



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 1/2023

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

SEDUTA del 14.03.2023

L'anno duemila ventitré addì quattordici del mese di marzo alle ore 18.00, presso la Sede di Piazza dei Martiri della Libertà n. 1, Palazzo Landriani, si è riunita la Commissione consiliare permanente "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA" regolarmente convocata con nota protocollo n. 13685 del 08.03.2023.

Partecipa all'adunanza il segretario della commissione consiliare permanente Mario Loreto Giuseppe Catalano, il 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	Trezzi Edoardo*	Componente Effettivo	Lega- Salvini Lombardia- Lega Lombarda
3	Silva Agostino	Componente Effettivo	Alberto Rossi Sindaco - Scelgo Seregno
4	Novara Chiara Marica	Componente Supplente	Forza Italia
5	Rivolta Alberto Valerio	Componente Effettivo	Cambia Seregno

*ingresso in aula alle ore 18.20

Risultano altresì presenti:

- Claudio Vergani, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata,
- Laura Capelli, Assessore alle Politiche sociali, per la povertà e per la disabilità, Politiche per la famiglia e Politiche per la casa;
- Angela Danila Scaramuzzino, Dirigente Area Servizi per il Territorio, Arch. Leonardo Visco Gilardi Responsabile del Servizio SUE, Ing. Salvatore Gucciardo Specialista Tecnico.
- Arch. Martinelli e Arch. Pandolfi (per la società Pianozero);

Il **Presidente** alle ore 18.12 riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: "Approvazione verbali n. 5 e 6 delle sedute precedenti".

Dichiarazioni di voto per il verbale n. 5:

Favorevoli: Bertocchi Patrizia, Silva Agostino, Rivolta Alberto Valerio
Astenuti: Novara Chiara Monica

Dichiarazioni di voto per il verbale n. 6:

Favorevoli: Bertocchi Patrizia, Silva Agostino, Rivolta Alberto Valerio
Astenuti: Novara Chiara Monica

Il **Presidente** dichiara approvati i verbali nn. 5 e 6 delle sedute del 06.12.2022 e del 13.12.2022 ed invita l'assessore Vergani all'introduzione del secondo punto all'ordine del giorno: *"Politiche abitative in attuazione dell'art. 14 piano dei servizi del Piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - anno 2023"*

L'assessore **Vergani**, ringrazia i presenti, specifica che farà una breve introduzione in quanto per gli approfondimenti correlati ai contenuti del novellato rapporto redatto dall'Ufficio Servizi per l'Abitare (che ringrazia per il prezioso e puntuale lavoro di aggiornamento) è presente Laura Capelli, Assessore alle Politiche sociali, per la povertà e per la disabilità, Politiche per la famiglia e Politiche per la casa.

Specifica che si tratta di una deliberazione ricorrente che deriva dall'art.14 del Piano dei servizi in base al quale è previsto che l'Amministrazione Comunale potrà annualmente rendere noto, con apposita deliberazione, le proprie politiche abitative e sociali per l'anno successivo stabilendo opzioni alternative alla cessione di cui al comma 2 del predetto articolo. In particolare evidenzia che sulla base delle risultanze espresse nel citato rapporto anche per l'anno 2023 (esattamente come per lo scorso anno), nel caso ricorrano particolari motivazioni e previa valutazione positiva dell'A.C., sarà sostanzialmente possibile la praticabilità delle diverse opzioni alternative.

Fatta questa breve premessa invita l'Assessore Capelli a prendere la parola per gli approfondimenti del caso.

Interviene l'Assessore **Capelli** che saluta i presenti, fa una breve premessa sull'argomento precisando che l'area Servizi alla persona ha predisposto un'apposita relazione (Relazione di contesto alle politiche abitative) nella quale vengono analizzate ed evidenziate le criticità relative alla domanda abitativa nel territorio comunale.

Nello specifico, la suddetta relazione evidenzia lo stato dell'emergenza abitativa di Seregno, individuando possibili risposte a partire dall'attivazione dell'Agenzia per l'abitare con obiettivi prioritariamente rivolti al rafforzamento delle misure di prevenzione del disagio abitativo.

Fa presente che nel corso del 2022 si è manifestato in modo evidente l'effetto dello sblocco degli sfratti, il dato a disposizione evidenzia un numero di circa 80 procedure ed attualmente ne sono gestiti circa 40/50, evidenzia che per il 2022 si è assistito ad un aumento del canone medio di affitto, che per il Comune di Seregno resta il più elevato rispetto ai Comuni dell'Ambito territoriale (nel 2022 n. 443 domande presentate) rileva che è necessario prevedere una nuova politica abitativa a livello Nazionale.

Alle ore 18.20 entra in aula il Consigliere **Trezzi**

L'Assessore **Capelli** evidenzia che si è registrato un decremento del numero di sottoscrizione di contratti a canone concordato passando da 246 contratti nel 2016 a 195 nel 2022, si è assistito pertanto ad un picco in negativo soprattutto negli ultimi 3 anni.

Ricorda che anche nel corso del 2022 è stato attivato il "Bando territoriale per la concessione di contributi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione", e nel medesimo anno l'Amministrazione Comunale ha acquisito, come beni confiscati alla criminalità organizzata, come gli appartamenti nello stabile in via delle Grigne che potranno essere impiegate per l'attivazione di formule di housing sociale ma solo dopo la risoluzione di alcune problematiche tecnico/amministrative, si sono inoltre resi disponibili, alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici, localizzati nello stabile di via Colzani.

Specifica come nel corso del 2022 si è mantenuto attivo il "Bando per l'erogazione di contributi in favore degli inquilini in condizione di sfratto per morosità incolpevole", evidenzia come il contributo sia aumentato negli anni.

Conclude facendo presente che tutti i dati finora descritti sono inseriti all'interno della relazione, chiede inoltre se ci sono delle domande.

Interviene l'Assessore **Vergani**, il quale espone al Consigliere **Trezzi** alcuni aspetti trattati prima del suo ingresso in aula, al fine di informarlo su quanto discusso in precedenza;

Il Consigliere **Trezzi** chiede se i dati relativi all'andamento storico del canone medio annuo degli affitti nonché in merito agli sfratti riguardano solo il Comune di Seregno o ci sono anche i dati dei Comuni limitrofi per un raffronto;

L'Assessore **Capelli** evidenzia che ci sono anche alcuni dati relativi ai Comuni dell'Ambito territoriale e sono inseriti nella relazione;

La Consigliera **Novara** evidenzia che sarebbe necessario pubblicizzare maggiormente le iniziative in favore degli utenti in quanto molto spesso pochi ne sono a conoscenza;

L'Assessore **Capelli**, al termine della discussione non essendoci altre domande saluta i presenti ed esce dall'aula.

Il **Presidente** invita l'assessore **Vergani** all'introduzione del terzo punto all'ordine del giorno: o " Variante specifica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno concernente l'area identificata al foglio n. 40 mapp. 448-456-462-468-473-480 ai sensi della l.r. 12/2005: adozione.".

L'assessore **Vergani** specifica che per gli approfondimenti sono presenti l'Arch. Martinelli e l'Arch. Pandolfi dello Studio Pianozero nonché i Tecnici Comunali;

Prima di passare la parola ai professionisti di Pianozero l'Assessore Vergani ripercorre l'excurus che ha portato alla variante in oggetto nello specifico a seguito di ricorso promosso dalla società Paladino, innanzi al T.A.R. Lombardia, con cui chiedeva l'annullamento della deliberazione del Consiglio Comunale di Seregno relativa alle controdeduzione alle osservazioni e approvazione del piano di governo del territorio (P.G.T.) nella parte in cui ha confermato la destinazione a servizi per l'area della ricorrente. Il T.A.R. Lombardia, con sentenza del 25 gennaio 2021 n. 226, ha disposto l'annullamento della predetta deliberazione "*limitatamente alla disciplina dell'area della ricorrente, con obbligo del Comune di riprovedere alla pianificazione dell'area, nel rispetto dei criteri motivazionali delle eventuali scelte di sovradotazione degli standard*", disponendo altresì come "*anche la parziale destinazione a verde dell'area di proprietà – ancorché formalmente motivata dalla scelta di "individuare una rete verde di connessione finalizzata a ricostruire, ove possibile, una connessione tra gli spazi urbanizzati" - dovrà essere necessariamente riconsiderata, in unica soluzione, a valle della scelta relativa agli standard che verrà presa in esecuzione nella presente pronuncia*";

Pertanto al fine di dare attuazione a quanto disposto dal TAR è stato Avviato il procedimento di variante specifica, concernente l'area identificata al foglio n. 40 mapp. 448-456-462-468-473-480, relativa all'area di Via Don Gnocchi;

L'Assessore **Vergani** chiarisce come si sia optato di non proporre appello alla predetta sentenza e di come si è proceduto ad affidare l'incarico, per la redazione della predetta variante specifica, con la relativa verifica di assoggettabilità a V.A.S, alla società Pianozero Progetti, invita pertanto gli Arch. Martinelli e Pandolfi ad approfondire l'argomento;

Interviene L'Arch. **Martinelli** che saluta i presenti, fa una breve premessa sull'argomento precisando che saranno visualizzate della apposite slide per trattare in maniera più organica il tema. Chiarisce preliminarmente che, trattandosi di variante specifica, il PGT vigente permane nella sua validità per quanto riguarda le aree conformate e regolamentate. La Variante specifica interesserà il Piano delle regole e il Piano dei servizi, e riguarderà l'area identificata al

foglio n. 40, mapp. 448-456-462-468-473-480, al fine di dare esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lombardia.

Analizza il contesto normativo di riferimento con attenzione particolare sulla L.r. n. 31/2014 che contiene "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" spiega che tale legge Regionale ha lo scopo di concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione Europea di giungere entro il 2050 a un'occupazione netta di terreno pari a zero.

Analizza il Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 -che prevede i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e definisce inoltre la Superficie urbanizzabile: «le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m²» e la Superficie naturale: che non è classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza

Chiarisce come la presente variante deve assicurare un bilancio ecologico sostenibile coerentemente con quelli che sono i criteri Regionali e Provinciali, tali criteri definiscono inoltre diversi aspetti tecnici.

Specifica che il bilancio ecologico del suolo connesso alla proposta di variante risulta pari a zero ai sensi di legge.

Chiarisce come l'area in oggetto ha un'estensione di circa 5.823 mq e rientra nella categoria delle aree verdi urbane (parchi e giardini), quindi superiore ai 5.000 mq stabiliti come quota di riferimento del PTR oltre la quale le aree a parco urbano non contribuiscono al consumo di suolo pertanto le trasformazioni del PGT vigente definiscono una superficie urbanizzabile pari a 1.391 mq per la parte a parcheggio e una superficie naturale pari a 5.823 mq

Specifica che la proposta di Variante è compatibile con i criteri Regionali e prevede la modifica della zona urbanistica in cui ricade la porzione ad est del comparto con l'attribuzione di capacità insediativa predeterminata con funzioni compatibili al "Micro tessuto polifunzionale".

L'Arch. **Pandolfi** mostra le slide rappresentanti il consumo di suolo con il PGT vigente ed il consumo di suolo previsto dalla Variante;

L'Arch. **Martinelli** prosegue nella descrizione tecnica rilevando quelli che sono gli obiettivi della variante sia per quanto concerne gli aspetti della sostenibilità per il sistema insediativo, nel dettaglio:

- contenimento del consumo di suolo;
- incrementare la qualità dei luoghi;
- densità edilizie contenute, in coerenza con i tessuti semi-periferici circostanti;
- migliorare la continuità dei percorsi di fruizione lenta;
- Raggiungimento degli obiettivi di formazione degli spazi a verde già pianificati;
- riqualificazione e riorganizzazione spazi per la sosta;

sia per quanto concerne gli aspetti relativi al sistema ambientale, nel dettaglio:

- ridurre le isole di calore;
- rispondere ai Criteri Ambientali Minimi;
- ottimizzazione delle scelte urbanistiche a supporto della rete verde ed ecologica;
- favorire la presenza di macchie arboreo-arbustive fitte e di una certa dimensione e l'individuazione, il mantenimento e il potenziamento di microcorridoi ecologici;
- evitare o limitare la frammentazione territoriale;

L'Arch. **Martinelli** prosegue indicando che le principali azioni saranno connesse alla sostenibilità con riferimento al sistema insediativo come per esempio l'attribuzione di potenzialità edificatorie coerenti con il contesto e con il raggiungimento tecnico/economico degli obiettivi prefissati o ancora la realizzazione e cessione di aree per verde pubblico e aree a servizio per la sosta (AV e MS-P) incrementare la qualità dei luoghi (complessivamente circa 6.065 mq) ed altre connesse alla sostenibilità con riferimento al sistema ambientale indicando per esempio: la realizzazione di un "bosco urbano" con un numero limitato di attrezzature e un

percorso pedonale di attraversamento con pavimentazione drenante o ancora per il percorso a fianco dell'area di trasformazione, andranno proposte soluzioni alternative di ombreggiamento, tipo pergolati da ricoprire di rampicanti;

Per concludere l'Arch **Martinelli** approfondisce il tema legato alla sostenibilità così come previsto all'art. 16 comma 4 del D.P.R.380/2001 che disciplina l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Interviene l'Arch. **Scaramuzzino** rilevando come l'impaginazione degli elaborati sia coerente con le schede d'ambito del PGT Vigente e chiede all'Arch. Martinelli di mostrarle;

L'Arch. **Martinelli** proietta la scheda e procede con la descrizione analitica della diversa destinazione delle aree in base al colore, coglie l'occasione per rilevare che si è optato di non assoggettare l'area a procedura di VAS (attraverso il Decreto di Esclusione), anche se evidenzia come la variante abbia recepito i contributi pervenuti in seguito della messa a disposizione del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS;

Il Consigliere **Rivolta** chiede ulteriori delucidazioni relativamente ad una specifica area "corridoio" sulla scheda;

Interviene l'Assessore **Vergani**, spiegando preventivamente che l'area di colore giallo è destinata a servizi pertanto può essere asservita a parcheggi mentre il c.d. "corridoio" che costeggia l'area verde (area non urbanizzata) servirà per la connessione ecologica (a tutela/conservazione/valorizzazione della biodiversità) e per la mobilità lenta;

L'Arch. **Pandolfi** interviene spiegando che alla predisposizione della predetta variante hanno collaborato anche un biologo e un agronomo pertanto c'è stata un'attenzione particolare anche per favorire gli elementi relativi agli aspetti legati alla Rete Ecologica Comunale nonché alla mobilità lenta per chi preferisce non muoversi in auto;

L'Assessore **Vergani** informa la Commissione che nel febbraio 2023 si è svolto un incontro con il Comitato di quartiere Sant'Ambrogio (ricorda altresì che durante la fase di assoggettabilità a VAS c'era già stata una riunione richiesta dal Comitato che chiedeva delucidazioni sulla procedura in oggetto), chiarisce che trattandosi di Variante al PGT la tematica in oggetto non è direttamente rinviabile con quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento dei Comitati di Quartieri approvato con D.C.C. n. 27 del 13/05/2021, purtuttavia in un'ottica di leale e fattiva collaborazione ha scelto di procedere con la convocazione formale del Comitato di Quartiere Sant'Ambrogio.

L'Assessore **Vergani** spiega brevemente i passaggi che seguiranno l'iter della Variante e chiarisce poi che all'interno del piano attuativo, qualora venga presentato (successivamente all'approvazione della Variante), potranno essere definiti aspetti più puntuali e di dettaglio.

Il Consigliere **Trezzi** chiede degli ulteriori chiarimenti in merito all'area ceduta all'Ente;

L'Assessore **Vergani** chiarisce che all'Ente è ceduta tutta l'area non interessata dall'ambito fondiario indicandola sulla scheda;

La Consiglieria **Novara** chiede conferma riprendendo per sommi capi i contenuti della variazione urbanistica disposta dal PGT del 2015 (rispetto al previgente PRG) oggetto del ricorso poi accolto con la citata sentenza del TAR;

L'Assessore **Vergani** conferma i contenuti della sintesi tracciata dalla Consiglieria Novara riscontrabili ampiamente ai punti 2.1. e 2.2 (pag.14-19) dell'elaborato tecnico "REL - Relazione di variante", denotando come la variante in argomento possa essere considerata efficace a concretizzare l'attuazione di una importante dotazione pubblica a verde e in parte a parcheggio.

L'assessore **Vergani**, prima della conclusione della seduta spiega che si intendeva iscrivere un ulteriore argomento all'odg della Commissione in ordine al seguente tema oggetto di deliberazione da sottoporre al Consiglio comunale: "Consorzio Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza Centrale - approvazione nuovo schema statuto e convenzione".

Ciò in ragione del fatto che i comuni di Cesano Maderno e Monza hanno presentato istanza di adesione al Consorzio e che detta adesione comporta necessariamente una modifica dello Statuto consortile e della Convenzione che regola i rapporti tra i consorziati.

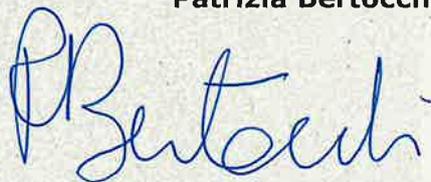
L'Assessore **Vergani** spiega che purtroppo però i suddetti documenti, non sono ancora sopraggiunti nella versione rivista, corretta e definitiva che pertanto non è stato possibile metterli a disposizione della Commissione e sperava di trattare l'argomento prima della fine della Consiliatura.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 19.10 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE
Patrizia Bertocchi



IL SEGRETARIO
Mario Loreto Giuseppe Catalano

