



# Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 2/2022

## DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA"

SEDUTA del 23.02.2022

L'anno duemila ventidue addì ventitré del mese di febbraio alle ore 19.00, in videoconferenza e previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione consiliare permanente "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA" convocata con nota prot. n. 8555 del 18.02.2022.

Partecipa all'adunanza la segretaria della commissione consiliare permanente Rita Perego, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la Commissione la consigliera Patrizia Bertocchi.

Risultano presenti:

n.	Cognome e nome	Qualifica	Gruppo consiliare
1	Bertocchi Patrizia	Componente Effettivo	PD - Partito Democratico
2	Cerqua Ilaria Anna	Componente Effettivo	Forza Italia
	Trezzi Edoardo	Componente Effettivo	Lega- Salvini Lombardia- Lega Lombarda
3	Rivolta Alberto Valerio	Componente Effettivo	Cambia Seregno
4	Silva Agostino	Componente Effettivo	Alberto Rossi Sindaco - Scelgo Seregno

Risultano altresì presenti:

- Claudio Vergani, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;
- Angela Danila Scaramuzzino, Dirigente Area Servizi per il Territorio;
- Dario Corvi, Centro Studi PIM-;
- Valentina Brambilla, Centro Studi PIM
- Salvatore Gucciardo, Servizio Pianificazione e qualificazione urbana;
- Pubblico

Il **Presidente** alle ore 19.05 riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: "Approvazione verbale seduta precedente".

Dichiarazioni di voto:

Favorevoli: Bertocchi Patrizia, Silva Agostino, Rivolta Alberto Valerio

Astenuti: Cerqua Ilaria ed Trezzi Edoardo

Il **Presidente** dichiara approvato il verbale della seduta del 25.01.2022 ed invita l'assessore Vergani all'illustrazione del secondo punto all'ordine del giorno "Illustrazione documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento".

L'assessore **Vergani**, ringrazia i presenti ed invita l'arch. Brambilla del Centro Studi PIM all'illustrazione della proposta elaborata.

L'arch. **Brambilla**, tramite l'ausilio di slide, precisa che il Documento di Inquadramento costituisce uno strumento funzionale ad indirizzare le possibilità di trasformazione e di rigenerazione di ambiti strategici per la città, in quanto colloca i singoli Programmi di Intervento in un unico quadro strategico che consente all'amministrazione pubblica di formulare i propri obiettivi, ed agli operatori privati di presentare proposte di intervento coerenti con le linee strategiche della pubblica amministrazione.

Sottolinea come il Documento si collochi in un processo più ampio di interrelazione sinergica con l'Agenda Strategica "Seregno 2030, Crocevia di opportunità" e con la Variante n.01 al Piano delle Regole, nonché di integrazione con le opportunità della L.R. 26 novembre 2019, n. 18 per la riattivazione dei processi di rigenerazione urbana.

Evidenzia pertanto che Il Documento di Inquadramento si configura come uno strumento che:

- delinea rinnovate priorità di intervento per i processi di rigenerazione urbana;
- fornisce degli indirizzi per la formazione dei PII;
- inquadra le potenziali trasformazioni in una strategia di sviluppo della città.

Sottolinea altresì i due principali obiettivi che sottendono il Documento:

- rilanciare le trasformazioni rimaste inattuate;
- tracciare una nuova traiettoria di sviluppo;

attraverso l'attivazione di trasformazioni strategiche orientate in particolare su due assi strategici prioritari:

- innalzare la qualità di vita e dell'ambiente urbano;
- rendere la città più resiliente ai cambiamenti climatici.

In particolare segnala come il primo asse strategico contempli le seguenti azioni:

- recuperare ambiti che versano in stato di degrado e abbandono;
- ampliare la dotazione di edilizia residenziale pubblica esistente, guardando alla casa come servizio abitativo;
- migliorare la qualità dei servizi offerti, in particolare quelli legati al mondo della cultura, dello sport e del tempo libero;

mentre il secondo asse strategico include azioni volte a:

- implementare la dotazione di aree verdi, consolidando la corona di aree libere attorno al nucleo urbanizzato e riqualificando/valorizzando le aree verdi esistenti nel tessuto urbano consolidato;
- guidare la transizione ecologica sui binari dell'efficienza energetica, della mobilità sostenibile e dell'economia circolare.

Precisa che i P.I.I. in variante al PGT potranno essere attivati esclusivamente su ambiti del Tessuto Urbano Consolidato della città esistente, nei seguenti ambiti:

- Ambiti ed edifici dismessi da almeno 3 anni: attivazione di processi di rigenerazione urbana, che prevedano il recupero e/o la trasformazione di ambiti ed edifici dismessi da almeno 3 anni, anche con possibilità di modifica della destinazione d'uso esistente, al netto di funzioni espressamente escluse;
- Ambiti per attività economiche: ristrutturazione urbanistica di ambiti per attività economiche, che preveda il mantenimento prevalente di funzioni economiche. Specifica che nelle "attività economiche" sono comprese le destinazioni d'uso: produttive, terziarie, turistico-ricettive, commerciali e assimilate, servizi di interesse pubblico o generale.

Evidenzia altresì che i PII dovranno garantire i seguenti requisiti:

- garantire un mix funzionale;
  - garantire un bilancio ecologico interno all'ambito almeno pari a zero;
- e dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- qualità urbana (rigenerazione urbana, economica e sociale, riqualificazione aree dismesse, accessibilità ed attrattività, qualità tipologica, architettonica morfologica e coerenza con l'intorno);
- qualità della città pubblica (potenziamento e riqualificazione dei servizi, qualità delle dotazioni pubbliche);
- qualità ecologica ambientale (completamento del sistema verde, attuazione del PLIS GRUBRIA, integrazione con la rete di mobilità lenta);

Segnala che la proposta di Documento di Inquadramento elaborata:

- definisce le regole e i parametri generali per la definizione dei PII;
  - introduce una serie di indicazioni localizzative, morfologiche e prestazionali dal valore di indirizzo all'interno delle schede d'Ambito. In particolare precisa per i seguenti parametri:
    - Capacità edificatoria: recupero della SLP esistente che potrà essere incrementata fino ad un massimo del 20% (non cumulabili con l'incentivo previsto L.R. 18/19). La SLP in incremento, ricompresa entro la volumetria esistente recuperata, sarà considerata come nuova edificazione.
    - Superficie Coperta e Indice di Permeabilità: si ammette il mantenimento della Superficie Coperta (Sc) e dell'Indice di Permeabilità (IP) pari all'esistente.
    - Destinazioni d'uso: i singoli PII dovranno essere caratterizzati da polifunzionalità. Non sono ammesse nuove Grandi Strutture di Vendita.
    - Cambio d'uso e dotazioni: è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso rispetto alla funzione esistente assentita. La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene stabilita in ragione della funzione insediata. I mutamenti di destinazione d'uso implicano una variazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale nei seguenti casi:
      - da residenziale [R] a commerciale MSV [C];
      - da produttiva [P] alle categorie: residenziale [R], terziarie-direzionali, turistiche - ricettive [T], commerciale [C];
      - da rurale o ex rurale verso qualsiasi altra categoria funzionale.
- Laddove non sia possibile reperire in loco le dotazioni dovute, è possibile monetizzarle o reperirle all'interno del PLIS Grubria.
- Sostenibilità ambientale: la proposta promuove interventi volti a un incremento delle superfici permeabili e di piantumazione delle aree libere.
  - Servizi Abitativi: tutti i PII concorrono allo sviluppo di nuovi servizi abitativi con la realizzazione di SLP per nuova Edilizia Residenziale Pubblica. All'interno della SLP ammissibile, dovrà essere realizzata una quota almeno pari a:
    - 6% della SLP di progetto fino al recupero della SLP esistente;
    - 12% della SLP di progetto in caso di nuova edificazione, eccedente la SLP esistente.

Infine evidenzia che, ai fini di semplificare e accelerare il processo di attivazione dei PII, è stata codificata una procedura per l'approvazione che prevede una fase di pre-istruttoria finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire di rispettare i tempi previsti dalla norma per l'approvazione del PII. Sottolinea altresì che la proposta di Documento di Inquadramento individua 10 ambiti prioritari per promuovere la formazione di Programmi Integrati di Intervento, ma che possono essere presentate altre proposte di P.I.I. relative a ulteriori ambiti con analoghe caratteristiche. Procedo poi all'elencazione dei dieci ambiti prioritari individuati e all'illustrazione sintetica dell'articolazione delle schede.

Il **Presidente** ringrazia l'arch. Brambilla per l'esauritiva illustrazione e invita i commissari a richiedere eventuali chiarimenti/delucidazioni.

La consigliera **Cerqua** pone i seguenti quesiti in ordine a:

- quali saranno i criteri di imparzialità e trasparenza secondo i quali l'Amministrazione Comunale richiederà le dotazioni a servizi, considerato che sono previste quantità minime ma no quantità massime? ;

- se l'incremento del 20% della SLP esistente è sostitutivo all'incentivo previsto dalla L.R. 18/2019;
- la durata prevista del Documento di Inquadramento.

L'assessore **Vergani**, rispondendo ai quesiti posti, evidenzia che le quantità minime delle dotazioni sono esplicitate nel Piano dei Servizi in correlazione alle funzioni. Ribadisce inoltre che tutti i programmi integrati d'intervento, essendo in variante al PGT, saranno approvati dal Consiglio Comunale.

Relativamente alla capacità edificatoria evidenzia che la L.R. 18/2019 consente un margine di flessibilità dal 10% al 25% e che in assenza di apposita determinazione dell'ente locale è consentito l'incremento fino ad un massimo del 20% della SLP. La scelta dell'Amministrazione Comunale è stata quella di confermare detta misura.

Specifica infine che la durata di Documento di inquadramento sarà funzionale a consentire le trasformazioni sino alla definizione del nuovo Documento di Piano del PGT.

La consigliera **Cerqua** rileva che recuperando la SLP esistente - e non il Volume esistente - in caso di edifici produttivi (capannoni) la trasformazione potrebbe non essere economicamente conveniente e pertanto attuabile.

L'assessore **Vergani** evidenzia che si è trattato di una scelta assunta in conformità alla prassi già attuata in quanto anche ad oggi la trasformazione di edifici produttivi viene ricondotta alla SLP esistente.

L'arch. **Brambilla** evidenzia che è ammesso il recupero del volume solo per edifici di archeologia industriale o edifici di rilevanza storico-architettonica.

L'assessore **Vergani** evidenzia che nel sopracitato caso l'aumento della SLP verrà attuata tramite la realizzazione di solette intermedie all'interno del volume esistente.

La consigliera **Cerqua** chiede delucidazioni in ordine all'iter di approvazione.

L'arch. **Scaramuzzino** evidenzia che il paragrafo inerente le procedure per l'approvazione è stato inserito per disciplinare il processo in modo trasparente ed equo. Infatti prima della presentazione del programma attuativo di intervento, è prevista una fase di pre-istruttoria finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale. In particolare, in questa fase, l'Amministrazione si impegna a redigere una scheda di indirizzo i cui contenuti minimi sono quelli individuati nelle schede d'ambito. Inoltre, si prevede lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economica/finanziaria (Masterplan) per la definizione degli aspetti negoziati, da sottoporre, alla Giunta Comunale per la formalizzazione di un atto di indirizzo/parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di Programma Integrato di Intervento.

La consigliera **Cerqua** quindi evidenzia che deduce quindi in base a quanto sopra espresso che l'unico caso in cui una proposta di programma integrato di intervento possa essere respinta si configura in caso di assenza dei requisiti per la presentazione del programma. Ritiene altresì positivo la previsione dell'atto di indirizzo della Giunta per la trasparenza del percorso.

L'assessore **Vergani** sottolinea che la modalità procedurale scelta rende palese il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e l'operatore e ribadisce che l'atto di indirizzo, quale documento amministrativo, sarà opportunamente motivato.

Il **Presidente** non rilevando altri interventi in merito, invita l'Assessore Vergani a introdurre il terzo punto all'odg: "Illustrazione variante al piano delle regole del PGT vigente".

L'assessore **Vergani** anticipa che la Giunta con propria deliberazione ha recentemente preso atto della coerenza della proposta di Variante al Piano delle Regole ai principi informativi

espressi dal Commissario Straordinario con delibera n.2/2018 e agli indirizzi espressi dall'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n.175/2020 ed invita l'arch. Corvi all'illustrazione.

**L'arch. Corvi** ripercorre l'iter e i principali atti amministrativi che hanno sotteso la definizione della proposta di variante in discussione e precisamente:

- in data 11 gennaio 2018, con Delibera n. 2 del Commissario Straordinario, si è dato avvio al procedimento per l'elaborazione e redazione della variante n. 1 al Piano delle Regole e relativo avvio del procedimento di Assoggettabilità alla VAS;
- in data 14 maggio 2019 con Delibera di G.C. n. 60 l'Amministrazione Comunale, ha dato mandato a procedere ad un'azione di verifica sugli elaborati del PGT approvato al fine di accertare la coerenza tra quanto pubblicato e quanto emerso dal dibattito consiliare;
- in data 28 dicembre 2020 con Delibera n. 175 l'Amministrazione Comunale ha preso atto del documento definitivo di screening "Verifica corrispondenza PGT adottato DCC125/2013 e PGT Approvato DCC51/2014" e ha dato mandato di riprendere il procedimento relativo alla Variante in precedenza sospeso. Con tale atto si sono forniti ulteriori indirizzi politico-amministrativi per l'elaborazione della Variante n.1 del Piano delle Regole.

Sottolinea che la delibera di avvio del Procedimento del gennaio 2018 indica i seguenti indirizzi e criteri informativi della Variante:

- semplificazione e riduzione discrezionalità tramite l'adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- superamento criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico

Successivamente integrati con delibera di Giunta Comunale n.175/2020 con i seguenti obiettivi:

- individuazione criteri per definizione del perimetro degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
- individuare criteri per l'ammissibilità di modifiche, non costituenti variante, alle schede normative relative alla pianificazione attuativa;
- ridefinire i contenuti normativi delle aree incluse nel PLIS in considerazione della recente costituzione del Consorzio del PLIS GruBria;
- adeguare la proposta di calcolo della capacità edificatoria applicabile negli interventi di ristrutturazione edilizia - anche tramite demolizione e ricostruzione - alla luce delle recenti innovazioni normative in materia;
- individuare criteri per una migliore specificazione della definizione di superficie permeabile a maggior garanzia del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica;
- esplorare l'adozione di criteri per una commisurata presenza di spazi per la somministrazione in aree produttive

Sottolinea che a seguito dell'avviso di pubblicazione dell'avvio del procedimento di Variante e fino al 7 febbraio 2018, sono pervenute al protocollo 81 istanze, oltre a 2 pervenute fuori termine, di cui n.40 esprimono contenuti di carattere collettivo, n.41 riguardano oggetti di interesse specifico e n.18 interessano nello specifico la normativa del Piano delle Regole.

Prosegue elencando le principali macro - tematiche oggetto di modifica/aggiornamento proposte dalla variante:

1. Definizioni (artt. 2 e 3)
2. Categorie di intervento, modalità di attuazione e strumenti (artt. 4, 5, 6 e 7)
3. Progetto urbano (art. 8)
4. Destinazioni d'uso, dotazioni di parcheggi pertinenziali e carico urbanistico (artt. 12 e 13)
5. Riconversione funzionale di edifici ad uso produttivo dismessi (art. 15)
6. Titolo II - Incentivazione per riqualificazione ambientale (art. 17) e Riqualificazione urbana (art. 18)
7. Tessuti e Centro storico (art. 22 e seguenti)

8. Oneri e compensazioni ambientali
9. Normativa commerciale
10. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Evidenza che in ordine agli art. 2-3 "Definizioni" sono state apportare alcune precisazioni, modifiche e adeguamenti. In particolare le principali riguardano:

- Allineamento stradale,
- Superficie coperta,
- Distanza tra fabbricati,
- Distanza dai confini,
- Distanza dalle strade,
- Superficie permeabile,
- Carico urbanistico e Parcheggi pertinenziali,
- Superficie lorda di pavimento e Volume,
- Ut e Uf,
- Aree di pertinenza

Relativamente alle "Categorie di intervento, modalità di attuazione e strumenti (artt. 4, 5, 6 e 7)" rileva le seguenti modifiche proposte:

- Categorie e disciplina degli interventi (art. 4): si rimandano all'aggiornamento del DPR 380/2001 le definizioni degli interventi edilizi, in particolare declinando in modo più attinente alle disposizioni gli "interventi di ristrutturazione di tipo conservativo" e gli "interventi di ristrutturazione di tipo sostitutivo".
- Attuazione del Piano delle Regole (art. 5): si specifica come sia consentita la monetizzazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione sempre che l'acquisizione di tali aree non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.
- Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.) (art. 6): a seguito dello screening, si ripristina l'articolato che in forma più estesa identifica le aree e i tessuti nei quali possono attivarsi i P.I.I., richiamando non solo aree degradate e dismesse, ma estendendo a fabbricati incongrui e al fine di coordinare incentivi volumetrici e trasferimenti volumetrici.
- Piani attuativi (art. 7): si rimanda alle disposizioni dell'art. 12 della LR 12/2005 per la loro attuazione, evitando possibili conflitti dispositivi, come pure per le possibilità di monetizzazione. Si eliminano dunque tutti i commi che specificano i passaggi attuativi.

In merito al "Progetto Urbano" (art. 8), quale strumento di coordinamento obbligatorio nel tessuto storico che di fatto consente di andare in deroga all'indice, in particolare per riallineare le cortine storiche, la proposta di variante precisa anzitutto la scala, indicando come il progetto urbano sia uno strumento di inquadramento e coordinamento di interventi di trasformazione urbanistica. Delimita poi il campo di applicazione, indicandone l'utilizzo obbligatorio nel "Tessuto storico" e negli "aggregati storici" per gli interventi ricompresi nella categoria "nuova costruzione" e per ogni intervento di "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo e non conservativo", circoscrivendo le altre casistiche nei tessuti e in funzione della tipologia di intervento. Definisce chiaramente il ruolo della Commissione Paesaggio, indicando come, a seguito del parere, nel successivo procedimento di rilascio dei titoli edilizi i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a progetto urbano non potranno essere ulteriormente riconsiderati, se conformi al parere della Commissione Paesaggio.

Relativamente alla "Riconversione funzionale di edifici ad uso produttivo dismessi" (art. 15): la proposta di variante introduce un nuovo comma (1bis), funzionale a definire gli elementi che determinano la comprovata dismissione dell'edificio, che si dovranno verificare congiuntamente: stato di inagibilità dell'edificio; comprovata dismissione dell'attività da almeno 3 anni; evidenza di fenomeni di degrado. La proposta elimina altresì le soglie di attuazione previste ai commi 4, 5 e 6 in funzione delle quali venivano definivano la modalità di

attuazione. Ristabilisce dunque che l'attuazione degli interventi è sempre e comunque soggetta a pianificazione attuativa e non comporta variante al PGT.

Stabilisce altresì che gli interventi dovranno rispettare, anche per la ristrutturazione edilizia, gli indici, i parametri e le destinazioni d'uso relativi al micro tessuto ove è localizzata l'area oggetto di riconversione funzionale. Precisa che gli interventi di riconversione funzionale sono assoggettati alla procedura del progetto urbano. La proposta di variante specifica infine che gli interventi sono soggetti alle dotazioni previste dal Piano dei Servizi e alla cessione di una superficie costruita dell'8% fino alla slp esistente e del 12% per la parte in incremento:

Per quanto attiene le misure di "Incentivazione per riqualificazione ambientale"(art. 17): la proposta di variante propone l'eliminazione di tutti i commi e le specifiche previsioni legate agli incentivi di natura energetica e ambientale, superati, lasciando un unico comma che rimanda alle normative statali e regionali, mentre per la "Disciplina urbanistica per la riqualificazione urbana" (art. 18), rilevate alcune criticità e profili di illegittimità nell'articolato vigente nel punto in cui attribuisce alla Giunta l'attribuzione dei crediti edificatori, la proposta di variante, anche in ragione dei nuovi incentivi alla rigenerazione urbana previsti dalla LR 18/2019, propone la sua integrale soppressione, in quanto inattuabile.

Relativamente ai "Tessuti", che vanno dall'art. 22 all'art. 26, sono state apportate una serie di modifiche, perlopiù di carattere integrativo e migliorativo, nonché di riallineamento con le altre modifiche proposte. Alcune integrazioni hanno carattere ricorrente, altre puntale sui singoli tessuti. L'integrazione ricorrente riguarda la specificazione, nei casi di recupero edilizio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, dei parametri di altezza e distanza da strade e fabbricati, non normati in precedenza. In questo caso si offre la possibilità di intervenire, previo ricorso al progetto urbano.

Nel tessuto storico (art. 22) si apre alla possibilità apportare limitate modifiche alle linee di colmo, di gronda e di pendenza delle falde delle coperture esistenti, laddove si ravvisasse la finalità di completare e allineare la cortina edilizia.

Si specifica che il carico urbanistico si determina secondo quanto previsto dall'art.6 del PS e che è sempre richiesta la dotazione di parcheggi pertinenziali, che possono essere reperiti entro i 400 ml dall'edificio o entro un'isocrona pedonale di 15 minuti, oppure monetizzati se previsto.

Nel micro tessuto commerciale nel tessuto storico, a seguito di screening, si prevede il ricorso al progetto urbano per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con piano attuativo in caso di sostituzione edilizia, confermando come indice di utilizzazione fondiaria il volume esistente.

Prosegue evidenziando che a seguito dell'istituzione del PLIS Grubria, la proposta di variante prevede una modifica alla normativa relativa alle aree ricadenti nel PLIS. In particolare si determinano nuovi limiti all'edificazione. Si identifica un lotto minimo di 50.000 mq definendo l'altezza massima degli edifici in ml. 6,50 per la residenza e ml 8,00 per i fabbricati e le attrezzature annesse alla coltivazione, ammettendo maggiori altezze per particolari esigenze.

Si identificano alcune altre specifiche: le aree di concentrazione fondiaria dovranno essere poste a margine del perimetro del PLIS; il permesso di costruire convenzionato prevedrà eventuali altri impegni con finalità pubblica o ambientale e il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio. Si regola l'esercizio dell'attività agricola; si definiscono i limiti di intervento per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola e per gli edifici esistenti connessi all'attività agricola; si regolano gli orti familiari.

Le medesime previsioni si allineano anche alle aree agricole di interesse comunale.

Si introduce un nuovo comma con le regole generali per recinzioni, pavimentazioni, divieti e impianti tecnologici, subordinando tutti gli interventi al parere della Commissione Paesaggio.

Nella normativa commerciale, all'art. 39, la proposta di variante semplifica la procedura, specificando la correlazione tra i procedimenti di autorizzazione all'apertura di esercizi commerciali e procedimenti urbanistico/edilizi, al fine di ricongiungere le pratiche in un unico provvedimento. Si amplia l'art. 40 per l'insediamento di attività commerciali. In particolare, si semplifica l'ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita escludendo la necessità di ricorrere a pianificazione attuativa, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 3 del 2000.

Si specifica che non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita laddove configurino una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, ai sensi della DGR 8\_6024\_2007.

Si introduce in tutti i micro tessuti, che possono accogliere funzioni produttive, la possibilità, per soli produttori di alimenti e bevande, di realizzare/destinare una superficie fino a 75 mq per la somministrazione. La proposta specifica che l'autorizzazione è strettamente connessa all'attività produttiva e pertanto decade al cessare dell'attività di produzione.

L'assessore **Vergani** per agevolare la lettura del testo comparato dell'articolato normativo della Variante evidenzia che con caratteri in colore azzurro sono riportate le modifiche apportate a seguito dello screening, mentre con caratteri in colore rosso quelli derivanti da indirizzi amministrativi/aggiornamento normativo.

La consigliera **Cerqua** chiede se oggettivamente l'attività di screening non abbia di fatto appesantito la procedura senza una effettiva utilità.

L'arch. **Corvi** evidenzia che l'esito finale della variante non ha sofferto per lo screening, sono state introdotte modifiche ulteriori rispetto agli indirizzi amministrativi in ragione di quanto emerso dallo screening. Di fatto laddove gli indirizzi amministrativi hanno intersecato elementi oggetto di screening, ovviamente sono prevalsi nella definizione della modifica gli indirizzi amministrativi.

La consigliera **Cerqua** ribadisce che, a suo avviso, tutto poteva essere superato con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della "migliore proposta" di Variante elaborata dal Centro Studi PIM, senza necessità di effettuare lo screening.

Il **Presidente** evidenzia alla consigliera Cerqua che non si può far finta che gli errori non esistano. Lo screening è una doverosa correzione di errori attuati, anche per un mancato controllo della parte politica rispetto a quanto di fatto pubblicato dagli uffici.

La consigliera **Cerqua** evidenzia che non è ruolo della politica controllare quanto pubblicato dalla struttura tecnica.

L'assessore **Vergani** precisa che, se da un lato è corretto che l'indirizzo amministrativo prevalga sull'esito dello screening, dall'altro è anche vero che vi sono situazioni dove il correttivo emerge solo dallo screening. Ricorda che il disallineamento tra approvato e pubblicato è emerso da una sentenza del TAR e che è doveroso ed imprescindibile che la proposta variante rettifichi l'errore commesso ripristinando quanto effettivamente definito e approvato dalla massima assise cittadina.

La consigliera **Cerqua** evidenzia che di fatto la proposta di variante è approvata dalla massima assise cittadina e pertanto sottolinea l'inutilità dell'attività di screening costata al Comune di Seregno circa 27.000,00 euro.

Il **Presidente** ribadendo l'utilità dello screening e la correlata necessità di procedere alla correzione degli errori attuati, propone un'ulteriore commissione per l'approfondimento e la discussione.

Il consigliere **Trezzi** richiede l'invio delle slide utilizzate dal centro Studi PIM per l'illustrazione.

La consigliera **Cerqua** invita a pubblicare il link della commissione, considerato che le sedute sono pubbliche.

Il **Presidente** evidenzia che le modalità seguite per la convocazione sono identiche per tutte le Commissioni consiliari e definite da apposito vademecum.

La consigliera **Cerqua** richiede che nella convocazione della prossima seduta di approfondimento della proposta di variante, sia riportato il link per la consultazione di tutta la documentazione inerente la proposta e che il link per la partecipazione alla seduta sia reso pubblico.

L'arch. **Scaramuzzino** evidenzia che la documentazione afferente alla proposta di variante è già pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del Territorio/Atti di governo del Territorio.

Il **Presidente** avendo conferma dai commissari circa l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 21.25 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE  
**Patrizia Bertocchi**



LA SEGRETARIA  
**Rita Perego**



