



# Città di Seregno

## GIUNTA COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
08/02/2022	6

**Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA COERENZA DELLA PROPOSTA DEL DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO ALLE LINEE DI INDIRIZZO APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 29.07.2021.**

L'anno duemilaventidue addì otto del mese di febbraio alle ore 18:00, 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

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

**Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA COERENZA DELLA PROPOSTA DEL DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO ALLE LINEE DI INDIRIZZO APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 29.07.2021.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che, alla seduta svoltasi in presenza, ha partecipato in modalità video conferenza il solo Assessore Vergani Claudio, usandosi all'uopo la piattaforma Microsoft teams.

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 dall'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 n.14 istanze;
- il Documento Unico di Programmazione approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 19 del 24.03.2021, prevede, all'interno del Programma 01 "Urbanistica assetto del Territorio",

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" il seguente obiettivo operativo: "Elaborazione e redazione del documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento";

- 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;

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;

TENUTO CONTO che in esito ad un costante confronto con gli uffici e gli assessorati competenti il Centro Studi PIM con nota prot. n. 68219 del 24.12.2021, ha trasmesso la proposta di "Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento" costituita da:

- Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento – Relazione
- Tavola 01 – Ambiti prioritari

allegati al presente atto quali parte integrante;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ed in particolare:

- l'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. dispone ulteriormente che nelle more di approvazione del nuovo Documento di Piano si applica l'articolo 25, comma 7, della medesima legge regionale;
- 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

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

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;

DATO ATTO CHE:

- la proposta del Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, elaborata dagli uffici in collaborazione dal Centro Studi PIM, ha la finalità di configurarsi come uno strumento che delinea delle rinnovate priorità di intervento per i processi di rigenerazione urbana per Seregno, non limitandosi a dare degli indirizzi per la formazione dei PII, ma inquadrando le potenziali trasformazioni in una strategia di sviluppo della città e in raccordo con una pluralità di strumenti e normative in fase di aggiornamento e definizione;
- la sopracitata proposta propone esclusivamente il recupero e la riqualificazione di aree già urbanizzate, dismesse o sottoutilizzate, rilanciando le trasformazioni rimaste inattuato, a partire dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano decaduto, ed in particolare dando priorità a quelle individuate nell'elaborato allegato al documento stesso, ferma restando la disponibilità dell'Amministrazione Comunale ad esaminare proposte di P.I.I. relative ad ulteriori ambiti territoriali con analoghe caratteristiche;
- il documento elaborato si propone di attivare le trasformazioni strategiche per la città che saranno orientate in particolare su due assi strategici delineati nelle linee di indirizzo approvate:

### **1) Innalzare la qualità dell'ambiente urbano e la qualità della vita**

In particolare il primo asse prioritario lavora per incrementare la qualità dell'ambiente urbano recuperando alcuni ambiti (aree dismesse, spesso collocate in ambiti centrali della città all'interno del tessuto residenziale) che ormai da troppo tempo versano in stato di degrado e abbandono e in cui generare luoghi di urbanità con una forte sinergia tra spazio pubblico e privato e favorendo in alcuni di questi sono ambiti, quali quelli posizionati intorno al nodo della stazione ferroviaria, l'insediamento di funzioni innovative che abbiano la capacità di incrementare il ruolo di polo attrattore della Città con la creazione di un vero e proprio nodo intermodale integrato con un hub di servizi avanzati con cui Seregno partecipa e compete ai processi di sviluppo locale e sovralocale. Peraltro la rigenerazione di questi luoghi, oltre a rappresentare un nuovo spazio di cerniera in grado di mitigare la condizione di perifericità dei quartieri del quadrante sud-ovest della Città (Merredo, Sant'Ambrogio- Crocione e San Carlo), potrà avere ricadute diffuse su tutto il territorio comunale favorendo la creazione di un distretto urbano innovativo.

Incrementare la qualità della vita dei cittadini significa anche migliorare la qualità dei servizi offerti valorizzando e ampliando il patrimonio esistente, in particolare quello legato al mondo della cultura, dello sport e del tempo libero, in particolare per rispondere al crescente fabbisogno abitativo, ampliando la dotazione di edilizia residenziale pubblica esistente e di guardare alla casa non più solo come proprietà o locazione ma come servizio abitativo, garantendo una gamma più ampia di servizi oltre all'alloggio, secondo le necessità di ciascuno e in forma flessibile, nonché attivare una nuova "governance" del sistema abitativo dove al pubblico si affiancano i privati e gli operatori del settore.

Si evidenzia che 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.

Tale quota può essere convertita in altre forme di Edilizia Residenziale Sociale o monetizzata secondo le disposizioni e i parametri definiti dalla Delibera Politiche Abitative, ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi. La realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica non concorre alla determinazione della dotazione di aree

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale dovuta.

## **2) Rendere la città più resiliente rispetto al cambiamento climatico**

Il Documento di Inquadramento proposto per perseguire la finalità sopraelencata individua diverse azioni da adottare, a partire dall'implementazione della dotazione di aree verdi incrementando il patrimonio verde, consolidando la corona di aree libere attorno al nucleo urbanizzato riducendo le previsioni di consumo di suolo e acquisendo al patrimonio pubblico aree strategiche ricomprese all'interno del PLIS GruBria, in particolare a completamento dei parchi Porada, Meredo e Orcelletto. All'interno del tessuto urbano consolidato, si propone di promuovere azioni rivolte sia alla riqualificazione e valorizzazione delle molte aree verdi esistenti, sia alla realizzazione di nuove dotazioni pubbliche nelle aree di trasformazione. La progettazione di questi nuovi spazi verdi dovrà essere funzionale alla realizzazione di un sistema ambientale connesso, riconoscendo i valori, esistenti e potenziali: valori di servizio; valori ambientali ed ecologici, per la biodiversità, per il contenimento delle temperature e per la gestione del drenaggio urbano; valori di paesaggio, per i caratteri di riconoscibilità e identità entro i quartieri.

Il Documento si propone, per quanto di competenza dello strumento pianificatori, di guidare la transizione ecologica di Seregno sui binari dell'efficienza energetica, della mobilità sostenibile e dell'economia circolare. Sviluppando i seguenti obiettivi: diffondere la cultura della transizione energetica quale volano di ripresa, riducendo i rischi ambientali; promuovendo gli interventi di efficientamento energetico di immobili pubblici e privati; ridisegnando la mobilità urbana per favorire gli spostamenti in bicicletta e a piedi.

TENUTO CONTO che la proposta di Documento di inquadramento contempla chiari e definiti criteri per l'attivazione dei programmi integrati di intervento in variante, nonché la definizione di regole generali per la loro attuazione, che dovrà perseguire:

- obiettivi di qualità urbana,
- obiettivi per la città pubblica,
- obiettivi di qualità ecologica e ambientale;

CONSIDERATO ALTRESI' che la proposta di Documento di inquadramento delinea le procedure di approvazione dei programmi, inserendo una nuova fase "pre-istruttoria" finalizzata a definire a monte i contenuti negoziali dell'intervento onde garantire la celerità e la trasparenza del procedimento;

RITENUTO quindi di prendere in considerazione e valutare il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento predisposto coerente con le linee di indirizzo approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 29.07.2021;

PRESO ATTO che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. riferito al presente provvedimento risulta l'Arch. Leonardo Visco Gilardi, responsabile del Servizio Pianificazione e Qualificazione Urbana;

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**

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

1. di richiamare quanto in premessa citato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto della proposta Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento elaborata in collaborazione con il Centro Studi PIM - prot. n. 68219 del 24.12.2021 – allegata al presente atto e precisamente:
  - Documento di Inquadramento dei programmi integrati di intervento – Relazione;
  - Tavola 01 – Ambiti prioritari;
3. di dare atto che le soluzioni proposte e riportate nella documentazione sopracitata risultano essere coerenti con gli obiettivi e con le linee di indirizzo approvate con deliberazioni di Giunta Comunale n.93 del 29.07.2021,
4. di demandare al dirigente dell'Area Servizi per il Territorio, di procedere nell'iter di approvazione per quanto di competenza;
5. di dare atto che il presente atto non comporta l'assunzione di impegno di spesa;
6. di dichiarare, con voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, al fine di proseguire l'iter di approvazione del Documento di Inquadramento dei Programmi integrati di intervento.

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)

**PARERI E ATTESTAZIONE****Area:** AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO**Servizio:** STAFF**Responsabile del procedimento:** Leonardo Visco Gilardi**Oggetto:** PRESA D'ATTO DELLA COERENZA DELLA PROPOSTA DEL DOCUMENTO INQUADRAMENTO PER I PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO ALLE LINEE DI INDIRIZZO APPROVATE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 29.07.2021.

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

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 24/01/2022

**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, 21/01/2022

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

f.to 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, 25/01/2022

**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.

li, 08/02/2022

**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.

li, 17/03/2022

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

---

Firma digitale su originale  
(conservato presso il Comune)