



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 6/2025

DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA; VIABILITÀ E PARCHEGGI"

SEDUTA del 20/11/2025

L'anno duemila venticinque addì venti del mese di novembre alle ore 19.30, presso la Sede di Piazza dei Martiri della Libertà n. 1, Palazzo Landriani, si è riunita la Commissione consiliare permanente "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA; VIABILITÀ E PARCHEGGI" regolarmente convocata con nota protocollo n. 77791 del 14/11/2025.

Partecipa all'adunanza il segretario della commissione consiliare permanente, Elena Boffi, funzionario dell'Area Territorio e Pianificazione, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la Commissione il consigliere Minotti Renato.

Risultano presenti:

<i>n.</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Gruppo consiliare</i>
1	Minotti Renato	Componente effettivo	Partito Democratico
2	Ronchi Susanna	Componente effettivo	Cambia Seregno - Alberto Rossi Sindaco
3	Pallavicini Samuele	Componente effettivo	Fratelli d'Italia
4	Mariani Giacinto	Componente effettivo	Lega Salvini Premier Lombardia
5	Amati Pietro	Componente effettivo	Seregno al Centro
6	Foti Antonino	Componente effettivo	Italia Viva

Risultano altresì presenti:

- Giuseppe Borgonovo, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;

Risultano assenti:

- Mariani Ivana, Tommasi Luca.

ODG:

- 1 - Richiesta istituzione e adesione al Parco Regionale del Servizio del Villoresi e della Brianza Centrale - atto di indirizzo;

2 - Adozione del programma integrato di intervento di iniziativa privata denominato "Ambito 06 - via Montello/Monte Santo", in variante al PGT (PDR) del vigente piano di governo del territorio del Comune di Seregno;
4- Varie ed eventuali.

Il Presidente Minotti Renato, alle ore 19,35, la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il 1° punto all'ordine del giorno: **Richiesta istituzione e adesione al Parco Regionale del Servizio del Villoresi e della Brianza Centrale - atto di indirizzo.**

Viene data la parola all' **Ass. Borgonovo** che espone i contenuti della proposta di delibera al Consiglio Comunale:

Si tratta di un atto di indirizzo. E' da circa un anno che con Regione Lombardia si discute sulla possibilità di istituire un Parco Regionale. Nell'assemblea dei Sindaci del Consorzio Parco Gubria del 14/04/2025 si chiedeva di sottoporre alla valutazione dei consigli comunali dei comuni consorziati del Pli la possibilità di predisporre un atto di indirizzo in merito alla richiesta di istituzione di un parco regionale ai sensi della legge regionale n. 86/1893 per le aree del Pli Gubria e dei territori posti lungo il corridoio fluviale del Seveso.

In questo contesto ora entrerà anche il Comune di Cesano Maderno per trasformare il consorzio di comuni in un parco regionale, così da avere più forza anche ai fini della partecipazione a bandi e finanziamenti regionali.

C'è una ripermimetrazione dell'ambito, e per Seregno è stata aggiunta solo l'area del Dosso dove qualche anno fa è stata fatta la forestazione; per Seregno le aree verdi facevano già parte del Pli; ci sono invece degli ampliamenti che riguardano altri comuni (Desio, Nova Milanese, Varedo, etc.).

E' una delibera di indirizzo che stanno facendo tutti i comuni, a fronte delle quali poi la Regione dovrà avviare un percorso procedurale per arrivare all'istituzione del parco regionale.

Interviene il **Consigliere Pallavicini**: chiede conferma circa il fatto che le attuali aree del Gubria, con gli accennati ampliamenti, si trasformerà in parco regionale.

Risponde l'**Assessore Borgonovo** in senso affermativo.

Interviene il **Consigliere Minotti**: riferisce di ritenerla un'ottima iniziativa in quanto garantisce maggior tutela alle aree verdi da parte di un ente di rilevanza regionale che governerà le aree che sono rimaste residuali.

Il Presidente chiede se ci sono ulteriori domande al riguardo e, non essendoci interventi, introduce il 2° punto dell'ordine del giorno: **Adozione del programma integrato di intervento di iniziativa privata denominato "Ambito 06 - via Montello/Monte Santo", in variante al PGT (PDR) del vigente piano di governo del territorio del Comune di Seregno.**

Interviene il **Consigliere Mariani**: riferisce di non poter partecipare alla discussione per la presenza di conflitti di interesse sull'argomento.

Viene data la parola all' **Ass. Borgonovo** che espone i contenuti della proposta di delibera al Consiglio Comunale e illustra la planimetria generale di progetto.

Spiega che trattasi dell'Ambito di PII 06 di via Montello/Monte Santo, compendio ex Parà; nel 2023 è stato approvato il pre-progetto. L'area è di circa 3500 metri quadrati, oggi completamente costruita e impermeabilizzata; vengono demoliti tutti gli edifici esistenti ad eccezione di una porzione del fabbricato attestato su via Monte Santo, che viene ristrutturato e leggermente ampliato. Il progetto presentato prevede un forte decremento delle volumetrie attualmente presenti. Verranno insediate due medie strutture commerciali e una struttura a destinazione terziaria, verrà realizzato un'area a parcheggio che sarà asservita all'uso pubblico.

L'intervento è conforme alle previsioni del documento di inquadramento, che prevede il mantenimento nell'area della funzione economica; è presente il mix funzionale richiesto dalla legge. Riferisce che in luogo della mancata cessione all'interno dell'ambito della totalità di fabbisogno di aree a standard, l'operatore ha proposto al Comune di Seregno la cessione di un terreno extra comparto di un terreno di 9.790 metri quadrati, sito in via G. Spontini, destinato a verde, su cui l'Amministrazione si era già espressa con la delibera di indirizzo.

E' stata prevista nello schema di convenzione da approvare la condizione all'operatore che prima dell'acquisizione da parte dell'Ente dovrà essere effettuata, attraverso dei carotaggi, un'indagine dei suoli al fine di accertare l'assenza di rifiuti, trattandosi di terreni catastalmente qualificati a cava.

Interviene il **Consigliere Minotti**: chiede se l'accesso al parcheggio sarà sempre libero.

Risponde l'**Assessore Borgonovo** in senso affermativo.

Chiede la parola il **Consigliere Pallavicini** per formulare una richiesta di natura tecnica: chiede perché il computo metrico delle opere è stato redatto sulla base del prezzario dell'anno 2024 e se non dovrebbe essere rivalutato con un prezzario più aggiornato.

Risponde l'**Assessore Borgonovo** con il supporto del funzionario presente: il computo metrico è relativo al progetto di fattibilità delle opere ed è stato redatto sulla base del bollettino vigente al momento della sua presentazione. Una volta approvato il PII seguirà poi la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria che comunque, ai sensi del vigente regolamento comunale per le opere a scomputo, il prezzario stesso non potrà essere inferiore a 5 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione. Si rileva che rispetto agli oneri di urbanizzazione da corrispondersi per l'intervento, l'importo delle opere - pur quantificate con il bollettino prezzi dell'anno 2024 - è superiore agli oneri dovuti.

Interviene il **Consigliere Minotti**: chiede quali sono le opere che verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Risponde l'**Assessore Borgonovo**: il parcheggio di uso pubblico e il marciapiede su via Alfieri, in prosecuzione del tratto esistente. Questa richiesta è stata avanzata dall'Amministrazione Comunale già nella fase di pre-progetto in luogo della previsione iniziale contenuta nel documento di inquadramento, che prevedeva di realizzare una ciclabile in via Monte Santo: poiché su quest'ultima il Comune aveva realizzato i marciapiedi e riasfaltato la strada, si è richiesto il trasferimento di quell'opera pubblica a favore del prolungamento del marciapiede. La strada rimarrà a doppio senso, con mantenimento dei parcheggi sul lato opposto della strada.

Interviene il **Consigliere Pallavicini**: chiede se tecnicamente è corretto utilizzare una quota dei proventi della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per acquistare l'area verde in via G. Spontini, anziché reinvestire la somma per acquisire e realizzare aree a parcheggio.

Risponde l'**Assessore Borgonovo** con il supporto del funzionario presente: il ragionamento ci sta, ma il tema è che nell'ambito non ci sono aree da adibire a parcheggio in aggiunta a quelle esistenti e previste in progetto. Parte della monetizzazione di parcheggi pertinenziali viene utilizzata per l'acquisto di un'area a servizi a verde, che l'amministrazione ha deciso di acquisire al patrimonio comunale.

E' previsto il versamento al Comune di una somma a conguaglio per monetizzazioni pari a € 83.328,00 per la quale, successivamente, si darà conto della modalità di reimpiego nei termini previsti dalla legge. Sul posto è stata garantita la presenza del fabbisogno di parcheggi nel rispetto dei minimi previsti dal PGT, il resto viene monetizzato e parte di questa monetizzazione viene investita per l'acquisto di area pur sempre a servizi, a verde.

Viene monetizzato il 6% di fabbisogno di edilizia pubblica richiesto dal PGT, pari a circa € 188.000,00, calcolato sulla base dei valori della delibera sulle politiche abitative che annualmente viene aggiornata. Viene altresì corrisposto un contributo straordinario di €

73.000,00, previsto dalla norma statale e desunto, come da disposizioni regionali, sulla base del maggior valore generato dall'intervento in variante al PGT, rispetto all'area attuale.

Gli oneri di urbanizzazione (primari e secondari) vengono invece reimpiegati nella realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito.

E' stata svolta la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del PII invitando tutti gli enti competenti in materia, in esito alla quale si è deciso che il PII Ambito 06 non è da assoggettare alla Valutazione Ambientazione Strategica.

Interviene il **Consigliere Minotti**: l'impatto dell'esistente sulla città è notevole e finalmente, dopo tanti anni, si va a risolvere un problema di degrado di quella parte del territorio, con un intervento meno impattante, che migliora i servizi anche per la zona circostante.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.25 circa dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno, 20/11/2025

IL PRESIDENTE
Renato Minotti



IL SEGRETARIO
Elena Boffi