

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA



COMUNE DI SEREGNO

VARIANTE SPECIFICA "POLO DELL'INNOVAZIONE"

L.r. 11 marzo 2005, n. 12, e ss.mm.ii.



PROPOSTA DI VARIANTE

DP **PS** PR CG

maggio 2024

SINDACO

Alberto Rossi

DIRIGENTE UFFICIO URBANISTICA

arch. Angela Danila Scaramuzzino

RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

ing. Salvatore Gucciardo

INCARICATO

pian. Alessandra Maria Pandolfi

via Cavour 9 - 21013 Gallarate (VA)

pec alessandra.pandolfi@archiworldpec.it

CONSULENTI URBANISTICI

pian. Alessandro Martinelli

pian. Marco Meurat

CONSULENTE PER L'ASSOGGETTABILITÀ A VAS

dott. Angela Manuela Vailati

DELIBERA DI ADOZIONE:

DELIBERA DI APPROVAZIONE:

Modifiche previste al Piano dei servizi

Documenti che verranno modificati:

1. PS00 Piano dei Servizi Articolato (aggiornato con D.C.C. n. 36/2022), con aggiunta all’art. 24 di una nuova tipologia di servizio, contenente le indicazioni urbanistiche necessarie all’implementazione del progetto, oltre alla correzione di alcuni errori materiali (numerali errate di commi, punteggiatura mancante),
2. PS02 Tavola Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), con modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP).

A seguito della modifica dei contenuti del Piano dei Servizi e della decadenza dei contenuti del documento di piano, si renderà necessario anche l’aggiornamento dei seguenti documenti:

3. PR03 Tavola funzioni (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP),
4. PR03.4 Tavola funzioni (aggiornata con D.C.C. n. 36/2022), modifica del perimetro dell’area a servizi attualmente esistente, l’indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l’aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP),
5. PR01b Tavola Rete Ecologica Comunale (aggiornata con D.C.C. n. 65/2019).

Seguono le modifiche (evidenziate in rosso) proposte al Titolo IV dell’articolato del Piano dei servizi.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

Variante specifica al Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno – Polo dell’Innovazione

PIANO DEI SERVIZI

Titolo IV**Le regole per l'attuazione e la gestione della città pubblica****Art. 23 – Regole generali**

1. Agli edifici ed alle aree destinate a servizi ricadenti all'interno del Tessuto storico e degli "agglomerati storici" di cui all'art. 32.1.1 del Piano delle Regole si applicano le norme e le prescrizioni di cui all'art. 22 del Piano delle Regole (tessuto storico);

2. Agli edifici destinati a servizi individuati nelle tavole del Piano delle Regole come:

- "beni immobili sottoposti a tutela speciale"
- "beni storico-architettonici"

si applicano le norme e le prescrizioni di cui rispettivamente agli articoli 34 e 35 del Piano delle Regole.

3. Agli edifici ricadenti all'interno del perimetro del PLIS si applicano le prescrizioni dettate dal Piano Particolareggiato del PLIS che mantiene la sua validità ai fini del presente articolo anche in caso di sua decadenza e fino all'approvazione del nuovo strumento.

4. Nelle aree e negli immobili non ricompresi nei precedenti commi si applicano gli indici edilizi ed urbanistici dettati dal Piano delle Regole per il "micro tessuto polifunzionale" relativo al tessuto di appartenenza.

5. Negli edifici adibiti a servizi potranno essere allocate anche funzioni complementari a quelle previste dal presente piano (es: somministrazioni di alimenti e bevande, uffici, foresterie, ecc.) per una superficie non superiore al 10% della Slp complessiva.

6. Nelle aree adibite ad attrezzature sportive private le attività complementari eventualmente riconducibili alla destinazione d'uso "commerciale" e/o "somministrazione di cibi e bevande", fermo restando il limite di cui al comma precedente, non possono superare comunque i 50 mq di superficie di vendita e sono soggette, per quanto di competenza, a rilascio di licenza commerciale valevole solo unitamente all'attività di servizio.

7. Per i servizi di cui ai commi precedenti, con esclusione di quelli ricompresi ai commi 1 e 2, deve essere garantito un livello quali/quantitativo della dotazione a parcheggio, nella misura di:

- per le aree a verde: 1 posto auto/500 mq di superficie fino a 10.000 mq, 1 posto auto/1.000 mq di superficie per le superfici eccedenti i 10.000 mq,
- per gli altri servizi: 1 posto auto/5 addetti+utenti ad eccezione degli interventi nelle zone dell'istruzione secondaria.

8. In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 3 e 4, negli interventi puntuali di infrastrutturazione del territorio di cui successivi articoli, si applicano i parametri e gli indici previsti nei suddetti articoli.

Art. 24 - Servizi di interesse comune**Sottoarea tematica: generali**Tipologia del servizio: Cimitero

1. L'area riservata alla realizzazione dei servizi cimiteriali è soggetta alla disciplina all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, del decreto Presidente della Repubblica n. 285 del 10/09/1990, del regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6 e s.m.i., del Testo Unico delle leggi sanitarie della Regione Lombardia di cui alla L.R. n. 33 del 30/12/2009.

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno

PIANO DEI SERVIZI

2. La zona di rispetto cimiteriale garantisce l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto; la dimensione di questa zona risulta dall'applicazione delle norme di legge vigenti in materia nonché dai provvedimenti dell'organo di competenza.

3. È vietato costruire nuovi edifici nelle zone di rispetto cimiteriali, fatto salvo quanto disposto in proposito dal Piano delle Regole articolato.

Tipologia del servizio: centro servizi alle imprese

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici e edilizi:

- Superficie minima area di intervento: mq. 4.000,00
- SIp massima: 3.200,00 mq
- Sc massima: 1.600,00 mq
- H massima: 14,00 ml.
- Parcheggi pubblici = minimo 20% SIp

Tipologia del servizio: Polo dell'Innovazione

L'area su cui insiste il progetto speciale del Polo dell'Innovazione, corrispondente al sedime della ex-clinica Santa Maria, è destinata alla realizzazione di un nuovo servizio di carattere comunale, che ospiterà funzioni legate ad attività di formazione e promozione dell'innovazione, oltre a una serie di spazi aperti al pubblico, ma anche di funzioni pertinenziali ed accessorie alle destinazioni principali ed altri spazi eventualmente compatibili. Le funzioni ammesse afferiranno alle aree tematiche dei servizi di interesse comune, per l'istruzione/formazione, oltre che alle aree verdi e per la mobilità e la sosta.

Su questa area trovano applicazione i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie territoriale: 3.886 mq
- SIp massima: SIp accertata 4.123 mq + 20%

- IP: 20% della ST

- Sc massima: 50% della ST

- Parcheggi: minimo 1 posto auto ogni 60 mq di SIp

- Altezza: max 5 piani f.t.

Sottoarea tematica: religiosi

1. Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005.

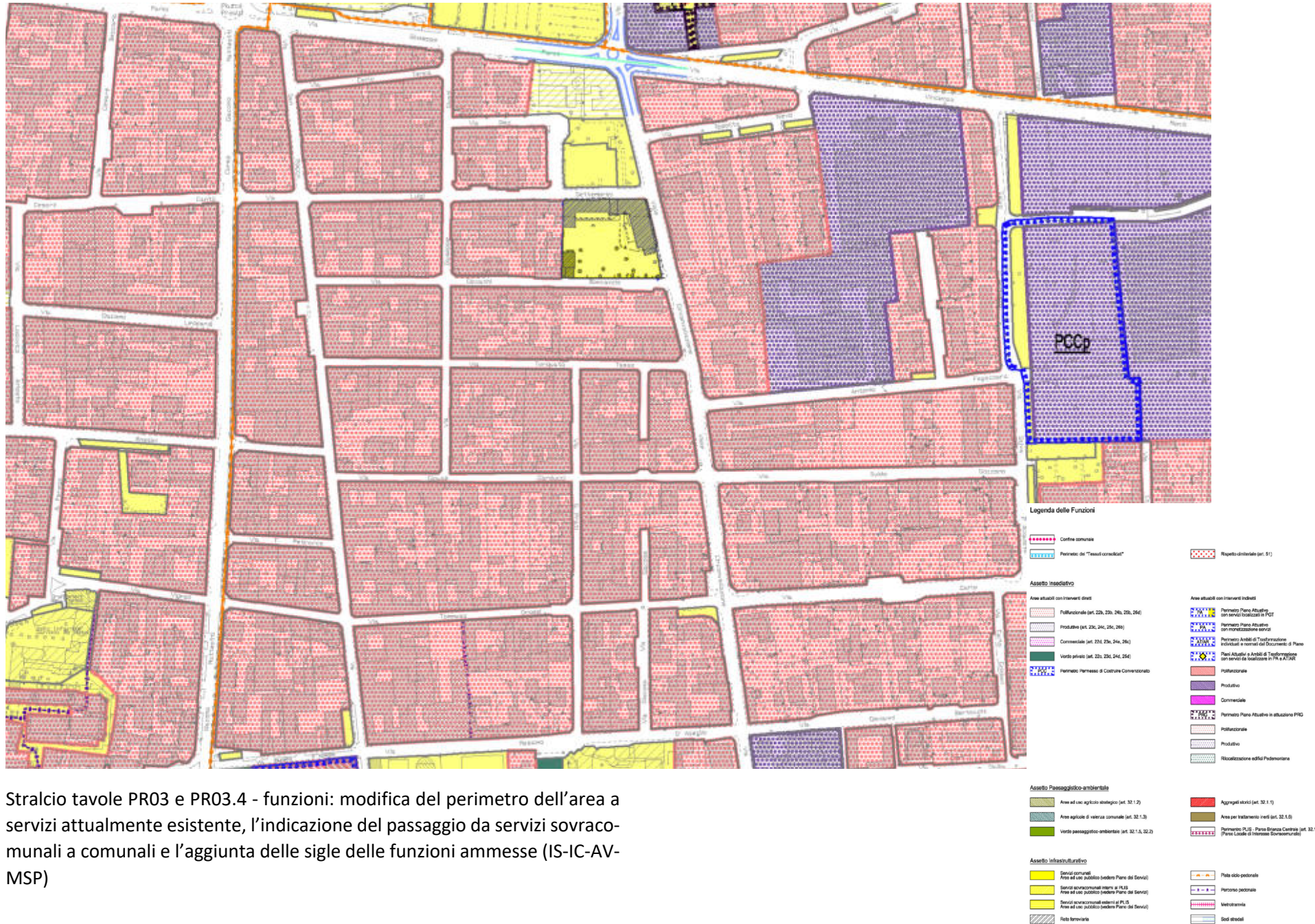
2. Sugli immobili del presente articolo sono ammessi ampliamenti in misura del 10% della SIp disponibile all'entrata in vigore del PGT.

Art. 25 – Servizi sanitari

Tipologia del servizio: servizi sanitari (Via Colzani)

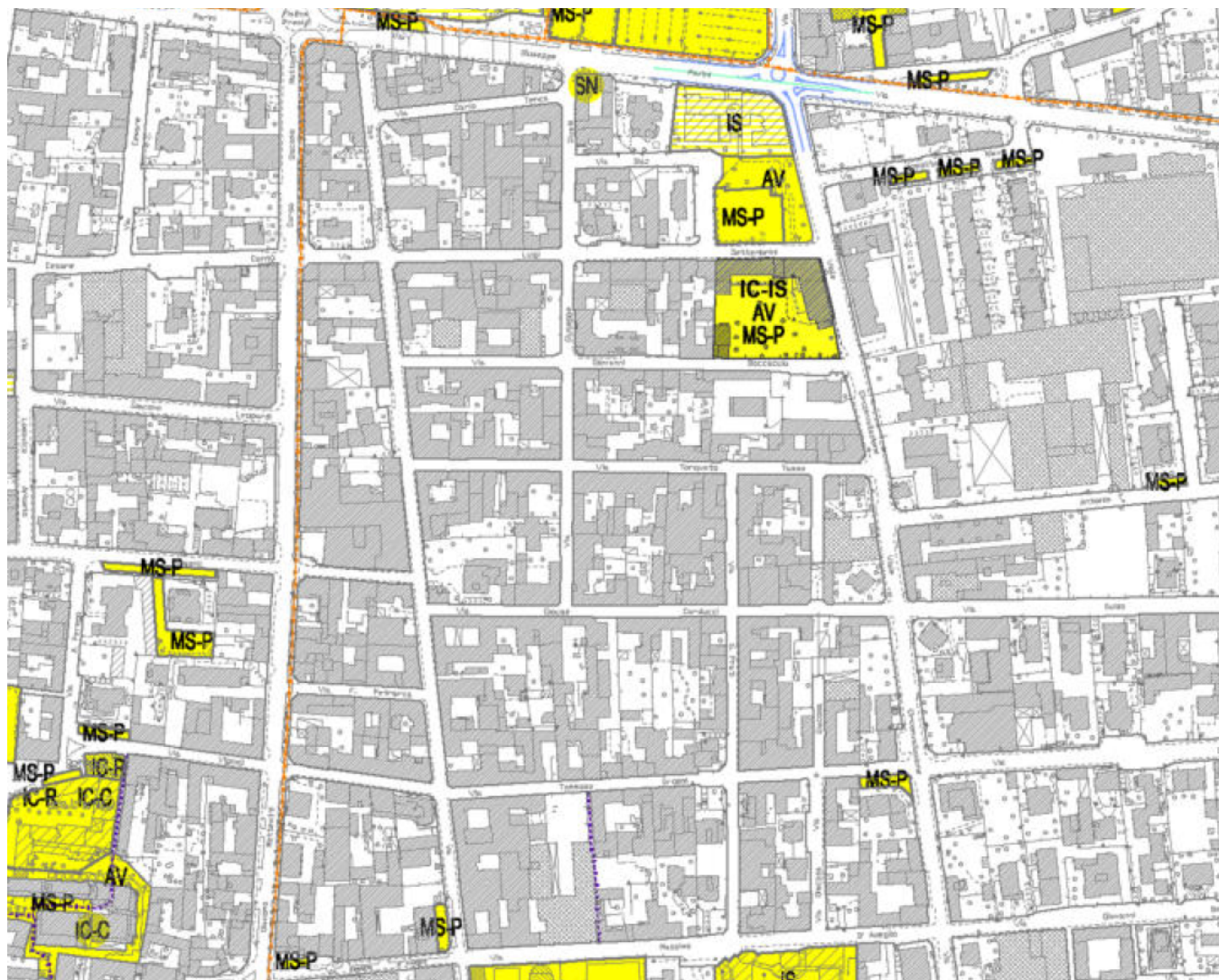
1. Su questa area trovano applicazione, previo preliminare piano attuativo, i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- St = 9.840,00
- Et = 1,0 mq/mq.
- H = 12,00 ml.
- Ic = 40%
- Ip = 20%
- Parcheggi pubblici = 20% SIp



Stralcio tavole PR03 e PR03.4 - funzioni: modifica del perimetro dell'area a servizi attualmente esistente, l'indicazione del passaggio da servizi sovramunicipali a comunali e l'aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP)

Piano di Governo del Territorio del Comune di Seregno













Stralcio tavola PS02 - Localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT, con modifica del perimetro dell'area a servizi attualmente esistente, l'indicazione del passaggio da servizi sovracomunali a comunali e l'aggiunta delle sigle delle funzioni ammesse (IS-IC-AV-MSP)

Area tematica	Sottoarea tematica	Tipologia del servizio	Codice
Servizi per l'istruzione		Scuola dell'infanzia	IS-1
		Scuola primaria	IS-2
		Scuola secondaria di 1° grado	IS-3
		Scuola secondaria di 2° grado	IS-4
		Centro di formazione professionale	IS-5
		Scuola speciale per disabili	IS-6
		Scuola dell'infanzia (in ambito religioso)	IS-1R
		Scuola primaria (in ambito religioso)	IS-2R
		Scuola secondaria di 1° grado (in ambito religioso)	IS-3R
		Scuola secondaria di 2° grado (in ambito religioso)	IS-4R
Servizi di interesse comune	Generali	Municipio	IC-G1
		Posta	IC-G2
		Mercato	IC-G3
		Cimitero	IC-G4
		Sala civica/polyvalente	IC-G5
		Area per fiere	IC-G8
		Polo castalese	IC-G7
		Locali polivalenti	IC-G9
		Magazzini comunali	IC-G9
		Centro servizi alle imprese	IC-G10
	Polizia locale	IC-G11	
	Protezione civile	IC-G12	
	Culturali	Biblioteca	IC-C1
		Museo	IC-C2
		Cinematografo	IC-C3
		Galleria civica	IC-C4
	Religiosi	Chiesa	IC-R1
		Oratorio	IC-R2
		Casa parrocchiale	IC-R3
		Collegi/convitti/pensionati	IC-R4
Monastero/convento		IC-R5	
Servizi sanitari		Sede ASL	SN-1
		Ospedale	SN-2
		Associazione di impegno socio-sanitario	SN-3
		Farmacia	SN-4
		NCA (punto operativo alcolisti)	SN-5
		Centro sanitario poliambulatoriale	SN-5
Servizi sociali		Centro di accoglienza	SC-1
		Asilo nido	SC-2
		Centro anziani	SC-3
		Casa di riposo	SC-4
		Assistenza giovanile	SC-5
		Centro socio educativo	SC-6
		INPS	SC-7
		Centro diurno disabili	SC-8
Edilizia sociale		Alloggi pubblici comunali	ES-1
		Edilizia residenziale pubblica (ERP)	ES-2
Aree verdi		Verde attrezzato di quartiere	AV-1
		Orti pubblici	AV-2
		Parco pubblico	AV-3
		Piazze e spazi pedonali	AV-4
		Verde prossimo alle attività non residenziali	AV-5
		Verde ecologico	AV-6
		Verde di arredo stradale	AV-7
Attività Sportive		Struttura sportiva polivalente	AS-1
		Campo sportivo	AS-2
		Stadio	AS-3
		Palestra	AS-4
		Piscina	AS-5
		Campo da tennis	AS-6
		Centro ippico/maneggio	AS-7
Servizi per la mobilità e la sosta	Mobilità	Stazione ferroviaria	MS-M1
		Stazione metropolitana	MS-M2
		Sottostazione elettrica ferroviaria	MS-M3
		Deposito mezzi di trasporto metropolitana	MS-M4
		Impianti di deposito e distribuzione carburanti	MS-M5
	Sosta	Deposito mezzi di trasporto pubblico locale	MS-M6
		Parcheggi interrati	MS-P1
		Parcheggi attrezzati in sede propria	MS-P2
		Parcheggi a silos fuori terra	MS-P3
Attrezzature di pubblica utilità	Impianti tecnologici	Piattaforma ecologica	PU-T1
		Sedi di società di servizi	PU-T2
		Cabine gas	PU-T3
		Pozzi ionici	PU-T4
		Centrali energia elettrica	PU-T5
		Depuratore/iscaldamento/acqua calda/collettore	PU-T6
		Impianto di produzione energia/cogenerazione	PU-T7
		Centrali di telecomunicazione/antenne	PU-T8
		Carabinieri	PU-S1
		Servizi per la sicurezza e l'amministrazione della giustizia	Polizia
	Guardia di finanza		PU-S3
	Vigili del fuoco		PU-S4
	servizi comunali		○ servizi puntuali
◇ servizi da localizzare in ambito di PA e AT			
* servizi e/o aree in edifici/aree asservite ad uso pubblico			
servizi sovracomunali		▨ in PLUS (il colore indica la sottoarea tematica)	
		▩ esterni al PLUS (il colore indica la sottoarea tematica)	



Legenda della Rete Ecologica Comunale (REC)

-  L'effettiva superficie dedicata alla rete ecologica nell'area del Polo dell'Innovazione verrà definita dal relativo progetto esecutivo
 -  Confine comunale
 -  Perimetro dei "Tessuti consolidati"
- Rete Ecologica Comunale (REC art. 33)**
-  PLIS - Parco Brianza Centrale (Parco Locale di Interesse Sovracomunale)
 -  Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 33.1)
 -  Varchi funzionali della rete ecologica (art. 33.3)
 -  Corridoio trasversale della rete verde (art. 33.2)
 -  Rete di connessione Infrastrutture verdi lineari esistenti (art. 33.4)
 -  Rete di connessione Infrastrutture verdi lineari in progetto (art. 33.4)
 -  Punti di appoggio della rete di connessione (Esterni alla REC)

Stralcio tavola PR01b - Rete Ecologica Comunale