Città di Seregno
Provincia di Monza e della Brianza

VERBALE N. 2/2026

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

SEDUTA del 12/05/2026

L'anno duemila ventisei addì dodici del mese di maggio alle ore 20.00, presso la Sede di Piazza dei Martiri della Libertà n. 1, Palazzo Landriani, si è riunita la Commissione consiliare permanente "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (URBANISTICA E PLIS) ED EDILIZIA PRIVATA; VIABILITÀ E PARCHEGGI" regolarmente convocata con nota protocollo n. 31246 del 08/05/2026.

Partecipa all'adunanza il segretario della commissione consiliare permanente, Elena Boffi, funzionario dell'Area Territorio e Pianificazione, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la Commissione il consigliere Minotti Renato.

Risultano presenti:

n.	*Cognome e nome*	*Qualifica*	*Gruppo consiliare*
1	Caprino Matteo	Componente supplente	Partito Democratico
2	Mariani Ivana	Componente effettivo	Scelgo Seregno Alberto Rossi Sindaco
3	Azzarello Giuseppe	Componente supplente	Fratelli d'Italia
4	Amati Pietro	Componente effettivo	Seregno al Centro
5	Foti Antonino	Componente effettivo	Italia Viva
6	Ronchi Susanna	Componente effettivo	Cambia Seregno – Alberto Rossi Sindaco
7	Tommasi Luca	Componente effettivo	Forza Italia

Risultano altresì presenti:
- Giuseppe Borgonovo, Assessore alla Pianificazione territoriale (Urbanistica e PLIS) ed Edilizia Privata;

Risultano assenti:
- Mariani Giacinto.

ODG:
1 – Approvazione verbale seduta precedente;

2 – Approvazione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato "Ambito 06 – via Montello/via Monte Santo", in variante al P.G.T. (PDR) a seguito dell'esame e approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti;
3 – Varie ed eventuali.

Il Presidente supplente Caprino Matteo, alle ore 20,00, riscontrata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e introduce il primo punto all'o.d.g.: **Approvazione verbale della seduta precedente**.

Stante l'assenza di alcuni componenti presenti nella seduta del verbale da approvare, all'unanimità, i Commissari presenti decidono di rimandare l'approvazione del verbale della seduta del 17/03/2026.

Il Presidente introduce il secondo punto all'o.d.g.: "**Approvazione del Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata denominato "Ambito 06 – via Montello/via Monte Santo", in variante al P.G.T. (PDR) a seguito dell'esame e approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e pareri pervenuti**" e passa la parola all' Ass. Borgonovo per l'illustrazione.

L'Assessore Borgonovo riferisce che dopo la delibera consiliare di adozione del P.I.I. del mese di novembre 2025 si è aperta la fase di deposito e pubblicazione degli atti ai fini della presentazione di eventuali osservazioni/opposizioni al medesimo.
Entro la scadenza del 07/03/2026 sono pervenute nr. 3 (tre) osservazioni, tutte esaminate ed istruite dal Servizio Urbanistica per la formulazione della proposta di controdeduzione da sottoporre al Consiglio Comunale ai fini dell'approvazione definitiva del Piano.
Ai componenti della Commissione è stata trasmessa una relazione tecnica dettagliata sulle osservazioni pervenute, sulla valutazione tecnica e sulla proposta di controdeduzione, che è allegata alla proposta di delibera.
La prima osservazione è pervenuta da parte di un privato, la cui abitazione confina con la cabina elettrica MT/BT che Retipiù realizzerà nell'ambito dell'intervento. Il privato ha sollevato criticità sulla posizione del manufatto in quanto posta a ridosso della propria camera da letto e locale soggiorno, in quanto potrebbe creare disturbi elettromagnetici e di rumore.
Riferisce che le criticità sollevate dal privato sono state rese note all'operatore e al gestore del servizio elettrico, che hanno prodotte le loro valutazioni/approfondimenti/misurazioni da cui emerge che la cabina sarà priva di sistemi di ventilazione meccanica e quindi non ci sarà rumore mentre, per quanto all'induzione magnetica, sarà realizzata con sistemi schermanti e nel rispetto della normativa vigente.
Sulla base delle evidenze tecniche prodotte dal gestore, quindi, non ci sarebbero ragioni per collocare altrove la cabina. Tuttavia, considerata l'adiacenza con ambienti a permanenza continua di persone, si è ritenuto di applicare il principio di precauzione proponendo al Consiglio Comunale di accogliere l'osservazione e approvare una diversa localizzazione sull'area a parcheggio della cabina, come da soluzione planimetrica proposta.
La seconda osservazione, invece, è pervenuta dal soggetto attuatore dell'intervento di P.I.I. che inizialmente aveva previsto di mantenere la porzione di edificio con copertura a volta su via Monte Santo, ristrutturandola e ampliandola. A seguito di verifiche statiche svolte in questi ultimi mesi sono emerse delle criticità strutturali/di sicurezza sismica. Con l'osservazione chiede di poter demolire e ricostruire detta porzione esistente, lasciando inalterate le superfici complessive, la posizione previste nel progetto adottato che restano pertanto identiche. Viene solamente variata la tipologia della copertura che diventa piana (dall'attuale tipologia a volta) e l'altezza dell'edificio che diminuisce rispetto all'esistente. I parametri urbanistici rimangono i medesimi, verrà meglio posizionato l'impianto fotovoltaico sulla copertura, ed è richiesto un incremento della superficie con tetto verde.
La terza osservazione è pervenuta dall'Associazione degli Amici del Parco Grubria, che formula sostanzialmente due richieste: con la prima, chiede di invertire l'ordine di priorità nell'acquisizione delle aree che l'operatore ha proposto in cessione al Comune di Seregno

mentre, con la seconda, chiede che le indagini ambientali preliminari sull'area proposta in cessione (per tutti i piani attuativi) vengano effettuate prima di adottare il Piano e non prima della stipula della Convenzione urbanistica in forza della quale l'area viene ceduta.
Spiega che l'operatore aveva a suo tempo proposto la cessione di tre aree: l'area di via Spontini di mq. 9700, un'area più piccola a nord del Parco della Porada a confine con Cabiate di circa mq. 2000 e un'area al Dosso in via dei Meiani. Nel 2023, quando erano stati approvati gli indirizzi per l'intervento di P.I.I., l'Amministrazione aveva scelto l'area di via Spontini in quanto considerata più interessante e vicina alla piattaforma ecologia e alla linea ferroviaria Seregno-Carnate, ritenendo che le restanti aree, più piccole, possano essere oggetto di altre compensazioni. L'Associazione chiede di acquisire con priorità l'area a nord del Parco; rispetto a questa richiesta, non vi sono ragioni per cambiare la scelta fatta del 2023.
Spiega che con riguardo alle indagini preliminari dei terreni da cedere al Comune, lo schema di convenzione adottata prevede che l'operatore, prima della cessione, verifichi e documenti l'assenza di rifiuti e l'idoneità all'uso dell'area in termini ambientali.
Non è prassi che il privato affronti un onere finanziario così importante per svolgere questo tipo di indagini prima che il piano venga approvato, né esiste una normativa che impone che l'indagine deve essere fatta prima dell'adozione. Poiché l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di acquisire un'area priva di rifiuti, si ritiene di confermare le modalità previste in sede di adozione del P.I.I.
Oltre a quanto sopra, riferisce che anche la Provincia di Monza e Brianza ha fatto pervenire la propria valutazione che deve essere recepita ai fini della compatibilità del P.I.I. al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
Accenna che i rilievi formulati dall'ente provinciale riguardano: - il sistema della viabilità esistente e la necessità di fare ulteriori approfondimenti con particolare riguardo alla superficie di vendita e al settore merceologico delle attività che si prevede di insediare nelle due unità commerciali; - le caratteristiche geologiche dell'area da realizzare a parcheggio, nel cui sottosuolo è prevista la realizzazione di pozzi perdenti, rispetto alla quale la Provincia chiede di effettuare approfondimenti in ordine a possibili criticità geomorfologiche in materia di occhi pollini.
Rispetto a detti rilievi, l'operatore ha svolto ulteriori approfondimenti sulla rete stradale di contorno e prodotto l'aggiornamento dello Studio del Traffico da cui risulta che l'insediamento delle attività non comporta un aggravio della funzionalità della rete stradale.
Rispetto, invece, ai rilievi sul fenomeno degli occhi pollini, l'operatore ha aggiornato gli elaborati progettuali prevedendo lo spostamento dei pozzi perdenti in una zona a minor grado di suscettibilità e si è impegnato, nella fase di attuazione dell'intervento, a fare ulteriori prove penetrometriche in prossimità dei pozzi da realizzare.
Il parere provinciale è stato quindi recepito.

Ricapitolando, si propone al Consiglio Comunale l'accoglimento di due osservazioni e il non accoglimento della restante.

Interviene il **Consigliere Mariani** per chiedere se ci sono altri interventi analoghi.

Risponde l'**Assessore Borgonovo** riferendo che tra i dieci ambiti previsti dal Documento di Inquadramento, quello di via Montello/Monte santo è il primo che finalmente arriva alla conclusione.

Il **Presidente** verificata l'assenza di ulteriori elementi di discussione, alle ore 20.25 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.
12/05/2026

IL PRESIDENTE Supplente
Matteo Caprino

IL SEGRETARIO
Elena Boffi