



Città di Seregno
Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 2/2025

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

SEDUTA del 24 06 2025

L'anno duemila venticinque addì ventiquattro del mese di giugno 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. 42708 del 18/06/2025.

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:

<i>n.</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Gruppo consiliare</i>
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
4	Foti Antonino	Componente effettivo	Italia viva - Il centro - Renew Europe
5	Amati Pietro	Componente effettivo	Seregno al Centro
6	Ronchi Susanna	Componente effettivo	Cambia Seregno - Alberto Rossi Sindaco
7	Tommasi Luca	Componente effettivo	Forza Italia

Risultano altresì presenti:

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

ODG:

- 1 - Approvazione verbale sedute precedenti;
- 2 - Delibera di Giunta approvazione "Linee strategiche di riferimento per il nuovo piano e indirizzi per l'affidamento della progettazione della Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT)
- 3 - PII AMBITO 01 - Via D'Azeglio/Matteotti - Variante PGT: punto della situazione;
- 4 - Varie ed eventuali.

Il **Presidente Renato Minotti** alle ore 19.40 riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'ordine del giorno: Approvazione del verbale della seduta precedente.

Visto il consenso dei componenti della Commissione il verbale viene dichiarato approvato dal **Presidente Renato Minotti**.

Il Presidente introduce il secondo punto dell'ordine del giorno: Delibera di Giunta approvazione "Linee strategiche di riferimento per il nuovo piano e indirizzi per l'affidamento della progettazione della Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT)".

Viene data la parola all'**Ass. Borgonovo** che espone i contenuti della delibera di Giunta:

Le linee strategiche sono state approvate da una delibera di Giunta di febbraio, la stessa riassume il percorso dal documento di inquadramento fino ad arrivare al procedimento della variante generale, Agenda strategica 2030 con le linee di sviluppo della città, il piano clima attraverso il consorzio CISE che rappresenta la situazione della città, prendendo una serie di dati rilevati da Brianza acque e dalla stazione meteorologica. Vengono evidenziate una serie di criticità relativamente alla gestione delle acque per un territorio fortemente urbanizzato e poco permeabile, la gestione del sistema fognario e le isole di calore. Le indicazioni inserite nella delibera sono la base per la progettualità per i professionisti che andranno a proporsi per la redazione del piano. Sono documenti corposi che contengono una serie di obiettivi che ci poniamo per lo sviluppo dello strumento urbanistico della città. Uno degli obiettivi è la tutela e la rigenerazione del suolo, considerando che lo strumento attuale prevede un consumo di suolo in previsione che andrà a impermeabilizzare oltre il 60% del territorio. Precisando che una parte del consumo previsto non è stato attuato, la prima valutazione da svolgere è quella se ha senso mantenere questa previsione e come variare le tipologie di intervento all'interno dei tessuti della città, integrando anche i temi che sono emersi relativamente alla tutela del paesaggio e l'adattamento ai cambiamenti climatici. Temi viabilistici con la promozione della mobilità sostenibile, zone con ridotta velocità del traffico richiamando il PUT. La riqualificazione del patrimonio edilizio del centro storico ragionando in termini di demolizione/ricostruzione con la possibilità di intervenire in modo efficace con un miglioramento della sicurezza e l'efficientamento degli edifici stessi e la costituzione di CER.

Lo strumento urbanistico ha l'obiettivo di essere aperto agli aspetti edilizi, costruttivi ed edificatori ma ha anche un approccio multidisciplinare tenendo in considerazione il benessere delle persone, la cultura, la salute e i servizi per la città pubblica.

Dovremo anche recepire le indicazioni che dal 2014 fino ad oggi sono pervenute dagli enti sovraordinati, come Provincia e Regione

Interviene il **Consigliere Tommasi**: il materiale è molto corposo, fondamentalmente sono delle dichiarazioni di intenti condivisibili, manca però una visione per il nuovo PGT che avrà anche una valenza politica. Sono molto curioso di capire qual è la visione dell'amministrazione. Anche nell'ambito dobbiamo ragionare per capire quale sarà la visione in vista del PGT, ad esempio in questo caso la viabilità è un grande punto interrogativo, come il problema della casa, mi chiedo se le ultime scelte sono orientate in quella direzione, il polo dell'innovazione poteva essere un intervento sul social housing. La visione del PGT è importante, però le scelte devono essere coerenti con la visione più generale.

Interviene il **Consigliere Pallavicini**: le linee strategiche sono difficilmente contestabili, anche il tema della rigenerazione urbana, normata per legge. Bisogna capire quali sono le modalità con cui si vuole attuare, cosa si aspetta l'amministrazione e qual è l'idea per gli ambiti di rigenerazione per le aree non attuate. Il Consigliere chiede inoltre se ci sono delle progettualità per quanto riguarda cultura e servizi.

Per quanto riguarda il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici ritiene che uno degli obiettivi sia la semplificazione della normativa, in particolare per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, per l'implementazione delle cabine di media con un incremento delle infrastrutture. Il Consigliere ritiene che spesso è la semplificazione delle normative ad avere impatto maggiore sulle esigenze delle persone.

Replica **l'Ass. Borgonovo**: Nelle linee strategiche non ci sono delle risposte; ma le risposte dovranno essere ricavate da un'analisi dello stato di fatto e da quello che vorremo realizzare successivamente. La visione è legata soprattutto alla rigenerazione urbana, sostenibilità, la viabilità dolce, rendere la città "spugna" per gestire gli eventi legati al cambiamento climatico. Oltre alla variante di PGT, stiamo portando avanti delle progettualità relativamente all'infrastruttura elettrica, con l'individuazione di un'area per una cabina primaria e il posizionamento di nuove cabine secondarie o l'emersione di quelle interrato esistenti. Sul tema legato allo strumento urbanistico abbiamo dato delle indicazioni per i progettisti che parteciperanno al bando, in particolare il piano clima descrive uno stato di fatto completato anche dalle linee strategiche e dai contributi pervenuti. Il percorso per arrivare al nuovo PGT deve essere di condivisione con i soggetti del territorio per trasformare queste indicazioni nelle regole per il nuovo strumento.

Alcune indicazioni relative alle aree dismesse sono state stabilite con il documento di inquadramento con indicazioni sulle aspettative per i diversi interventi con richieste per quanto riguarda l'interesse pubblico e le funzioni da insediare. Alcuni di questi ambiti sono in fase di attivazione e con la variante generale valuteremo se modificare le indicazioni per gli ambiti.

Il **Presidente Minotti** comunica da subito la disponibilità per verificare lo stato di avanzamento del PGT.

L'altro argomento nell'ordine del giorno è relativo al PII AMBITO 01 – Via D'Azeglio/Matteotti – Variante PGT: punto della situazione

Continua **l'Ass. Borgonovo**: La documentazione è disponibile in visione sul sito del Comune. L'amministrazione ha valutato accoglibile il pre-progetto e successivamente il proponente ha presentato un PII analogo. **L'Ass. Borgonovo** descrive il progetto presentato in particolare mettere in evidenza le altezze dei corpi di fabbrica, la presenza di un parcheggio pubblico interrato in prossimità dell'intersezione tra via Cavour e corso Matteotti e la pedonalizzazione di via San Rocco con il primo tratto carrabile per l'ingresso alle torri e all'oratorio.

Il PII non risponde completamente alle indicazioni dell'amministrazione in particolare per quanto riguarda il mix funzionale in quanto l'ambito è quasi completamente residenziale. Sottolinea che questa non è la visione della città dell'amministrazione ma è il progetto di un privato. Il progetto comunque migliora la situazione per quanto riguarda la permeabilità dell'area e anche la parte sopra ai parcheggi permette di prevedere delle piantumazioni con un'adeguata progettazione del verde.

Il progetto prevede uno spazio aperto sulla città e transitabile con una conseguente valorizzazione, c'è l'interesse del privato di fare un intervento attrattivo.

Non è stata presa in considerazione neanche la richiesta dell'amministrazione relativa alla risistemazione della palazzina di via Pozzoli da destinare ad uffici pubblici.

Il loro studio di viabilità non lo consideriamo esaustivo in quanto considerano solo l'impatto del loro intervento e senza prendere in considerazione tutto il contesto.

Il **Presidente Minotti** interviene, e conferma che le richieste della delibera di Giunta sono state disattese quasi completamente dai proponenti in quanto è stato recepita una sola richiesta su sette.

Interviene il **Consigliere Tommasi** ritenendo lo studio del traffico non esaustivo relativamente alle implicazioni viabilistiche generate dalla pedonalizzazione di via San Rocco.

Prende parola il **Consigliere Pallavicini**: Non discuto il progetto, il punto su cui focalizzarci sono le opere pubbliche e di interesse pubblico, in particolare per i parcheggi abbiamo delle perplessità, è vero che è stato previsto un parcheggio con cinquanta posti auto ma i parcheggi a raso sono pochi di più. E' evidente che i posti auto saranno insufficienti in rapporto al peso insediativo di circa 150 appartamenti previsti nell'ambito.

Un'altra domanda è relativa alla quasi completa monetizzazione dell'art. 14 e del 6%.

Interviene **l'Ass. Borgonovo** un'altra osservazione fatta alla proprietà è che non possiamo considerare tutte le opere completamente a scomputo in quanto funzionali all'intervento. La discussione comunque è ancora aperta, non stiamo facendo un'azione ostantiva però non possiamo accettare la proposta attuale, la delibera di indirizzo non è completamente rispettata e ci aspettiamo una revisione del progetto.

Interviene il **Consigliere Pallavicini**: l'amministrazione ha la possibilità di contrattare visto che si tratta di una variante, dall'altra parte non è facile trovare un operatore disposto a prendersi un rischio imprenditoriale così importante, pertanto bisogna trovare i pesi giusti per non far scappare l'operatore.

Prende parola **l'Ass. Borgonovo** dicendo che al momento l'amministrazione si aspetta delle risposte dalla proprietà a seguito di un incontro in cui sono state esplicitate le osservazioni fatte in commissione.

Interviene il Consigliere **Pallavicini** dicendo che l'amministrazione deve raggiungere a tutti i costi un accordo migliore per la città. Aggiunge che quest'area può essere il campo di prova da cui emerge la visione per il PGT.

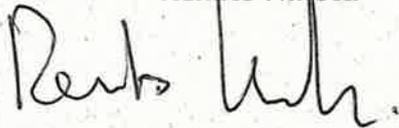
Il Consigliere **Tommasi** chiede di essere aggiornato relativamente allo stato di avanzamento del piano.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.40 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE
Renato Mirotti



IL SEGRETARIO
Mattia Sala

