



## Città di Seregno

### GIUNTA COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
05/05/2023	60

**Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO - PARERE PREVENTIVO FINALIZZATO ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AMBITO 06 DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO**

L'anno duemilaventitré addì cinque del mese di maggio alle ore 17:50, legalmente in Seregno, in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, ai sensi del vigente Regolamento per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Alberto Rossi** nella qualità di **Sindaco**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano al presente provvedimento:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ROSSI ALBERTO	Sindaco	Si	
MARINI ROBERTO	Vice Sindaco	Si	
BORGONOVO GIUSEPPE	Assessore	Si	
CAPELLI LAURA	Assessore	Si	
VIGANO' WILLIAM	Assessore	Si	
PERELLI FEDERICA	Assessore	Si	
VERGANI CLAUDIO	Assessore	Si	
MARIANI IVANA	Assessore		Si

**Tot. 7**

**Tot. 1**

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

**Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO - PARERE PREVENTIVO FINALIZZATO ALLA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AMBITO 06 DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che la seduta si è svolta nel pieno rispetto dei criteri di cui al vigente "Regolamento per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità videoconferenza", utilizzando la piattaforma Cisco webex meetings e previa identificazione dei partecipanti sia mediante la rispettiva mail personale di invito sia mediante partecipazione degli stessi in audio e video e che in tal modo sono stati altresì espressi ed accertati i voti resi ai fini della approvazione della presente deliberazione;

VISTA la deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio"; che il PGT è articolato in tre atti, il Documento di Piano (DP), il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), come previsto al comma 1 art. 7 della l.r. n. 12/2005, e nella componente geologica, idrogeologica e sismica nonché nel Parere Motivato, nella Dichiarazione di Sintesi e preso d'atto che è stato regolarmente pubblicato sul BURL n. 5/2015;

VISTA la deliberazione n. 14 del 28.01.2020 la Giunta Comunale ha preso atto della decadenza del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, disponendo contestualmente di attivare le procedure previste dall'art. 25, comma 7, della L.R. n. 12/2005 per la redazione del Documento d'Inquadramento per i programmi integrati di intervento ai sensi dell'art. 87, comma 1 della L.R. n.12/2005, nonché l'avvio della fase di indagine necessaria per gli adempimenti previsti dall'art. 40 bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005 così come introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a) della L.R. n. 18 del 2019;

VISTA la deliberazione n. 14 del 24.03.2022 il Consiglio Comunale ha approvato "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" dando atto che: "*il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento costituirà il riferimento della programmazione integrata d'intervento nel territorio comunale nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente documento e la data di decorrenza di efficacia del nuovo Documento di Piano*";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.06.2022 avente ad oggetto: "Variante n.1 al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (p.g.t.)" ai sensi della l.r. 12/2005: adozione";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28.06.2022 avente ad oggetto: "Approvazione correzione di errori materiali e rettifiche agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13 comma 14-bis della legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii.";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 22.12.2022 avente ad oggetto "Variante n.1 al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (p.g.t.)" ai sensi della l.r. 12/2005: approvazione";

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

CONSIDERATO CHE il "Documento di Inquadramento" si articola nei seguenti capitoli:

- 1- QUADRO CONOSCITIVO: SEREGNO IN NUMERI;
- 2- OBIETTIVI STRATEGICI DEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO;
- 3- CRITERI DI SELEZIONE E INDIRIZZI NORMATIVI;
- 4- SCHEDE DEGLI AMBITI PRIORITARI;

DATO ATTO CHE con il "Documento di Inquadramento per i programmi integrati di intervento" sono stati individuati assi prioritari di intervento, ossia:

- Azioni rivolte a innalzare la qualità dell'ambiente urbano e la qualità della vita;
- Azioni rivolte a rendere la Città più resiliente rispetto al cambiamento climatico; nonché obiettivi generali da perseguire e modalità di individuazione delle aree da includere/escludere dal documento di inquadramento;

PRESO ATTO CHE il "Documento di Inquadramento" definisce le regole e i parametri generali vevolevoli per la definizione dei PII e introduce una serie di indicazioni localizzative, morfologiche e prestazionali dal valore di indirizzo all'interno delle schede d'Ambito;

VISTO il capito III del Documento di Inquadramento avente ad oggetto "definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII";

DATO ATTO che nel predetto capitolo vengono definite le procedure di approvazione, nello specifico: *"Ai fini di semplificare e accelerare il processo di attivazione dei PII verrà avviata, prima della presentazione del programma attuativo di intervento, una **fase di pre-istruttoria** finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire nelle successive fasi amministrative di rispettare i tempi previsti dalla normativa. In particolare, in questa fase, l'Amministrazione si impegna a redigere una scheda di indirizzo i cui contenuti minimi sono quelli individuati nelle schede d'ambito contenute nel presente documento. Inoltre, si prevede lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economica-finanziaria (Masterplan) per la definizione degli aspetti negoziati, da sottoporre, alla Giunta Comunale per la formalizzazione di un atto di indirizzo/parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento";*

CONSIDERATO che gli indirizzi sopra richiamati, costituiscono un riferimento atto ad orientare le attività e l'iter da seguire relativamente ai programmi integrati di intervento;

VISTA l'istanza pervenuta dalla società Immobiliare Pamela S.r.L., con sede in Via Cadore n. 60, Seregno acquisita al prot. n. 24540 del 27/04/2023 relativa alla fase pre - istruttoria della proposta di intervento dell'area individuata con scheda d'ambito 06 - Via Montello/monte Santo all'interno degli ambiti prioritari disciplinati dal Documento di Inquadramento la quale prevede *"La riqualificazione dell'ambito tra via Montello e via Monte Santo, oggi caratterizzato da fenomeni di dismissione, deve perseguire obiettivi di miglioramento della qualità degli spazi costruiti e aperti innescando processi di rigenerazione urbana, economica e sociale" costituita dai seguenti documenti:*

- AR 100 inquadramento\_22.11.2022
- AR 101 stato di fatto\_22.11.2022
- AR 102 definitivo di progetto rev. 01\_08.03.2023

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

- AR 103 comparativa\_22.11.2022
- AR 104 planivolumetrici\_22.11.2022
- AR 105 rilievo fotografico\_22.11.2022
- AR 106 elenco storico titoli abilitativi\_08.03.2023
- Calcolo delle dotazioni di servizio\_21.04.2023
- Relazione progetto PII ambito 06\_22.11.2022
- Studio del traffico\_22.11.2022
- Opere di urbanizzazione fuori comparto\_22.11.2023
- Aree proposte in cessione\_08.03.2023

VISTA la relazione istruttoria del Servizio Urbanistica del Comune di Seregno, di verifica della rispondenza della proposta ai criteri per l'attivazione del PII e agli obiettivi definiti nel Documento d'inquadramento ed alla coerenza con le indicazioni prospettate dalla scheda d'ambito, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che dalla predetta relazione istruttoria si rileva che la proposta presentata risulta coerente con le indicazioni del Documento di Inquadramento e con il PGT;

RILEVATO che la proposta, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria, prevede quali aspetti negoziali da sottoporre alla Giunta Comunale per la loro definizione:

- 1) Riqualficazione di via Alfieri con realizzazione di nuovo marciapiede in alternativa alle opere da realizzare in via Monte Santo previste dalla scheda d'ambito;
- 2) Monetizzazione della SLP pari a mq 103,05 da destinare ad edilizia residenziale pubblica;
- 3) Cessione di aree esterne all'ambito 06 in alternativa alla monetizzazione di standard non reperito in loco, come previsto dal documento di inquadramento. Le aree proposte sono individuate con perimetrazione di colore rosso, nell'apposito elaborato "Aree proposte in cessione":
  1. Pag.1\_prolungamento via dei Meiani area mq 3.300, area mq 5.500, area mq 5.170;
  2. Pag.2\_via Gaspare Spontini area mq 9.790;
  3. Pag.3\_a nord del parco Alla Porada a confine con Cabiato via Piemonte mq 2.000.

DATO ATTO che tali aspetti negoziali sono valutati positivamente in quanto aderenti alle strategie e agli obiettivi di sviluppo indicati nel Documento di Inquadramento, si definiscono i seguenti indirizzi:

- a) Riqualficare via Alfieri con realizzazione di nuovo marciapiede in alternativa alle opere di realizzare in via Monte Santo previste dalla scheda d'ambito;
- b) Monetizzare la SLP pari a mq 103,05 da destinare ad edilizia residenziale pubblica secondo quanto stabilito dalla DCC Politiche abitative n. 8 del 21/03/2023;
- c) Accogliere la proposta di cessione delle seguenti aree esterne all'ambito 06 in alternativa alla monetizzazione di standard non reperito in loco, come previsto dal documento di inquadramento individuate con perimetrazione di colore rosso, nell'apposito elaborato "Aree proposte in cessione con il seguente ordine di priorità":
  1. Pag.2\_via Gaspare Spontini area mq 9.790;

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

2. Pag.1\_prolungamento via dei Meiani area mq 3.300, area mq 5.500, area mq 5.170;  
3. Pag.3\_a nord del parco Alla Porada a confine con Cabiato via Piemonte mq 2.000;  
da individuare puntualmente con gli identificativi catastali nella successiva fase di presentazione del Programma Integrato di Intervento previa verifica dell'equivalenza con il valore della monetizzazione, a seguito della stima da parte dell'Agenzia delle Entrate.

- d) Si raccomanda attenzione, nella successiva fase di presentazione del Programma Integrato di Intervento, alla dotazione di essenze arboree/arbustive da precisare in fase progettuale, al fine di potenziare gli obiettivi di qualità ecologica ambientale in modo particolare nelle aree pavimentate e a parcheggio;
- e) Preso atto delle risultanze dello studio viabilistico, considerata la rilevanza dell'asse stradale di via Montello, al fine di scongiurare qualsiasi criticità, si raccomanda particolare attenzione alle valutazioni in sede di PII agli accessi fermo restando che il PII dovrà essere sottoposto al vincolante parere preventivo della Polizia Locale

RITENUTO PERTANTO procedere con i successivi adempimenti ed in coerenza con quanto disposto al capito III del Documento di Inquadramento avente ad oggetto "*definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII*" sottoporre alla Giunta Comunale, per la formalizzazione di un atto di indirizzo/parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento, la presente proposta;

VISTO "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.2022;

VISTI:

- la L.R. 12/2005;
- il D.P.R. 380/2001
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;

ATTESO che sulla presente deliberazione, trattandosi di atto di indirizzo, non sono richiesti i pareri di cui all'art. 49 del d. lgs. n. 267/2000, nonché di cui all'art. 8 del regolamento comunale del sistema dei controlli interni;

CON voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- 1) di fare proprie le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate e approvate;
- 2) di prendere atto della documentazione analizzata per il piano integrato composta dai seguenti elaborati:

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

- AR 100 inquadramento\_22.11.2022
  - AR 101 stato di fatto\_22.11.2022
  - AR 102 definitivo di progetto rev. 01\_08.03.2023
  - AR 103 comparativa\_22.11.2022
  - AR 104 planivolumetrici\_22.11.2022
  - AR 105 rilievo fotografico\_22.11.2022
  - AR 106 elenco storico titoli abilitativi\_08.03.2023
  - Calcolo delle dotazioni di servizio\_21.04.2023
  - Relazione progetto PII ambito 06\_22.11.2022
  - Studio del traffico\_22.11.2022
  - Opere di urbanizzazione fuori comparto\_22.11.2023
  - Aree proposte in cessione\_08.03.2023
- 3) Di prendere atto della relazione istruttoria del Servizio Urbanistica del Comune di Seregno, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione qui integralmente richiamata;
- 4) di esprimere parere preventivo favorevole con i seguenti indirizzi di natura negoziale:
- a) Riqualficare via Alfieri con realizzazione di nuovo marciapiede in alternativa alle opere di realizzare in via Monte Santo previste dalla scheda d'ambito;
  - b) Monetizzare la SLP pari a mq 103,05 da destinare ad edilizia residenziale pubblica secondo quanto stabilito dalla DCC Politiche abitative n. 8 del 21/03/2023;
  - c) Accogliere la proposta di cessione delle seguenti aree esterne all'ambito 06 in alternativa alla monetizzazione di standard non reperito in loco, come previsto dal documento di inquadramento individuate con perimetrazione di colore rosso, nell'apposito elaborato "Aree proposte in cessione con il seguente ordine di priorità:
    - 1. Pag.2\_via Gaspare Spontini area mq 9.790;
    - 2. Pag.1\_prolungamento via dei Meiani area mq 3.300, area mq 5.500, area mq 5.170;
    - 3. Pag.3\_a nord del parco Alla Porada a confine con Cabiato via Piemonte mq 2.000;da individuare puntualmente con gli identificativi catastali nella successiva fase di presentazione del Programma Integrato di Intervento previa verifica dell'equivalenza con il valore della monetizzazione, a seguito della stima da parte dell'Agenzia delle Entrate.
  - d) Si raccomanda attenzione, nella successiva fase di presentazione del Programma Integrato di Intervento, alla dotazione di essenze arboree/arbustive da precisare in fase progettuale, al fine di potenziare gli obiettivi di qualità ecologica ambientale in modo particolare nelle aree pavimentate e a parcheggio;
  - e) Preso atto delle risultanze dello studio viabilistico, considerata la rilevanza dell'asse stradale di via Montello, al fine di scongiurare qualsiasi criticità, si raccomanda particolare attenzione alle valutazioni in sede di PII agli accessi fermo restando che il PII dovrà essere sottoposto al vincolante parere preventivo della Polizia Locale

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

finalizzati alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento, da parte del soggetto attuatore;

- 5) di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata in amministrazione Trasparente Pianificazione e Governo del territorio;
- 6) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Salvatore Gucciardo, responsabile dei Servizi Urbanistica e SUE;
- 7) di dare atto che il presente atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa;
- 8) di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di proseguire l'iter del Programma Integrato di Intervento

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
f.to Alberto Rossi

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 05/05/2023

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 10/05/2023

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)