

<b>FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia</b>	
<b>PROPONENTE</b>	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Programma integrato di intervento inerente la riqualificazione di un complesso produttivo e realizzazione di nuova area ad uso commerciale-terziario tramite demolizione e parziale ricostruzione – via Montello, ang. Via Monte Santo, comune di Seregno (MB), in variante al Documento di Piano (scaduto il 28/10/2020)
Tipologia: Pianificazione comunale  (caso specifico 17)	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000;</li> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all’interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.</li> <li><input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l’energia sostenibile e per il clima);</li> <li><input type="checkbox"/> Altro (specificare)</li> <li>.....</li> <li>.....</li> <li>.....</li> </ul>
Proponente:	<b>PAMELA S.R.L.</b>

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Lombardia Comune: Seregno Prov.: MB Località/Frazione: - Indirizzo: via Montello – via Monte Santo			Contesto localizzativo <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/> AREA DELLA RIGENERAZIONE			
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	Fg 31 mapp 15-17-18					
Coordinate geografiche: <i>(se utili e necessarie)</i>	LAT.					
S.R.: .....	LONG.					
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _				
		IT _ _ _ _ _				
ZSC	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _				
		IT _ _ _ _ _				
ZPS	cod.	IT _ _ _ _ _	<i>denominazione</i>			
		IT _ _ _ _ _				
		IT _ _ _ _ _				

**Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:**

- Sito cod. IT IT2050004 Valle del Rio Cantalupo, distanza dal sito: 5.000 metri
- Sito cod. IT IT2050002 Boschi delle Groane, distanza dal sito: 6.000 metri

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

■ Si   □ No

Descrivere: Aree residenziali, aree produttive e industriali, strade, ferrovie ecc..



**Si dichiara**, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

**Si dichiara** inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla preavalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla preavalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

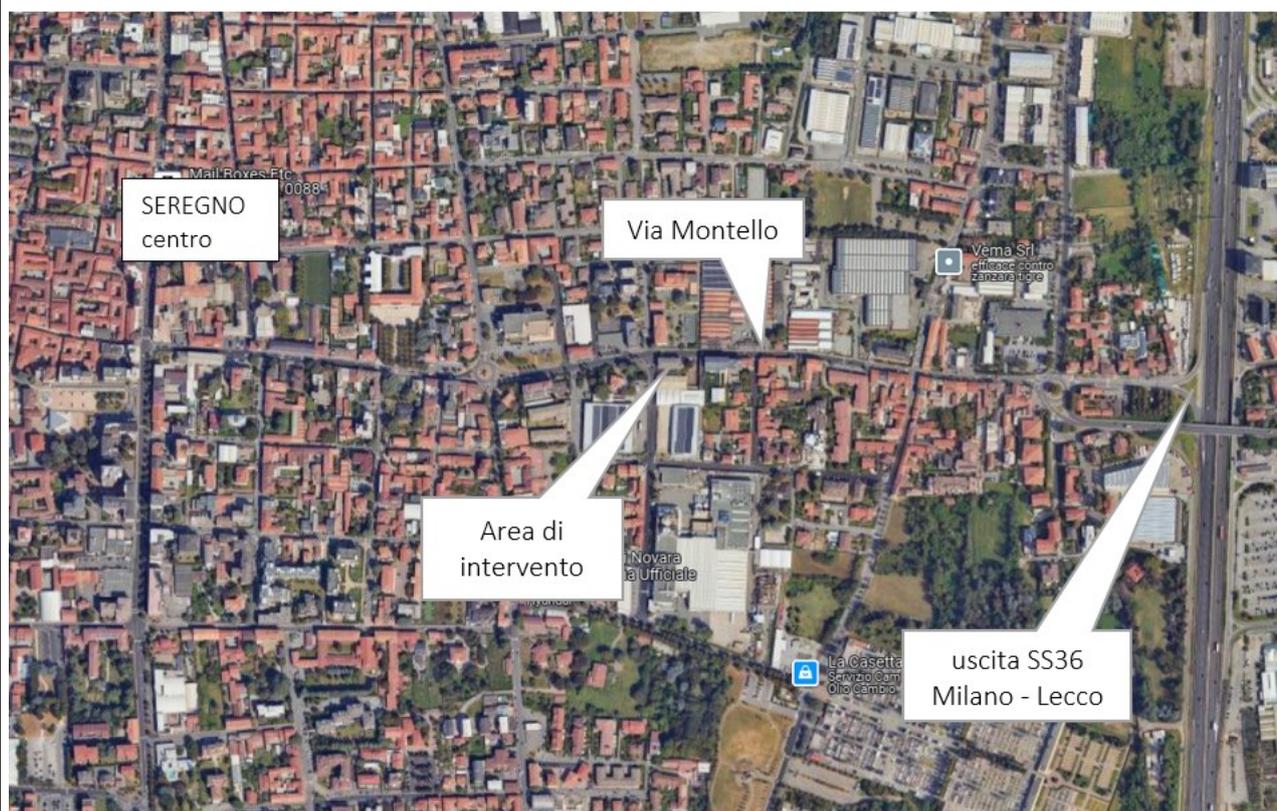
- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO**

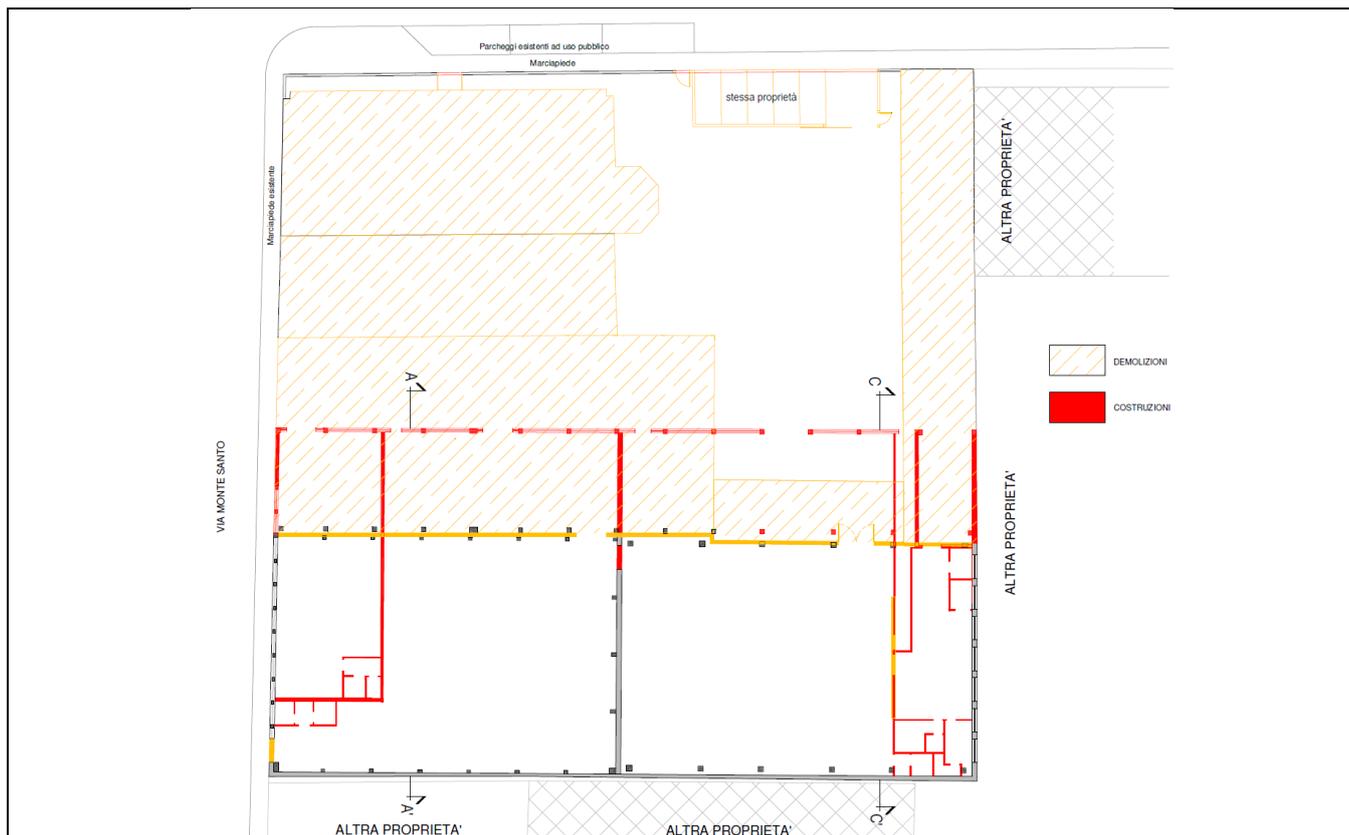
*(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)*

L'area oggetto di intervento si trova lungo la via Montello, ang. via Monte Santo; si tratta di un vecchio complesso produttivo (ex ditta Parà) da decenni dismesso e in completo stato di abbandono. È classificato dal documento di inquadramento sui PII, citato in premessa, come ambito 06 – Via Montello/Monte Santo, ex Atf-6 del decaduto Documento di Piano.

Si colloca in piena area urbana di Seregno, a Est rispetto al centro storico; Via Montello è una delle principali vie di accesso al centro provenienti dalla periferia e in particolare per il collegamento con la SS36 Milano – Lecco, sulla quale la via di immette (uscita Seregno – San Salvatore); l'area in oggetto si colloca in pratica a metà strada tra l'innesto sulla SS36 e il centro storico. Tale via di accesso/uscita dall'area urbana è la più conveniente per raggiungere l'area di intervento.



Il progetto prevede la demolizione di parte del costruito (porzione centrale e settentrionale) con il mantenimento e conseguente ristrutturazione del corpo di fabbrica Sud pari a mq 1.213,36; prevista un corpo di nuova costruzione per mq 490,45 (comprese murature perimetrali). In totale si avrà una consistenza di mq 1.649,42 di SLP. La superficie di mq 1.649,42 sopra indicata è esclusa di murature perimetrali, di via di fuga richiesta dai VVF e del locale quadri (vengono ricomprese nel calcolo le murature in aderenza alle murature di terzi).



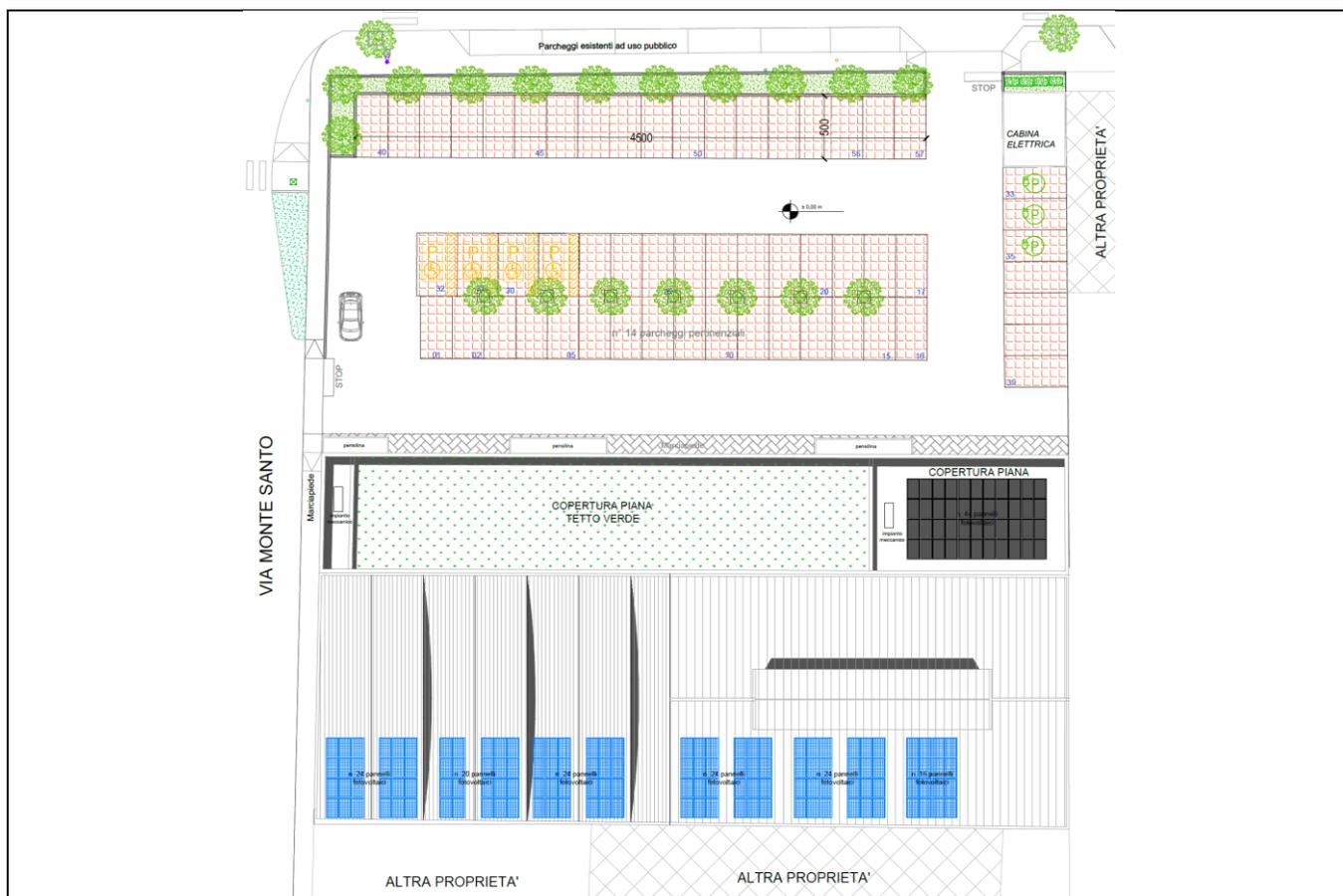
aggiunge uno spazio di mq 201,30 da destinare ad attività del settore terziario, a rispetto del mix funzionale previsto dal documento di inquadramento.

La superficie libera da fabbricati viene aumentata di mq 1.006,90. Sul fronte di Via Montello viene realizzato un parcheggio auto con messa a dimora di nuovi alberi (n. 19 nuovi esemplari) a implementazione degli esemplari già presenti sulla via. Le aree a parcheggio verranno pavimentate con asfalto drenante al fine di contribuire allo smaltimento in falda delle acque meteoriche.

Non sono previste recinzioni ma soltanto un cordolo a delimitazione delle aree a parcheggio rispetto i marciapiedi pubblici già esistenti.

Il nuovo fabbricato verrà dotato di impianto fotovoltaico e di isolamenti termici verticali e orizzontali.

La proposta prevede la realizzazione a carico dei proponenti e a scomputo oneri di alcune opere di urbanizzazione: realizzazione di parcheggi da asservire ad uso pubblico e realizzazione di marciapiede su un tratto della Via Alfieri oltre alla ridefinizione dei posti auto a parcheggio sul lato Ovest della medesima via.



PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI DI PROGETTO				
parametro		Stato di fatto	In demolizione	In Progetto
Superficie fondiaria	SF	3.521,93 mq		3.521,93 mq
Superficie coperta	SC	2.759,56 mq	1.546,20 mq	1.752,12 mq
Superficie lorda	SL	3.722,14 mq	2.508,77 mq	1.649,42 mq
Volume	V	19.046,03 mc	12.049,59 mc	
Superficie drenante <sup>1</sup>	Sd			528,29 mq di cui: 93,07 mq a verde (dren. 100%) 507,88 mq (asfalto dren. 60%)
Parcheggi pertinenziali	P			519,73 mq

Facendo riferimento agli obiettivi di cui al documento di inquadramento, è possibile affermare:

Qualità urbana: si otterrà un effetto positivo trattandosi di un recupero di un'area in forte degrado, sita in un

<sup>1</sup> In accordo con l'UT comunale viene proposto un asfalto drenante con caratteristiche di drenaggio pari al 60% della sua superficie. Si rimarca comunque che la normativa del Documento di Inquadramento al capitolo III "Definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII" al capitolo III "Definizione delle regole generali per l'attuazione dei PII" al paragrafo "Superficie coperta e indice di permeabilità" viene consentito il mantenimento dell'indice di permeabilità esistente. Allo stato attuale non esistono zone drenanti e pertanto in forza di detta normativa (la quale senza ombra di dubbio supera quanto indicato sul Regolamento di Igiene Art. 3.2.3) non persiste l'obbligo di incrementare la superficie drenante.

contesto misto residenziale - produttivo; la soluzione riduce i volumi e introduce componenti migliorative dal punto di vista dell'impatto ambientale: riduzione dei volumi edificati, incremento della compagine verde (nuovi alberi; tetto verde sulla copertura della porzione di nuova realizzazione);

Obiettivi della città pubblica: la riqualificazione e la trasformazione di un complesso come quello in oggetto comporta di per sé un miglioramento della qualità della vita degli abitanti del quartiere; la realizzazione di nuovi parcheggi costituirà un potenziamento dei servizi ora presenti. In alternativa alla pista ciclabile prevista dal Documento di Inquadramento si procederà con la riqualificazione di Via Vittorio Alfieri situata nei pressi, oggi del tutto priva di marciapiedi (realizzazione di un marciapiede sul lato Est della carreggiata sino a raggiungere il piccolo parco pubblico esistente sul lato Ovest della via stessa; riorganizzazione dei posti a parcheggio pubblico ora presenti sul lato Ovest della medesima via; il tracciato pedonale che viene proposto crea una connessione tra la Via Montello e il giardino comunale di Via Alfieri);

Obiettivi di qualità ecologica ambientale: la qualità ecologica risulta incrementata grazie alle demolizioni, senza completo recupero della volumetria, l'aumento della superficie libera da fabbricati (aumento della stessa di mq. 1.006,90), realizzazione di nuovi parcheggi (realizzati con asfalto drenante, a contributo dell'invarianza idraulica), implementazione della dotazione verde con messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di copertura vegetale (tetto verde) per la porzione di nuova costruzione, utilizzo di tinteggiature innovative che permettono di abbattere gli inquinanti dell'aria (sistema Airlite Sunlight Exterior, pittura minerale per esterni, inorganica e ad elevata traspirabilità, che contiene biossido di titanio); il nuovo complesso sarà dotato di impianto fotovoltaico e consistenti isolamenti termici verticali e orizzontali.

### Ricognizione fotografica



Figura 1 – veduta da Via Montello (da Nord-est)



Figura 2 – fronte edificio lungo Via Montello (fronte Nord)



Figura 3 – veduta dall'incrocio Via Montello – Via Monte Santo (da Nord-est)



Figura 4 – veduta da Via Monte Santo (da Sud-est)

<b>Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata</b> <i>(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)</i>	
<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell’P/P/P/I/A <input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT <input type="checkbox"/> Relazione di progetto <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere  <input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere  <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	<input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: ..... <input type="checkbox"/> Altro: ..... <input type="checkbox"/> Altro: .....
<b>Informativa sul trattamento dei dati personali</b>	
<i>Dichiaro di aver preso visione dell’informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell’Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all’atto della presentazione dell’istanza</i>	
Il dichiarante	Luogo e data
Dott. Giovanni Castelli per Pamela srl	Laveno Mombello, 18/10/2024