potenzialità	Possibili effetti
Habitat e biodiversità Flora e fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Quota molto esigua di aree naturali presenti, all'interno del territorio (4,5% del totale),</li> <li>✓ boschi di latifoglie, formazioni ripariali e cespuglieti, concentrati prevalentemente nelle aree del PLIS della Brianza centrale,</li> <li>✓ aree agricole caratterizzate dalla predominanza della coltivazione del mais,</li> <li>✓ elevato grado di frammentazione delle aree di naturalità.</li> </ul>	<p>Le variazioni proposte alla normativa, nell'ottica di una migliore chiarezza, efficienza e semplificazione di gestione, non riducono le tutele degli spazi aperti ed ineditati, potenziali nodi di rete ecologica, definite dal PGT vigente.</p> <p>Si prende atto della definizione del PLIS GruBria (unione del PLIS Grugnotorto-Villoresi con PLIS Brianza Centrale) e, in seguito alla decadenza del Piano Particolareggiato del PLIS, si definiscono limiti alla edificazione e nuove regole nell'ottica della tutela degli spazi aperti e delle aree agricole comprese nel PLIS, ma anche esterne ad esso.</p>
Popolazione e qualità urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elevato grado di urbanizzazione,</li> <li>✓ territorio caratterizzato da alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.</li> </ul>	<p>Le variazioni proposte alla normativa del PdR non dovrebbero determinare possibili effetti negativi sulla qualità urbana e la tutela della popolazione residente.</p>
Uso del Suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Indice di consumo di suolo, secondo i dati DUSAF 6- 2018, pari a circa il 68%,</li> <li>✓ il tessuto residenziale rappresenta</li> </ul>	<p>Le variazioni proposte non producono un aumento del consumo di suolo.</p> <p>L'adozione di misure rivolte al</p>

	<p>il 42% del totale della superficie territoriale,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ episodi di frammistione fra insediamenti industriali, artigianali e commerciali con il tessuto residenziale.</li> </ul>	<p>chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità decisionale, regolarizza le trasformazioni urbane, in particolar modo quelle dell'edificato dismesso.</p>
Acqua	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Il sistema idrografico superficiale in Seregno risulta quasi completamente assente,</li> <li>✓ profondità della falda freatica compresa fra 44 e 66m,</li> <li>✓ l'intera area urbanizzata é coperta da servizio di depurazione.</li> </ul>	<p>Le norme rivedute non modificano indirizzi di tutela del sistema delle acque.</p> <p>Una migliore definizione delle modalità di calcolo delle volumetrie esistenti in caso di variazioni d'uso di capannoni industriali potrebbe determinare anche una diminuzione dei volumi massimi realizzabili rispetto alla normativa attuale. Diminuzione di volumi comporta diminuzione di carico antropico e, conseguentemente, diminuzioni di pressioni sul sistema delle acque (es. emungimenti e scarichi in fognatura)</p>
Aria e fattori climatici Rumore	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elevate concentrazioni di NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> e CO<sub>2</sub>eq, i cui principali contributori sono il traffico veicolare e il riscaldamento domestico.</li> <li>✓ Piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 64 del 7/06/2005.</li> <li>✓ il contributo maggiore alla rumorosità ambientale è dovuto al traffico autoveicolare, per la presenza della S.S. 36 Nuova Valassina e di altre vie di collegamento che attraversano il centro urbano.</li> <li>✓ Anche la rumorosità dovuta al traffico ferroviario riveste un ruolo importante per la presenza della linea F.S. Milano - Como Chiasso.</li> </ul>	<p>Pur non essendo, il tema della qualità dell'aria e del rumore di stretta competenza del PGT di Seregno, la ridefinizione di alcuni parametri urbanistici, nel caso di riconversione d'uso di edifici produttivi dismessi, può comportare una diminuzione dei carichi antropici conseguenti, rispetto alla normativa vigente. Anche in questo caso ciò si tradurrebbe in una diminuzione delle pressioni sul settore Aria e Clima Acustico.</p> <p>Le variazioni apportate alle misure di incentivazione ambientale si muovono nell'ottica di una sempre maggiore efficienza energetica degli interventi insediativi, facendo riferimento alle norme sovralocali (regionali e statali), in continuo aggiornamento. Maggiore efficienza energetica può tradursi in minori emissioni inquinanti dovute ad impianti di riscaldamento e raffreddamento e, conseguentemente, in diminuzione di pressioni sulla qualità dell'aria.</p>

<p>Paesaggio e Patrimonio storico-architettonico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Territorio prevalentemente pianeggiante e con un'attività agricola frammentata,</li> <li>✓ territorio caratterizzato da un processo di quasi completa saturazione,</li> <li>✓ emergenze storico-architettoniche per lo più concentrate nel sedime storico di Seregno.</li> </ul>	<p>Le modifiche proposte alla normativa del Piano delle Regole non alterano le tutele dei beni storici architettonici e degli elementi caratterizzanti il paesaggio di Seregno.</p> <p>Una specificazione e semplificazione degli interventi nel centro storico non riduce le tutele, ma dovrebbe favorire il recupero del patrimonio storico-architettonico, nel rispetto dei caratteri originari.</p> <p>La norma relativa al Progetto urbano viene parzialmente rivista, ridefinendone l'esatto campo di applicazione e specificando il ruolo della Commissione paesaggio.</p>
--	---	---

### 6.3 I contenuti dell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE

Il provvedimento di verifica deve esplicitare le ragioni dell'assoggettabilità o meno al procedimento di VAS, rispetto alle modifiche apportate dalla variante in esame, secondo quanto stabilito dai criteri previsti all'Allegato II della Direttiva stessa.

In particolare, si ritiene quindi utile esplicitare gli effetti della Variante in rapporto ai seguenti elementi:

Criterio di valutazione	Possibili effetti
<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Le variazioni alle norme del Piano delle Regole del PGT di Seregno sono proposte nell'ottica fornire maggiore chiarezza alla normativa, operando in chiave di semplificazione dell'impianto dell'articolato e delle procedure, nonché di verificare alcuni specifici passaggi normativi ritenuti essere problematici sotto i profili interpretativi, applicativi e giuridici.</p> <p>L'obiettivo della variante è quello di introdurre correttivi al Piano delle Regole volti a chiarimenti e/o semplificazioni della norma a beneficio di una riduzione dei margini di discrezionalità e a vantaggio della trasparenza dei processi istruttori ed autorizzativi.</p> <p>I possibili effetti negativi sull'ambiente sono da ritenersi nulli.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Indipendentemente dal carattere cumulativo degli effetti indotti dalla Variante, si può, comunque, ritenere che questi siano essenzialmente positivi</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>Si ritiene che le modifiche proposte dalla variante al Piano delle Regole del PGT di</p>

	Seregno non producano effetti al di fuori del territorio comunale.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Sono da escludere i rischi per la salute umana o per l'ambiente, derivanti dall'attuazione della Variante al Piano delle Regole, in quanto non si prevede la realizzazione di interventi con effetti critici per l'uomo e l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Le modifiche alle norme proposte semplificano l'impianto normativo esistente. Una migliore e più dettagliata definizione dei parametri urbanistici, delle modalità di attuazione degli interventi edilizi, degli interventi di riconversione funzionale e degli interventi nel centro storico, la specificazione delle misure di incentivazione e di compensazione ambientale, è finalizzata ad un miglioramento della possibilità di attuazione del Piano stesso. I possibili effetti positivi si estendono a tutto il territorio comunale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>✓ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,</li> <li>✓ dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	Il territorio comunale di Seregno, interessato dalle azioni del Piano delle Regole presenta, come rilevato nelle matrici ambientali precedenti, diverse criticità e potenzialità, determinate, in primo luogo, dall'eccessivo grado di urbanizzazione dei suoli (68% della superficie complessiva), che si affianca ad una superficie agricola, che copre circa il 27%, mentre le aree naturali e seminaturali ammontano a circa il 4, 8% della superficie territoriale e sono principalmente concentrate nelle aree del PLIS Brianza centrale. In questo contesto, le modifiche alle norme proposte, non comportano ulteriore consumo di suolo e riduzione delle tutele, ma semplificazione e più dettagliata definizione delle procedure di applicazione del Piano stesso.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Le variazioni proposte volte a chiarimenti e/o semplificazioni della norma, a beneficio di una riduzione dei margini di discrezionalità e a vantaggio della trasparenza dei processi istruttori ed autorizzativi, non evidenziano effetti significativi negativi, diretti ed indiretti, con il sistema della Aree protette. Si prende atto della definizione del PLIS GruBria (unione del PLIS Grugnotorto-Villoresi con PLIS Brianza Centrale) e, in seguito alla decadenza del Piano Particolareggiato del PLIS, si definiscono limiti alla edificazione e

	nuove regole nell'ottica della tutela degli spazi aperti e delle aree agricole comprese nel PLIS.
--	---