



Città di Seregno

Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 3/2022

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

SEDUTA del 14.06.2022

L'anno duemila ventidue addì quattordici del mese di giugno alle ore 19.00, presso la Sede Comunale 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. 31255 del 07.06.2022.

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	Cerqua Ilaria Anna*	Componente Effettivo	Forza Italia
3	Trezzi Edoardo**	Componente Effettivo	Lega- Salvini Lombardia- Lega Lombarda
4	Montecampi Luigi	Componente Supplente	Cambia Seregno
5	Silva Agostino	Componente Effettivo	Alberto Rossi Sindaco - Scelgo Seregno
6	Davide Vismara	Componente Effettivo	Ripartiamo Insieme

*Uscita alle ore 20.15

** Entrato alle ore 19.20 - uscito alle ore 20.15

Risultano altresì presenti:

- Claudio Vergani, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;
- Angela Danila Scaramuzzino, Dirigente Area Servizi per il Territorio;
- Dario Corvi, Centro Studi PIM-;
- Leonardo Visco Gilardi Responsabile del Servizio Pianificazione e qualificazione urbana
- Salvatore Gucciarulo, Servizio Pianificazione e qualificazione urbana;
- Mario Colombo, Servizio Pianificazione e qualificazione urbana

Il **Presidente** alle ore 19.15 riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: "Approvazione verbale seduta precedente".

Dichiarazioni di voto:

Favorevoli: Bertocchi Patrizia, Silva Agostino, Montecampi Luigi, Vismara Davide

Astenuti: Cerqua Ilaria Anna

Il **Presidente** dichiara approvato il verbale della seduta del 23.02.2022 ed invita l'assessore Vergani all'illustrazione del secondo punto all'ordine del giorno "Variante all'articolato del Piano delle Regole del P.G.T.".

L'assessore **Vergani**, ringrazia i presenti e ripercorre l'iter che ha portato alla "Variante", spiegando che ha avuto un lungo corso ed è stata avviata a seguito delle diverse criticità sollevate da più parti. Ricorda che il Commissario Straordinario aveva dato avvio al procedimento per l'elaborazione e redazione della Variante n. 1 all'Articolato del Piano delle Regole e avvio del relativo procedimento di Assoggettabilità alla VAS, indicando i seguenti indirizzi e criteri informatori della predetta:

- semplificazione e riduzione discrezionalità tramite l'adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- superamento criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico;

Ricorda che il procedimento è stato sospeso con la Delibera di GC n. 60 (delibera con la quale l'Amministrazione Comunale, ha dato mandato di "intraprendere ogni più utile azione al fine di compiere una verifica sugli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione consiliare n. 51 in data 28.06.2014 che accerti la coerenza tra quanto ivi rappresentato e quanto deliberato dal Consiglio anche alla luce delle successive deliberazioni consiliari), adottata in conseguenza della Sentenza TAR Lombardia - Milano n. 884 del 03.04.2018 e atti conseguenti; procedimento poi ripreso, a valle del lavoro di screening, con Delibera di GC n. 175 con cui l'Amministrazione Comunale ha preso atto del documento definitivo di screening "Verifica corrispondenza PGT adottato DCC125/2013 e PGT Approvato DCC51/2014" e ha dato mandato di riprendere il procedimento relativo alla Variante in precedenza sospeso. Con tale atto si sono forniti ulteriori indirizzi politico-amministrativi per l'elaborazione della Variante n.1 del Piano delle Regole ossia:

- individuazione criteri per definizione del perimetro degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;
- individuare criteri per l'ammissibilità di modifiche, non costituenti variante, alle schede normative relative alla pianificazione attuativa;
- ridefinire i contenuti normativi delle aree incluse nel PLIS in considerazione della recente costituzione del Consorzio del PLIS GruBria;
- adeguare la proposta di calcolo della capacità edificatoria applicabile negli interventi di ristrutturazione edilizia - anche tramite demolizione e ricostruzione - alla luce delle recenti innovazioni normative in materia;
- individuare criteri per una migliore specificazione della definizione di superficie permeabile a maggior garanzia del rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica;
- esplorare l'adozione di criteri per una commisurata presenza di spazi per la somministrazione in aree produttive

L'Assessore **Vergani** fa presente che l'argomento all'ODG della Commissione era stato già trattato nella Commissione precedente del 23.02.2022, con l'esposizione esaustiva da parte dell'Arch. Corvi del Centro Studi PIM, lasciandosi con la prospettiva di una seconda Commissione di approfondimento su eventuali specifiche tematiche che i Commissari, a valle dello studio della corposa documentazione, avessero voluto porre.

Chiede pertanto riguardo a qualche specifica questione se ci sia bisogno di approfondimenti.

Interviene la consigliera **Cerqua** rilevando alcune problematiche circa la Delibera di G.C. n. 60 del 2019, pone una particolare attenzione in merito alla prima versione di proposta di Variante presentata dal Centro Studi PIM e su come in quella proposta l'applicazione dell'art. 15 dell'articolato del Piano delle Regole non sarebbe stato considerato come variante; chiede delucidazioni in merito al predetto articolo; domanda di vedere anche la suddetta versione intermedia presentata al Commissario.

Alle ore 19.20 entra in aula il consigliere **Trezzi**;

La consigliera **Cerqua** prosegue spiegando come l'art. 15 ha un'importanza particolare in quanto c'è una storia alle spalle e rileva come il Centro Studi PIM in precedenza affermava, in

specifica relazione, che l'applicazione dell'articolo in questione non costituiva variante e chiede di verificare se la versione nuova è diversa rispetto a quella precedente e soprattutto se viene considerata come variante o meno

L'assessore **Vergani** chiarisce che il Centro Studi PIM non è stato chiamato a rispondere se l'art. 15 dell'Articolato del PGT, allora ed ancora oggi in essere, costituisce variante al PGT o meno; ma, come già sopra richiamato, per operare sull'intero articolato, compreso l'art 15, per superare le diverse criticità da più parti rilevate e con gli specifici indirizzi di:

- semplificazione e riduzione discrezionalità tramite l'adozione di misure rivolte al chiarimento e semplificazione dell'impianto normativo a beneficio di una più generale attenuazione dei margini di discrezionalità in capo alla Commissione Edilizia e agli uffici;
- superamento criticità procedurali riscontrabili sotto il profilo applicativo e giuridico;

spiega inoltre, riguardo in particolare all'art. 15, che è stata valutata anche l'opportunità di eliminarlo tout court, giacché la successiva Legislazione Regionale ha disposto analoghe normative specifiche rivolte alla Rigenerazione (Legge Regionale n. 18 del 2019 "Rigenerazione urbana e territoriale"), tuttavia la proposta di Variante mantiene detto articolo, che riguarda la riconversione funzionale, talvolta praticabile in situazioni differenti/non contemplate nella L.R.;

L'assessore **Vergani** sottolinea come il lavoro di screening svolto dal Professionista incaricato unitamente a quello degli Uffici, derivante dalla delibera di GC n. 60, ha generato la necessità di introdurre numerose e importanti variazioni all'impianto normativo per riallineare/ripristinare quanto effettivamente definito e approvato dal Consiglio Comunale.

L'**arch. Corvi** interviene e chiarisce che dall'art. 15 è stata eliminata tutta la parte che lasciava "incertezza"; spiega le modalità di attuazione di cui al comma 7 dandone lettura nella nuova formulazione: *"Gli interventi devono interessare l'intera area pertinenziale, riferita alla data di adozione del PGT, su cui insiste/insistono l'edificio o gli edifici dismessi, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione. Gli interventi si attuano per mezzo di pianificazione attuativa, che non comporta variante al PGT, e devono rispettare anche per la ristrutturazione edilizia gli indici, i parametri e le destinazioni d'uso relativi al microtessuto polifunzionale del tessuto ove è localizzata l'area oggetto di riconversione funzionale. Limitatamente al tessuto dell'economia si applicano gli indici e parametri e destinazioni d'uso del microtessuto commerciale"* chiarisce che si ristabilisce che l'attuazione degli interventi di riconversione funzionale è sempre e comunque soggetta a pianificazione attuativa e non comporta, grazie alla presente formulazione, variante al PGT;

La consigliera **Cerqua** rileva che così non è cambiato niente evidenziando come in passato il Centro Studi PIM non avesse fatto tutto questo "ambaradam", rileva che l'originaria formulazione dell'art. 15 ha portato a diverse conseguenze;

L'assessore **Vergani** chiarisce che nella versione originaria veniva lasciato ampio spazio discrezionale con particolare riferimento alla possibilità per il soggetto proponente di scegliere a quale microtessuto appartenere; nella nuova versione non sarà così;

L'**arch. Corvi** interviene e chiarisce che tecnicamente in base alla versione precedente dell'art. 15, si configurava la possibilità di scegliere il microtessuto a cui appartenere. Il PGT prevede per ogni parte della città un tessuto e relativi microtessuti di riferimento. Con quella formulazione si poteva di fatto chiedere di appartenere ad un qualsiasi altro microtessuto, anche diverso da quello di appartenenza, configurando uno scenario che necessiterebbe un diverso azionamento rispetto a quello in cui si ricade. Questo aspetto potrebbe comportare di fatto una variante, che sarebbe in tal caso oggetto di valutazione di competenza del Consiglio Comunale. Con la riformulazione del comma 7 dell'art. 15 come proposta si chiarisce che non è più possibile scegliere il microtessuto ma si deve rimanere in quello di riferimento. Pertanto gli interventi possono essere previsti limitatamente a questa casistica e senza andare in Variante al PGT;

La consigliera **Cerqua** chiede ulteriori chiarimenti sulla valutazione fatta a suo tempo dal Centro Studi PIM con riferimento all'originaria formulazione dell'art. 15;

L'arch. **Corvi** risponde spiegando che l'oggetto su cui si era ragionato era di superare le modalità di intervento previste dall'art. 15;

La consigliera **Cerqua** chiede di essere relazionata su eventuali altre modifiche rilevanti all'articolato del Piano delle Regole;

L'arch. **Corvi** scorre le slide della relazione predisposta dal Centro Studi PIM relativa alla presente Variante all'articolato del Piano delle Regole per ripercorrere brevemente i punti essenziali; per iniziare rileva che sono state chiarite le definizioni dell'art. 2;

La consigliera **Cerqua** chiede se le definizioni sono standard;

L'arch. **Corvi** spiega che la normativa dispone di riallineare le definizioni in occasione di una variante generale poiché comporta un ampio controllo di coerenza con i complessivi contenuti del PGT e che non possono essere oggetto di una variante normativa parziale;

L'arch. **Scaramuzzino** interviene chiarendo come le nuove definizioni della Legge Regionale siano state oggetto di discussione ed abbiano creato non pochi problemi nel rapporto tra le definizioni date dallo Stato e dalla Regione;

L'assessore **Vergani** rileva che si è lavorato per una lettura univoca, evidenzia come riguardo la superficie coperta ed il volume si sia proceduto in allineamento con il Regolamento Edilizio tipo. Spiega come oggi nelle definizioni di calcolo della superficie coperta l'articolato prevede lo scomputo degli aggetti fino ad 1,80 m che nella Variante saranno ad 1,50 m in coerenza al Regolamento Edilizio tipo; si ritiene convinto della bontà delle misure adottate;

L'arch. **Corvi** aggiunge come sia stata definita in modo chiaro ed univoco la classificazione delle destinazioni d'uso:

- dotazione di parcheggi pertinenziali;
- carico urbanistico;

L'assessore **Vergani** evidenzia inoltre come tra la versione approvata e quella pubblicata del PGT, lo screening ha evidenziato numerose divergenze sulle altezze degli edifici nelle diverse zone, chiarisce come si sia optato, nella proposta in oggetto, di mantenere quelle del Piano pubblicato; nella proposta viene introdotta una novità: in tutti i micro tessuti che possono accogliere funzioni produttive è prevista la possibilità, per soli produttori di alimenti e bevande, di realizzare/destinare una superficie fino a 75 mq per la somministrazione;

Il consigliere **Trezzi** chiede se la somministrazione è nuova;

L'assessore **Vergani** chiarisce che è una novità ma in ogni caso ci deve essere correlazione tra l'attività e la somministrazione;

L'arch. **Corvi** prosegue spiegando che è stato eliminato l'art. 18 con particolare riferimento al comma 4 del predetto creava molte problematiche;

La consigliera **Cerqua** chiede se è mai stato attivato;

L'assessore **Vergani** chiarisce che, nonostante le richieste pervenute, l'attuale Amministrazione non ha dato mai corso a quanto previsto dall'art. 18;

La consigliera **Cerqua** chiede inoltre se prima dell'attuale Amministrazione fosse stato utilizzato;

L'assessore **Vergani** risponde che non gli risulta che fosse stato attivato anche in precedenza;

La consigliera **Cerqua** chiede all'arch. Corvi se le spiegazioni potranno essere rese anche in Consiglio Comunale;

Il **Presidente** non rilevando altri interventi in merito, invita l'Assessore Vergani a introdurre il terzo punto all'odg: "Rettifiche e correzioni degli errori materiali della cartografia del Piano delle Regole e della cartografia e articolato del Piano dei Servizi del P.G.T.".

Dopo aver letto l'oggetto del terzo punto posto all'ODG alle ore 20:15 i Consiglieri Cerqua e Trezzi escono dall'aula.

Il **Presidente** invita l'Assessore Vergani a introdurre l'argomento;

L'assessore **Vergani** introduce l'argomento facendo un breve excursus circa l'attività svolta per la verifica della corrispondenza tra gli elaborati PGT approvato e pubblicato; rileva l'attività di analisi svolta dagli uffici al fine di definire le criticità e le incongruenze rilevate tra il Piano di Governo del Territorio approvato e vigente che hanno portato al c.d. "documento di screening" con cui si sono rilevate le modificazioni del PGT tra la versione approvata e pubblicata che non trovano riscontro e motivazioni in osservazioni/controdeduzioni, pareri di enti sovraordinati o emendamenti; Da tale verifica sono emerse diverse mancate corrispondenze superabili attraverso questo procedimento di "rettifica e correzione errori materiali agli atti del p.g.t. ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. n.12/2005 e ss.mm.ii"; Fatta questa breve premessa l'Assessore invita il Responsabile del Servizio Pianificazione Qualificazione Urbanistica SUE Arch. Leonardo Visco Gilardi ad esporre i tratti essenziali che emergono dalla relazione Tecnica, predisposta dal medesimo e relativa alla rettifica ed alla correzione degli errori materiali agli atti del P.G.T,

L'arch. **Leonardo Visco Gilardi** scorre le slide relative alla relazione sulla rettifica e correzione errori materiali agli atti del p.g.t. ai sensi dell'art.13 c.14 bis della l.r. n.12/2005. relazione tecnica e ne spiega i contenuti, chiarisce che la relazione suddivide le verifiche d'ufficio, riguardanti il complessivo contenuto del documento definitivo di screening, nelle seguenti distinzioni:

- 1) Correzioni e rettifiche all'azonamento delle tavole del PGT;
- 2) Correzioni all'articolato del piano dei servizi;
- 3) Ulteriori valutazioni non comportanti correzioni;

Il consigliere **Silva** sottolinea l'importanza di avere uno strumento Urbanistico lineare e preciso che diventerà un riferimento per tutta la società;

L'arch. **Leonardo Visco Gilardi** prosegue rilevando che le presenti correzioni al PGT sono frutto dell'analisi delle valutazioni del professionista incaricato con riferimento ai contenuti del PGT adottato rispetto a quello approvato e pubblicato;

Sulla base anche della Relazione istruttoria ed a maggior chiarimento delle correzioni/rettifiche predisposte, per quanto concerne il Piano dei Servizi Articolato comunica che è stato suddiviso in n. 3 colonne riguardanti:

- il contenuto originale (colonna di sinistra: "PGT vigente");
- il contenuto corretto/rettificato (colonna di destra: "PGT rettificato");
- il contenuto oggetto di correzioni/rettifiche (colonna centrale con riportato, in testo sottolineato le integrazioni e, in testo barrato, le eliminazioni: "PGT comparativo").

Specifica che la verifica d'ufficio del documento di screening ha - inoltre - comportato, in considerazione dei riscontri sul complessivo contenuto del documento definitivo di screening, le seguenti ulteriori valutazioni:

- Residuale esclusione di possibili rettifiche e correzioni indicate nel documento di screening ma non ritenute come tali a seguito di successivo approfondimento e verifiche d'ufficio (di preciso in 3 casi: rispetto alla scheda R16, che sono così come risulta dalla relazione; .

- la Scheda R16: "il CRU 25 era stato approvato e prorogato con DCC 100 2011. Dalla scheda di PRG l'area era prevista ad uso pubblico. In assimilazione come le altre individuazioni dei comparti "PRG" si potrebbe valutare l'aggiornamento di una svista da parte dell'estensore nell'adottato. L'area è stata ceduta in attuazione al PA e pertanto anche nella ricognizione della PS01 è individuata come uso pubblico".

- 2. Scheda S19: "Scheda dettaglio ex PAR-5".

- In considerazione delle controdeduzioni apportate, in sede di approvazione del vigente PGT (v. Deliberazione consiliare del 28 giugno 2014, n. 51) non risulta possibile definire in modo univoco la disciplina urbanistica su tali aree (ex PAR-5) ed eventuali correzioni/rettifiche rispetto al PGT adottato (Deliberazione consiliare n. 125 del 12 dicembre 2013). Si è, pertanto, mantenuto il relativo azionamento di riferimento consolidatosi.

- 3. Scheda S19 bis: "Scheda dettaglio ex PAR-5".

- In considerazione delle controdeduzioni apportate, in sede di approvazione del vigente PGT (v. Deliberazione consiliare del 28 giugno 2014, n. 51) non risulta possibile definire in modo univoco la disciplina urbanistica su tali aree (ex PAR-5) ed eventuali correzioni/rettifiche rispetto al PGT adottato (Deliberazione consiliare n. 125 del 12 dicembre 2013). Si è, pertanto, mantenuto il relativo azionamento di riferimento consolidatosi.

Conclude l'intervento rilevando che la relazione riporta nel dettaglio il prima ed il dopo della versione pubblicata e quella con le correzioni proposte;

Il consigliere **Silva** chiede delucidazioni in merito all'utilizzo dei segni sulle tavole;

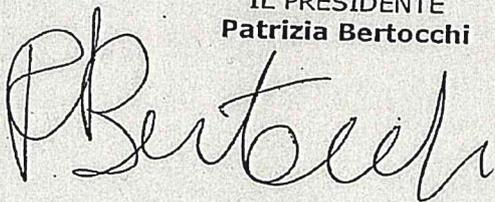
L'arch. **Leonardo Visco Gilardi** spiega che, nella relazione trasmessa, il confronto del dettaglio delle tavole di azionamento evidenzia con cerchiatura di colore rosso l'area oggetto delle correzioni apportate alla cartografia del PGT. Chiede se ci sono altre domande

Il **Presidente** avendo conferma dai commissari circa l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.45 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

IL PRESIDENTE
Patrizia Bertocchi



IL SEGRETARIO
Mario Loreto Giuseppe Catalano

