Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 1/2025

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

SEDUTA del 07 04 2025

L'anno duemila venticinque addì sette del mese di aprile 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. 21725 del 27/03/2025.

Partecipa all'adunanza il segretario della commissione consiliare permanente Mattia Sala, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la Commissione il consigliere Renato Minotti.

Risultano presenti:

n.	*Cognome e nome*	*Qualifica*	*Gruppo consiliare*
1	Minotti Renato	Componente effettivo	Partito Democratico
2	Mariani Ivana	Componente effettivo	Scelgo Seregno Alberto Rossi Sindaco
3	Pallavicini Samuele	Componente effettivo	Fratelli d'Italia
5	Foti Antonino	Componente effettivo	Italia viva – Il centro – Renew Europe
6	Amati Pietro	Componente effettivo	Seregno al Centro
7	Ronchi Susanna	Componente effettivo	Cambia Seregno – Alberto Rossi Sindaco
8	Tommasi Luca	Componente effettivo	Forza Italia

Risultano altresì presenti:

- Giuseppe Borgonovo, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;
- Laura Capelli, Assessore con delega a politiche sociali, per la povertà e per la disabilità; Politiche per la famiglia, per la casa e per la salute;

ODG:

1 - Approvazione verbale sedute precedenti;

2 - Politiche abitative in attuazione dell'Art. 14 piano dei servizi del piano di governo del territorio – anno 2025;

3 – Autorizzazione alla modifica al piano dei servizi ai sensi dell'art. 9 c.15 della LR 12/2005 per interventi di interesse pubblico da parte di Brianzacque SRL per la realizzazione di una nuova vasca volano in via Sicilia/via Circonvallazione;
4 - Varie ed eventuali.

Alle ore 19.38 Viene data la parola **l'Ass. Capelli** che relaziona in merito all'analisi del contesto per le politiche abitative e sociali. In particolare, relativamente al rapporto della situazione abitativa nell'anno 2024, attraverso l'analisi delle misure adottate per la gestione dell'emergenza abitativa in atto, con accenni agli strumenti previsti per il 2025.

Il libero mercato intensifica la pressione sulle famiglie e la crisi tocca non solo i nuclei più fragili, ma ad oggi anche le classi medie, la cosiddetta "fascia grigia", cioè quella popolazione che non è mai stata considerata oggetto di politiche pubbliche, ma che oggi non riesce a permanere nel libero mercato della casa.

Il patrimonio edilizio del Comune non è variato, quest'anno avremo l'aumento delle 40 unità di via Macallè che verranno pronte, inizialmente verranno fatti dei cambi alloggio e il resto metteremo a bando entro l'anno.

Relativamente al bando casa abbiamo 173 sap comunali, 10 appartamenti di emergenza, 8 appartamenti sas canone convenzionato moderato, 12 appartamenti confiscati alla criminalità organizzata. Tutti gli appartamenti del comune ad esclusione di tre sono abitati.

Per quanto riguarda Aler sono presenti 350 appartamenti e sono diversi in attesa di manutenzione, alcuni di questi sono stati occupati e recentemente abbiamo fatto alcuni sgomberi. I servizi sociali sono intervenuti per trovare una sistemazione.

Per il nuovo bando di autunno prevediamo di avere una buona quantità di appartamenti.

Nel 2024 siamo intervenuti come emergenza abitativa e per attivazione di progetti individualizzati con un carico sui servizi sociali di circa 215.000 €

I finanziamenti messi in campo nel 2024 per il sostegno affitto sono pari a 272.000€ di cui 250.000 € di risorse comunali, 15.000€ da regione e 7.000 € di residuo ambito, tale importo ha consentito di rispondere a 299 domande.

Per quanto riguarda il contributo solidarietà abbiamo integrato per 35.000 € risorse comunali per arrivare a 60.000€.

Tutte queste iniziative ci hanno portato alla conclusione che per le famiglie fragili non è sufficiente dare una casa ma è necessario un accompagnamento, a tal fine abbiamo pensato ad abitare e welfare insieme con la sperimentazione della gestione sociale del condominio di via Colzani che applicheremo anche a quelli della via Macallè.

L'Agenzia dell'Abitare dell'Ambito di Seregno, inaugurata nel novembre 2023, si conferma il punto di riferimento per i cittadini dell'Ambito territoriale, per l'informazione sulle norme che regolano la locazione e sui relativi contratti con particolare riferimento al canone concordato, riguardo a tutti gli strumenti, economici e non, di sostegno pubblico al mantenimento dell'alloggio, per l'accompagnamento nella ricerca attiva di soluzioni abitative adeguate alle necessità e possibilità economiche, per l'attività di mediazione con la proprietà incentivando il canone concordato.

Nel corso dei 14 mesi di funzionamento, l'Agenzia ha registrato la maggior affluenza di cittadini seregnesi, principalmente per richieste di orientamento al reperimento di una nuova abitazione.

Dato modificato rispetto all'analisi della relazione dell'anno 2023 per errore del dato

di supporto per sopravvenute o croniche difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione e per informazioni sulle locazioni a canone concordato, avviando la creazione di un data-base per il matching tra domanda ed offerta d'abitazione.
È uno sportello aperto al pubblico con accesso libero "su strada", a piano terra, che riserva su prenotazione spazi per colloqui approfonditi. Dalla sua apertura sono stati registrati, 190 colloqui, di cui il 21% con proprietari e 128 nell'ambito di ingressi spontanei; 290 telefonate in ingresso (di cui il 19% di proprietari), 1200 e-mail e con attività di mediazione per la stipula di 60 contratti a canone concordato.
Dalla sua apertura sono stati registrati, 190 colloqui, di cui il 21% con proprietari e 128 nell'ambito di ingressi spontanei; 290 telefonate in ingresso di cui il 19% di proprietari, 1200 e-mail e con attività di mediazione per la stipula di 60 contratti a canone concordato.

Sul territorio comunale, è presente una percentuale di alloggi vuoti stimata pari a circa il 17% sul totale delle abitazioni cittadine

L'abbassamento del reddito minimo caratterizzante la cosiddetta 'fascia grigia', cui appartiene il ceto medio impoverito che non ha redditi così bassi da avere accesso all'edilizia residenziale popolare, ma neanche così alti da poter permanere a lungo sul mercato libero o da entrarvi a fronte delle sempre maggiori garanzie di affidabilità richieste, è uno dei primi allarmi da considerare: oggi un nucleo familiare con un ISEE intorno a € 8.000,00 si ritrova escluso dall'assegnazione di alloggi SAP, destinati a redditi inferiori, senza avere però la capacità di sostenere un affitto sul libero mercato.

Si ritiene infine, importante la costituzione di un tavolo di lavoro permanente tra i servizi del Comune di Seregno che trattano di politiche abitative e quelli deputati alla pianificazione del territorio con il coinvolgimento dell'Agenzia dell'Abitare dell'Ambito di Seregno per un approccio integrato, per un'azione di monitoraggio e programmazione continua e coerente.

Alle ore 20.10 il **Consigliere Tommasi** lascia la riunione

Interviene la **Consigliera Mariani Ivana** rileva che nella relazione non viene citato lo sportello per il lavoro, fondamentalmente il problema non è la casa ma avere un reddito sufficiente per vivere dignitosamente. Condivide la necessità di case popolari ma crede, vista la situazione che vede persone che stanno una vita intera all'interno degli alloggi popolari, che siano necessari una rotazione degli alloggi e un percorso di accompagnamento per avere una crescita del reddito in modo da entrare in un mercato degli affitti a canone agevolato.

L'Ass. Capelli risponde che, per quanto riguarda gli indigenti ci sono casi molto difficili, queste persone sono difficili da tirare fuori dalle case. In questo momento stiamo cercando di spostare persone che vivono in case sovradimensionate rispetto al nucleo familiare attuale.

Alle ore 20.20 **Ass. Capelli** lascia la riunione

Interviene l'**Ass. Borgonovo** precisando che la relazione delle politiche abitative accompagna la delibera relativa al piano dei servizi che va a confermare le misure che erano in essere. Negli ambiti previsti dal Documento di Inquadramento e in alcuni piani attuativi regolati dal piano delle regole in cui c'è un intervento di rigenerazione importante chiediamo una quota in cessione di edilizia sociale, la realizzazione di convenzionata in proprietà o in affitto. In questa delibera andiamo ad aggiornare gli importi del costo di costruzione per la monetizzazione dell'edilizia Costo costruzione edilizia convenzionata in proprietà, applichiamo l'indice FOI di incremento dell'1,1%.
I valori del costo costruzione edilizia convenzionata in proprietà per il tessuto espansione/diffusione 1.703,75 €, per il tessuto ricucitura morf. e tip. 1.902,32 €, per il tessuto storico 1.915,95 €.

Il **Presidente Renato Minotti** interviene ritenendo esaurito l'argomento e chiede alla commissione di esprimersi relativamente al primo punto all'o.d.g.: Approvazione del verbale delle sedute precedenti.

Visto il consenso dei componenti della Commissione i verbali vengono dichiarati approvati dal **Presidente Renato Minotti**.

Il Presidente chiede all'**Assessore Borgonovo** di riferire in merito alla modifica al piano dei servizi ai sensi dell'art. 9 c.15 della LR 12/2005 per interventi di interesse pubblico da parte di Brianzacque SRL per la realizzazione di una nuova vasca volano in via Sicilia/via Circonvallazione.
L'assessore comunica che verrà portata in consiglio la delibera per la modifica del Piano dei Servizi del PGT vigente attivando la procedura definita dall'art. 9 comma 15 della L.R.12/2005 funzionale alla realizzazione dell'intervento proposto che comporta la riclassificazione dell'area posta all'intersezione via Sicilia e via Circonvallazione dove andremo a collocare la vasca di laminazione che andrà a raccogliere le acque del collettore di via Circonvallazione. Nella tavola PS02" Localizzazione tematica e tipologica servizi in progetto" del piano dei servizi verrà introdotta la sigla "PU-T6 Depuratore/scolmatore/vasca volano/collettore" mantenendo al contempo le sigle attualmente vigenti "AV" ad area a servizi "MS-P" parcheggi.

Relativamente alle varie ed eventuali **l'Ass. Borgonovo** segnala che verrà portata in consiglio una delibera per un debito fuori bilancio che riguarda una sentenza del TAR che non ha accolto il nostro ricorso con ILIAD, per quanto riguarda l'impianto dell'antenna di via Belluno il TAR ha affermato che questi interventi sono di pubblica utilità e hanno priorità rispetto alla pianificazione, in particolare la struttura è prevista all'interno del Par 2, le nostre motivazioni erano che l'antenna anticipava la pianificazione dell'area e che l'area ricade all'interno di un AIP, a seguito del parere sfavorevole, ILIAD ha ricorso e il TAR ha dato ragione all'operatore condannando al pagamento delle spese il Comune, abbiamo deciso di non ricorrere al Consiglio di Stato.

Prende parola il **consigliere Samuele Pallavicini** che comunica di essersi imbattuto nella Delibera di giunta *"Linee strategiche – campi di azione e scenari di riferimento per il nuovo PGT di Seregno"* e vorrebbe avere qualche chiarimento, eventualmente fissare una commissione vista la rilevanza dell'argomento.

Risponde il **presidente Renato Minotti** chiarendo che tale atto è una delibera di indirizzo che serviva per arrivare ad un bando per il PGT.

Interviene **l'Ass. Borgonovo** ribadendo che si tratta di un documento di indirizzo che è la base per costruire il capitolato tecnico per il bando della variante di PGT, e assume gli indirizzi del documento di Piano Clima, l'agenda 2030 e gli indirizzi della delibera di avvio del percorso di variante PGT.

Samuele Pallavicini, visto il tema relativo alle linee strategiche per la redazione del PGT chiede al Presidente di fissare una commissione per discutere dell'argomento. Chiede inoltre quali saranno le tempistiche della variante generale di PGT.

Ass. Borgonovo ritiene che ci vorranno un paio d'anni per arrivare all'adozione della variante generale.

Il consigliere Samuele Pallavicini chiede quali sono gli sviluppi del PII dell'Area Dell'Orto visti anche i problemi di sicurezza degli immobili.

Ass. Borgonovo risponde che nei mesi scorsi sono stati fatti una serie di interventi da parte di Polizia Locale, Carabinieri e Polizia di Stato.

Per quanto riguarda le progettualità, a seguito della delibera di indirizzo gli operatori stanno valutando sulla base dei nostri indirizzi e non c'è una risposta negativa, siamo in attesa di una proposta definitiva di PII da valutare.

Il consigliere **Samuele Pallavicini** chiede di essere aggiornato relativamente alla proposta soprattutto per le tematiche relative a parcheggi e traffico.

L'Ass. Borgonovo risponde che nella delibera di indirizzo abbiamo considerato insufficienti i parcheggi in relazione al carico urbanistico dell'area, ci aspettiamo una risposta concreta in termini di messa a disposizione di parcheggi previsti per la quota pubblica. Ci aspettiamo un ritorno di utilità pubblica in relazione al forte impatto del progetto sulla città e attendiamo un aggiornamento rispetto al progetto presentato nella fase pre-istruttoria.

Interviene il **Presidente Renato Minotti** ribadendo che sia condivisibile che in questi interventi sia necessario un bilanciamento fra l'interesse del privato e l'interesse della collettività.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.55 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE
Renato Minotti

CITTA' DI SEREGNO (MB)

IL SEGRETARIO
Mattia Sala