

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



COMUNE DI SEREGNO

VARIANTE SPECIFICA "POLO DELL'INNOVAZIONE"

L.r. 11 marzo 2005, n. 12, e ss.mm.ii.



PROPOSTA DI VARIANTE

DP **PS** PR CG

febbraio 2024

SINDACO

Alberto Rossi

DIRIGENTE UFFICIO URBANISTICA

arch. Angela Danila Scaramuzzino

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

ing. Salvatore Gucciardo

INCARICATO

pian. Alessandra Maria Pandolfi

via Cavour 9 - 21013 Gallarate (VA)

pec alessandra.pandolfi@archiworldpec.it

CONSULENTI URBANISTICI

pian. Alessandro Martinelli

pian. Marco Meurat

CONSULENTE PER L'ASSOGGETTABILITÀ A VAS

dott. Angela Manuela Vailati

DELIBERA DI ADOZIONE:

DELIBERA DI APPROVAZIONE:

Modifiche previste al Piano dei servizi

Documenti che verranno modificati:

1. PS00 Piano dei Servizi Articolato (aggiornato con D.C.C. n. 36/2022), con aggiunta all’art. 24 di una nuova tipologia di servizio, contenente le indicazioni urbanistiche necessarie all’implementazione del progetto, oltre alla correzione di alcuni errori materiali (numerazioni errate di commi, punteggiatura mancante),
2. PS02 Tavola Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), con modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP).

A seguito della modifica dei contenuti del Piano dei Servizi e della decadenza dei contenuti del documento di piano, si renderà necessario anche l’aggiornamento dei seguenti documenti:

3. PR03 Tavola funzioni (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP),
4. PR03.4 Tavola funzioni (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP).

Seguono le modifiche (evidenziate in rosso) proposte al Titolo IV dell’articolato del Piano dei servizi.

PIANO DEI SERVIZI

Titolo IV**Le regole per l'attuazione e la gestione della città pubblica****Art. 23 – Regole generali**

1. Agli edifici ed alle aree destinate a servizi ricadenti all'interno del Tessuto storico e degli "agglomerati storici" di cui all'art. 32.1.1 del Piano delle Regole si applicano le norme e le prescrizioni di cui all'art. 22 del Piano delle Regole (tessuto storico);

2. Agli edifici destinati a servizi individuati nelle tavole del Piano delle Regole come:

- "beni immobili sottoposti a tutela speciale"
- "beni storico-architettonici"

si applicano le norme e le prescrizioni di cui rispettivamente agli articoli 34 e 35 del Piano delle Regole.

3. Agli edifici ricadenti all'interno del perimetro del PLIS si applicano le prescrizioni dettate dal Piano Particolareggiato del PLIS che mantiene la sua validità ai fini del presente articolo anche in caso di sua decadenza e fino all'approvazione del nuovo strumento.

4. Nelle aree e negli immobili non ricompresi nei precedenti commi si applicano gli indici edilizi ed urbanistici dettati dal Piano delle Regole per il "micro tessuto polifunzionale" relativo al tessuto di appartenenza.

5. Negli edifici adibiti a servizi potranno essere allocate anche funzioni complementari a quelle previste dal presente piano (es: somministrazioni di alimenti e bevande, uffici, foresterie, ecc.) per una superficie non superiore al 10% della Slp complessiva.

6. Nelle aree adibite ad attrezzature sportive private le attività complementari eventualmente riconducibili alla destinazione d'uso "commerciale" e/o "somministrazione di cibi e bevande", fermo restando il limite di cui al comma precedente, non possono superare comunque i 50 mq di superficie di vendita e sono soggette, per quanto di competenza, a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di servizio.

7. Per i servizi di cui ai commi precedenti, con esclusione di quelli ricompresi ai commi 1 e 2, deve essere garantito un livello quali/quantitativo della dotazione a parcheggio, nella misura di:

- per le aree a verde: 1 posto auto/500 mq di superficie fino a 10.000 mq, 1 posto auto/1.000 mq di superficie per le superfici eccedenti i 10.000 mq,
- per gli altri servizi: 1 posto auto/5 addetti+utenti ad eccezione degli interventi nelle zone dell'istruzione secondaria.

8. In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 3 e 4, negli interventi puntuali di infrastrutturazione del territorio di cui ai successivi articoli, si applicano i parametri e gli indici previsti nei suddetti articoli.

Art. 24 - Servizi di interesse comune**Sottoarea tematica: generali**Tipologia del servizio: Cimitero

1. L'area riservata alla realizzazione dei servizi cimiteriali è soggetta alla disciplina all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, del decreto Presidente della Repubblica n. 285 del 10/09/1990, del regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6 e s.m.i., del Testo Unico delle leggi sanitarie della Regione Lombardia di cui alla L.R. n. 33 del 30/12/2009.

2. La zona di rispetto cimiteriale garantisce l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto; la dimensione di

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

PIANO DEI SERVIZI

questa zona risulta dall'applicazione delle norme di legge vigenti in materia nonché dai provvedimenti dell'organo di competenza.

3. È vietato costruire nuovi edifici nelle zone di rispetto cimiteriali, fatto salvo quanto disposto in proposito dal Piano delle Regole articolato.

Tipologia del servizio: centro servizi alle imprese

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie minima area di intervento: mq. 4.000,00
- Slp massima: 3.200,00 mq
- Sc massima: 1.600,00 mq
- H massima: 14,00 ml.
- Parcheggi pubblici = minimo 20% Slp

Tipologia del servizio: Polo dell'Innovazione

L'area su cui insiste il progetto speciale del Polo dell'Innovazione, corrispondente al sedime della ex-clinica Santa Maria, è destinata alla realizzazione di un nuovo servizio di carattere comunale, che ospiterà funzioni legate ad attività di formazione e promozione dell'innovazione, oltre a una serie di spazi aperti al pubblico, ma anche di funzioni pertinenziali ed accessorie alle destinazioni principali ed altri spazi eventualmente compatibili. Le funzioni ammesse afferiranno alle aree tematiche dei servizi di interesse comune, per l'istruzione/formazione, oltre che alle aree verdi e per la mobilità e la sosta.

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie territoriale: 3.886 mq
- Slp massima: Slp accertata 4.123,1 mq + 20%

- IP: 20% della ST

- Sc massima: 50% della ST

- Parcheggi: minimo 1 posto auto ogni 60 mq di Slp

- Altezza: max 5 piani f.t.

Sottoarea tematica: religiosi

1. Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005.

2. Sugli immobili del presente articolo sono ammessi ampliamenti in misura del 10% della Slp disponibile all'entrata in vigore del PGT.

Art. 25 – Servizi sanitari

Tipologia del servizio: servizi sanitari (Via Colzani)

1. Su questa area trovano applicazione, previo preliminare piano attuativo, i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- St = 9.840,00
- Et = 1,0 mq/mq.
- H = 12,00 ml.
- Ic = 40%
- Ip = 20%
- Parcheggi pubblici = 20% Slp

Tipologia del servizio: associazioni di impegno socio-sanitario (Via Stefano da Seregno – Via allo Stadio)

2. Su questa area, previo progetto urbano, è consentita la realizzazione di nuovi volumi per fabbricati accessori e di servizio nella misura del 20% della SIp esistente nel rispetto della tipologia del fabbricato esistente e dei seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- H = ml. 4,00

- Rc = 40%

- Ip = 20%

Art. 26 – Edilizia sociale

Tipologia del servizio: edilizia sociale (Via Macallè)

1. Su questa area, già interessata da un fabbricato di proprietà comunale destinato ad edilizia sociale, è consentita la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti nel rispetto dei seguenti indici:

- SIp = esistente incrementata del 40%

- H = 5 piani fuori terra

- Rc = 40%

- Ip = 20%

Art. 27 - Aree verdi

Tipologia del servizio: Parco pubblico, verde attrezzato di quartiere

1. Le aree a verde ricadenti nel PLIS sono soggette alle prescrizioni dettate dal Piano Particolareggiato del PLIS che mantiene la sua validità ai fini del

presente articolo anche in caso di decadenza dello stesso e fino all'approvazione del nuovo strumento.

2. Nelle aree a verde esterne al PLIS è ammessa:

a) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali (compresa la realizzazione di ponti, passerelle e opere simili), con pavimentazione permeabile, delimitati ove necessario da siepi e /o filari di piante;

b) interventi di nuova costruzione (solo se finalizzati a migliorare la fruizione delle aree) secondo i seguenti indici

- Uf = 0,03 mq/mq

- H massima = ml. 4,00

- Rc = 5%

c) la piantumazioni delle aree con essenze preferibilmente tipiche della zona

Tipologia del servizio: verde di arredo stradale

1. Nelle aree del presente articolo deve essere garantito:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle alberature esistenti;

b) la realizzazione di fasce alberate con filari di alberi appartenenti alla vegetazione tipica della zona;

c) la installazione di barriere antirumore artificiali (preferibilmente in legno);

d) la sistemazione a prato e con arbusti delle aree residuali, esistenti tra il ciglio stradale e il confine delle aree di pertinenza della strada, senza che ciò comunque costituisca impedimento alla visuale.

Tipologia del servizio: orti pubblici

1. Comprende aree non edificate e eterogeneamente utilizzate destinate alla coltivazione di prodotti ortofrutticoli per il consumo domestico.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

PIANO DEI SERVIZI

2. Su queste aree trovano applicazione i parametri urbanistici e edilizi di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 6 Marzo 2012 con cui è stato approvato il "Regolamento per la concessione e la gestione degli orti del tempo libero" cui si rimanda integralmente.

Art. 28 – Attrezzature sportive

1. Le aree destinate ad attrezzature sportive, pubbliche o private, comprendono gli impianti per la pratica sportiva e i relativi servizi e spazi accessori connessi all'attività (spogliatoi, servizi igienici, lavanderie, uffici, somministrazione di bevande, ristoranti ecc.).

2. Le aree destinate ad attrezzature sportive ricadenti nel PLIS sono soggette alle prescrizioni dettate dal Piano Particolareggiato del PLIS che mantiene la sua validità ai fini del presente articolo anche in caso di decadenza dello stesso e fino all'approvazione del nuovo strumento.

3. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive esterne al PLIS sono consentiti con procedura diretta:

a) sui fabbricati esistenti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella misura massima del 10% della SIp esistente alla data di adozione del PGT.

b) sulle aree libere la realizzazione di nuove strutture dedicate esclusivamente alla pratica dell'attività sportiva o la copertura di quelle esistenti per un'altezza non superiore a quella necessaria per lo svolgimento dell'attività stessa.

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo e di nuova costruzione sono soggetti alla procedura del progetto urbano.

5. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie dell'area di cui almeno la metà

piantumata con essenze preferibilmente tipiche della zona e, ove possibile, in corrispondenza dei confini dell'area e dei percorsi pedonali e carrabili.

Tipologia del servizio: nuova palestra comunale (Via Papini)

1. Su questa area, destinata alla realizzazione della nuova palestra comunale e relativi servizi complementari, trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- Superficie area di intervento: mq. 18.874,00

- Sc massima: 20%

- H massima: 10,00 ml.

- Parcheggi pubblici = minimo 30% SIp

Art. 29 – Servizi per la mobilità e la sosta**Sottoarea tematica: mobilità**Tipologia del servizio: deposito mezzi di trasporto metrotramvia

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- Superficie area di intervento: mq. 10.816,00

- Rc: 65%

- Ip: 20%

- H massima: 10,00 ml.

Tipologia del servizio: deposito mezzi del trasporto pubblico locale

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie area di intervento: mq. 2.990,00
- Rc: 65%
- Ip: 205
- H massima: 6,00 ml.

Sottoarea tematica: sostaTipologia del servizio: parcheggi attrezzati in sede propria

1. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi (es. servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio).
2. I parcheggi pubblici, ove le dimensioni lo consentono, devono sempre essere alberati con vegetazione appartenente alla vegetazione locale.

Sottoarea tematica: distribuzione di carburanti e autolavaggiTipologia del servizio: installazione impianti di distribuzione carburanti

1. Le modalità e le condizioni per l'installazione degli impianti e per l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti sono regolate dalla L.R. n. 6 del 2.2.2010.
2. Il Piano delle Regole individua gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti e che possono mantenere in essere la loro attività.
3. Tali impianti potranno essere oggetto di ristrutturazione ed ampliamento secondo le norme di carattere regionale e nazionale.
4. La realizzazione di nuovi impianti è ammessa unicamente all'interno dei Tessuti dell'espansione, della diffusione e del tessuto economico, con esclusione, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, delle zone di rispetto dei pozzi.

Per gli impianti esistenti, in sede di rinnovo dell'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura, in alternativa alla delocalizzazione è consentita la messa in sicurezza dell'impianto ai sensi del comma 5 del succitato art. 94 del D.Lgs. 152/06.

5. Gli impianti di carburanti esistenti e non individuati cartograficamente, che non rientrano nei Tessuti dell'espansione, della diffusione e del tessuto economico, non potranno essere oggetto di interventi edilizi di grado superiore alla manutenzione straordinaria secondo quanto previsto dall'art. 27 lettera d) della L.R. 12/2005.

6. Qualora un impianto, individuato o non individuato, venga dismesso l'area in cui ricade può essere trasformata secondo le regole del micro tessuto più prossimo, previa individuazione e perimetrazione approvata dal Consiglio Comunale e successiva presentazione di un Piano attuativo.

7. Gli interventi nuova costruzione e di sostituzione degli impianti esistenti ed in particolare anche quelli di ristrutturazione integrale dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- H = ml. 5,00
- Ip= 20%;
- Rc = 50%;
- Df = ml. 10,00;
- Dc = ml 5,00
- Ds = ml. 5,00;

e nel rispetto di quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) in ordine alla visibilità nelle intersezioni stradali e di eventuali vincoli specifici paesaggistici.

Art. 30 – Attrezzature di pubblica utilità**Sottoarea tematica: impianti tecnologici**Tipologia del servizio: Impianto di produzione energia/cogeneratore

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- Superficie area di intervento: mq. 2.500,00
- Rc = 65%
- Ip = 20%
- H = dettata dalle esigenze funzionali
- Df = ml. 10,00
- Dc - Ds = ml. 5,00

Sottoarea tematica: servizi sicurezza/amministrazione giustiziaTipologia del servizio: Vigili del Fuoco

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- Superficie area di intervento: mq. 7.050,00
- SIp massima: 2.100,00 mq
- Sc massima: 1.200,00 mq
- H max: 9,00 ml fatte salve maggiori altezze per esigenze funzionali particolari
- Df = ml. 10,00
- Dc = ml. 5,00
- DS = ml. 5,00

Art. 31 - Infrastrutture tecnologiche

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali cabine elettriche, telefoniche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale.

2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti.

Art. 32- Reti energetiche

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno osservare le distanze minime indicate nel Piano delle Regole, calcolate come disposto dal DPCM 23.04.92 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e in ambiente esterno".

2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

Art. 33 – Reti servizio idrico

1. Nelle aree di trasformazione e, in generale, per i nuovi insediamenti il sistema di approvvigionamento idrico dovrà essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile"); in quest'ultimo caso con l'installazione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici.

2. Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente comma si dimostri impraticabile, sulla base di un parere opportunamente documentato dell'ente gestore del servizio idrico, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

3. In tutti i nuovi insediamenti dovrà essere prevista l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo d'acqua quali: frangi getto, riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata ecc.

4. L'eventuale utilizzo di acque pubbliche superficiali e sotterranee è soggetto al preventivo rilascio di regolare provvedimento di concessione da parte della Provincia ai sensi del R.R. 2/2006 e del R.D. 1775/1933.

