

adozione

delibera C.C. n. 125
del 12.12.2013

approvazione

delibera C.C.
del

protocollo



CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

data: GIUGNO 2014

agg.:



Comune di SEREGNO

Provincia di Monza e Brianza

PGT

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI SEREGNO**

**CONTRODEDUZIONI
alle osservazioni presentate**

CONTRODEDUZIONI

Relazione

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato nel Documento di Piano (DP) e Rapporto Ambientale, nel Piano dei Servizi (PS) e nel Piano delle Regole (PR), è stato adottato in data 12/12/2013 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125, immediatamente eseguibile.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni, la deliberazione consiliare di adozione e i relativi elaborati allegati gli atti di PGT, sono stati depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, dal 29/01/2014 al 27/02/2014 ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni, e cioè entro il 31/03/2014.

Del deposito degli atti è stata fatta pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.5 del 29/01/2014 e sul quotidiano a diffusione locale "Giornale di Seregno" del 28/01/2014.

Contemporaneamente al deposito, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e la Valutazione Ambientale Strategica sono stati trasmessi:

- alla Regione Lombardia ed acquisiti in data 22/01/2014 al fine di consentire la valutazione sulla compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale Paesaggistico Regionale.
- alla Provincia di Monza e Brianza ed acquisiti in data 22/01/2014 al fine di consentire la valutazione sulla compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Sempre contemporaneamente al deposito, il Documento di Piano è stato trasmesso anche all'Azienda Sanitaria Locale e all'A.R.P.A. Lombardia al fine di consentire, entro i termini per la presentazione delle osservazioni la formulazione di eventuali osservazioni per quanto di rispettiva competenza.

Con nota del 20/05/2014 la Regione Lombardia ha trasmesso il parere di

compatibilità al P.T.R. e al P.T.P.R. approvato con delibera di Giunta Regionale n. X/1842 del 16/05/2014.

Con nota del 16/05/2014 la Provincia di Monza e Brianza ha trasmesso il parere di compatibilità al P.T.C.P. approvato con determinazione dirigenziale n. 1214 del 16/05/2014

Con nota del 01/04/2014 l'ARPA di Monza e Brianza ha trasmesso il proprio parere in merito al PGT adottato.

Con nota del 27.05.2014 l'ASL, dipartimento di Monza e Brianza, ha trasmesso il proprio parere in merito al PGT adottato.

Complessivamente sono pervenute 417 osservazioni di cui 413 nei termini indicati e 4 fuori termine.

Al fine di ottimizzarne la gestione, le osservazioni sono state riunite e inserite in un "database", gestibile e analizzabile in termini statistici e, pertanto, in qualunque momento consultabile allo scopo di ottenere dati raggruppati secondo molteplici tipologie (osservante, tipo di osservazione, data di presentazione, esito, ecc.).

Le considerazioni in merito alle prescrizioni e/o indicazioni contenute nei pareri della Regione Lombardia e della Provincia di Monza e Brianza, non trattandosi di osservazioni ma di pareri di compatibilità, sono state riportate nel testo della delibera comunale di approvazione del PGT.

A ogni osservazione pervenuta nei termini è stato, poi, attribuito un numero progressivo, riferito alla data di presentazione.

I dati relativi a ogni osservazione sono stati esportati in una scheda riassuntiva contenente i seguenti dati:

- Numero progressivo
- Data di presentazione
- Nominativo dell'osservante
- Localizzazione dell'osservazione

- Riferimenti catastali (fogli e mappali) ove specifiche
- Sintesi del contenuto dell'osservazione e delle argomentazioni dell'osservante
- Controdeduzione
- Esito

In funzione dell'istruttoria tecnica eseguita, a ogni osservazione, catalogata come descritto in precedenza, è stato attribuito un esito:

- ACCOLTA (per le osservazioni accolte integralmente)
- PARZIALMENTE ACCOLTA (per le osservazioni ritenute solamente in parte accoglibili)
- RESPINTA (per le osservazioni ritenute non accoglibili)
- NON LUOGO A PROCEDERE (per le osservazioni troppo generiche, non circostanziate o non sufficientemente motivate e per quelle derivanti da una errata interpretazione delle disposizioni del Piano di Governo del Territorio).

I dati riepilogativi relativi alle osservazioni pervenute sono riportati nella sottostante tabella:

Osservazioni pervenute	Accolte	Parzialmente accolte	Respinte	Non luogo a procedere
413	76	98	199	40
100 %	18,40%	23,73%	48,18%	9,69%

L'accoglimento, parziale o integrale, delle suddette osservazioni, come da deliberazione del Consiglio Comunale, comporta la successiva relativa modifica degli elaborati grafici e descrittivi del PGT.

Nelle controdeduzioni, per una maggiore facilità di lettura, sono riportati gli articoli di cui agli articolati definitivi così come modificati a seguito delle osservazioni presentate.

Osservazioni al Piano di Governo del Territorio

Controdeduzioni alle osservazioni presentate

Numero progressivo scheda: 01

Osservante: **BOTTI ROSSANA EUGENIA**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 59, 60, 61, 680 - Via San Vitale

Richiesta: Possibilità di demolizione di fabbricato accessorio in tessuto storico con recupero della volumetria.

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione per quanto concerne il micro tessuto polifunzionale e di conseguenza viene modificato l'art. 22 punto b) dell'articolato del P.R.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 02

Osservante: **VIGANO' IRENE – NAVA MARCO**

Immobili interessati: fg. 45 mapp. 58, 272 - Via Pacini

Richiesta: Esclusione delle scale esterne a sbalzo dal calcolo della superficie coperta

Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 3 dell'articolato del P.R.

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 03

Osservante: **FLOROVIVAI F.LLI ISELLA**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 21, 23

Richiesta: Modifica della destinazione d'uso da "zona per servizi collettivi" a "agricola"

Controdeduzione: Vista la situazione dei luoghi, l'attività in atto e la contiguità con ambiti individuati dal PTCP come "agricoli strategici", si modifica la destinazione d'uso delle aree in "agricola di interesse comunale"

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 04

Osservante: **SOC. AMBROSIANA COMMERCIALE s.r.l.**

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 380 - Via Dublino

Richiesta: Eliminare la porzione di area di proprietà interna alla recinzione individuata come "AV-7" Verde di arredo stradale

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi si ritiene sostanzialmente accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene ridotta la porzione individuata come "verde di arredo stradale" su Via Bruxelles conservando la sola superficie necessaria per la realizzazione della pista ciclopedonale e per il collegamento con la fascia a verde fiancheggiante la strada statale.

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 05-34-86-87-140-192-236

Osservante: **LONGONI SILVANA (05)**

Immobili interessati: fg. 14 mapp. 8 – Via Wagner

Osservante: **MOLTENI ROBERTO, MARIALUISA, PAOLA-NESPOLI RINALDO**

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 274 – Via Ancona (34)

Osservante: **MARIANI NORBERTO**

Immobili interessati: fg. 14 mapp. 6 – Via per Mariano (86)

Osservante: **DELL'ORTO PIA** (87)

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 53, 54, 127 – Via Magenta

Osservante: **PALERMO MARIA ESTER (curatore del fallimento "IMMOBILIARE SAN MARTINO Srl"** (140)

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 56, 57, 237, 238 – Via alla Porada, Via Asiago

Osservante: **FONDAZIONE G. RONZONI E SAC. G. VILLA** (192)

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 302 – Via Belluno

Osservante: **BERARDI LILIANA, SAMBRUNI GIANCARLO, SAMBRUNI MASSIMO, SAMBRUNI PAOLA** (236)

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 279 – Via Asiago

Richiesta: Tutte tendenti ad eliminare la previsione del Piano attuativo Par-2 sulle aree di proprietà consentendo l'intervento diretto.

Controdeduzioni: La compresenza nell'isolato di diverse esigenze di natura pubblica e privata nonché di diverse funzioni e la sua individuazione nel PTCP come "ambito di interesse provinciale" richiede necessariamente il ricorso alla pianificazione attuativa anche per l'applicazione dell'istituto della perequazione endocomparto e per il coinvolgimento diretto dei privati nella infrastrutturazione del territorio.

Esito: Respinte

Numero progressivo scheda: 06-226

Osservante: **EFFEBIQUATTRO S.p.A.** (06)

SOCIETA' IMMOBILIARE STEFANIA srl

Immobili interessati: fg. 40 Ate3 Via Edison/Via Comina

Osservante: **CERRI ROMEO – Presidente Associazione "Punto Rosso"**

CELOTTO ZENA Comitato ampliamento PLIS

BELKATIR FATIMA Presidente Lega Ambiente Seregno.

ISNENGI ALBERTO Comitato WWF Groane, Gruppo Seregno

Immobili interessati: Ate3 (226)

Richiesta: Eliminazione della previsione dell'"ATE3" nel Documento di Piano

Controdeduzioni: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) vengono soppressi e stralciati dal Documento di Piano.

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 07-20-26-27-67-73-88-141-

193

Osservante: **BUSNELLI ALESSANDRO** (07)

Immobili interessati: fg. 39 mapp. 105 – Via Andrea Costa

Osservante: **BERETTA ANNA MARIA** (20)

Immobili interessati: fg.12 mapp.223, 225_– Via Lazio

Osservante: **GAMMA IMBALLI S.r.l.** (26)

Immobili interessati: fg. 10 mapp. 165 – Via Fabio Filizi

Osservante: **REDAELLI MARINELLA, IVANA, ATTILIO - ARIENTI IDA** (27)

Immobili interessati: fg. 10 mapp. 132 – Via D. Chiesa

Osservante: **TARANTOLA MICHELE** (67)

Immobili interessati: fg. 40 mapp. 260 – Via Adamello

Osservante: **CONFALONIERI LUIGI** (73)

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 48 – Via Montello

Osservante: **ZAPPA ALESSANDRO** (88)

Osservante: **IMMOBILIARE IERVOLINO s.r.l.** (141)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 210 – Via Napoli

Osservante: **PEREGO GIANCARLO** (193)

Immobili interessati: fg. 42 mapp. 141, 535 – Via Matteucci

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta: Modificare l' articolato del Piano delle Regole in merito alle distanze dai fabbricati, dai confini e dalle strade per consentire edificazione a confine in aderenza e secondo allineamento prevalente lungo le strade

Controdeduzioni: Si condividono le osservazioni e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolato del P.R.

Esito: accolte

Numero progressivo scheda: 08

Osservante: **ALER MONZA E BRIANZA**

Immobili interessati: fg. 50 mapp. 53 – Via Cesare Pavese

Richiesta: Inserimento dell'area di proprietà tra gli ambiti di trasformazione urbanistica (ATu)

Controdeduzioni: Trattasi di area ubicata in zona particolarmente delicata in quanto interessata dalla nuova arteria pedemontana, ricompresa dal PTCP nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, con valenza anche di rete ecologica, e nel corridoio trasversale di suddetta rete, tutte individuazioni queste che non consentono la trasformazione dell'area.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 09-10-11-12-15-19-42-57-58-204

Osservante: **BENZO ANDREA – SAPONE ISABELLA** (09)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 83, 84 – Via Enrico Mattei

Osservante: **BENZO CARMELO LORENZO** (10)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 83, 84 – Via Enrico Mattei

Osservante: **BENZO GRAZIELLA LUIGIA** (11)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 83, 84 – Via Enrico Mattei

Osservante: **BENZO MARIA AGOSTINA** (12)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 83, 84 – Via Enrico Mattei

Osservante: **LONGONI ROMINA RITA** (15)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 175

Osservante: **COLZANI CARMEN** (19)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 24 – Via per Mariano

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE S.E.L. S.r.l.** (42)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 85 – Via Mattei

Osservante: **TREZZI ROSSELLA** (57)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 161 – Via Verdi

Osservante: **MINOTTI MARIA** (58)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 205 – Via Verdi

Osservante: **DI MASI FORTUNATA** (204)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 277 – Via per Mariano

Richiesta: Assegnazione di possibilità edificatoria alle aree di proprietà

Controdeduzioni: Aree che il PTCP individua in tutto o in buona parte in "ambiti di interesse provinciale" in quanto ritenuti strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento degli spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi.

Esito: Respinte

Numero progressivo scheda: 10 (raggruppata con il n. 9)

Numero progressivo scheda: 11 (raggruppata con il n. 9)

Numero progressivo scheda: 12 (raggruppata con il n. 9)

Numero progressivo scheda: 13

Osservante: **RAVASI GIUSEPPINA**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 13, 28, 338, 336, 42, 43 – Via Como

Richiesta: Consentire la “sostituzione edilizia” oltre al “recupero edilizio” sul fabbricato di proprietà in area a “verde paesaggistico ambientale” ricadente anche in fascia di rispetto ferroviario.

Controdeduzioni: Le norme di piano non consentono interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo trattandosi di area ricompresa nella rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui al PTCP.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda:

14-16-31-89-97-135-151-258-260-268-269-270-277-301-315-412-

Osservante: **LORENZETTO ANDREA** (14)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 157 – Via Dolomiti (Orcelletto)

Osservante: **MILIDONI FORTUNATO** (16)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 304 – Via Atene

Osservante: **LONGONI ANNA** (31)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 154, 245 – Via Ferrara

Osservante: **MARIANI ANNAMARIA** (89)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 201 sub 1,2 – Via B. Cellini

Osservante: **FRIGERIO LUCIANA** (97)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 35, 36, 37, 38 – Via Gubbio

Osservante: **CONFALONIERI ISABELLA** (135)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 6 – Via Atene

Osservante: **BENELLI ENRICO PAOLO, BENELLI ANTONELLA** (151)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 139 – Via Cuneo

Osservante: **SEVERINI ANSELMO** (258)

Immobili interessati: fg. 1 Mapp. 359 – Via Locatelli

Osservante: **INTROVIGNE MORENO** (260)

Immobili interessati: fg. 1 Mapp. 360 – Via Locatelli

Osservante: **GALIMBERTI FRANCESCO** (268)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 11 – Via vicinale per Mariano

Osservante: **BUSATO ANGELO** (269)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 10, 310 – Via B. Cellini

Osservante: **BISON PAOLO** (270)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 11, 309 – Via B. Cellini

Osservante: **SOC .LE CUPOLE SRL** (277)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 282, 283 – Via Cellini

Osservante: **SANTAMBROGIO MONICA, PAOLO** (301)

Immobili interessati: fg. 9, mapp. 59 sub 702, 701 e 40 sub 702

Osservante: **CADAMURO DUBERTO** (315)

Immobili interessati: fg.9, map. 95, 172, 173, 30, 112 – Via Ferrara

Osservante: **CATTANEO RENATO, DANIELA - DELL'ORTO FERNANDA** (412)

Immobili interessati: fg. 9, mapp. 111 – Via Orcelletto

Richiesta: Aree che gli osservanti chiedono con diverse motivazioni di rendere utilizzabili e/o edificabili.

Controdeduzioni: Trattasi di aree che in tutto o in parte ricadono in ambiti individuati dal PTCP come “agricoli di natura strategica”. A seguito dell’incontro con l’Ente Provincia e ottenuta conferma dell’applicabilità di quanto indicato nel parere di compatibilità al punto 3.5 ultimo comma, si stralciano le aree individuate nel DUSAF come “antropizzate” dagli ambiti agricoli strategici individuandole come “verde paesaggistico-ambientale” interne al PLIS.

Esito: Parzialmente accolte

Numero progressivo scheda: 15 (raggruppata al n. 9)

Numero progressivo scheda: 16 (raggruppata al n. 16)

Numero progressivo scheda: 17

Osservante: **IMMOBILIARE BIANCA DI SAVIAN A. E C. S.a.s.**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 193 – Strada Consortile delle Brughiere

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area da boschiva a agricola.

Controdeduzioni: La destinazione boschiva è dettata dal PIF che ha carattere prevalente sul PGT. Eventuali modifiche devono essere preliminarmente concordate con l'Ente Provincia.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 18

Osservante: **RMS S.p.A.**

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 183, 186 – Via Macallè

Richiesta: Modificare la tavola PR03 riportando la situazione reale dei luoghi e eliminando le indicazioni di spazi pubblici all'interno del complesso edilizio

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si modifica la tavola e si eliminano le previsioni di spazi pubblici interni alla proprietà

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 19 (raggruppata con il n. 9)

Numero progressivo scheda: 20 (raggruppata con il n. 7)

Numero progressivo scheda: 21

Osservante: **LEVENI DANIELA ELENA**

Immobili interessati: fg. 15 mapp. 411, 452, 451 (parte) – Via Schiapparelli

Richiesta: Eliminare la servitù di passo nella corte per percorso pedonale.

Controdeduzioni: Trattasi di percorso necessario per garantire il collegamento del Centro diurno anziani con lo spazio destinato a verde pubblico

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 22

Osservante: **IMMOBILIARE GIOVIS DUEMILA S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 48 mapp. 59, 68

Richiesta: Modificare art. 32.1.2 del Piano delle Regole per consentire da subito l'impianto di boschi senza demandare al Piano Particolareggiato del PLIS.

Controdeduzioni: Trattasi di area ricadente nel PLIS in cui gli interventi sono normati dal relativo Piano Particolareggiato

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 23

Osservante: **MANCINI LUIGI E GRAZIANO**

Immobili interessati: fg. 39 mapp. 450, 9,10,11 – Via Nazioni Unite

Richiesta: Modificare art. 32.1.4 al fine di consentire un maggior incremento delle possibilità edificatorie concesse.

Controdeduzione: Le aree ricomprese nel PLIS sono state individuate dal PTCO come nodo della rete ecologica provinciale e come rete verde di ricomposizione paesaggistica in cui non sono più consentite nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli. Sui fabbricati esistenti sono di conseguenza ammessi solo interventi di recupero edilizio.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 24

Osservante: **CROCI BRUNO**

Immobili interessati: fg. 29 mapp. 102 – Corso del Popolo

Richiesta: Eliminare il percorso pedonale di collegamento tra il parco XXV Aprile e il Corso del Popolo stante gli interventi di demolizione di proprietà private che comporterebbe.

Controdeduzioni: Trattasi di percorso necessario per garantire il collegamento del Corso del Popolo con lo spazio destinato a verde pubblico

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 25

Osservante: **MARIANI TERESA, LUCIA, FERNANDA**

Immobili interessati: fg. 50 mapp. 127 – Via Machiavelli

Richiesta: Consentire l'edificabilità su parte dell'area di proprietà

Controdeduzioni: Area ricadente nella rete ecologica provinciale e comunale e per la quasi totalità individuata come "varco funzionale" il cui scopo è quello di evitare la saldatura dell'urbanizzato già gravemente compromessa dall'espansione urbana

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 26(raggruppata al n. 7)

Numero progressivo scheda: 27 (raggruppata al n. 7)

Numero progressivo scheda: 28-44-48-49-65-110-116-128-169-175-183-184-185-86-188-224-237-248-295-337

Osservante: **MEREGALLI GIUSEPPE** (28)

Immobili interessati: fg. 10 mapp. 68, 62, 391

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE VIRGINIA S.a.s.** (44)

Immobili interessati: fg. 10 mapp. 48, 22 sub 1, 2 – Via Adua

Osservante: **CONFALONIERI MAURO CARLO** (48)

Immobili interessati: fg. 19 mapp. 177 – Via Bertacchi

Osservante: **TRABATTONI GUIDO** (49)

Immobili interessati: fg.17 mapp. 761, 490, 763, 722, 484 (parte)
Via Cavour

Osservante: **GAMM S.r.l.** (65)

Immobili interessati: fg. 4 mapp. 47, 77, 78, 79

Osservante: **TRABATTONI RENATA, LUISELLA, GIULIANA** (110)

Immobili interessati: fg. 40 mapp. 121, 187 – Viale Edison

Osservante: **RUSSO WALTER, ENRICA** (116)

Immobili interessati: fg. 17 mapp. 491, 760, 762, 484 sub 703-722
(parte) – Via Cavour

Osservante: **SOC. MARIANI GIUSEPPE S.A.S. DI LUIGI E ANTONIO MARIANI E C.** (128)

Immobili interessati: fg. 18 mapp. 128 – Via Fogazzaro

Osservante: **CABIATI PIETRO** (169)

Immobili interessati: fg. 18 mapp. 52 – Via Carroccio

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE CHRIS** (175)

Immobili interessati: fg. 17 map. 769sub 706, 707, 708-V. Cavour

Osservante: **GARZONI LUIGI** (183)

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 73, 188 – Via alla Porada

Osservante: **ARIENTI VITTORIO E GIUSEPPE** (184)

Immobili interessati:fg. 12 map. 18, 78– Via A. D'Intimiano

Osservante: **MASPERO ATTILIO** (185) (186)

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 189 – Via alla Porada
fg. 13 mapp. 343 – Via alla Porada

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Osservante: **NOVATI SILVIO ENRICO, MICHIELI ROBERTO** (188)

Immobili interessati: fg. 11 mapp. 145 – Via Cesare Correnti

Osservante: **FUCUS SERVIZI SAS DI OLIVARI RACHELE & C.** (224)

Immobili interessati: fg. 45 mapp. 48 sub711-712-713-714-715
e 49 sub702, 703 - Via Milano

Osservante: **IMMOBILIARE LA PININA SRL** (237)

Immobili interessati: fg. 3 mapp. 215 graffato al 294 sub 502 –
Via Foinera

Osservante: **SOC. U.C.P. SRL** (248)

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 129 – Via Wagner

Osservante: **SOC. EUROPEA AUTO SRL** (295)

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 196, 136 – Via cadore

Osservante: **ESADELTA SRL** (337)

Immobili interessati: fg. 14, mapp. 221, 222, 223, 224, 476 –
Via N. Sauro

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da “micro tessuto produttivo” a “micro tessuto polifunzionale” e/o “commerciale”.

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo di comprovata dismissione è contemplata dall’art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Esito: Accolte parzialmente

Numero progressivo scheda: 29

Osservante: **MARIANI ANTONIO**

Immobili interessati: fg. 12 mapp. 16, 33, 81, 87, 88, 89, 125

Richiesta: Modificare parzialmente la destinazione dell’area da “verde privato” a “micro tessuto polifunzionale”.

Controdeduzioni: Nel PTCP l’area è individuata come boschiva in conformità al Piano di indirizzo forestale (P.I.F.) che ha valenza prevalente sul PGT.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda:

30-38-51-52-55-62-63-96-107-108-119-131-134-136-138-142-143-152-166-174-178-181-195-205-212-235-238-241-249-265-266-278-297-299-303-309-346-347-413

Osservante: **PIEGHETTI ALESSANDRO** (30)

Immobili interessati: fg. 3 mapp. 63 – Via Foinera

Osservante: **CONFALONIERI LUCIANO** (38)

Immobili interessati: fg. 27 mapp. 19, 21, 22, 77, 79 – Via Vicinale
Cassina del Merè

Osservante: **MAMBRETTI ANTONIO E FIGLI** (51)

Immobili interessati: fg. 5 map. 28, 29, 77, 196 – Via A D’Intimiano

Osservante: **CASATI AMBROGIO, ROBERTO** (52)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 112

Osservante: **PELLEGATTA MARIA LUIGIA** (55)

Immobili interessati: fg. 3 mapp. 52 – Via Foinera

Osservante: **FOGLIARO DIAMANTE** (62)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 7 - Via G. D’Annunzio

Osservante: **CHIOLERIO CHIARA, CHIOLERIO AMBROGIO** (63)

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 18, 53, 138, 139, 140 - Via
Kuliscioff

Osservante: **NOBILI ELIA, GIUSEPPE, FRANCAMARIA** (96)

Immobili interessati: fg. 26 mapp. 7, 9, 10, 20, 21, 22 - fg. 27
mapp. 40, 72 - fg. 28 mapp. 71, 328 - fg. 37

mapp. 126, 131, 137

Osservante: **S. EDIL ALE SNC DI PANGALLO MARIO E FORTUNATO** (107)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 38 – Via De Nicola

Osservante: **PANGALLO FORTUNATO** (108)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 63 – Via De Nicola

Osservante: **COLOMBO GIULIANO, GIUSEPPE, GIANCARLO** (119)

Immobili interessati: fg. 34 mapp. 54 – Strada San Salvatore

Osservante: **SOMASCHINI CLAUDIO** (131)

Immobili interessati: fg. 34 mapp. 28, 153 – Via Arno

Osservante: **ROSCIGNO ANGELO** (134)

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 24 – Via Kuliscioff

Osservante: **GALIMBERTI RITA, LUCIA, GIOVANNI, GIANCARLA** (136)

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 71 – Via Corsica

Osservante: **PIZZI RENZO** (138)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 34 – Via Gubbio

Osservante: **MERINGOLO ANNUNZIATA** (142)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 95 – Via A. Frank

Osservante: **PRIZZON AMPELIO** (143)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 138 – Via A. Frank

Osservante: **BENELLI ENRICO PAOLO, POZZI MARIA GARZIA** (152)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 331, 325, 329 – Via Varese

Osservante: **RONCORONI VITTORIO, RONCORONI VALERIA, BELLINI**

LUCINI LORENZO (166)

Immobili interessati: fg. 27 mapp. 8, 25, 75, 49, 51, 93 – Viale Nazioni Unite

Osservante: **IMMOBILIARE MONTE BIANCO SRL** (174)

Immobili interessati: fg. 33 mapp. 74, 51, 194, 291 – Strada San Salvatore

Osservante: **SOC. SAVAL SPA** (178)

Immobili interessati: fg. 35 mapp. 37 – Via Togliatti

Osservante: **RIVOLTA CARLO** (181)

Immobili interessati: fg. 21 mapp. 220, 222 – Via Molgora

Osservante: **SILVA SIMONE** (195)

Immobili interessati: fg. 45 mapp. 343, 100 – Via Avogadro

Osservante: **SANTAMBROGIO FAUSTO** (205)

Immobili interessati: fg. 38 mapp. 74, 75, 76, 81, 82 – Strada vic. Cassina Savina

Osservante: **IMM. PELIKAN SRL** (212)

Immobili interessati: fg. 21 mapp. 7, 91, 96 – Via Molgora

Osservante: **ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MILANO** (235)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 283, 303, fg. 28 mapp. 1, fg. 37 mapp. 11

Osservante: **ECOSAN SRL – Servizi ecologici** (238)

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 334, 337, 40 – Via Orcelletto

Osservante: **GIUSSANI EMILIO, COLOMBO IVANA** (241)

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 63, 8 – Via Kuliscioff

Osservante: **ELLI MIRIAM, ZORLONI PAOLO** (249)

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 202, 203, 205 – Via Kuliscioff

Osservante: **CANZI ALESSANDRA** (265)

Immobili interessati: fg. 21 mapp. 105 – Via Molise

Osservante: **BASSI GIANCARLO** (266)

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 327, 341 – Via Atene

Osservante: **CIMNAGHI CARLO ANGELO, TAGLIABUE EMILIO GIULIANO, BARZAGO MARIA GIOVANNA** (278)

Immobili interessati: fg. 37 mapp. 140, 144, 142, 139, 143, 145, 146, 141, 89

BERETTA, MARIA ANGELA, ANTONELLA DANIELE, TIZIANO, PIERO, LOREDANA ROBERTO, FERNANDO, SILVANA, SEVESO ANNA RITA, BERETTA LUCIANO, MASOLO NATALINA, SEVESO BRUNO (278)

Immobili interessati: fg. 37, mapp. 86, 88

CONFALONIERI ERMINIO, BOCCIARDO CLAUDIA (278)

fg. 37, mapp. 30, 31, 34, 35

Osservante: **NICOLINI SILVIA (297)**

Immobili interessati: fg. 2 - mapp. 60 – Via Orcelletto

Osservante: **TRABATTONI VITTORIO, PAOLO (299)**

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 41 – Via Carlini

Osservante: **CESANA SABRINA (303)**

Immobili interessati: fg. 44, mapp. 168 – Via Avogadro

Osservante: **DELL'ORTO ALESSANDRO (309)**

Immobili interessati: fg. 4, mapp. 230 – Via Dell'Oca

Osservante: **SOC. F.LLI BEZZE DI ANTONIO, GIANFRANCO E C. (346)**

Immobili interessati: fg. 1, mapp. 391, 392, 393, 394, 397

Osservante: **GALIMBERTI, CATTANEO, GASPARINI (347)**

Immobili interessati: fg. 2, mapp. 284, 285, 286, 287– Via Verdi

Osservante: **PELLEGATTA ALBERTO LUCA, ELENA, DAVIDE (413)**

Immobili interessati: fg. 1, mapp. 354 – zona Orcelletto

Richiesta: Tutte richieste tendenti, con diverse motivazioni, a escludere le aree di proprietà dal PLIS per consentirne l'edificabilità

Controdeduzioni: Aree ricadenti in ambiti particolarmente delicati sotto l'aspetto paesaggistico ambientale in quanto, oltre ad essere ricomprese nel PLIS, ricadono in ambiti che il PTCP individua come rete verde di ricomposizione paesaggistica e inoltre come ambiti agricoli strategici in cui gli unici interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 12/2005.

Esito: Respinte

Numero progressivo scheda: 31 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 32

Osservante: **RIMSA P. LONGONI S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 31, 325, 185 – Via Monte Rosa

Richiesta: esclusione dei mappali di proprietà dal PLIS e inserimento nel tessuto della "diffusione – micro tessuto produttivo"

Controdeduzioni: viste le motivazioni addotte, considerata la valenza dell'azienda nel contesto economico di Seregno e non solo, considerato pure che il Documento di piano individua tra gli obiettivi fondanti il sostegno al sistema produttivo locale, si condivide la richiesta presentata inserendo l'individuazione dei mappali nella proposta di variante al PLIS (da effettuarsi con la procedura semplificata di cui agli artt. 3-4-5-6 delle NTA del PTCP) demandando, in caso di esito positivo, ad un successivo atto la variante di destinazione d'uso richiesta.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 33

Osservante: **GALLIANI MARIA, MAGNI ELEONORA, EMANUELA, EDOARDO**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 169, 330, 329, 359 – Via Macallè

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area da "tessuto dell'espansione-verde privato" a "tessuto dell'espansione-micro tessuto polifunzionale" in quanto in parte non di pertinenza di edifici esistenti.

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi e riscontrato che le aree interessate, in quanto erroneamente ricomprese nel complesso immobiliare adiacente, non presentano le caratteristiche delle "aree a verde privato" si modifica la funzione come richiesto.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 34 (raggruppata al n. 5)

Numero progressivo scheda: 35

Osservante: **BARRA COSTRUZIONI S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 47 mapp. 427, 429, 423, 431 – Via Respighi

Richiesta: Modificare la destinazione di parte dei mappali di proprietà da “uso pubblico” a polifunzionale in quanto è in corso di realizzazione di fabbricati in forza del P.C. n. 400/2012.

Controdeduzioni: Verificato con U.T. quanto osservato, si modifica la tavola delle funzioni come richiesto.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 36 - 37

Osservante: **MAZZONETTO MANUELE G.** (36)

GIUSEPPE, ITALO FRANCO (37)

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 211, 272, 76 sub 704-705 – Via Wagner, Via Einaudi

Richiesta 1): Modificare la destinazione dell’area da “micro tessuto produttivo” a “micro tessuto produttivo-commerciale”.

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile la richiesta sia per la funzione in essere sia perché il micro tessuto richiesto non è contemplato dalla normativa del Piano delle Regole.

Richiesta 2): Modificare la destinazione di parte dell’area di proprietà da “sede stradale” a “micro tessuto produttivo”.

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si accoglie la richiesta limitatamente alla porzione ricadente all’interno della recinzione

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 37 (raggruppata al n. 36)

Numero progressivo scheda: 38 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 39-102-298

Osservante: **F.A.M. DUE FIN S.r.l.** (39)

Immobili interessati: fg. 33 mapp. 231 – Via Lambro

Osservante: **SAPEG DI PERAZZOLO ALESSANDRO E C. sas** (102)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 78 - Via Macallè

Osservante: **G3 MOTO SRL DEI F.LLI GALIMBERTI** (298)

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 325 sub 704,705 – Via Oslo

Richiesta: Modificare la destinazione dell’area da “tessuto dell’economia” a “tessuto polifunzionale”.

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile la richiesta alla luce degli obiettivi individuati dal PGT per le aree ricadenti nel tessuto dell’economia.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 40

Osservante: **ALABISO GIOACCHINO ALFONSO – BERTO STEFANIA**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 354 – Via Crocefisso

Richiesta 1): Scorporare le aree non di proprietà ricadenti nel “PAp3” dal perimetro del piano attuativo facilitandone l’attuazione.

Controdeduzione: Le dimensioni e la posizione del comparto nonché la necessità al suo interno di opere di urbanizzazione richiedono uno studio unitario dell’intero ambito. Inoltre il comma 4 dell’art. 12 della L.R. 12/2005 consente, per la presentazione del piano attuativo, il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta 2) Modificare l'altezza massima consentita da 10 a 12 ml.

Controdeduzione: La localizzazione dell'ambito a margine dei tessuti consolidati e in stretta contiguità con gli areali di valenza ambientale e paesaggistica non consiglia una modifica generalizzata dell'indice relativo all'altezza dei fabbricati a cui è comunque consentito apportare deroga nei casi e con le procedure di cui all'art.2 del Piano delle Regole.

Richiesta 3): Specificare la SIp ammessa nella scheda riconfermando le previsioni del PRG pari al 200% della Sc.

Controdeduzione: La SIp non è un indice urbanistico da verificare in sede di piano attuativo essendo prescritti come parametri il rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e l'altezza degli edifici.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 41 – 53- 132-170-198

Osservante: **ALABISO GIOACCHINO ALFONSO – BERTO STEFANIA** (41)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 148, 150, 151, 436, 437, 313, 438, 439, 443, 396, 84 - Via Crocefisso

Osservante: **CASATI AMBROGIO, ROBERTO, MARIA TERESA** (53)

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 162, 242, 325

Osservante: **AUTOTRASPORTI MARTA S.N.C. DI MARTA UMBERTO E FIORELLA & C.** (132)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 60

Osservante: **ZUCCATO CORRADO** (170)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 83, 304 – Viale Europa

Osservante: **GIEFFE SAS DI ALGERI GINA & C.**

Immobili interessati: fg. 33 mapp. 77 – Via Lambro

Richiesta: Riduzione e/o eliminazione della fascia di rispetto cimiteriale

Controdeduzioni: La fascia di rispetto cimiteriale prevista dall'art. 338 t.u. leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265 nonché dall'art. 57 del Dpr 10.09.1990 n. 285 costituisce un vincolo assoluto d'inedificabilità, tale da imporsi anche a contrastanti previsioni dello strumento urbanistico, che non consente in alcun modo l'allocazione sia di edifici che di opere incompatibili col vincolo medesimo, in considerazione dei molteplici interessi pubblici che tale fascia di rispetto intende tutelare. Eventuali modifiche della fascia sono subordinate al parere favorevole della ASL competente.

Esito: Non luogo a procedere stante la disponibilità dell'amministrazione Comunale a intraprendere un confronto con l'ASL per la rideterminazione delle suddette fasce

Numero progressivo scheda: 42 (raggruppata al n. 9)

Numero progressivo scheda: 43-220

Osservante: **IMPRESA COSTRUZIONI F.LLI TREZZI S.r.l.** (43)

Immobili interessati: fg. 22 mapp. 90, 96 – Via Meredo (PaP-1)

Osservante: **SEGAGNI CARLAMARIA** (220)

Immobili interessati: fg. 22 mapp. 3, 92, 50, 51, 85, 86, 87 (PaP-1)

Richiesta 1): Indicare nella normativa il numero di piani consentito nell'altezza e comunque la SIp massima ammessa

Controdeduzione: Nelle aree produttive devono essere rispettati solo i parametri del rapporto di copertura e dell'altezza stante le diverse esigenze connesse all'attività prevista.

Richiesta 2): Modificare la destinazione d'uso in polifunzionale o, in subordine, consentire le stesse possibilità edificatorie previste dal PRG

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta formulata stante anche la localizzazione dell'area in stretta contiguità con la linea ferroviaria.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 44 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 45

Osservante: **FILMAC S.a.s.**

Immobili interessati: fg. 3 mapp. 41 – Via Foinera

Richiesta: Modificare la destinazione di parte dell'area di proprietà da "verde ambientale-paesaggistico" a "tessuto della diffusione-micro tessuto produttivo" in quanto oggetto di recente intervento di realizzazione di un edificio produttivo (P.E. n. 81/2011 e 614/2012).

Controdeduzioni: Verificato con U.T. quanto osservato, si modifica la tavola delle funzioni

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 46-54-92-207-219-250-251-252-253-254-255-256-257-259-261-262

Osservante: **LEONE GIUSEPPE** (46)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 184

Osservante: **DELL'ORTO GIANFRANCA** (54)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 63

Osservante: **VISMARA COSTANTE, LUIGI, VITALE** (92)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 59 – Via A. Locatelli

Osservante: **SCHIATTI CINZIA, EMANUELA, ALESSANDRO** (207)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 304, 305, 306, 307 – Via Locatelli

Osservante: **ARENA IMMOBILIARE SRL** (219)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 6, 190, 339 – Via alla Porada

Osservante: **GONELLA GIOVANNI, MINOTTI MARGHERITA** (250)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 187 – Via Gran Sasso

Osservante: **GOBBI RENATO** (251)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 185 – Via Locatelli

Osservante: **PESATURO ANTONIO** (252)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 151 – Via Gran Sasso

Osservante: **LEONE GIUSEPPE** (253)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 184 – Via Locatelli

Osservante: **CAZZANIGA GIAN ANGELO** (254)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 4, 5 – Via Locatelli

Osservante: **ABBONDI GIUSEPPINA** (255)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 3 – Via Locatelli

Osservante: **BIASIN LUCIANO** (256)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 224, 225 – Via Gran Sasso

Osservante: **CADAMURO TIZIANO, CADAMURO OSVALDO** (257)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 10, 11, 12 – Via Locatelli

Osservante: **BENELLI MICHELE ROGER DENIS** (259)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 186 – Via Locatelli

Osservante: **CADAMURO CLAUDIO, MUTTON ADELIA** (261)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 13, 152 – Via Locatelli

Osservante: **BIASIN GIANFRANCO** (262)

Immobili interessati: fg. 7 Mapp. 224, 225 – Via Gran Sasso

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree in edificabile.

Controdeduzioni: Aree che ricadono, oltre che nel PLIS, nella "rete verde di ricomposizione paesaggistica" individuata dal PTCP in cui non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo.

Esito: respinte

Numero progressivo scheda: 47

Osservante: **MOLININI ALBERTO**

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 221 sub 10 – Via Pacini

Richiesta 1): Modificare la destinazione d'uso in "pubblico esercizio" invece che "commerciale"

Controdeduzione: Si riconferma la destinazione commerciale

Richiesta 2): Stabilire che il cambio di destinazione d'uso non è soggetto ad oneri né a individuazione di posti auto

Controdeduzione: Trattasi di norme disciplinate dal titolo II, Capo VI della L.R. 12/2005

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 48 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 49 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 50

Osservante: **PARRAVICINI SANDRA**

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 20 – Via Strauss

Richiesta: Eliminare il "varco funzionale" della rete ecologica i cui vincoli non consentono l'attuazione delle previsioni del tessuto.

Controdeduzioni: Trattasi di area ubicata in zona particolarmente delicata interessata da un'espansione urbana che ha determinato una significativa riduzione degli spazi liberi e che il PTCP ricomprende nella rete verde di ricomposizione paesaggistica, con valenza di varco funzionale della rete ecologica, e nel corridoio trasversale della suddetta rete. interessata inoltre dalla fascia di rispetto dei pozzi di captazione idrica e da linee elettriche. Individuazioni

queste che acquistano valore prescrittivo e prevalente a seguito dell'approvazione del PTCP, e che, di conseguenza, il PGT recepisce modificandone la destinazione d'uso da "tessuto dell'economia-micro tessuto polifunzionale" a "rete ecologica comunale" con funzione di varco primario.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 51(raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 52 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 53 (raggruppata al n. 41)

Numero progressivo scheda: 54 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 55 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 56

Osservante: **DELL'ORTO LUCIANO, STEFANIA, LAURA,**

MARIANI ANGELA CHIARA

Immobili interessati: fg. 29 mapp. 144 sub 701, 702 – Via Stefano da Seregno

Richiesta 1): Modificare la destinazione del fabbricato una volta ad uso artigianale da "tessuto storico-micro tessuto commerciale" a "tessuto storico-micro tessuto polifunzionale".

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto trattasi di immobili che costituiscono parte integrante del micro tessuto commerciale ivi presente.

Richiesta 2): Modificare la distanza dai confini consentendo l'edificazione in aderenza

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolato del P.R.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 57 (raggruppata al n. 9)

Numero progressivo scheda: 58 (raggruppata al n. 9)

Numero progressivo scheda: 59

Osservante: **ANNAKA S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 11 mapp. 278 – Via Valassina

Richiesta: Modificare la destinazione del fabbricato da "produttiva" a "commerciale" più coerente con la funzione e con la concessione rilasciata.

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si accoglie parzialmente l'osservazione modificando la funzione dell'immobile da "produttiva" a "polifunzionale" in cui, ai sensi della normativa di PGT, sono comunque consentite destinazioni commerciali

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 60

Osservante: **ANNAKA S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 31, 32, 56, 141, 38 – Via Corsica

Richiesta:

1) Possibilità di effettuare intervento diretto sui mappali 31 e 32 senza ricorrere a Piano Attuativo

2) Possibilità di effettuare intervento diretto sul mappale 141 senza ricorrere a Piano Attuativo

3) Modificare la destinazione d'uso del mappale 141 a "micro tessuto polifunzionale"

4) Destinare il mappale 38 come area a standard o per parcheggi per i due interventi di cui precedentemente

Controdeduzioni: Trattasi di ambito di consistenti dimensioni in zona individuata dal PTCP di interesse provinciale che necessita di un disegno unitario per la sua attuazione, anche alla luce della procedura che deve essere intrapresa preliminarmente alla sua attuazione ai sensi dell'art. 34 delle N.T.A. del PTCP.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 61- 82 – 91 - 319

Osservante: **MAISON DOMOTIK S.r.l.** (61)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 180, 181, 187, 188, 189, 190, 191 - Via dei Buttafava

Osservante: **FILOCCA ERALDO, GAVAZZI INES** (82)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 87, 70, 82 – Via San Giuseppe

Osservante: **BONFANTI PIERO ANGELA, MASOLO LOREDANA** (91)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 120 – Via dei Buttafava

Osservante: **LANDO SILVA** (319)

Immobili interessati: fg. 49, mapp. 71, 81 – Via S. Giuseppe

Richiesta: Tutte tendenti ad individuare l'intero villaggio Buttafava in "micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la destinazione d'uso.

Esito: Accolte

Numero progressivo scheda: 62 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 63 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 64

Osservante: **GIUSSANI UMBERTO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 518, 521, 587

Richiesta: Eliminare la previsione del percorso pedonale che attraversa il cortile di proprietà.

Controdeduzioni: Visto il parere dell'Ufficio viabilità che lo ritiene non strettamente necessario e la situazione dei luoghi, si elimina la previsione.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 65 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 66-127-314

Osservante: **PERILLI FABRIZIO** (66)

Immobili interessati: fg. 39 mapp. 245 – Via Savonarola

Osservante: **SILVA ERMANNIO, SILVA GIANNA** (127)

Immobili interessati: fg. 4 mapp. 24

Osservante: **GRAPPEGGIA EDGARDO** (314)

Immobili interessati: fg. 39, mapp. 76 – Via C. Marx

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "assetto paesaggistico ambientale - aree ad uso agricolo" in residenziale.

Controdeduzioni: Trattasi di aree ricadenti nel PLIS e nella rete di ricomposizione paesaggistica definita dal PTCP, in adiacenza ad ambiti agricoli di interesse strategico, di cui il PGT ne completa il disegno individuandole come ambiti agricoli di interesse comunale.

Esito: respinte

Numero progressivo scheda: 67 (raggruppata al n. 07)

Numero progressivo scheda: 68

Osservante: **SPINELLI MARIA ERNESTINA, FRANCHI MARILENA, PALEARI MARCO, PAOLA, RICCARDO, ROBERTO, STEFANO**

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 80, 81, 117, 118 – Via Messina/Via Montello

Richiesta 1): Modificare le definizioni di "Distanza dalle strade", "Distanza dai confini" "Distanza dai fabbricati" eliminando il termine "inderogabile" per consentire l'edificazione in aderenza.

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolato del Piano delle regole.

Richiesta 2): Consentire di utilizzare l'altezza massima dei fabbricati adiacenti in luogo dell'altezza massima prevista nel tessuto.

Controdeduzione: La persistenza della morfologia e della tipologia urbana nel tessuto storico rappresenta elemento caratterizzante e il PGT ne propone il mantenimento e il consolidamento. Per questi motivi la norma in linea generale non consente la modifica delle altezze di gronda e di colmo ed eventuali variazioni di questi parametri possono essere valutate caso per caso, alla luce della situazione del contesto in cui si intende operare, con la procedura della "disciplina incentivale per la riqualificazione urbana" di cui all'art. 18.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 69

Osservante: **OTTOLINA RENATA, ENRICO, LAURA**

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 71 – Via alla Porada

Richiesta:

- 1) Classificare l'area di proprietà come "residenziale" per consentire l'ampliamento del fabbricato esistente.
- 2) Identificare il perimetro dell'area di proprietà che fiancheggia Via alla Porada e la pista ciclopedonale con il confine di proprietà.

Controdeduzioni: Trattasi di area ricompresa nel PLIS, nella rete verde di ricomposizione paesaggistica e nella fascia di rispetto della viabilità panoramica individuate dal PTCP, di cui il PGT ne riconferma gli obiettivi ad uso pubblico

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 70-182

Osservante: **BUSNELLI FAUSTA, NORMA GIUSEPPA, MARIADELE** (70)

Immobili interessati: fg. 43 mapp. 236 – Via Colzani

Osservante: **MINELLE MORENO SANPAOLOCOSTRUZIONI SRL** (182)

Immobili interessati: fg. 43 mapp. 9, 264, 505, 594, 597 – Via Colzani

Richiesta: Modificare la previsione di intervento sulle aree di proprietà da "Piano attuativo Par-6" a polifunzionale soggetta a intervento diretto

Controdeduzioni: La dimensione dell'ambito e la presenza al suo interno di aree da destinare ad uso pubblico richiede necessariamente il ricorso alla pianificazione attuativa sia per completare secondo un disegno unitario l'edificazione dell'isolato sia per l'applicazione dell'istituto della perequazione endocomparto sia per il coinvolgimento diretto dei privati nella infrastrutturazione del territorio.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 71

Osservante: **SILVA COSTANTE, LUIGI**

Immobili interessati: fg. 30 mapp. 268, 274, 706, 713, 716 – Via Stefano da

Seregno

Richiesta: Consentire sull'area di proprietà individuata in "tessuto di ricucitura morfologica e tipologica - verde privato" di poter costruire un nuovo fabbricato indipendente da quello esistente dotato di elementi decorativi di particolare rilevanza architettonica.

Controdeduzioni: Con il termine "verde privato" nel PGT sono stati individuati quei lotti edificati in cui il valore testimoniale è rappresentato dal rapporto tra il fabbricato e la sua area di pertinenza. Non si ritiene accoglibile pertanto la richiesta di realizzazione di nuovi volumi per le conseguenze dirette che avrebbero sulle aree di pertinenza ma solo l'ampliamento dei fabbricati esistenti nei casi e nelle fattispecie eventualmente dettati dal Piano delle Regole per i singoli tessuti.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 72

Osservante: **SERVIDIO AGATA CARMELA, DI FRANCO STEFANO, ANGELA**

Immobili interessati: fg. 40 mapp. 14 – Via Marsala

Richiesta: Inserire nell'articolato del Piano delle Regole una specifica normativa a tutela delle residenze ove confinanti con tessuti produttivi.

Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene inserita apposita prescrizione nelle "norme generali per gli interventi in ambiti soggetti a pianificazione attuativa".

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 73 (raggruppata al n. 07)

Numero progressivo scheda: 74

Osservante: **EUROEDIL S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 278, 279, 280 – Viale della Repubblica

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta: Ridurre la fascia di rispetto di Viale della Repubblica da ml. 40,00 a ml. 20,00 nel rispetto del DPR 495/92 ed in analogia con quanto stabilito nel Comune di Lissone.

Controdeduzioni: Visto l'art. 26, 3 comma del DPR 495/92 e le prescrizioni vigenti nel confinante comune di Lissone, si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene ridotta la fascia di rispetto a ml. 20,00.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 75

Osservante: **CARBONE VALENTINO ANTONIO, CATTANEO LUIGI GIUSEPPE**

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 49, 138 – Via Arezzo

Richiesta 1): Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà cedute al Comune per il prolungamento di Via Arezzo (mai realizzato) da "sede stradale" a "area polifunzionale";

Controdeduzione: visto l'impegno assunto nell'osservazione di riacquistare le aree non utilizzate per il prolungamento di Via Arezzo si modifica come richiesto la destinazione d'uso

Richiesta 2): eliminare e/o modificare il percorso di pista ciclopedonale che conduce in Via Arezzo da Via Porada e Via Venezia;

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi si elimina un tratto del percorso

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 76

Osservante: **ZANDONA' ALESSANDRO, SONIA**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 19, 195 – Vicinale del Merè Nord

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "servizi-S/SA1.5" a "tessuto dell'espansione-microtessuto produttivo" escludendola dal perimetro

del PLIS.

Controdeduzioni: Trattasi di ambito delicato sotto l'aspetto paesaggistico e ambientale, adiacente ad aree che il PTCP individua come "agricole strategiche" e la cui funzione agricola dell'ambito viene ulteriormente rafforzata dall'individuazione, in sede di accoglimento di osservazione presentata da azienda agricola, di ulteriori aree destinate a questo scopo. Di conseguenza il previsto ambito ad uso pubblico viene ridotto alla parte orientale originaria individuando le aree oggetto di modifica parte in "aree agricole di interesse comunale" e parte a "verde ambientale". La richiesta in merito all'esclusione dal PLIS sarà oggetto della proposta di variante al PTCP con la procedura semplificata di cui agli artt. 3-4-5-6 delle NTA del PTCP)

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 77

Osservante: **CERVILLIO MARCO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 72, 566, 567 – Via Garibaldi

Richiesta: Consentire nel "Tessuto Storico – micro tessuto polifunzionale" la possibilità di recuperare i sottotetti con modifica delle altezze.

Controdeduzioni: Il PGT non detta l'altezza massima da rispettare nel tessuto storico e pertanto, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005, questa deve intendersi pari all'esistente. Eventuali deroghe alla norma sono consentite dall'art. 18 del Piano delle Regole se sussistono le condizioni di applicabilità in esso previste.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 78-218

Osservante: **GIUSSANI ROSELLA (78)**

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 72 – Via per Mariano

Osservante: **NOVARA CARLO, ROVELLI ANNA, MOLteni GIANVITTORIO, MERATTI ANTONIA** (218)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 67, 199, 234 – Via Canova

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "areale paesaggistico-ambientale – verde paesaggistico-ambientale" a "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzioni: Aree in stretta connessione con ambiti che il PTCP individua di interesse provinciale sovra locale e che il PGT ritiene necessario salvaguardare per consolidare la valenza paesaggistica-ambientale della zona.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 79

Osservante: **EDILOMBARDA S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 42 mapp. 533 – Via Colzani

Richiesta 1): Aggiungere nella Tav. PR3.6 lo stesso retino individuante il servizio previsto nella Tav. PS01.

Controdeduzione: la tipologia del servizio è definita dal Piano dei servizi. Nelle tavole del Piano delle Regole si individuano genericamente le aree pubbliche o di uso pubblico solo per una migliore lettura del contesto

Richiesta 2): Modificare la previsione di Piano attuativo nel comparto in quanto presenti due proprietà diverse di cui una già oggetto di edificazione in forza del permesso di costruire N. 43/2012

Controdeduzione: Richiesta non pertinente in quanto riguarda area di proprietà di terzi

Richiesta 3): Modificare i parametri edilizi di cui all'art. 22 del Piano dei servizi prendendo atto del volume in corso di realizzazione e indicando i nuovi volumi ammessi sul lotto libero

Controdeduzione: Richiesta non pertinente in quanto riguarda area di proprietà di terzi

Richiesta 4): Eliminare la previsione nel comparto "di servizi a verde" e di "parcheggi" prevedendo la possibilità di realizzare "servizi sociali" complementari a quelli sanitari

Controdeduzione: Si riconferma la previsione di cui al PGT adottato che assume ancora più strategicità alla luce della situazione in atto

Richiesta 5): Aggiungere all'art. 11 del Piano dei servizi, al comma 1, secondo sotto comma, il seguente inciso: "strutture di assistenza, di ricovero, di riposo e di cura, rivolte alle persone anziane sia autosufficienti che con difficoltà motorie, quali quelle della "Fondazione G. Ronzoni e Sac. G. Villa" o del "Piccolo Cottolengo Don Orione"

Controdeduzione: la zona interessata non è in grado di sostenere nuove strutture ancorchè di natura sociale o assistenziale mentre risulta indispensabile dotare le strutture esistenti delle necessarie infrastrutture di servizio

Richiesta 6): Prevedere nel Piano dei Servizi l'insediamento di almeno una nuova casa di cura o di ricovero per anziani essendo questo servizio carente in seregno.

Controdeduzione: Premesso che la richiesta riguarda un terreno di proprietà di terzi, non si condivide la necessità di prevedere l'insediamento di nuove case di cura

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 80

Osservante: **FER 1923 S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 171, 172, 49, 50, 303, 385 – Via Pacini

Richiesta 1): Modificare la destinazione del mappale 171 da "Tessuto dell'espansione – micro tessuto produttivo" a "tessuto dell'espansione – micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo in presenza solo di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Ridurre le percentuali di Slp da cedere all'Amministrazione Comunale in caso di riconversione funzionale dei fabbricati ad uso produttivi dismessi,

Controdeduzione: La cessione all'A.C. di superfici lorde di pavimento costruite è stata limitata agli interventi di riconversione funzionale ricadenti nella categoria nuova costruzione o interessanti superfici lorde di pavimento superiori a mq. 300.

Richiesta 3): Eliminare la previsione di riduzione ai 2/3 del volume esistente in caso di nuova costruzione.

Controdeduzione: La previsione è stata eliminata consentendo il recupero funzionale dell'intera Slp del fabbricato oggetto di riconversione.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 81

Osservante: **VENDRAMINETTO GIORGIO, RIZZARDI ALDINA**

Immobili interessati: fg. 16 mapp. 270, 271, 274, 506 – Via Formenti

Richiesta 1): Modificare la destinazione di una piccola porzione del fabbricato di proprietà da "verde privato" a "micro tessuto polifunzionale" correggendo l'errore in forza del quale è stata considerata come parte integrante della adiacente proprietà di terzi (Villa Somaschini) dotato di caratteristiche storico-paesaggistiche.

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi si modifica come richiesto la destinazione d'uso in "polifunzionale"

Richiesta 2): Eliminare la previsione di Piano attuativo (Par-1) dalle aree di proprietà prevedendo la procedura del permesso di costruire convenzionato e modificando i parametri Ip (indice di permeabilità) e Ic (indice di copertura)

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile l'osservazione richiedendo il comparto un progetto preliminare unitario per l'attuazione di quanto previsto e si riconfermano i parametri contenuti nella scheda relativa in analogia con quanto previsto nel tessuto di appartenenza.

Richiesta 3): Aumentare nel Tessuto storico la quota di riferimento a cui non applicare il calcolo della Slp da ml. 0,80 a ml. 1,50 in caso di realizzazione di autorimesse seminterrate per evitare ingombranti rampe di accesso e di conseguenza modificare l'altezza massima H nella scheda tecnica del Par-1

Controdeduzione: Si ritiene l'osservazione accoglibile per quanto riguarda la sporgenza di eventuali autorimesse seminterrate e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole senza che ciò comporti però una modifica dell'altezza massima prevista nella scheda

Richiesta 4): Modificare nel Tessuto Storico il calcolo della Superficie permeabile con modalità di dispersione delle acque diverse dalla semplice permeabilità senza obbligo di parere preventivo dell'ASL

Controdeduzione: L'osservazione si presta alla valutazione "non luogo a procedere" in quanto già contemplata nella definizione di Superficie permeabile di cui all'art. 2 comma 3 del Piano delle Regole

Richiesta 5): Inserire nel Piano delle Regole la possibilità, in caso di ristrutturazione edilizia, dell'integrale recupero di volumi crollati o demoliti di cui sia documentata la preesistente consistenza

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

Richiesta 6): Eliminare la previsione del percorso pedonale che collega la Via Formenti con la Via Lello Bassi in quanto inutile e difficilmente praticabile.

Controdeduzione: Si riconferma la valenza pubblica del percorso pedonale in quanto necessario per collegare il centro con il parcheggio di Via Formenti

Richiesta 7): Inserire nel Piano delle Regole la norma che consente la demolizione e ricostruzione dei fabbricati in cattivo stato di conservazione e successiva ricostruzione della volumetria con modifica della sagoma.

Controdeduzione: La normativa del Piano prevede questa possibilità anche se con alcune limitazioni nel tessuto storico.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 82 (raggruppata al n. 61)

Numero progressivo scheda: 83

Osservante: **SILVA ROBERTO MARCO**

Immobili interessati: fg. 48 mapp. 44, 61, 62, 63 – Via dei Meiani di Mezzodi

Richiesta:

- 1) Riproporre le previsioni insediative previste dal PRG anche con riduzione dei valori
- 2) Consentire, oltre al mantenimento della funzione in essere, anche quelle legate al tempo libero piuttosto che la ricreazione e lo svago
- 3) Estendere la funzione di "verde paesistico ambientale" a tutte le aree di proprietà

Controdeduzioni: Area ricadente in rete verde di ricomposizione paesaggistica, in parte interessata da linea elettrica, contornata da aree individuate come varco della rete ecologica, in cui sono ammessi, nella porzione individuata a verde paesaggistico-ambientale, gli interventi di conservazione e di ristrutturazione conservativa dei fabbricati presenti. La parte restante dell'area ricade nella rete ecologica

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 84

Osservante: **ANELLI STEFANIA**

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 354 – Via Belluno

Richiesta: Modificare la destinazione da "verde attrezzato di quartiere" in "verde privato".

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si modifica la destinazione in "verde privato"

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 85

Osservante: **FURECO FUR ENTERPRISE COMPANY SRL**

Immobili interessati: fg. 41 mapp. 10 (parte), 11, 12, 13, 14 – Via Magenta

Richiesta: Eliminare il percorso pedonale che attraversa la proprietà in quanto non compatibile con il sistema di sicurezza dell'insediamento.

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi e ritenute corretta la motivazione addotta, si elimina il previsto percorso pedonale

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 86 (raggruppata al n. 05)

Numero progressivo scheda: 87 (raggruppata al n. 05)

Numero progressivo scheda: 88 (raggruppata al n. 07)

Numero progressivo scheda: 89 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 90

Osservante: **ECOSAN S.R.L. – SERVIZI ECOLOGICI** (90)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 133, 142, 194, 199 - Via S. Giuseppe

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso da uso agricolo nel PLIS a produttivo

Controdeduzioni: viste le motivazioni addotte, considerata la valenza dell'azienda nel contesto economico di Seregno, considerato pure che il Documento di piano individua tra gli obiettivi fondanti il sostegno al sistema produttivo locale, si condivide la richiesta presentata inserendo l'individuazione dei mappali nella proposta di variante al PLIS (da effettuarsi con la procedura semplificata di cui agli artt. 3-4-5-6 delle NTA del PTCP) demandando, in caso di esito positivo, ad un successivo atto la variante di destinazione d'uso richiesta.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 91 (raggruppata al n. 61)

Numero progressivo scheda: 92 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 93

Osservante: **NOBILI ELIA, GIUSEPPE, FRANCAMARIA**

Immobili interessati: fg. 10 mapp. 107, 109, 110, 111, 408 – Via Don Orione

Richiesta: Modificare la destinazione da "Tessuto dell'espansione – micro tessuto produttivo" in "Tessuto dell'espansione – micro tessuto polifunzionale" stante la prevalente presenza di abitazioni rispetto a tettoie fatiscenti.

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si modifica la destinazione in "polifunzionale"

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 94

Osservante: **NOBILI GIUSEPPE**

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 306, 307, 42, 44 – Via B. Cellini

Richiesta: Consentire la possibilità di realizzare strutture agrituristiche nell'"Assetto paesaggistico ambientale - aree ad uso agricolo".

Controdeduzioni: La legge 730/85 prevede che l'agricoltura venga sostenuta anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne. Ne consegue che, in presenza delle condizioni di cui alla succitata legge, è consentito nelle aree ad uso agricolo la realizzazione di strutture agrituristiche.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 95

Osservante: **NOBILI ELIA**

Immobili interessati: fg. 15 mapp. 59, 534 – Via Stoppani

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Parcheggio pubblico MS-P2" in "micro tessuto polifunzionale" soggetto a PCC con obbligo di cessione del piano interrato a parcheggio pubblico.

Controdeduzioni: Si riconferma la destinazione pubblica dell'area così come individuata dal Piano dei servizi.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 96 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 97 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 98

Osservante: **VENTURA ANGELA MARIA, DELL'ORTO IDA ALBINA**

Immobili interessati: fg. 11 mapp. 187, 356, 228, 229 – Via Verdi

Richiesta: Rettifica della delimitazione dell'area a parcheggio prevista sull'area antistante l'edificio di proprietà adeguandola al frazionamento concordato con U.T.

Controdeduzioni: Verificato con U.T. quanto osservato, si modifica la destinazione

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 99

Osservante: **DI STEFANO ARCANGELA, PELLUCCHI FORTUNATO, PELLUCCHI CARLO, PEREGO ANTONIO, FABRIZIO, CAZZANIGA RITA, GABANI EDGARDO**

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 53, 54, 56, 165, 166, 167, 2 - aree ricomprese nel Par-7

Richiesta: Specificare che la monetizzazione prevista di Slp costituisce piena attuazione di quanto stabilito dall'art. 13 del Piano dei Servizi.

Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile la richiesta e di conseguenza viene modificato l'art. 12 del Piano dei Servizi con la specificazione formulata

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 100

Osservante: **LONGONI RITA, TERESIO**

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 119 – Via Bologna

Richiesta: Assegnazione, a fronte della cessione gratuita dell'area di proprietà ricompresa nel perimetro del PLIS con la funzione di verde ecologico, di un'area in permuta o di diritti edificatori trasferibili su altre aree, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005.

Controdeduzioni: Il Documento di Piano, per le motivazioni espresse al punto 7.6 dello stesso documento, non ha ritenuto applicabile sul territorio comunale l'istituto della compensazione di cui all'art. 11 della L.R. 12/2005

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 101

Osservante: **SCUOLA DELL'INFANZIA DE NOVA - ARCHINTI**

Immobili interessati: fg. 16 mapp. 301 – Via De Nova

Richiesta 1): Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "servizi religiosi" in "polifunzionale"

Controdeduzione: Trattasi di fabbricato ad uso scolastico la cui funzione viene riconfermata dal Piano dei servizi

Richiesta 2): in via subordinata l'attribuzione di altre possibilità di localizzazione di servizi di interesse comune

Controdeduzione: Si accoglie acconsentendo la localizzazione di ulteriori funzioni di interesse collettivo

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 102 (raggruppata al n. 39)

Numero progressivo scheda: 103

Osservante: **SOC. SANTA VALERIA S.R.L.**

Immobili interessati: fg. 16 mapp. 340 – Via Martino Bassi

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Area per servizi per la mobilità e per la sosta: parcheggi attrezzati in sede propria" in "area edificabile per la realizzazione di un fabbricato residenziale-commerciale di circa mc. 4800 con connesse opere pubbliche".

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Controdeduzioni: Si ritiene che la richiesta formulata, interessante aree ubicate nel tessuto storico a cui il PGT dedica una particolare attenzione per la conservazione e il rafforzamento dei caratteri morfologici e tipologici, vista anche la disponibilità dell'osservante ad intervenire contestualmente sul rafforzamento del sistema infrastrutturale presente, al fine di consentire all'Amministrazione una più approfondita valutazione, debba ricorrere allo strumento dei Programmi Integrati di Intervento la cui finalità, ai sensi dell'art. 88 della L.R. 12/2005, è proprio quella di perseguire la riqualificazione urbana ed ambientale del territorio con particolare riferimento ai centri storici. A tale scopo viene meglio precisato nel Documento di Piano, al punto 8.5, il ricorso a detto strumento.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 104

Osservante: **MAGLIFICIO EMMEBIVI s.r.l.**

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 130, 178, 279, 280 – Via Livorno

Richiesta 1: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Tessuto della diffusione" in "tessuto della espansione"

Controdeduzione: L'inserimento dell'area nel tessuto dell'espansione comporterebbe una anomalia rispetto al contesto in cui è inserita a causa dei diversi indici delle zone

Richiesta 2: Consentire per motivate esigenze legate all'attività industriale il superamento dell'altezza esistente

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 consentendo la deroga richiesta ancorchè subordinata a valutazioni preventive di congruità con il contesto.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 105 - 106

Osservante: **VIGANO' PAOLO, MAURI ADELE LIDIA** (105)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 51, 167 – Via Bologna

Osservante: **SOC. LA CAPRIATA S.r.l.** (106)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 166 – Via Bologna

Richiesta: Rettificare graficamente la linea di delimitazione delle aree in PLIS facendola coincidere con l'effettiva linea di confine dei mappali 51, 166, 167 e 137.

Controdeduzioni: La linea di confine del PLIS non è stata erroneamente ricavata ma corrisponde alla perimetrazione di cui all'atto costitutivo del Parco fatta salva le limitate rettifiche dovute allo stato di fatto.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 106 (raggruppata al n. 105)

Numero progressivo scheda: 107 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 108 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 109

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE EDISON SNC**

Immobili interessati: fg. 41 mapp. 189, 198, 199, 200 – Via Oriani

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Area a standard – parcheggio pubblico MS-P1" in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale".

Controdeduzioni: Trattasi di area ritenuta necessaria per il potenziamento del sistema dei servizi pubblici

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 110 (raggruppata con il 28)

Numero progressivo scheda: 111

Osservante: **SALA ELISABETTA**

Immobili interessati: fg. 32 mapp. 250 – Via Reggio

Richiesta 1): Eliminare la previsione di viabilità che attraversa il lotto di proprietà

Controdeduzione: Visto il parere dell'Ufficio competente si elimina il tratto di viabilità demandandone al Piano Urbano del Traffico la valutazione di opportunità e di fattibilità

Richiesta 2): Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Areale paesaggistico ambientale con vincolo del PLIS" in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale".

Controdeduzioni: Trattasi di area che, oltre a ricadere nel PLIS, il PTCP individua come "rete verde di ricomposizione paesaggistica" in cui non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e che si riconfermano nella destinazione pubblica prevista.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 112

Osservante: **CONFCOMMERCIO ASS. TERRITORIALE DI SEREGNO**

Immobili interessati:

Richiesta 1): Documento di Piano – Ambito ATf1

L'ubicazione del lotto e la conformazione forniscono lo spunto per indicare quale esito compositivo finale la frammentazione della sup. commerciale, attualmente prevista con SIp di vendita superiore a m. 500,00, al fine di concentrare in questa area pubblici esercizi e attività ricettive.

Controdeduzione: La scheda dell'ambito prevede la localizzazione di attività commerciali di superficie inferiore a mq. 500,00 e non superiore come erroneamente interpretato.

Richiesta 2): Documento di Piano – Ambito ATf2a

Si chiede di porre un vincolo alla realizzazione della SIp commerciale condizionando l'attivazione delle medie strutture alla realizzazione e effettiva vendita ai privati della quota di residenza.

Controdeduzione: Trattasi di norma non urbanistica che può essere concordata in sede di pianificazione attuativa e introdotta eventualmente nella convenzione

Richiesta 3): Documento di Piano – Ambito ATf3

Si chiede di mantenere il limite dimensionale di SIp=mq. 1000,00 di vendita con il vincolo di realizzare un polo commerciale di quartiere composto da più superfici dedicate ad esercizi di vicinato.

Controdeduzione: Trattasi di previsione da definirsi in sede di pianificazione attuativa non essendo preclusa dalla scheda d'ambito

Richiesta 4): Documento di Piano – Ambito ATm3

Si chiede la correzione e l'inserimento della punteggiatura corretta allo scopo di escludere l'ammissibilità delle medie strutture di vendita nel comparto (come nel comparto Atm1)

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la punteggiatura nella scheda.

Richiesta 5): Documento di Piano – Ambito ATf4/prima parte

Si chiede di porre un vincolo alla realizzazione della SIp commerciale condizionando l'attivazione delle medie strutture alla realizzazione e effettiva vendita ai privati della quota di residenza.

Controdeduzione: Trattasi di norma non urbanistica che può essere concordata in sede di pianificazione attuativa e introdotta eventualmente nella convenzione come "patto speciale"

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta 6): Documento di Piano – Ambito ATf4/seconda parte

Onde evitare la creazione di un nuovo polo commerciale legato a logiche privatistiche si evidenzia l'opportunità di creare attraverso il PGT un "polo attrattivo e ricreativo" proponendolo di dedicarlo alla movida di Seregno.

Controdeduzione: Trattasi di previsione da definirsi in sede di pianificazione attuativa non essendo preclusa dalla scheda d'ambito

Richiesta 7): Documento di Piano – Ambito ATf5

Si chiede che venga stralciata la previsione di insediamenti commerciali in questo comparto.

Controdeduzione: Data la posizione nel contesto urbano si riconferma la previsione di insediamenti di negozi di vicinato o di medie strutture con superficie massima limitata a 500 mq.

Richiesta 8): Documento di Piano – Ambito ATf6

Si chiede che venga prevista la realizzazione di una zona a parcheggio lungo l'asse stradale su cui attestare in modo compatto i fronti commerciali ammissibili.

Controdeduzione: Trattasi di individuazione da effettuare in sede di piano attuativo anche in funzione della tipologia edilizia e delle destinazioni d'uso che saranno proposte.

Richiesta 9a): Piano dei Servizi: Si chiede di inserire gli esercizi di vicinato tra le categorie comprese nel Piano dei Servizi.

Controdeduzione: Pur riconoscendo la valenza che ricoprono i negozi di vicinato nel tessuto economico e sociale, non si ritiene ammissibile la richiesta in quanto non riconducibili alla definizione di "servizio pubblico" di cui all'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005 che così li definisce: "i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi nonché i servizi e le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso"

Richiesta 9b): Piano dei Servizi: Si chiede di inserire l'area definita dal Distretto Urbano del Commercio nel Piano dei Servizi in quanto ambito di elevata concentrazione di commercio e servizi.

Controdeduzione: Vale quanto esplicitato al precedente punto 9a)

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 113

Osservante: **SOC. MARTA VINICIO S.A.S.**

Immobili interessati: fg. 5 mapp. 33, 109, 133, 204 – Via Kuliscioff

Richiesta:

- 1) Eliminare l'ambito ARf-2, stralciare il mappale 33 dal PAp-2, stralciare il mappale 204 dal perimetro del PLIS e inserire tutte le aree in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale-produttivo".
- 2) In via subordinata stralciare il mappale 33 dal PAp-2, stralciare il mappale 204 dal perimetro del PLIS e inserire tutte le aree nell'ambito ARf-2.

Controdeduzioni: Trattasi di aree ricadenti nel PLIS e normate dal relativo Piano Particolareggiato.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 114

Osservante: **MARTA VINICIO, SCHIATTI MAURIZIO, SCHIATTI ROBERTO, MOLTENI GIUSEPPINA, CANZI ELIANA, DI FEO ANNAMARIA, DI FEO NICOLETTA SIMONA, SPOTORNO DANIELA, SPOTORNO LAURA**

Immobili interessati: fg. 4 mapp. 36, 37, 149, 150 – Via Resegone

Richiesta: Cessione al Comune dell'intera superficie dell'ambito PAp-2b per ampliamento del PLIS e contestuale possibilità di costruire sull'area di cui ai mappali 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42 una Slp aggiuntiva rispetto a quanto richiesta.

Controdeduzioni: La SIp non è un indice previsto dalla scheda relativa che detta invece il rapporto di copertura massimo. Un ulteriore incremento di questo indice, oltre a costituire una anomalia rispetto agli altri interventi sul territorio, non sarebbe compatibile con gli altri parametri che devono essere rispettati in sede di piano attuativo (superficie permeabile, parcheggi pertinenziali, viabilità interna, fasce di rispetto alberate)

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 115

Osservante: **GALLI ALESSANDRO**

Immobili interessati: fg. 32 mapp. 165, 224 – Via Bolsena

Richiesta: Eliminare la destinazione d'uso "verde privato" individuando l'area di proprietà in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale".

Controdeduzioni: verificata l'osservazione con lo stato dei luoghi, visti i precedenti impegni assunti, l'area viene individuata come da richiesta ma soggetta a permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione dell'area su cui era prevista la precedente sede stradale di prolungamento di via Bolsena.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 116 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 117

Osservante: **FILARDI BIAGIO**

Immobili interessati: fg. 16 mapp. 57 – Via G. Pascoli

Richiesta: Stralciare lo spazio esterno adiacente al fabbricato da "sede stradale" in quanto di proprietà e pertinente al fabbricato.

Controdeduzioni: verificata l'osservazione con lo stato dei luoghi si modifica la funzione dell'area

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 118

Osservante: **IMMOBILIARE ROBERTA SRL**

Immobili interessati: fg. 41 mapp. 9 sub 68 – Piazza Roma

Richiesta: Possibilità di utilizzare il piano interrato come SIp commerciale".

Controdeduzioni: La possibilità si può concretizzare in caso di verifica positiva degli indici e delle prescrizioni di cui all'articolato del Piano delle Regole e fatte salve le norme igienico-sanitarie vigenti.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 119 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 120

Osservante: **COLOMBO ALBERTO E. G., ALLIEVI BEATRICE SOFIA**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 172, 174, 299, 300, 301, 542, 543, 544 – Viale del Cimitero

Richiesta:

- 1) Stralciare i terreni di cui ai mappali n. 542, 543, 544 dal perimetro del PLIS
- 2) Modificare la destinazione d'uso dei terreni di cui ai mappali n. 172, 174, 299, 300, 301 da "tessuto dell'espansione - microtessuto verde privato" in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale".
- 3) Modificare la destinazione d'uso dei terreni di cui ai mappali n. 172, 174, 299, 300, 301 da "aree a verde paesaggistico ambientale" in "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale" o, in subordine, in "aree ad uso agricolo" o, in ulteriore subordine, in "tessuto dell'espansione - microtessuto verde privato" con possibilità di edificazione.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Controdeduzioni: Trattandosi di area ricadente nella proposta di espansione del PLIS formulata in sede di PGT che non modifica documenti di natura sovra comunale, si accoglie limitatamente alla richiesta di esclusione dal Parco.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 121-199-201-202-321-322-333

Osservante: **GIORDANO VITO DOMUS COSTRUZIONI** (121)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 225 – Via Erodoto

Osservante: **MOSCATELLI GIAMPAOLO** (199)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 13, 18 – Via Piemonte

Osservante: **FARINA LUCIANO** (201)

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 133 – Via Erodoto

Osservante: **DELLA BOSCA GIANNINA** (202)

Immobili interessati: fg. 44 map. 300, 302 – Via IV Novembre

Osservante: **TAGLIABUE MONICA QUALE TUTORE DELLA SIG.RA ZOIA MARISA** (321)

Immobili interessati: fg. 44, mapp. 224 – Via Cadore

Osservante: **FORMENTI ROSA, COLOMBO GIUSEPPINA** (322)

Immobili interessati: fg. 44, mapp. 364, 169, 170 – Via Erodoto

Osservante: **ZOIA ANTONIO** (333)

Immobili interessati: fg. 44, mapp. 26 – Via Ippocrate

Richiesta: Eliminare la previsione de Piano attuativo PAr-5 sulle aree di proprietà e consentire l'intervento diretto.

Controdeduzioni: Considerato che trattasi di limitati lotti residuali all'interno di un isolato consolidato e che le previste necessarie opere di infrastrutturazione possono comunque essere in buona parte messe a carico degli stessi attuatori, si elimina la previsione del piano attuativo individuando il comparto 5a come lotto di

completamento, assoggettando i comparti 5b, 5c e 5d a permesso di costruire convenzionato e riconfermando a verde pubblico il comparto 5e.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 122

Osservante: **GARDEN TUTTOVERDE SRL**

Immobili interessati: fg. 33 mapp. 80, 81, 90, 192

Richiesta:

- 1) Rettifica della perimetrazione dell'ambito BP4 secondo quanto proposto
- 2) Consentire in questo ambito la realizzazione di una media struttura di vendita per tipologia no food
- 3) Consentire in questo ambito nuove edificazioni, sostituzioni edilizie, demolizioni-ricostruzioni e ristrutturazioni edilizie oltre a interventi conservativi e manutentivi
- 4) Consentire gli interventi edilizi con permesso di costruire convenzionato in luogo di piano attuativo
- 5) Modificare il parametro della superficie coperta dal 50% al 65%
- 6) Modificare il parametro degli standard da cedere dal 150% al 100% della superficie utile (estensione del lotto)

Controdeduzioni: Trattasi di aree che, come detto anche nell'osservazione, ricadono ai sensi del PTCP nella "rete verde di ricomposizione paesaggistica", in cui non sono ammesse nuove edificazioni né opere di impermeabilizzazione del suolo, e in "ambiti agricoli strategici, in cui si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62bis). Si evidenzia peraltro come la porzione di area di proprietà esterna alle suddette indicazioni sia individuata ad uso commerciale e non soggetta a pianificazione attuativa e come la quantificazione delle aree per servizi di cui al Piano dei servizi sia rapportata alla Superficie lorda di pavimento e non alla superficie del lotto.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 123

Osservante: **COLOMBO GIOVANNI**

Immobili interessati: fg. 32 mapp. 59, 69, 70, 248 – Via Reggio

Richiesta 1): Eliminare il nuovo tracciato viario in attraversamento della proprietà

Controdeduzione: Visto il parere dell'Ufficio competente si elimina il tratto di viabilità demandando al Piano Urbano del Traffico la valutazione di fattibilità

Richiesta 2): Modificare la normativa inserendo la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione-ricostruzione, di sostituzione edilizia anche con traslazione e accorpamento di volumi e modifiche ubicazionali nonché il cambio di destinazione d'uso residenziale di tutte le volumetrie

Controdeduzione: La possibilità richiesta è stata inserita nell'articolo con alcune limitazioni relative ai fabbricati più datati presenti nel tessuto storico e di ricucitura morfologica e tipologica

Richiesta 3): Modificare la normativa consentendo per gli interventi del punto 2 un ampliamento volumetrico del 20% della volumetria esistente

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento proposta

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 124-129

Osservante: **LONGONI ANGELO** (124)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 133, 38 – Via Bramante

Osservante: **LONGONI LUGIA** (129)

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 210, 36, 134, 248, 207, 136, 209, 208 – Via Bramante

Richiesta 1): Modificare la destinazione d'uso dei terreni di proprietà da "aree a verde paesaggistico ambientale" in "micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: Aree che il PTCP individua in "ambiti di interesse provinciale" ritenuti strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento degli spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi

Richiesta 2): Sopprimere l'ampliamento della Via Bramante in quanto a fondo cieco con parcheggi pertinenziali sulla prevista piazzola di manovra

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi e le destinazioni si accoglie l'osservazione e si elimina l'ampliamento della strada.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 125

Osservante: **SOC. BRIANZA IMMOBILIARE S.r.l.**

Immobili interessati: fg. 23 mapp. 200, 222, 276 – Via Rismondo e Luini

Richiesta 1): Consentire tra gli interventi ammessi nel "tessuto di ricucitura tipologica e morfologica - micro tessuto polifunzionale" quelli di nuova costruzione

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 23 punto b) del Piano delle Regole

Richiesta 2): Prevedere procedura semplificata senza ulteriori aggravii

Controdeduzione: La procedura del progetto urbano è ritenuta necessaria per garantire la qualità urbana in questo tessuto e la sua applicazione, prevista per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione di volumi superfetativi, si rende necessaria per valutare il corretto inserimento dei nuovi volumi.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 126

Osservante: **VILLA LUIGI, FRIGERIO LIANA**

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 13, 588 – Via San Gervaso

Richiesta: Eliminare la previsione del Piano dei Servizi di “parcheggi o silos interrati” consentendo solo la possibilità di ampliamenti e sistemazioni dell’esistente.

Controdeduzioni: Trattasi di errore grafico in quanto area già edificata.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 127 (raggruppata al n. 66)

Numero progressivo scheda: 128 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 129 (raggruppata al n. 124)

Numero progressivo scheda: 130

Osservante: **OLCELLI MANLIO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 442 – Via Ballerini

Richiesta 1): Modificare la definizione di distanze dai confini e dalle strade consentendo l’edificazione in aderenza

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l’osservazione e di conseguenza viene modificato l’art. 2 comma 4 dell’articolo del P.R.

Richiesta 2): Correggere la definizione del confine tra la proprietà e la sede stradale in Via Ballerini

Controdeduzione: Vista la situazione catastale delle proprietà si ritiene accoglibile l’osservazione e di conseguenza si rettifica il perimetro dell’area di proprietà su Via Ballerini.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 131 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 132 (raggruppata al n. 41)

Numero progressivo scheda: 133

Osservante: **PI TRE S.A.S. DI PELLEGATTA ANGELO & C.**

Immobili interessati: fg. 47 mapp. 77– Via Cilea

Richiesta 1): Modificare la destinazione d’uso del terreno da “tessuto dell’espansione – micro tessuto produttivo” a “tessuto dell’espansione - micro tessuto polifunzionale”

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall’art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Modificare la definizione di distanze dai confini e dalle strade consentendo l’edificazione in aderenza

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l’osservazione e di conseguenza viene modificato l’art. 2 comma 4 dell’articolo del P.R.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 134 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 135 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 136 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 137

Osservante: **MARIANI SAMUELE ATTILIO**

Immobili interessati: fg. 32 mapp. 71, 65, 127 – Via Reggio

Richiesta:

- 1) Modificare il tracciato della nuova strada che dalla rotonda di Via Montello porta alla Via Reggio
- 2) Inserire i terreni di proprietà nel tessuto consolidato con assetto insediativo polifunzionale

Controdeduzioni: Il prolungamento della strada è stato soppresso. Si riconferma invece la destinazione prevista per i terreni dal piano dei servizi

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 138 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 139

Osservante: **CONFALONIERI MARIO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 16, 17, 18, 20, 21 – Via Carlini

Richiesta: Eliminazione del passaggio pedonale tra Via Carlini e Via San Gervasio

Controdeduzioni: Visto il parere dell'ufficio competente si elimina il previsto percorso pedonale

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 140 (raggruppata al n. 05)

Numero progressivo scheda: 141 (raggruppata al n. 07)

Numero progressivo scheda: 142 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 143 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 144

Osservante: **SOC. GIRASOLE SRL**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 170 – Piazza Caprera

Richiesta: Eliminare dalla scheda dell'ambito Par-9 la realizzazione del parcheggio interrato in Piazza Quarto dei Mille, la sistemazione dello spazio superficiale e la realizzazione del parcheggio interrato ad uso privato

Controdeduzioni: Si accoglie l'osservazione e si elimina la previsione del P.A.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 145

Osservante: **ARCH. DANTE TAGLIABUE (tecnico incaricato)**

Immobili interessati: fg. 19 mapp. 126, 130, 361 – Via Carlo Porta

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso dei mappali in "polifunzionale" o, in alternativa, in "verde privato, senza il vincolo di uso pubblico.

Controdeduzioni: si riconferma la destinazione dettata dal Piano dei servizi

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 146

Osservante: **ARCH. DANTE TAGLIABUE (tecnico SUPERCONDominio 3C)**

Immobili interessati: fg. 19 mapp. 227 – Via Toscana

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso del mappale in "polifunzionale" eliminando la destinazione AV-1 prevista su parte di esso dovuta ad errore cartografico

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si modifica la destinazione d'uso

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 147

Osservante: **SO.GE.VI s.r.l.**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 330, 305, 332 parte) – Via Umberto 1°

Richiesta: Individuare le aree oggetto di intervento in forza di piano attuativo previsto dal PRG, come "aree attuabili con intervento diretto" a piano attuativo concluso.

Controdeduzioni: Si ritengono accoglibili le osservazioni e gli interventi edilizi ammessi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa successivamente alla conclusione di tutti gli impegni convenzionati sono stati specificati all'art. 10 del Piano delle Regole.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 148

Osservante: **PARROCCHIA SAN GIOVANNI BOSCO**

Immobili interessati: fg. 13 mapp. A Via Wagner

Richiesta: Stralciare il tratto di pista ciclo-pedonale prevista tra l'ingresso del Centro Sportivo e la nuova rotatoria tra le Vie Einaudi/Wagner e prevedere una nuova pista ciclopedonale dall'incrocio tra Via Cadore e Viale Tiziano fino al Confine del Comune di Meda

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi si ritiene di riconfermare il tracciato previsto

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 149

Osservante: **ANTONINI FRANCA**

Immobili interessati: fg. 11 mapp. 41 - Via Pitagora

Richiesta 1): Reinserire delle possibilità di costruzione di autorimesse private per edifici esistenti con modalità simili a quanto previsto all'art. 5.4.4 del PRG

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Richiesta 2): Confermare metodo di calcolo dell'altezza di un edificio

Controdeduzione: Il metodo di calcolo dell'altezza di un edificio è definito all'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 150

Osservante: **ZANUTTO GIOVANNA**

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 177 - Via Alessandria

Richiesta 1): Stralciare dal PLIS le aree prospicienti Via Alessandria

Controdeduzione: Trattasi di aree ricadenti oltre che nel PLIS anche nella rete verde di ricomposizione paesaggistica individuata dal PTCP anche con funzione di rete ecologica

Richiesta 2): Chiarire sull'aumento del 10% del volume e sul possibile recupero del sottotetto

Controdeduzione: L'articolato del Piano delle Regole detta le necessarie prescrizioni per gli interventi richiesti

Richiesta 3): Confermare metodo di calcolo dell'altezza di un edificio

Controdeduzione: Il metodo di calcolo dell'altezza di un edificio è definito all'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Richiesta 4): Reinserire delle possibilità di costruzione di autorimesse private per edifici esistenti con modalità simili a quanto previsto all'art. 5.4.4 del PRG

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 151 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 152 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 153

Osservante: **CONDOMINIO EDELWEISS**

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 252 - Via Erodoto

Richiesta: Correggere l'errore materiale con cui una piccola parte del mappale destinato a parcheggio privato è stata individuata come "servizi di mobilità e sosta" assegnandole la stessa destinazione d'uso della parte principale.

Controdeduzioni: Verificato lo stato dei luoghi viene modificata la funzione come da osservazione

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 154

Osservante: **EFFEBIQUATTRO S.p.A.**

Immobili interessati: Via Edison

Richiesta: Conferma corretta individuazione mappali di proprietà

Controdeduzioni: L'osservazione viene valutata come "non luogo a procedere" in quanto non si configura come tale

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 155

Osservante: **SANTAMBROGIO IVANO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 347, 349

Richiesta: Consentire la realizzazione di boxes-autorimesse fuori terra in deroga agli indici di Sc e SIp.

Controdeduzioni: Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole con la sola esclusione del tessuto storico limitandone, per motivi estetici ed architettonici, l'esclusione dal calcolo della SIp alla sola superficie non eccedente il limite previsto dalla L. 1150/42 e s.m. i. (1mq/10 mc)

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 156

Osservante: **IMMOBILIARE ITALIA SRL**

Immobili interessati: fg. 22 mapp. 2, 4

Richiesta:

- 1) Modificare la destinazione dell'ambito PAp-1 da "produttiva" a "tessuto dell'espansione – micro tessuto polifunzionale" con traslazione della superficie fondiaria edificabile in adiacenza alla Via Cadore
- 2) Ripristinare proporzionalmente alla nuova St le possibilità edificatorie previste dal PRG

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta formulata stante anche la localizzazione dell'area in stretta contiguità con la linea ferroviaria

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 157

Osservante: **DOARDO COSTRUZIONI Srl**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 161, fg. 11 mapp. 80, 293

Richiesta:

- 1) Modificare le possibilità edificatorie del Par-8a riconfermando previsioni dal PRG
- 2) Prevedere una maggiore dotazione di superficie fondiaria spostando il comparto verso est lungo Via delle Grigne e spostare il parcheggio a confine con quello esistente su Via Verdi

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Controdeduzioni: Si riconfermano le indicazioni dettate anche alla luce delle scelte effettuate in sede di PGT

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 158

Osservante: **IMMOBILIARE ITALIA SRL**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 183, 184, 185, 197, 198, 264, 265, 267

Richiesta: Eliminare l'obbligo di un unico piano attuativo per i due ambiti di trasformazione ATF-2a e ATF-2b previo progetto urbano unitario ed escludere dal comparto il mappale 266 che potrebbe precluderne l'attuazione

Controdeduzioni: Il progetto urbano non può essere sostitutivo del piano attuativo per finalità e attribuzioni. La dimensione dell'ambito e la compresenza di diverse esigenze di natura pubblica e privata nonché di diverse funzioni richiede necessariamente il ricorso alla pianificazione attuativa anche per l'applicazione dell'istituto della perequazione endocomparto e per il coinvolgimento diretto dei privati nella infrastrutturazione del territorio. Il comma 4 dell'art. 12 della L.R. 12/2005 consente, per la presentazione del piano attuativo, il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 159

Osservante: **BRENNA GIANCARLO**

Immobili interessati: fg. 34 mapp. 58 - Via Arno

Richiesta:

- 1) Stralciare dal PLIS il mappale 58 inserendolo in tessuto produttivo con aumento al 65% dell'indice

- 2) In caso di diniego ripristinare la zona industriale di cui al PRG del 1975 con gli ampliamenti eseguiti successivamente e stralciare questa porzione dal PLIS

Controdeduzioni: Area ubicata in un ambito ricadente nel PLIS ed individuate nel PTCIP come "rete verde di ricomposizione paesaggistica" e come "ambito agricolo di interesse strategico" in cui gli unici interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 12/2005.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 160

Osservante: **PARROCCHIA SAN CARLO**

Immobili interessati: fg. 43 mapp. 291, 457 - Via San Carlo

Richiesta 1): Stralciare dal PLIS le aree di cui ai mappali 291, 457

Controdeduzione: Trattandosi di aree ricadenti nella "proposta di ampliamento" del PLIS e quindi non soggette a prescrizioni di ordine sovra comunale, si accoglie l'osservazione alla luce delle considerazioni espresse.

Richiesta 2): Modificare la definizione di "servizi di interesse comune religiosi" in "servizi di interesse comune religiosi-oratoriali" con indicazione ICR, possibilità di realizzare strutture sportive e indice di edificabilità

Controdeduzione: Si accoglie la richiesta anche se l'art. 5 del Piano dei Servizi consente sempre, senza necessità di ricorrere a variante al PGT, la modifica delle funzioni previste in aree di uso pubblico

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 161

Osservante: **PARROCCHIA SAN CARLO**

Immobili interessati: fg. 42 mapp. 122, 138a - Via San Carlo

Richiesta 1): Modificare la destinazione delle aree da "Tessuto storico" a "Tessuto dell'espansione"

Controdeduzione: Trattasi di ambito riconosciuto storico anche dal PTCP e di cui si ritiene di confermarne i valori intrinseci.

Richiesta 2): esplicitare e chiarire gli interventi possibili sugli edifici esistenti nel "Tessuto storico - aree ad uso pubblico"

Controdeduzione: Gli edifici presenti nel tessuto storico, ancorchè pubblici o di uso pubblico, sono soggetti alle normative generali del tessuto

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 162

Osservante: **COLOMBO ANGELO, MARIANI ANGELA, VITALINA, PARROCCHIA SAN CARLO**

Immobili interessati: fg. 42 mapp. 21, 22, 511 - Via Saba

Richiesta:

- 1) Stralciare dal PLIS le aree di cui ai mappali 21, 22, 511
- 2) Consentire l'edificazione su dette aree

Controdeduzioni: Trattasi di aree ubicate in un ambito ricadente nel perimetro del PLIS, in parte interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale ed individuate nel PTCP come "rete verde di ricomposizione paesaggistica" in cui non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 163

Osservante: **"IL CASTAGNO SOC. COOPERATIVA SOCIALE"**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 44, 45, 46, 321, 322 - Via Como

Richiesta 1): Ricondurre la destinazione d'uso delle aree facenti parte della cascina il più vicino possibile all'uso agricolo pur rimanendo nel PLIS

Controdeduzione: Vista la situazione dei luoghi, la contiguità con ambiti individuati, a seguito di altre osservazioni, come "agricoli di interesse comunale" nonché di valore strategico di interesse provinciale, si modifica la destinazione d'uso delle aree di pertinenza della cascina in "agricola di interesse comunale"

Richiesta 2): Prevedere per gli edifici esistenti destinazioni derivanti da possibili manifestazioni e altro legato a scambi culturali

Controdeduzione: L'art. 32.1.5 del Piano delle Regole detta le norme e le possibilità d'uso dei fabbricati individuati ricadenti in aree individuate a "verde paesaggistico-ambientale" interne al PLIS

3) Eliminare il percorso pedonale che collega l'area a verde di Via Santuario zona di Santa Valeria con la Via Casati zona Sant'Ambrogio.

Controdeduzione: La richiesta è coerente con lo studio di fattibilità redatto dall'area Lavori Pubblici e discussa con Regione Lombardia, RFI e FNM.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 164

Osservante: **FORMENTI GIUSEPPE, DE PONTI LIVIA MARIA AGNESE**

Immobili interessati: fg. 30 mapp. 228, 229, 230 - Via Stefano da Seregno

Richiesta 1): Riconoscere le possibilità edificatorie previste dal PRG

Controdeduzione: Si riconfermano le possibilità edificatorie anche alla luce delle scelte effettuate in sede di PGT

Richiesta 2): Specificare che laddove si parla di "nuove costruzioni" si intende "nuova edificazione"

Controdeduzione: la terminologia "nuova costruzione" è quella utilizzata nell'art. 27 della L.R. 12/2005 per definire gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio specificati nello stesso articolo.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta 3): Consentire che volumetria residua rispetto a quanto consentito dagli indici venga allocata o in ampliamento degli edifici esistenti o in realizzazione di corpi isolati rispetto all'esistente

Controdeduzione: La norma del tessuto contempla la possibilità richiesta

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 165

Osservante: **PALADINO COSTRUZIONI SRL**

Immobili interessati: fg. 40 mapp. 448, 456, 462, 468, 473, 480 - Via Don Carlo Gnocchi

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da "Tessuto dell'espansione – parte a verde paesaggistico ambientale e parte a parcheggi attrezzati in sede propria" a "Tessuto dell'espansione – micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzioni: Trattasi di aree ubicata in zona interessata da diverse attrezzature pubbliche o di uso pubblico di cui si intende valorizzare la presenza e potenziare il sistema infrastrutturativo di sostegno.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 166 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 167

Osservante: **GRUPPO DESA S.P.A.**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 10, 21, 156, 284 – Via Montesanto

Richiesta: Eliminare il divieto di insediamento di industrie insalubri di prima classe nel comparto di proprietà

Controdeduzioni: La richiesta non può essere accolta anche alla luce delle osservazioni formulate al PGT dall'ARPA. L'attività in essere comunque può proseguire e la normativa consente il recupero funzionale di superfici esistenti all'interno del complesso fatto salvo il parere preliminare dell'Agenzia stessa.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 168

Osservante: **BRENNA LUCIO**

Immobili interessati: fg. 19 map. 217, fg. 17 map. 602 -Via Goldoni, Via D'Azeglio

Richiesta: Modificare nel "Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica" e nel "Tessuto dell'espansione" gli indici di edificabilità

Controdeduzioni: La riduzione degli indici di edificabilità è stata una indicazione dettata dal Consiglio Comunale.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 169 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 170 (raggruppata al n. 41)

Numero progressivo scheda: 171

Osservante: **MARIANI VALERIANO**

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 275

Richiesta: Modificare la previsione del prolungamento/formazione di Via Ankara in conformità a quanto previsto nel PRG in quanto la previsione della nuova area a parcheggio renderebbe inaccessibile il terreno di proprietà

Controdeduzioni: La previsione di uno spazio a parcheggio in fregio alla strada non impedisce assolutamente la possibilità di accesso alle proprietà retrostanti e la disposizione degli stalli di sosta dovrà essere definita in sede di permesso di costruire convenzionato in funzione degli accessi.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 172

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE POSEIDON SAS**

Immobili interessati: fg. 41 mapp. 9 sub 101 – Galleria Mazzini

Richiesta: Possibilità di utilizzare il piano interrato come SIp.

Controdeduzioni: L'art. 22 lettera a) punto 7 consente agli esercizi di vicinato e ai pubblici esercizi di somministrazione esistenti nel tessuto storico l'utilizzo del piano interrato o seminterrato come estensione dell'attività in atto fino a un massimo di mq. 250 al sussistere delle condizioni e con le prescrizioni ivi dettate.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 173

Osservante: **GLOBAL SERVICE IMMOBILIARE SRL**

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 119 - Via Orcelletto

Richiesta: Attribuire al fabbricato la destinazione d'uso commerciale

Controdeduzioni: La destinazione d'uso del fabbricato è già ammessa

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 174 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 175 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 176

Osservante: **SOC. I MONTI SRL**

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 135, 320, 321, 322, 323, 324, 325 – Via Tiziano, Veronese e Induno

Richiesta 1): Modificare nella scheda del Par-4 la Superficie di vendita ammessa da mq. 500 a mq. 1500 per consentire la localizzazione di una media struttura

Controdeduzione: Considerata la posizione dell'ambito in rapporto al sistema urbano e infrastrutturale si ritiene accoglibile la richiesta di consentire insediamenti di medie strutture commerciali ma con la limitazione a mq. 1000.

Richiesta 2): Modificare nella scheda del Par-4 l'altezza massima ammessa da ml. 23,00 a ml. 26,00 come da edifici nel vicino comparto

Controdeduzione: Alla luce delle situazioni al contorno si accoglie la richiesta modificando in ml. 26,00 l'altezza massima prevista dall'art. 18 del P.R. nel caso di ricorso alla procedura dell'incentivazione per la riqualificazione urbana se in sede di progetto urbano sarà ritenuta confacente per l'inserimento del nuovo intervento.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 177

Osservante: **BUSNELLI CLAUDIO PER "AMARE SEREGNO"**

Immobili interessati:

Richiesta 1): Composizione Commissione paesaggio con esperti nominati dai Gruppi Consiliari

Controdeduzione: Osservazione non pertinente in quanto di competenza del Regolamento Edilizio

Richiesta 2): Possibilità di monetizzare gli standard e i parcheggi conseguente alla difficoltà di reperirli in loco per la salvaguardia delle cortine stradali

Controdeduzione: Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 13 del Piano delle Regole per quanto concerne i parcheggi pertinenziali. Nei casi di cui all'art. 6 punto 3 del Piano dei Servizi è già previsto il ricorso alla monetizzazione, con la sola esclusione delle aree destinate a parcheggio, nella fattispecie in cui la superficie da destinare a servizi indicata nelle schede sia inferiore al parametro di cui al comma 5 del succitato articolo 6.

Richiesta 3): Modificare la definizione di superficie permeabile consentendo anche sistemi di dispersione nel sottosuolo al fine di poter utilizzare il sottosuolo stesso in ambiti già edificati

Controdeduzione: Quanto richiesto è già previsto nella definizione di Superficie permeabile di cui all'art. 2 comma 3 del Piano delle Regole.

Richiesta 4): Conteggiare nella SIp solo i livelli fuori terra compresi i soppalchi e i sottotetti con altezza media superiore a ml. 2,30 per permetterne il recupero senza aggravio di spese.

Controdeduzione: L'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole esclude dal calcolo della SIp le superfici dei locali interrati o parzialmente interrati di altezza non superiore a cm. 260 qualora destinati a funzioni accessorie che comunque non possono prevedere per le norme igienico-sanitarie permanenza continuativa di persone.

Prevede inoltre l'esclusione delle cantine e dei sottotetti con dimensioni eccedenti se realizzati o autorizzati antecedentemente alla data di adozione del PGT.

Richiesta 5): Ampliare le definizioni dell'art. 4 paragrafo 2 per evitare equivoci senza limitarsi al rimando all'art. 27 L.R. 12/2005;

Controdeduzione: Il rinvio alle definizioni di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 consente di non intervenire con varianti al PGT in caso di successive modifiche o integrazioni dell'articolato come già avvenuto. Si ritiene comunque di specificare meglio gli interventi ammessi nella categoria "ristrutturazione edilizia" ove il tessuto esistente richiede e consiglia particolare attenzione

Richiesta 6): Deve essere identificata la figura del "responsabile del procedimento" di cui all'art. 7 comma 1 par. 2 e inserita nell'organigramma degli Uffici

Controdeduzione: Osservazione non pertinente in quanto indicazione non di natura urbanistica

Richiesta 7): Deve essere identificata la figura del "responsabile del servizio" di cui all'art. 8 comma 21 par. 3

Controdeduzione: Osservazione non pertinente in quanto indicazione non di natura urbanistica

Richiesta 8): Togliere dalle funzioni residenziali i residence, le case albergo, le case vacanze e pensioni e inserirle nelle funzioni turistico-ricettive.

Controdeduzione: Per la definizione delle strutture ricettive non alberghiere si rimanda alla L.R. n. 15/2007 e alle relative definizioni.

Richiesta 9): Inserire nelle funzioni commerciali gli esercizi di vicinato artigianali di quartiere, parrucchieri ecc.

Controdeduzione: Trattasi di attività che per il servizio svolto rientrano nella classificazione "artigianato di servizio alla famiglia" in quanto svolgono prestazioni non equiparabili alla commercializzazione.

Richiesta 10): Modificare l'art. 15 comma 1 specificando che l'attività deve essere dismessa da almeno 5 anni

Controdeduzione: L'introduzione di un limite temporale all'effettiva comprovata dismissione potrebbe determinare situazioni di degrado e di sicurezza che con la norma si vorrebbe prevenire.

Richiesta 11): estendere gli ampliamenti "una tantum" a tutte le unità immobiliari e non solo abitative

Controdeduzione: La dizione della norma è stata modificata in "unità immobiliari"

Richiesta 12): Specificare all'art. 25 punto e3) che le strutture ricettive comprendono i residence, le case albergo, le case vacanze e pensioni

Controdeduzione: Per la definizione delle strutture ricettive non alberghiere si rimanda alla L.R. n. 15/2007 e alle relative definizioni.

Richiesta 13): Consentire nell'areale paesaggistico-ambientale la delocalizzazione di attività artigianali su aree adiacenti di proprietà

Controdeduzione: la norma generale non consente il trasferimento delle potenzialità edificatorie tra aree diversamente azionate.

Richiesta 14): Prendere in attenta considerazione le richieste di proprietari di piccole aree previste non edificabili ma urbanizzate per la realizzazione delle proprie abitazioni.

Controdeduzione: La presenza delle opere di urbanizzazione primaria è condizione essenziale ma non necessariamente l'unica per determinare l'edificabilità di un'area anche alla luce degli innovativi indirizzi dettati dalla legge urbanistica che, non prevedendo più la "libera consumabilità dei suoli, privilegia il recupero e il riutilizzo dell'esistente.

Richiesta 15): Gli insediamenti esistenti nel PLIS devono mantenere la caratteristica funzionale e edificatoria

Controdeduzione: Tutte le aree ricomprese nel PLIS sono state individuate in sede di PTCP come nodi della rete ecologica provinciale e come facenti parte della "rete verde di ricomposizione paesaggistica"; ogni eventuale modifica alle norme del PTCP deve essere concordata e comporta variante al succitato strumento.

Richiesta 16): L'ambito di trasformazione Atm-1 deve essere destinato a residenza per anziani, servizi alla persona o polo universitario e non solo a residenza

Controdeduzione: Non essendo ricomprese nelle funzioni "non ammesse" dette attività possono trovare localizzazione nell'ambito indicato

Richiesta 17): Non è stata presa in considerazione la sistemazione per gli impianti sportivi con i relativi parcheggi e servizi (vedere allegato)

Controdeduzione: Anche se non come richiesto, l'area di pertinenzialità dello stadio è stata ampliata per la realizzazione di nuovi servizi.

Richiesta 18): Non è stata presa in considerazione la formazione di un laghetto per pesca sportiva nel parco del Meredo

Controdeduzione: Trattasi di ambito agricolo strategico in cui gli unici interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 12/2005.

Richiesta 19): Non è stata inserita la proposta del nuovo tracciato della metro tramvia con capiente parcheggio in zona stadio.

Controdeduzione: Il nuovo tracciato della metro tramvia e la relativa fascia di salvaguardia è stato maggiormente specificato sulle tavole. Il problema dei parcheggi può essere affrontato concretamente congiuntamente a quello della stazione ferroviaria e della riqualificazione delle aree contermini

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 178 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 179

Osservante: **MOLTENI ANGELO, BRIVIO ANNAMARIA, BRIVIO ALDO, BRIVIO AMBROGIO, BRIVIO ANGELO, MARIOSIA CATERINA, BRIVIO NATALINA, MARIANI ROSALINDA**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 306, 307, 30, 245, 246, 247, 187, 188, 189, 190, 249, 28, 248, 250

Richiesta 1): Stralciare dal perimetro del PLIS le aree di cui ai mappali 306 e 307 e contestualmente modificare la destinazione da "areale paesaggistico ambientale – aree ad uso agricolo" a "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: Trattasi di aree che oltre ad essere ricomprese nel PLIS ricadono in forza del PTCP in rete verde di ricomposizione paesaggistica in cui non sono ammesse nuove costruzioni e opere che comportino occupazione di suolo

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta 2): Stralciare dal perimetro del PLIS le aree di cui ai mappali 30, 245, 246, 247, 187, 188, 189, 190 e contestualmente modificare la destinazione da "aggregati storici" a "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: Trattasi di aggregato che anche in sede di PGT è stato riconosciuto storico e meritevole di salvaguardia

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 180

Osservante: **BONSAGLIO CARLO, LUIGI, FRANCESCO, PIETRO, GIUSEPPE, CARLA, MARIA BAMBINA, CESARE**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 332 (parte), 330 (parte) –
Via Umberto 1°

Richiesta: Prevedere che l'area del fabbricato "b", essendo stato completato l'intervento previsto dal PRG, venga inserita come attuabile con intervento diretto.

Controdeduzioni: Un piano attuativo si considera completato quando sono state attuate tutte le previsioni e assolti tutti gli obblighi di cui alla convenzione.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 181 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 182 (raggruppata al n. 70)

Numero progressivo scheda: 183 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 184 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 185 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 186 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 187

Osservante: **NOVATI SILVIO ENRICO, MICHELI ROBERTO**

Immobili interessati: fg. 15 mapp. 11, 473 – Via Stoppani

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area di proprietà da "tessuto della ricucitura morfologica e tipologica-micro tessuto produttivo" a "tessuto della ricucitura morfologica e tipologica -micro tessuto commerciale" in quanto in contrasto con l'attività svolta.

Controdeduzioni: Trattasi di attività in essere. Comunque la possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 188 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 189

Osservante: **PELUCCHI ANDREA**

Immobili interessati: ambito ATe-4 Via Comina

Richiesta: Consentire nell'ambito anche lo svolgimento di attività culturali e commerciali legate alla ricreazione serale e notturna.

Controdeduzioni: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 190

Osservante: **CIEMME SRL**

Immobili interessati: fg. 33 mapp. 323, 324, 325 – Via Lambro

Richiesta: Modificare le previsioni viabilistiche e quelle relative alle aree pubbliche o di uso pubblico in prossimità del comparto che determinerebbero problemi di mobilità

Controdeduzione: Si demanda al Piano Urbano del Traffico la valutazione di opportunità e di fattibilità

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 191

Osservante: **FONDAZIONE G. RONZONI E SAC. G. VILLA**

Immobili interessati: fg. 14 mapp. 44, 126, 127, 128, 129 – Via Piave

Richiesta 1): Prevedere adeguate destinazioni funzionali alle strutture insediate e insediabili integrando le sottocategorie ammesse dal Piano dei servizi

Controdeduzione: Si accoglie la richiesta anche se l'art. 5 del Piano dei Servizi consente sempre, senza necessità di ricorrere a variante al PGT, la modifica delle funzioni previste in aree di uso pubblico

Richiesta 2): Prevedere un indice edificatorio pari a quello del PRG o, in subordine, ampliamenti pari ad almeno il 20% della Slp esistente

Controdeduzioni: Si riconfermano gli indici e le possibilità di ampliamento dettate dal PGT

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 192 (raggruppata al n. 05)

Numero progressivo scheda: 193 (raggruppata al n. 07)

Numero progressivo scheda: 194

Osservante: **PEREGO CARLA**

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 327 – Via Montorfano

Richiesta 1): Possibilità di costruire in aderenza a frontespizi esistenti o a confine con convenzione

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolo del P.R.

Richiesta 2): Ridurre la distanza dalle strade da 10,00 ml. previsti dal PGT a 5,00 ml. al fine di consentire la realizzazione di un capannone di dimensioni adeguate allo svolgimento di attività produttive

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta di modificare la distanza dalle strade anche alla luce della deroga apportata a seguito delle osservazioni presentate all'art. 2 nel caso sussistano determinate situazioni consolidate.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 195 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 196

Osservante: **MONTECAMPI GIULIO, MONTECAMPI ENRICA**

Immobili interessati: fg. 42 mapp. 307 – Via Campanella

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "AV-6 Verde ecologico" a "residenziale"

Controdeduzioni: Trattasi di aree ricadenti nella rete ecologica e come tale oggetto di particolari attenzioni e limitazioni come dettato dal PTCP

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 197

Osservante: **CESANA CINZIA, CESANA MANUELA**

Immobili interessati: fg. 24 mapp. 124, 125, 126 – Via F.lli Cairoli

Richiesta: Eliminare il vincolo di “bene storico architettonico” di cui all’art. 35 del Piano delle Regole e modificare la destinazione d’uso delle aree di proprietà da “tessuto di ricucitura tipologica e morfologica - micro tessuto verde privato” a “tessuto di ricucitura tipologica e morfologica - micro tessuto polifunzionale”

Controdeduzioni: L’individuazione di bene storico architettonico, effettuata dal PTCP in forza degli “elementi di valore fruitivo e visivo” riconosciuti al fabbricato, viene condivisa in sede di PGT ed estesa a tutta l’area in quanto fabbricato e area di pertinenza costituiscono un insieme unitario da preservare.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 198 (raggruppata al n. 41)

Numero progressivo scheda: 199 (raggruppata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 200

Osservante: **MOSCATELLI ANGELA**

Immobili interessati: fg. 40 mapp. 143, 144, 160, 214, 331 – Via Rovereto

Richiesta 1): Eliminare la previsione del servizio MS-P2 in quanto vincolo da tempo reiterato

Controdeduzione: Viste le motivazioni si riduce la prevista superficie a parcheggio modificando la parte ad uso pubblico in AV-1 e individuando la parte oggetto di stralcio in polifunzionale

Richiesta 2): Modificare della definizione di “distanza da strade” al fine di consentire di costruire in base agli allineamenti prevalenti

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l’osservazioni e di conseguenza viene modificato l’art. 2 comma 4 dell’articolato del P.R.

Richiesta 3): Consentire interventi di demolizione e ricostruzione anche cambiando il sedime

Controdeduzione: La norma modificata consente questa possibilità anche se con alcune limitazioni su fabbricati meritevoli di particolare attenzione e tutela

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 201 (raggruppata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 202 (raggruppata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 203

Osservante: **DELLA BOSCA GIANNINA**

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 2, 11, 12, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 14, 320, 284 – Via IV Novembre

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da “verde privato” a “residenziale-polifunzionale”

Controdeduzioni: Viste le osservazioni accolte nell’isolato di appartenenza si modifica la destinazione d’uso come richiesto

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 204 (raggruppata al n. 09)

Numero progressivo scheda: 205 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 206

Osservante: **MALBERTI MARZIO CESARE**

Immobili interessati: fg. 46 mapp. 127 – Via Milano

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da “servizio per la mobilità e la sosta-impianti di deposito e distribuzione carburanti” a “tessuto dell’espansione-microtessuto polifunzionale” in quanto non è mai stata adibita a detto scopo ma a esposizione e vendita di automobili

Controdeduzioni: Vista l’osservazione si modifica la funzione dell’area in “micro tessuto commerciale”

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 207 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 208

Osservante: **IMM. DEL CORSO SAS DI CAIANI MARIADELE & C.**

Immobili interessati: fg. 41 mapp. 155 – Via Milano

Richiesta 1): Confermare la possibilità di scioglimento del vincolo di pertinenzialità a suo tempo sottoscritto alla luce delle nuove previsioni di PGT

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile la richiesta di maggiore specificazione e di conseguenza viene modificato l’art. 3 del Piano delle Regole.

Richiesta 2): Modificare la destinazione di parte delle aree prospicienti la Via Mosè Bianchi da “sede stradale” a “parcheggio di uso pubblico” come da atto di asservimento a suo tempo sottoscritto

Controdeduzione: Verificato lo stato dei luoghi e quanto osservato si modifica la funzione della parte richiesta.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 209

Osservante: **REDAELLI CAROLINA**

Immobili interessati: fg. 45 mapp. 236 – Via Darwin

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree in “residenziale”

Controdeduzioni: Si riconferma la destinazione di cui al Piano dei servizi

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 210

Osservante: **SOC. VINPE RETE SPA**

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 76 – Via Macallè

Richiesta: Dettare fin da ora una disciplina applicabile alle aree individuate come “servizi per la mobilità e la sosta – distribuzione di carburanti” in caso di dismissione dell’attività in essere.

Controdeduzioni: Si considera accoglibile l’osservazione e di conseguenza viene modificato l’art. 28 del Piano dei Servizi

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 211

Osservante: **FERROVIENORD SPA**

Immobili interessati:

Richiesta:

Inserire nelle previsioni di Piano, in aggiunta alla gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo, non inserita nella tav. DP01, anche seguenti tratti di linea:

- 1) raddoppio della linea Ferroviennord Saronno-Seregno nella tratta di ingresso alla stazione RFi di Seregno;
- 2) raccordo ferroviario in direzione Chiasso in sfocco dalla prevista Gronda ferroviaria di Nord-Est finalizzato a consentire il collegamento della linea

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Ferrovienord Saronno-Seregno con la linea RFI Milano-Chiasso anche in direzione Chiasso

3) ipotesi di nuova viabilità

Controdeduzioni: Si accoglie per quanto riguarda l'inserimento in tutte le tavole della gronda Nord-Est con le relative fasce di rispetto. Le altre richieste trattano di previsioni il cui recepimento non è stato inserito nelle prescrizioni di cui al parere della Direzione Generale Infrastrutture della Regione Lombardia. Gli interventi comunque interessano un vasto comparto non soggetto a nuove edificazione in quanto ricompreso nel PLIS e individuato in rete verde di ricomposizione paesaggistica e come ambito agricolo strategico. Non si ritiene accoglibile la richiesta di nuova viabilità.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 212 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 213-214

Osservante: **RIVOLTA CARLO** (213)

Immobili interessati: fg. 21 mapp. 319, 332 – Via Molise

Osservante: **RIVOLTA MASSIMO** (214)

Immobili interessati: fg. 21 mapp. 321 – Via Molise

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "area verde paesaggistico-ambientale" a "polifunzionale"

Controdeduzioni: Trattasi di aree individuate dal PTCP come "ambito di interesse provinciale" che si incuneano all'interno di un comparto sempre individuato dal PTCP come "ambito agricolo di interesse strategico" e che, pur non essendo ricomprese in questa funzione, il PGT ritiene necessario salvaguardare per consolidare la valenza paesaggistica-ambientale della zona.

Esito: Respinte

Numero progressivo scheda: 214 (raggruppata al n. 213)

Numero progressivo scheda: 215

Osservante: **ZAPPA MARCO**

Immobili interessati: fg. 3 mapp. 406, 258 – Via Foinera

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "area verde paesaggistico-ambientale", di cui parte in PLIS, a "polifunzionale"

Controdeduzioni: Trattasi di aree in parte ricomprese nel PLIS e nella rete ecologica provinciale e comunale e per la parte rimanente individuate dal PTCP come ambiti di interesse provinciale sovra locale e che il PGT ritiene necessario salvaguardare per consolidare la valenza paesaggistica-ambientale della zona

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 216

Osservante: **ZAPPA SERGIO** (tecnico incaricato **MARIANI ENRICO**)

Immobili interessati: fg. 12 mapp. 7, 11 – Via Vico

Richiesta 1): Modificare la destinazione della "Cascina Polo Nord" da "tessuto storico" a "tessuto della espansione o della diffusione"

Controdeduzione: Il fabbricato è già inserito nel tessuto dell'espansione-micro tessuto polifunzionale

Richiesta 2): Definire una specifica normativa per il recupero dei rustici che non sia penalizzante sotto l'aspetto economico dell'intervento

Controdeduzione: Le norme di piano non fanno differenza tra rustici ed altri tipi di fabbricati ed il loro recupero è sempre ammesso ove non in contrasto con le norme del tessuto di appartenenza

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 217

Osservante: **BOVI CARLO**

Immobili interessati: fg. 28 mapp. 5 – Via Savonarola

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso dell'area di proprietà da "agricola nel PLIS" a "edificabile"

Controdeduzioni: Trattasi di area che, oltre ad essere ricompresa nel PLIS, è individuata nel PTCP nella rete verde di ricomposizione paesaggistica avente funzione anche di rete ecologica in cui non possono essere realizzate nuove costruzioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 218 (raggruppata al n. 78)

Numero progressivo scheda: 219 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 220 (raggruppata al n. 43)

Numero progressivo scheda: 221

Osservante: **SEGAGNI CARLAMARIA**

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 1, 30 – Via cadore
fg. 13 Mapp. 4, 112 – Via Einaudi

Richiesta 1): Per l'area di Via Cadore:

- a) eliminare il tratto di viabilità di attraversamento che congiunge con il parcheggio a nord-ovest
- b) ridimensionare la rotonda sulla falsariga di quella prevista dai Comuni di Meda e Seregno all'incrocio Einaudi-Wagner

Controdeduzioni: Trattasi di opera ricompresa nel sistema viabilistico

"pedemontano" di rilevanza sovra comunale.

Richiesta 2): ripristinare l'indice di edificabilità 0,7 nel "tessuto dell'espansione-micro tessuto polifunzionale" comunque garantire quella concessa dal PRG.

Per l'area di Via Wagner ripristinare la SIp consentita dal PRG così come previsto nell'accordo stipulato il 25/02/2010

Controdeduzioni: Si riconfermano gli indici di piano

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 222

Osservante: **A3 IMMOBILIARE E INVESTIMENTI SRL**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 342, 343, 344, 339, 585 – Via Umberto 1°

Richiesta 1): Eliminare la previsione del servizio "IC-C3: cinema/teatro" sull'immobile di proprietà in quanto trattasi di funzione che non si intende riproporre al termine della locazione

Controdeduzione: Trattasi di servizio presente sul territorio che il PGT individua e riconferma

Richiesta 2): Consentire nel tessuto storico il recupero dei sottotetti esistenti senza vincoli di altezza

Controdeduzione: Il PGT, stante le diverse tipologie presenti nel il tessuto storico, non detta un'altezza massima e pertanto, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente. Eventuali deroghe alla norma sono consentite dall'art. 18 del Piano delle Regole se sussistono le condizioni di applicabilità in esso previste.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 223

Osservante: **EVENTI SAS**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 294 sub 733 – Via Marconi

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta 1): Consentire ampliamenti in altezza degli edifici nel tessuto storico in presenza di una differenza dei numeri dei piani della cortine edilizia

Controdeduzione: le possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti nel tessuto storico sono previste dall'art. 18 del Piano delle Regole se sussistono i presupposti in esso indicati.

Richiesta 2): Consentire nel tessuto storico il recupero dei sottotetti esistenti senza vincoli di altezza

Controdeduzione: Il PGT, stante le diverse tipologie presenti nel il tessuto storico, non detta un'altezza massima e pertanto, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente. Eventuali deroghe alla norma sono consentite dall'art. 18 del Piano delle Regole se sussistono le condizioni di applicabilità in esso previste.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 224 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 225

Osservante: **CERRI ROMEO – Presidente Associazione "Punto Rosso"**

CELOTTO ZENO Comitato ampliamento PLIS

BELKATIR FATIMA Presidente Lega Ambiente Seregno

ISNENGI ALBERTO Comitato WWF Groane, Gruppo Seregno

Immobili interessati:

Richiesta: Relativamente all'ambito di trasformazione funzionale ATf-1, valutare la situazione reale dell'edificio e la possibilità di adeguarlo alle seguenti funzioni: tecnico-commerciale (start-up), artigianali produzione e vendita, piccola ristorazione (circoli ricreativi cooperativi) polifunzionale"

Controdeduzioni: Trattasi di funzioni in parte già consentite.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 226 (raggruppata al n. 06)

Numero progressivo scheda: 227

Osservante: **CERRI ROMEO – Presidente Associazione "Punto Rosso"**

CELOTTO ZENA Comitato ampliamento PLIS

BELKATIR FATIMA Presidente Lega Ambiente Seregno.

ISNENGI ALBERTO Comitato WWF Groane, Gruppo Seregno

Oggetto: piste ciclabili in PLIS

Richiesta: Inserire nella rete delle piste ciclopedonali:

- 1) Quella esistente che corre lungo il lato orientale di Via Arno e che collega nel PLIS Cascina Abissinia e la Strada Vicinale a Cassina del Dosso con la ciclabile lungo il lato meridionale di Via Montello

Controdeduzione: Si accoglie

- 2) la Strada Vicinale a Cassina del Dosso che collega Cascina Abissinia con la ciclabile lungo il lato orientale di Via Arno con Via Dosso e l'omonima località sul confine con il Comune di Albiate

Controdeduzione: Trattasi di collegamento sterrato esistente che è possibile individuare come pista ciclopedonale

- 3) un nuovo percorso, su sede propria, di collegamento tra il settore orientale della la Strada Vicinale a Cassina del Dosso e l'omonima località con la pista ciclopedonale lungo il lato meridionale della SP135

Controdeduzione: Non si accoglie

- 4) un nuovo percorso, su sede propria, di collegamento tra Via Arno e Via delle valli, a sud, e la Strada Vicinale a Cassina Dosso, a settentrione

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi non si ritiene accoglibile

- 5) la Strada Vicinale dei Meiani di Levante

Controdeduzione: Non si accoglie

6) un nuovo percorso, su sede propria, comprensivo di sottopasso della superstrada Milano-Lecco, di raccordo tra i percorsi della mobilità lenta previsti a est e ovest della stessa SS che, in particolare, consenta di collegare i percorsi lungo le aree verdi attorno al cimitero con quelli previsti nei PLIS della Brianza Centrale ad oriente della Valassina.

Controdeduzione: Non si accoglie

7) prevedere il tratto del collegamento ciclabile tra Via Milano e Via F. Borromeo, su sede propria, in affianco alla via, e farlo proseguire verso ovest fino alla siepe cresciuta sul sedime della strada vicinale dello Stregore; inoltre estendere il tratto in affianco, su sede propria, a sud di Via Cardinal F. Borromeo, verso ovest includendo il percorso esistente almeno fino all'altezza dell'ingresso principale del camposanto.

Controdeduzione: Si accoglie

8) un nuovo percorso, su sede propria, di collegamento tra il tratto terminale orientale di Via Tevere e Via Reggio

Controdeduzione: Non si accoglie

9) modificare il percorso che pone in connessione il sovrappasso ciclopedonale di Via allo Stadio con il percorso lungo Via Dandolo riutilizzando parte dell'attuale ciclabile di Piazza Linate, mutui un nuovo breve raccordo su sede propria verso il sovrappasso e preveda altresì un nuovo raccordo su sede propria tra l'esistente in Piazza Linate e quello lungo Via Dandolo.

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile

10) includere l'esistente percorso di Via VIII marzo nella parte meridionale

Controdeduzione: Trattasi di ipotesi plausibile da definire però in sede di elaborazione del progetto della nuova palestra

11) un nuovo percorso, su sede propria, di collegamento tra il crocevia di Via Edison/Via Colzani e Via Oriani

Controdeduzione: Non si accoglie

12) un nuovo percorso, in sede propria, che da Via Oriani fino all'incrocio con Via Edison e poi si diriga verso est sino ad incontrare il percorso esistente lungo il lato orientale di Via allo Stadio

Controdeduzione: Non si accoglie

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 228

Osservante: **CERRI ROMEO – Presidente Associazione "Punto Rosso"**

CELOTTO ZENA Comitato ampliamento PLIS

BELKATIR FATIMA Presidente Lega Ambiente Seregno.

ISNENGI ALBERTO Comitato WWF Groane, Gruppo Seregno

Oggetto: Piano dei servizi

Richiesta 1): Allegare uno specifico elaborato che contenga un puntuale censimento delle aree per servizi esistenti con relativa schedatura, mappatura e classificazione

Controdeduzione: Nel Piano dei servizi sarà allegata apposita tavola con individuazione dei servizi esistenti identificati come da nuova classificazione

Richiesta 2): Aggiornare a pag. 32 della Relazione del P.S il dato della popolazione effettivamente residente alla data del 31/03/2014

Controdeduzione: viene modificato il dato della popolazione effettivamente residente aggiornandolo alla data del 31/12/2013.

Richiesta 3): Verificare analiticamente il parametro di 50 mq/ab di SIp

Controdeduzione: Il dato non è verificabile analiticamente alla luce dei dati disponibili in Comune. Il D.M. 1444/68 dettava come parametro di riferimento per la determinazione del peso insediativo il valore di 100 mc./abitante pari a 33,33 mq./ab.. L'art. 6 della Circolare 13/07/2001 n. 41 dell'Assessorato al Territorio della Regione Lombardia ha modificato tale parametro da 100 a 150 mc/ab (pari a 55 mq/ab) rendendolo così più corrispondente alle caratteristiche abitative della

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Lombardia lasciando comunque facoltà ai Comuni di modificare tale parametri in aumento o in diminuzione. La legge regionale 12/2005 non fa riferimento a nessun parametro. In mancanza di riferimenti prescrittivi, in assenza di dati statistici e vista la tipologia edilizia media presente sul territorio, si è ritenuto di assumere un parametro leggermente inferiore a quello previsto per il suo territorio dalla Regione Lombardia

Richiesta 4): Verificare e calcolare il dato della popolazione fluttuante attraverso i dati del censimento ISTAT del 2011

Controdeduzione: In assenza del Piano Urbano del Traffico e dei rilevamenti che normalmente vengono effettuati per l'elaborazione di questo strumento, sulla base accertata del numero degli studenti che frequentano le scuole di Seregno provenienti da altri Comuni, è stato stimato il numero della popolazione fluttuante una cui eventuale modificazione, anche in aumento, non influirebbe sulla verifica della dotazione di servizi cui è finalizzata la quantificazione

Richiesta 5): Modificare la destinazione dell'area contrassegnata con la sigla AS (attività sportive) in Via G.B. Vico in AV-6 (verde ecologico)

Controdeduzione: Si accoglie la richiesta modificando la funzione in "verde paesaggistico-ambientale"

Richiesta 6): Modificare la destinazione dell'area contrassegnata con la sigla AS (attività sportive) in Via Saronno in AV-6 (verde ecologico)

Controdeduzione: A seguito dell'approvazione del PTCP l'area è ricompresa negli ambiti agricoli strategici di livello sovra comunale e pertanto è stata modificata la funzione.

Richiesta 7): Modificare la destinazione dell'area contrassegnata con la sigla AS (attività sportive) in Via dell'Atleta in AV (aree verdi)

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

Richiesta 8): Modificare la destinazione dell'area in Via Trilussa in AV (aree verdi)

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

Richiesta 9): Modificare la destinazione dell'area contrassegnata con la sigla AS-4 (attività sportive) in Via Papini in AV-6 (verde ecologico) e includerla nel PLIS

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

Richiesta 10): Sia stralciata la strada di progetto congiungente la Via allo Stadio e San Giuseppe in quanto interrompe la continuità del PLIS

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta anche alla luce del parere dell'Ufficio competente

Richiesta 11): Sia ridotto di almeno il 50% la superficie del parcheggio di Via Montello

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta anche alla luce del parere dell'Ufficio competente

Richiesta 12): Sia soppresso il parcheggio mezzi pesanti di Via Reggio e riclassificata l'area come AV-6 (verde ecologico)

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

Richiesta 13): eliminare la previsione SN-2 (ospedale) sull'area di Via Dosso e riclassificarla con la sola destinazione AV-6 (verde ecologico)

Controdeduzione: A seguito dell'approvazione del PTCP l'area è ricompresa negli ambiti agricoli strategici di livello sovra comunale e pertanto è stata modificata la funzione.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 229

Osservante: **CERRI ROMEO – Presidente Associazione "Punto Rosso"**

CELOTTO ZENA Comitato ampliamento PLIS

BELKATIR FATIMA Presidente Lega Ambiente Seregno.

ISNENGI ALBERTO Comitato WWF Groane, Gruppo Seregno

Oggetto: Piano dei servizi

Richiesta 1: Aggiornare tutti i dati della Relazione del D.P. al censimento Istat 2011

o altre fonti comunali o sovra comunali

Controdeduzione: si aggiornano i dati ove disponibili

Richiesta 2): Eliminare dalla relazione il PTCP della Provincia di Milano

Controdeduzione: A seguito dell'approvazione definitiva del PTCP della Provincia di Monza e Brianza sarà eliminato dal Documento di Piano ogni riferimento a quello della provincia di Milano

Richiesta 3): Aggiornare il PTCP della Provincia di MB a quello approvato

Controdeduzione: A seguito dell'approvazione definitiva del PTCP della Provincia di Monza e Brianza ogni riferimento sarà adeguato al testo approvato

Richiesta 4): Individuare su una tavola le Aree Urbane Sottoutilizzate (AUS), le Aree Urbane Dismesse (AUD) e le Aree Infrastrutturali Dismesse (AID)

Controdeduzione: Viene integrata la tavola già esistente

Richiesta 5): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ATu-1, la sua destinazione ad uso agricolo e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: Si riconferma in questa fase la previsione ancorchè la sua attuazione sia condizionata alla preventiva valutazione positiva della Provincia in merito al minore impatto paesaggistico-ambientale rispetto alle previsioni del PRG e alle ricadute sulla rete della mobilità.

Richiesta 6): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ATu-2, la sua destinazione ad uso agricolo e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: anche alla luce delle considerazioni fatte dalla Provincia nel parere di compatibilità l'ambito viene soppresso e individuato in "verde paesaggistico-ambientale"

Richiesta 7): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ARf-1, la sua destinazione ad uso agricolo e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: si riconferma la scelta effettuata anche alla luce delle ulteriori aree di cui si propone l'inserimento nel PLIS

Richiesta): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ARf-2, la sua destinazione ad uso "verde agricolo" e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: si riconferma la scelta effettuata anche alla luce delle ulteriori aree di cui si propone l'inserimento nel PLIS

Richiesta 9): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ARf-3, la sua destinazione ad uso agricolo e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: si riconferma la scelta effettuata anche alla luce delle ulteriori aree di cui si propone l'inserimento nel PLIS

Richiesta 10): L'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione ATf-2b, la sua destinazione ad uso "verde agricolo" e l'inclusione nel PLIS

Controdeduzione: si riconferma la scelta effettuata anche alla luce delle ulteriori aree di cui si propone l'inserimento nel PLIS

Richiesta 11): L'inserimento delle aree "vasca volano e aree contigue" nell'ampliamento del PLIS

Controdeduzione: Si accoglie la proposta limitatamente all'area interessata dalla vasca volano

Richiesta 12): La riclassificazione dell'ambito di trasformazione Atm-3 in quanto immobili storici testimoniali da tutelare con una destinazione a verde di pregio seppur privato.

Controdeduzioni: La scheda prevede la conservazione della cascina

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 230-231

Osservante: **PELLUCCHI RAFFAELLA** (230)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 196 – Via dei Buttafava

Osservante: **PELLUCCHI PAOLO** (231)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 195 – Via dei Buttafava

Richiesta: Eliminare il progetto della Bretella Sud di collegamento tra Via Milano e Via San Giuseppe o, in alternativa, di ridurne il calibro trasformandola in strada residenziale

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Controdeduzioni: Trattasi di arteria ritenuta necessaria per il collegamento viario est-ovest il cui tracciato viene comunque leggermente spostato all'interno del corridoio ancora libero per consentire una migliore continuità della Greenway.

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 231 (raggruppata al n. 230)

Numero progressivo scheda: 232

Osservante: **COMITATO INTERCOMUNALE PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA SALUTE**

Immobili interessati:

Richiesta 1): Eliminare il progetto della Bretella Sud di collegamento tra Via Milano e Via San Giuseppe

Controdeduzioni: Trattasi di arteria ritenuta necessaria per il collegamento viario est-ovest il cui tracciato viene comunque che comunque spostato all'interno del corridoio ancora libero per consentire una migliore continuità della Greeway.

Richiesta 2): Confermare a tutto l'ambito del Villaggio Buttafava la medesima destinazione funzionale "micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la tavola delle funzioni

Richiesta 3): Confermare che i mappali evidenziati nel quartiere san Giuseppe non subiscano cambi di destinazione con "future varianti"

Controdeduzioni: Trattasi di osservazione non pertinente con il PGT

Richiesta 4): Stralciare le aree individuate per il trattamento inerti dal PLIS

Controdeduzione: Le aree individuate per il trattamento degli inerti sono previste, normate e individuate come "Zona 6" dal Piano particolareggiato del PLIS

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 233

Osservante: **NOVARA IOLANDA, ANNAMARIA, RAFFAELLA, NOVARA MARIO CARLO**

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 421 – Via San Pietro

Richiesta 1): Consentire nel tessuto storico la ristrutturazione edilizia di tipo "B" prevista dal PRG

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata e di conseguenza vengono integrati gli interventi edilizi ammessi nel tessuto storico e nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica relativamente ai fabbricati autorizzati prima del 1950 con presenza al loro interno o in facciata di elementi e partiti decorativi di particolare rilevanza architettonica:

Richiesta 2): Consentire nel tessuto storico la modifica delle altezze di gronda e di colmo entro l'altezza degli edifici circostanti

Controdeduzione: La persistenza della morfologia e della tipologia urbana nel tessuto storico rappresenta l'elemento di singolarità di Seregno di cui il PGT ne propone il mantenimento e il consolidamento. Per questi motivi la norma in linea generale non consente la modifica delle altezze di gronda e di colmo. L'art. 18, la cui applicazione deve essere valutata caso per caso alla luce del contesto, ha introdotto la "disciplina incentivale per la riqualificazione urbana" finalizzata prevalentemente a consentire la modifica degli indici di cui all'osservazione.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 234

Osservante: **REAL INVESTMENTS SRL**

Immobili interessati: fg. 50 mapp. 138 – Via dell'Atleta

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area di proprietà da area per servizi "MS-P2 e AV-1" a "area edificabile" o, in alternativa, concedere la possibilità di realizzare parcheggi parte ad uso pubblico e parte ad uso privato

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile la richiesta di modifica della destinazione mentre nulla osta alla realizzazione di parcheggi privati interrati fermo restando la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi a raso.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 235 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 236 (raggruppata al n. 05)

Numero progressivo scheda: 237 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 238 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 239

Osservante: **GLOBAL SERVICE IMMOBILIARE SRL**

Immobili interessati: fg. 9 mapp. 53 - Via Orceletto

Richiesta 1: eliminare l'aiuola che, partendo da Via Stoppani, si ferma sulla Via Lucca

Controdeduzione: La soluzione proposta in PGT contempla già quanto richiesto

Richiesta 2: Spostare l'area dedicata ai cani nel PLIS per motivi igienici

Controdeduzione: Il piano dei servizi non contempla questa soluzione

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 240-244

Osservante: **EDILOMBARDA SRL** (240)

Immobili interessati: fg. 7 mapp. 267 sub 4 – Via alla Porada

Osservante: **SOC. I MONTI SRL** (244)

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 43, 185 – Viale della Repubblica

Richiesta: Consentire insediamenti di natura terziaria-commerciale nel "micro tessuto produttivo"

Controdeduzioni: La compresenza di più funzioni è un tratto caratteristico di Seregno e il PGT la riconferma in buona parte dei tessuti edificati ma non si ritiene estendibile ai comparti deputati all'insediamento di attività produttive la cui presenza è altrettanto fondamentale nel panorama economico locale.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 241 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 242

Osservante: **IMMOBILIARE DECAR SRL**

Immobili interessati: fg. 32 mapp. 106, 140, 141 – Via Spontini

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area di proprietà da "verde privato" a "produttiva".

Controdeduzioni: Trattasi di area in parte ricadente in fascia di rispetto ferroviaria all'interno delle quali possono essere realizzate solo opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni e le cui finalità il PGT ha inteso rafforzare con l'indicazione di "verde privato"

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 243-294

Osservante: **BRIANZA INERTI SRL** (243)

Immobili interessati: fg 48 mapp 30, 32, 33, 34, 16, 17, 35, 132, 131, 140, 141, 64, 49

Osservante: **GRASSI ANTONIETTA** (294)

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 30, 111, 28 – Via Macallè

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da “agricole nel PLIS” a edificabili

Controdeduzioni: Trattasi di ambito particolarmente delicato sotto l’aspetto paesaggistico ambientale in quanto oltre a ricadere nel PLIS ed essere individuato nel PTCP come rete verde di ricomposizione paesaggistica ed ambito agricolo strategico, assolve anche il ruolo di “varco funzionale della rete ecologica”.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 244 (raggruppata al n. 240)

Numero progressivo scheda: 245

Osservante: **DELL’ORTO ERIANO**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 170, 350, 351, 171, 173, 367, 368 – Viale Cimitero

Richiesta: Modificare la destinazione dell’area di proprietà da “ Tessuto dell’espansione – micro tessuto verde privato” a “tessuto dell’espansione – micro tessuto polifunzionale”

Controdeduzioni: Con il termine “verde privato” nel PGT sono stati individuati quei lotti edificati in cui il valore testimoniale è rappresentato dal rapporto tra il fabbricato e la sua area di pertinenza. Non si ritiene accoglibile pertanto la richiesta di realizzazione di nuovi volumi per le conseguenze dirette che avrebbero sulle aree di pertinenza ma solo l’ampliamento dei fabbricati esistenti

nei casi e nelle fattispecie eventualmente dettati dal Piano delle Regole per i singoli tessuti.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 246

Osservante: **SOC. I MONTI SRL**

Immobili interessati: fg. 18 mapp. 531 – Via V. Monti

Richiesta: Eliminare la previsione della piazzuola di ritorno sull’area di proprietà e prolungare la strada esistente sino a Via Salvo D’Acquisto per garantire una migliore scorrevolezza al traffico”

Controdeduzioni: Si accoglie la richiesta e si modificano le tavole grafiche

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 247

Osservante: **DITTA ELETTRATECNICA RSR**

Immobili interessati: fg. 36 mapp. 32, 40, 41, 42 – Via vicinale dei Meiani

Richiesta: Riconoscere la reale destinazione dei terreni quali area pertinenziale di un sito produttivo in attività in luogo del previsto “ambito paesaggistico-ambientale”

Controdeduzioni: Trattasi di aree in buona parte ricadenti nella fascia di rispetto ferroviario, adiacenti ad ambito di particolare valenza ambientale e paesaggistica, individuato nel PTCP come ambito agricolo strategico, come rete verde di ricomposizione paesaggistica e come ambito di interesse paesaggistico sovra comunale e di cui il PGT ne condivide le finalità.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 248 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 249 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 250 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 251 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 252 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 253 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 254 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 255 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 256 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 257 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 258 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 259 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 260 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 261 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 262 (raggruppata al n. 46)

Numero progressivo scheda: 263

Osservante: **FEDELI GIOACHINO E WALTER**

Immobili interessati: fg. 8 mapp. 178 – Via Alessandria

Richiesta: Possibilità di sopralzare fabbricati presenti nel PLIS

Controdeduzioni: La norma prevede la possibilità di recuperare i sottotetti esistenti

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 264

Osservante: **SOC. MARAL SRL**

Immobili interessati: fg. 18 mapp. 528, 532, 490, 139, 140, 584 – Via D'Acquisto

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area di proprietà a "produttivo" senza obbligo di permesso di costruire convenzionato

Controdeduzioni: Trattasi di area interessata da un tratto viario in cui il ricorso al PCC consente di coinvolgere l'attuatore nell'infrastrutturazione del territorio

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 265 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 266 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 267

Osservante: **SEREGNO SCOMMESSE SRL**

Immobili interessati: fg. 16 mapp. 147 – Corso Matteotti

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Richiesta: Modificare la norma dell'art. 23 paragrafo f) che non permette la realizzazione di sale da gioco

Controdeduzioni: Non è consentita nel tessuto storico la localizzazione di detta attività che per motivi di sicurezza, affollamento e decoro contrasta con gli obiettivi del tessuto

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 268 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 269 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 270 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 271

Osservante: **BUSATO FABIO**

Immobili interessati: fg. 2 mapp. 206, 230 – Via per Mariano

Richiesta: Consentire il proseguo dell'attività con ampliamento del fabbricato e la realizzazione dell'alloggio del custode. Inoltre individuare l'area in polifunzionale

Controdeduzione: L'area è individuata in PGT come "verde ambientale-paesaggistico esterna al PLIS" in cui sono ammessi interventi di ampliamento di cui all'art. 32.2 del P.R. La possibilità di realizzare alloggi per il custode è ammessa solo nel tessuto produttivo.

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 272

Osservante: **RONZONI CARLO**

Immobili interessati: fg. 15 mapp. 342, 343, 344, 479 – Via S. Vitale

Richiesta: Modificare la norma del "tessuto di ricucitura morfologica e tipologica" consentendo la demolizione e ricostruzione in altra posizione

Controdeduzione: La normativa di Piano è stata modificata e meglio specificata per questo tipo di interventi.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 273

Osservante: **RONZONI CARLO** (273)

Immobili interessati: fg. 27 mapp. 1, 2, 3, 30, 44, 45, 63, 64, 65
fg. 28 mapp. 4, 5, 150-V. Nazioni Unite

Richiesta: Consentire sulle aree individuate come "servizi in PLIS" la realizzazione di una struttura polifunzionale

Controdeduzione: Parte delle aree sono individuate nel PTCP come "ambiti agricoli di interesse strategico" in cui gli interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 12/2005. Parte a seguito delle osservazioni presentate e vista la contiguità con quelle di interesse strategico, sono state individuate come aree agricole di interesse comunale

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 274

Osservante: **EDILNOVANTA SRL**

Immobili interessati: fg. 50 mapp. 9, 32 – Via Gramsci

Richiesta 1): Modificare la destinazione dell'area di cui al mappale 9 da "produttivo" a "polifunzionale"

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15

del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Consentire sul mappale 32 la realizzazione di autorimesse interrato private.

Controdeduzione: Nulla osta alla realizzazione di parcheggi privati interrati fermo restando la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi a raso

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 275

Osservante: **ASSOCIAZIONE AP 2000**

Immobili interessati:

Richiesta:

1) Documento di Piano

a) Eliminare le discordanze tra le Tav. DP02 e DP03 o interpretare la discordanza

Controdeduzione: Non esiste nessuna discordanza ma rappresenta lo stato dei luoghi finalizzati a scopi diversi

b) Quale è il senso delle "Aree di possibile trasformazione"?

Controdeduzione: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

c) Consentire negli ambiti agricoli strategici la trasformazione di edifici esistenti ad uso produttivo/artigianale in edifici residenziali o legati al mondo dell'agricoltura

Controdeduzione: gli interenti ammissibili nelle aree agricole e i soggetti legittimati a richiederli sono quelli previsti dal Titolo III, parte II, della L.R. 12/2005 (art da 59 a 62bis)

d) Specificare le possibilità di realizzare serre, stalle, ricoveri attrezzi nelle aree a verde agricolo

Controdeduzione: Si rimanda all'osservazione precedente 1c)

e) Riportare in legenda le norme di riferimento

Controdeduzione: Si integrano le legende con gli articoli di riferimento nella normativa

2) Piano delle Regole

a) Riportare in legenda le norme di riferimento

Controdeduzione: Si integra la legenda con gli articoli di riferimento nella normativa

b) Scarso aggiornamento delle tavole di base

Controdeduzione: le tavole di base sono quelle fornite dall'Amministrazione a seguito dell'accordo stipulato con la Provincia per il nuovo aerofotogrammetrico

c) Perché l'area della stazione non ricade nel tessuto storico?

Controdeduzione: Anche il PTCP non ricomprende la stazione e l'area della stazione nel tessuto storico

d) Da una lettura puntuale il Piano delle Regole non sembra aggiornato alla normativa più vigente

Controdeduzione: osservazione troppo vaga e generica per contro dedurre puntualmente

e) Uniformare la destinazione d'uso di tutto il Villaggio Buttafava individuandolo in "tessuto della diffusione-micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la tavola delle funzioni

f) Modificare gli interventi edilizi ammessi nel Tessuto di ricucitura tipologica e morfologica per i fabbricati ante 1950

- Controdeduzione:** Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza vengono maggiormente specificati gli interventi ammessi sui fabbricati autorizzati prima del 1950
- g) Eliminare la previsione del Progetto Urbano per gli interventi di sostituzione edilizia nel Tessuto di ricucitura tipologica e morfologica
Controdeduzione: L'art. 8 "Progetto urbano" così come modificato in sede di controdeduzioni non contempla più obbligatoriamente il ricorso a questa procedura nel "tessuto di ricucitura morfologica e tipologica"
- h) Ridurre la distanza dalle strade di cui all'art. 26 comma b)
Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la definizione di cui all'art. 2 comma 4 dell'articolo del P.R.
- i) Specificare le destinazioni d'uso di cui all'art. 26 comma e) e chiarire se per vendita di autoveicoli si intendono quelli di portata inferiore alle 3,5 t o esteso ai mezzi pesanti
Controdeduzione: Il riferimento "vendita di automobili" è stata eliminata dalla definizione delle funzioni
- j) Uniformare le funzioni presenti nella tabella dei carichi urbanistici con quelle dell'art. 13
Controdeduzione: La tabella dei carichi urbanistici è stata eliminata e sostituita con una nuova formulazione inserita nell'art. 13
- k) Precisare come si effettua il calcolo dell'altezza H in caso di tetto in legno o acciaio
Controdeduzione: Il metodo di misura dell'altezza di un fabbricato è specificato all'art. 2 e prescinde dal materiale utilizzato.
- l) Precisare meglio le norme delle distanze tra fabbricati e dal confine
Controdeduzione: Il metodo di misura della distanza dai fabbricati e dai confini è stato maggiormente specificato con integrazioni e modifiche apportate all'art. 2

m) Perplexità sul Progetto Urbano

Controdeduzione: La procedura del progetto urbano, modificata e semplificata in sede di controdeduzioni, è ritenuta necessaria per garantire la qualità urbana nel tessuto storico e negli aggregati storici.

n) Nel micro tessuto commerciale gli interventi di demolizione e ricostruzione vengono ricompresi nella categoria "ristrutturazione edilizia". Ne segue anche la sostituzione edilizia nella stessa categoria?

Controdeduzione: L'art. 4 "Categoria e disciplina degli interventi" è stato modificato rinviando all'art. 27 della L.R. 12/2005.

o) Aumentare l'altezza media dei sottotetti agibili non abitabili a ml. 2,35

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile e si modifica l'art. 2

p) Prevedere la possibilità di creare finestre verticali o porte di servizio nei sottotetti non abitabili

Controdeduzione: Trattasi di norma non urbanistica ininfluenza al fine della computabilità o meno dei sottotetti nella Slp fatto salvo il rispetto del rapporto di aeroilluminazione di cui all'art. 2

q) Ripristinare la norma ex art. 5.4 NTA del PRG per consentire nel Tessuto di ricucitura morfologica e tipologica di edificare in deroga alle norme di zona strutture da adibire a box auto

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

r) Consentire l'edificazione a confine in tutte le zone

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificata la definizione di cui all'art. 2

3) Piano delle Regole- Titolo II Incentivazione

a) Specificare se gli incentivi si sommano o sono alternativi rispetto alle deroghe previste da legge (spessore dei muri) o al recupero dei sottotetti

Controdeduzione: Il secondo comma del Titolo II (Incentivazione) prevede esplicitamente la non cumulabilità delle due forme incentivali previste dal

Piano delle Regole (art. 17 e 18). La disciplina urbanistica per la riqualificazione ambientale non è alternativa alle deroghe previste dalla legge per il contenimento dei consumi energetici (spessori dei muri e dei solai) e pertanto sono applicabili entrambe contemporaneamente. Gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti sono già subordinati, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005, alla realizzazione di idonee opere di isolamento termico e pertanto non possono utilizzare la disciplina per la riqualificazione ambientale prevista dall'articolato del Piano delle Regole. Si accoglie comunque l'osservazione specificando quanto sopra nel Titolo II "Incentivazione"

- b) Consentire una deroga per realizzazione cappotti su strade e marciapiedi
Controdeduzione: La deroga per la fattispecie richiesta è prevista dai D.Lgs. n. 115/2008 e 56/2010 nei casi e nei limiti dagli stessi dettati.
- c) Applicare l'incentivo per i nuovi fabbricati solo a quelli previsti in classe A+
Controdeduzione: la norma tende ad incentivare maggiormente il ricorso alle tecniche e ai sistemi costruttivi che consentano un risparmio energetico
- d) Per la riqualificazione degli edifici esistenti incentivare maggiormente quelli in classe B
Controdeduzione: la norma tende ad incentivare maggiormente il ricorso alle tecniche e ai sistemi costruttivi che consentano un risparmio energetico
- e) Effettuare i controlli su tutte le pratiche che lo prevedono
Controdeduzione: Trattasi di norma non urbanistica da regolamentare nel regolamento Edilizio
- 4) Piano delle Regole- Tessuto di ricucitura Morfologica e tipologica
- a) Rivedere la normativa al fine di consentire interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria ma con sagoma e posizionamento diverso

Controdeduzione: Gli interventi di "integrale sostituzione edilizia" sono consentiti per i fabbricati autorizzati dopo il 1950 e sui fabbricati antecedenti questa data privi di elementi di particolare rilevanza architettonica.

- b) Consentire il recupero dei sottotetti esistenti in caso di demolizione e nuova costruzione

Controdeduzione: Il comma 1 dell'art. 63 della L.R. 12/2005 promuove il recupero dei sottotetti esistenti con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e favorire il contenimento energetico. Il comma 2 definisce sottotetti esistenti quelli presenti in fabbricati dei quali sia stata eseguito il rustico e completata la copertura. Il recupero volumetrico non è pertanto applicabile alla fattispecie richiesta se non per l'eventuale quota che ai sensi della normativa del presente piano concorre a determinare il volume del fabbricato oggetto di demolizione.

- c) Consentire la sostituzione edilizia

Controdeduzione: Si rimanda a quanto detto al precedente punto 4a)

- d) Modificare le procedure del progetto urbano

Controdeduzione: La procedura del progetto urbano è stata modificata e semplificata in sede di controdeduzioni,

- 5) Piano dei Servizi

- a) Differenziare sulle tavole i servizi esistenti da quelli in previsione e quelli pubblici da quelli privati

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene allegata una nuova tavola con la differenziazione richiesta

- b) Inserire in legenda tutte le grafie presenti sulla tavola

Controdeduzione: Si accoglie l'osservazione e si integrano le legende ove necessario

- c) Riportare in legenda le norme di riferimento

Controdeduzione: Si integrano le legende con gli articoli di riferimento nella normativa

- d) Mancano sulla tavola i riferimenti relativi alle nuove aree ad uso pubblico da acquisire (mq. 170.830)

Controdeduzione: Conseguono automaticamente all'accoglimento di cui al precedente punto 5a)

- e) Perché appare il costo di acquisizione delle aree agricole di valore strategico presenti nel PLIS?

Controdeduzione: L'Amministrazione Comunale aveva ritenuto di individuare l'ampio quadrante del "Mereto" come "area per attrezzature pubbliche" ancorché in parte destinata alla coltivazione agricola e pertanto nel quadro della sostenibilità finanziaria degli interventi ne era stato considerato il costo di acquisizione. L'osservazione presentata al PTCP adottato non è stata accolta e tutto l'ambito risulta oggi individuato come "ambito agricolo strategico"

- f) Non è stato adeguatamente illustrato sulle tavole ciò che prevede il piano dei servizi

Controdeduzione: La tavola grafica individua le funzioni; la relazione specifica gli interventi ammessi

- g) Il centro servizi alle Imprese non è indicato sulle tavole

Controdeduzione: La localizzazione del "centro servizi all'impresa" è riportata sulle tavole grafiche del piano dei servizi

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 276

Osservante: **DUE G SRL**

Immobili interessati: fg. 17, mapp. 601, 477, 479, 486, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 582, 576, 495, 496, 497, 498 – Via

D'Azeglio, S. Rocco, C. Matteotti

Richiesta:

Ambito ATf-1:

1. Ridefinizione dell'ambito con esclusione delle aree residenziali ex BV1 B1 ai fini dello svincolo dagli obblighi di cui alla scheda di piano
2. Ridefinizione degli indici edificatori e del mix funzionale in favore della residenza sino all'80% massimo, minimo 20% per altre funzioni
3. Ridefinizione della superficie a parcheggio pubblico richiesta in misura di 1 posto auto/75 mq. di Slp sino al rapporto di auto/120 mq. di Slp
4. Monetizzazione delle dotazioni territoriali in quota eccedente il 50% previsto dal Piano dei servizi e dal Documento di Piano
5. Riduzione della quota percentuale di edilizia residenziale pubblica da cedere dal 12% previsto al 5% di slp.

Controdeduzioni: Si riconfermano gli indici e le prescrizioni di cui alla scheda relativa

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 277 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 278 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 279

Osservante: **TURATI GIANNANTONIA**

Immobili interessati: fg. 49, mapp. 11, 12 – Via S. Giuseppe

Richiesta 1): Eliminare il tracciato stradale "gronda sud" poiché in contrasto con la greenway e per la perdita della funzione di collegamento a seguito della cancellazione del tratto est.

Controdeduzioni: Trattasi di arteria ritenuta necessaria per il collegamento viario est-ovest il cui tracciato viene comunque leggermente spostato all'interno del corridoio ancora libero per consentire una migliore continuità della Greenway.

Richiesta 2): Assegnazione alle aree di un minimo di edificabilità a fronte della cessione della maggior parte delle stesse

Controdeduzioni: Il Documento di Piano non ha introdotto a Seregno, per le motivazioni in esso illustrate, l'istituto della compensazione volumetrica

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 280

Osservante: **SOC .SAN MARCO SRL**

Immobili interessati: fg. 13, mapp. 277, 348, 286, 125, 126, 127

Richiesta 1): Modificare la perimetrazione del comparto adeguandolo al rilievo allegato al P.A. CRU27 e adeguare i dati della scheda alla nuova superficie territoriale

Controdeduzione: La perimetrazione del nuovo ambito soggetto a pianificazione attuativa discende dallo stato dei luoghi attuale come rappresentato nel recente rilievo aerofotogrammetrico e si discosta solo leggermente dal perimetro del CRU di cui al PRG. I dati dimensionali sono quelli riportati nella scheda

Richiesta 2): Modificare le distanze dalle strade prevedendo l'allineamento ai fabbricati esistenti

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 del piano delle regole

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 281

Osservante: SOC .F.LLI BEZZE DI BEZZE GIANFRANCO E ANTONIO & C.

Immobili interessati: fg. 25 mapp. 537 – Via Magenta

Richiesta: Eliminare la dicitura CRU 24 essendo terminato l'intervento e inserire l'immobile nel tessuto circostante

Controdeduzioni: Gli interventi edilizi ammessi dall'articolato negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa successivamente alla completa attuazione degli impegni assunti in convenzione sono stati specificati nell'art. 10 del Piano delle Regole.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 282

Osservante: **DE LORENZO CORRADO BRUNO, DE LORENZO GIANNA LAURA, DE LORENZO ROBERTO, PRUSSIANI IVO, PRUSSIANI ROBERTO, SOC. LAMPOLET**

Immobili interessati: fg. 43 mapp. 274, 469, 565, 568 – Via Bacone

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Tessuto della diffusione - Micro tessuto produttivo" a "Tessuto dell'espansione - Micro tessuto produttivo"

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi si ritiene accoglibile e si modifica il tessuto di appartenenza.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 283

Osservante: **VAGHI PRIMO, VAGHI GIUSEPPE, VAGHI CARMEN**

Immobili interessati: fg. 46 mapp. 30, 194, 195, 196, 199, 200, 201, 202, 204, 205, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 232, 233 – Via Toselli

Richiesta:

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

1. Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Areale paesaggistico-ambientale – aree ad uso agricolo" a "Tessuto dell'espansione - Micro tessuto polifunzionale"
2. Stralciare le aree dal perimetro del PLIS, dal perimetro dei tessuti consolidati, dalla fascia di rispetto ferroviario.

Controdeduzioni:

1. Trattasi di aree la cui porzione esterna al perimetro del tessuto consolidato ricade nel PLIS ed è individuata nel PTCP come "rete verde di ricomposizione paesaggistica" e come "ambito agricolo strategico" in cui gli unici interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 1272005.
2. La fascia di rispetto ferroviaria è una misura di salvaguardia di cui al progetto preliminare del quadruplicamento della linea ferroviaria Chiasso-Monza licenziato dalla Regione Lombardia con DGR n. VII/18612 del 2004 nell'ambito dell'iter della Legge Obiettivo.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 284

Osservante: **MAZZANTI ITALA, MONTECAMPI CLAUDIO SIMONE, MONTECAMPI LUCA RAFFAELE, VAGHI GIUSEPPE, VAGHI PRIMO**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 176, 469 – Via Reggio

Richiesta:

1. Modificare la destinazione delle aree di proprietà da "Areale paesaggistico-ambientale – aree ad uso agricolo" a "Tessuto dell'espansione - Micro tessuto polifunzionale"
2. Stralciare le aree dal perimetro del PLIS, dal perimetro dei tessuti consolidati, dalla fascia di rispetto ferroviario.

Controdeduzioni: Trattasi di area in fascia di rispetto cimiteriale che, ai sensi dell'art. 338 t.u. leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265 nonché dell'art. 57 del Dpr 10.09.1990 n. 285 costituisce un vincolo assoluto d'inedificabilità, tale da imporsi anche a contrastanti previsioni dello strumento urbanistico e in cui non è consentito in alcun modo l'allocatione sia di edifici che di opere incompatibili col vincolo medesimo.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 285

Osservante: **SOC. BONSAGLIO SRL**

Immobili interessati: fg. 20 mapp. 58, 75, 76, 77, 146, 205 – Viale della Repubblica

Richiesta: Modificare la distanza dalle strade eliminando il dato inderogabile di ml. 5,00.

Controdeduzioni: Si ritiene accoglibile la soluzione proposta e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 togliendo il termine "inderogabile" e specificando i casi in cui è ammessa deroga.

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 286-287

Osservante: **PAPPINI LUCA (286)**

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 34 – Via D'Annunzio

Osservante: **AGNOLETTO ANGELO, SANTIN ANITA (287)**

Immobili interessati: fg. 1 mapp. 163 – Via D'Annunzio

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà ricadenti nelle previsioni di ampliamento del PLIS in "Tessuto della diffusione – micro tessuto polifunzionale".

Controdeduzioni: Trattasi di aree che il PTCP ricomprende all'interno di ambiti di interesse provinciale ritenuti strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi in edificati fra tessuti urbanizzati limitrofi.

Esito: Respinte

Numero progressivo scheda: 287 (raggruppata al n. 286)

Numero progressivo scheda: 288

Osservante: **FUMAGALLI ENRICO SAN MARCO SRL**

Immobili interessati: fg. 13 mapp. 139, 140, 311 – Via Wagner

Richiesta 1): Traslare la perimetrazione dell'area in "tessuto dell'espansione – micro tessuto produttivo" sul lato est sino al filo dei boxes interrati

Controdeduzione: Trattasi di area in cui il valore fruitivo, visivo e paesaggistico è rappresentato dal rapporto tra il fabbricato e l'area di pertinenza che è necessario conservare nella situazione di fatto.

Richiesta 2): Eliminare il termine "inderogabile" nella definizione delle distanze dai confini, dalle strade, tra i fabbricati.

Controdeduzioni: Si ritengono accoglibili le osservazioni e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolato del P.R.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 289

Osservante: **COLOMBO GIOVANNI**

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 496, 290 – Via Reggio

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà ricadenti nelle previsioni di ampliamento del PLIS in "edificabili"

Controdeduzioni: Le aree in PLIS sono considerate dal PTCP come nodo principale della rete verde di ricomposizione paesaggistica. Vista la situazione dei luoghi, pur riconfermando la presenza delle aree di proprietà nel PLIS, si modifica la funzione da aree per attrezzature pubbliche a "verde ambientale".

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 290-291

Osservante: **COLOMBO VIRGINIO, RONCHI MILENA** (290)

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 539 – Via Adige

Osservante: **COLOMBO PATRIZIA** (291)

Immobili interessati: fg. 31 mapp. 547 – Via Adige

Richiesta: Modificare il tracciato della rete di fognatura riportato sulla Tav. B del PUGSS insistente sui mappali 539, 547

Controdeduzioni: accolta per le motivazioni contenute nell'osservazione

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 291 (raggruppata al n. 290)

Numero progressivo scheda: 292

Osservante: **AREA POLITICHE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SEREGNO**

Immobili interessati:

Richiesta:

Documento di piano

a) Pag. 259 penultimo capoverso

Si ritiene utile segnalare che la Regione con D.D.U.O. 12535 del 25/11/2009 ha riconosciuto il Distretto Urbano del Centro Storico di Seregno che pertanto deve sostituire la dizione "distretti urbani del Commercio"

Controdeduzione: accolta

b) Punto 8.5

Portare il punto all'interno delle premesse alle schede degli ambiti di trasformazione

Controdeduzione: accolta

c) Punto 8.5

Occorre precisare per tutti gli ambiti previsti dall'articolo gli interventi massimi consentiti sino all'attuazione dei comparti stessi

Controdeduzione: accolta

d) Indicare anche nelle schede "Ambiti di possibile trasformazione" per gli ATe come sulla tavola delle previsioni

Controdeduzione: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione Ate sono stati eliminati dal D.P.

e) Punto 6 delle norme generali per gli ambiti di trasformazione

Precisare che la superficie in cessione si intende costruita e inserire rimando all'art. 12 del P.S. per le possibili alternative

Controdeduzione: accolta

f) Allineare le singole schede degli ATu e degli ARf ricadenti nella "Rete verde e/o negli ambiti di interesse provinciale" del PTCP di MB alle prescrizioni di cessioni/asservimenti indicate al punto 13 delle Norme Generali.

Controdeduzione: accolta

Piano delle Regole

a) Art. 2 – definizione Sf

Precisare l'esclusione delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PGT

Controdeduzione: accolta

b) Art. 2 – definizione Sc

- Chiarire se le scale a sbalzo e/o aperte sono da considerare nella Sc

Controdeduzione: accolta

- Definire meglio le dimensioni e tipologie di esclusione dalla Sc delle pensiline aperte su tre lati per edifici produttivi inserendo eventuali limiti di superficie e altezza

Controdeduzione: accolta

Art. 2 – indice SIp

- Valutare altezza sottotetti da riportare a ml. 1,75 e valutare se inserire norma transitoria per sottotetti realizzati prima del '98 e non costituenti SIp e volume alla data di realizzazione

Controdeduzione: L'altezza viene portata a seguito anche di altre osservazioni a ml. 2,35 e viene introdotta specificazione in forza della quale non concorrono alla SIp i sottotetti e le cantine esistenti o autorizzate prima dell'adozione del PGT in base alle norme previgenti

- Eliminare "valori soglia" su tutti gli indici al fine di semplificare le verifiche piani volumetriche

Controdeduzione: accolta

- Chiarire se si escludono dalla SIp anche le scale "unifamiliari"; si ritiene più utile conteggiarle come nell'attuale normativa o escluderle completamente

Controdeduzione: accolta e conteggiate tutte

- Per evitare ulteriori conteggi e verifiche agli uffici eliminare logge/balconi ecc. superiori al 30% della SIp mantenendo verifiche piani volumetriche come da PRG

Controdeduzione: accolta

- Riproporre i locali interrati e/o seminterrati con le stesse quote e altezze del PRG (2,60 h interna, 1,50 estradosso soletta)

Controdeduzione: accolta

- Valutare la possibilità di non escludere dalla SIp i parcheggi al piano terra e fuori terra per edifici nuovi per motivi estetici; inoltre si suggerisce che le autorimesse nel limite del 1/10 del volume abbiano altezza interna massima

pari a ml. 2,50

Controdeduzione: Trattasi di possibilità concessa per gli edifici esistenti dall'art. 66 della L.R. 12/2005 che si ritiene utile mantenere per favorirne la realizzazione.

- Distanza tra fabbricati: 10 ml. anche tra pareti non finestrate è molto restrittivo; manca possibilità di andare in aderenza a frontespizi esistenti o a confine con convenzione

Controdeduzione: accolta

- Distanza dalle strade: si richiede l'inserimento della possibilità di mantenere gli allineamenti prevalenti

Controdeduzione: accolta

- Distanza dai confini: come sopra

Controdeduzione: accolta

- Indici Ec – Ef – Ic – If: mantenere l'acronimo originario

Controdeduzione: accolta

c) Art. 3 – area di pertinenza

Non si rileva una norma che chiarisca la necessità di una verifica del lotto originario in caso di frazionamento prima dell'adozione del PGT

Aggiungere al 1° comma "area avente medesima destinazione urbanistica"

Controdeduzione: accolta e specificato meglio art. 3

d) Art. 4 – nuova costruzione

Aggiornare la descrizione con la normativa vigente

Controdeduzione: accolta

e) Art. 5 – interventi diretti soggetti a permesso di costruire convenzionato.

Occorre definire cosa richiedere nella convenzione

Controdeduzione: Accolta e modificata la normativa del tessuto storico

f) Art. 6 – P.I.I.

Il comma 1 fa riferimento al Piano delle Regole mentre dovrebbe riferirsi al Documento di Piano

Controdeduzione: accolta con maggiore specificazione nel DP

g) Art. 7 – Piani attuativi

- Punto 10: eliminare la discrezionalità di Giunta e fare riferimento a criteri oggettivi da stabilirsi in via preventiva per le opere di urbanizzazione
- Per gli adempimenti relativi al bando di gara non è stato attivato confronto con Ufficio lavori Pubblici

- Punto 14: modificare come segue "i P.A. che comportano variante al PGT sottostanno a VAS e verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 4 punto 2ter della L. 12/2005"

Controdeduzione: accolta

h) Art. 8 – progetto urbano

Premesso che per gli interventi diretti il Progetto Urbano risulta molto gravoso quindi in prima battuta se ne propone l'eliminazione, nel caso di mantenimento si precisa:

- Limitare l'obbligatorietà agli edifici che prospettano su spazi pubblici

Controdeduzione: Avendo limitato il P. Urbano al solo Tessuto storico e agli "aggregati storici", si ritiene che debba essere riservata una particolare attenzione anche alle corti interne che costituiscono in questi tessuti elemento morfologico e tipologico caratteristico dell'architettura di un tempo

- Eliminare il 2° comma del punto 2

Controdeduzione: la procedura del progetto urbano è stata riscritta

- Suddividere la documentazione tra i piani attuativi e i permessi di costruire in relazione alla entità delle opere da realizzare

Controdeduzione: la finalità del progetto urbano prescinde dalla entità delle opere da realizzare

- Eliminare la procedura della pubblicazione

Controdeduzione: accolta

i) Art. 9, 4° comma; si propone l'eliminazione

Controdeduzione: accolta

- i) Art. 10 – Eliminare il 1° comma o modificarlo in linea con la legge

Controdeduzione: accolta e eliminato primo comma

- j) Art. 12 – Eliminare il comma 6

Controdeduzione: accolta e riscritto articolato

- l) Art. 13 – Destinazioni d'uso

- Punto 2a): valutare se aggiungere "case e appartamenti per vacanze, affittacamere

Controdeduzione: Per la definizione delle strutture ricettive non alberghiere si rimanda alla L.R. n. 15/2007 e alle relative definizioni.

- Punto 2b): valutare se aggiungere "medie strutture di vendita (250-2500 mq) e centri commerciali con superficie di vendita pari o inferiore a 2500 mq. (CuM)

Controdeduzione: accolta

- Punto 2b): si propone l'eliminazione della dizione "esposizione e vendita di auto (senza officina)"

Controdeduzione: accolta

- Punto 2c): specificare "pubblici servizi di somministrazione" e innalzare a 150 mq. di Slp il limite da cui scatta il CuM

Controdeduzione: accolta e uniformato il carico urbanistico

- Punto 2c): si propone l'eliminazione della dizione "esposizione e vendita di auto con e/o magazzini"

Controdeduzione: accolta

- Punto 2c): attrezzature per il tempo libero: specificare che vi rientrano le ludoteche, palestre, sale da ballo, discoteche ecc."

Controdeduzione: accolta

- Punto 2c): attrezzature per lo spettacolo: specificare cinema, teatri"

Controdeduzione: accolta

- Punto 2e): sostituire alla parola "residence" "residenze turistico alberghiere e eliminare il termine "pensioni"

Controdeduzione: accolta

- Punto 2e): inserire nelle funzioni ricettive le "strutture ricettive non alberghiere: case per ferie-ostelli" e valutare il relativo carico urbanistico

Controdeduzione: Per la definizione delle strutture ricettive non alberghiere si rimanda alla L.R. n. 15/2007 e alle relative definizioni.

- Punto 3: inserire tra gli insediamenti non ammessi i centri commerciali con SV superiore a 2500 mq.

Controdeduzione: accolta

- Punto 3: E' utile chiarire cosa vuole dire "materiali finiti" per depositi a cielo aperto e eliminare il rimando al piano del commercio

Controdeduzione: accolta e chiarita la dizione

- Punto 4: I parcheggi pertinenziali devono essere assoggettati a atto di pertinenzialità? Chiarire inoltre se possono essere monetizzati

Controdeduzione: accolta

- Allineare le funzioni di cui all'art. 13 con quelle riportate nelle dotazioni territoriali

Controdeduzione: accolta

- I servizi non sono indicati tra le destinazioni d'uso e nella tabella dei carichi urbanistici

Controdeduzione: accolta

- Verificare l'opportunità di far rientrare l'artigianato di servizio all'auto nelle funzioni produttive

Controdeduzione: L'elettrauto, il gommista, l'officina di riparazioni sono spesso attività insediate in superfici limitate e a stretto contatto con gli insediamenti residenziali e/o terziari; situazione che non si verificherebbe se inseriti nel tessuto dell'economia.

- Verificare l'opportunità di introdurre una nuova funzione "negozi" applicabile a unità immobiliari prospettanti spazi pubblici con Slp massima di 150 mq.

Controdeduzione: i negozi rientrano nella funzione commerciale

- m) Art. 14 – Si propone di rivedere l'obbligo di sottoporre a Progetto Urbano i sottotetti limitandolo al Tessuto Storico

Controdeduzione: accolta

- n) Art. 15

- Chiarire se gli interenti con Slp minore di mq. 500 è necessario il reperimento di quanto previsto al punto 5; appare comunque eccessiva la richiesta di edilizia residenziale pubblica in aggiunta allo standard. Il comma 4 è in contrasto con il comma 6; si propone di rivederne i contenuti

Controdeduzione: accolta e reperimento è stato limitato a interventi interessanti Slp complessiva superiore a mq. 300 e/o a interventi di nuova costruzione

- Precisare che la superficie in cessione si intende costruita e inserire rimando all'art. 12 del P.S. per le possibili alternative

Controdeduzione: accolta

- o) Art. 17 – Rispondenza energetica

- Si propone di eliminare il comma 6 e l'A.C. si doterà di circolare interna per regolamentare i controlli

Controdeduzione: accolta

- Sostituire il termine ACE con APE

Controdeduzione: accolta

- Si ripropone la problematica dell'eventuale convenzione

Controdeduzione: Il contenuto delle convenzioni dei Piani attuativi è definito dall'art. 46 della I.R. 12/2005 ed è estendibile ai PCC. Peraltro si ritiene più opportuno, se si intendesse approvare uno schema di

convenzione tipo, ricorrere ad una circolare interna per non dover ricorrere alla più complessa e lunga procedura di variante del PGT in caso di modifiche da apportare.

- p) Art. 22

- Punto 2 lettera a) punto 1: eliminare "precedenti punti"

Controdeduzione: accolta

- Lettera a) punto 6: chiarire oggetto della convenzione

Controdeduzione: Il contenuto delle convenzioni dei Piani attuativi è definito dall'art. 46 della I.R. 12/2005 ed è estendibile ai PCC. Peraltro si ritiene più opportuno, se si intendesse approvare uno schema di convenzione tipo, ricorrere ad una circolare interna per non dover ricorrere alla più complessa e lunga procedura di variante del PGT in caso di modifiche da apportare.

- Occorre definire ai fini della data del 1950 quale riferimento utilizzare; si propone la data di emissione del provvedimento di edificazione

Controdeduzione: accolta

- Lettera a) punto 9: non è chiaro il senso della terza possibilità in riferimento ai due casi precedenti del medesimo comma

Controdeduzione: accolta e specificato

- Lettera a) comma 10. Definire meglio deroga (ai fini urbanistici) e specificare che in ogni caso la Sv non può superare mq. 250,00.

Controdeduzione: Si accoglie l'introduzione del limite di mq. 250,00 e si specifica meglio la dizione

- Lettera a) comma 10. Verificare inoltre la possibilità di introdurre una normativa simile a quella dell'incentivazione per la riqualificazione urbana per dette superfici

Controdeduzione: Si accoglie e si introduce la norma richiesta.

- Lettera b): occorre precisare a quale soggetto spetta valutare la rilevanza architettonica degli edifici: Si propone di prevedere per gli edifici realizzati

prima del 1950 un parere preventivo della Commissione paesaggio

Controdeduzione: La L.R. 12/2005 ha stabilito una netta separazione tra i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e il regolamento edilizio attribuendo a quest'ultimo la disciplina in materia edilizia e sanitaria ed escludendo quelle di natura urbanistica. L'art. 28 attribuisce al R.E. definire la composizione e le attribuzioni della C.E. e, per analogia, della Commissione Paesaggio o di altre commissioni od Enti per casi specifici.

- Lettera b punto 1: prevedere asseverazione del progettista in caso di assenza di elementi e parti decorative di particolare rilevanza architettonica

Controdeduzione: accolta

- Lettera d): l'assoggettamento al Progetto Urbano di tutti gli interventi di recupero edilizio appare troppo restrittiva mentre non è assoggettata la sostituzione edilizia in contrasto con l'art. 8

Controdeduzione: la procedura del progetto urbano è stata rivista

- Introdurre un apposito articolo sulle sedi stradali e per gli immobili ricadenti sulle stesse

Controdeduzione: accolta

- Nell'articolato non si fa menzione di giardini e parchi storici individuati nella tavola dei vincoli

Controdeduzione: accolta

q) Art. 23

- Valgono le stesse considerazioni per la data del 1950

Controdeduzione: accolta

- Lettera b) punto 1a: prevedere asseverazione del progettista in caso di assenza di elementi e parti decorative di particolare rilevanza architettonica

Controdeduzione: accolta

- Lettera b) punto 5: eliminare la procedura del progetto urbano per gli interventi di nuova costruzione

Controdeduzione: la procedura del progetto urbano è stata rivista

- L'articolo non prevede la "nuova costruzione" in contrasto con gli indici di zona

Controdeduzione: accolta e introdotto indice

r) Art. 22 – 23: Non prevedono altezze di zona e pertanto non è più attuabile il recupero ad uso abitativo dei sottotetti. Valutare inserimento dell'indice dell'altezza

Controdeduzioni: Il PGT, stante le diverse tipologie presenti nel tessuto storico, non detta un'altezza massima e pertanto, ai sensi dell'art. 64 della L.R. 12/2005, questa deve intendersi pari all'esistente. Eventuali deroghe alla norma sono consentite dall'art. 19 del Piano delle Regole se sussistono le condizioni di applicabilità in esso previste.

s) Art. 24 – Tessuto dell'espansione

- Lettera e). eliminare la parola "ampliamento" negli indici
- f2): usare le stesse terminologie dell'art. 12

Controdeduzione: accolta

t) Art. 25: usare le stesse terminologie dell'art. 12

Controdeduzione: accolta

u) Art. 26: usare le stesse terminologie dell'art. 12

Controdeduzione: accolta

v) Art. 27: per gli interventi di carattere paesaggistico-ambientale è opportuno individuare l'Ufficio di competenza (es. Parco)

Controdeduzione: La L.R. 12/2005 ha stabilito una netta separazione tra i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e il regolamento edilizio attribuendo a quest'ultimo la disciplina in materia edilizia e sanitaria ed escludendo quelle di natura urbanistica. L'art. 28 attribuisce al R.E. definire la

composizione e le attribuzioni della C.E. e, per analogia, della Commissione Paesaggio o di altre commissioni od Enti per casi specifici.

w) Art. 34:

- precisare se gli interventi previsti sono da subordinare a benessere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

Controdeduzione: trattasi di beni assoggettati a tutela speciale in base a normative statali e regionali che dettano anche le relative procedure.

- per i beni pubblici sostituire cinquantennali con settantennali

Controdeduzione: il vincolo cinquantennale è previsto dall'art. 10 del D.Lgs. 42/2004

- aggiungere l'ex Orfanotrofio di Via Stefano da Seregno e l'immobile sito nel Parco XXV Aprile

Controdeduzione: accolta e inseriti i Beni indicati

x) Art. 35:

- comma 3 secondo punto: verificare riferimento al punto d) dell'art. 22 che pare non pertinente

Controdeduzione: accolta

- Richiedere il parere alla Soprintendenza ia Monumenti per gli interventi di grado superiore alla manutenzione oppure precisare il rimando all'art. 22 lettera b punto 1.

Controdeduzione: essendo beni individuati in sede di PTCP e di PGT sono assoggettati solo alle prescrizioni dei succitati strumenti

- L'articolato non approfondisce alcuni aspetti procedurali (verifica lotto originario, convenzioni a confine, recupero standard nei Pcc)

Controdeduzione: l'art. 35 del Piano delle Regole rimanda per questi edifici e per le aree di pertinenza alla normativa del tessuto storico

y) Art. 37.1 : precisare nel 1° comma di quale allegato si parla

Controdeduzione: accolta

z) Art. 37.3 : aggiornare legge 457/78

Controdeduzione: accolta

- aa) Art. 40 comma 2: inserire nella definizione di Sv "ivi compresi gli spazi all'aperto, recintati o meno, direttamente accessibili ai clienti, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi" definendo la relativa disciplina

Controdeduzione: accolta

- bb) Art. 40 comma 3: specificare che in ogni caso la Sv non può superare mq. 250

Controdeduzione: accolta

- cc) Art. 44 comma 1: prevedere possibilità di eventuale scomputo dalla quantificazione degli standard delle superfici già reperite o monetizzate in fase di esecuzione e normare il cambio di destinazione d'uso tra settori alimentari e non e viceversa

Controdeduzione: accolta

- dd) Art. 44 comma 2: inserire normativa per la quantità di standard in caso di esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al dettaglio che configuri una media struttura di vendita

Controdeduzione: accolta

- Art. 45. Estendere il divieto di commercio su aree pubbliche in forma itinerante a tutte le aree verdi così definite dal Piano dei Servizi

Controdeduzione: accolta

ee) Art. 46

- Eliminare il comma 2

Controdeduzione: accolta

- Prevedere la possibilità di eventuale scomputo dalla quantificazione degli standard delle superfici già reperite o monetizzate in fase di esecuzione

Controdeduzione: accolta

- Le ulteriori richieste sono da assoggettare a servitù pubblica o ad atto di pertinenzialità? Occorre chiarire tale concetto nella norma inoltre non è chiaro se a tali aree vanno aggiunti o meno i parcheggi previsti per la

modifica di carico urbanistico

Controdeduzione: accolta con inserimento di specificazione all'art. 12 comma 4

gg) Art. 47 :

hh) Art. 49 comma 3: aggiornare L. 457/78

Controdeduzione: accolta

ii) Art. 54: in alternativa alla commissione paesaggio valutare la possibilità di mantenere l'attuale C.E. già integrata con esperti paesaggisti.

Controdeduzione: La L.R. 12/2005 ha stabilito una netta separazione tra i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale e il regolamento edilizio attribuendo a quest'ultimo la disciplina in materia edilizia e sanitaria ed escludendo quelle di natura urbanistica. L'art. 28 attribuisce al R.E. definire la composizione e le attribuzioni della C.E. e, per analogia, della Commissione Paesaggio o di altre commissioni od Enti per casi specifici.

jj) Inserire un riferimento sulle modalità di acquisto o asservimento delle strade e prevedere una "correzione" sul tracciato nel limite di 2,00 ml. come da art. 16.2.1 del PRG

Controdeduzione: accolta

kk) Percorsi pedonali:

- Modificare se possibile il percorso pedonale all'interno dell'immobile di Via Ettore Pozzoli spostandolo sull'adiacente area a giardino

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi si sopprime il percorso indicato essendo l'ambito già servito

- Spostare il percorso pedonale dall'interno del giardino della Scuola materna Nobili sull'adiacente area pubblica

Controdeduzione: accolta

- Approfondire la valutazione sui seguenti percorsi pedonali: interno Fondazione Ronzoni; Via magenta (ATf-5) collegamento Via Carlini-Piazza Caprera, centro sportivo alla Porada

Controdeduzione: si accoglie il suggerimento di approfondire la valutazione

ll) Confine comunale: utilizzare il confine di cui alla e-mail

Controdeduzione: accolta

mm) Precisare nell'articolato che per gli immobili individuati all'interno di P.A. in attuazione del PRG tale indicazione permane sino al termine di validità della convenzione e che successivamente subentra il micro tessuto e la funzione indicata sulla tavola

Controdeduzione: accolta

nn) PLIS:

- Modificare il perimetro del PLIS vigente come da PRG e indicare caso per caso ampliamenti e riduzioni

Controdeduzione: accolta

- Dettare specifica norma per le aree agricole previste nell'ampliamento del PLIS o chiarire che anche per queste si applicano le norme della zona 3 del P.P. del PLIS

Controdeduzione: accolta

- Esplicitare all'art. 32.1.3 per le aree ad uso pubblico il rimando al P.P. del PLIS così come per le aree ad uso pubblico nell'ampliamento del PLIS

Controdeduzione: accolta

- Specificare che nelle aree di uso pubblico interne al PLIS non si applica l'art. 36 (fabbricati con destinazione difforme)

Controdeduzione: accolta

Precisare inoltre che nelle aree agricole non si applica l'ampliamento di cui all'art. 36

Controdeduzione: accolta

oo) Titolo VII – Componente geologica

Togliere dall'articolato e inserire solo un rimando

Controdeduzione: accolta

pp) Precisare al punto 3 delle norme generali per gli ambiti soggetti a P.A. che la superficie in cessione si intende costruita e inserire rimando all'art. 12 del P.S. per le possibili alternative

Controdeduzione: accolta

qq) Prevedere una correlazione tra le tavole e l'articolato del Piano delle Regole relativamente ai servizi

Controdeduzione: accolta

rr) Indicare anche in legenda le sedi stradali come micro tessuto

Controdeduzione: accolta

ss) Tavole grafiche

- PR01 – distinguere linee Terna tra di loro
- PR03 – segnare in legenda sedi stradali
- PR03 – non individua i percorsi pedonali anche se riportati in legenda
- PR03 – indicare percorso pedonale esistente che collega P.za della Posta, Via radice, Corso del Popolo
- Pr03 – errore di posizionamento delle case Pedemontana alla Porada
- Pr03 – modificare scala da 1:5000 a 1:2000
- PR03 – scurire gli edifici di fondo
- PR03 – indicare i servizi in giallo mantenendo i 3 retini che distinguono fra loro i servizi comunali da quelli sovra comunali e da quelli nel PLI

Controdeduzione: accolte ed adeguate le tavole ove necessario

tt) Chiarire nell'articolato l'oggetto del convenzionamento ove è previsto il ricorso al permesso di costruire convenzionato

Controdeduzione: Il contenuto delle convenzioni dei Piani attuativi è definito dall'art. 46 della L.R. 12/2005 ed è estendibile ai PCC. Peraltro si ritiene più opportuno, se si intendesse approvare uno schema di convenzione tipo, ricorrere ad una circolare interna per non dover ricorrere

alla più complessa e lunga procedura di variante del PGT in caso di modifiche da apportare.

Piano dei Servizi

1. Art. 25 – Distributori di carburante – Manca la definizione di quanto indicato alla lettera a) e b) ai sensi di quanto previsto dall'art. 86 L.R. 6/2010

Controdeduzione: accolta

2. Si propone di integrare l'area tematica "servizi per la mobilità e la sosta" sottoarea tematica "mobilità" con la nuova tipologia "deposito autobus per il trasporto pubblico locale" individuando apposita area di proprietà comunale e dettando i parametri edilizi-urbanistici per la stessa.

Controdeduzione: accolta e modificato piano dei servizi

3. Eliminare simbolo ES1 dall'edificio nel Parco XXV Aprile

Controdeduzione: accolta

4. Eliminare l'indicazione puntuale delle nuove farmacie SN4 e lasciare l'indicazione solo nell'articolato

Controdeduzione: accolta

5. Prevedere la possibilità di realizzare coperture, impianti e costruzioni accessorie per gli impianti sportivi dentro e fuori il PLIS

Controdeduzione: il piano dei servizi detta i parametri edilizi e urbanistici

6. Prevedere 2 tavole di cui 1 per lo stato di fatto e 1 per lo stato di progetto

Controdeduzione: accolta

7. Distinguere i servizi religiosi da quelli scolastici per risolvere l'incongruenza dei servizi IS su retino di area tematica religiosa

Controdeduzione: non esiste incongruenza se trattasi di servizi scolastici esistenti in strutture religiose

8. Indicare le modalità di intervento e convenzionamento dei servizi attuabili dai privati

Controdeduzione: accolta e integrato art. 4 del Piano dei servizi

9. Per alcune tipologie di servizio mancano gli indici e i parametri di edificazione

Controdeduzione: accolta

10. Accorpare i parcheggi attrezzati in sede propria prescindendo dalle varie destinazioni d'uso

Controdeduzione: accolta e unificata simbologia sulle tavole

11. Art 12: specificare se la quota monetizzata viene detratta dalla Slp o se è usufruibile per l'edificazione privata

Controdeduzione: accolta

Tabella funzioni e carichi urbanistici

1. Per ogni funzione mantenere lo stesso carico indipendentemente dal tessuto

Controdeduzione: accolta

2. Eliminare le categorie CuA/CuM/CuB differenziandole solo con la quantità richiesta

Controdeduzione: accolta

3. Valutare per la quota di parcheggi aperti ai fruitori una distinzione in relazione al tessuto di appartenenza

Controdeduzione: è stata privilegiata con gli uffici la scelta di uniformare in tutto il territorio comunale questo parametro

4. Consentire la monetizzazione dei parcheggi privati eccedenti la quota di legge

Controdeduzione: accolta

5. Chiarire se in caso di aggravio del carico urbanistico sono dovuti solo i parcheggi che si ottengono per differenza o se necessaria la verifica con detrazione di quelli già previsti

Controdeduzione: trattandosi di parcheggi pertinenziali è dovuta la sola eventuale differenza

6. Prevedere il carico urbanistico anche per i vari servizi

Controdeduzione: accolta

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 293

Osservante: **AREA POLITICHE CULTURALI –PATRIMONIO –QUALITA' DELL'AMBIENTE DEL COMUNE DI SEREGNO**

Immobili interessati:

Richiesta:

Documento di piano

- a) Tav. Dp01
Prevedere deposito metro tramvia
Controdeduzione: accolta
- b) Tav. Dp02
Valutare stralcio nuova viabilità Via dell'Atleta che transita in PLIS
Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile peraltro di competenza del Piano delle Regole
- c) Tav. Dp02
Valutare stralcio nuova viabilità Bolsena-Reggio che transita in PLIS e sembra non abbia funzionalità fondamentale per viabilità locale
Controdeduzione: il tratto in prolungamento è stato soppresso
- d) Tav. Dp02
Valutare compatibilità ambientale e rapporti con Greenway della nuova viabilità gronda sud che transita in PLIS
Controdeduzioni: Trattasi di arteria ritenuta necessaria per il collegamento viario est-ovest il cui tracciato viene comunque spostato all'interno del corridoio ancora libero per consentire una migliore continuità della Greeway.
- e) Tav. Dp02
Valutare la previsione della prevista viabilità secondaria pedemontana nel Meredo in considerazione della risoluzione del C.C. in merito

Controdeduzione: Non accoglibile in quanto trattasi di obbligo di recepimento come riportato nel parere della DG Infrastrutture e mobilità rilasciato dalla Regione Lombardia

f) Tav. Dp02

Valutare inserimento nelle previsioni di ampliamento del PLIS dei mapp. 19, 40, 42, 43, 56 inseriti in "verde paesaggistico-ambientale"

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile la richiesta

g) Tav. Dp03

Valutare i boschi in rapporto al PIF

Controdeduzione: Le aree a bosco sono state desunte dal PTCP della provincia di M.B.

h) Relazione - Obiettivi strategici

Inserire previsione di allargamento del PLIS ai comuni contermini eventualmente anche in forma di Parco Regionale

Controdeduzione: Si accoglie integrando di conseguenza il punto 6.1 del Documento di Piano

Piano delle regole

a) Art. 30 Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti

Sostituire il termine paesaggistico con paesistico

Controdeduzione: viene modificata la terminologia dell'art. 30

b) Art. 30 comma 2

La compatibilità paesistica è prevista dal Dlg 42/04; nel comma si fa riferimento alla compatibilità paesaggistica. Si tratta probabilmente di un errore terminologico. Prevedere inoltre l'esame dell'impatto paesistico anche per gli interventi edilizi interni al PLIS

Controdeduzione: Si accoglie modificando il termine al comma 2 dell'art. 30 e assoggettando a esame dell'impatto paesistico i progetti che riguardano immobili interni al PLIS

c) Art. 32.1.2 – Aree ad uso agricolo

Specificare che l'articolo del P.P. mantiene validità per il PGT anche in caso di decadenza del P.P. e fino a nuovo strumento particolareggiato.

Eliminare l'esclusione dei fabbricati difformi

Eliminare il punto 3 a seguito delle succitate modifiche

Controdeduzione: Si accoglie eliminando il comma 3 e il richiamo ai fabbricati difformi e inserendo i richiami richiesti al Piano particolareggiato

d) Art. 32.1.3 – Aree ad uso pubblico

Vedere osservazione al Piano dei servizi

Controdeduzione: si rimanda al Piano dei servizi

e) Art. 32.1.5 – Aree per il trattamento inerti

Al comma 4 lasciare solo "modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato" in quanto previsione già attuata

Controdeduzione: accolta

f) Art. 33 – Rete ecologica

Al comma 6 richiamare le deroghe del comma 4

Per le recinzioni riprendere le norme del PP del PIIS

Controdeduzione: L'art. è stato riscritto alla luce delle prescrizioni e delle indicazioni di cui al PTCP

Piano dei Servizi

a) Pg. 19 - verificare superficie in ampliamento PLIS

Controdeduzione: accolta

b) Pg. 19 – nuovo polmone verde negli ATE-Non è chiaro dove e con che modalità

Controdeduzione: Gli ATE sono stati eliminati a seguito delle osservazioni

c) Pg. 19 – aggiungere nelle azioni del PGT la previsione di ampliamento del PLIS ai comuni contermini

Controdeduzione: si accoglie esplicitando l'ausicio formulato

d) Art. 23: Specificare che il testo dell'articolo del Piano Particolareggiato mantiene validità per il PGT anche in caso di decadenza del P.P. stesso

Controdeduzione: accolta

- e) Tavola PS01
Servizi sanitari SN-2 di Via Montello: valutare previsione
Controdeduzione: Il PTCP approvato individua l'area interessata come "ambito agricolo di interesse strategico" e pertanto viene eliminata la previsione in oggetto
- f) Tavola PS01
Modificare parco del Dosso da AV-6 a AV-3
Controdeduzione: Una parte del parco del Dosso è stata ricompresa dal PTCP approvato negli ambiti agricoli di interesse strategico e pertanto ne viene modificata la funzione. Nella parte non ricompresa in questa ambiti si modifica il simbolo in AV-3.
- g) Tavola PS01
Modificare i Parcheggi alla Porada da servizi alla residenza in servizi alle attività sportive e al parco
Controdeduzione: viene modificato il simbolo in MS-P3
- h) Tavola PS01
Aggiungere tratto di pista ciclabile come prosecuzione di Via Alessandria nel parco Porada
Controdeduzione: accolta
- i) Tavola PS01
Modificare parco Porada da AV-6 a AV-3
Controdeduzione: accolta
- j) Tavola PS01
Indicare i parcheggi in linea esistenti in Via Alessandria
Controdeduzione: accolta
- k) Tavola PS01
Valutare previsione parcheggio a est di Via Nazioni Unite a servizio del parco
Controdeduzione: Viene previsto uno spazio a parcheggio a servizio del parco a est di Via Nazioni Unite, ancorchè ridotto per effetto delle osservazioni accolte, con accesso da Via Saronno.
- l) Tavola PS01
Modificare simbolo campo del crocione da AS-4 a AS-2
Controdeduzione: accolta
- m) Tavola PS01
Orti pubblici in Via Luini – valutare con previsioni RFI
Controdeduzione: Trattasi di previsione non in contrasto con i possibili usi in fascia di rispetto ferroviario
- n) Tavola PS01
Inserire nuovo parcheggio Via Saronno/vicinale ai boschi di San Pietro
Controdeduzione: trattasi di area individuata come agricola strategica
- o) Tavola PS01
Indicare pista ciclabile al Meredo (collegamento tra vicinale ai boschi di San Pietro e Brughiere di San Pietro) e eliminare il percorso ad uso agricolo nelle vicinanze
Controdeduzione: trattasi di area individuata come agricola strategica
Tavola PS01
Eliminare percorso ciclopedonale zona Dosso che attraversa impianto inerti
Controdeduzione: Il percorso viene spostato sul limite dell'area
- p) Tavola PS01
Specificare grado prescrittivo dei simboli e dare atto che il P.P. del PLIS potrà introdurre modifiche
Controdeduzione: L'art. 5 del Piano dei Servizi specifica la procedura in caso di realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste.
- q) Tavola PS01
Adeguare perimetrazione PLIS vigente a quella del P.P.

Controdeduzione: accolta

r) Tavola PS01

Modificare perimetro ampliamento PLIS sul parco pubblico Via Carroccio-Parini

Controdeduzione: la perimetrazione è stata effettuata in base alle risultanze dell'aerofotogrammetrico e non delle mappe catastali

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 294 (raggruppata al n. 243)

Numero progressivo scheda: 295 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 296

Osservante: **SOC. IMMOBILIARE VALENTINA SRL**

Immobili interessati: fg. 49 mapp. 128 – Via Macallè

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "micro tessuto produttivo" a "micro tessuto commerciale"

Controdeduzioni: Non si accoglie la richiesta in quanto in contrasto con gli obiettivi che il PGT si è posto con l'individuazione del tessuto economico cui appartiene l'area

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 297 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 298 (raggruppata al n. 39)

Numero progressivo scheda: 299 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 300

Osservante: **SEVAR SAS**

Immobili interessati: fg. 36 mapp. 19, 43 – Via delle Valli

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "verde paesaggistico-ambientale" a "area produttiva" pertinenziale all'insediamento artigianale esistente

Controdeduzioni: Trattasi di area ricadente in fascia di rispetto ferroviaria all'interno delle quali possono essere realizzate opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni e le cui finalità il PGT ha inteso rafforzare con l'indicazione di "verde paesaggistico ambientale"

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 301 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 302

Osservante: **MARIANI ERMINIA MARIA**

Immobili interessati: fg. 35, mapp. 34 – Via Arno

Richiesta: Possibilità di edificare ripari per attrezzi in ambiti agricoli

Controdeduzioni: Gli interventi ammessi nelle aree agricole e i soggetti legittimati a richiederli sono stabiliti dagli articoli 59 e 60 della L.R. 12/2005 e non modificabili in sede di pianificazione comunale.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 303 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 304

Osservante: **POLI ANGELO**

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Immobili interessati: fg. 31, mapp. 187, 207 – Via Umbria

Richiesta: Individuare le aree di proprietà come “verde privato”

Controdeduzioni: Si riconfermano le previsioni dettate dal Piano dei servizi

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 305

Osservante: **GRASSI MARIA TERESA**

Immobili interessati: fg. 42, mapp. 333, 339 – Via S. Carlo

Richiesta: Eliminare il proseguimento della Via Pirandello sui mappali di proprietà in quanto i lotti sono già facilmente disimpegnati

Controdeduzioni: trattasi di tracciato necessario per disimpegnare l'isolato

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 306

Osservante: **PORTA SILVIO**

Immobili interessati: fg. 23, mapp. 12, 370, 371, 372 – Via Beato Angelico

Richiesta 1): Eliminare la previsione di permesso di costruire convenzionato

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto i permessi di costruire convenzionati sono “interventi diretti” che, in presenza di ambiti di dimensioni limitate, sostituiscono il più impegnativo piano attuativo al fine di coinvolgere i privati nella infrastrutturazione del territorio

Richiesta 2): Prevedere la possibilità nelle destinazioni d'uso di insediare attività di intrattenimento bambini

Controdeduzione: la richiesta di destinazione d'uso così come formulata è troppo vaga per un parere comunque la normativa del PGT detta le funzioni non ammissibili e non quelle ammissibili

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 307

Osservante: **PORTA ERMANNO**

Immobili interessati: fg. 23, mapp. 12, 370, 371, 372 – Via Beato Angelico

Richiesta: Eliminare la previsione di permesso di costruire convenzionato

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto i permessi di costruire convenzionati sono “interventi diretti” che, in presenza di ambiti di dimensioni limitate, sostituiscono il più impegnativo piano attuativo al fine di coinvolgere i privati nella infrastrutturazione del territorio

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 308

Osservante: **VILLA ROBERTO, MATTEO – V&v SRL**

Immobili interessati: fg. 21, mapp. 235, 237 – Via Gramatica

Richiesta:

1. Modificare il piano particolareggiato del PLIS stralciando i mappali 235, 237 (pertinenze dei mapp. 224, 225)
2. Rimuovere detti mappali dal Piano dei Servizi riclassificandoli parte in zona artigianale e parte a verde privato
3. Ridefinire il perimetro delle aree perché riportato erroneamente

Controdeduzioni: Trattasi di ambito particolarmente delicato sotto l'aspetto paesaggistico ambientale in quanto, oltre a ricadere nel PLIS, è individuato nel PTCP come ambito agricolo strategico di natura sovra comunale e come rete verde di ricomposizione paesaggistica che assolve anche il ruolo di rete ecologica.

Esito: Non luogo a procedere in attesa delle conclusioni del ricorso presentato al T.A.R. in merito alle scelte effettuate in sede di PTCP.

Numero progressivo scheda: 309 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 310

Osservante: **IMMOBILIARE SANT'ANGELO SEL**

Immobili interessati: fg. 20, mapp. 31, 360 – Via Bruxelles

Richiesta 1): Eliminare la previsione del nuovo tronco stradale perché priva dei connotati ascrivibili ad una strada - Spostare la strada di arroccamento tra il confine del lotto e lo svincolo di accesso alla SS 36

Controdeduzione: trattandosi di viabilità in corrispondenza di uno svincolo molto trafficato si riconfermano le scelte di piano

Richiesta 3): Prevedere che nel "tessuto dell'economia – micro tessuto produttivo" siano consentite le destinazioni d'uso commerciale e terziario

Controdeduzione: Le destinazioni proposte sono in contrasto con le finalità per cui è stato individuato il tessuto dell'economia

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 311

Osservante: **CONTE FAUSTO, CATTANEO GIUSEPPINA**

Immobili interessati: fg. 19, mapp. 127, 128, 129, 180, 293, 294 – Via C. Porta

Richiesta: modificare la destinazione da "verde privato" a "micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzioni: non si ritiene accoglibile la richiesta

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 312

Osservante: **GALLONI GIUSEPPE**

Immobili interessati: fg. 16, mapp. 19 – Via Parini

Richiesta: Modificare le norme del "Tessuto di ricucitura tipologica e morfologica" se la presenza di un fabbricato ante 1950 nell'area di proprietà impedisce l'utilizzazione delle possibilità edificatorie concesse in detto tessuto

Controdeduzioni: le norme dettate dall'art. 23 relative ai fabbricati autorizzati prima del 1950 riguardano esclusivamente gli interventi ammessi sui fabbricati stessi e non impediscono, fatte salve le verifiche prescritte e la sussistenza delle condizioni necessarie, l'uso delle possibilità edificatorie concesse.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 313

Osservante: **ISTITUTO EUROPEO MARCELLO CANDIA**

Immobili interessati: fg. 15, mapp. 655, 656, 258 sub 701, 260 sub 701, 261 sub 701, 262 sub 701, 426 sub 701, 447 sub 701

Richiesta: Modificare l'indice di edificabilità previsto da 0,6 mc/mq. a 0,8 mc/mq. Per consentire la realizzazione di locali accessori e/o di servizio

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile l'osservazione alla luce delle indicazioni dettate dal Consiglio Comunale

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 314 (raggruppata al n. 66)

Numero progressivo scheda: 315 (raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 316

Osservante: **SOC. HITECH SPA**

Immobili interessati: fg. 5, mapp. 101, 134, 194 – Via Briantina

Richiesta 1): Consentire di saturare nel comparto, in incremento della Slp, le

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

superfici coperte già esistenti

Controdeduzione: Nel micro tessuto commerciale non è contemplato l'indice edilizio relativo alla SIp e pertanto è sempre possibile incrementare detta superficie nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

Richiesta 2): Inserire nel corpo dell'art. 40 delle NTA del P.R. apposita specificazione che consenta, per le strutture già attive, l'esercizio delle facoltà consentite dal par. 5.6 dell'Allegato A alla SGR n. 1193/2013.

Controdeduzione: si ritiene accoglibile e si integra l'art. 42 del Piano delle Regole

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 317

Osservante: **AZIENDA OSPEDALIERA DI DESIO E VIMERCATE**

Immobili interessati: fg. 34, mapp. 9, 223 – località Dosso
fg. 47, mapp. 367 – località S. Ambrogio
fg. 1, mapp. 69, 70, 71 – Via Orcelletto

Richiesta: Consentire una congrua valorizzazione delle aree di proprietà a tutela degli interessi diffusi dell'Ospedale di Seregno

Controdeduzioni: Le aree in località Dosso e Orcelletto ricadono in ambiti particolarmente delicati sotto l'aspetto paesaggistico ambientale in quanto, oltre ad essere nel PLIS, sono ricomprese in aree che il PTCP individua come ambiti agricoli strategici e rete verde di ricomposizione paesaggistica in cui gli unici interventi ammessi sono quelli di cui al Titolo III parte seconda della L.R. 12/2005. Le aree in località S. Ambrogio sono ricomprese nel PTCP nelle rete verde di ricomposizione paesaggistica con valore prescrittivo e prevalente

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 318

Osservante: **TREZZI GIOVANNI, ORLANDO, GIOVANNI GIUSEPPE, MASSIMO ALESSANDRO, PATRIZIO LUIGI, GALLI CLOTILDE, SCHIATTI ANNA**

Immobili interessati: fg. 45, mapp. 340 – Via Toniolo

Richiesta: Inserire l'area di proprietà nel micro tessuto polifunzionale

Controdeduzioni: Trattasi di area interessata parzialmente da sede stradale

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 319 (raggruppata al n. 61)

Numero progressivo scheda: 320

Osservante: **GHEONI PIERGIOVANNI**

Immobili interessati: fg. 11, mapp. 342 – Via delle Grigne

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso da "produttiva" a "residenziale" in quanto giardino pertinenziale della casa mai interessato da attività produttive

Controdeduzioni: Trattasi di area interna ad un comparto produttivo

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 321 (raggruppata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 322 (raggruppata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 323-324-325

Osservante: **FOGLIARO FRANCESCO, GALLACE STELLA** (323)

Immobili interessati: fg. 32, mapp. 183, 191 – Via Reggio

Osservante: **PITITTO CATTOLICA** (324)

Immobili interessati: fg. 32, mapp. 192 – Via Reggio

Osservante: **FOGLIARO PASQUALINA** (325)

Immobili interessati: fg. 32, mapp. 193, 194, 211, 213 – Via Reggio

Richiesta: Modificare la destinazione d'uso delle aree di proprietà da "verde privato" a "zona residenziale" o in alternativa assegnare indice volumetrico a dette aree

Controdeduzioni: Trattasi di area in parte ricadente in fascia di rispetto ferroviaria all'interno delle quali possono essere realizzate opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni e le cui finalità il PGT ha inteso rafforzare con l'indicazione di "verde paesaggistico ambientale"

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 324 (raggruppata al n. 323)

Numero progressivo scheda: 325 (raggruppata al n. 323)

Numero progressivo scheda: 326

Osservante: **SOC. GELSIA SRL**

Immobili interessati: fg. 31, mapp. 244 – Viale Cimitero

Richiesta:

1. Individuare un'altra area da quella indicata il più possibile adiacente alla rete principale di distribuzione interrata posta sul viale di Via Cimitero
2. Individua allo scopo l'area di proprietà comunale identificata con la sigla AV-1 posta in lato ovest del parcheggio pubblico esistente, da stralciarsi dalle

previsioni di ampliamento del PLIS. Assimilare per indici e parametri di utilizzo l'area utilizzata alle aree del "Tessuto dell'economia – micro tessuto produttivo" con Ds=5,00 ml., Dc=5,00 ml, H=secondo necessità

Controdeduzioni: alla luce dello stato dei luoghi non si ritiene accoglibile la proposta formulata

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 327

Osservante: **SOC. GELSIA SRL**

Immobili interessati: fg. 12, mapp. 125, 219 (parte) - Via Londra

Richiesta:

1. Apportare le opportune correzioni all'area individuata sulla Tav. PS01 individuando tutta l'area su cui insistono gli impianti e i servizi
2. Modificare l'attuale conformazione planimetrica dell'area destinata a PU-T7 con altra e diversa conformazione più ampia e regolare
3. Assimilare per indici e parametri di utilizzo l'area utilizzata alle aree del "Tessuto dell'economia – micro tessuto produttivo" con Ds=5,00 ml. e H=secondo necessità

Controdeduzioni: Si modifica la perimetrazione dell'area adeguando gli indici compatibilmente con il tessuto circostante

Esito: parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 328

Osservante: **SOC. A.E.B. SPA**

Immobili interessati: fg. 29, mapp. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 306, 340, 214 (ambito Atm-2)

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

fg. 29, mapp. 204, 205, 206, 212, 276, 307, 343, 346
(ambito Atm-2a)

Richiesta:

Ambito Atm-2

1. Definire St e Sf con dato metrico catastale
2. Incrementare SIp da mq. 6.700 a mq. 8.000
3. Ritenere soddisfatte le dotazioni territoriali mediante la cessione già fatta di mq. 5.470,00
4. Esentare l'intervento dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e monetizzazioni per le opere già realizzate nell'ex CRU 20

Ambito Atm-2a

1. Definire St e Sf con dato metrico catastale
2. Incrementare SIp a mq. 8.500
3. Ritenere soddisfatte le dotazioni territoriali mediante la cessione già fatta di mq. 5.470,00
4. Consentire interventi di recupero edilizio e ampliamento fino al 10% mediante procedura ordinaria e prevedere il ricorso al piano attuativo solo se superiori al succitato parametro del 10%

Controdeduzioni: Si accolgono le richieste formulate con il riferimento alla superficie effettiva dell'area e non al dato metrico catastale

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 329

Osservante: **SOC. A.E.B. SPA**

Immobili interessati: fg. 5, mapp. 47, 110

Richiesta:

1. Stralciare l'area dal perimetro del Pap-2a e prevedere preferibilmente funzioni diverse quali la residenza

2. In subordine allocare il vincolo MS-P3 sulla porzione della più ampia area dell'eventuale rimanente Pap-2a togliendolo dall'area oggetto di osservazione.

Controdeduzioni: si riconfermano le previsioni di cui alla scheda d'ambito anche alla luce delle previste dotazioni territoriali

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 330

Osservante: **SOC. GELSIA RETI SRL**

Immobili interessati: fg. 49, mapp. 16, 18, 19, 21, 109, 110, 49 – Via Macallè

Richiesta:

1. Eliminare l'indicazione del pozzo in quanto da tempo in disuso e del relativo vincolo
2. Rimuovere o ridurre il vincolo derivante dal varco funzionale con le modalità operative consentite dall'art. 31 del PTCP
3. Modificare la sensibilità paesistica attribuendo il valore "basso" in analogia a quanto intorno e in considerazione della presenza di importanti impianti diversi pertinenti l'attività di centrale di energia elettrica
4. Assimilare per indici e parametri di utilizzo l'area utilizzata alle aree del "Tessuto dell'economia – micro tessuto produttivo" con Ds=6,00 ml.

Controdeduzioni: Trattasi di area ubicata in un ambito estremamente delicato sotto l'aspetto ambientale-naturalistico in quanto ricade nella rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale in una porzione di territorio in cui l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi liberi che non possono essere ulteriormente sacrificati per non compromettere il disegno della rete stessa. L'indicazione del pozzo è presente nel PUGSS trasmesso dalla stessa Gelsia.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 331

Osservante: **SILVA TOMASO, ANTONELLA**

Immobili interessati: fg. 16, mapp. 8 (parte) – Via Pascoli

Richiesta 1): Rivedere la normativa del “tessuto di ricucitura tipologica e morfologica” consentendo la possibilità di eseguire interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento della volumetria ma con la possibilità di variare sagoma e posizionamento

Controdeduzione: Gli interventi di “integrale sostituzione edilizia” nel tessuto di ricucitura tipologica – morfologica “micro tessuto polifunzionale”, alla luce degli obiettivi da perseguire nel tessuto, sono consentiti sui fabbricati autorizzati dopo il 1950 o, se antecedenti, privi di elementi di particolare rilevanza architettonica.

Richiesta 2): Di poter recuperare gli spazi di sottotetto in caso di demolizione e ricostruzione

Controdeduzione: Nel caso di integrale sostituzione edilizia gli spazi di sottotetto recuperabili sono quelli che contribuiscono alla determinazione della SIp esistente ai sensi dell’art. 2 comma 4

Richiesta 3): Rivedere la procedura del progetto urbano

Controdeduzione: Si ritiene l’osservazione accoglibile e di conseguenza viene modificata e semplificata la procedura del progetto urbano

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 332

Osservante: **CATTANEO ADELAIDE**

Immobili interessati: fg. 3, mapp. 80, 283 – Via Dell’Oca

Richiesta: Modificare le norme di cui all’art. 32.1.2 e dell’art. 36 per consentire agli edifici in aree agricole nel PLIS la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e posizione.

Controdeduzioni: Prescindendo dalla presenza nel PLIS l’intervento richiesto rientra nella categoria “nuova costruzione” il cui titolo abilitativo può essere rilasciato ai sensi dell’art. 60 della L.R. 12/2005 solo all’imprenditore agricolo professionale o al legale rappresentante dell’impresa agricola.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 333 (raggrupata al n. 121)

Numero progressivo scheda: 334

Osservante: **SOC. PAMELA SRL**

Immobili interessati: fg. 31, mapp. 15, 17, 18 – Via Montello

Richiesta: “Modificare la scheda dell’ambito di trasformazione in cui ricade l’immobile di proprietà aumentando la percentuale di residenza ammessa dal 70% all’80%

Controdeduzioni: Non si ritiene accoglibile in quanto la polifunzionalità è uno degli obiettivi che sono stati perseguiti nel PGT

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 335

Osservante: **LO PORTO LUIGI FABRIZIO**

Immobili interessati: fg. 45, mapp. 29 – Via Toselli/Milano/Stadio

Richiesta: Inserire l’area di proprietà in “tessuto dell’espansione micro tessuto commerciale” in luogo della prevista funzione “parte a sede stradale parte a verde e impianti sportivi”

Controdeduzioni: Visto lo stato dei luoghi, viste le motivazioni addotte nell’osservazione e gli impegni che l’osservante si è dichiarato disposto ad assumere, si modifica la destinazione d’uso dell’area da “verde privato” a “commerciale”

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

subordinando l'attuazione di una SIp complessiva non superiore a mq. 1000 ad un solo piano fuori terra a preventivo piano attuativo la cui convenzione dovrà riprendere e maggiormente specificare i seguenti impegni: realizzazione di verde attrezzato e relativa manutenzione a carico dell'attuatore per un periodo non inferiore a 10 anni, realizzazione dei parcheggi, realizzazione delle necessarie opere di sistemazione della viabilità, assunzione di nuovo personale per 25 unità.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 336

Osservante: **SCHIATTI ROBERTO, ALBERTO**

Immobili interessati: fg. 4, mapp. 150, 149, 36, 37 – Via Resegone
fg. 4 mapp. 32, 33, 34, 35, 41, 42 Via Resegone

Richiesta: Una diversa individuazione delle aree su cui far realizzare volumi di proprietà ricadenti nel PAp-2° a fronte di consistenti cessioni all'amministrazione comunale di altre aree di proprietà che consentirebbero il completamento dell'area adibita a Skate Park e la rettifica della Via Resegone.

Controdeduzioni: La richiesta non è accoglibile in quanto diversa indicazione delle aree edificabili coinvolgerebbe aree ricomprese nel PLIS e individuate nel PTCP come "rete verde di ricomposizione paesaggistica" in cui non possono essere realizzate nuove edificazioni e opere che comportano l'impermeabilizzazione del suolo.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 337 (raggruppata al n. 28)

Numero progressivo scheda: 338

Osservante: **ENRIVA SRL**

Immobili interessati: fg. 2, mapp. 64, 65 – Via per Mariano

Richiesta: Stralciare le aree di proprietà dall'ambito di trasformazione ATu-2 in quanto già autorizzata con permesso di costruire la realizzazione di due tettoie

Controdeduzioni: l'ambito ATu-2 è stato stralciato dalle previsioni degli ambiti di trasformazione e inserito con destinazione "verde ambientale"

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 339-340

Osservante: **IMMOBILIARE CRISTINA SRL**

Immobili interessati: fg. 39, mapp. 4, 499, 501 – Via Savonarola

Osservante: **ANSELMI ELENA ZITA**

Immobili interessati: fg. 39, mapp. 144, 145 – Via Savonarola

Richiesta:

1. Modificare le aree di proprietà da "verde paesaggistico ambientale" a "polifunzionale" con traslazione della zona edificabile verso sud senza aumenti rispetto alle volumetrie previste dal PRG
2. In via subordinata che per gli edifici esistenti siano comunque consentiti tutti gli interventi edilizi di recupero, di ristrutturazione edilizia e di inserimento di elementi funzionali e tecnologici

Controdeduzioni: Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di recupero edilizio di cui alla subordinata.

Esito: Accolta la subordinata

Numero progressivo scheda: 340 (raggruppata al n. 339)

Numero progressivo scheda: 341

Osservante: **LEONARDI DOMENICO, COLOMBO SILVIA**

Immobili interessati: fg. 17, mapp. 313 sub 701 – Via Tommaso Grossi

Richiesta: Rivedere l'applicabilità del Progetto Urbano per interventi di recupero sottotetti

Controdeduzioni: Le modifiche apportate in sede di controdeduzioni alla procedura del progetto urbano non ne contemplano più il ricorso in caso di recupero dei sottotetti esistenti.

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 342

Osservante: **ARCH. CARLINI LUIGI ANTONIO**

Immobili interessati:

Richiesta 1): Esonerare dalla procedura del progetto urbano il recupero dei sottotetti nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica

Controdeduzione: Le modifiche apportate in sede di controdeduzioni alla procedura del progetto urbano non ne contemplano più il ricorso in caso di recupero dei sottotetti esistenti.

Richiesta 2): Esonerare dalla procedura del progetto urbano il recupero dei sottotetti nei fabbricati individuati come verde privato nel tessuto storico

Controdeduzione: Le modifiche apportate in sede di controdeduzioni alla procedura del progetto urbano non ne contemplano più il ricorso in caso di recupero dei sottotetti esistenti.

Richiesta 3): Semplificare la procedura della "riqualificazione urbana"

Controdeduzione: Trattandosi di procedura da applicare in casi specifici non si ritiene accoglibile l'osservazione

Richiesta 4): Semplificare la procedura del progetto urbano

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 8 del Piano delle Regole

Richiesta 5): Consentire nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica gli interventi di demolizione e ricostruzione con possibilità di variare la sagoma e il posizionamento inserendo questa possibilità tra gli interventi di recupero edilizio

Controdeduzione: La possibilità è consentita dall'articolato così come modificato a seguito delle osservazioni presentate

Richiesta 6): Consentire nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica la realizzazione in deroga di strutture da adibire a box autoveicoli

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Richiesta 7): Modificare le norme sulle distanze consentendo l'edificazione sul fronte stradale ove esiste allineamento prevalente e a confine previo convenzionamento

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 del Piano delle Regole

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 343

Osservante: **REDAELLI ERNESTO & C. SNC**

Immobili interessati: fg. 40, mapp. 139, 142 – Viale Edison

Richiesta: Rivedere l'attuale azzonamento delle aree di proprietà (verde attrezzato di quartiere) consentendo una edificabilità di tipo produttivo

Controdeduzioni: Trattasi di ambito in cui sia per le esigenze connesse all'interscambio gomma-ferro sia per la necessità di un intervento di riqualificazione morfologica e funzionale, nuovi insediamenti potranno essere eventualmente individuati a seguito di studio di riordino di tutto l'ambito

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 344

Osservante: **BALIELLO REGINA,**

**CONFALONIERI ANNA M., ALESSANDRA, MARIA T,
SANDRA**

MAIOCCHI CLAIDA, CONFALONIERI VANESSA, ELENA

Immobili interessati: fg. 14, mapp. 186

Richiesta: Riazzonare almeno le aree previste come ex B2 nel PRG a "polifunzionali"

Controdeduzioni: Trattasi di area di dimensioni limitate in fregio alla strada ed in stretta connessione con altre infrastrutture pubbliche.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 345

Osservante: **LONGONI GIUSEPPINA + ALTRI**

Immobili interessati: fg. 47, mapp. 42, 43, 44, 315 – Via J. S. Bach

Richiesta 1): Sopprimere o modificare il tracciato stradale per allontanarlo dal fabbricato esistente

Controdeduzione: Visto lo stato dei luoghi e verificata la possibilità di leggermente rettificare il percorso viario, si accoglie l'osservazione modificando le tavole grafiche.

Richiesta 2): Consentire l'edificazione a confine in presenza di altri fabbricati

Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolo del P.R.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 346 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 347 (raggruppata al n. 30)

Numero progressivo scheda: 348

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO

ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"

ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: fg. 13, mapp. 57, 58, 59, 60, 147, 149, 335, 337, 338

Ambito di trasformazione Atm-3 – Via Foppa-Cimabue

Richiesta: Consentire il recupero degli edifici esistenti e non consentire altre edificazioni. Lasciare a verde anche privato il resto dell'area interessata previa cessione del tratto di area necessaria all'allineamento stradale su Via Cadore e Via Cimabue

Controdeduzione: si riconfermano le scelte fatte in sede di adozione del Piano e riportate nella scheda relativa che peraltro prevede il recupero della cascina esistente.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 349

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO

ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"

Immobili interessati: fg. 40, mapp. A

Richiesta 1): Aggiornare il Piano dei Servizi prevedendo l'"agricoltura familiare" finalizzata anche alla produzione non commerciale del cibo locale

Controdeduzione: Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto l'attività prevista non può essere ricompresa all'interno della definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale di cui al comma 10 dell'art. 9 della L.R. 12/2005, fermo restando che questo tema potrebbe essere trattato in altra sede amministrativa utilizzando aree di proprietà pubblica destinate a questo scopo.

Richiesta 2): Prevedere la commercializzazione a chilometro zero in Piazza Don Luigi Fari

Controdeduzione: L'osservazione comporta un "non luogo a procedere" trattandosi di una richiesta non di natura urbanistica

Esito: non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 350

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: fg. 41, mapp. 168,183 - Area di Via Comina

Richiesta 1): Ridisegnare lo spazio ed i percorsi di Via Comina e dintorni per favorire gli accessi alla zona e ai parcheggi. Collegare la vecchia stazione con Via Comina e con il futuro capolinea della tramvia Seregno-Milano

Controdeduzione: trattasi di proposte da sviluppare in eventuali successivi piani di sviluppo dell'intera zona

Richiesta 2): Decentrare la stazione ferroviaria con una opportuna sottostazione su Via Comina

Controdeduzione: Trattasi di intervento non contemplato dal quadro infrastrutturale sovraordinato (quadruplicamento della linea Chiasso-Monza)

licenziato favorevolmente dalla Regione Lombardia nell'ambito dell'iter della Legge Obiettivo

Richiesta 3): Strutturare uno spazio dedicato all'interscambio

Controdeduzione: Pur condividendo la necessità di strutturare nelle immediate vicinanze della stazione uno spazio di adeguata capacità per l'interscambio gomma-ferro e non solo, si ritiene che questa problematica possa essere affrontata e risolta con altri strumenti urbanistici in un'ottica di partenariato pubblico-privato che ridisegni e riqualifichi tutto l'ambito a ovest della stazione.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 351

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

Immobili interessati: fg. 41, mapp. 67, 78, 79, 80, 82, 83, 86, 87, 89, 93, 94, 100 parte, 109, 110 parte, 111, 113, 117, 130, 172, 224, 226, 227, 228, 229 Area ex Pirelli e ex Officine Mariani

Richiesta 1): Mantenere le destinazioni funzionali esistenti

Richiesta 2): Promuovere, in accordo con le proprietà private, convenzioni o altre forme di accordi finalizzati al riuso del terziario-produttivo

Richiesta 3): Realizzare uno specifico ed accurato Piano del Traffico

Controdeduzioni: Il Piano delle Regole prevede il mantenimento delle destinazioni in atto. Le altre richieste non sono di competenza del PGT ma di atti amministrativi

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 352

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

**ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO**

Immobili interessati: Area nomadi strutturata

Richiesta: individuare nel PGT un'area strutturata per sosta temporanea di nomadi

Controdeduzioni: Non sono state individuate sul territorio comunale aree idonee a questo scopo

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 353

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO**

Immobili interessati: barriere architettoniche

Richiesta:

1. Inserire tra gli obiettivi del Piano dei Servizi uno specifico piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche
2. Inserire nelle prescrizioni edilizie uno specifico articolo che preveda che tutte le strutture pubbliche si dotino entro 12 mesi di una soluzione provvisoria per garantire l'accesso alle persone con disabilità

Controdeduzioni: Trattasi di norme di natura edilizia e non urbanistica di competenza del Regolamento edilizio e comunque già previste dalla normativa vigente

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 354

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO**

Immobili interessati: Casa di ospitalità per uomini

Richiesta: Individuare nel Piano dei Servizi una struttura abitativa di tipo pubblico in cui prevedere un servizio di prima accoglienza temporanea notturna, la possibilità di cura e pulizia ed uno spazio predisposto all'incontro ed ascolto

Controdeduzioni: Trattasi di problema che non riguarda destinazioni d'uso particolari e pertanto sempre consentita ove ammessa la residenza; il tema può essere affrontato in altre sedi anche ricorrendo alle eventuali disponibilità del patrimonio immobiliare del comune o alla prevista cessione di Superfici lorde di pavimento nelle fattispecie dettate dall'articolato del Piano delle Regole.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 355

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO**

Immobili interessati: Centro di incontro

Richiesta: Individuare nel Piano dei Servizi una localizzazione, non ai margini della città, di uno spazio costruito di tipo pubblico facilmente usufruibile

Controdeduzioni: il tema può essere affrontato in altre sedi anche ricorrendo alle eventuali disponibilità del patrimonio immobiliare del comune o alla prevista cessione di Superfici lorde di pavimento nelle fattispecie dettate dall'articolato del Piano delle Regole.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 356

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Centro culturale giovanile comunale fg. 41, mapp. 17
(parte)

Richiesta: Individuare tale spazio aggregativo presso l'ex Magnoni e Tedeschi (zona Stazione)

Controdeduzioni: Trattasi di immobile inserito nell'elenco del patrimonio alienabile.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 357

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

Immobili interessati: Illuminazione esterna

Richiesta: Che il Piano dei Servizi, il Regolamento edilizio e tutti i capitoli d'appalto per l'illuminazione contengano le obbligatorie indicazioni di cui alla L.

17/2000 specificando le norme tecniche.

Controdeduzioni: La L.R. 17/2000, avente per oggetto il risparmio energetico nell'illuminazione esterna e la lotta all'inquinamento luminoso, prevede all'art. 4 che i Comuni si dotino entro il 31/12/2007 dei piani di illuminazione. Trattasi evidentemente di strumento per la cui redazione necessitano professionalità specialistiche e che, una volta approntato, non rivestendo implicazioni urbanistiche, deve essere richiamato o ricompreso nel Regolamento edilizio.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 358

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Sovrappasso ferroviario incrocio Via Bottego, Sabatelli, Como, Saronno

Richiesta: Prevedere e inserire nel Piano dei Servizi la realizzazione di un ponte ciclopedonale con ascensori trasparenti tra le Vie Bottego, Sabatelli, Como e Saronno

Controdeduzioni: La richiesta è coerente con lo studio di fattibilità redatto dall'area Lavori Pubblici e discussa con Regione Lombardia, RFI e FNM.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 359

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Immobili interessati: Quartiere San Carlo

Richiesta: Condurre insieme al Comune di Desio e affidando l'incarico ad un Ente universitario come il Politecnico di Milano una analisi ed un progetto urbanistico particolare in grado di migliorare la morfologia e la tipologia del Quartiere rendendola il più possibile dotata di alcuni servizi pubblici.

Controdeduzioni: La stessa osservazione demanda ad un successivo studio quanto richiesto

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 360

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO

ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"

ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Imprenditoria giovanile

Richiesta: Promuovere attraverso vari strumenti urbanistici la localizzazione negli edifici comunali, in porzioni di quelli privati dismessi e in alcune specifiche tipologie di tessuto urbano, il riutilizzo degli spazi piccoli e medi per l'inserimento di nuove iniziative imprenditoriali giovanili caratterizzate da pochi dipendenti o collaboratori

Controdeduzioni: Il PGT ha il compito di individuare per ogni micro tessuto le funzioni che risultano incompatibili con il contesto in cui potrebbero insediarsi. La scelta effettuata di contraddistinguere e caratterizzare come "polifunzionali" ampi segmenti della città costruita consente di perseguire l'oggetto della osservazione demandando per competenza ad altre forme di promozione la realizzazione di quanto auspicato.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 361

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO

ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"

ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

Immobili interessati: Mostra permanente Vignoli - fg. 16, mapp. 680

Richiesta: Trasformare lo spazio chiuso da anni in mostra permanente modificando di conseguenza l'articolato del Piano dei Servizi

Controdeduzioni: Lo spazio ancora oggi viene utilizzato e comunque l'art. 5 del Piano dei servizi consente la modifica della funzione prevista senza che ciò comporti variante al PGT.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 362

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**

ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO

ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"

ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Microappartamenti

Richiesta: Riportare nel documento di Piano e nel Piano delle Regole la prescrizione di convenzioni specifiche per appartamenti di dimensioni ridotte.

Controdeduzioni: Il Piano delle Regole deve prevedere le funzioni non ammesse nei vari tessuti; di conseguenza appartamenti di dimensioni ridotte possono trovare collocazione in tutti gli ambiti o aree in cui non è preclusa la funzione residenziale. Eventuali dimensionamenti degli alloggi possono essere oggetto di contrattazione pubblico/privato e eventualmente inserite nelle convenzioni dei piani attuativi o oggetto di permessi costruire convenzionati.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 363

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Orto urbano

Richiesta: Effettuare uno studio più accurato circa la localizzazione di nuovi orti urbani specialmente nelle zone sprovviste come il Quartiere Lazzaretto

Controdeduzioni: Trattasi di studio da effettuare successivamente anche in sede di PLIS.

Esito: non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 364

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Recupero urbano e sicurezza pubblica

Richiesta 1): Inserire nel Documento di Piano il censimento non solo delle aree dismesse ma anche degli edifici abbandonati

Controdeduzione: trattasi di dato non disponibile, modificabile e non richiesto dal PTCP

Richiesta 2): Prevedere nel Piano delle Regole una disposizione specifica contro il degrado urbano e l'abbandono funzionale ed architettonico

Controdeduzione: Trattasi di tematica non di valenza urbanistica da affrontare nel Regolamento edilizio

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 365

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Riqualificazione Via Colzani

Richiesta: Prevedere nel Piano dei Servizi variazioni riqualificative dell'intero tratto viario consistenti in percorsi ciclo pedonali, creazione di due nuove rotonde, regolamentazione degli affacci e degli accessi anche dal punto di vista architettonico, ripiantumazioni con arretramenti dal ciglio stradale, regolamentazione delle insegne e dei cartelloni pubblicitari, riqualificazione paesaggistica delle rotonde, realizzazione di monumenti.

Controdeduzioni: Il PGT individua puntualmente la rete di percorsi ciclopedonali interessanti il territorio comunale; le altre richieste, in quanto prive di valenza urbanistica, possono trovare risposta nel Regolamento Edilizio o nel Piano Urbano del Traffico.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 366

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'

CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Riutilizzazione pianificata degli spazi abitativi e non solo

Richiesta 1): Incentivare la riqualificazione degli immobili dismessi/abbandonati da più di 5 anni

Controdeduzione: Le norme del Piano delle Regole tendono, sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, a privilegiare il recupero e la riqualificazione dei volumi esistenti specialmente nel tessuto storico, nel tessuto di ricucitura tipologica-morfologica e nelle aree interessate da insediamenti produttivi dismessi.

Richiesta 2): Istituire un fondo di garanzia per superare le resistenze nell'offrire abitazioni/spazi produttivi in affitto

Controdeduzione: Trattasi di decisione di natura non urbanistica da assumersi con altri atti amministrativi

Richiesta 3): Potenziare il cohousing

Controdeduzione: Per "co-housing" si intende una modalità abitativa costituita da alloggi con spazi e servizi comuni caratterizzata da progettazione e gestione partecipata, condivisa e solidale e, come tale, può essere realizzata in ogni micro tessuto in cui è ammessa la funzione residenziale. Forme di incentivazione di questa modalità abitativa quali la quantificazione del contributo di costruzione devono essere assunte con altri atti amministrativi.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 367

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Servizi religiosi

Richiesta:

1. Rilevare nel Documento di Piano quali e quante realtà espressioni di religioni non cattoliche siano presenti in comune
2. Valutare le istanze in termini di servizi religiosi e motivare in che misura possano essere soddisfatte

Controdeduzioni: nel piano sono stati individuati tutti gli immobili di uso religioso e non sono pervenute ulteriori osservazioni in merito.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 368

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Area di Via Edison

Richiesta: Eliminare l'ambito ATe-3 e mantenere le destinazioni d'uso attuali

Controdeduzioni: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 369

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Sovrappasso ferroviario v. Visconti/p.za Mercato

Richiesta: Prevedere la realizzazione di una passerella sospesa ciclopedonale che colleghi, attraverso Via Visconti, la zona sud della città all'area mercato.

Controdeduzioni: Trattasi di area ricadente all'interno delle previsioni del quadruplicamento ferroviario della Chiasso-Monza di cui al provvedimento CIPE

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 370

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
ASSOCIAZIONE "CULTURE SENZA FRONTIERE"
ASSOCIAZIONE "DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Un mercato per rioni

Richiesta: Prevedere nel Piano dei Servizi di favorire l'attivazione di flessibili, piccoli ma completi mercatini rionali

Controdeduzioni: Il piano individua le aree in cui non possono essere insediati; altrove è ammesso e la loro attivazione compete ad altri strumenti amministrativi.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 371

Osservante: **ASSOCIAZIONE ACLI DI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII**
ASSOCIAZIONE CULTURALE PUNTO ROSSO
CARITAS AMBROSIANA DECANATO DI SEREGNO

Immobili interessati: Area ex Dell'orto

Richiesta: Valutare la reale situazione dell'edificio e la possibilità di destinarlo a funzioni terziarie/produttive a basso consumo di superficie e comunque non superiori a 200 mq.

Controdeduzione: si riconfermano le scelte fatte in sede di adozione del Piano e riportate nella scheda relativa che peraltro consente l'inserimento di funzioni terziarie e artigianali.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 372

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Aree produttive dismesse

Richiesta: aggiornamento e revisione delle aree produttive dismesse

Controdeduzioni: le tavole riportano le aree produttive dismesse anche in conformità a quanto indicato nel PTCP

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 373

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Aree a verde

Richiesta 1): Quantificazione e ricollocazione del deposito tramviario a confine con Desio

Controdeduzione: Trattasi di localizzazione prevista nel progetto della metrotramvia

Richiesta 2): La qualificazione a verde dell'area comunale in zona Dosso

Controdeduzione: Trattasi di area su cui è stata fatta una scelta diversa per sostenere l'economia locale peraltro compensata dalla proposta di ampliamento del PLIS.

Richiesta 3): Riquantificare la Slp ad uso residenziale per il proprietario e/o il custode negli ATu definendo un limite massimo pari al 10% della Slp produttiva

Controdeduzione: Si riconferma la superficie indicata in quanto la percentuale proposta potrebbe essere eccessiva rispetto all'intendimento del Piano

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 374

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Incentivazione energetica convenzionata

Richiesta: Spostare le eventuali premialità su aspetti fiscali o di sconti e non sui volumi

Controdeduzioni: Il tema della volumetria aggiuntiva premiale nel caso di interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dell'intero sistema edificio-impianto, previsto dalla legge regionale 4/2012 come azione straordinaria per la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico lombardo, viene ripreso dal PGT per favorire e incentivare questa tipologia di interventi. Altre forme possibili di premialità non rientrano nelle competenze del PGT.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 375

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Nuove aree di espansione residenziale

Richiesta 1): Rivedere tutte le aree di espansione residenziale riducendole molto significativamente

Controdeduzione: Tutte le aree di espansione residenziale sono oggetto di successive specifiche osservazioni a cui si è controdedotto nel merito e pertanto si rimanda alle motivazioni in esse esplicitate.

Richiesta 2): Ridefinirle in maniera dettagliata sia come funzione che come disegno

Controdeduzione: Il PGT ha il compito di definire l'assetto dell'intero territorio comunale. Ai piani attuativi, di cui all'art. 12 della L.R. 12/2005, ove necessari e previsti in ragione delle dimensioni delle aree oggetto di trasformazione o da esigenze di infrastrutturazione, spetta invece il compito di definire puntualmente l'attuazione degli interventi secondo le linee di trasformazione e sviluppo dettate

dal Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole. In ogni scheda sono puntualmente descritte le funzioni non ammesse.

Richiesta 3): Prestare massima attenzione alle zone rurali al contorno per una effettiva integrazione morfologica e funzionale

Controdeduzione: Il tema delle aree a vocazionalità consolidata (non soggette a trasformazioni) è stato dettagliatamente trattato nel documento di Piano e concretamente affrontato nel Piano delle Regole anche alla luce delle prescrizioni derivanti dal PTCP.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 376

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Ambiti di trasformazione e piani attuativi

Richiesta:

1. Rivisitare gli ambiti di trasformazione Ate-3 e ATe-4 e i piani attuativi
2. Rivedere il sistema infrastrutturale esterno ai lotti

Controdeduzioni: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 377

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati:

Richiesta 1): Elaborare per ogni scheda di ambito un disegno di progetto urbano più prescrittivo

Controdeduzione: Il PGT ha il compito di definire l'assetto generale dell'intero territorio comunale. Ai piani attuativi, di cui all'art. 12 della L.R. 12/2005, ove necessari e previsti in ragione delle dimensioni delle aree oggetto di trasformazione

o da esigenze di infrastrutturazione, spetta invece il compito di definire puntualmente l'attuazione degli interventi secondo le linee di trasformazione e sviluppo dettate da Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole

Richiesta 2): Realizzare il Piano del Traffico

Controdeduzione: Trattasi di decisione di natura amministrativa

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 378

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Aree dismesse

Richiesta 1): Destinare ad uso polifunzionale tutte le aree dismesse da almeno 5 anni

Controdeduzione: L'art. 15 del Piano delle Regole consente quanto richiesto anche se subordinato alla comprovata dismissione dell'attività senza un dato temporale

Richiesta 2): Consentire che nelle aree dismesse produttive e destinate a uso "polifunzionale" non vengano escluse le attività produttive compatibili con il contesto.

Controdeduzione: Il problema della compresenza tra attività produttive e altre funzioni è stato evidenziato anche dall'ARPA e si è cercato di non accentuare quanto già riscontrato sul territorio

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 379

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Infrastrutture

Richiesta 1): Specificare graficamente ed analiticamente tutti i previsti interventi infrastrutturali

Controdeduzione: Tutti gli interventi di natura infrastrutturale sia di ordine sovra comunale che comunale sono riportati sulle tavole grafiche e descritti nel Documento di Piano

Richiesta 2): Riportare su tutte le linee ferroviarie le rispettive fasce di rispetto

Controdeduzione: Le fasce di rispetto delle linee ferroviarie sono riportate sulla tavole dei Vincoli e sono state in parte modificate come da parere della regione Lombardia.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 380

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Gronda nord-est

Richiesta:

Richiesta 1): Rappresentare in tutte le tavole grafiche la gronda nord-est

Controdeduzione: Già presente in tutte le tavole

Richiesta 2): Dichiarare che tale linea sia o non sia l'anticipo per una futura localizzazione di area di interscambio merci

Controdeduzione: Il PGT non prevede nessuna localizzazione di aree destinate all'interscambio merci

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 381

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Popolazione potenziale prevista

Richiesta 1): Ridurre i parametri di edificazione

Controdeduzione: I parametri di edificazione sono stati ridotti rispetto a quelli dettati dal PRG. Trattandosi peraltro di indici che interessano aree ricadenti nel tessuto consolidato, prevalentemente già edificate, una ulteriore riduzione degli

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

indici comporterebbe una sostanziale disomogeneità con quanto presente nel contesto a tutto svantaggio della qualità urbana senza che ciò incida sostanzialmente sulla popolazione insediabile.

Richiesta 2): Favorire l'uso del patrimonio edilizio esistente

Controdeduzione: Diversi sono i provvedimenti assunti per favorire il riuso del patrimonio edilizio, dall'incentivazione per la riqualificazione ambientale a quella urbana, dalla possibilità di recupero dei sottotetti esistenti in tutti i tessuti alla possibilità di riqualificazione funzionale dei fabbricati ad uso produttivo dismessi, alla polifunzionalità molto generalizzata senza sottacere che in un solo ambito all'esterno dei tessuti consolidati è stata consentita la trasformazione dallo stato naturale allo stato antropico.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 382

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Aree FB4 ed ex Pirelli

Richiesta: Maggiori e più specifiche spiegazioni circa il modello di sviluppo attrattivo sulle aree in questione

Controdeduzioni: sono state riconfermate le attività in atto

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 383

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Disattesa L.R. 12/2005

Richiesta:

1. Informazione e comunicazione attraverso i mezzi di informazione e non solo riportando i documenti sul sito del Comune

2. Apertura di un apposito sportello PGT che dia le opportune informazioni ai cittadini

3. Presentazione del PGT nei quartieri

Controdeduzioni: Trattasi di osservazioni che non contemplano aspetti urbanistici

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 384

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Discrezionalità

Richiesta 1): Predisporre una "bozza tipo" di convenzione al fine di evitare discrezionalità specifiche

Controdeduzione: L'art. 46 della L.R. 12/2005 detta i contenuti minimi delle convenzioni. Si ritiene inopportuno inserire nel PGT una bozza di schema di convenzione stante l'aggravio dei tempi in caso di successiva necessità di modifica e demandare quanto richiesto a specifico atto interno amministrativo

Richiesta 2): Predisporre modalità metodologiche di controllo e verifica da adottare dai rispettivi organi comunali

Controdeduzione: Trattasi di osservazione che non contempla aspetti urbanistici e pertanto di competenza del Regolamento Edilizio.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 385

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Par-5b Via Colzani

Richiesta: Trasformare in "verde di quartiere" tutto l'ambito Par-5b

Controdeduzioni: si riconfermano le scelte effettuate anche se il Piano attuativo viene sostituito da altri titoli abilitativi a seguito delle osservazioni presentate.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 386

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Par-6 Via Colzani

Richiesta 1): Un più attento disegno del lotto e del suo contorno

Controdeduzione: Il PGT ha il compito di definire l'assetto dell'intero territorio comunale. Ai piani attuativi, di cui all'art. 12 della L.R. 12/2005, ove necessari e previsti in ragione delle dimensioni delle aree oggetto di trasformazione o da esigenze di infrastrutturazione, spetta invece il compito di definire puntualmente l'attuazione degli interventi secondo le linee di trasformazione e sviluppo dettate da Documento di Piano e/o dal Piano delle Regole

Richiesta 2): Aumento delle fasce a verde a compensazione del traffico intensissimo

Controdeduzione: le fasce previste mantengono l'allineamento con quanto già esistente

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 387

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Verde pubblico

Richiesta: Ridurre la previsione quantitativa relativa alle aree di uso pubblico a verde finalizzando le risorse alla realizzazione di percorsi ciclopedanali fra il PLIS e il centro abitato

Controdeduzioni: Le determinazioni assunte in sede di approvazione del PTCP determinano una sostanziale riduzione della quantità e di conseguenza degli oneri previsti per l'acquisizione delle aree pubbliche liberando risorse da utilizzare in altri interventi

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 388

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Mobilità

Richiesta: Modificare il Piano dei Servizi al fine di disincentivare il traffico automobilistico a favore dell'uso della bicicletta

Controdeduzioni: Il PGT prevede un consistente rafforzamento del sistema della mobilità dolce con l'individuazione di nuovi percorsi ciclopedonali e con l'inserimento di questi, ove possibile, nella rete ecologica comunale. Ulteriori interventi per disincentivare il traffico automobilistico non presentano valenza urbanistica e devono essere affrontati con altri strumenti.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 389

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Edilizia sociale

Richiesta: Prevedere nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi un fondo sostanzioso quale contributo per gli affitti

Controdeduzioni: Trattasi di richiesta non di natura urbanistica la cui risposta è demandata ad altre decisioni di natura politica

Esito: non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 390

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: La città economica/produttiva

Richiesta:

1. Recuperare spazi artigianali-industriali sulle aree dismesse
2. Mantenere almeno in parte le grandi aree dismesse ad uso produttivo

Controdeduzioni: Trattandosi di aree prevalentemente interne al tessuto consolidato, l'insediamento di attività produttive contrasterebbe con le altre funzioni previste con la conseguenza di ingenerare i problemi che anche l'ARPA ha evidenziato nella sua relazione.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 391

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Altezze - destinazioni

Richiesta:

1. Modificare le altezze nei seguenti ambiti di trasformazione:
 - a) Atf-1 : ml. 20,00
 - b) ATf-4 : definire altezza massima
 - c) ATf-6 : ml. 20,00
 - d) ATm-1 : definire altezza massima
 - e) ATm-2 : definire altezza massima
 - f) ATe-1 : mantenere la destinazione attuale produttiva
 - g) ATe-4 : definire altezza massima
2. Modificare destinazioni d'uso:
 - a) Via Cadore confine con Meda : da produttivo a polifunzionale
 - b) Via S. Vitale – Filzi : da produttivo a commerciale
 - c) Via S. Vitale 61/63 : da polifunzionale a commerciale
 - d) Via della Boschina 2 : da polifunzionale a commerciale
 - e) Corso Matteotti 146 : da polifunzionale a commerciale
 - f) Via Verdi angolo Via Don Orione: da produttivo a polifunzionale

Controdeduzioni: Si riconfermano le scelte effettuate in sede di adozione del PGT con la sola modifica degli ambiti di possibile trasformazione economica (ATE) che sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 392-393

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Par-4

Richiesta: Stralciare l'ambito Par-4 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione a "verde privato" e trasferire i diritti edificatori su altri ambiti di trasformazione da perseguire per assorbimento e non per accumulo

Controdeduzioni:

Trattasi di un lotto residuale interno ad un isolato destinato prevalentemente alla realizzazione di una infrastruttura pubblica (mercato) e di cui solo la parte retrostante, adiacente ad insediamenti consistenti, è destinata all'edificazione.

Per le motivazioni esposte al punto 7.5 del documento di Piano si è inteso avvalersi unicamente dell'istituto della perequazione endocomparto e pertanto non è contemplata la possibilità di assegnazione e trasferimento di diritti edificatori

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 393 (raggruppata al n. 392)

Numero progressivo scheda: 394

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Par-5

Richiesta: Stralciare l'ambito Par-5 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione a "verde privato" e trasferire i diritti edificatori su altri ambiti di trasformazione da perseguire per assorbimento e non per accumulo

Controdeduzioni:

A seguito delle osservazioni presentate l'ambito Par-5 è stato soppresso e sostituito con interventi di tipo diretto, in parte soggetti a convenzionamento.

Il documento di Piano non consente il trasferimento di volumi in altri ambiti né il ricorso all'istituto della compensazione

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 395

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Par-6

Richiesta: Stralciare l'ambito Par-6 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione a "verde privato" e trasferire i diritti edificatori su altri ambiti di trasformazione da perseguire per assorbimento e non per accumulo

Controdeduzioni:

Trattasi di lotti residuali interni al tessuto consolidato non ritenuti necessari per il completamento del sistema infrastrutturale di questa parte del territorio e naturalmente vocati all'edificazione. Per le motivazioni esposte al punto 7.5 del documento di Piano si è inteso avvalersi unicamente dell'istituto della perequazione endocomparto e pertanto non è contemplata la possibilità di assegnazione e trasferimento di diritti edificatori

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 396

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: PAR-7

Richiesta: Stralciare l'ambito Par-7 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione delle aree comprese in "PLIS" e trasferire i diritti edificatori su altri ambiti di trasformazione da perseguire per assorbimento e non per accumulo

Controdeduzioni:

Trattasi di ambito di completamento di zona edificata la cui attuazione contribuisce a definire e consolidare il margine tra l'edificato e il territorio naturale e che anche il PTCP ha escluso dal perimetro dell'adiacente rete verde di ricomposizione paesaggistica. Per le motivazioni esposte al punto 7.5 del documento di Piano si è inteso avvalersi unicamente dell'istituto della perequazione endocomparto e pertanto non è contemplata la possibilità di assegnazione e trasferimento di diritti edificatori

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 397

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: PAP-1

Richiesta: Stralciare l'ambito Pap-1 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione a "verde privato"

Controdeduzioni: Si riconferma la scelta effettuata anche in funzione del sostegno al permanere di attività economiche sul territorio

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 398

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: PAP-2

Richiesta: Stralciare l'ambito Pap-2 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione delle aree comprese in "PLIS"

Controdeduzioni: Trattasi di area di margine che si incunea all'interno di edificazioni esistenti prevalentemente ad uso produttivo la cui propaggine superiore non è ricompresa nel PLIS, non è individuata nel PTCP né in ambiti agricoli strategici né in rete di ricomposizione paesaggistica e che costituisce una delle poche possibilità per l'insediamento di nuove attività economiche.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 399

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: PAp-3

Richiesta: Stralciare l'ambito Pap-3 soggetto a pianificazione attuativa con modifica della destinazione delle aree comprese in "area ad uso agricolo"

Controdeduzioni: La strada esistente determina una naturale separazione del tessuto consolidato dagli areali vocati a mantenere lo stato naturale come evidenziato anche dalle scelte del PTCP.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 400

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ATu-1

Richiesta: Stralciare l'ambito ATu-1 soggetto a trasformazione urbanistica con modifica della destinazione delle aree comprese in "PLIS"

Controdeduzioni: Si riconferma la scelta effettuata in funzione del sostegno al permanere di attività economiche sul territorio, anche se la concreta attuazione è soggetta alla procedura di cui al parere della Provincia.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 401

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ATu-2

Richiesta: Stralciare l'ambito ATu-2 soggetto a trasformazione urbanistica con modifica della destinazione delle aree comprese in "PLIS"

Controdeduzioni: L'ambito ATu-2 è stato stralciato dal Documento di Piano e inserita in "verde ambientale".

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 402

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ARf-3

Richiesta: Stralciare l'ambito ARf-3 soggetto a riqualificazione funzionale con modifica della destinazione in "area ad uso agricolo"

Controdeduzioni: Si riconfermano le scelte effettuate in sede di adozione del PGT

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 403

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ATe-1

Richiesta: Stralciare l'ambito ATe-1 soggetto a trasformazione economica con modifica della destinazione delle aree comprese in "produttivo"

Controdeduzioni: A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATe) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: accolta

Numero progressivo scheda: 404

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ATe-3

Richiesta: Stralciare l'ambito ATe-3 soggetto a trasformazione economica con modifica della destinazione delle aree comprese in "produttivo"

Controdeduzioni:

1) A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATe) sono stati stralciati dal Documento di Piano.

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 405

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: ATe-4

Richiesta: Stralciare l'ambito ATe-4 soggetto a trasformazione economica con modifica della destinazione delle aree comprese in "produttivo speciale che consenta l'insediamento di funzioni terziarie"

Controdeduzioni:

- 1) A seguito delle osservazioni presentate gli ambiti di possibile trasformazione economica (ATe) sono stati stralciati dal Documento di Piano.
- 2) Considerata la strategicità che queste aree assumono nel contesto cittadino si ritiene che eventuali variazioni di destinazione d'uso rispetto a quanto ammesso nel tessuto produttivo debbano essere oggetto di specifico approfondimento preferibilmente con lo strumento dei Programmi Integrati di Intervento di cui sussistono tutte le condizioni richieste.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 406

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Ambito AS nel Meredo

Richiesta: Stralciare l'ambito azzonato con funzione attività sportiva AS nel parco del Meredo con mantenimento della funzione attuale (PLIS)

Controdeduzioni: l'individuazione del Meredo come ambito agricolo strategico nel PTCP automaticamente esclude la possibilità di allocare funzioni diverse da quelle agricole

Esito: Accolta

Numero progressivo scheda: 407

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Viabilità secondaria pedemontana

Richiesta: Stralciare il tratto stradale con sovrappasso previsto a confine con Meda

Controdeduzioni: Trattasi di opera prevista nel quadro infrastrutturale sovraordinata con obbligo di recepimento in sede di PGT

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 408

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Bretella Via San Giuseppe-Via Milano

Richiesta: Stralciare o riprogettare la bretella di collegamento tra Via San Giuseppe e Via Milano con riduzione del calibro stradale e un tracciato meno invasivo

Controdeduzioni: Trattasi di arteria ritenuta necessaria per il collegamento viario est-ovest il cui tracciato viene comunque leggermente spostato all'interno del corridoio ancora libero per consentire una migliore continuità della Greenway.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 409

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Indici di edificabilità

Richiesta: Ridurre gli indici di edificabilità del tessuto dell'espansione e del tessuto della diffusione

Controdeduzioni: L'indice di edificabilità del tessuto dell'espansione è stato ridotto rispetto a quello previsto dal PRG mentre quello del tessuto della diffusione è rimasto

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

inalterato. Ulteriori riduzioni comporterebbero una modificazione della tipologia edilizia rispetto a quanto già realizzato.

Esito: Respinta

Numero progressivo scheda: 410

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Prescrizioni quantitative

Richiesta:

1. Effettuare un attento lavori di analisi quantitativa
2. Introdurre nel piano tutti i dati dello stato di fatto

Controdeduzioni: Per tutti gli ambiti e le aree interessate da trasformazioni sono dettati i relativi parametri edilizi ed urbanistici. L'introduzione dell'incentivazione per la riqualificazione urbana è stata una scelta di piano fondata sul convincimento che il dato numerico non è per se stesso sufficiente a garantire la qualità degli interventi anche alla luce delle diverse situazioni riscontrabili in un tessuto già consolidato. In questa fattispecie comunque è obbligatorio il parere favorevole del consiglio Comunale.

Nel piano sono riportati i dati comunicatici dall'ufficio.

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 411

Osservante: **PARTITO DEMOCRATICO**

Immobili interessati: Potenziale abitativo effettivo

Richiesta: Aggiornare il potenziale abitativo effettivo del PGT come da tabella

Controdeduzioni: Il potenziale abitativo di PGT è stato determinato ai sensi dell'art. 9 comma 2 della L.R. 12/2005.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 412(raggruppata al n. 14)

Numero progressivo scheda: 413(raggruppata al n. 30)

