



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 5/2024

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

SEDUTA del 04 12 2024

L'anno duemila ventiquattro addì quattro del mese di dicembre alle ore 19.00, 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. 80102 del 28/11/2024.

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	Mariani Giacinto	Componente effettivo	Lega Salvini Premier Lombardia
5	Foti Antonino	Componente effettivo	Seregno al Centro
6	Ronchi Susanna	Componente effettivo	Cambia Seregno - Alberto Rossi Sindaco

Risultano altresì presenti:

- Giuseppe Borgonovo, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;
- Arch. Angela Danila Scaramuzzino, Dirigente Area Servizi per il Territorio;

ODG:

- 1 - Approvazione verbale seduta precedente;
- 2 - Parere preventivo/definizione indirizzi per la presentazione istanza di Programma Integrato di Intervento (PII) ambito 01 via D'Azeglio/corso Matteotti;
- 3 - Varie ed eventuali.

Il **Presidente Renato Minotti** alle ore 19.10 riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: 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: Parere preventivo/definizione indirizzi per la presentazione istanza di Programma Integrato di Intervento (PII) ambito 01 via D'Azeglio/corso Matteotti; L'indirizzo della giunta non è definitivo e può essere rivisto e riconsiderato nelle fasi successive

Prende la parola l'**Arch. Scaramuzzino** premettendo che il Documento di Piano è scaduto al termine dei cinque anni di validità dalla sua pubblicazione. L'Amministrazione ha preso atto della decadenza e dunque scelto di non avvalersi della facoltà di proroga. Vista la decadenza del Documento di Piano, nella fase transitoria in attesa dell'approvazione della Variante generale del PGT, l'Amministrazione ha individuato nel Documento di Inquadramento lo strumento funzionale a indirizzare la possibilità di trasformazione e rigenerazione di ambiti strategici per la città.

Il Documento di Inquadramento dà l'opportunità di ricevere proposte progettuali per quelle aree che rientrano negli ambiti di trasformazione del documento di piano, i programmi integrati di intervento in attuazione al Documento di Inquadramento sono in variante al PGT. Il Documento di Inquadramento prevede che ci sia una fase propedeutica prima della presentazione del PII, in questa fase il proponente fa una proposta che viene verificata dagli uffici in relazione all'aderenza o l'eventuale scostamento rispetto alle indicazioni della scheda d'ambito. Alla fine della fase istruttoria con gli uffici, l'amministrazione fornisce degli indirizzi e a questo punto l'attuatore può presentare il PII sviluppato secondo le indicazioni fornite.

L'**Arch. Scaramuzzino** conclude che la Delibera di Giunta include gli indirizzi che l'operatore deve seguire per la presentazione del PII e specificando che la procedura è la medesima per tutti gli ambiti inseriti nel Documento di Inquadramento.

Viene data la parola all'**Ass. Borgonovo** che espone i contenuti della delibera di Giunta: l'area ex Dell'Orto è un ambito su cui è stato avviato un percorso da qualche anno, in particolare i fabbricati produttivi sono dismessi da circa trenta anni, con il mandato precedente erano già arrivate delle proposte che però non si erano concretizzate. Nell'area riservata sono condivisi gli elaborati progettuali, la delibera di indirizzo e le relazioni dell'Ufficio Urbanistica e dell'Arch. Granata. L'area oggi è molto costruita e l'anno scorso sono state svolte le verifiche e abbiamo riconosciuto circa 13.000 mq, il PII si basa sulla legge regionale di rigenerazione urbana pertanto è ammessa la ricostruzione con destinazione diversa della superficie esistente più eventualmente il 20%. Gli indirizzi generali del Documento di Inquadramento sono: il mantenimento della cortina edilizia; prevedere spazi di socialità e garantire il mix funzionale. Il progetto si è sviluppato su quattro lotti, l'immobile su Corso Matteotti in continuità con l'esistente si sviluppa su cinque piani, su via D'Azeglio viene prevista una palazzina in lineare e poi due edifici che si sviluppano in altezza volendo liberare spazio a terra come da indicazioni dell'amministrazione. Per quanto riguarda i parcheggi, gli stalli di superficie rimangono sostanzialmente quelli esistenti mentre i parcheggi pertinenziali sono più di trecento.

Per quanto concerne la tematica del 6% relativo all'edilizia sociale, in questa fase abbiamo chiesto 300 mq di SLP destinata a funzioni pubbliche. Per quanto riguarda gli indirizzi della giunta relativamente alla quota di edilizia convenzionata che ammonta a circa 800 mq di cui 300 mq destinati a servizi pubblici da definire, la quota restante con il relativo valore si propone la ristrutturazione dell'edificio di proprietà comunale di via E. Pozzoli per destinarlo ad uffici pubblici con l'obiettivo di un accorpamento degli uffici pubblici e una riorganizzazione degli spazi.

Tema dei parcheggi pubblici e viabilità: vediamo la necessità di potenziare la dotazione destinando una quota di parcheggi destinati in struttura già ad uso pubblico, sulla via S. Rocco viene creata una piazza nella zona prospiciente la chiesetta e chiediamo di valutare una pedonalizzazione della via ipotizzando ciò che si potrebbe configurare al semaforo, anche per l'incrocio con Corso Matteotti l'indicazione è quella di valutare una mini-rotonda.

Il mix funzionale a nostro parere è troppo basso pertanto la superficie destinata a terziario e servizi al piano terra degli edifici deve essere ampliata. A seguito di un'osservazione tecnica si esprime la necessità di richiedere all'operatore una revisione della perimetrazione dei parcheggi pertinenziali interrati, in quanto la soluzione proposta comprende anche aree

esterne al comparto di proprietà comunale, non praticabile come detto per la parte che interessa la sede stradale di via San Rocco e spazi limitrofi.

La giunta ha dato una valutazione positiva alla proposta con prescrizioni e ci riserviamo durante l'iter di fare eventuali altre richieste e integrazioni. Riteniamo inoltre che il tema principale sia legato allo studio viabilistico in relazione al carico urbanistico generato dall'incremento del numero di residenti.

Interviene il **Consigliere Foti** sostenendo che il progetto impatterà in modo negativo sui parcheggi e sulla viabilità in particolare la pedonalizzazione della piazzetta prospiciente la chiesa e via San Rocco comporterà una riduzione del numero dei parcheggi anche considerando che la maggior parte dell'abitato è su via San Rocco e su via D'Azeglio, anche la proposta di rotatoria a suo parere è impraticabile a causa degli spazi ridotti e il fatto che se via San Rocco sarà chiusa porterà più traffico su Corso Matteotti. Per quanto riguarda i parcheggi si deve trovare una modalità da valutare per il parcheggio a raso (es. disco orario) anche per residenti, in quanto il parcheggio interrato incustodito non appare come una soluzione sicura. Il Comune deve portare avanti la proposta per un parcheggio di superficie sia per residenti sia per gli utilizzatori del teatro o altri servizi.

L'Ass. Borgonovo ribadisce che la giunta ha chiesto di potenziare la dotazione di parcheggi pubblici, destinando una quota dei parcheggi realizzati in struttura, ad uso pubblico, per sopperire al carico urbanistico indotto, non coperto dalla dotazione dei parcheggi a raso;

Interviene il **Consigliere Pallavicini** che conferma la necessità di parcheggi a raso per ricavare circa cinquanta parcheggi, meno del 10% dell'area.

Il **Consigliere Mariani G.** si complimenta per il progetto e rimarca che le esigenze di parcheggio sono note. Rileva che il progetto ha dei limiti in quanto il privato può realizzare una determinata volumetria, dall'altra parte vista la centralità dell'area il tema parcheggi è rilevante e l'attuatore deve restituire qualcosa alla società.

Il **Consigliere Pallavicini** ribadisce che un intervento di questa portata deve avere dei parcheggi ad uso pubblico anche perché l'intorno ha una densità abitativa elevata e il fabbisogno di parcheggi non deve essere valutato sul singolo isolato.

Il **Consigliere Mariani G.** afferma che per esigenze contingenti rinunciarebbe all'asilo e chiederebbe piuttosto dei parcheggi ad uso pubblico.

Il **Consigliere Pallavicini** solleva perplessità relativamente ai parcheggi interrati portando ad esempio il parcheggio di via Mazzini a Meda rilevando che il parcheggio interrato viene scarsamente utilizzato nonostante gli stalli di superficie risultino spesso pieni.

L'Arch. Scaramuzzino sottolinea che i parcheggi di superficie diventano aree impermeabili che causano problemi ambientali (es. allagamenti nei casi di acquazzoni). L'arch. afferma che la tematica dei parcheggi è da affrontare e va valutata cercando di prevedere le problematiche a cui si va in contro.

Prende la parola il **Presidente Minotti** che consiglia di prendere visione della documentazione condivisa, in particolare al punto n. 5 della delibera si dice: *"di dare atto che l'Amministrazione si riserva di valutare e proporre all'operatore aspetti negoziali anche ulteriori e/o modificativi nel corso del perfezionamento del procedimento di adozione/approvazione del PII in variante"*. Inoltre chiedo di approfondire i temi fatti emergere dall'Arch. Granata in particolare l'allineamento della cortina lungo Corso Matteotti, la distribuzione delle volumetrie all'interno del comparto e la possibilità di richiedere una quota di edilizia convenzionata all'interno degli immobili in progetto. Chiede inoltre all'Arch. Scaramuzzino se la variante riguardante la palazzina di via E. Pozzoli deve essere legata alla variante relativa al PII.

L'**Arch. Scaramuzzino** conferma che al momento la destinazione urbanistica dell'area dell'immobile di via E.Pozzoli è polifunzionale pertanto sarà necessaria una variante.

Mariani Giacinto chiede chiarimenti relativamente alla procedura di variante e le eventuali modifiche che richiederà il consiglio.

L'**Ass. Borgonovo** risponde che a seguito dell'adozione del piano sarà possibile presentare le osservazioni.

Prende la parola il la **Consigliera Mariani I.** confermando che il lavoro fatto è apprezzabile, chiarendo che il suo intervento è di natura rafforzativa, condividendo gli indirizzi della Giunta e gli aspetti che ha sollevato il **Consigliere Foti** relativamente a viabilità e parcheggi in particolare ritiene che chiudere via San Rocco può diventare un problema di viabilità per raggiungere via Santa Valeria anche perché tutto il traffico si convoglierebbe su Corso Matteotti. Condivide la necessità di uno studio del traffico e un'attenzione particolare relativamente ai parcheggi di servizio al quartiere vista anche la vicinanza alle scuole. Conclude che sebbene sia un intervento di un privato, con situazione di compromesso, gli indirizzi che verranno definiti impatteranno sulle generazioni future.

Interviene **Mariani G.** che si esprime favorevolmente in relazione al progetto, ritenendo l'intervento necessario e sottolineando la necessità di trovare un compromesso fra le esigenze del pubblico e del privato. **Mariani G.** teme che nel caso il programma non vada a buon fine questa area rimanga dismessa con le relative problematiche connesse.

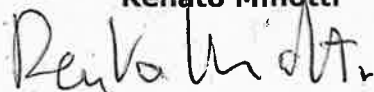
Interviene il **Presidente Minotti** concludendo che una volta perfezionata la questione, come consigliato dall'Arch. Granata, sarà opportuno fare un'assemblea pubblica con la presenza dell'attuatore del PII e l'amministrazione.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.10 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE
Renato Minotti



IL SEGRETARIO
Mattia Sala

