

Allegato 2

Avvio Variante Generale PGT

Sintesi dei contenuti inviati da

Comitati di Quartiere e Associazioni

**Contributi pervenuti a seguito dell'avvio del
procedimento di Variante Generale al PGT
da Comitati di Quartiere e Associazioni**

A fronte dell'avviso "Avvio del procedimento della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.13 Lr 12/2005" le Associazioni/Comitati - **Circolo ACLI Leone XIII, Comitato di Quartiere S. Ambrogio, Comitato di Quartiere S. Carlo, Associazione Legambiente, Associazione WWF Insubria** - hanno trasmesso una serie di proposte, N. Protocollo 67024, finalizzate alla stesura della variante generale al PGT riguardanti Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Istanze PUT 2022, Segnalazione aree dismesse 2020.

Alle proposte con N. protocollo 67026 non hanno aderito i Comitati di Quartiere S. Ambrogio e S. Carlo.

Le **Istanze PUT 2022** riportano tutte quelle osservazioni presentate nel 2022 con il PUT che per alcuni motivi erano state o parzialmente accettate o rinviate ad altri progetti programmatici più pertinenti.

Le **Segnalazioni delle aree dismesse** riportano tutte le aree dismesse degradate già inviate, su avviso dell'amministrazione comunale, e depositate nel 2022.

Mittente Circolo ACLI Leone XIII, Comitato di Quartiere S. Ambrogio, Comitato di Quartiere S. Carlo, Associazione Legambiente, Associazione WWF Insubria

N. protocollo 67024 / 2023

Tipologia richiedente Enti e Associazioni

1

Documento di Piano

1.1. Collegamento asse nord-sud

Si evidenziano le direttrici nord-sud quali collegamenti importanti ed essenziali tra una parte e l'altra della città. Si propone, soprattutto con la chiusura del passaggio a livello di via Bottego e di S. Giuseppe, di **mantenere collegamenti col resto della città evitando di creare zone svantaggiate e penalizzate dal punto di vista viabilistico.**

1.2. Collegamento asse est-ovest

Si evidenziano le direttrici est-ovest quali collegamenti importanti ed essenziali tra una parte e l'altra della città. Si propone la **ripresa/completamento di quei tracciati esistenti, la riprogettazione e la realizzazione di nuove piste ciclopedonali** che attraversino in sicurezza e fluidità viaria tutta la città.

1.2. Costruzioni in legno ingegnerizzato

Si richiede di prevedere, **valutare ed inserire nei documenti programmatori anche questa nuova metodologia costruttiva** per gli ambienti residenziali, terziari e commerciali. Si propone che:

- » sia prevista nelle Norme Tecniche di attuazione e nel Regolamento Edilizio una specifica indicazione dell'uso del materiale ligneo nelle costruzioni anche e soprattutto nelle ristrutturazioni
- » l'uso di questo materiale sia obbligatorio in quelle zone/edifici che da decenni sono in stato di abbandono e che saranno indicate come aree/fabbricati dismessi
- » siano valutate, in caso di nuove costruzioni e/o demolizioni e ricostruzione, adeguati incentivi, anche di tipo volumetrico, all'uso del legno strutturale
- » il Comune di Seregno in tutti i propri nuovi futuri interventi edilizi (es. ex clinica S.Maria) sia il promotore dell'uso del legno decidendo di utilizzarlo per tutte, o la maggior parte, le iniziative di carattere edilizio che saranno programmate.

1.4. Città agricola

Si richiede di considerare altre modalità di uso dei suoli ed edifici in maniera diversa rispetto ai soliti canoni di destinazioni d'uso valutando di inserire nei documenti programmatori la funzione a doppia destinazione finale (pubblica e privata) e di verificare soprattutto per le aree agricole di proprietà comunale e di talune private anche dismesse la possibilità di **realizzare iniziative a favore di un'agricoltura urbana**.

- » **Uso comunitario (pubblico):** Prevedere e pianificare la realizzazione di boschi alimentari, orti, giardini comunitari gestiti da associazioni, gruppi o anche da scuole che possano farsi carico della gestione e manutenzione e distribuzione dei prodotti quale esperienza didattica istituzionalizzata.
- » **Uso privato:** Esplorare i benefici economici ed ambientali dell'agricoltura sulle coperture o all'interno degli edifici stessi con sistemi vari (idroponici ed aeroponici controllati da computer).

1.5. Densificazione | edifici alti

Si richiede di valutare e **prevedere in determinate aree edifici alti multifunzionali**. Si richiede di progettare e pianificare interventi che prevedano:

- » **il blocco di ogni ulteriore consumo di suolo** sul territorio comunale;
- » un sistema di agevolazioni che favoriscano la demolizione e la ricostruzione anche premiale dell'esistente;
- » una specifica particolare densificazione con **edifici alti solo in determinate aree che si riterranno strategiche** (si indica come riferimento di localizzazione il "Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento" relativo alle aree dismesse);
- » **edifici con sistemi a ridotto uso di CO2;**
- » **edifici multifunzionali** con la combinazione eventualmente di aree agricole verticali con funzioni residenziali a prezzi accessibili, spazi per uffici, strutture culturali/educative, strutture sportive e spazi condivisi;
- » **edifici autosufficienti e sostenibili a consumo energetico** zero riducendo al minimo l'impatto ambientale includendo l'uso di pannelli solari, tetti verdi e raccolta di acqua piovana con riuso delle acque grigie;
- » **edifici accessibili per persone di tutte le età e abilità** e diversificati per destinazione d'uso;
- » **edifici resilienti** aumentando così la loro longevità con l'uso di materiali sostenibili.

1.6. Parcheggi e mobilità dolce

Si richiede che la pianificazione dei parcheggi automobilistici non sia il progetto di nuovi ma solo **mantenimento meglio organizzato e gestito di quelli esistenti** prevedendo e pianificando azioni, fin dalle scuole primarie, informative circa l'utilizzo della "mobilità dolce". Non si chiede di diminuire l'offerta di parcheggi già esistenti ma ora almeno di non aumentarli pianificando invece il recupero di terreno libero, naturale non impermeabilizzato.

1.7. Diritti e doveri sui beni immobiliari

Constatando la presenza di aree ed edifici chiusi o abbandonati anche da decenni nasce l'esigenza di dover prevedere un opportuno percorso edilizio-amministrativo per poter riutilizzare tali proprietà in un contesto di bene comune. Si richiede di verificare, **censire ed aggiornare ogni bene immobiliare pubblico e privato che non sia per ragioni giustificate e provate, immediatamente inutilizzabile**. Non è nelle intenzioni dei proponenti mettere in discussione l'inalienabile diritto di proprietà ma evidenziare contemporaneamente anche i relativi oneri oltre a quelli legati alla responsabilità civile e fiscale. Si propone di prevedere nel PGT specifiche tavole tematiche da aggiornare semestralmente affidando il censimento in quantità e qualità del patrimonio pubblico e privato a studi specializzati e università.

1.8. Partecipazione

Si richiede di prevedere nell'assegnazione dell'incarico ai professionisti, anche **prestazioni professionali destinate all'informazione, partecipazione, discussione aperti a tutta la cittadinanza**. Si fa riferimento alla progettazione partecipata quale metodo apprezzato perché contrasta la tendenza all'isolamento delle realtà urbane ed invita ad allargare contesti, problematiche e soluzioni. Lo scopo è di legare e rifondare/riconfermare un "patto" anche sociale in cui i decisori, i tecnici ed i cittadini si fanno carico insieme delle problematiche che investono la comunità.

1.9. Isole pedonali | Area 30 | ZTL di quartiere

Si richiede di verificare, prevedere e valutare **l'inserimento di specifiche zone di salvaguardia non solo pedonale ma anche di identità storica e sociale**. La richiesta punta a valorizzare luoghi e spazi famigliari per il quartiere, valutando di volta in volta la possibilità di dare un assetto con caratteristiche prioritarie di zone salvaguardate e rese transitabili (ZONE 30) il meno possibile da mezzi automobilistici, escluse quelle dei residenti nelle zone ZTL individuate. Si propone che l'attuazione di queste zone avvenga con diversi e molteplici interventi pubblici - attrazioni di tipo sociale, arredamenti urbani e specifica piantumazione, spazi di giardini pubblici.

1.10. Valorizzazione patrimonio architettonico cittadino

Si propone il **censimento di tutti gli edifici con valenza architettonica, inclusi quelli di minor importanza e quelli di carattere rurale** superando il concetto di "monumento" e riconoscendo il valore di tutti gli edifici all'interno del loro contesto storico e culturale.

1.11. Nessun documento riportato**1.12. Edilizia residenziale | Contenimento e riqualificazione**

Si evidenzia che i vincoli esistenti su edifici in zona storica e zona A impediscono l'applicazione corretta ed efficace di migliorie impiantistiche ed edilizie. Il patrimonio edilizio mostra, in questa necessità di ristrutturazione, problematiche di vario tipo soprattutto per certe fasce di cittadini. Si richiede che nella predisposizione di una variante generale si consideri la **valutazione e il monitoraggio dello stato degli edifici su tutto territorio comunale** e si ponga in essere una serie concertata di **direttive che prevedono termini facilitatori d' intervento, sia dal punto di vista autorizzativo, sia di incentivazione economica**, facilitando anche la sostituzione totale dell'edificio senza perdere la componente volumetrica, anche per gli edifici dei centri urbani.

1.13. Polo servizi S. Carlo - S. Ambrogio

Si richiede di **prevedere ed inserire servizi minimi mancanti predisponendo le condizioni per una loro facile usufruibilità, gestione e sviluppo**. Si evidenziano tutti i servizi pubblici che sopperiscono alle necessità dei cittadini (approvvigionamento di cibo e bevande, grosse distribuzioni e negozi di prossimità, scuole, locali culturali e di intrattenimento, biblioteche, attività sportive, locali e attrezzature pubbliche, servizi locali, trasporti pubblici) e si propone di verificarne l'esistenza e la consistenza per ogni quartiere.

1.14. Demolizione e ricostruzione | Incentivi e penalizzazioni

Si evidenzia la necessità di **normare ed incentivare la demolizione e la ricostruzione con determinate agevolazioni e vincoli di tipo edilizio, impiantistico ed energetico**. Si propone di prevedere nelle Norme Tecniche di Attuazione specifiche incentivazioni e/o penalizzazioni monetarie e planivolumetriche ai fini di far adottare più frequentemente la pratica della demolizione/ricostruzione.

- » **Incentivi: si richiede adeguamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione**. Si richiede di deliberare provvedimenti che vadano a favorire, anche economicamente e in misura massiccia, tutte le varie forme utili a recuperare il patrimonio edilizio esistente. Per agevolare sempre più la prassi edilizia della demolizione/ricostruzione soprattutto con metodo-

logie costruttive sostenibili, si richiede di prevedere una serie di agevolazioni quali incentivazioni planivolumetriche in altezza ed in determinate percentuali per ogni specifica adozione di tecnologia costruttiva sostenibile che sarà adottata e certificata.

- » **Penalizzazioni: si richiede di valutare un diverso sistema tariffario legato agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per le operazioni edilizie con metodologie costruttive non sostenibili.**

1.15. Tutela del suolo

Si richiede che il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) per Seregno sia progettato e redatto in modo che **impedisca l'incremento delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo nelle aree ad alta e media criticità idraulica.**

1.16. Piante ed alberi contro il calore urbano

Si propone di prevedere specificatamente **analisi e provvedimenti normativi e progettuali su modalità e materiali da utilizzare per il corretto uso del suolo** per contrastare il fenomeno sempre più intenso delle "bolle di calore estivo". Si evidenzia che è essenziale **promuovere l'aumento delle superfici alberate sia nel nucleo abitato che in periferia della città** al fine di contrastare il riscaldamento estivo, migliorare la qualità dell'aria e rendere le città più sostenibili e adattate ai cambiamenti climatici.

2 Piano delle Regole

2.1. Via Edison | Nuovo giardino

Si evidenzia che la Chiesa di S. Ambrogio necessita di adeguato posizionamento di spazio al contorno. Si propone la **realizzazione di un giardino** che riqualificherebbe la zona e in primis via Comina sulla quale potrebbero essere creati, a est del previsto giardino, nuovi posti auto a compensazione della nuova vista ciclopedonale protetta da prevedere su lato ovest.

2.2. Lotto via Colzani - via IV novembre

Si riporta che nel vigente PGT è prevista la costruzione di edifici di tipo residenziale mediante specifico Permesso di Costruire Convenzionato. Si chiede, qualora non sia stata già depositata alcuna richiesta specifica di Permesso di Costruire, **l'annullamento del previsto azionamento** e la trasformazione dell'area. Si evidenzia che l'isolato in questione è soggetto a 3 aree PCC che renderebbero problematica la mobilità già ora critica aumentando in maniera notevole la densità di questa zona le cui strade interne, anche quelle in progetto, non servirebbero agevolmente le nuove aree abitate e che con l'eventuale edificazione nell'area si perderebbe un importante spazio verde essenziale per l'isolato. Si richiede, inoltre, di provvedere alla realizzazione di nuovi tratti ciclopedonali.

2.3. Ricettività alberghiera

Si propone di rivedere e **definire più aree urbane con destinazione specifica a ricettivo** in quanto il sistema di ospitalità alberghiera è quasi assente.

2.4. Nessun documento riportato

2.5. Nessun documento riportato

2.6. Nessun documento riportato

2.7. Viabilità intercomunale sud

Si richiede un'attenzione particolare con tavole dedicate a fronte di importanti progetti di viabilità intercomunale previsti tra Seregno e Desio (frazione San Carlo, via Trincea della frasche, via Mazzini, via Pietro Arienti). La proposta è corredata da una disamina della situazione della viabilità di questa zona situata all'estremo margine di confine ovest e sud. Si propone **una soluzione per creare una possibile viabilità e parcheggi adeguati per togliere il più possibile le vetture dagli assi stradali.**

2.8. Percorsi protetti su via Fiume e via Comina

Si richiede di prevedere sulle vie Fiume e Comina un **lato riservato esclusivamente a corsia, protetta e delimitata con apposito alto cordolo delimitatore, di passaggio soprattutto per pedoni** sull'area est del futuro eventuale parco di via Edison e la realizzazione di un parcheggio non pavimentato con asfalto.

2.9. Piazza Matteucci

Si propongono **azzonamenti viari, zona 30, controllo video e revisioni di normative e incentivi** per piazza Matteucci e tratti di vie al contorno della chiesa, centro storico ed aggregativo del quartiere S. Carlo. Si propone un intervento restaurativo per il monumento dei caduti delle due guerre e una cortina vegetale che mascheri il retrostante caseggiato. Diventa necessario quindi per questi tratti di vie che si preveda una velocità veicolare moderata di 30 km come prevista per i nuclei storici. Si propone, per un miglior controllo della velocità di attraversamento di questi spazi utilizzare il sistema di lettura remota delle targhe veicolari e contemporaneamente installare telecamere per il controllo degli atti vandalici. Per dare effettive possibilità di rivitalizzazione di Piazza Matteucci si invita l'Amministrazione, per quanto di sua competenza, a considerare e pianificare soluzioni che favoriscano la risoluzione delle varie difficoltà sia di carattere edilizio che finanziario. Considerando la volontà di riqualificare porzioni storiche della città, si propone di **snellire norme e procedure di autorizzazione salvaguardando le caratteristiche e le composizioni dei prospetti sulla piazza** ma lasciando la più ampia facoltà di demolizione e ricostruzione con la possibilità di utilizzi commerciali e terziari di dimensioni contenute. Si evidenzia che per certe categorie di proprietari di unità immobiliari ammalorate risulta difficoltoso economicamente anche solo mettere a norma le proprietà e si chiede dunque all'Amministrazione di adottare incentivi anche fiscali alla stregua di quanto effettuato dal Governo in materia di bonus, o mediante specifiche convenzioni.

2.10. Giardino via Papini

Il terreno comunale di via Papini già utilizzato a giardino pubblico non è mantenuto e curato. Si propone di **riprogettare l'esistente giardino pubblico inserendo un'area cani ed aumentando la luce notturna sui percorsi**. Con la costruzione del nuovo centro sportivo, si propone una pista ciclopedonale per attraversare con sovrappasso la ferrovia.

2.11. Ex officina Mariani | Polo d'arte ed impresa

Si sottopone una doppia proposta di riqualificazione urbanistica e funzionale dell'area delle ex Officine Meccaniche Mariani. Accanto ad un Polo dell'Innovazione, già in progetto nella ex Clinica, si ritiene necessario ed opportuno **prevedere anche un Polo dell'Innovazione Artistica e Culturale** per creare un network destinato a: imprenditorialità artistica e culturale (in riferimento anche alle linee dell'agenda strategica Seregno 2030 Asse 5) e/o laboratorio "Seregno 4.0" con startup (in riferimento alle linee dell'agenda strategica Seregno 2030 Asse 3) in collaborazione con università ed in coordinamento con ITS/Clinica.

2.12. Via Solferino | Area 30 e divieto TIR

Si propone la **riclassificazione stradale con riduzione della velocità (AREA 30)** per via Solferino dall'incrocio di viale Edison/via Bottego fino a via Comina; in vista di una futura riqualificazione di via Comina e delle aree dismesse di via Adamello, via Trieste, via Fiume, si chiede un **cambio di destinazione d'uso per il civico 10 di via Solferino**, così da impedire attività economiche incompatibili con la zona residenziale; la **riclassificazione di viale Edison da via Colzani a via Solferino in strada urbana locale** e posizionamento di cartelli di divieto di transito per i mezzi pesanti. Si indicano come arterie alternative per il transito pesante via Nazioni Unite, via Ripamonti, via Colzani, via Milano.

2.13. Via Milano | Nuovo accesso alla stazione

Si propone, tenendo conto di quella già esistente, una **secondo accesso alla stazione dal quadrante sud-ovest** da posizionarsi su via Milano, lato scalo ferroviario, possibilmente in corrispondenza con il capolinea della Metrotranvia.

2.14. Parco della pace | Riqualificazione attrezzature sportive

Si propone una riqualificazione generale e nello specifico la **realizzazione di un'area fitness per corpo libero all'aperto tutto l'anno** per un percorso vita ludico-sportivo accessibile a tutti raggiungibile sia da via Casati che da via Marzabotto. Si propongono due soluzioni migliorative: la ristrutturazione del campo da pallavolo con adeguata potatura degli alberi, così che formino un naturale perimetro del campo e la rimozione della pavimentazione di cemento, sostituita da un tappeto erboso dove posizionare tavoli e panchine, così da renderla un'area sosta per lettura, picnic e altro.

2.15. Via Marsala | Immobile confiscato

Si chiede che l'immobile sia oggetto di una **manifestazione di interesse rivolta agli operatori culturali** e successivamente di un bando di sistemazione per ospitare mostre, laboratori eventi e manifestazioni locali.

2.16. Via Nazioni Unite | Rotonda

Si propone nella variante PGT l'inserimento del **progetto per la realizzazione della rotonda su via Nazioni Unite**, slegandola, rispetto al protocollo d'intesa con RFI, dal concetto di opera di compensazione per l'eventuale chiusura del passaggio a livello di via Bottego.

2.17. Meredo | Cascina Pelucchi | Tangenzialina

Si chiede che il **progetto ANFASS di recupero della Cascina Pelucchi nell'ambito del Parco agricolo del Meredo sia in linea con la natura ambientale e agricola del contesto** in cui si svilupperà e non andare a stravolgere e snaturare l'ambiente circostante.

3 Piano dei Servizi

3.1. Ripristino parco via Colzani

Si richiede di **ripristinare il perimetro originario del parco con recinzione in conformità agli azzonamenti** e si propone, nella variante di PGT, la valorizzazione del parco con percorsi ciclopedonali.

3.2. Parchi urbani pubblici autofinanziati

Si propone la creazione, all'interno del settore Lavori Pubblici di un' **unità operativa autonoma con l'eventuale partecipazione di volontari che preveda iniziative varie per ottenere contributi per la gestione di parchi** ricorrendo anche, per esempio, a bandi o prevedendo agevolazioni specifiche o affittando spazi verdi ed eventuali aree agricole comunali a privati per la coltivazione agricola o florovivaistica.

3.3. Via Bottego | Servizi acqua, olio esausto, sacchi

La zona a sud della ferrovia Milano-Como/Chiasso attualmente prevede una popolazione residente di circa 12.000 abitanti. In tale quadrante della Città esistono una coppia di distributori per i sacchetti della differenziata in via Bottego, una casetta dell'acqua e un raccoglitore di olio esausti in via Pacini. Si propone di **razionalizzare una serie di servizi in via Bottego senza depotenziare quelli di via Pacini.**

4 Istanze PUT 2022

4.1. Percorsi ciclo-pedonali a tema

Si richiede la **realizzazione di percorsi finalizzati al benessere psico-fisico e alla salute**.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/1, era stata definita "non accoglibile perchè non pertinenziale al PUT".

4.2. Bicibus

Si richiede di **ampliare ed incentivare l'uso quotidiano della bicicletta favorendo il quotidiano afflusso alle scuole**. Si ritiene necessario e vincolante rivedere tutte le connessioni ciclo-pedonali da e per le scuole di ogni ordine e grado implementandone progettazione, manutenzione e sicurezza con un progetto specifico.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/6, era stata definita "non accoglibile perchè non pertinenziale al PUT".

4.3. Percorsi pedonali didattici

Si propone di inserire un punto dal titolo "**Pianificazione percorsi pedonali con valenza didattica storica e naturalistica**", al fine di costruire insieme agli abitanti dei vari quartieri percorsi didattici che uniscano storia, religione e natura. Percorsi di cui si propone l'inserimento (elenco indicativo): Quartiere S. Ambrogio e Meredo – Il parco agricolo e le antiche cascine, Quartiere Ceredo – Le antiche cascine del Cerè e la Cassinetta, Quartiere S. Carlo – Il laghetto del parco Falcone e Borsellino e il borgo di Cassina Arienti, Quartiere S. Salvatore – L'antico borgo di San Salvatore e il Dosso.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/7, era stata parzialmente accolta.

4.4. Valorizzazione strade vicinali

Si chiede che **tali percorsi vengano mantenuti nella loro naturalità**, e che sia adeguatamente segnalata la loro valenza storica ed, eventualmente, integrati nei percorsi segnalati al punto precedente.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/8, era stata rimandata all'aggiornamento del PGT.

4.5. Via Rovereto | IV Novembre | Colzani

Si propone la **trasformazione dell'intersezione con potenziale semaforizzazione**. Si ritiene opportuno, vista la presenza anche di un passaggio pedonale sia prima che dopo l'incrocio, di inserire un semaforo con segnale acustico, solo su chiamata pedonale provvedendo contemporaneamente a riattivare colonna automatica arancione di rilevamento velocità speedy check, di riattivare il segnale luminoso ora dismesso di segnalazione velocità oraria posto su lato sud della strada (tratto est), e di incrementare l'illuminazione sull'incrocio. In alternativa al semaforo, si propone la realizzazione di dossi per velocità max 50km/h tra l'incrocio in questione e l'attraversamento pedonale esistente a est.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/11, era stata definita non accoglibile nell'ambito del PUT.

4.6. Incrocio via Nazioni Unite-Kolbe

Si evidenzia la **potenziale semaforizzazione prevista è superflua e di scarsa utilità funzionale rispetto a quella già esistente in via Tommaso Moro** inoltre si evidenzia che l'inserimento della svolta veicolare solo a sinistra non verrà ma rispettata se non con ostacoli fisici in mezzo alla carreggiata qui probabilmente impossibili da posizionare. In subordine si propone la posa di sola semaforizzazione a chiamata pedoni e ciclisti.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/14, era stata definita non accoglibile nell'ambito del PUT.

4.8. Nessun documento riportato

4.9. Prolungamento via Comina

Il tratto sud di via Comina da sempre (cfr carte storiche) proseguiva nell'area, ora a parco pubblico, intersecandosi con l'attuale parcheggio di via Edison. Infatti esiste un sentiero quotidianamente battuto perché percorso più logico e veloce per collegare l'area densamente abitata di via Edison-Oriani (farmacia Comunale), la stazione e quindi il centro della città. Si richiede di **inserire questo tratto di nuova pista ciclo-pedonale (non asfaltata)**.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/20, era stata definita non accoglibile nell'ambito del PUT.

4.10. Collegamento ciclopedonale

Via Platone in prossimità del Centro sportivo Seregnello divide a ovest un grande parco pubblico con servizi sportivi e didattici e a est una zona altamente residenziale con aree di servizio pubblico. Si richiede un'**interconnessione esclusivamente ciclopedonale con un passaggio tra via Platone e via Archimede**.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/22, era stata definita non accoglibile nell'ambito del PUT.

4.11. Norme incentivazione uso bici

Si richiedono **maggiori specifiche/integrazioni/raccomandazioni/prescrizioni per i parcheggi e loro uso** in riferimento al paragrafo 6.5.2.2.

Si richiede di riportare:

- » una **planimetria dove individuare i punti più importanti dove localizzare i parcheggi per biciclette** presso punti di interesse pubblico per esempio evitando che tale localizzazione sia rimandata alla discrezionalità di qualche tecnico non specialista;
- » la **localizzazione delle colonnine per biciclette per ricarica elettrica** convenzionata con Comune di Seregno e/o ente-sponsor.

Si richiede di riportare nell'articolo le seguenti raccomandazioni:

- » variazione del regolamento Edilizio Comunale e Norme Tecniche di Attuazione per la prescrizione di costruzione di ricovero protetto e predisposto per allaccio elettrico per ogni nuova costruzione o per ogni nuova significativa ristrutturazione;
- » realizzazione, nelle scuole di ogni ordine e grado, di specifici ricoveri per biciclette e prevedere, all'interno dei vari istituti, uno spazio in sicurezza per poter riporre l'eventuale attrezzatura del ciclista oltre alla possibilità di uno spazio per spogliatoio e doccia;
- » incentivazione, con adeguata propaganda e convenzioni con rivenditori di zona, all'acquisto/manutenzione biciclette anche speciali tipo a tre ruote, cargo anteriore per merci o bambini, etc.
- » agevolazioni per es. con speciali convenzioni assicurative, promosse dal Comune soprattutto per le scuole l'uso delle biciclette soprattutto in concomitanza con l'attuazione di specifici progetti come quello di "Bicibus" già riportato nelle precedenti osservazioni.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/23, era stata definita non accoglibile nell'ambito del PUT.

4.12. Nessun documento riportato**4.13. Nessun documento riportato****4.14. Sottopasso via Sciesa**

Si richiedono **maggiori specifiche circa "Integrazione di rampe per il trasporto dei cicli nel sottopasso Sciesa Milano" (piazza Roma)**. Si richiede inoltre la riduzione della velocità dei mezzi veicolari sulle rampe e la "manutenzione e messa in sicurezza" di entrambe le scale esistenti di accesso alla galleria sulla rampa nord e sud prevedendo opportuna segnaletica per nuovo percorso specifico alternativo per ciclisti.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/26, era stata parzialmente accolta.

4.15. Colonnine di ricarica elettrica auto/moto/cicli

Si richiede di **valutare il posizionamento di colonnine per la ricarica elettrica nelle periferie, in siti pubblici frequentati e di interesse e di facile accesso, almeno una per quartiere.**

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/27, era stata parzialmente accolta.

4.16. Sovrappasso di via Sciesa

Si richiede di **confermare il nuovo sovrappasso con integrazione all'ex torre controllo ferroviario** da valorizzare in accordo con RFI con specifico concorso di architettura insieme alla seconda torre dismessa in via Comina.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/28, era stata parzialmente accolta.

4.17. Modifica via Cadore

La viabilità di accesso alla Pedemontana prevede la realizzazione di un peduncolo che si immetterebbe in via Cadore, al confine con Meda, attraversando il Meredo. Tale strada è segnata sulle mappe del documento di Valutazione Ambientale e nel Documento di Scoping, mentre è ignorata nel PUT. Si evidenzia che questa strada, qualora fosse realizzata apporterebbe nella zona ovest di Seregno, flussi di traffico sicuramente rilevanti, con significative conseguenze, fino a mettere in dubbio la validità della proposta di riclassificazione di via Cadore, e la sistemazione della zona, uno dei punti salienti del PUT.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/29, era stata parzialmente accolta.

4.18. Nuova piazza/giardino incrocio via Colzani/via Edison

Si richiede di prevedere la **chiusura del terminale nord di via Fermi realizzando un'area boscata con giardino pubblico**, pista ciclopedonale e posteggi in funzione delle attività commerciali.

Questa istanza, nelle controdeduzioni al n° 8/30, era stata parzialmente accolta.

5 Segnalazione aree dismesse 2020

5.1. Colzani nord

Aggiornamento 05.10.2023

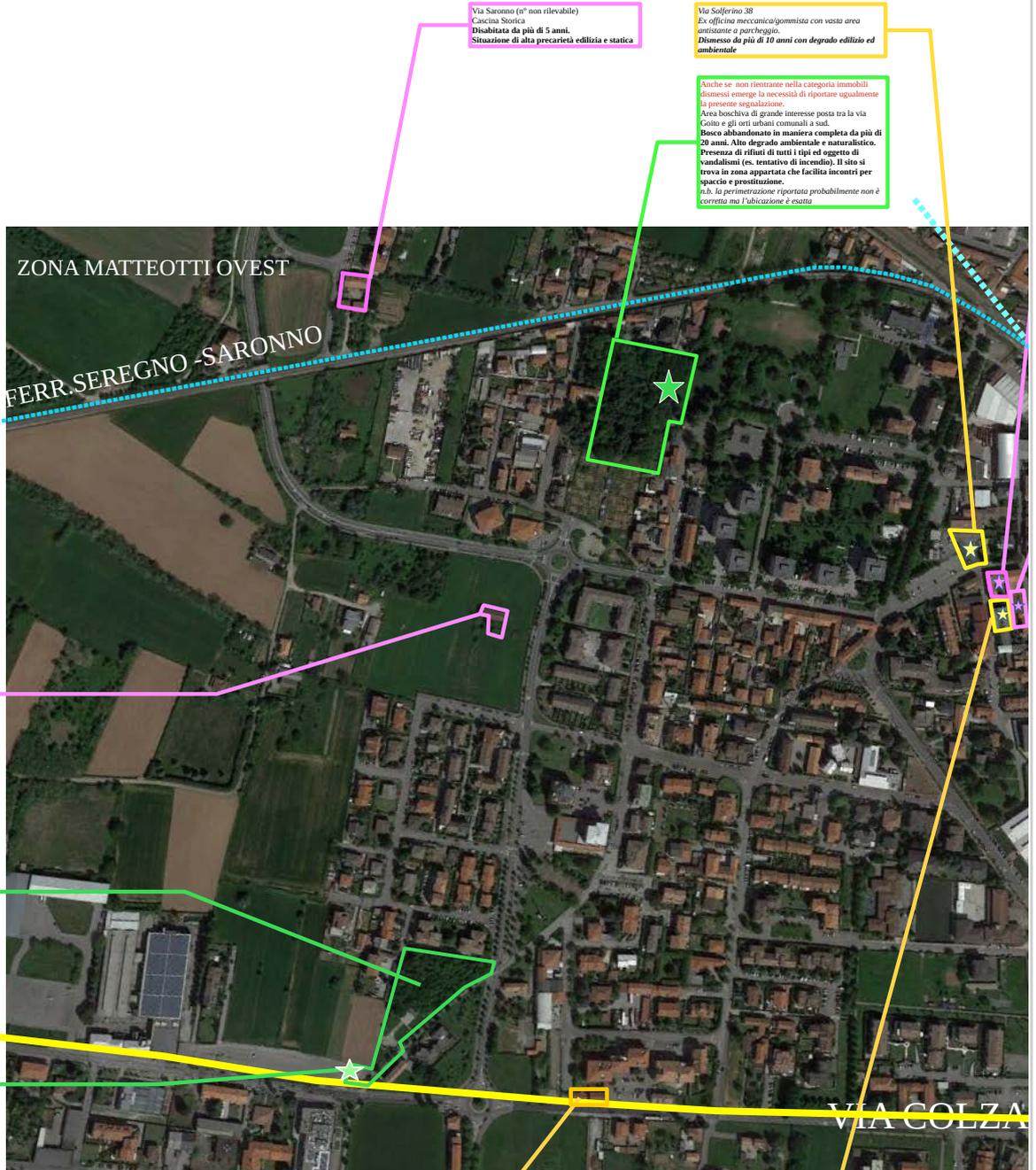
IMMOBILI DISMESSI

Formazione di elenco degli immobili dismessi con criticità.
Il Comune valuterà annualmente modalità/incentivi/deroghe ...per incentivare la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio il recupero.

Con le seguenti caratteristiche
1) dismessi da più di 5 anni
2) criticità relativa a:

- salute
- strutture pericolanti
- inquinamento
- degrado ambientale
- degrado urbanistico edilizio
- 3) costruzioni attualmente
 - non abusive
 - esterne ad aree inedificabili

residenziale commerciale produttivo



Via Saronno (n° non rilevabile)
Cascina Storica
Disabitata da più di 5 anni.
Situazione di alta precarietà edilizia e statica

Via Solferino 38
Ex officina meccanica/gommista con vasta area antistante e parcheggio.
DisMESSO da più di 10 anni con degrado edilizio ed ambientale

Anche se non rientrate nella categoria immobili dismessi emerge la necessità di riportare ugualmente la presente segnalazione.
Area boschiva di grande interesse posta tra la via Goito e gli orti urbani comunali a sud.
Bosco abbandonato in maniera completa da più di 20 anni. Alto degrado ambientale e naturalistico.
Presenza di rifiuti di tutti i tipi ed oggetto di vandalismi (es. tentativo di incendio). Il sito si trova in zona appartata che facilita incontri per spaccio e prostituzione.
n.b. la perimetrazione riportata probabilmente non è sovratta ma l'ubicazione è esatta

Via Nazioni Unite
Ex Cascina (residenziale)
Disabitata da più di 20 anni
Degrado edilizio con aperture murate

Anche se non rientrate nella categoria immobili dismessi emerge la necessità di riportare ugualmente la seguente segnalazione:
Via Nazioni Unite e via Solferino (tratto ciclopedonale interno)
L'area boschiva è degradata e deposito di rifiuti.

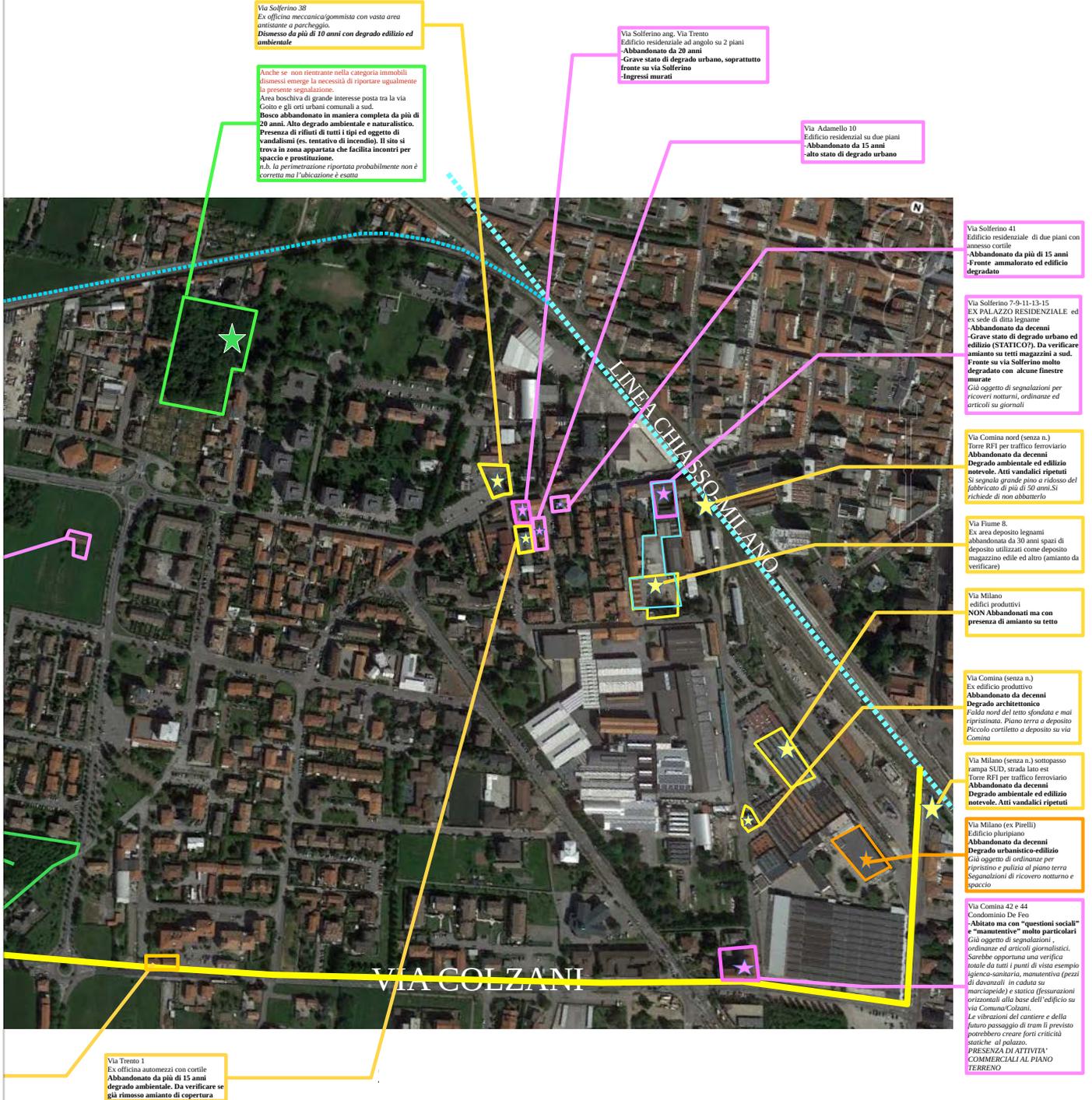
Anche se non rientrate nella categoria immobili dismessi emerge la necessità di riportare ugualmente la seguente segnalazione.
La parte sud segnalata con stella è la testata est del grande parcheggio (tutto su territorio comunale seregnesi) dell'exMercatone ora Max Factory. Questa parte terminale che funge da parcheggio anche per l'edificio sanitario Bemascioni di via Colzani attualmente risulta degradato e con scarsissima alcuna manutenzione e pulizia.
Inoltre in determinati orari notturni il sito è luogo di aggregazione malsavita, spaccio.

Via Colzani
Ex piazzetta Country
DisMESSO da più di 5 anni

Via Trento 1
Ex officina automezzi con cortile
Abbandonato da più di 15 anni
degrado ambientale. Da verificare se già rimosso amianto di copertura

5.1. Colzani nord

Aggiornamento 05.10.2023



5.2. Colzani sud

Aggiornamento 05.10.2023

IMMOBILI DISMESSI

Formazione di elenco degli immobili dismessi con criticità.

Il Comune valuterà annualmente modalità/incentivi/deroghe ...per incentivare la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio il recupero.

Con le seguenti caratteristiche

- 1) dismessi da più di 5 anni
- 2) criticità relativa a:
 - salute
 - strutture pericolanti
 - inquinamento
 - degrado ambientale
 - degrado urbanistico edilizio
- 3) costruzioni attualmente
 - non abusive
 - esterne ad aree inedificabili

residenziale commerciale produttivo

★ ★ ★

Piazza Matteucci 6-8-10-12 (ex cascina)
Serie di abitazioni disabitate al piano terra prospettanti la piazza con presenza di forte umidità interna e di facciata
Criticità: degrado edilizio-urbano

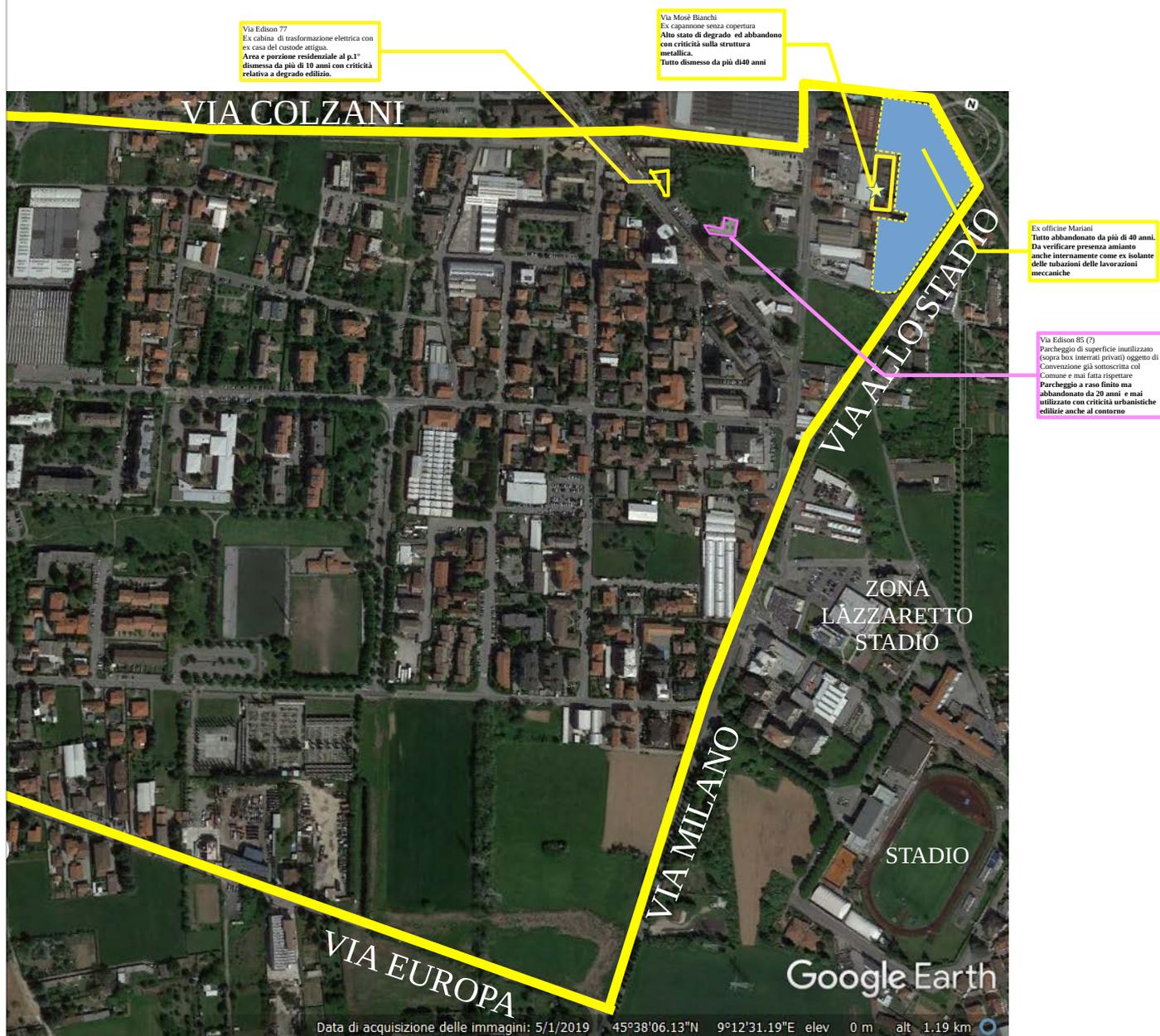
Via Borromeo 57
Edificio su due piani fuori terra. Ex bar al piano terra con ex abitazione al p. 1°.
Totamente dismesso da 20 anni
Degrado edilizio-ambientale.
Comprende anche l'area libero pertinenziale

Via Edison 77
Ex cabina di trasformazione elettrica con ex casa del custode attigua.
Area e porzione residenziale al p.1° dismessa da più di 10 anni con criticità relativa a degrado edilizio.



5.2. Colzani sud

Aggiornamento 05.10.2023



5.3. Stadio - Lazzaretto

Aggiornamento 05.10.2023

IMMOBILI DISMESSI

Formazione di elenco degli immobili dismessi con criticità.

Il Comune valuterà annualmente modalità/incentivi/derogheper incentivare la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio il recupero.

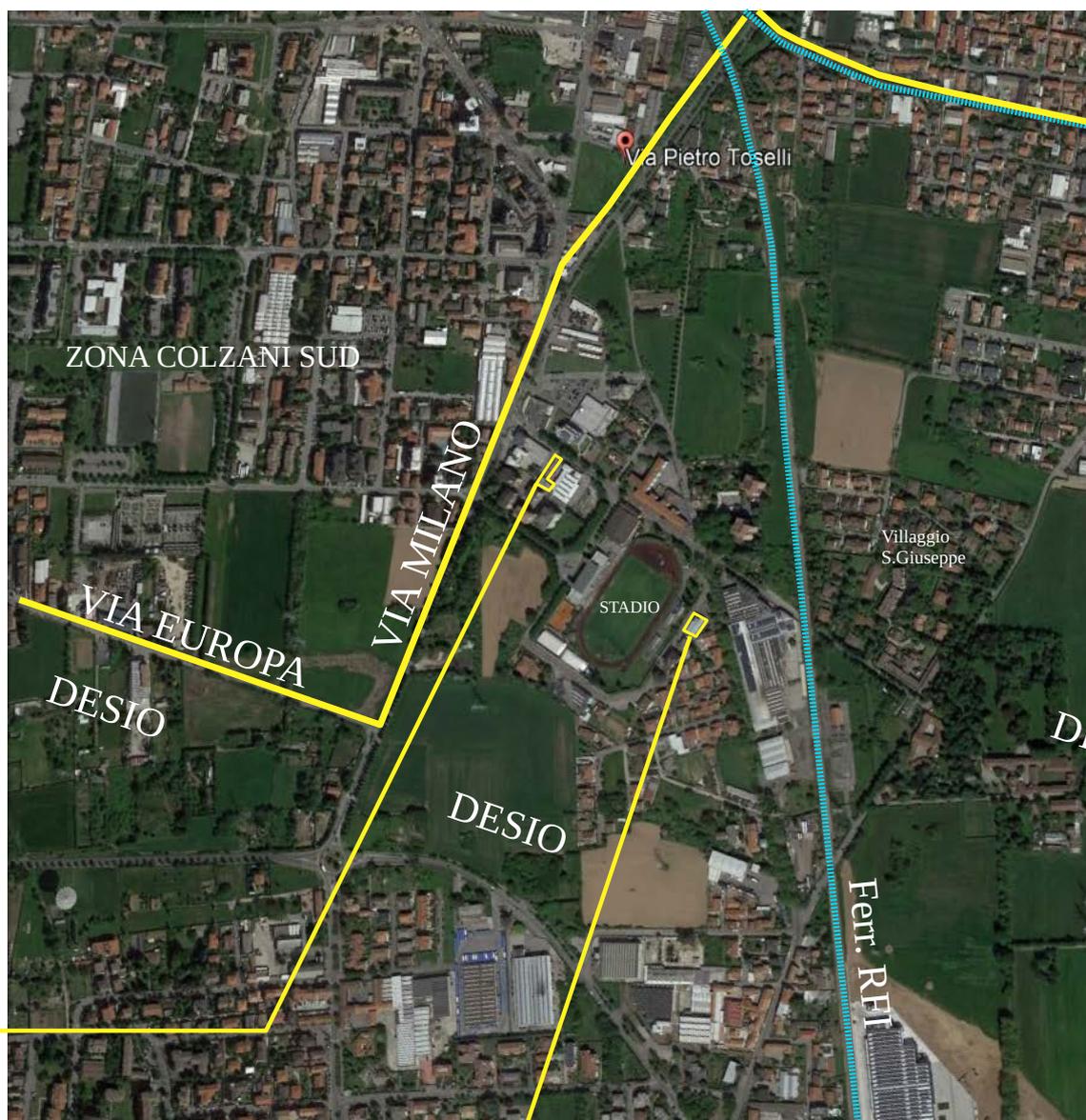
Con le seguenti caratteristiche

1) dsmessi da più di 5 anni

2) criticità relativa a:

- salute
 - strutture pericolanti
 - inquinamento
 - degrado ambientale
 - degrado urbanistico edilizio
- 3) costruzioni attualmente
- non abusive
 - esterne ad aree inedificabili

residenziale commerciale produttivo

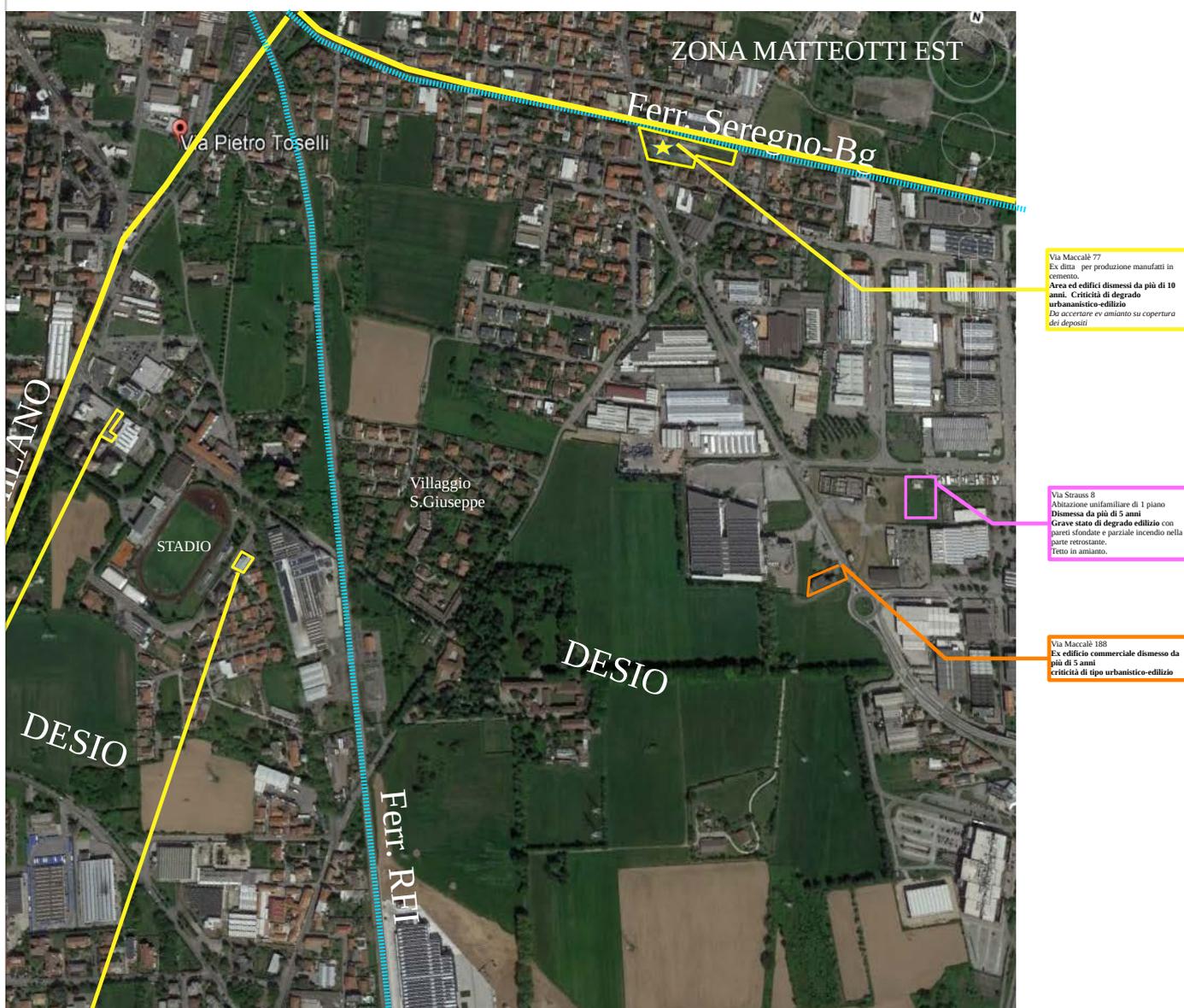


Via Gramsci ang. Via Silone.
Palazzina su due piani.
Disnessa da più di 20 anni con
criticità di degrado urbanistico-
edilizio e presenza di copertura in
amianto (da verificare)

Via Macchiavelli ang. Via Capuana
Ex deposito autocarri distrutto da incendio da più di 5 anni
Degrado ambientale. Oltre la metà del fabbricato non ha copertura.

5.3. Stadio - Lazzaretto

Aggiornamento 05.10.2023



5.4. Matteotti est

Aggiornamento 05.10.2023

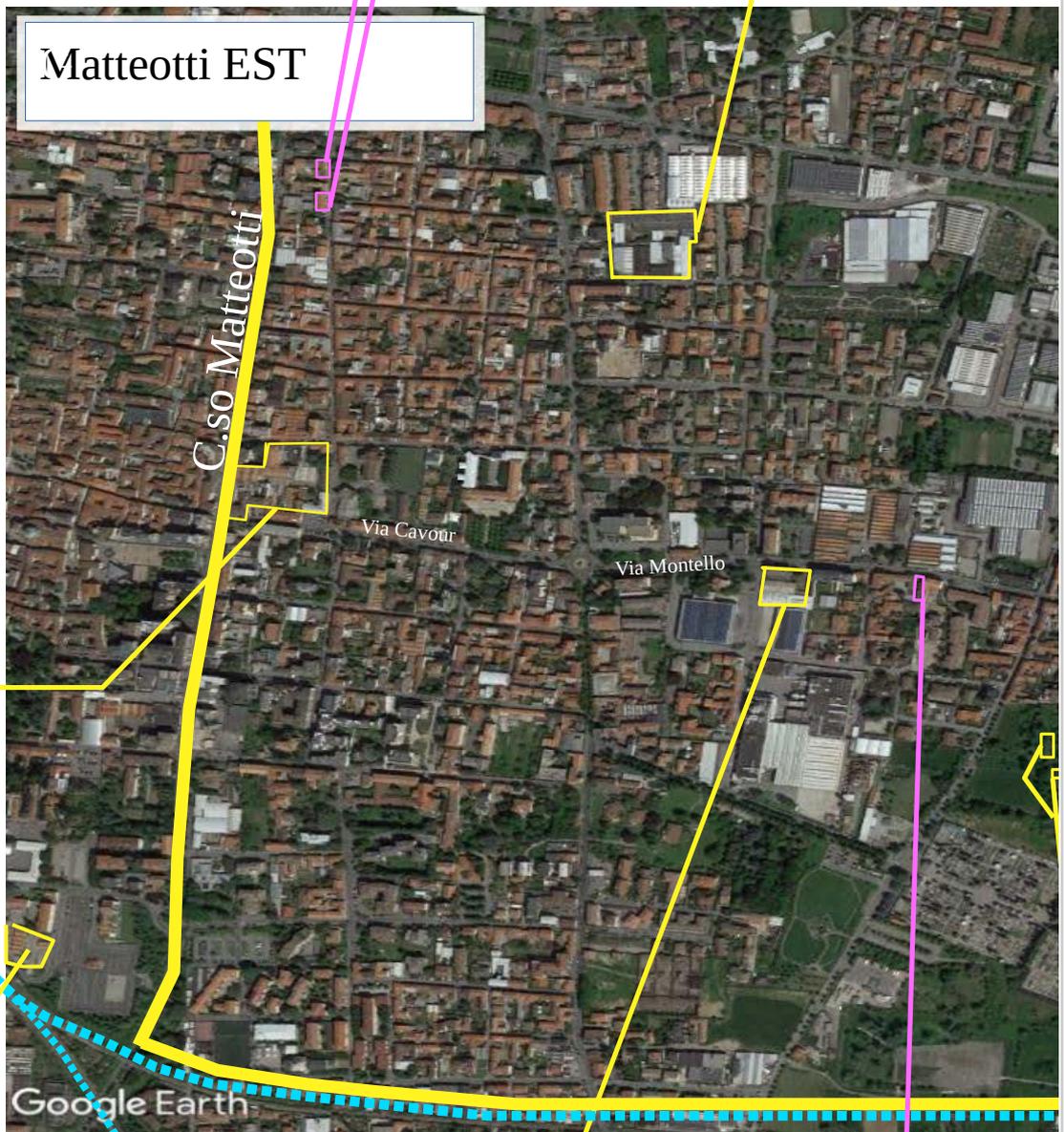
IMMOBILI DISMESSI

Formazione di elenco degli immobili dismessi con criticità.
Il Comune valuterà annualmente modalità/incentivi/deroghe ...per incentivare la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio il recupero.

Con le seguenti caratteristiche

- 1) dismessi da più di 5 anni
- 2) criticità relativa a:
 - salute
 - strutture pericolanti
 - inquinamento
 - degrado ambientale
 - degrado urbanistico edilizio
- 3) costruzioni attualmente
 - non abusive
 - esterne ad aree inedificabili

residenziale commerciale produttivo



Via S.Rocco 123-125-127 (presunti nn civici non riportatisu edifici) Vecchia intera palazzina residenziale di due piani fuori terra.
Dismissa da oltre 20 anni.
Forti criticità di degrado urbanistico edilizio
Il cortile interno presenta altre costruzioni non rilevabili esternamente

Via S.Rocco 129
Vecchia intera palazzina residenziale di due piani fuori terra.
Dismissa da oltre 20 anni.
Forti criticità di degrado urbanistico edilizio
Il cortile interno presenta altre costruzioni non rilevabili esternamente

(fuori tavola)
Via A. d'Intimiano ang. Via V.Hugo
Palazzine non complete
Cantiere dismesso da più di 5 anni
Forti criticità di degrado urbanistico edilizio

Via Fogazzaro n. 9-11-13
Ex industria saponifera
Dismissa da più di 5 anni
Criticità di tipo urbanistico edilizio
Stia in contesto altamente residenziale

Corso Matteotti ang. Via Cavour
Ex carburatori dell'Orto

Via Dandolo
Magazzini e aree scoperte abbandonate
Dismissa da più di 5 anni
Criticità di tipo urbanistico edilizio

Via Montello ex Area Parà
Dismissa da 20 anni. Gravi criticità edilizie ed urbanistiche

Via Montello 6-2-64
Edificio residenziale dismesso da 40 anni. Criticità strutturale, pericolante e quasi totalmente già crollato
Solo parzialmente visibile da strada con ingressi e finestre murate

5.4. Matteotti est

Aggiornamento 05.10.2023

(fuori tavola)
Via A. d'Intignano ang. Via V.Hugo
Palazzine non completate
Cantiere dismesso da più di 5 anni
Forti criticità di degrado urbanistico edilizio

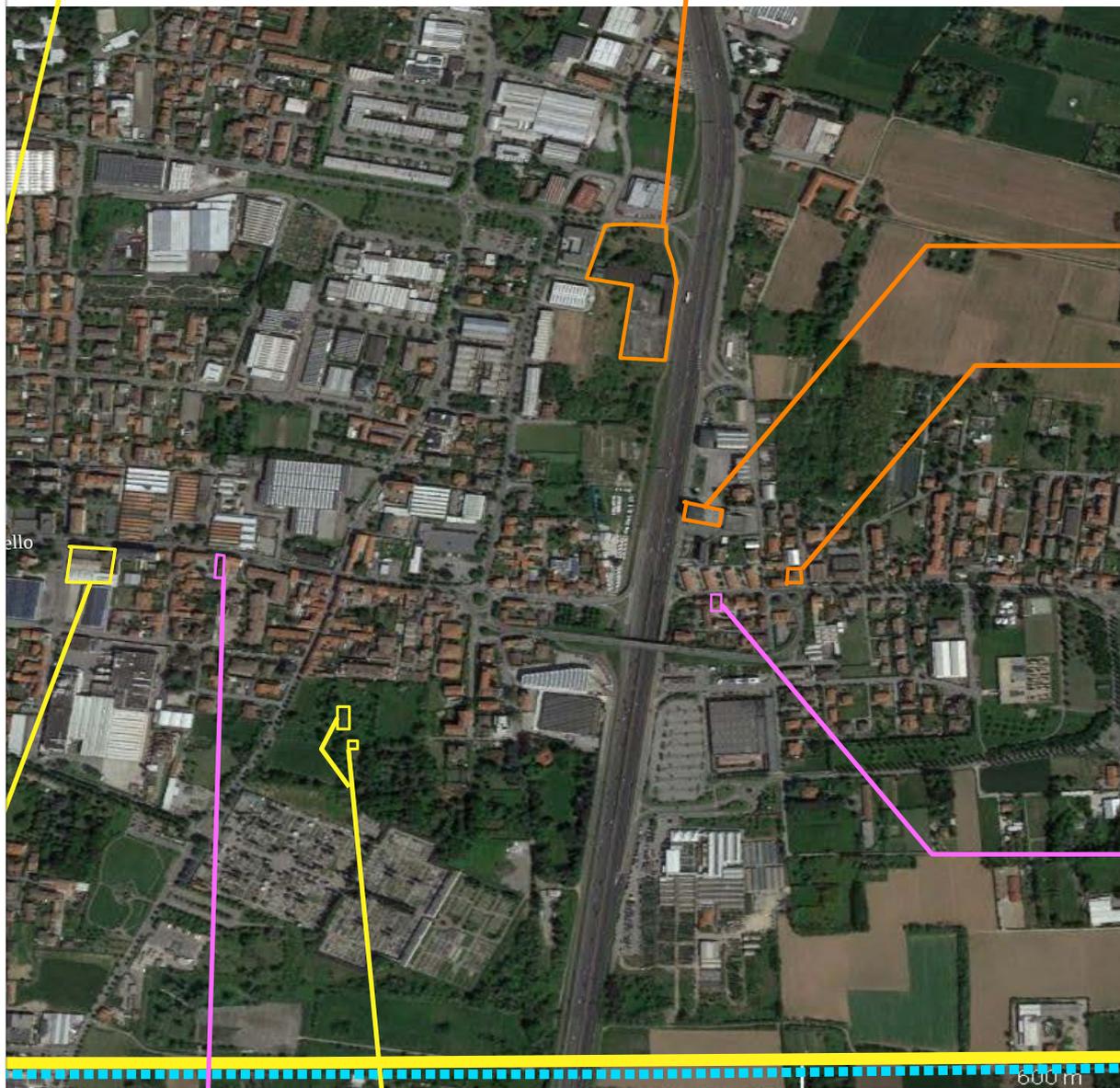
Via Fogazzaro n. 9-11-13
Ex industria saponifera
Dismessa da più di 5 anni
Criticità di tipo urbanistico edilizio
Sita in contesto altamente residenziale

Via Bruxelles via Monti ang. Viale Repubblica
Ex Edificio commerciale (ex concessionaria auto).
Dismesso da più di 10 anni con alte criticità di degrado ambientale ed urbanistiche - edilizie.
Oggetto di ripetuti atti vandalici e di interventi dei carabinieri.
SI PROPONE QUI LA NUOVA CASERNA DEI VVFF

Viale della Repubblica 184-188
Edificio commerciale 6 piani fuori terra dismesso da circa 10 anni con deposito, sul retro, attivo alla data odierna ma con copertura in amianto
Degrado ambientale

Via Montello ang.v. Eupili
Edificio commerciale con esposizione su rotonda ed uffici e magazzini retrostanti
Dismesso da più di 5 anni
Degrado di tipo urbanistico-edilizio.

Via Montello (senza numero)
Edificio unifamiliare col rosa
Dismesso da più di 5 anni .
Degrado edilizio



Dismesso da 40 anni. Criticità strutturale, elemento già crollato
Ingresso da strada con ingressi e finestre murate

Area boschiva molto densa ed incolta tra la via Reggione e via Bolsena
Strutture metalliche e in muratura in rovina, parzialmente abbattute
Area ed edifici dismessi da più di 20 anni.
Gravi criticità edilizie ed ambientali
Circa 5 anni fa dall'edificio più grande è stata tolta la copertura in amianto.
Strutture non immediatamente visibili dal percorso ciclopedonale che collega via Bolsena a via Reggione. Presenza di rifiuti nascosti dalla fitta vegetazione

5.5. Matteotti ovest

Aggiornamento 05.10.2023

IMMOBILI DISMESSI

Formazione di elenco degli immobili dismessi con criticità.

Il Comune valuterà annualmente modalità incentivi/deroghe...per incentivare la rigenerazione urbana ed il recupero edilizio il recupero.

Con le seguenti caratteristiche

1) dismessi da più di 5 anni

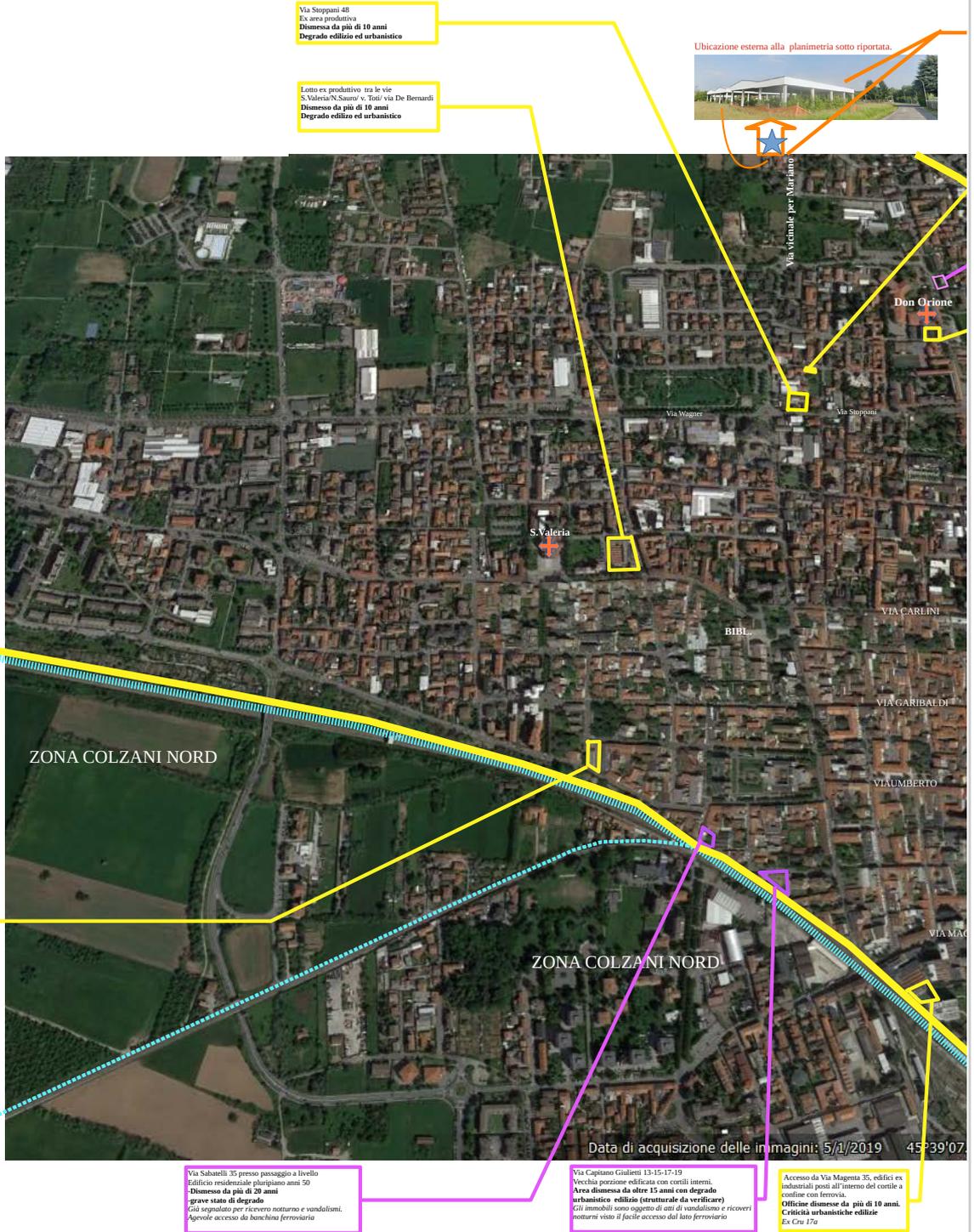
2) criticità relativa a:

- salute
- strutture pericolanti
- inquinamento
- degrado ambientale
- degrado urbanistico edilizio

3) costruzioni attualmente

- non abusive
- estese ad aree inedificabili

residenziale commerciale produttivo



Via Stoppani 48
Ex area produttiva
Dismessa da più di 10 anni
Degrado edilizio ed urbanistico

Lotto ex produttivo tra le vie
S. Valeria/S. Sauro e Toti via De Bernardi
Dismessa da più di 10 anni
Degrado edilizio ed urbanistico



Ubicazione esterna alla planimetria sotto riportata.

Via Mecenate per Morandini

Don Orione

Via Wagner

Via Stoppani

S. Valeria

BIBL.

VIA CARLINI

VIA GARIBALDI

VIALBERTO

VIA MAG

ZONA COLZANI NORD

ZONA COLZANI NORD

Via Appiani ang. Via Mameli
Ex sito meccanico IMAS
Abbandonato da più di 20 anni
Degrado urbanistico edilizio ed
ambientale.
Da verificare copertura in ambito

Data di acquisizione delle immagini: 5/1/2019 45°39'07"

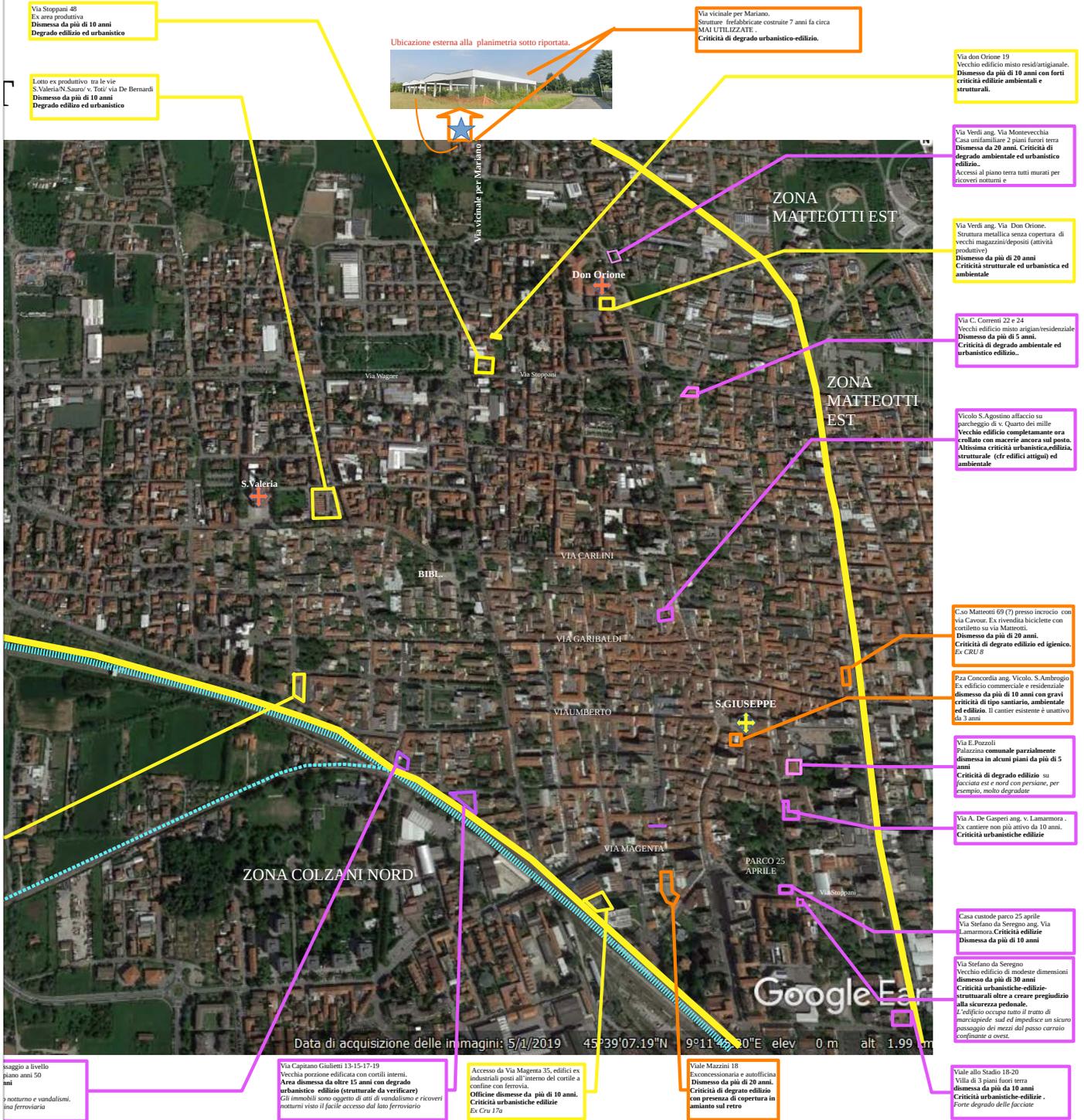
Via Sabatelli 35 presso passaggio a livello
Edificio residenziale pluritipico anni 50
-Dismessa da più di 20 anni
grave stato di degrado
Già segnalato per ricevimento notturno e vandalismi.
Agevole accesso da banchina ferroviaria

Via Capitano Gialleri 13-15-17-19
Vecchia porzione edificata con cortili interni.
Area dismessa da oltre 15 anni con degrado
urbanistico edilizio (strutturale da verificare)
Gli immobili sono oggetto di atti di vandalismo e ricevimenti
notturni visto il facile accesso dal lato ferroviario

Accesso da Via Magenta 35, edifici ex
industriali posti all'interno del coniole a
confine con ferrovia.
Officine dismesse da più di 10 anni.
Criticità urbanistiche edilizie
Ex Cru 17a

5.5. Matteotti ovest

Aggiornamento 05.10.2023



Mittente Circolo ACLI Leone XIII, Associazione Legambiente,
Associazione WWF Insubria

N. protocollo 67026 / 2023

Tipologia richiedente Enti e Associazioni

1

Documento di Piano

1.11. Case in 3d

Si richiede di prevedere, valutare ed inserire nei documenti programmatori questa nuova metodologia costruttiva. Si richiede di valutare di:

- » **inserire nelle Norme Tecniche di attuazione specifiche note in merito;**
- » valutare da parte dell'Amministrazione sempre per determinati interventi la **tipologia costruttiva in modalità legno o in 3D in alternativa a quella tradizionale;**
- » prevedere già ora singoli interventi o quanto meno la loro fattibilità a confronto con i tradizionali in alternativa alla tradizionale metodologia costruttiva in un'area di proprietà comunale;
- » applicare al costruito tutti i sistemi tecnici di risparmio ed autonomia energetica utilizzando anche la copertura piatta.

2 Piano delle Regole

2.4. Caserma Vigili del Fuoco

Si propone **nuova localizzazione della Caserma dei VVFF**. Questo comporterebbe un miglior efficientamento del servizio con riduzioni dei tempi d'intervento potendo accedere subito e facilmente a strade a livello intercomunale e statale. Si evidenzia, contrariamente alla prevista area alla Porada che in questo caso non è previsto consumo di suolo perché quello ora individuato è già stato urbanizzato e dismesso da molti anni. Si evidenzia la possibilità di prevedere una zona per elicotteri e altri nuovi servizi/attività pertinenti. Si richiede di considerare la presente proposta valutando che tale progetto comporterebbe la sostituzione dei servizi VVFF in via Ballerini 23, con altre funzioni ed attività pubbliche di carattere comunale. (Cfr proposte 2.5 e 2.6).

2.5. Trasferimento uffici in area Vigili del Fuoco

Si propone, a seguito eventuale spostamento della Caserma dei VVFF in via Monti, **accentramento degli uffici oggi siti in via XXIV Maggio e via Paradiso**. Si sottolinea una diversa funzionalità logistica degli attuali spazi compreso il giardino pubblico esistente che dovrà essere oggetto di specifico progetto urbano e "paesaggistico".

2.6. Riuso immobili comunali via XXIV maggio e via Paradiso

A seguito dell'eventuale trasferimento degli uffici comunali oggi siti in via XXIV Maggio e via Paradiso dopo l'ipotetico trasloco della Caserma dei VVFF (v. specifica scheda) in via Monti, si propone il **riuso del lotto corrispondente allo stabile con accesso da via Paradiso in spazio pubblico di proprietà Comunale ma destinato ad attività di aggregazione/ristorazione** specificatamente convenzionata con scuole o cooperative di giovani barman o/e cuochi o/e... Si sottolinea che la specifica funzionalità della ristorazione/bar è rivolta a quelle scuole specializzate di Seregno e dintorni che tanti giovani hanno formato in diverse discipline alberghiere.

