



Città di Seregno

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PIANO
ATTUATIVO "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO – VIA ALLO
STADIO"**

- registro delle osservazioni
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31893
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31897
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31898
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31899
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31900
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31901
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31902
- controdeduzione all'osservazione
- osservazione presentata in data 26/06/2015 prot. n. 31903
- controdeduzione all'osservazione.

Mauro Facchinetti
Responsabile del procedimento

Franco Greco
Dirigente Area Qualità urbana
e Infrastrutture

CITTA' DI SEREGNO

Provincia di Monza e Brianza

SETTORE TECNICO AREA TERRITORIO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ELENCO delle OSSERVAZIONI

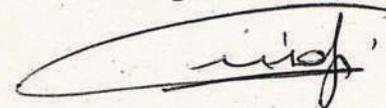
Al Piano Attuativo "PAC-1 Ambito di Via Milano - Via Allo Stadio" adottato con delibera di Giunta Comunale n.104 del 19.05.2015

Seregno, 30/07/2015



Segretario Generale

**Calogero Grisafi
Dirigente**

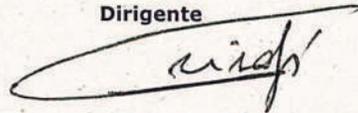


PROGR.	ESTREMI PROTOCOLLO		NOMINATIVO	INDIRIZZO	NOTE
	NUMERO	DATA			
1	31893	26/06/2015	Ing. Borgonovo Piergiorgio	Via R. Sanzio, n. 2 - 20831 Seregno	
2	31897	26/06/2015	Movimento 5 Stelle		
3	31898	26/06/2015	Comitato per l'ampliamento del Parco Brianza Centrale; - WWF Comitato Groane; - Legambiente Seregno; - Coordinamento ambientalista Osservatorio PTCP; - Associazione "Dare un'anima alla città"; - Associazione ACLI di Seregno, Circolo Leone XIII; - Associazione Culturale "Punto Rosso".	Zeno Celotto, Via Savona, n. 7 - 20831 Seregno	
4	31899	26/06/2015	Venditti Maria Annunziata	Via Dei Buttafava, 22 - 20831 Seregno	
5	31900	26/06/2015	Partito Democratico	Partito Democratico Circolo di Seregno, Via Leonardo da Vinci, 24 - 20831 Seregno	
6	31901	26/06/2015	Partito Democratico	Partito Democratico Circolo di Seregno, Via Leonardo da Vinci, 24 - 20831 Seregno	
7	31902	26/06/2015	Partito Democratico	Partito Democratico Circolo di Seregno, Via Leonardo da Vinci, 24 - 20831 Seregno	
8	31903	26/06/2015	Partito Democratico	Partito Democratico Circolo di Seregno, Via Leonardo da Vinci, 24 - 20831 Seregno	

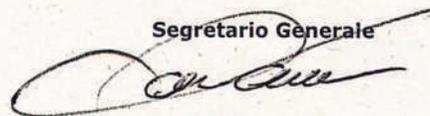
SI DICHIARA CHE ENTRO IL TERMINE PREVISTO DALL'AVVISO DI DEPOSITO (26.06.2015 ORE 12,00)

SONO PERVENUTE N.8 OSSERVAZIONI

Calogero Grisafi
Dirigente



Segretario Generale





All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Seregno

Via Umberto I°, 78
20831 Seregno (MB)

Servizio Pianificazione Urbanistica

Il sottoscritto dott. Ing. Borgonovo Piergiorgio

con studio in Seregno in Via R. Sanzio, n. 2

Telefono: 0362 - 325700

e-mail: studioborgonovo@alice.it

nella sua qualità di ex componente della Commissione Consigliare Urbanistica,

presenta la seguente

OSSERVAZIONE

AL PIANO ATTUATIVO "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO-VIA ALLO STADIO" ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 104 DEL 19.05.2015

1. Nella scheda PAC-1, posta a pagina 79 dell'Articolato del Piano delle Regole del PGT approvato nel mese di Giugno del 2014, è chiaramente illustrata la distribuzione e la ubicazione delle varie zone costituenti il Comparto. Sia quella della zona da destinare alla edificazione sia quella delle zone a Verde Pubblico (AV) e a parcheggio Pubblico (MS-P).
2. E' evidente che, così come richiamato dai Commissari nella Commissione Urbanistica del 05.05.2015 (vedi Verbale), l'assetto funzionale distributivo delle zone previsto dal PGT è tale da escludere la possibilità di qualsiasi accesso viario dalla via Stadio, contrariamente a quanto invece, erroneamente, previsto nel progetto di Pian Attuativo adottato. Infatti nel progetto presentato viene prevista la realizzazione di una strada di accesso che collega direttamente la via Allo Stadio con l'area interna al comparto destinata a parcheggio

3. Tale previsione progettuale, oltre a costituire Variante al PGT (pertanto il P.A. non può essere adottato dalla Giunta Comunale ma deve, in tal caso, essere sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale) contraddice in modo irreparabile lo schema originario di organizzazione urbanistica del comparto così come ipotizzato dal PGT.
4. Tale accesso infatti, oltre a creare un notevole disagio per lo scorrimento del traffico viabilistico oggi già fortemente intenso su di un asse viario (Corso Matteotti - via Allo Stadio) di importanza strategica nella comunicazione intercomunale (Giussano-Seregno-Desio), rappresenta un inaccettabile collegamento, con svolta a sinistra e addirittura in contromano, che porterà a problematici e pericolosi conflitti (con conseguenti incidenti) con il flusso veicolare proveniente da Seregno e diretto a Desio.
5. Analizzando la scheda approvata nel PGT vigente, risulta del tutto evidente che il disimpegno viabilistico (accesso e uscita) all'area del parcheggio pubblico del comparto deve avvenire dalla sola via Milano. La voce "allargamento sedi stradali", riportata nella medesima scheda, segnala che si dovrebbe studiare un disimpegno con accesso e uscita dalla via Milano ma avente percorrenza interna al comparto (bretellina interna di servizio) indipendente e separata, con adeguato marciapiede esterno di protezione, dalla via pubblica.
6. A modesto parere del sottoscritto, ogni ipotesi che preveda diverse soluzioni viabilistiche, soprattutto se contrastanti con la zonizzazione indicata nella scheda di PGT, rappresenta una Variante al PGT che deve essere discussa ed eventualmente preventivamente approvata dal Consiglio Comunale.

Seregno, 25 Giugno 2015



Allegati:

- Scheda "PAC-1"
- Verbale della Commissione Consigliare Territorio del 05.05.2015

VERBALE N. 3/15
DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE POLITICHE DI PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

SEDUTA DEL 05.05.2015

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di maggio alle ore 18.00, nella sala riunione posta al primo piano presso l'ufficio Tecnico di via XXIV Maggio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente Politiche di Pianificazione Territoriale.

Partecipa all'adunanza il Segretario della commissione consiliare permanente **Silvia Salvioni**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il sig. **Claudio Mainardi** nella qualità di Presidente il quale, alle ore 18.20, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Sono presenti:

n.	Nome	Cognome	Qualifica	Gruppo consiliare
1	Claudio	Mainardi	Presidente	Popolo della Libertà- Forza Italia
2	Andrea	Cattaneo	Componente Effettivo	Amare Seregno
3	Stefano	Casiraghi*	Componente supplente	Lega Nord
4	Piergiorgio	Borgonovo	Componente Effettivo	Amare Seregno

* in sostituzione di Valeria Kullmann

Sono altresì presenti:

- Edoardo Mazza, Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia Privata;
- Calogero Grisafi, Dirigente dell'Area Politiche del territorio e sviluppo economico;
- Marco Cajani, Amare Seregno;
- Mauro Facchinetti, Esperto Tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica;

Argomenti all'O.d.g.:

- 1) Illustrazione Piani Attuativi: PAC-1 (Ambito di Via Milano, Via allo Stadio);
- 2) Art.15 Via Valassina;
- 3) Varie ed eventuali

Varie ed eventuali

Calogero Grisafi, inizia la discussione, esprimendo le sue considerazioni in merito all'incontro tenutosi nella mattinata odierna alla presenza dell'Ing. Piergiorgio Borgonovo, dell'Arch. Claudio Mainardi e del Presidente del Consiglio Comunale Antonio Graziano riguardo la e-mail del Segretario Generale Lucia Amato avente come oggetto lo scomputo di atri e vani scala nel calcolo della slp.

Comunica che questa problematica è proceduralmente legata alla sua disposizione del 27.03.2015 (prot.15187), relativa all'applicazione dell'art.15 del Piano delle Regole.

Precisa che, a seguito di perplessità emerse circa le modalità di interpretazione dell'art.15, ha acquisito il parere dell'estensore del Piano architetto De Wolf e dell'Avv. Boscolo, ha illustrato

la documentazione e i contenuti della bozza di disposizione con il Segretario durante la riunione del 13.03.2015. Il 27.03.2015, non ricevendo risposta, comunica di avere incontrato il Segretario e, dopo un suo assenso, di avere emesso la disposizione.

Comunica di aver successivamente ricevuto in data 08.04.2015 una nota del Segretario (prot.17303) che l'Arch. Grisafi legge integralmente alla Commissione.

Nello specifico detta nota riporta che *"L'interpretazione della norma spetta infatti all'organo che ha emanato la stessa e quindi, nel caso in specie, al Consiglio Comunale. In tal senso infatti si è operato con riferimento all'art.2 del Piano delle Regole del PGT, per il quale è iscritta al n.1/445 all'ordine del giorno del Consiglio Comunale apposita proposta deliberativa di "Interpretazione autentica". Per tutto quanto sopra, nel caso in specie, o si attiene strettamente al dato letterale dell'art. 15 del Piano delle regole o sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale apposita proposta di interpretazione autentica: tertium non datur"*.

Quindi conclude dicendo che, in base a quanto scritto dallo stesso Segretario e di sopra riportato, la norma deve essere applicata attenendosi "strettamente al dato letterale".

Piergiorgio Borgonovo si dichiara dispiaciuto per i contrasti emersi tra il Segretario e l'Arch. Grisafi in merito alla disposizione riguardo l'art.15 e la conseguente risposta scritta del Segretario. Per quanto riguarda i contenuti della disposizione emessa dichiara di dividerli sotto il profilo tecnico e giuridico.

Tuttavia **Piergiorgio Borgonovo** ritiene che le due questioni, art. 15 e scomputo di vani scala ed atri dalla slp, non debbano essere messe sullo stesso piano e in contrapposizione tra loro. Comunica che il Segretario, dopo aver riletto la discussione avvenuta in Consiglio Comunale durante la approvazione del PGT e dopo aver avuto conferma da parte dell'arch. De Wolf, ha chiarito che risulta di **"palmare evidenza"** che la corretta interpretazione dell'art. 2 dell'Articolato del Piano delle Regole, a proposito della SLP, prevede l'automatica esclusione della superficie dei vani scala dal computo della slp.

Precisa che in questo caso, a suo modesto parere, visto il chiarimento ufficiale fatto dal Segretario tramite comunicazione al Sindaco, a tutti i Consiglieri Comunali e, quindi, all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, non ritiene necessario predisporre alcuna disposizione/circolare ma che è sufficiente mettere a conoscenza gli uffici dell'interpretazione data dal Segretario che se ne è assunto la responsabilità.

Calogero Grisafi ribadisce che, in base alla nota del Segretario del 08.04.2015, le interpretazioni spettano al Consiglio Comunale.

Edoardo Mazza rileva che se il Segretario si esprime in un caso dicendo che l'interpretazione spetta al Consiglio e in un altro che il suo parere è interpretativo utilizzando, rischia di venire meno la certezza applicativa nella norma.

Claudio Mainardi, che ha avuto modo di approfondire i contenuti della disposizione dell'art.15, dichiara di dividerli e ritiene che il Dirigente abbia fatto quanto di sua competenza.

Piergiorgio Borgonovo precisa che le due questioni sono diverse. Quella relativa all'art. 15 riguarda una interpretazione esplicitiva di una norma, pienamente condivisibile, che illustra aspetti non chiari e intrinsecamente contenuti ma non sufficientemente esplicitati, mentre quella relativa all'art. 2 (Slp) non aggiunge né toglie nulla rispetto alla norma. Si limita solo a darne il preciso significato.

Piergiorgio Borgonovo e **Marco Cajani** a questo punto invitano l'Assessore Mazza a rivolgersi al Segretario chiedendo di trasmettere al Dirigente una documentazione scritta ufficiale rispetto alla slp dei vani scala oppure che faccia lei la disposizione.

Calogero Grisafi chiarisce che non è sufficiente l'e-mail del Segretario ma ritiene che debba essere sottoscritta una disposizione da parte del Segretario stesso per l'applicazione dei contenuti della e-mail.

Mauro Facchinetti ritiene che la disposizione ufficiale debba poi essere pubblicata sul sito per mettere a conoscenza di tutti i tecnici l'interpretazione corretta poiché il dato letterale potrebbe prestarsi ad una diversa interpretazione.

PAC-1 (Ambito di Via Milano, Via allo Stadio)

Mauro Facchinetti illustra il piano attuativo PAC-1 situato nell'area compresa tra via Milano, Via Toselli e via allo Stadio che riguarda la realizzazione di un edificio commerciale, di un parcheggio pubblico e di una fascia a verde lungo via allo Stadio. Il progetto prevede un ingresso e un'uscita carraio lungo via Milano e un ingresso da via allo Stadio.

Calogero Grisafi, prosegue approfondendo i contenuti del piano e precisando che lo stesso risulta conforme alla norma e alla scheda dell'ambito.

Piergiorgio Borgonovo ritiene che, considerando la conformazione dell'area, depressa lungo via allo Stadio, dovrebbe essere impedito l'accesso da quella parte che, oltretutto, interrompe la fascia a verde e va in contromano. Pertanto dichiara che potrebbe condividere la proposta ma a condizione che si modifichi tale accesso che potrebbe creare problemi in termini di viabilità.

Edoardo Mazza comunica che verrà chiesto il parere preventivo alla Vigilanza urbana in quanto la proprietà ritiene essenziale, dal punto di vista funzionale, l'accesso da via allo Stadio.

Marco Cajani condivide l'opinione di Piergiorgio Borgonovo.

Claudio Mainardi ritiene che, al fine di migliorare l'assetto viabilistico e di allontanare gli accessi dai semafori, propone, in alternativa, di eliminare gli accessi previsti traslando l'asse viario di entrata e uscita a sud del comparto, mantenendo in questo modo anche la continuità della fascia a verde lungo via Milano.

Edoardo Mazza comunica che occorre verificare se questa soluzione non comporti la perdita di posti auto.

Marco Cajani condivide e ritiene migliorativa la proposta di Claudio Mainardi.

Art.15 Via Valassina

Mauro Facchinetti illustra il piano ai sensi dell'art.15 del Piano delle Regole che interessa l'area di via Valassina, nota come ex Dell'Orto Pullman. Si tratta di una ex BP2 da PRG, ora micro tessuto produttivo all'interno del tessuto dell'espansione.

Il piano prevede la demolizione dell'edificio produttivo esistente, la realizzazione di un nuovo edificio costituito in parte da una media struttura commerciale di circa 1000mq di un piano fuori terra e in parte da tre piani a destinazione polifunzionale con vincolo di non insediare le funzioni residenziali in quanto è un corso una bonifica con caratteristiche che non consentono l'inserimento di tali funzioni.

Il piano prevede inoltre la realizzazione di parcheggi pubblici di un parcheggio privato fuori terra. Parte del parcheggio sarà posizionata nell'area di sedime dell'edificio ubicato lungo via Valassina che sarà demolito.

Il piano prevede inoltre la monetizzazione ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi della quota del 12% di slp costruita da cedere gratuitamente al comune al costo di € 1.413 come deliberato dal Consiglio Comunale.

Calogero Grisafi precisa che il piano è stato redatto utilizzando gli indici e le altezze del micro tessuto polifunzionale senza considerare la slp dell'edificio in demolizione.

Precisa inoltre che, rispetto al PGT, è stato chiesto all'operatore l'ampliamento della sede stradale di via Dell'Oca al fine di prevedere una corsia di 3.5m e un marciapiedi di 1.5m.

Piergiorgio Borgonovo rileva che non sono stati previsti spazi a verde e manifesta dei dubbi sulla verifica dell'indice di permeabilità, considerato che l'ASL non ammette il parcheggio drenante.

Caludio Mainardi rileva che l'area di carico/scarico rischia di appesantire il traffico di via La Malfa creando problemi di rumore rispetto alle residenze. Ritiene inoltre che dovrebbe essere previsto un filtro verde.

Mauro Facchinetti comunica che via La Malfa, in corrispondenza dell'accesso al piano interrato previsto dal piano è privata, dunque è necessario il consenso della proprietà.

Marco Cajani ritiene che debba esserci un filtro verde a nord verso le residenze e che non venga consentito l'accesso all'interrato da via La Malfa.

Claudio Mainardi conclude dichiarando che un criterio generale per tutti i piani dovrebbe essere l'attenzione all'aspetto paesaggistico e del verde.

Nello specifico del piano ribadisce che dovrebbe essere realizzata una fascia a verde spostando l'edificio verso sud, garantita la superficie permeabile e posta maggiore attenzione alla progettazione esterna con l'inserimento di spazi verdi.

Piergiorgio Borgonovo condivide quanto esposto da Claudio Mainardi.

Alle ore 19.35 il Presidente chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 1 (protocollo 31893 del 26/06/2015)

Presentata dall'Ing. Piergiorgio Borgonovo

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

Con l'osservazione presentata in data 26.06.2015 l'Ing. Piergiorgio Borgonovo, nella sua qualità di ex componente della Commissione Consigliare Urbanistica, ritiene che il piano attuativo costituisca variante al PGT e pertanto che debba essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

In particolare ritiene che il nuovo accesso viario da via allo Stadio sia in contrasto con la scheda del PAC-1 allegata all'articolato del Piano delle regole del PGT.

Ritiene inoltre che tale nuovo accesso possa creare notevoli disagi sotto l'aspetto viabilistico considerato che l'asse viario Corso Matteotti - Via allo Stadio presenta già ad oggi un traffico fortemente intenso. Ritiene inoltre che la svolta a sinistra porterà problematici e pericolosi conflitti con il flusso veicolare proveniente da Seregno e diretto a Desio.

L'Amministrazione Comunale non condivide quanto osservato poiché ritiene che le modifiche alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 rientrino tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si richiama inoltre il parere espresso dall'estensore del PGT Arch. Giorgio De Wolf (prot. 37790 del 30.07.2015).

La realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;

- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare – in sede di redazione degli elaborati esecutivi – il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione risulta parzialmente accolta in quanto, a seguito dello studio viabilistico approvato con la presente deliberazione, via allo Stadio sarà resa a senso unico in direzione sud-nord eliminando la previsione di una corsia di accumulo per la svolta a sinistra e, di conseguenza, il rischio di pericolosi conflitti.



AL SIG. SINDACO
E. MAZZA

ALL'URBANISTICA -
COMUNE DI SEREGNO
LORO SED,

OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO PAC-1

Premesse

In data 19 maggio 2015 la Giunta Comunale di Seregno ha adottato con delibera n. 104, il piano urbanistico attuativo del P.G.T., denominato "PAC-1 ambito di via Milano-via allo Stadio".

Esaminati i documenti allegati a tale delibera il Movimento 5 Stelle Seregno intende presentare le seguenti osservazioni al piano attuativo la cui scheda tecnica è stata inserita nell'ambito del lungo e travagliato iter di approvazione del Piano di Governo del territorio, solo nella fase delle osservazioni in quanto nel P.G.T. adottato, tale area non era edificabile.

OSSERVAZIONE N° 1

Il piano attuativo adottato con la citata delibera, a nostro parere, non risulta conforme alla corrispondente scheda tecnica di cui al P.G.T. vigente in quanto:

- Il perimetro dell'area di galleggiamento risulta diverso da quello indicato ed individuato in colore rosso nella scheda tecnica e denominato "PAC-1";
- Sull'area definita nella scheda tecnica del P.G.T. come "AV area a verde attrezzato", è prevista la realizzazione delle seguenti opere:
 - strada di accesso all'area/edificio commerciale in progetto, direttamente da via allo Stadio, NON PREVISTA, nella scheda del P.G.T. vigente, che, di fatto, divide praticamente in due tutta l'area pubblica a verde attrezzato;
 - Cabina elettrica;
 - area ecologia per il deposito dei rifiuti;
 - area pavimentata per carico e scarico merci,

attività che, a nostro avviso non sono compatibili con la destinazione AV.

Inoltre, la realizzazione della strada di accesso sull'area AV, oltre alle altre opere/manufatti accessori (cabina ENEL, area ecologia per raccolta rifiuti, parte dell'area di carico e scarico), comporterà, di fatto, l'inutilizzabilità della porzione sud dell'area a verde pubblico attrezzato che, contrariamente alle previsioni di PGT, potrà essere comodamente utilizzata, quasi privatamente, come accessorio della attività commerciale privata in progetto, pertanto in evidente contrasto con le previsioni della scheda urbanistica del P.G.T. laddove per tale area è previsto un utilizzo pubblico, per tutta l'area, senza costruzione di manufatti edilizi; a tal proposito dalla tavola n. 10 si evince che l'area di galleggiamento che resterà in proprietà privata è difforme e diversa rispetto a quella indicata nella scheda urbanistica.

In virtù della OSSERVAZIONE N° 1 di quanto sopra il M5S Seregno ritiene che il piano attuativo non possa essere approvato dalla Giunta Municipale ma debba necessariamente essere approvato con delibera di Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N° 2

Il piano urbanistico adottato con delibera di G.C. 104 in data 15.05.2015 comporta significativi interventi e modifiche della viabilità esterna al perimetro del piano e, in particolare:

- spostamento della aiuola spartitraffico su via Toselli, in corrispondenza del semaforo oggi esistente, con arretramento della stessa;
- significative modifiche alla viabilità di via allo Stadio, lungo il perimetro est dell'area in proprietà della società Nuova Ellenia S.r.l., costituite da:
- realizzazione di una nuova corsia (da due esistenti ne sono previste tre), che comporta, tra l'altro un disallineamento tra la corsia direzione Seregno – Desio a nord di via Toselli, con la prosecuzione sud lato perimetro est PAC-1;
- realizzazione di un dissuasore per impedire cambi di corsia in corrispondenza dell'accesso da via Allo Stadio, al lotto PAC-1, previsto per favorire esclusivamente l'accesso da sud alla attività commerciale;
- limitazione degli accessi ad est di via allo Stadio, con particolare riferimento alle vie Papini ed altra via di accesso alle aree private di pertinenza dei fabbricati ad est della via, nel tratto interessato dalle modifiche alla viabilità, con significativi disagi per gli abitanti della zone interessate a tali modifiche alla viabilità che si vedranno costretti a percorsi alternativi per entrare e/o uscire dalle citate vie e dalle aree di loro proprietà.

Le significative ed importanti modifiche alla viabilità, soprattutto verso via Toselli, Papini e via Allo Stadio, su aree pubbliche esterne al lotto di pertinenza del piano attuativo PAC-1, modifiche che, è bene evidenziarlo, NON sono previste nella scheda tecnica PAC -1 di cui al P.G.T. vigente, sono completamente ed esclusivamente funzionali all'attività privata in progetto e comportano, ad avviso del Movimento 5 Stelle Seregno, la necessità di approvazione di tale piano attuativo, non con delibera di Giunta Municipale, ma con delibera di Consiglio Comunale, soprattutto in funzione del fatto che non esiste un Piano del Traffico aggiornato per la Città di Seregno.

Si rammenta inoltre che durante la riunione della Commissione Territorio del 05/05 vi sono state numerose osservazioni che hanno messo in evidenza le criticità della viabilità

Si evidenzia inoltre che nel parcheggio ad uso pubblico mancano posti per diversamente abili e un semaforo su via Toselli, probabilmente per mero errore grafico.

Seregno 25 giugno 2015

Letto confermato e sottoscritto

Mario Nava
Consigliere Comunale Movimento 5 Stelle



E-mail: mario.nava@tiscali.it

Mobile: 348-7017610



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 2 (protocollo 31897 del 26/06/2015)
Movimento 5 Stelle

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

L'osservazione presentata in data 26.06.2015 da Mario Nava, in qualità di Consigliere Comunale del Movimento 5 Stelle, è suddivisa in due punti.

Con la prima osservazione ritiene che il piano attuativo, adottato con DCG n. 104 del 19.05.2015, costituisca variante al PGT e pertanto che debba essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale perché non rispetta la scheda del PGT sia per quanto riguarda il perimetro che per le opere inserite all'interno dell'area a verde attrezzato (nuova strada, cabina elettrica, area ecologica, area carico/scarico merci).

La seconda osservazione è relativa agli interventi di modifica della viabilità esterna al perimetro del piano che consistono nello spostamento di aiuole spartitraffico, realizzazione di dissuasori e la realizzazione di una terza corsia in Via allo Stadio. Precisa che tali modifiche non sono previste nella scheda tecnica del PAC-1, sono esclusivamente funzionali all'attività privata in progetto e, oltre a creare criticità viabilistiche in via allo Stadio, limitano gli accessi esistenti ad est di via allo Stadio e impediscono la svolta in via Papini provenendo dal centro di Seregno.

Per quanto osservato al primo punto, la realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

Per quanto riguarda la localizzazione della cabina elettrica è stato ritenuto più opportuno collocarla nell'angolo sud est del comparto al fine di renderla meno visibile in quanto mitigata dalla presenza di un dislivello e facilmente accessibile dalla strada per le dovute ispezioni.

In merito alla superficie fondiaria (definita area di galleggiamento nell'osservazione) si precisa che, indipendentemente dalla collocazione dell'area ecologica e dell'area pavimentata per carico e scarico merci, l'area complessiva di proprietà privata è pari a mq. 2.420 così come previsto dalla scheda e come dimostrato dalla tavola n. 12. Viceversa le aree destinate a servizi in progetto risultano pari a mq. 4147,95 rispetto ai mq.4120 previsti.

Considerato che tutte le modifiche di cui sopra rientrano tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (crf parere Arch. Giorgio De Wolf, prot. 37790 del 30.07.2015), il punto primo dell'osservazione viene respinto.

Relativamente al secondo punto, a seguito delle osservazioni pervenute,

l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Per quanto riguarda la via Papini, lo studio prevede un senso unico in direzione nord (verso il centro di Seregno).

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare - in sede di redazione degli elaborati esecutivi - il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

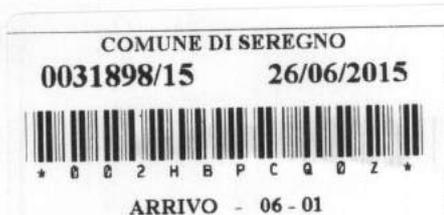
Per quanto riguarda la segnalazione sui parcheggi per diversamente abili, si rileva che la norma prevede la realizzazione di 1 posto auto riservato ogni 50 parcheggi e che il Piano attuativo li ha posizionati tutti e tre in prossimità del fabbricato, nel parcheggio privato aperto ai fruitori.

Considerato che la normativa richiede la verifica sia per i parcheggi pubblici che per quelli privati, in sede di approvazione del progetto esecutivo saranno individuati 2 parcheggi per diversamente abili all'interno del parcheggio pubblico.

Infine si conferma che il semaforo su via Toselli non era stato indicato per mero errore grafico.

Per le motivazioni sopra espresse il secondo punto dell'osservazione risulta parzialmente accolto in quanto l'Amministrazione comunale ha tenuto conto della segnalazione relativa ai parcheggi, ha predisposto uno studio viabilistico esteso alle aree circostanti l'ambito d'intervento, ha previsto l'eliminazione della corsia di accumulo per la svolta a sinistra con mantenimento della superficie a verde lungo via allo Stadio.

Seregno, 24 giugno 2015



Al Sindaco di Seregno
Edoardo Mazza

Al Dirigente
dell'area politiche del territorio
Calogero Grisafi

Palazzo comunale
Via Umberto I n. 76
20831 SEREGNO (MB)

Oggetto: osservazioni al Piano attuativo "Pac- 1, ambito di via Milano, via allo Stadio e via Toselli", adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 104 del 19/05/2015.

Le sottoscritte associazioni:

- **Comitato per l'ampliamento del Parco Brianza Centrale**, rappresentato da Celotto Zeno, residente in città in via Savona 7
- **WWF Comitato Groane**, rappresentato da Isnenghi Alberto, residente in città in via Sciesa 10
- **Legambiente Seregno**, rappresentato da Belkhatir Fatima, residente in città in via Piave 58
- **Coordinamento ambientalista Osservatorio PTCP**, rappresentato da Majoli Giorgio, residente a 20900 Monza in via Ambrosini 5
- **Associazione "Dare un'anima alla città"**, rappresentata da Dosio Stefano, residente in città in via Rismondo 22
- **Associazione ACLI di Seregno Circolo Leone XIII**, rappresentata da Frigerio Mauro, residente in città in via Cimabue 52
- **Associazione Culturale "Punto Rosso"**, rappresentata da Cerri Romeo, residente in città in via Wagner 109

vista la deliberazione della GC n. 104/2015 con la quale è stato adottato il Piano attuativo "Pac-1, ambito di via Milano, via allo Stadio e via Toselli", formulano le seguenti osservazioni:

Osservazione 1 – Non conformità alla scheda d’ambito Pac-1

Nella Relazione tecnica redatta dal Servizio Pianificazione urbanistica, allegata e parte integrante della deliberazione della Giunta n. 104/2015, si dice chiaramente che:

“ La proposta di Piano Attuativo prevede modifiche alle previsioni della schede dell’ambito PAC-1, ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Le variazioni consistono in una lieve modifica della perimetrazione della superficie fondiaria e delle aree destinate a servizi (verde pubblico e parcheggi pubblici) e nell’inserimento di un accesso carraio da via allo Stadio a senso unico, motivato dall’esigenza di garantire una migliore accessibilità all’area.

La proposta di Piano attuativo prevede la realizzazione di un edificio commerciale ad un piano fuori terra con superficie lorda di pavimento di mq. 1.000, suddiviso in due porzioni immobiliari, quella con affaccio su via Toselli destinata a pubblico esercizio di somministrazione e quella retrostante a media distribuzione di vendita. Prevede inoltre l’allargamento delle sedi stradali, la realizzazione di marciapiedi lungo via allo stadio e via Toselli, la realizzazione del verde attrezzato e di parcheggi pubblici e privati aperti ai fruitori.”

Come noto, l’art. 14 della Legge regionale 12 del 2005 e sue successive modifiche e integrazioni, recita testualmente al comma 1:

“I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni”

Sempre tale articolo 14, relativo all’approvazione dei Piani attuativi, precisa al 5° comma:

“Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l’adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall’articolo 13, commi da 4 a 12.”

Nella Relazione redatta dagli Uffici del Comune si afferma che il Piano attuativo comporta una serie di modifiche (*alias: varianti*) alle previsioni della scheda d’ambito PAC-1 contenuta nel Piano delle Regole del PGT vigente. In particolare si prevedono modifiche alla perimetrazione della superficie fondiaria e un nuovo accesso stradale al lotto, da via allo Stadio. Nella stessa Relazione si afferma che tali modifiche sono *“ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.”* Ma le norme citate prevedono che l’Amministrazione comunale possa acconsentire a modificazioni unicamente *“se conseguenti ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità”*. Viceversa la costruzione della nuova strada di accesso sarebbe a solo vantaggio del privato ed anzi a svantaggio della collettività, considerati i problemi viabilistici che comporta e la riduzione e il frazionamento della superficie a verde. Ciò risulta sia dal Verbale della Commissione Consiliare Territorio del 5/5/2015 sia dalla comunicazione dell’arch. Fari del 12/5/2015. Pertanto il PA non poteva essere adottato dalla Giunta, bensì doveva essere sottoposto al Consiglio comunale, in quanto non è conforme al PGT.

Questa vistosa differenza, tra PGT vigente e progetto adottato, è facilmente riscontrabile facendo un semplice raffronto tra la Scheda d'ambito del PAC-1 e l'azzonamento presente nella planimetria del Progetto (Tav. 10 del PA), di seguito riportate:

PAC-1	TESSUTO DELL'ESPANSIONE	DATI PROGETTUALI			
	AMBITO di Via MILANO - alla VIA STADIO		INDICI	FUNZIONI NON AMMESSE	
			URBANISTICO-EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziali - Terziarie ad esclusione del pubblico esercizio di amministrazione - Produttive - Turistico-ricettive - Agricole 	
			St		mq. 7.136
			Sr		mq. 2.420
			Slc		mq. 1.000
			Ip		20%
			H		ml. 5,00
			Df		ml. 10,00
			Dc		ml. 5,00
			Ds		ml. 10,00
			DOTAZIONI TERRITORIALI		
Sup. minima da cedere		mq. 4.120			
Infrastrutture da realizzare		AV; MS-P			
NOTE PARTICOLARI					
<ol style="list-style-type: none"> 1) Realizzazione del verde attrezzato o manutenzione dello stesso a carico dell'operatore per un periodo non inferiore a 10 anni. 2) Realizzazione dei parcheggi pubblici 3) Allargamento sedi stradali 4) Realizzazione marciapiedi e rete di connessione REC 4) Impegno all'assunzione di n. 25 persone 					

Scheda d'ambito PAC-1 del PdR vigente



Planimetria di Progetto - (Tav. 10 del PA)

Pertanto, per le motivazioni sopra descritte, si formula la seguente osservazione:

Il Piano attuativo PAC-1 non risulta conforme alla scheda dell'Ambito Pac-1 del Piano delle Regole del PGT vigente, in quanto ne modifica sia la superficie fondiaria sia la previsione di accessibilità al lotto con la formazione di un nuovo accesso da via allo Stadio, che modifica la viabilità della zona e riduce e interrompe la continuità della superficie a verde.

Pertanto il PA adottato dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 104/2015 va annullato, in sede di autotutela, e sottoposto al vaglio del Consiglio comunale, nel rispetto dell'art. 7 commi 5 e 6 del Piano delle Regole e dell'art. 14, commi 1 e 5, della LR 12/2005 vigente, in quanto risulta in variante allo strumento urbanistico vigente.

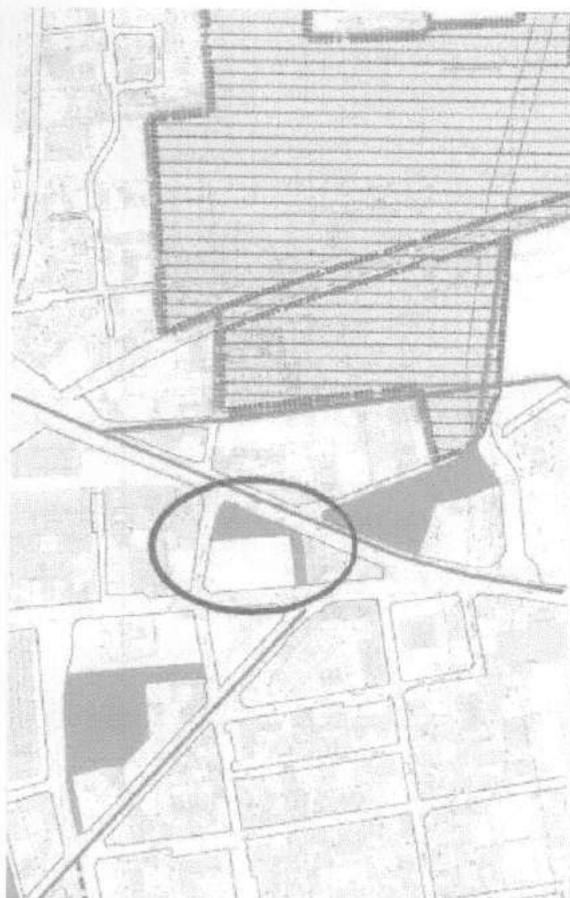
Osservazione 2 – Mancanza dello Studio sulla mobilità

Manca tra gli elaborati adottati dalla Giunta un approfondito studio dell'impatto viabilistico provocato da tale nuovo insediamento, se non un semplice parere della Polizia locale. Ciò è in contrasto con l'art. 42 c. 2 del Piano delle Regole, che recita "Il progetto di nuove aperture, ampliamenti o trasferimenti di medie strutture di vendita deve contenere obbligatoriamente lo studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato." Tale mancanza è tanto più grave in quanto si prevede una nuova via d'accesso da via allo Stadio, nella quale sarebbe consentita l'immissione per chi proviene da sud con una svolta a sinistra, difficilmente controllabile, che potrebbe creare conflitti di traffico e incidenti. La stessa strada, in quanto collegherebbe via allo Stadio con via Milano, potrebbe essere impropriamente usata per evitare i semafori agli incroci tra via Toselli e le suddette vie. Inoltre nella Relazione sull'impatto commerciale, a pag. 3, si prevede un ampio bacino d'utenza (637.832 consumatori), che comporterebbe un rilevante flusso di traffico generato dalla nuova struttura, proveniente da un largo raggio di territorio circostante. Per tali motivi si formula la seguente osservazione:

Poiché il PA adottato dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 104/2015 manca dello "Studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato", obbligatorio ai sensi dell'art. 42 c. 2 del Piano delle Regole ed essenziale ai fini di una corretta valutazione dell'intervento, si chiede l'annullamento dell'adozione e la sua ripubblicazione allegando tale studio, ai fini della presentazione di Osservazioni, dopo una nuova eventuale adozione.

Osservazione 3 – Tutela del punto di appoggio della Rete di connessione REC

La Scheda d'ambito PAC-1 prevede tra le Note particolari la realizzazione della rete di connessione REC. L'area a verde del comparto risulta infatti compresa in questa rete quale "punto di appoggio", come si può vedere dalla tavola di seguito riportata, tratta dal *Piano delle Regole, estratto tavola PR01b, Rete Ecologica Comunale.*



Legenda della Rete Ecologica Comunale (REC)

----- Confine comunale

----- Perimetro dei "Tessuti consolidati"

Rete Ecologica Comunale (REC art. 33)

----- PLIS - Parco Brienza 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)

Nell'art. 33.4 del Piano delle Regole viene indicato che: *"La rete è finalizzata a ricostruire, ove ancora possibile, una connessione tra gli spazi urbanizzati e gli ambiti dell'areale paesaggistico-ambientale utilizzando quelle limitate opportunità ancora presenti e prevalentemente connesse alle infrastrutture lineari (infrastrutture grigie) o individuandone di nuove e utilizzando come **punti di appoggio** il sistema del verde pubblico e privato presente".*

È evidente che la realizzazione di una strada di accesso alla struttura commerciale che interrompe l'area verde è in contrasto con lo scopo della rete di connessione di cui l'area verde costituirebbe un punto di appoggio, tanto più che la motivazione per tale realizzazione è quella che *"la proprietà ritiene essenziale, dal punto di vista funzionale, l'accesso da via allo Stadio."* (dichiarazione dell'Assessore riportata nel verbale della Commissione Territorio del 5.5.2015). Quest'ultima affermazione risulta essere in contrasto con le *"Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa"* punto 3 dove si afferma che *"è sempre possibile proporre, in sede di piano attuativo, ..., modificazione a dette previsioni se conseguenti ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità".*

Inoltre, a causa della differenza di livello con la sede stradale di Via allo Stadio, la realizzazione dell'accesso alla struttura commerciale comporterebbe lavori di sbancamento di non trascurabile impatto ambientale.

Pertanto si presenta la seguente osservazione:

Poiché il Piano attuativo adottato con DGC 104/2015 prevede la formazione di una strada di ingresso al lotto anche da via allo Stadio che decurterebbe la dotazione a verde prevista dalla

scheda d'ambito dell' ACT1 e dello stesso Piano dei Servizi vigente e interromperebbe la rete di connessione REC, si chiede che venga eliminata tale previsione, riportando a verde il sedime di quella strada, evitando così ulteriore consumo di suolo di un'area attualmente libera da edificazioni.

Osservazione 4 – Tutela della naturalità dell'area verde

L'area interessata dall'ambito PAc-1 è attualmente libera e verde, incolta ma di estrema importanza ecologica quale terreno drenante, con effetti di mitigazione climatica ed ossigenazione ambientale. La frazione destinata ad area verde è stata considerata dall'attuale PGT un punto d'appoggio della Rete di connessione REC, per cui si formula la seguente osservazione:

Si chiede che nell'area verde della scheda d'ambito PAc-1:

- non sia consentito intervenire sulle piantumazioni esistenti se non per il loro rinnovo*
- che l'eventuale realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali sia consentita a condizione che il materiale di pavimentazione non comporti l'impermeabilizzazione del suolo*
- non sia consentita la posa di cartelli pubblicitari o similari.*

Osservazione 5 – Nuovi posti di lavoro

Tra le note particolari della Scheda d'ambito PAc 1 è previsto l'impegno all'assunzione di n.25 persone. Tuttavia nella bozza di convenzione allegata al Piano Attuativo a nostro parere non vengono date sufficienti garanzie a questo riguardo. Pertanto si formula la seguente osservazione:

Si chiede che nella convenzione venga precisato che le nuove assunzioni di 25 lavoratori devono essere effettuate a tempo indeterminato.

Osservazione 6 – Aggiornamento alle norme vigenti

La bozza di convenzione (Tav. 16), all'art. 5 - Oneri di urbanizzazione, fa riferimento agli articoli 3 e 5 della Legge 10/77 che, come noto, sono stati abrogati dall'articolo 136 del DPR 380 del 2001. Pertanto risulta indispensabile correggere questo vistoso errore e pertanto si formula la seguente osservazione:

Poiché la bozza di convenzione allegata al Piano attuativo adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 104 del 2015, relativamente agli oneri di urbanizzazione, cita gli articoli 3 e 5 della legge 10/77, non più vigenti in quanto abrogati dall'art. 136 del DPR 380 del 2001, si chiede che venga corretto il riferimento a tali articoli di legge, non più vigenti.

Certi che le nostre osservazioni verranno attentamente valutate e accolte, si porgono distinti saluti.

Associazione	Referente	Firma
Comitato per l'ampliamento del Parco Brianza Centrale	Celotto Zeno	Zeno Celotto
WWF Groane	Isnenghi Alberto	Isnenghi
Legambiente Seregno	Belkhatir Fatima	Belkhatir
Coordinamento ambientalista Osservatorio PTCP	Majoli Giorgio	Majoli
DARE UN'ANIMA ALLA CITTA'	DOSIO STEFANO	Dosio
ACLI SEREGNO CIRCOLO LEONE XIII	FRIGERIO MAURO	Frigerio
Ass. Cult. "PUNTO ROSSO"	CERRI ROHEO	Cerri

Inviare eventuali comunicazioni a:

Zeno Celotto

via Savona 7

20831 Seregno

e-mail: zeno.celotto@libero.it



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 3 (protocollo 31898 del 26/06/2015)

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

Comitato per l'ampliamento del Parco Brianza Centrale
WWF Comitato Groane
Legambiente Seregno
Coordinamento Ambientalista Osservatorio PTCP
Associazione "Dare un anima alla città"
Associazione ACLI di Seregno Leone XIII
Associazione Culturale "Punto Rosso"

L'osservazione è suddivisa in sei punti.

Osservazione n.1 - Non conformità alla scheda d'ambito PAC-1

Con la prima osservazione sostiene che il piano attuativo preveda modifiche tali da essere considerate varianti al PGT e pertanto debba essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

Precisa inoltre che, ai sensi del punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, ammette modifiche solo se conseguenti al miglioramento della pubblica utilità. Viceversa la costruzione della nuova strada di accesso sarebbe a solo vantaggio del privato e a svantaggio della collettività, considerati i problemi viabilistici. Segnala inoltre la modifica della superficie fondiaria, delle aree destinate a servizi e il frazionamento del verde.

L'Amministrazione comunale ritiene che la realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico da Via allo Stadio con frazionamento del verde, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del

Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare - in sede di redazione degli elaborati esecutivi - il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

In merito alla superficie fondiaria e alle aree destinate a servizi, si precisa che le stesse rispettano le previsioni della scheda del PAc-1 poiché il piano attuativo - come dimostrato dalla tavola n. 12 - prevede una superficie fondiaria pari a quella prevista dalla scheda di mq. 2.420 e mq. 4147,95 di aree destinate a servizi superiori ai mq.4120 previsti nella scheda.

Considerato che tutte le modifiche di cui sopra rientrano tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (crf parere Arch. Giorgio De Wolf, prot. 37790 del 30.07.2015), il punto primo dell'osservazione viene respinto.

Osservazione n.2 - Mancanza dello studio sulla mobilità

Segnala che il piano attuativo adottato manca dello studio sulla mobilità e in particolare sugli effetti del traffico generato richiesto dall'art. 41, comma 2 dell'articolato del Piano delle Regole.

L'Amministrazione comunale non condivide quanto osservato per le seguenti motivazioni:

- l'art. 41, comma 2 è una norma che deriva dall'applicazione dei criteri dettati dalla normativa regionale per lo sviluppo del settore commerciale;
- lo studio sulla mobilità ed in particolare sugli effetti del traffico generato è necessario nei casi di nuove aperture, ampliamenti o trasferimenti di medie strutture di vendita;
- lo studio sulla mobilità è necessario ogni volta che viene richiesta l'autorizzazione per l'insediamento della "media struttura di vendita", indipendentemente dal titolo abilitativo edilizio, anche per l'insediamento di una nuova media struttura in un edificio esistente è necessaria la valutazione sul traffico generato;

Nel caso di specie, lo studio sulla mobilità richiesto dall'art. 41, comma 2 dell'articolato del Piano delle Regole dovrà essere presentato in allegato alla "Richiesta di autorizzazione per l'insediamento della media struttura di vendita" che, ai sensi della normativa vigente, deve essere inoltrata contestualmente e alla richiesta di Permesso di costruire.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 2 dell'osservazione viene respinto.

Osservazione n.3 - Tutela del punto di appoggio della rete di connessione REC

Rileva che la realizzazione della nuova strada di accesso decurta la dotazione a verde prevista dalla scheda del PAc-1 e del Piano dei Servizi e interrompe la continuità del verde che costituisce un punto di appoggio alla rete di Connessione REC.

L'Amministrazione comunale ritiene che la realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico da Via allo Stadio con frazionamento del verde, non costituisca variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard.

In merito alla decurtazione del verde, si precisa che l'area a verde permeabile in progetto di mq. 2263,27 - come dimostrato dalla tavola n. 11 - risulta superiore alla superficie destinata a servizi AV di mq. 2252,32.

Considerato che le modifiche di cui sopra rientrano tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (crf parere Arch. Giorgio De Wolf, prot. 37790 del 30.07.2015), il punto 3 dell'osservazione viene respinto.

Osservazione n.4 - Tutela della naturalità del verde

Chiede che l'area destinata a verde venga tutelata (mantenimento piantumazioni esistenti, realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali permeabili, divieto posa cartelli pubblicitari) in quanto punto di appoggio della rete di Connessione REC.

Le aree a verde risultano tutelate in quanto individuate dal piano attuativo e cedute all'Amministrazione comunale come misura di compensazione territoriale ai sensi dell'art.9 del Piano dei Servizi e destinate ad interventi di riqualificazione ambientale.

In particolare le alberature non di pregio esistenti verranno sostituite con la piantumazione di nuove essenze in corrispondenza del prospetto del sud, in adiacenza all'area gioco bimbi e a margine dei parcheggi.

L'eventuale posa di cartelli pubblicitari all'interno dell'area destinata a verde, ad oggi non prevista, dovrà essere sottoposta al parere della Commissione paesaggio.

Relativamente ad eventuali nuovi percorsi pedonali e ciclopedonali si conferma che gli stessi saranno realizzati con materiali che non comportino l'impermeabilizzazione del suolo.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 4 dell'osservazione viene respinto.

Osservazione n.5 - Nuovi posti di lavoro

Chiede che nella convenzione venga precisato che le nuove assunzioni di n.25 lavoratori devono essere assunte a tempo indeterminato.

L'assunzione di n.25 persone previste all'Art.12 dello schema di convenzione sarà perseguito ai sensi della normativa vigente in materia di rapporti di lavoro.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 5 dell'osservazione viene respinto.

Osservazione n.6 - Aggiornamento alle norme vigenti

Chiede l'aggiornamento dei riferimenti normativi (art. 3-5 della Legge 10/77) riportati nello schema di convenzione adottato.

Si comunica che con la presente deliberazione sono state apportate le seguenti modifiche allo schema di convenzione:

- all'art. 5 dello schema di convenzione è stato sostituito *"di cui agli articoli 3 e 5 della Legge 10/77"* con *"di cui agli articoli 43 e 44 della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii"*;
- all'art. 6 dello schema di convenzione è stato sostituito *"di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 10/77"* con *"di cui agli articoli 43 e 48 della Legge Regionale 12/2005 e ss.mm.ii"*;

Pertanto il punto 6 dell'osservazione risulta accolto.

OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO PAC-1



Premesse

In data 19 maggio 2015 la Giunta Comunale di Seregno ha adottato con delibera n. 104, il piano urbanistico attuativo del P.G.T., denominato "PAC-1 ambito di via Milano-via allo Stadio".

Esaminati i documenti allegati a tale delibera la sottoscritta Maria Annunziata Venditti intende presentare le seguenti osservazioni al piano attuativo ritenendo la proposta non conforme a quanto previsto dalla scheda e dalle prescrizioni urbanistiche del Pgt.

L'intervento stravolge completamente l'assetto viabilistico e quindi funzionale del comparto rispetto alla zona in cui è insediato.

Lo standard di cessione deve rientrare nel perimetro di proprietà.

L'accesso da via allo Stadio ha modificato la composizione del verde che doveva essere in un'unica conformazione, al fine di valorizzare e dare continuità al verde e costituiva una zona filtro tra l'edificato e la strada, invece, è stato modificato e interrotto con l'inserimento della strada. Quindi non utilizzabile sotto l'aspetto unitario.

Lo sviluppo del progetto in origine era diviso in tre comparti netti:

- a) Uno di verde attrezzato senza alcuna interruzione
- b) L'area di insediamento
- c) Zona parcheggi

Nel progetto presentato l'accesso direttamente da via allo Stadio, oltre a modificare il verde attrezzato ha creato un grande problema al traffico e la configurazione viabilistica è troppo semplicistica rispetto alla posizione che incide su una viabilità molto più ampia.

Sono state modificate tutte le linee di identificazione dei comparti:

- 1) Modifica del perimetro della superficie fondiaria
- 2) Modifica del perimetro della MS-P
- 3) Modifica del perimetro della AV

Non vi è garanzia per l'assunzione dei 25 posti di lavoro, l'azienda potrebbe nascere e chiudere nell'arco di mesi o potrebbe cambiare gestione. Che garanzia ha il personale? Le assunzioni fanno parte della concessione edilizia? Mancando l'inserimento di tutte le persone all'interno del costruendo edificio dovrebbe decadere la concessione edilizia e quindi farlo diventare un edificio costruito abusivamente. Questo al fine della tutela di maggior garanzia tra pubblico e privato.

Visto il progetto presentato le soluzioni previste sono varianti significative e importanti rispetto all'ambito del Pgt. Pertanto devono essere riportate per l'adozione in consiglio comunale.

Seregno, 26 giugno 2015

Letto confermato e sottoscritto

Maria Annunziata Venditti

Maria Annunziata Venditti



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 4 (protocollo 31899 del 26/06/2015)

Maria Annunziata Venditti

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

L'osservazione presentata dalla Sig.ra Venditti ritiene che il piano attuativo PAC-1 presenti varianti significative ed importanti rispetto all'ambito del PGT modificando anche l'assetto viabilistico della zona e che pertanto debba essere adottata in Consiglio Comunale.

Precisa che lo standard in cessione deve rientrare nel perimetro di proprietà.

Segnala inoltre che la convenzione non prevede garanzie a tutela del rispetto alle 25 assunzioni.

L'Amministrazione Comunale non condivide quanto osservato poiché ritiene che le modifiche alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 rientrino tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si richiama inoltre il parere espresso dall'estensore del PGT Arch. Giorgio De Wolf (prot. 37790 del 30.07.2015).

La realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto

così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare – in sede di redazione degli elaborati esecutivi – il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda le cessioni si precisa che le stesse rientrano nel perimetro di proprietà come illustrato nella Tav. 12 del piano adottato. In particolare le aree destinate a servizi in progetto risultano pari a mq. 4147,95 rispetto ai mq. 4120 previsti.

In merito all'assunzione di n.25 persone previste dalla scheda del PAC1 si precisa che l'impegno è indicato all'Art.12 dello schema di convenzione e che le modalità di assunzione saranno perseguite ai sensi della normativa vigente in materia di rapporti di lavoro.

Inoltre, al fine di garantire il rispetto dell'articolo è stato chiesto alla proprietà – che ha accettato con nota del 02.09.2015 prot. 42217 – di modificare l'art. 12 prevedendo l'assunzione delle 25 persone entro 3 mesi dal rilascio dell'agibilità.

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione risulta parzialmente accolta in quanto, a seguito dell'osservazione, l'Amministrazione comunale ha redatto e approvato uno Studio viabilistico esteso all'intera zona.

Illustrissimo
Signor SINDACO
del Comune di
Seregno



Osservazione: adozione Piano attuativo "PAC-1 AMBITO DI VIA MILANO-VIA ALLO STADIO"

Il sottoscritto Leonardo Sabia, nato il 15.09.1993 a Seregno e residente in Seregno via S.Pellico 7 tel 3384544631 e mail pdseregno@gmail.com in qualità di Segretario del Partito Democartico Circolo di Seregno via Leonardo da Vinci 24

PREMESSO che

- con Decreto del Prefetto della Provincia di Monza e Brianza del 28 marzo 2015 sono stati convocati per il giorno 31 maggio 2015 i Comizi Elettorali per l'elezione diretta del Sindaco e del Consiglio Comunale;
- con delibera di Giunta Comunale n. 104 del 19.5.2015 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, il Piano attuativo "Pac-1 Ambito di via Milano - via allo stadio".
- I relativi documenti sono stati pubblicati sul sito del comune dal 28.5.2015 all'11.6.2015

SI OSSERVA CHE

- Il piano attuativo - presentato dalla Soc. Nuova Ellenia Srl in data 19.2.2015 - risulta essere stato sottoposto al parere della Commissione **Consiliare Politiche del Territorio il giorno 5.5.2015;**
- L'adozione è avvenuta, come testé ricordato, il successivo 19 maggio 2015;
- **L'intera istruttoria (inclusa l'adozione ad opera della Giunta) è cioè avvenuta dopo l'indizione dei comizi elettorali;**
- L'articolo 38 del D.LVO 267/2000 (titolato "Consigli comunali e provinciali") dispone che **"I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili."**

- Come noto si tratta di una norma che si propone, da un lato, di scongiurare la *captatio benevolentiae* che potrebbe orientare la condotta dei componenti dell'organo elettivo nell'imminenza delle operazioni di rinnovo del medesimo e mira, dall'altro lato, a riservare alla nuova assemblea, espressione attuale della volontà popolare, le scelte e le decisioni riguardanti i futuri assetti dell'ente; sicché in questo periodo di transizione l'organo consiliare può **approvare solo gli atti essenziali ed indifferibili**, imposti dalla necessaria continuità dell'azione amministrativa, e cioè gli atti in relazione ai quali è previsto un termine perentorio e decadenziale, o in relazione ai quali emerge una scadenza decorsa la quale essi divengono inutili o scarsamente utili rispetto alla funzione per cui devono essere formati, o in relazione ai quali si impone comunque la necessità di evitare inerzie fonte di conseguenze significativamente pregiudizievoli per l'interesse pubblico perseguito.
- Ragioni d'urgenza assenti nel caso in esame.
- Non v'è vieppiù ragione alcuna per non ritenere detta norma applicabile all'organo esecutivo.
- Si noti che il piano è stato presentato dalla società Ellenia s.r.l. - che risulta essere stata costituita il **22 dicembre 2014**, un mese prima di pubblicazione del PGT sul Burl - il 19 febbraio .
- Trattasi pertanto di piano che poteva attendere il rinnovo dell'assise cittadina.
- Il PA è pertanto **illegittimo ai sensi dell'art. 38 del TUEL**.

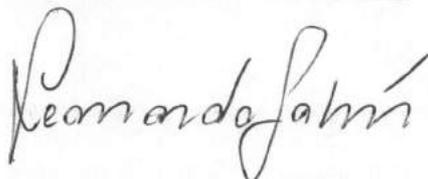
Alla luce di quanto sopra argomentato, il deducente

CHIEDE

- **di revocare, in via di autotutela, il piano attuativo adottato dalla Giunta perché deliberato in violazione del citato art. 38 del TUEL.**

In fede

Leonardo Sabia





CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 5 (protocollo 31990 del 26/06/2015)

RESPINTA

Partito Democratico

L'osservazione presentata da Leonardo Sabia in qualità di segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno chiede di revocare, in via di autotutela, il piano attuativo deliberato dalla Giunta perché adottato in violazione dell'art. 38 del TUEL.

Come riportato dalla stessa osservazione, l'art. 38 del TUEL detta disposizioni in merito alle competenze e alle funzioni dei Consigli Comunali.

Il Piano è stato approvato ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. 12/2005 che, per i comuni superiori ai 15.000 abitanti, individua la Giunta Comunale quale organo competente per l'approvazione di piani attuativi conformi alle previsioni degli atti di PGT.

Pertanto l'osservazione viene respinta.

Illustrissimo
Signor SINDACO
del Comune di
Seregno



**Osservazione: adozione Piano attuativo "PAC-1 AMBITO DI VIA
MILANO-VIA ALLO STADIO"**

Il sottoscritto Leonardo Sabia, nato il 15.09.1993 a Seregno e residente in Seregno via S.Pellico 7 tel 3384544631 e mail pdseregno@gmail.com in qualità di Segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno via Leonardo da Vinci 24

PREMESSO che

- con delibera di Giunta Comunale n. 104 del **19.5.2015** è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.3.2005 n.12, il Piano attuativo "*Pac-1 Ambito di via Milano - via allo stadio*".
- I relativi documenti sono stati pubblicati sul sito del comune dal 28.5.2015 all'11.6.2015

Si osserva che:

- Il progetto di piano attuativo - presentato dalla Soc. Nuova Ellenia Srl in data 19.2.2015 – prevede la modifica dell'attuale sede stradale (via "allo stadio") con la creazione di una corsia (ovvero la terza) per consentire la svolta a sinistra con conseguente arretramento del ciglio stradale verso ovest.
- **La nuova viabilità, secondo le tavole progettuali presentate dal privato attuatore (cfr. all. 1 tavola n. 4 "Piano delle regole estratto tav. PR01b Rete ecologica comunale) è destinata ad essere realizzata in un ambito classificato dal PGT come AV "punto esterno" della rete ecologica comunale (REC) disciplinato dall'art. 33 del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente.**
- Le NTA citate dopo aver premesso che "*il piano delle regole riprende ed integra a livello locale la rete ecologica provinciale quale unità di riferimento degli spazi*

rurali, naturali e periurbani” precisa che “*la rete ecologica comunale comprende”* accanto ai PLIS ed ai corridoi della rete verde di ricomposizione paesaggistica, “*la rete di connessione e fruizione*” *che comprende un sistema di percorsi pedonali e ciclabili...finalizzati a creare una connessione urbana tra tutte o parte le risorse sopra evidenziate nonché con luoghi destinati alla fruizione pubblica*”

- Al successivo art. 33.4 “Rete di connessione” si puntualizza che “*il PGT individua all’interno del tessuto consolidato una rete verde di connessione quale estensione della rete ecologica utilizzando le opportunità residue ancora presenti sul territorio a causa delle limitazioni imposte dalla rete delle infrastrutture ne degli insediamenti urbani*”
- Ora - così impone la norma - in tale rete lineare di connessione “*finalizzata a ricostruire ..una connessione tra gli spazi urbanizzati e gli ambiti dell’areale paesaggistico-ambientale*” il PGT consente unicamente “*la realizzazione di percorsi pedonali o ciclopedonali a condizione che il materiale non comporti l’impermeabilizzazione del suolo* “
- Al fine di salvaguardare la valenza ambientale di tali ambiti la norma vieta addirittura la posa di cartelli stradali o l’uso di strutture fisse e mobili !
- **Alla luce di quanto premesso, non può che concludersi per l’assoluta incompatibilità della nuova previsione viabilistica (terza corsia e svincolo) con il PGT.**

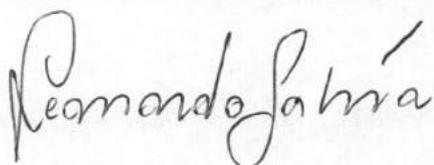
Alla luce di quanto sopra argomentato, l’osservante

CHIEDE

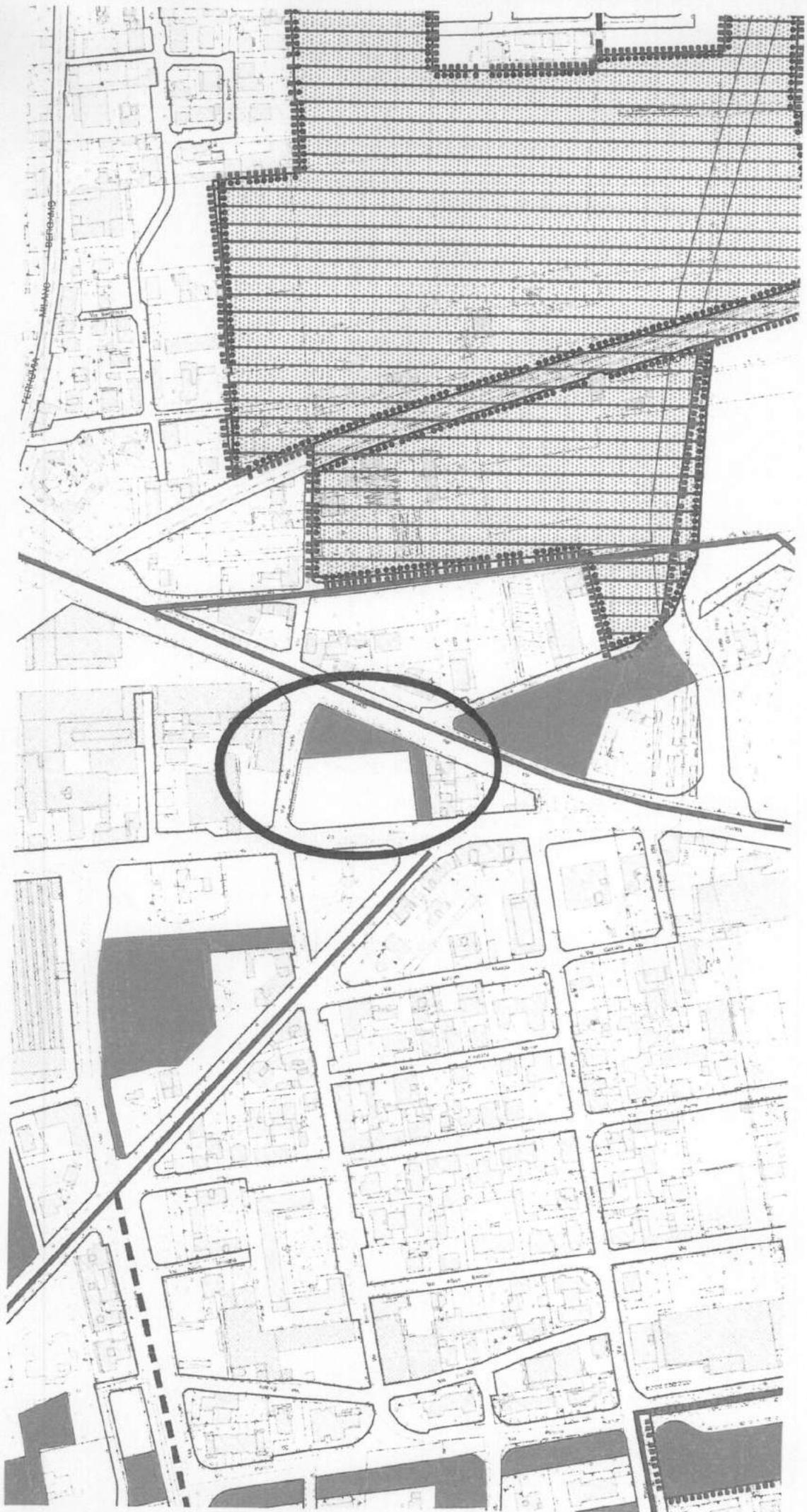
- **Di revocare, in via di autotutela, il piano attuativo adottato dalla Giunta perché contrastante con le norme del PGT**
- **IN SUBORDINE, di escludere la suddetta previsione viabilistica.**

In fede

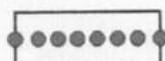
Leonardo Sabia



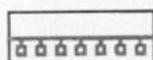
Doc. 1 tavola n. 4 “Piano delle regole estratto tav. PR01b Rete ecologica comunale”



Legenda della Rete Ecologica Comunale (REC)

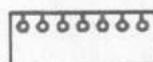


Confine comunale



Perimetro dei "Tessuti consolidati"

Rete Ecologica Comunale (REC art. 33)



PLIS - Parco Brianza Centrale
(Parco Locale di Interesse Sovracomunale)



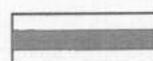
Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 33.1)



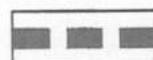
Varchi funzionali della rete ecologica (art. 33.3)



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)



CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 6 (protocollo 31901 del 26/06/2015)

Partito Democratico

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

L'osservazione presentata da Leonardo Sabia in qualità di segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno segnala l'assoluta incompatibilità della nuova previsione viabilistica (terza corsia e accesso al parcheggio da via allo Stadio) con il PGT. In particolare segnala che l'accesso in progetto è destinato ad essere realizzato in un ambito classificato dal PGT come AV "punto di appoggio della rete di connessione".

L'Amministrazione Comunale non condivide quanto osservato poiché ritiene che le modifiche alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 rientrino tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si richiama inoltre il parere espresso dall'estensore del PGT Arch. Giorgio De Wolf (prot. 37790 del 30.07.2015).

La realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

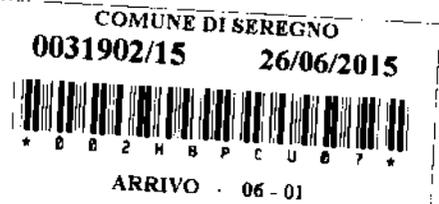
Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del

02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare – in sede di redazione degli elaborati esecutivi – il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda le considerazioni con riferimento all'art.33.4 "Rete di connessione" del Piano delle Regole si ritiene che le stesse non siano pertinenti in quanto l'area non fa parte della rete di connessione ma risulta inserita tra i "punti di appoggio" della rete ecologica comunale come individuata dalla tavola PR01b.

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione risulta parzialmente accolta in quanto, a seguito dello Studio viabilistico approvato con la presente deliberazione, via allo Stadio sarà resa a senso unico in direzione sud-nord e sarà eliminata la previsione di una corsia di accumulo per la svolta a sinistra.

Illustrissimo
Signor SINDACO
del Comune di
Seregno



Osservazione: adozione Piano attuativo "PAC-I AMBITO DI VIA
MILANO-VIA ALLO STADIO"

Il sottoscritto Leonardo Sabia, nato il 15.09.1993 a Seregno e residente in Seregno via S.Pellico 7 tel 3384544631 e mail pdseregno@gmail.com in qualità di Segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno via Leonardo da Vinci 24

PREMESSO che

- con delibera di Giunta Comunale n. 104 del 19.5.2015 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.3.2005 n.12, il Piano attuativo "Pac-I Ambito di via Milano - via allo stadio".
- I relativi documenti sono stati pubblicati sul sito del comune dal 28.5.2015 all'11.6.2015

Si osserva che:

- Ai sensi dell'art. 14 della Legge sul Governo del Territorio L.R. 12/2005 "Titolo: *Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi.*" "***I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT sono adottati dal Consiglio comunale nei comuni fino a 15.000 abitanti, ovvero dalla giunta comunale nei restanti comuni***"
- Qualora, viceversa, "***il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT,*** , la legge regionale lombarda – **al fine DI SALVAGUARDARE LE PREROGATIVE dell'organo elettivo - impone l'adozione da parte del consiglio comunale**" e l'applicazione di "***quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12***" (art. 13 c. 4. "***Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella***

segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale 5. Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa-Il

documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi. 7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo. 8. Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo. 9. La deliberazione del consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.)

- Il progetto di piano attuativo presentato dalla Soc. Nuova Ellenia Srl prevede la modifica dell'attuale sede stradale (lungo via "allo stadio") con la creazione di una corsia (ovvero la terza) per consentire la svolta a sinistra con conseguente arretramento del ciglio stradale verso ovest e la creazione della viabilità di accesso.

- **Dette nuove previsioni introducono una variante al PGT** (si v. in tal senso T.A.R. Abruzzo Pescara, 13/02/2004, n. 208 secondo cui *“La deliberazione di approvazione del progetto preliminare, ex art. 38 bis L. 11 febbraio 1994 n. 109, per realizzare infrastrutture di trasporto, viabilità e parcheggi, può essere oggetto di immediata impugnazione da parte dei proprietari dei terreni interessati dalla realizzazione di tale opera pubblica, poiché è equiparabile all'adozione di una variante del piano regolatore generale.”*)
- **Viepiù la nuova viabilità**, secondo le tavole progettuali presentate dal privato attuatore (cfr. all. 1 tavola n. 4 *“Piano delle regole estratto tav. PRO1b Rete ecologica comunale*) è destinata ad essere realizzata in un ambito classificato dal PGT come AV **“punto esterno”** della rete ecologica comunale (REC) disciplinato dall'art. 33 del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente che (cfr. 33.4) nella *“Rete di connessione”* consente unicamente *“la realizzazione di percorsi pedonali o ciclopedonali a condizione che il materiale non comporti l'impermeabilizzazione del suolo”*.
- **Sull'adozione del Piano avrebbe dovuto pronunciarsi il Consiglio Comunale e non la giunta**
- **La delibera di adozione è pertanto illegittima perché ha privato il Consiglio Comunale, e il deducente, delle prerogative riconosciute in virtù del combinato disposto di cui all'art. 42 del d.lvo 267 e degli artt 13 e 14 della L.R. 12/2005.**

Alla luce di quanto sopra argomentato, l'osservante

CHIEDE

- **Di revocare, in via di autotutela, il piano attuativo adottato dalla Giunta perché assunto in spregio al riparto di competente imposto dalla legge tra Giunta e Consiglio**

In fede

Leonardo Sabia





CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 7 (protocollo 31902 del 26/06/2015)

Partito Democratico

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

L'osservazione presentata da Leonardo Sabia in qualità di segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno segnala che il piano deve essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale in quanto in variante al PGT perché prevede:

- modifiche all'attuale sede stradale di via allo Stadio con creazione di una terza corsia per consentire la svolta a sinistra, con conseguente arretramento del ciglio stradale;
- la creazione di una nuova viabilità di accesso al comparto da Via allo Stadio da realizzarsi nella parte di comparto classificata come verde pubblico individuata come "punto di appoggio della rete di connessione".

L'Amministrazione Comunale non condivide quanto osservato poiché ritiene che le modifiche alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 rientrino tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si richiama inoltre il parere espresso dall'estensore del PGT Arch. Giorgio De Wolf (prot. 37790 del 30.07.2015).

La realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e

in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare – in sede di redazione degli elaborati esecutivi – il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda le considerazioni con riferimento all'art.33.4 "Rete di connessione" del Piano delle Regole si ritiene che le stesse non siano pertinenti in quanto l'area non fa parte della rete di connessione ma risulta inserita tra i "punti di appoggio" della rete ecologica comunale come individuata dalla tavola PR01b.

Relativamente alla sentenza T.A.R. Abruzzo Pescara 13/02/2004, n. 208 si ritiene che tale riferimento non sia pertinente in quanto si riferisce alla realizzazione di nuove infrastrutture di trasporto, viabilità e parcheggi in variante al Piano Regolatore Generale. Nel nostro caso invece:

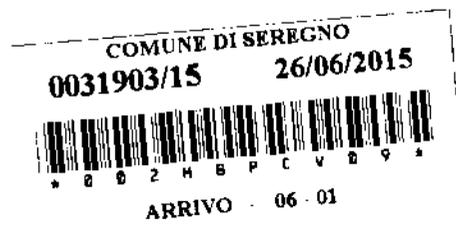
- l'accesso viario da via allo Stadio non costituisce variante poiché è una previsione interna al comparto che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito ed è ammesso dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa;

- la realizzazione della terza corsia lungo via allo Stadio (ora non più prevista) era all'interno della sede viaria prevista dal PGT e quindi non classificabile come variante ma come opera di ridefinizione della viabilità.

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione risulta parzialmente accolta in quanto, a seguito dello Studio viabilistico approvato con la presente deliberazione, via allo Stadio sarà resa a senso unico in direzione sud-nord e sarà eliminata la previsione di una corsia di accumulo per la svolta a sinistra.



Partito Democratico
della Lombardia
Circolo di Seregno



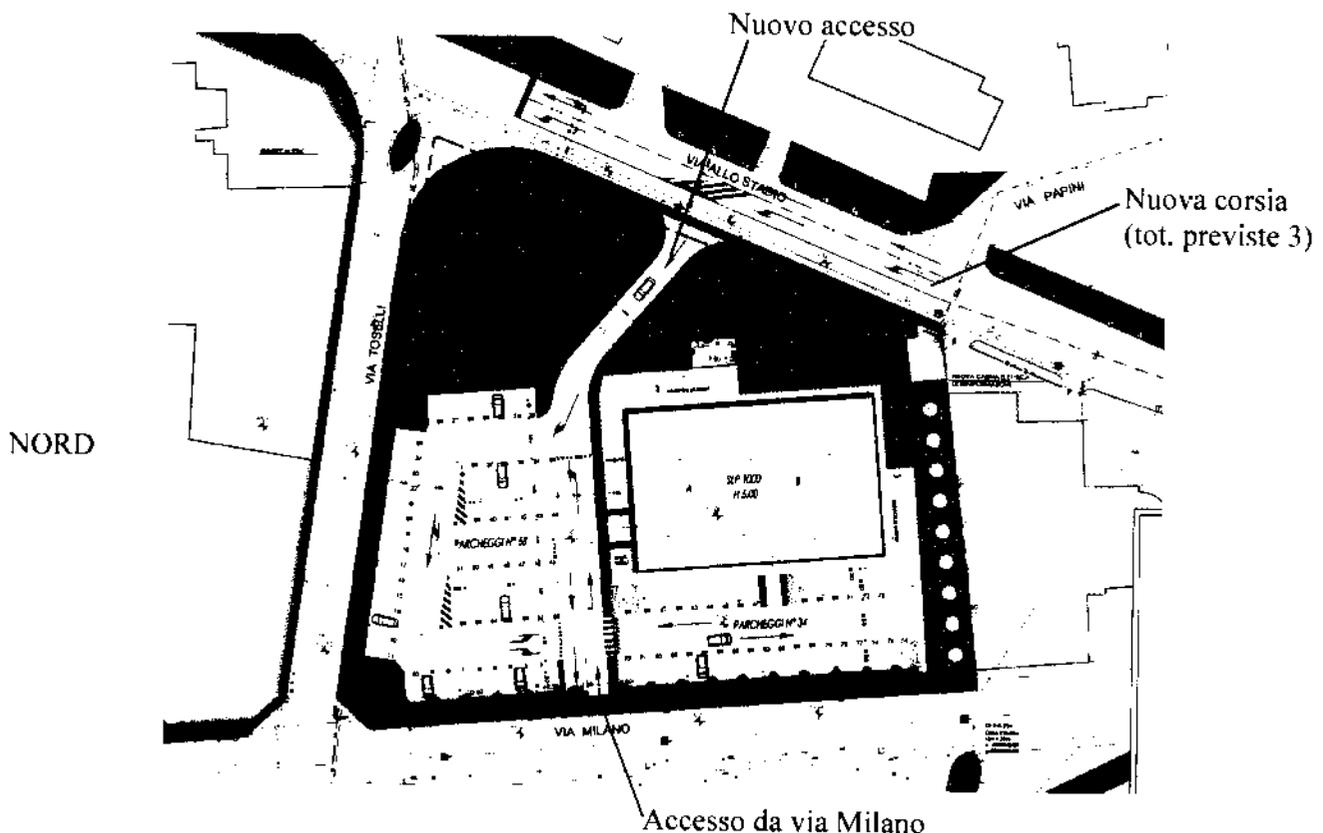
Al Sig. Sindaco
Mazza Edoardo

Ogg. Osservazioni ed opposizioni al Piano Attuativo PAc-1 adottato con Del. Giunta Comunale N° 104 del 19.05.2015

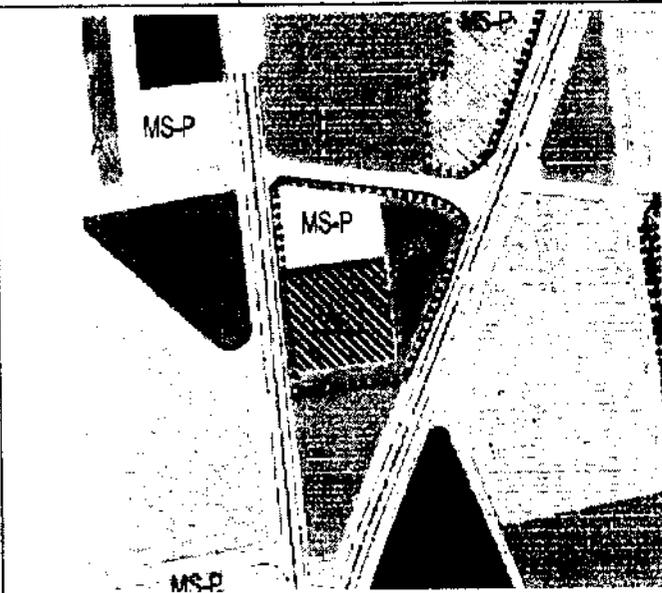
Il sottoscritto **Leonardo Sabia** residente a Seregno in via Sivio Pellico 7 tel. 3384544631 e-mail pdseregno@gmail.com in qualità di Segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno con sede a Seregno in via Leonardo da Vinci 24

premessi che

- 1) Tale progetto era stato già oggetto di istanza della proprietà (prot. 17268/14 del 31.3.2014) come osservazione al PGT con n° 335
- 2) La "Commissione Consiliare Permanente Politiche di Pianificazione Territoriale" ha discusso nella riunione del 5.5.15 il progetto del Piano Attuativo PAc-1 situato tra le vie Milano-Toselli-allo Stadio riguardante la realizzazione di un edificio commerciale, di un parcheggio pubblico e di una fascia a verde lungo via allo stadio con ingresso ed uscita carraia su via Milano ed un ingresso da via allo stadio

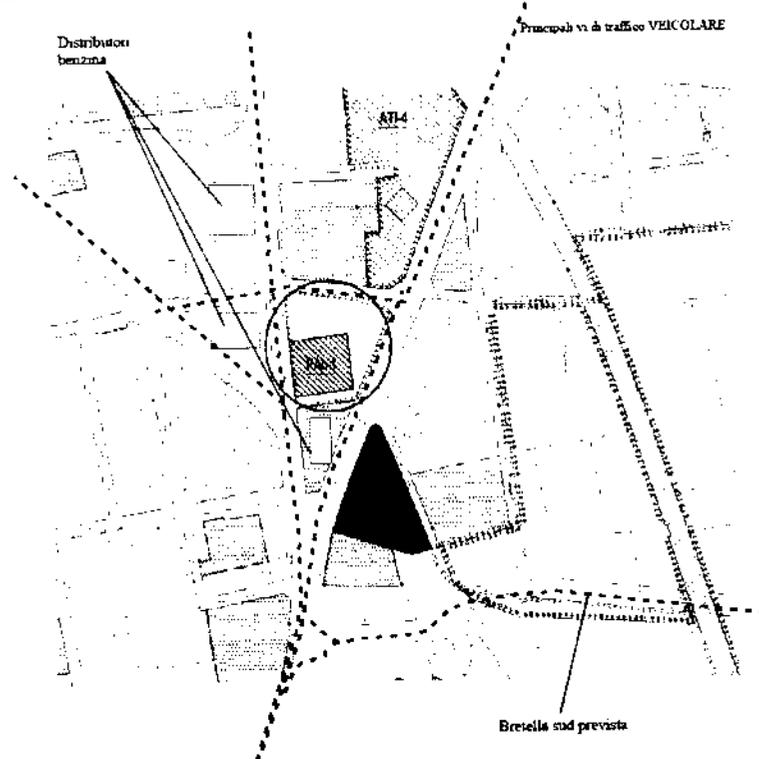


Si sottopongono le seguenti osservazioni richiedendo contemporaneamente, visti i rilievi sia normativi che urbanistici e di altro tipo qui a seguito esposti, che l'adozione del progetto di tale Piano Attuativo venga annullato e quindi ripresentato con tutte le dovute modificazioni migliorative di legge perchè il progetto non è conforme alla prescrizioni minime, facilmente rilevabili, rispetto alla scheda d'ambito PAC-1 qui a seguito riportata a stralcio del vigente PGT approvato.

PAC-1	TESSUTO DELL'ESPANSIONE		DATI PROGETTUALI	
	AMBITO di Via MILANO - s/o VIA STADIO			
	INDICI		FUNZIONI NON AMMESSE	
	URBANISTICO-EDILEZZI			
	St	mq. 7.136	Residenziali	
	Sr	mq. 2.420	Tertiary, with exclusion of public services of administration	
	Slc	mq. 1.000	Productive	
	Ip	20%	Unproductive	
	H	m. 5,00	Agriculture	
	Dr	m. 10,00		
	Dc	m. 5,00		
	De	m. 10,00		
DOTAZIONI TERRITORIALI				
Sup. minima da cedere		mq. 4.120		
Infrastrutture da realizzare		AV, MS-P		
NOTE PARTICOLARI				
1) Realizzazione del verde attrezzato e manutenzione dello stesso a carico dell'operatore per un periodo non inferiore a 10 anni				
2) Realizzazione dei parcheggi pubblici				
3) Allargamento nodi stradali				
4) Realizzazione marciapiedi e rete di connessione REC.				
4) Impegno all'assunzione di n. 25 persone				

Scheda d'ambito PAC-1 del PdR vigente

Oss.1 flussi di traffico



Constatando che

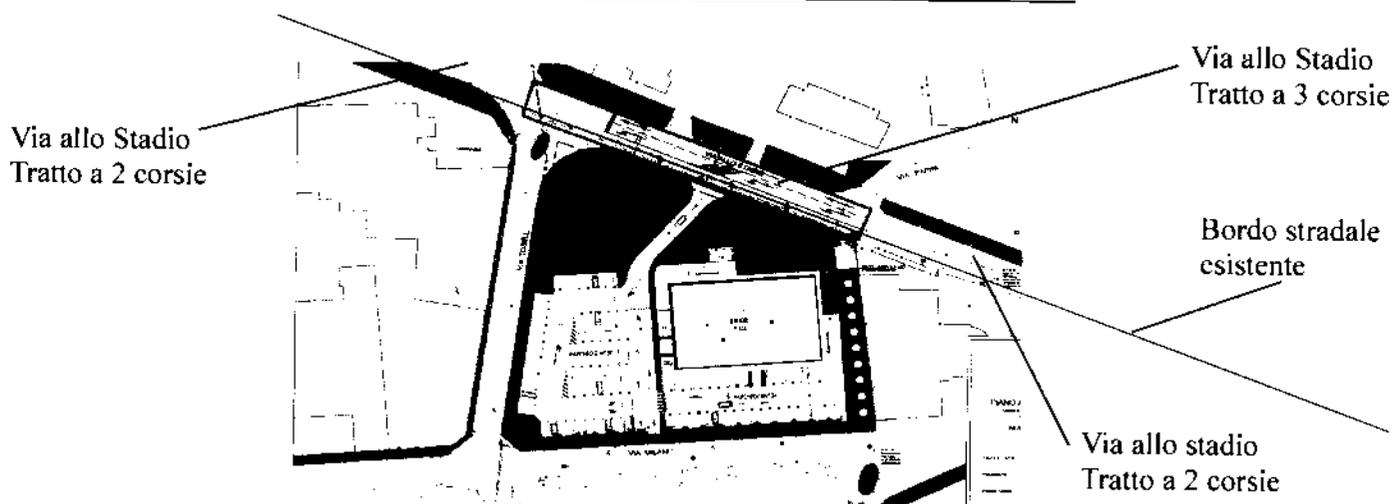
- il lotto è contornato da percorsi di grande viabilità con 3 distributori di carburante nelle immediate vicinanze (v. Planimetria qui sopra)

- in questa campagna elettorale il Sindaco e le sue liste apparentate promettevano lo spostamento della linea della Metrotranvia da via Colzani a via Milano proprio in fregio al previsto nuovo centro commerciale
- i centri commerciali di dimensioni del genere e di questo tipo (soprattutto fast food 24/24 ore) sono tipologicamente accessibili solo con le auto ed opportunamente posizionati in zone periferiche dei centri abitati soprattutto di tipo residenziale
- il maggior incremento di traffico, rispetto al già intenso esistente, a tutte del ore del giorno e della notte comporterebbe maggior inquinamento acustico e dell'aria, con più alti rischi di incidenti e degrado della qualità urbana già ora minimale
- non sia stato consegnato, da parte della Proprietà, a questa Amministrazione analisi previsionale dei flussi veicolari di traffico diurno e notturno che questo comporterà con la costruzione di un centro commerciale di tale consistenza.
- non viene dimostrata la compatibilità dei nuovi flussi di traffico previsti con la situazione veicolare già critica vista anche l'alta frequenza di incroci (4 in 300 metri)
- la zona in cui è previsto l'insediamento è di tipo preminentemente residenziale
- la rilevanza del sito come uno degli ultimi "scampoli" a verde interni ad aree urbane edificate consolidate

si richiede quindi con la presente osservazione che

- sia descritta, confermata e vincolata, con più dettaglio la tipologia della somministrazione dei cibi ovvero se l'esercizio sia del tipo aperto notte e giorno (es. Mc Donalds aperti 24/24) o sia del tipo ristorante (apertura a pranzo e cena)
- sia realizzato e depositato un esame di impatto acustico e di inquinamento dell'aria con relativo progetto specifico attento ed organico che dimostri attenzionamenti ed opere specifiche atte ad assorbire l'impatto acustico ed inquinamento dell'aria
- sia realizzato Piano Urbano del Traffico ovvero Piano Viario di Zona (raggio minimo 1500 mt) preliminarmente a qualsiasi variazione viaria su arterie di primaria importanza
- sia consegnato, da parte della Proprietà, a questa Amministrazione analisi previsionale dei flussi veicolari di traffico diurno e notturno a dimostrazione della compatibilità dei nuovi flussi di traffico previsti a fronte della situazione veicolare esistente già critica e in progetto (cfr PGT) vista anche l'alta frequenza di incroci.

Oss.2 nuovo passo carraio e modifica sede stradale di via allo Stadio



Constatando che

- il progetto prevede anche la modifica dell'esistente pubblica sede stradale (via "allo stadio") con una nuova corsia (3°) dedicata specificatamente per svolta a sinistra con conseguente arretramento del ciglio stradale verso ovest.
- La nuova terza corsia di via "allo Stadio", la nuova strada interna (mt 4) al lotto con nuovo marciapiede (mt 1,50) dimostrano l'effettivo consumo di suolo in contraddizione sia con la scheda d'ambito PAc-1 e sia con le affermazioni ripetute in fase di adozione del PGT e durante la campagna elettorale
- questo ingresso "preferenziale" al centro commerciale sarà usato da molti automobilisti, visto l'inteso traffico in determinate fasce orarie, per "saltare" l'incrocio semaforico e passare direttamente in via Milano attraversando, pericolosamente, il parcheggio interno come già avviene similmente nell'area di servizio Esso a poche decine di metri di distanza a sud
- il parere "favorevole" senza alcuna osservazione da parte del Comando dei Vigili Urbani non preclude che questa Amministrazione intervenga chiedendo interventi migliorativi di pubblico interesse
- tale intervento viabilistico sulla pubblica sede viaria e sulla porzione privata, designata urbanisticamente a verde (cfr scheda d'ambito PAc-1), non rientra nelle norme del PGT ed è finalizzato alla sola utilità commerciale privata. Infatti il proseguimento della nuova terza corsia verso il semaforo per accedere, a sinistra, in via Toselli quindi in via Milano non serve a niente perchè 150 metri prima (al distributore Esso!) esiste già lo svincolo che porta sulla stessa via Milano. La terza corsia recherebbe quindi alcun beneficio all'interesse pubblico pregiudicando addirittura la normale già intensa circolazione viaria che abbisognerebbe di ben altri interventi

si richiede quindi con la presente osservazione che

- sia attivato subito l'incarico pubblico per la stesura di un "Piano Urbano del Traffico" oppure "Piano Viario di Zona" (raggio minimo 1500 mt) essenziale per un intervento di questa portata considerando anche tutti i flussi dovuti direttamente ed indirettamente dalla prevista Metrotranvia
- sia cancellato l'ingresso carraio da via allo Stadio perchè non conforme alla scheda d'ambito. Si ritiene infatti discrezionale e non conforme alle norme del Pgt vigente la realizzazione di un percorso viario carraio che dovrà essere considerato altrimenti oggetto di variante parziale al PGT con procedure diverse da quelle dedicate ai Piani Attuativi.
- siano realizzate agli incroci tra le vie Milano/Toselli e allo Stadio/Toselli due rotatorie per agevolare la fluidità del flusso di traffico che si andrà a incrementare con il nuovo centro commerciale

Oss.3 percorso ciclopedonale

Constatando che

- con le osservazioni al presente PGT e specificatamente la n° 227 (prot.17107/14 del 31.03.2014) presentate da un gruppo di associazioni ambientaliste e non, si era richiesta la creazione di una una pista
- il percorso pedonale per accedere al verde con giochi, per chi soprattutto proviene da

- ovest, non è agevole (passaggio attraverso il parcheggio e/o accesso da via allo stadio, a est)
- il parco giochi è di difficile accesso sia per i residenti che per gli stessi avventori che devono attraversare una strada interna

si richiede quindi con la presente osservazione che

- l'area attrezzata giochi bimbi sia facilmente accessibile anche dai residenti e dai disabili con percorsi protetti ciclopedonali da via Toselli senza attraversare parcheggi interni e/o altre strade interne
- sia creato passaggio ciclopedonale tra via "allo stadio" e via Milano anche sulla striscia di verde a sud (lato cabina enel)

Oss.4 verde ed utilizzo pubblico

Constatando che

- il disegno di continuità dell'area verde, riportato nella scheda d'ambito Pac-1 del PGT sul lato contiguo a via "allo Stadio", è stato modificato
- manca un disegno specifico paesaggistico sull'area che, pur non avendo caratteristiche peculiari, ha tuttavia una sua rilevanza ambientale-visiva-urbana da qualificare e che l'autorità comunale ha il dovere di richiamare
- la piantumazione in progetto è "rada" non opportunamente specificata nè in quantità che in qualità ed è visibilmente molto ridotta rispetto all'esistente posta su due lati stradali
- il verde con giochi bimbi, dichiarati a disposizione anche dei residenti, è posizionato nell'angolo nord-est del lotto in questione tra 3 strade battutissime con la presenza di rumori e smog e che la condizione minima per un accesso di minori (e non) in un sito "giochi" è che sia accessibile in sicurezza, protetto, raccolto, sicuro, tranquillo

si richiede quindi con la presente osservazione che

- sia ripreso il disegno di continuità del verde con le relative le quantità e consistenza come riportato nella scheda d'ambito PAC-1 approvata
- tutta l'area restante, detratto parcheggio, sia prevista a verde con considerevole aumento della piantumazione ai fini anche dell'abbattimento del previsto aumento inquinamento acustico e atmosferico oltre che per motivi di decoro urbano
- il frontespizio nudo del fabbricato esistente sul confine sud sia coperto e visivamente "mitigato" con opportuni interventi di decoro urbano esclusivamente a verde

Oss.5 informativa alla cittadinanza

Constatando che

- i termini per prendere visione del Piano Attuativo "PAC-1 Ambito di via Milano - via allo stadio" erano stati previsti da giovedì 28/05/2015 a giovedì 11/06/2015
- l'argomento è di interesse pubblico ma soprattutto per il quartiere

- la pubblicizzazione del Piano Attuativo oggettivamente è stata limitata nel tempo anchè se nei termini di legge
- una minima parte della popolazione che non accede tutti i giorni (spesso mai) sul sito del Comune non è informata di tale Delibera e che, anche visionato il progetto, la sua lettura non è assolutamente agevole e comprensibile
- nei 15 giorni a disposizione per la presa visione di questi, 6 giorni erano festivi compreso il ponte di lunedì 1.6 ed i rimanenti 9 erano giorni feriali-lavorativi (i cittadini-lavoratori non possono accedere agli uffici già chiusi al termine della loro giornata lavorativa)

si richiede quindi con la presente osservazione che

- siano rinnovati i termini dei visione (già scaduti ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12.)
- tale progetto sia pubblicizzato attraverso pubbliche affissioni in nome della chiara e diffusa informazione degli atti di questo tipo e del rapporto più diretto della politica con i suoi elettori
- sia quindi convocata un'Assemblea Pubblica che illustri l'impatto del progetto mostrandolo in tutti i suoi aspetti. Si chiede altresì che in quella occasione la popolazione possa sottoscrivere/esprimere eventuali osservazioni

Oss.6 lavoratori

Constatando che

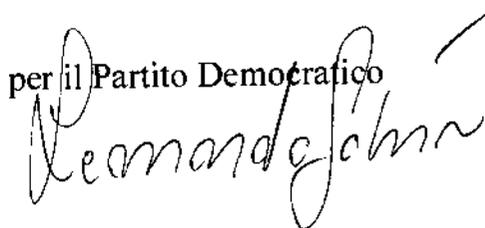
- è previsto un incremento dell' occupazione di 25 persone selezionandole con priorità dal territorio di Seregno

si richiede quindi con la presente osservazione che

- questa Amministrazione vincoli per iscritto e per sempre la selezione del personale lavorante al territorio di Seregno e che il contratto che sarà sottoscritto sia per sempre di tipo indeterminato

Seregno 22.6.2015

per il Partito Democratico





CITTA' DI SEREGNO
Provincia di Monza e Brianza

Piazza Mariti della Libertà,1 - 20038
Tel. 0362.2631 C.F.00870790151 P.I.00698490968

OSSERVAZIONE N. 8 (protocollo 31903 del 26/06/2015)

Partito Democratico

**PARZIALMENTE
ACCOLTA**

L'osservazione presentata da Leonardo Sabia in qualità di segretario del Partito Democratico Circolo di Seregno chiede la modifica del progetto al fine di renderlo conforme alle prescrizioni previste dalla scheda del PGT. L'osservazione è suddivisa in sei punti.

Osservazione n.1 - Flussi di traffico

Con l'osservazione si richiede:

- descrizione della tipologia della somministrazione di cibi e bevande e orari di apertura;
- esame di impatto acustico e inquinamento dell'aria;
- realizzazione Piano Urbano del Traffico o Piano Viario di Zona;
- analisi previsionale dei flussi veicolari di traffico diurno o notturno.

Relativamente alla tipologia dell'attività, ai sensi della normativa vigente, la somministrazione di cibi e bevande è liberalizzata e pertanto non può essere vincolata fatti salvi i casi previsti dalla legge.

Per quanto riguarda la valutazione preliminare di impatto clima acustico la stessa è stata presentata in allegato alla deliberazione di adozione di Giunta Comunale n. 104 del 19.05.2015 di adozione del piano all'allegato n. 34.

Per quanto riguarda il Piano viario di zona, a seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione comunale ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona, come meglio descritto nella successiva controdeduzione all'osservazione n.2.

Rispetto all'analisi previsionale dei flussi veicolari di traffico si precisa le valutazioni di dettaglio saranno consegnate in sede di richiesta di autorizzazione commerciale come previsto dalla normativa regionale vigente e ai sensi dell'art. 41 comma 2 dell'articolo del Piano delle Regole.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 1 dell'osservazione risulta respinto.

Osservazione n.2 - Nuovo passo carraio e modifica sede stradale di via allo Stadio

Con l'osservazione si richiede:

- la stesura di un "Piano urbano del traffico" o di un "Piano viario di zona";
- la cancellazione dell'ingresso carraio da via allo Stadio perché non conforme alla scheda d'ambito;
- la realizzazione di due rotatorie agli incroci tra le vie Milano/Toselli e allo Stadio/Toselli per agevolare la flusso di traffico.

L'Amministrazione Comunale non condivide quanto osservato poiché ritiene che la modifica alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 con l'inserimento dell'accesso

carraio rientri tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si richiama inoltre il parere espresso dall'estensore del PGT Arch. Giorgio De Wolf (prot. 37790 del 30.07.2015).

La realizzazione di un ulteriore accesso a senso unico, da Via allo Stadio, non costituisce variante al PGT poiché è una previsione che non altera gli elementi essenziali della scheda dell'ambito, quali le caratteristiche tipologiche e dimensionali, le destinazioni d'uso e la quantificazione degli standard. L'inserimento di tale accesso era motivato dall'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni di sicurezza e di traffico delle arterie circostanti (bivio via Milano/via allo Stadio) e dalla necessità di ottimizzare l'accessibilità e la fruibilità del parcheggio interno al comparto.

A seguito delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione Comunale, ha approfondito l'aspetto viabilistico estendendo le valutazioni all'intera zona.

Da questo studio è emersa l'opportunità di attuare, sin da ora, la previsione del PGT che indica un anello a senso unico antiorario che interessa via allo Stadio, via Toselli e via Milano. Si precisa che la previsione del PGT è coerente con l'ultimo Piano Urbano del Traffico (PUT) che individuava la zona tra gli elementi critici delle intersezioni stradali. Lo stesso PUT inseriva tale "intersezione complessa" tra gli interventi di ristrutturazione da attuarsi nel medio periodo.

La nuova soluzione viabilistica - conseguente ad esigenze di miglioramento della pubblica utilità - per la quale hanno espresso parere favorevole il Dirigente dell'Area Qualità urbana e Infrastrutture e la Polizia Locale:

- elimina la previsione di una terza corsia in via allo Stadio;
- rende più scorrevole il traffico sia in entrata che in uscita dal centro di Seregno lungo gli assi principali e nelle arterie circostanti;
- migliora le condizioni di sicurezza eliminando il punto di maggior criticità dell'intera rete stradale comunale in corrispondenza del bivio tra via Milano e via allo Stadio.

Il mantenimento dell'accesso al comparto da via allo Stadio infatti, nell'assetto così modificato, consente al flusso veicolare proveniente da sud un ingresso immediato e in sicurezza con un indubbio alleggerimento del carico di traffico su via Toselli e su via Milano rispetto alla presenza di un unico accesso su quest'ultima via.

Il nuovo assetto viabilistico è stato illustrato alla proprietà che, con nota del 02.09.2015 prot. 42217, ha accettato la richiesta di modificare - in sede di redazione degli elaborati esecutivi - il progetto delle opere pubbliche nel rispetto dello studio viabilistico redatto dall'Amministrazione comunale.

Per le motivazioni sopra espresse il punto 2 dell'osservazione risulta parzialmente accolto in quanto l'Amministrazione comunale ha predisposto uno Studio viabilistico approvato con la presente deliberazione.

Osservazione n.3 - Percorso ciclopedonale

Con l'osservazione si richiede:

- agevolare l'accessibilità all'area attrezzata/giochi bimbi da parte dei residenti e dei disabili mediante la realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti da via Toselli;
- creare un passaggio ciclopedonale tra la Via allo Stadio e Via Milano anche sulla striscia di verde a sud del comparto.

L'accessibilità all'area attrezzata/giochi bimbi è prevista ad oggi da est e da ovest e non anche da via Toselli al fine di garantire una maggiore sicurezza all'area.

Il passaggio di attraversamento est-ovest del comparto è già presente in adiacenza alla carreggiata centrale del comparto.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 3 dell'osservazione risulta respinto.

Osservazione n.4 - Verde ed utilizzo pubblico

Con l'osservazione si richiede:

- che sia mantenuta la continuità del verde come previsto dalla scheda del PAC-1;
- che tutte le aree pubbliche, eccetto il parcheggio, siano previste a verde e che sia incrementata la piantumazione delle aree verdi al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico e atmosferico che per motivi di decoro urbano;
- che il frontespizio nudo del fabbricato sul fronte sud sia mitigato con interventi di decoro urbano "a verde".

L'Amministrazione Comunale ritiene che l'interruzione della continuità del verde rientri tra modifiche alle previsioni della scheda dell'ambito PAC-1 rientrino tra quelle ammesse dal punto 3 delle Norme generali per gli interventi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa. Si precisa che l'area a verde permeabile in progetto di mq. 2263,27 - come dimostrato dalla tavola n. 11 - risulta superiore alla superficie destinata a servizi AV di mq. 2252,32.

Si precisa inoltre che tutte le aree pubbliche, eccetto il parcheggio e l'accesso da via allo Stadio, sono già destinate a verde e che è prevista la piantumazione di nuove essenze in corrispondenza del prospetto del sud al fine di mitigare il frontespizio nudo, in adiacenza all'area gioco bimbi e a margine dei parcheggi.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 4 dell'osservazione risulta respinto.

Osservazione n.5 - Informativa alla cittadinanza

Con l'osservazione si richiede che vengano rinnovati i termini di visione del progetto e che lo stesso sia pubblicizzato attraverso pubbliche affissioni e un'apposita assemblea pubblica di quartiere.

I termini di pubblicazione, di visione e di presentazione delle osservazioni della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 19.05.2015 sono stati rispettati ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 5 dell'osservazione risulta respinto.

Osservazione n.6 - Lavoratori

Con l'osservazione si richiede il personale sia assunto sia vincolato al territorio di Seregno e sia assunto a tempo indeterminato.

L'assunzione di n.25 persone previste all'Art.12 dello schema di convenzione sarà perseguito ai sensi della normativa vigente in materia di rapporti di lavoro.

La normativa non consente altresì l'inserimento di vincoli territoriali.

Per le motivazioni sopra esposte il punto 6 dell'osservazione risulta respinto.