



## Città di Seregno

### GIUNTA COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
16/11/2022	160

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SPECIFICA AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SEREGNO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005, E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS CONCERNENTE L'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO DELL'INNOVAZIONE".**

L'anno duemilaventidue addì sedici del mese di novembre alle ore 19:30, 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. 7

Tot. 1

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SPECIFICA AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SEREGNO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005, E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ASSOGETTABILITA' ALLA VAS CONCERNENTE L'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO DELL'INNOVAZIONE".**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio"; che il PGT è articolato in tre atti, il Documento di Piano (DP), il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), come previsto al comma 1 art. 7 della l.r. n. 12/2005, e nella componente geologica, idrogeologica e sismica nonché nel Parere Motivato, nella Dichiarazione di Sintesi e preso d'atto che è stato regolarmente pubblicato sul BURL n. 5/2015;

VISTA la deliberazione n. 14 del 28.01.2020 con cui 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 29.07.2021 con la quale l'Amministrazione ha definito gli indirizzi generali e specifici da applicarsi nella redazione del Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento individuando assi prioritari di intervento:

- Azioni rivolte a innalzare la qualità dell'ambiente urbano e la qualità della vita;
- Azioni rivolte a rendere la Città più resiliente rispetto al cambiamento climatico; nonché obiettivi generali da perseguire e modalità di individuazione delle aree da includere/escludere dal documento di inquadramento;

VISTA la deliberazione n. 14 del 24.03.2022 con cui il Consiglio Comunale ha approvato "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" dando atto che: "*il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento costituirà il riferimento della programmazione integrata d'intervento nel territorio comunale nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente documento e la data di decorrenza di efficacia del nuovo Documento di Piano*";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.06.2022 avente ad oggetto: "Variante n.1 al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)" ai sensi della l.r. 12/2005: adozione".

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 28.06.2022 avente ad oggetto: "Approvazione correzione di errori materiali e rettifiche agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13 comma 14-bis della legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii.";

PREMESSO CHE

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2021 è stata approvata la "nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP), periodo 2022 - 2024" ove, alla Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" e alla Missione 14 "Sviluppo economico e competitività", è esplicitato il seguente obiettivo operativo: "innescare processi di conversione di aree, spazi, edifici non utilizzati per il rilancio dell'economia e della città e attivare attività di marketing territoriale";
- Regione Lombardia ha approvato con DGR XI / 5387 del 18/10/2021 la "Manifestazione di interesse ai sensi dell'art.6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di accordo di rilancio economico sociale e territoriale (AREST) finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione" la quale stabilisce che le proposte di AREST potranno svilupparsi nei seguenti indirizzi operativi:
  - progettazione e realizzazione di interventi di recupero di aree o immobili pubblici destinati al supporto o all'insediamento di attività economiche;
  - interventi di interesse pubblico da realizzarsi in un contesto di rigenerazione urbana o di rilancio territoriale al fine di favorire il mix funzionale pubblico-privato;
  - riqualificazione, risanamento e recupero di ambiti urbani e periurbani, aree o edifici pubblici, prioritariamente dismessi, in grado di incentivare il sistema delle imprese;
  - realizzazione di strutture a servizio delle imprese;
- con la delibera n. 23 del 15/03/2022 "Polo dell'Innovazione - Atto di indirizzo", qui integralmente richiamata, la Giunta Comunale ha espresso l'indirizzo di avanzare alla società Arexpo S.p.A manifestazione di interesse ad avviare l'interlocuzione propedeutica alla valutazione sulla possibile stipula di accordo di cooperazione ai sensi dell'art.-23-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 per l'attuazione progetto del Polo dell'Innovazione tramite accordo di rilancio economico sociale e territoriale (AREST) e successive procedure di Accordi di Programma o di Accordi Locali semplificati (art.6 co.6 - L.R.19/2019);
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24/05/2022, è stato approvato l'Accordo Quadro tra il Comune di Seregno e Arexpo S.p.A., finalizzato alla presentazione a Regione Lombardia di una proposta di "accordo di rilancio economico, sociale e territoriale" per l'attuazione del progetto "Polo dell'Innovazione" ritenendo che il progetto del Polo dell'Innovazione:
  - debba esprimersi, nel rispetto della disponibilità di aree di proprietà comunale appositamente individuate, attraverso la realizzazione di opere, interventi, nuovi servizi a carattere pubblico che accompagnino e facilitino il lavoro, l'occupazione e quindi l'insediamento di nuove attività economiche o il mantenimento e l'ampliamento di attività già presenti su un territorio di area vasta quale quello brianzolo
  - possa proficuamente insediarsi nell'area ricompresa tra le vie Circonvallazione, Settembrini e Boccaccio che per le sue caratteristiche di localizzazione e potenziale consistenza edilizia è da ritenere idonea per l'attivazione di processi di rigenerazione urbana in quanto presuppone la realizzazione e la gestione di attrezzature, infrastrutture e servizi per l'attrattività e competitività del territorio posti in essere attraverso un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi che comportano la rigenerazione e il recupero dell'area;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 30/05/2022 è stato approvato il "Primo Accordo Attuativo" tra il Comune di Seregno e Arexpo S.p.A. ai sensi dell'art.1.2.  
Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

dell'Accordo Quadro già oggetto della delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24/05/2022, per l'espletamento delle attività necessarie e propedeutiche alla presentazione in Regione Lombardia, entro il termine massimo del 25 luglio 2022, della domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse AREST da parte del Comune di Seregno, avente come oggetto le attività di studio, disamina urbanistica, ambientale, giuridica ed economica, proposizione, supporto alla pianificazione urbana e territoriale, supporto alla definizione strategica dei piani di sviluppo urbani e territoriali, analisi e studio per la progettazione di interventi di rigenerazione urbana e territoriale finalizzati all'attuazione del progetto del "Polo dell'Innovazione ex clinica Santa Maria" nell'ambito di proposte di accordo di rilancio economico, sociale e territoriale (AREST) e successive procedure di Accordi di Programma o di Accordi Locali Semplificati (art. 6, co. 6 della L.R. n. 19/2019).

- Con deliberazione n. 91 del 22/07/2022 la Giunta Comunale ha approvato il programma di interventi denominato "Centro dell'innovazione" elaborato da AREXPO S.p.A (prot.n. 40829 del 22/07/2022) – allegato alla presente deliberazione – per la sua presentazione a Regione Lombardia ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse AREST così delineato:
  - L'area interessata dal programma di intervento si trova nel quadrante nord-est di Seregno. L'ambito di progetto si sviluppa all'interno del lotto delimitato a nord dalla via Luigi Settembrini, a est da Viale Circonvallazione, e a sud da Via Giovanni Boccaccio. Attualmente, l'area di progetto si presenta dismessa e da riqualificare, interessata dalla presenza di due immobili che chiudono l'isolato a nord e parzialmente a est, sede in passato della Clinica Santa Maria.
  - La proposta di intervento si configura quindi come intervento di recupero di un'area pubblica dismessa, di proprietà comunale, per la realizzazione di un nuovo centro dell'innovazione finalizzato a rilanciare il tessuto socio-economico comunale e dei territori limitrofi composto da più livelli:
    - Il nuovo Centro dell'Innovazione è pensato per concorrere al rilancio in termini occupazionali del tessuto socioeconomico della città attraverso uno specifico mix programmatico in cui le tradizionali attività della formazione superiore sono affiancate dai luoghi della produzione culturale e dagli spazi destinati alla nuova manifattura urbana. L'area diventa così un modello di sviluppo in cui la rigenerazione urbana è affidata non solo alla progettazione di servizi e infrastrutture collettive (Area Formazione e Spazi Aperti al pubblico), ma anche ad un preciso insieme di attività private in grado di promuovere innovazione e valore sociale (Polo dell'Innovazione).
    - Il Giardino, un nuovo parco pubblico aperto alla cittadinanza, concorre a raggiungere gli obiettivi di servizi e di sostenibilità fissati dall'agenda cittadina.
    - Il Foyer Urbano, una nuova piazza lungo viale Circonvallazione, è l'ingresso al Polo dell'Innovazione dalla città. Nuove alberature e depavimentazioni selettive concorrono ad accrescere il comfort outdoor dello spazio pubblico limitrofo e alla realizzazione della rete ecologica comunale.
    - Le Terrazze Verdi rallentano il deflusso dell'acqua piovana e riducono l'assorbimento di calore internamente all'edificio, garantendo una maggiore resilienza ai cambiamenti climatici.
    - I parcheggi interrati recepiscono la richiesta di spazi per la sosta individuata dal Piano dei Servizi.
    - Dimensionamento del Centro dell'Innovazione
      - ST: 3.870 mq
      - SCOP: 1.930 mq
      - SP: 775 mq

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

- SLPP: 3.825 mq (*superficie costruita per servizi di interesse pubblico*)  
di cui: 2.000 mq per Area Formazione  
1.000 mq per Area Innovazione  
825 mq per Spazi Aperti al Pubblico

DATO ATTO CHE con DGR XI 7024 del 26/09/2022 avente ad oggetto: "*manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge regionale 29 novembre 2019, n. 19 per la presentazione di proposte di accordo di rilancio economico sociale e territoriale (arest) finalizzata ad attuare un programma di interventi che favoriscano l'attrattività e la competitività di territori e imprese e il sostegno all'occupazione di cui d.g.r. 16 ottobre 2021 - n. xi/5387 - approvazione dell'elenco delle proposte ammissibili alla fase di negoziazione ai sensi dell'art.6, co.6 della lr 19/19 "disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale" - 3<sup>a</sup> finestra*" il Comune di Seregno è stato ammesso alla fase negoziale 2022, in relazione alla domanda di AREST relativamente al "Centro dell'Innovazione";

CONSIDERATO CHE l'area interessata dal programma di intervento approvato con deliberazione di G.C. n. 91/2022, già individuata e ritenuta idonea con deliberazione di C.C. n. 30/2022:

- è di proprietà pubblica, ubicata tra le vie Circonvallazione, Settembrini e Boccaccio, attualmente così identificata catastalmente:

Catasto Terreni

- Foglio 17, particella 121, Qualità Classe Ente Urbano, superficie 3.620 mq
- Foglio 17, particella C, Qualità Classe Ente Urbano, superficie 200 mq

Catasto Fabbricati

- Foglio 17, Particella 121, Categoria D/4, Rendita € 38.568,18 – Piano S1-T-1-2-3
- Foglio 17, Particella C, Categoria B/7, Classe U, Consistenza 1 mc, Superficie catastale 294 mq, Rendita € 0,44 – Piano T-1

intestate a Comune di Seregno

- sviluppa interventi di interesse pubblico da destinarsi alla realizzazione di una infrastruttura pubblica, attraverso **progettazione di servizi e infrastrutture collettive** (Area Formazione e Spazi Aperti al pubblico)

DATO ATTO CHE l'area interessata dal programma di intervento di cui trattasi ai sensi del vigente PGT:

- ricade all'interno del tessuto di ricucitura morfologica e tipologica, in area dismessa, e perimetrato nell'ex ambito di Trasformazione "Atm-1" previsto dal Documento di Piano scaduto (avvenuta presa d'atto decadenza del Documento di Piano del PGT con D.G. n. 14 del 28/01/2020) e a seguito della decadenza del Documento di Piano l'area attualmente è priva di pianificazione urbanistica e trova applicazione l'art. 9 del DPR n. 380/2001 (testo unico dell'edilizia) che disciplina gli interventi possibili in tali aree, pertanto l'attuale destinazione urbanistica dell'area non consente di attestare la conformità urbanistica al PGT vigente dal momento che ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono individuate nel piano dei servizi;
- in parte, ai sensi del Piano dei Servizi vigente, è interessata dai servizi comunali aree verdi AV e servizi per la sosta MS-P (artt. 23, 27, 29 del Piano dei Servizi Articolato);
- è parzialmente interessata dalla Rete ecologica comunale – Punti di appoggio della rete di connessione (esterni alla REC);

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

ATTESO che al fine di dare attuazione alla proposta di programma di intervento ritenuta ammissibile da Regione Lombardia e consentire il prosieguo della fase di negoziazione si rende necessario procedere ad una variante al Piano dei Servizi e conseguente adeguamento della documentazione del vigente PGT finalizzata all'attribuzione della destinazione urbanistica congrua all'area interessata dal programma di intervento approvato con la deliberazione di GC n. 91/2022 e ritenuto ammissibile dal Regione Lombardia con DGR XI 7024 del 26/09/2022

**RITENUTO PERTANTO NECESSARIO:**

- avviare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., una Variante specifica al Piano dei Servizi e conseguente adeguamento della documentazione del vigente PGT finalizzata all'attribuzione della destinazione urbanistica congrua all'area interessata ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. in base al quale le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono individuate nel piano dei servizi;
- avviare altresì ai sensi dell'art. 4 della LR 12/2005, comma 2.bis: "*Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*", la relativa procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) contestualmente all'avvio del procedimento di Variante Specifica, secondo il modello predisposto dalla Regione Lombardia individuando l'Autorità Procedente nel dirigente dell'Area Servizi per il Territorio e l'Autorità Competente nel dirigente Area LLPP;
- dare mandato agli uffici competenti per la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante al PGT, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 2, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., ed ai sensi e per gli effetti delle disposizioni vigenti in materia di VAS, nelle forme e nei modi ivi previste.

VISTA la legge 1150/1942;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

VISTA la L.R. 12/2005;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del d. lgs. n. 267/2000 rilasciati dai dirigenti competenti;

VISTO il parere di conformità di cui all'art. 8 del regolamento comunale del sistema dei controlli interni rilasciato dal Segretario Generale;

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

**DELIBERA**

1. Di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

2. avviare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., una Variante al Piano dei Servizi e conseguente adeguamento della documentazione del vigente PGT finalizzata all'attribuzione della destinazione urbanistica congrua all'area interessata dal programma di intervento "Centro dell'Innovazione" approvato con deliberazione di GC n. 91/2022 ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. in base al quale le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sono individuate nel piano dei servizi avviando altresì, con le modalità previste dall'art. 4, comma 2 bis della stessa regionale e delle ulteriori disposizioni statali e regionali vigenti, la relativa procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
3. di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, della Variante specifica al Piano di Governo del Territorio sopraindicata e di individuare, con riferimento alla procedura di verifica assoggettabilità a VAS, quale Autorità procedente il dirigente dell'Area Servizi per il Territorio e quale Autorità Competente il dirigente Area LLPP;
4. di dare atto che ai sensi del comma 6 dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del citato decreto o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17 del medesimo decreto, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati;
5. di demandare all'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, l'adozione di tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti al presente atto, in materia di assoggettabilità a VAS;
6. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del servizio suepianificazione arch. Leonardo Visco Gilardi;
7. di dare mandato al Servizio competente di provvedere agli adempimenti di cui al comma 2 dell'articolo 13 della Legge Regionale n.12/2005 e ss.mm.ii.;
8. di dare atto che il presente atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa
9. di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di proseguire l'iter di approvazione della variante in oggetto

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

**PARERI E ATTESTAZIONE****Area:** AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO**Servizio:** PIANIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE URBANISTICA**Responsabile del procedimento:** Leonardo Visco Gilardi**Oggetto:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SPECIFICA AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SEREGNO, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005, E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS CONCERNENTE L'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DEL "CENTRO DELL'INNOVAZIONE".

- 1.** Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 08/11/2022

**IL DIRIGENTE**

f.to Angela Danila Scaramuzzino

- 2.** Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 10/11/2022

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI**

f.to dott. Pietro Cervadoro

- 3.** Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 16/11/2022

**SEGRETARIO GENERALE**

f.to dott. Alfredo Ricciardi

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)



Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
f.to Alberto Rossi

**Il Segretario Generale**  
f.to 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.

lì, 16/11/2022

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 05/12/2022

**Il Segretario Generale**  
f.to Alfredo Ricciardi

---

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)