



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

*“nell’ambito della procedura di variante specifica del PGT dell’area
distinta al foglio n.40 mapp. 448-456-462-468-473-480”*



15 Novembre 2023

R.T.P.

PIANO zero
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovanelli
Pian. Alessandro Martinelli (capogruppo RTP)
Ing. Maria Sartori

Indirizzo: via ... n. ... 25081
PEC: ...



Pian. Alessandra Maria Pandolfi

Indirizzo: via Cavour, 9; Gallarate (VA); 21013
PEC: alessandra.pandolfi@archworldbee.it

Ecosistema Territorio s.t.p. s.r.l.s.

Pian. Marco Meurat
Pian. Raffaele Pietro Pisani
Pian. Luca Terlizzi

Indirizzo: via Carlo Robbioni, 2; Varese (VA); 21100
PEC: ecosistema.territorio@pec.it

Dott. Agr. Francesca Oggionni

Indirizzo: via Revere, 10; Milano (MI); 20123
PEC: f.ogionni@epap.conafpec.it

Studio Ecologo Angela Manuela Vailati

Indirizzo: via Fratelli Di Dio, 354; Sesto San Giovanni (MI); 2009
PEC: angelamanuavailati.ecologo@pec.it



COMUNE DI SEREGNO

Variante specifica del PGT dell'area distinta al foglio n.40 mapp. 448-456-462-468-473-480

**OSSERVAZIONE N. 1****PROTOCOLLO****N. 40546****DEL****05/07/2023****OSSERVANTE****SAVOCA MACRI' DAVID GUSTAVO ALBERTON PER CONTO
DEL COMITATO DI QUARTIERE S. AMBROGIO –**

L'osservazione si articola nell'espressione di criticità connesse alla scelta pianificatoria proposta in sede di adozione, con conseguente formulazione di richieste/osservazioni, come meglio di seguito sintetizzato. Il richiedente si avvale anche di schemi grafici ai quali si rimanda.

0.1. Sintesi dell'osservazione

- a) Le due aree previste a parcheggio interrompono la continuità spaziale e visiva tra la via Don Gnocchi e la nuova area pubblica. Si penalizza così il valore anche paesaggistico di quest'area, il cui lato nord deve continuare ad essere completamente aperto, poiché ivi si svolgono molte attività importanti di vario tipo;
- b) L'area verde rettangolare prevista a giardino pubblico è l'unica di medie dimensioni a "campo aperto", caratteristica da mantenere e valorizzare, soprattutto pensando che può essere, sia per i residenti che per gli utenti della attività scolastiche/educative poste a nord e per gli accompagnatori, un'area di ritrovo in sicurezza ed incontro;
- c) L'area verde prevista a giardino, ma in posizione nascosta e poco controllabile sotto tutti i punti di vista, non può essere "SEMPLICEMENTE" indicata a giardino pubblico generico, andrà, al contrario, pensata e destinata a funzioni sempre pubbliche, tuttavia con specifiche attività, che comportino una dedicata e regolare frequentazione del sito da parte della popolazione, diventando così un'area "interessante" e, quindi, di passaggio frequentato. Si richiede, sia per l'area rettangolare, ma soprattutto per quest'ultima, l'apertura di un tavolo aperto con i cittadini del quartiere per sondare, verificare e discutere eventuali proposte specifiche e destinazioni sia all'area dietro la palazzina che per eventuali funzionalità di dettaglio, quali giochi, fontanella, distributore d'acqua, etc...;
- d) Si evidenzia la necessità di concordare con la proprietà del lotto in cui sarà costruita la palazzina di via Don Gnocchi la realizzazione di spazi commerciali e/o di servizi al piano terra utili per la zona;
- e) mantenimento dell'obbligo di "inserimento di facciate verdi", per tutte le ragioni sopra esposte.

MOTIVAZIONE

Seppur se ne condividano i principi e lo spirito, si ritiene che le osservazioni pervenute dal Comitato assumano la forma di una vera e propria proposta progettuale, corredata anche di appositi schemi grafici, il cui carattere rispecchia un livello di definizione di maggior dettaglio rispetto alla fase attuale e che andrà affrontato nelle sedi opportune, ossia all'atto della definizione dei progetti di pianificazione intermedia (ovvero di presentazione del piano attuativo). Al riguardo si ritiene di non provvedere nella presente sede alla modifica di quanto già proposto in adozione, in quanto la definizione dei progetti, ancorché con stretto riferimento alla qualificazione e localizzazione delle dotazioni pubbliche (parcheggi e verde), dovrà essere assunta in sede di approvazione del piano attuativo, pur non comportando variante al PGT, ai sensi dell'art. 5, comma 4, delle n.t.a. del PdR.



Si ritiene, pertanto, che il primo punto (lett.a) sia superato dall'eventuale accoglimento della terza opzione proposta nell'osservazione n. 2 a cui si rimanda, così come l'ultimo punto (lett. e).

In riferimento ai punti b e c, alla luce dei cambiamenti climatici e degli eventi meteorologici avversi sempre più frequenti, si sottolinea l'importanza di progettare gli spazi a verde in modo da produrre effetti positivi sul microclima locale, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentendo l'ombreggiamento nel periodo estivo, anche al fine di controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno. Altro tema di particolare importanza sarà la realizzazione di un "bosco urbano" dotato di attrezzature coerenti con le esigenze del quartiere e un percorso pedonale di attraversamento con pavimentazione drenante. A tal fine, si dovranno promuovere anche altre tematiche connesse, quali la deimpermeabilizzazione e la connettività ecologica.

Pur mantenendo inalterati gli obiettivi volti a promuovere la qualificazione delle aree pubbliche a verde e garantire maggior benessere ai propri cittadini sia negli spazi indoor che outdoor, espressi dall'Amministrazione attraverso le note allegate alla scheda "Par-8", si ritiene che, in sede di pianificazione attuativa, si potrà valutare una diversa configurazione delle aree di concentrazione della piantumazione, pur senza che ciò comporti variante al PGT, come sopra indicato. Tuttavia, si ritiene che, come menzionato in scheda, tutti gli interventi che si proporranno dovrebbero perseguire l'obiettivo di rafforzare e migliorare il sistema del verde urbano e la qualità delle connessioni ecologiche. Si ricordano, in tal senso, i principi, i contenuti e le tecniche richiamati nelle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" e nella "Strategia nazionale del verde urbano - Foreste urbane resilienti ed eterogenee per la salute e il benessere dei cittadini" del Ministero dell'Ambiente, il *discussion paper* dell'Unicef su "L'importanza del verde urbano per lo sviluppo dei minorenni" (che si integra ai contenuti della "Dichiarazione di Ostrava" del 2017), le iniziative di Regione Lombardia su reti ecologiche, servizi ecosistemici e forestazione urbana, oltre agli studi dell'ISPRA, dell'ISS e dell'OMS su spazi verdi e salute dei cittadini, nonché l'Obiettivo di sviluppo sostenibile n. 3 delle Nazioni Unite ("Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età") e i benefici definiti dalla FAO in merito alla forestazione urbana (<https://www.fao.org/forestry/urbanforestry/87029/en/>).

Per quanto attiene alla lettera d, si ricorda che la scheda già ammette le destinazioni commerciali e a servizi, pertanto, in sede di definizione del piano attuativo, le medesime potranno essere introdotte nella forma che verrà ritenuta più opportuna.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE: osservazione non pertinente perché relativa ad aspetti afferenti la pianificazione attuativa, pertanto NON ACCOLTA



OSSERVAZIONE N. 2

PROTOCOLLO

N. 40554

DEL

05/07/2023

OSSERVANTE

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO SANTAMARIA PER CONTO
DI PALADINO COSTRUZIONI S.R.L.**

L'osservazione si fonda sulle motivazioni inserite nel ricorso proposto dalla Soc. Paladino Costruzioni S.r.l. accolto con sentenza del TAR Milano del 25/01/2021 n. 226.

L'osservante formula un'unica osservazione con tre differenti opzioni di accoglimento subordinate l'una all'altra, tutte basate sulla possibilità di accoglimento delle esigenze soggettive connesse alla trasformabilità dell'area di proprietà sita in via Don Carlo Gnocchi, censita nel catasto urbano al foglio n. 40, mappali n. 448, 456, 462, 468, 473 e 480, il tutto come meglio enunciato ai paragrafi seguenti.

Sintesi dell'osservazione

2.1 OPZIONE IN VIA PRINCIPALE

Si chiede di inserire le aree oggetto dell'avvio di procedimento per la redazione di variante specifica al PGT nel "Tessuto dell'Espansione", disciplinato dall'art. 24, c. 1, lettera d), delle n.t.a. del PdR, "micro tessuto polifunzionale", con possibilità di edificazione diretta, stante il compiuto stato di urbanizzazione dell'area.

2.2 OPZIONE IN VIA SUBORDINATA

IN VIA SUBORDINATA, nel denegato caso di non accoglimento dell'osservazione di cui in via principale, prevedere che l'edificabilità sia prevista sui mapp.li 448 e 456 o, in alternativa, sui mappali 462 e 468, con conseguente previsione di standard sulle aree rimanenti (ad es.: mapp.li 462-468-473-480), con cessione gratuita al Comune, prevenendo anche eventualmente la realizzazione di opere di interesse comunale, a fronte del riconoscimento di una possibilità parziale edificatoria con indice pari a 0,35 mq/mq.

2.3 OPZIONE IN VIA ULTERIORMENTE SUBORDINATA

IN VIA ULTERIORMENTE SUBORDINATA, nel caso di non accoglimento dell'osservazione (*ut supra*):

- a) estendere l'edificabilità a tutto il mappale 480, con innalzamento dell'indice da 0,16 a 0,35 mq/mq;
- b) ridurre l'obbligo di cessione di una SLP costruita da ricompandersi all'interno della SLP ammissibile, di cui al punto 1 delle "NOTE PARTICOLARI" (cfr. scheda d'ambito), dal 12 al 6% della SLP complessiva;
- c) eliminare dalle "INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI EDIFICATI" l'obbligo di "inserimento di facciate verdi", per tutte le ragioni sopra esposte.

MOTIVAZIONI

OPZIONE 2.1

L'inserimento delle aree all'interno del "tessuto dell'espansione", disciplinato dall'art. 24, c. 1, lettera d), delle n.t.a. del PdR, peraltro in attuazione diretta, vede le seguenti limitazioni tecnico/normative:

- a) Compatibilità con le disposizioni di cui alla L.r. 31/2014 relative alla "riduzione del consumo di suolo". Al riguardo si evidenzia che l'art. 5, comma 4, della L.r. 31/2014 dispone che, fino all'adeguamento nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.r. 12/2005, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani



attuativi in variante al documento di piano solo **assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero**, con riferimento alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della citata legge.

In termini di definizione del bilancio ecologico del suolo superiore allo zero, così come stabilito dai criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo approvati con deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018, le aree oggetto di richiesta rientrano in parte nella "superficie naturale" (ovvero le porzioni di circa 5.823 mq interessate dalla destinazione a verde di uso pubblico, "AV") ed in parte nella "superficie urbanizzata", limitatamente agli spazi interessati dalla destinazione a parcheggi ("MSP", circa 1.391 mq; cfr. pag. 36 della relazione di variante). Ne consegue che, in un'ottica di compatibilità delle scelte della variante, si debba tenere in debito conto la necessità di assicurare un bilancio ecologico pari a "zero" tra superficie urbanizzata e naturale. Come evidenziato dalla Provincia di Monza e Brianza nel suo parere in fase di assoggettabilità a VAS, infatti, la modifica delle destinazioni interne al comparto "Par-8" mantiene inalterato il bilancio tra superficie a verde permeabile e impermeabilizzata occupata dall'area edificabile e dai parcheggi. Una qualsiasi eventuale modifica di tali quantità richiederebbe in questa fase un'ulteriore verifica della compatibilità ambientale di tali scelte, che porterebbe alla necessità di far ripartire il procedimento dalle fasi di assoggettabilità a VAS.

- b) Inadeguatezza dell'utilizzo dello strumento di attuazione diretta (permesso di costruire) in alternativa all'atto di pianificazione attuativa (piano attuativo). La collocazione degli interventi in un contesto fortemente urbanizzato necessita di governare le scelte connesse alla realizzazione delle nuove dotazioni urbanistiche anche in funzione degli incrementati carichi insediativi connessi all'intervento in oggetto, con particolare attenzione alla qualità dei progetti e dei nuovi spazi pubblici anche sotto il profilo ecologico ed ambientale.

OPZIONE 2.2

La revisione delle aree destinate alla concentrazione volumetrica degli interventi necessita, come già espresso nella valutazione del quesito precedente, la verifica del rispetto dei criteri sulla riduzione del consumo di suolo, di cui alla L.r. 31/2014, ovvero al bilancio ecologico del suolo pari a zero rispetto a quanto già inserito nella vigente pianificazione (PGT 2014). L'opzione dei mappali 448 e 456 non è compatibile con il rispetto del bilancio di cui sopra (essendo già l'area catastale delle citate particelle pari a 3.314 mq, a fronte di un sedime edificabile massimo ammissibile di 1.391 mq). Parimenti, l'incompatibilità permane anche per i mappali 462 e 468 (1.737 mq catastali). Si rileva, inoltre, che tale scelta comporterebbe una maggiore frammentazione delle aree libere da gestire sotto il profilo ecologico, con conseguente riduzione della qualità del contesto urbano nel quale gli interventi si inseriscono e degli spazi pubblici da realizzare. Si pensi, ad esempio, quanto un'area verde di adeguate dimensioni possa contribuire alla riduzione delle isole di calore o possa contribuire a diventare un elemento significativo della rete ecologica urbana o verde all'interno di contesti fortemente urbanizzati.

Quale ultima considerazione tecnica si segnala, inoltre, che l'eventuale accoglimento dell'osservazione di cui al presente quesito (compatibilmente con i limiti imposti dalla L.r. 31/2014) necessiterebbe, come nel caso precedente, di una rivalutazione delle scelte sotto il profilo ambientale, attraverso una nuova verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/2005.



OPZIONE 2.3

- a) L'estensione della possibilità di edificare tutto il mappale 480 non assume caratteri di incompatibilità con la L.r. 31/2014 e garantirebbe il mantenimento del bilancio ecologico del suolo del vigente PGT, a fronte della riorganizzazione dei parcheggi previsti, che andrebbero riportati all'interno della carreggiata stradale esistente di via Don Carlo Gnocchi, ossia entro la superficie già urbanizzata. Per quanto concerne la richiesta di incremento della potenzialità edificatoria, quantificata in circa 28 abitanti teorici aggiuntivi rispetto alla previsione proposta (23, totale 51) si ritiene che, anche in considerazione della portata degli standard richiesti in sede di proposta di trasformazione, la medesima sia sostenibile e congrua con il contesto urbanistico circostante.
- b) In termini di riduzione dell'obbligo percentuale di cessione di SLP costruita da ricompandersi all'interno del piano attuativo, si ritiene non sussistano controindicazioni, in quanto non si riduce il valore assoluto assunto in sede di adozione della variante urbanistica, ovvero non inferiore a 138,00 mq (l'edificabilità massima così raggiunta è pari a 2.525 mq, da cui deriva una cessione del 6% di SLP pari a 152 mq circa).
- c) Visto e considerato il contesto urbano di riferimento, l'accoglimento della richiesta di eliminare dalle "INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI EDIFICATI" dell'obbligo di "inserimento di facciate verdi" non presenta controindicazioni, poiché i medesimi obiettivi qualitativi del Comune in termini di qualificazione ambientale degli interventi e di garanzia del benessere indoor si possono raggiungere attraverso altre possibili tecniche, a condizione che in fase di progettazione definitiva siano valutati i progetti mediante specifico approfondimento paesaggistico-ambientale di contesto. Al riguardo si propone la revisione della scheda attraverso la sostituzione della voce verbale "dovrà" con la voce verbale "potrà".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

PERTANTO

conclusivamente si propone **di accogliere** l'osservazione limitatamente alla opzione 2.3.

MODIFICA DEGLI ELABORATI

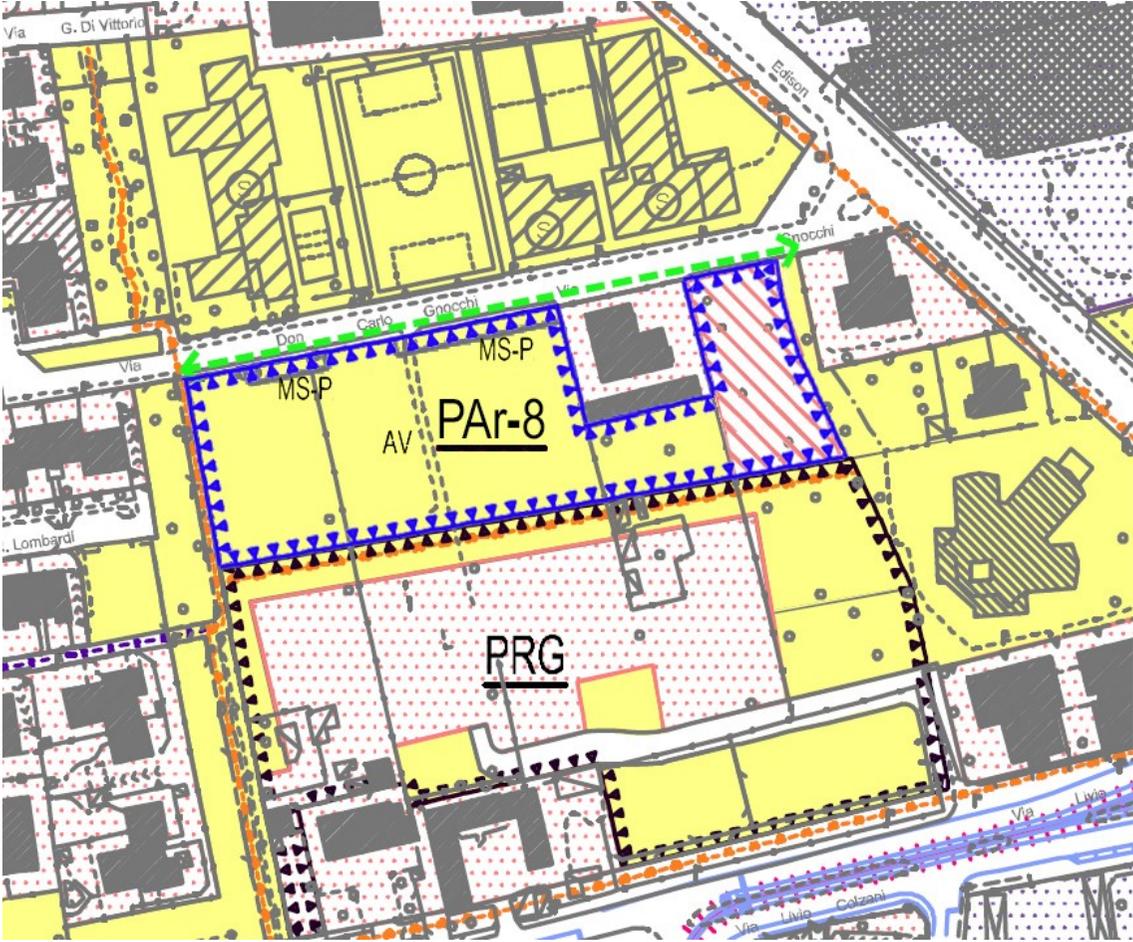
Viene allegata la REL_ALL - scheda Par-8 del Piano delle Regole con le modifiche introdotte a seguito della proposta di accoglimento della opzione 2.3.

Verranno altresì conseguentemente modificati i seguenti elaborati:

- REL – Relazione di variante;
- PR01b - Rete ecologica comunale (REC);
- PR03 – Localizzazione delle funzioni;
- PR03.7 - Localizzazione delle funzioni;
- PS02 – Localizzazione tematica e tipologica servizi in progetto.

Allegato

REL_ALL - scheda Par-8

PAr-8	TESSUTO DELL'ESPANSIONE AMBITO di VIA DON CARLO GNOCCHI	DATI PROGETTUALI (modalità di attivazione: Piano Attuativo)		
		INDICI URBANISTICO-EDILIZI	FUNZIONI NON AMMESSE	
		St	mq 7.215	- Commerciali limitatamente a: Medie strutture e centri commerciali, Commercio all'ingrosso, Artigianato di servizio all'auto, Attrezzature per il tempo libero; - Produttive; - Turistico-ricettive; - Agricole;
		Sf	mq 1.150 1.391	
		Slp	mq 1.150 2.525	
		Ic	60%	
Ip	30%			
H	ml 13,00			
Df	ml 10,00			
Dc	ml 5,00			
Ds	ml 5,00 (*vedi nota 2)			
		DOTAZIONI TERRITORIALI		
Sup. minima da cedere		mq 6.065 5.824		
Opere di urbanizzazione da realizzare		Realizzazione e cessione di aree per verde pubblico e aree a servizio per la sosta (AV e MS-P)		
		NOTE PARTICOLARI		
		1. Il comparto è gravato dall'obbligo di cessione gratuita all'amministrazione Comunale, in aggiunta alle dotazioni territoriali, di una SLP costruita da ricomprendersi all'interno della SLP ammissibile, da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica o a servizi pubblici pari al 12 -6% della slp complessiva, anche non residenziale, in progetto. Le alternative alla cessione sono regolate dall'art. 14 del Piano dei Servizi		
		2. È consentita l'edificazione in allineamento al fabbricato ovest stabilendo fin da ora che la presente disposizione costituisce deroga alla distanza dai confini e dalle strade verso proprietà pubblica.		
		3. I soggetti attuatori si dovranno fare carico, in sede di presentazione del Piano Attuativo, della realizzazione di percorso pedonale sul lato sud di via Don Carlo Gnocchi in continuità con i percorsi preesistenti in lato est ed ovest.		
		4. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da elaborati progettuali con riferimento al progetto di nuove alberature da mettere a dimora nelle aree a verde pubblico, prevedendo già da ora la necessità di creare filari alberati lungo i percorsi ciclopedonali esistenti ai limiti del comparto.		

PIANO DELLE REGOLE

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

PAr-8

TESSUTO DELL'ESPANSIONE

AMBITO di VIA DON CARLO GNOCCHI

DATI PROGETTUALI

(modalità di realizzazione degli spazi a verde)

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEL VERDE

Il ricorso al verde all'interno dei tessuti consolidati non deve avere un puro valore estetico, ma deve essere progettato in modo da **produrre effetti positivi sul microclima**, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentendo l'ombreggiamento nel periodo estivo, anche al fine di controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno. Le connessioni alla rete verde comunale svolgono la funzione di elementi lineari o areali, preposti a **garantire la funzionalità dei diversi ecosistemi presenti sul territorio**, integrando i vari spazi che la compongono nel progetto di rete ecologica, al fine di evitarne l'isolamento. Dette aree devono essere caratterizzate da una significativa eterogeneità e da grande dinamismo, fenomeni cui consegue, tuttavia, la perdita di identità originaria dei luoghi.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un "bosco urbano" con un numero limitato di attrezzature e un percorso pedonale di attraversamento con pavimentazione drenante. A tal fine, si dovranno promuovere anche altri temi, quali la **deimpermeabilizzazione**.

Per il **percorso a fianco dell'area di trasformazione**, andranno proposte soluzioni alternative di ombreggiamento, tipo pergolati da ricoprire di rampicanti caducifoglie di varie specie (che producano anche fonti di cibo per l'entomofauna e l'avifauna), così da ridurre l'effetto isola di calore in estate e favorire il riscaldamento naturale per irraggiamento d'inverno.

Gli spazi appartenenti alle connessioni alla rete ecologica comunale svolgono funzione di miglioramento della qualità paesaggistica e riducono l'impatto delle strutture edificate verso il territorio agricolo, ovvero lungo i fronti stradali a diretto contatto. Gli interventi che si proporranno dovranno perseguire l'obiettivo di **rafforzare e migliorare il sistema del verde urbano**. Per rafforzare le connessioni ecologiche esistenti si dovranno privilegiare composizioni di erbacee miste e la messa a dimora di specie arbustive che permettano l'alimentazione e il rifugio per insetti, uccelli e piccoli mammiferi e dell'avifauna.

Per quanto riguarda la progettazione degli spazi verdi, il DM 11 gennaio 2017, recante "Criteri Ambientali Minimi", all'art. 2.2.3 ("Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli") riporta quanto segue: *Il progetto di nuovi edifici o gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici e edilizi comunali, etc.), deve avere le seguenti caratteristiche:*

- non può prevedere nuovi edifici o aumenti di volumi di edifici esistenti in aree protette di qualunque livello e genere;
- deve prevedere una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati, etc.);



- deve prevedere una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata e il 30% della superficie totale del lotto;
- deve garantire, nelle aree a verde pubblico, una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone, privilegiando le specie vegetali che hanno strategie riproduttive prevalentemente entomofile ovvero che producano piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti;
- deve prevedere l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili; l'obbligo si estende anche alle superfici carrabili in ambito di protezione ambientale;
- deve prevedere, nella progettazione esecutiva, e di cantiere la realizzazione di uno scotico superficiale di almeno 60 cm delle aree per le quali sono previsti scavi o rilevati. Lo scotico dovrà essere accantonato in cantiere in modo tale da non comprometterne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche ed essere riutilizzato per le sistemazioni a verde su superfici modificate.

Altre azioni per la **conservazione e tutela della fauna selvatica** sono:

- inserimento di strutture per favorire la nidificazione/riproduzione (quali nidi artificiali);
- incremento della stratificazione della vegetazione (cespugli bassi, medi, grandi e alberi) per creare habitat differenziati,
- creare elementi di attrattiva per la fauna che evitino di attirare gli esemplari delle varie specie in trappola (causando, ad esempio, investimenti, predazioni facilitate dall'assenza di aree nascondiglio, eccessiva presenza antropica, etc.).

Per la sistemazione delle aree verdi si dovranno considerare azioni che ne facilitino la successiva gestione e **manutenzione**. In particolare, per l'**irrigazione** del verde pubblico si dovrà prevedere un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche o da pozzi), alimentato da fonti energetiche rinnovabili. Il progetto andrà redatto sulla base della normativa di settore UNI/TS 11445 ("Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione") o norma equivalente (DM 11 gennaio 2017, Criteri Ambientali Minimi art. 2.2.8.3).

Per le **superfici esterne pavimentate** ad uso pedonale o ciclabile (quali percorsi pedonali, marciapiedi, piazze, cortili, piste ciclabili, etc.) si dovrà prevedere l'uso di materiali permeabili (come mantelli drenanti, superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati, etc.) ed un indice SRI (Solar Reflectance Index) di almeno 29.

	INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI EDIFICATI	INDICAZIONI PER GLI SPAZI ESTERNI EDIFICATI
<p>L'inserimento di alberature su strade, piazze e parcheggi dovrà essere valutato, oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie e simili), anche sulla scorta dei seguenti fattori:</p> <ol style="list-style-type: none"> sviluppo delle specie in termini di ampiezza dell'asse stradale/delle piazze/dei parcheggi, nonché di condizioni di luce; forma e caratteristiche delle piante a maturità; sviluppo più o meno rapido; caratteristiche dell'apparato radicale; resistenza all'inquinamento; rilevanza estetica; sviluppo dimensionale; resistenza a malattie e/o parassiti ed elevata resistenza agli stress ambientali; esigenze idriche in funzione delle caratteristiche dei luoghi; scoraggiamento dell'uso di specie che a causa dei pollini provochino reazioni allergiche alla cittadinanza. <p>Anche nella scelta del miscuglio per il prato si prescrive l'utilizzo di fiorume autoctono. L'utilizzo del fiorume permette di creare un prato naturale che presenta specie da fiore spontanee e non necessita, quindi, di risorse come acqua, concimi, fertilizzanti, diserbanti, fungicidi, ecc. Allo stesso tempo permette di creare un effetto esteticamente piacevole e rappresenta un'oasi di biodiversità. Le specie che compongono il mix dovranno essere specie che vivono in situazioni naturali e che non necessitano, quindi, delle cure di un normale prato.</p>	<p>Il progetto dovrà potrà prevedere l'inserimento di facciate verdi quantomeno sul lato ovest e sud, inoltre, si dovranno adottare tecniche costruttive che aiutino a promuovere il benessere indoor all'interno dei nuovi fabbricati. L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a sud, est e ovest andrà promosso quando possibile, poiché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate, limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord riduce le dispersioni per convezione e protegge dai venti freddi in inverno.</p> <p>Per le coperture si dovrà privilegiare l'impiego di tetti verdi; in caso di coperture non verdi, i materiali impiegati dovranno garantire un indice SRI di almeno 29, nei casi di pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76, per le coperture con pendenza minore o uguale al 15% (DM 11 gennaio 2017, "Criteri Ambientali Minimi", art. 2.2.6). L'inserimento di coperture a verde pensile o l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici o mini-eolico) saranno consentiti, purché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai vincoli dell'area e ne sia contenuto l'eventuale impatto visivo e di riflessione. Le coperture dei tetti dovranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta, per essere riutilizzate.</p> <p>Si devono, inoltre, prevedere sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche (DM 11 gennaio 2017, Criteri Ambientali Minimi, art. 2.2.8.2). Si dovrà prevedere la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche da riutilizzare: l'acqua piovana è priva di calcare e cloro, risultando, quindi, idonea all'utilizzo nelle lavatrici o per le cassette di scarico dei WC; è utile per irrigare orto, aree verdi e alberi durante l'estate o altri periodi di scarsità di piogge. Si dovranno, quindi, utilizzare tutti quei sistemi che permettono il riciclo delle acque e che dovranno essere dotati di filtraggio, cisterne e impianti di pompaggio. Se l'acqua fosse destinata ad attività di irrigazione, non verrà sottoposta ad altri trattamenti, se invece verrà utilizzata per uso domestico dovrà passare per un secondo sistema di filtraggio e decontaminazione, al fine di rispondere ai criteri previsti dalla normativa per l'utilizzo igienico e sanitario domestico.</p> <p>Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile si dovrà privilegiare l'uso drenante del terreno, meglio se con superficie fogliare, in modo da aumentare la traspirazione e ridurre la quantità di acqua nel sistema suolo. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne si dovranno armonizzare con le specie arboree e le tipologie di piante esistenti o previste.</p> <p>L'uso di semi di origine locale, per aumentare la possibilità di successo in opere pubbliche di valorizzazione, recupero e rinaturalizzazione, va nella direzione di un utilizzo sostenibile delle risorse naturali, del rispetto della biodiversità floristica e faunistica, della continuità paesaggistica campagna-città e della conservazione della natura in generale. Come gli alberi, anche i prati forniscono importanti potenzialità di immagazzinamento e stoccaggio dell'anidride carbonica (2,45-4,1 tonnellate di CO₂/ha/anno).</p> <p>Per ulteriori specifiche sulla scelta delle specie da utilizzare, si dovrà far riferimento a quanto previsto nel DM 63 del 10 marzo 2020 (GU n. 90 del 4 aprile 2020), "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde". Per garantire la fattibilità delle opere a verde, queste devono essere realizzate mediante progettazione aiutata, evitando l'uso di troppe specie, favorendo quelle di più facile gestione.</p> <p>Il CC definisce le distanze degli impianti di nuove alberature dai confini con spazi privati confinanti. Potranno venire definite convenzioni in deroga da trascrivere negli atti fra i soggetti. Alla base delle piante si dovrà evitare l'impermeabilizzazione del suolo per un'area di diametro di almeno 1,50 m per specie a grande sviluppo, 1,00 m per essenze a crescita media e contenuta. Tali valori si potranno ridurre del 30%, se la superficie pavimentata all'intorno fosse parzialmente permeabile (come nel caso di cubetti di porfido su letto di sabbia). In presenza di alberi, nell'installazione di impianti luminosi, si dovrà evitare l'impiego di proiettori ad elevata emissione di calore, al fine di non pregiudicare la salute delle piante. Inoltre, nella progettazione dell'impianto si dovrà far riferimento ai criteri di progettazione degli impianti contenuti nel documento "Illuminazione" dei CAM, emanati con Decreto Ministeriale 23 dicembre 2013 (Supplemento ordinario nella Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2014).</p>	<p>Per la realizzazione di passaggi carrabili si dovrà fare ricorso a prato armato, a passi perduti o a soluzioni che privilegino la componente verde rispetto a superfici non drenanti, purché venga rispettata la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, specie in termini di pendenze longitudinali e trasversali e di caratteristiche della pavimentazione. Al fine di ridurre gli effetti della radiazione solare, i progetti di sistemazione delle aree esterne dovranno privilegiare la creazione o la ricostituzione di spazi a verde inerbato.</p> <p>È consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte ad est ed ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.</p> <p>Le piazze e le altre aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico dovranno essere trattate, in superficie, in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità. Le superfici di calpestio dovranno essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche in appositi sistemi di accumulo ai fini del riuso, in modo da evitare possibili ristagni.</p> <p>Si potrà provvedere alla recinzione del solo lotto edificato, in modo da favorire al massimo la permeabilità degli spazi pubblici o ad uso pubblico.</p>

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

PIANO DELLE REGOLE

DISPOSIZIONI IN RECEPIMENTO ALLE RACCOMANDAZIONI DI CUI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**Parere BrianzAcque Protocollo: 0070528 del 23/12/2022**

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano Attuativo si dovrà fare riferimento, sia alla vigente Normativa Statale e Regionale - riguardante in particolare modo la tutela e uso delle acque, nonché i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 - sia al Regolamento del Servizio Idrico Integrato del 23 giugno 2016 allegato alla Convenzione tra ATO-MB e Brianzacque S.r.l., approvato in data 22/12/2020.

Parere della Direzione sanitaria, Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria Regione Lombardia, ATS Brianza: Protocollo: 0070524 del 23/12/2022

In sede di presentazione del Piano attuativo dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare volta a verificare l'eventuale presenza di passività ambientali, che documentino la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo con la classificazione delle future destinazioni d'uso dell'area, ed in merito deve essere acquisito il parere dell'ente competente ARPA. Qualora sia necessario effettuare eventuali interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere realizzate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento rilasciata dall'Ente competente;

Essendo l'ambito di intervento interferente con la zona di rispetto del pozzo per l'approvvigionamento idrico potabile cod. SIF n. 152080013 di via Don gnocchi, tutti i nuovi tratti delle reti fognarie (acque bianche e nere) potranno essere realizzati a condizione che le tubazioni siano contenute in un cunicolo interrato con pareti interne impermeabilizzate, e ove possibile, avente il fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto. Dovranno essere realizzati pozzetti di ispezione del cunicolo posti ad una distanza di 30 mt. l'uno dall'altro, e almeno uno se la lunghezza è inferiore, con analoghe caratteristiche di tenuta e consentire eventuali manutenzioni della condotta. Alternativamente la canalizzazione potrà essere realizzata con tubazioni e pezzi speciali in altro materiale idoneo avente le caratteristiche costruttive previste dalle vigenti norme tecniche, con adeguato numero di pozzetti d'ispezione sufficienti ad effettuare il collaudo idraulico della condotta. La messa in esercizio della fognatura è subordinata all'esito favorevole del collaudo idraulico della stessa, così come disposto dalla D.G.R. 10/04/2003 n. 7/12693. All'interno della zona di rispetto non potranno essere realizzati pozzi perdenti, fosse settiche, bacini di accumulo di liquami, vasche di prima pioggia e tutte le attività vietate all'art. 94 del D.Leg. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i..

Parere Ministero della Cultura: Protocollo: 0071285 del 29/12/2022

In sede di Piano Attuativo dovranno essere osservati i seguenti indirizzi:

- siano proseguiti i caratteri dei camminamenti pedonali limitrofi in ammattonati e possibilmente dalla cromia del laterizio o simili, diversificando cromaticamente le pavimentazioni dei flussi;
- le coperture dei futuri volumi del costruito siano della cromia del laterizio, al fine di un minor impatto ambientale; le illuminazioni pubbliche siano di tonalità calda, non bianca, in particolare in prossimità dell'emergenza architettonica del complesso religioso;
- in prossimità dello stesso sia effettuata un'appropriata articolazione dei volumi edilizi e degli arredi urbani al fine di conservare e permettere le vedute libere dalla strada pubblica verso l'edificio ecclesiale, considerato valente nella composizione spaziale del contesto e quindi da valorizzare;
- i nuovi impianti vegetali siano desunti dalle specie presenti nel territorio municipale come prosecuzione dei viali alberati di prossimità ovvero dalla tradizione locale, quali pioppi cipressini, tigli o simili, al fine di evitare effetti strani del contesto, ma allacciando l'intervento all'insieme urbano a cui l'area appartiene.