



# Città di Seregno

**GIUNTA COMUNALE**  
**Verbale di deliberazione**

data	numero
29/07/2021	93

**Oggetto: DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO. LINEE DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventuno addì ventinove del mese di luglio alle ore 19:00, in Seregno, nella sede comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Alberto Rossi** nella qualità di **Sindaco**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipano al presente provvedimento:

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente
ROSSI ALBERTO	Sindaco	Si	
MARINI ROBERTO	Vice Sindaco	Si	
BORGONOVO GIUSEPPE	Assessore	Si	
CAPELLI LAURA	Assessore	Si	
VIGANO' WILLIAM	Assessore	Si	
PERELLI FEDERICA	Assessore	Si	
VERGANI CLAUDIO	Assessore	Si	
MARIANI IVANA	Assessore	Si	

**Tot. 8**

**Tot. 0**

**Oggetto: DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO. LINEE DI INDIRIZZO.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24.03.2021, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il documento unico di programmazione per il periodo 2021-2023 (sezione strategica) e 2021-2023 (sezione operativa) e bilancio di previsione per il triennio 2021-2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.32 dell'8 aprile 2021, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione per l'esercizio finanziario 2021;

TENUTO CONTO che il Documento Unico di Programmazione approvato prevede, all'interno del Programma 01 "Urbanistica assetto del Territorio", Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" il seguente obiettivo operativo: *"Elaborazione e redazione del documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento"*;

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 28 giugno 2014 il Consiglio Comunale ha approvato il PGT, attuale vigente strumento urbanistico generale, divenuto efficace in data 28 gennaio 2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5;
- con deliberazione n. 14 del 28.01.2020 la Giunta Comunale ha preso atto della decadenza del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, disponendo contestualmente di attivare le procedure previste dall'art. 25, comma 7, della L.R. n. 12/2005 per la redazione del Documento d'Inquadramento per i programmi integrati di intervento ai sensi dell'art. 87, comma 1 della L.R. n.12/2005, nonché l'avvio della fase di indagine necessaria per gli adempimenti previsti dall'art. 40 bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005 così come introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a) della L.R. n. 18 del 2019;
- la deliberazione sopracitata è stata assunta in esito alla valutazione di non attivare la facoltà di proroga di validità del Documento di Piano prevista dall'art. 5, comma 5 della L.R. 31/2014 anche in considerazione della riscontrata evidenza della inadeguatezza e/o superata attualità delle soluzioni prospettate dal Documento in questione - testimoniata dalla diffusa assenza di effettivi interventi di riqualificazione e trasformazione territoriale nei relativi ambiti individuati - nonché delle opportunità di intervento, in vista della definizione di un aggiornato quadro organico di riferimento per l'adozione di un rinnovato strumento urbanistico generale come più sotto richiamato, da attuarsi - nell'alveo di un modello di sviluppo territoriale sostenibile - mediante gli strumenti di programmazione negoziata, come previsto dalla recente entrata in vigore della LR 26 novembre 2019, n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali;

- con la sopracitata deliberazione è stato demandato al Dirigente dell'Area Servizi per il territorio, lo sviluppo economico e la cultura le attività connesse e necessarie a dare completa attuazione della deliberazione;
- con determinazione dirigenziale n.210 del 06.05.2020 è stato approvato l'avviso pubblico per la presentazione di suggerimenti, istanze e contributi collaborativi per la definizione dei contenuti del Documento di inquadramento ex LR 12/2005;
- a seguito dell'avviso pubblico, risultano pervenute complessivamente - nei termini e fuori termine previsto dall'avviso- n.15 istanze;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25.05.2021 è stato approvato il Programma di collaborazione con il Centro Studi Pim per l'attività di supporto tecnico alla struttura tecnica comunale, nell'elaborazione del Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento;

TENUTO CONTO della stretta correlazione e sinergia tra la definizione delle progettualità dell'Agenda Strategica "Seregno 2030" e la definizione degli obiettivi generali e di indirizzo dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento di cui il Documento d'inquadramento costituirà l'atto regolatorio, seppure non conformativo dell'uso dei suoli;

#### RICHIAMATI:

- l'art. 25, comma 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che stabilisce che *"in assenza del documento di piano di cui all'articolo 8, la presentazione dei programmi integrati di intervento previsti dall'articolo 87 è subordinata all'approvazione da parte del consiglio comunale, con apposita deliberazione, di un documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento. Fino all'approvazione del PGT, i comuni non possono dar corso all'approvazione di programmi integrati di intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, fatta eccezione per i casi di P.I.I. che prevedano la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico di carattere strategico ed essenziali per la riqualificazione dell'ambito territoriale..."*;

- l'art.87, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i che prevede che *"Il programma integrato di intervento è utilizzabile, ove ne ricorrano le condizioni, per gli interventi sugli immobili di cui all'articolo 40-bis, comma 1, e in tutti gli altri casi in cui sia verificata la presenza di almeno due dei seguenti elementi:*

*a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica, alla rigenerazione urbana anche mediante la bonifica dei suoli contaminati;*

*b) compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*

*c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*

- l'art.87, comma 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i. che definisce che *"Relativamente ad aree di notevole estensione territoriale, ovvero di particolare rilevanza in rapporto al contesto di riferimento e per gli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti, i programmi integrati di intervento possono essere*

*caratterizzati da modalità di progressiva attuazione degli interventi per stralci funzionali o mediante successivi atti di pianificazione attuativa di secondo livello e di maggiore dettaglio, nell'ambito dei quali devono essere quantificati gli oneri di urbanizzazione o anche le opere di urbanizzazione e i servizi da realizzare, nonché le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento;*

CONSIDERATO che, come dato atto con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2020, le aree incluse nel Documento di Piano decaduto sono da considerarsi prive di pianificazione urbanistica e pertanto soggetti all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 9 del DPR 380/2001;

PRESO ATTO CHE il Documento di Inquadramento, si attua per mezzo dei programmi integrati di intervento che si configurano in variante al PGT vigente;

RITENUTO OPPORTUNO definire gli indirizzi generali e specifici che il dirigente e la struttura tecnica comunale, unitamente al Centro Studi PIM, dovranno applicare nella redazione del Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento ;

ATTESO che sulla presente deliberazione, trattandosi di atto di indirizzo, non sono richiesti i pareri di cui all'art. 49 del d. lgs. n. 267/2000, nonché di cui all'art. 8 del regolamento comunale del sistema dei controlli interni;

TUTTO CIÒ PREMESSO;

CON voti, unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che nella definizione degli indirizzi sotto delineati si è tenuto conto di quanto emerso nel processo in itinere per la definizione dell'Agenda Strategica "Seregno 2030" e dei contributi pervenuti a seguito dell'avviso pubblico citato in premessa;
3. di approvare le sottoriportate linee di indirizzo per l'elaborazione del Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento che il dirigente e la struttura tecnica comunale, unitamente al Centro Studi PIM, dovranno applicare nella redazione del Documento:

### **Caratteristiche del Documento di Inquadramento:**

Il documento di inquadramento dovrà costituire un documento di riferimento e di indirizzi per alcune specifiche porzioni del territorio comunale (documento d'inquadramento aperto, con individuati alcuni degli ambiti prioritari oggetto di proposta di P.I.I.), porzioni di aree che sono prive di un'identità specifica, caratterizzate da fenomeni di degrado urbanistico/ambientale o da aree dismesse e richiedono una trasformazione e una riqualificazione complessiva che abbia la forza e la capacità di incidere positivamente sulla qualità dell'abitare, del lavorare e dello svagarsi.

Pertanto dovrà presentare elementi di flessibilità e di dinamicità, non porre parametri rigidi e vincolanti, costituendo i P.I.I. opportunità di verifica o motivato cambiamento delle strategie urbanistiche ed orientare la trasformazione attraverso elementi di riferimento per gli operatori interessati, fornendo quindi le indicazioni ed i criteri di ordine urbanistico - progettuale utili a promuovere i programmi integrati d'intervento;

**Assi di intervento prioritari definiti in coerenza all'Agenda Strategica Seregno 2030:****1) Azioni rivolte a rendere la Città più resiliente rispetto al cambiamento climatico**

- Incrementare la dotazione di verde anche attraverso l'acquisizione di aree;
- Connettere aree verdi comunali e sovracomunali;
- Consolidare la corona verde attorno alla Città sui principi della transizione ecologica;
- Favorire la mobilità sostenibile;
- Valorizzare e tutelare l'ambiente tramite interventi mirati al risparmio energetico.

**2) Azioni rivolte a innalzare la qualità dell'ambiente urbano e la qualità della vita**

- Migliorare la qualità degli spazi costruiti e aperti;
- Sviluppare un modello abitativo temporaneo e flessibile per la popolazione portatrice di una domanda abitativa nuova rispetto a quella tradizionale basata su acquisto o locazione a medio-lungo termine, a favore invece di forme temporanee e flessibili;
- Ampliare il modello di offerta guardando alla casa non più solo come proprietà o locazione, ma come servizio abitativo connesso e coordinato con il sistema più ampio dei servizi urbani, soprattutto per le persone più vulnerabili;
- Valorizzare e sviluppare il patrimonio culturale e i luoghi della cultura, in una logica di sviluppo diffuso che interessi luoghi non deputati, tradizionalmente, alla cultura e parti di Città finora poco attrezzate e/o servite;
- Favorire la creazione di distretto urbano innovativo dove ospitare: il nuovo ITS, aule, laboratori, spazi per piccole e medie imprese innovative, start-up, incubatori e fab-lab;
- Incrementare il ruolo di polo attrattore nel contesto territoriale per una Città competitiva nel più ampio ambito territoriale di riferimento, consolidando reti di relazioni e complementarità (Stazione: nuovo hub con funzioni innovative)

**Obiettivi generali da perseguire**

- **Contrastare il consumo di suolo** allo stato naturale, mediante l'incentivazione al riuso, prioritariamente, di aree dismesse o sottoutilizzate o a destinazione obsoleta, promuovendo un riuso adattativo;
- Innescare processi di **rigenerazione urbana**, economica e sociale che sappiano cogliere contemporaneamente gli obiettivi di rinnovo e di conservazione degli elementi identitari del contesto;
- Garantire **congruenza dell'intervento proposto con l'intorno** per quanto attiene la tipologia insediativa, la morfologia dei luoghi, le destinazioni d'uso, le sistemazioni ed i servizi esistenti e previsti;
- Riorganizzare, qualificandole, le strutture produttive dismesse e le aree urbane di margine, considerandole come opportunità di **ricomposizione urbana**;
- Migliorare la **qualità della vita**, sia attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, sia mediante iniziative tese al miglioramento della **quantità e della qualità dei servizi**;
- **Rafforzare le dotazioni di servizi** sia in termini di potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti, sia mediante la creazione di nuove strutture che tramite la qualificazione urbana delle infrastrutture esistenti, della loro accessibilità e fruibilità;
- **Implementare il sistema del verde** con contestuale rafforzamento e **connessione alla rete di mobilità lenta** (pedonale e ciclabile)
- Garantire la presenza di **strutture economiche diffuse** per la formazione di un'offerta capillare – articolata - diversificata e generatrice di opportunità occupazionali;
- Perseguire la **qualità morfologica ed architettonica** promuovendo **interventi ecosostenibili a basso impatto ambientale**;
- Garantire **equità e flessibilità** verso gli operatori ed i proprietari nelle previsioni edificatorie e nelle dotazioni pubbliche richieste, al fine di garantire la sostenibilità degli interventi,

riconoscendo l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana quale finalità pubblica, conferendo particolare attenzione ai caratteri tipo-morfologici degli ambiti, alla quantità e qualità dell'edificato preesistente, alla necessità di intervenire con il recupero di manufatti esistenti;

- Favorire la trasformazione delle quantità di dotazioni pubbliche richieste **in offerta di qualità**, mediante la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, in luogo della cessione di aree, creando i presupposti operativi adeguati per consentire la realizzazione delle opere e degli spazi necessari, all'interno di un quadro organizzato e coerente che dovrà essere individuato nell'ambito di ogni Programma Integrato;
- Consentire il reperimento di **dotazioni extracomparto** attraverso l'acquisizione di aree all'interno del PLIS privilegiando il completamento del Parco 2 Giugno alla Porada nell'ambito di meccanismi compensativi e perequativi da definire;
- Garantire in ragione delle caratteristiche del sito, delle sue specificità tipo-morfologico, della localizzazione una **flessibilità funzionale**, capace di rispondere alla dinamicità del contesto economico e sociale;
- Potenziare **l'accessibilità e l'attrattività territoriale/economica**;
- Garantire la capacità edificatoria coerenziata con la SLP esistente;
- Prevedere **forme di incentivazione** (patrimonio dismesso) non cumulabili con quelle previste dalla LR. 18/2019;

#### **Modalità' individuazione aree da ricomprendere/escludere nel documento di inquadramento:**

- Escludere gli ambiti del documento di piano decaduto non ritenuti strategici (Ambiti di riconversione funzionale : ARf1 – via per Mariano, Arf2- Via Briantina, Arf3- via Bevera /Corridoni) e di proprietà pubblica oggetto di intervento diretto da parte dell'Amministrazione (Ambiti: Atm1 via Circonvallazione-Settembrini, ATu1 – via Vicinale delle Valli);
  - Individuazione di nuovi ambiti, anche attualmente disciplinati dal Piano delle Regole, in relazione a:
    - 1) l'evoluzione e mutazione del contesto territoriale di riferimento (esempio: nuove aree dismesse/sottoutilizzate);
    - 2) il riconoscimento di siti che in ragione di ubicazione/dimensione si configurano quali aree rilevanti e qualificanti per innescare processi di trasformazione urbana che abbiano la capacità di incidere positivamente sulla qualità del vivere;
4. di demandare al Dirigente dell'Area Servizi per il territorio, le attività connesse e necessarie a dare completa attuazione della presente deliberazione;
5. di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di dar corso al processo in conformità alle linee di mandato.

## **PARERI E ATTESTAZIONE**

**Area:** AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO

**Servizio:** STAFF

**Responsabile del procedimento:** Angela Danila Scaramuzzino

**Oggetto:** DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO. LINEE DI INDIRIZZO.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
Alberto Rossi

**Il Segretario Generale**  
Alfredo Ricciardi

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

li, 29/07/2021

**Il Segretario Generale**  
Alfredo Ricciardi