



# Città di Seregno

Pratica numero URB/2024/00104/CDU  
Marca da bollo id n. 01231050303516  
Diritti di segreteria IUV 724337491433039

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda di Parravicini Dario presentata in data 03/12/2024 con prot. n. 81455 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica dell'area censita al Catasto di questo Comune con i mappali:

- **Foglio 33 Numero 74**
- **Foglio 34 Numero 51**

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Decreto Legislativo del 18/08/2000, n. 267;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

Visto quanto accertato dallo scrivente servizio, nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 28/06/2014 e ss.mm.ii., efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28/01/2015 e alla variante approvata con DCC n. 66 del 22/12/2022 avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni alla variante n. 1 al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione c.c. n. 35 del 28 giugno 2022 e approvazione", efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 19/07/2023;

## SI ATTESTA

**che i mappali inclusi nella richiesta sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:**

### Foglio 33 Particella 74

#### ASSETTO TERRITORIALE

##### *Tessuti e areali:*

Areale paesaggistico-ambientale - Assetto paesaggistico-ambientale (*Per circa 6.131 m<sup>2</sup> pari al 97,6%*) - Articolato PdR - Art. 32

Tessuto della diffusione - Assetto insediativo interno al perimetro dei 'Tessuti consolidati' (*Per circa 38 m<sup>2</sup> pari al 0,6%*) - Articolato PdR - Art. 25

Tessuto dell'economia - Assetto insediativo interno al perimetro dei 'Tessuti consolidati' (*Per circa 111 m<sup>2</sup> pari al 1,8%*) - Articolato PdR - Art. 26

##### *Tessuto consolidato:*

Tessuto consolidato (*Per circa 149 m<sup>2</sup> pari al 2,4%*)

#### LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

##### *Assetto paesaggistico-ambientale:*

Area ad uso agricolo strategico (*Per circa 6.035 m<sup>2</sup> pari al 96,1%*) - Articolato PdR - Art. 32.1.2

##### *Assetto infrastrutturativo:*

Servizi comunali: aree verdi - AV (*Per circa 84 m<sup>2</sup> pari al 1,3%*) - Articolato PdS - Art. 23

*Sede legale:*  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno (MB)  
tel. +39 0362 263.1 - Fax +39 0362 263.245  
pec: [seregno.protocollo@actaliscertymail.it](mailto:seregno.protocollo@actaliscertymail.it)  
[www.comune.seregno.mb.it](http://www.comune.seregno.mb.it)  
C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Area Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via XXIV Maggio - 20831 Seregno MB  
Tel.+39 0362 263.315/0362 263.712  
e.mail: [info.urbanisticapianificazione@seregno.info](mailto:info.urbanisticapianificazione@seregno.info)

- Articolato PdS - Art. 27

Sede stradale (Per circa 161 m<sup>2</sup> pari al 2,6%)

PLIS:

Parco Locale di Interesse Sovracomunale (Per circa 6.131 m<sup>2</sup> pari al 97,6%) - Articolato PdR - Art. 32.1

#### VINCOLI DI CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA

*Ambiti agricoli strategici:*

Ambito agricolo strategico (Per circa 6.035 m<sup>2</sup> pari al 96,1%) - Articolato PdR - Art. 32.1.2

*Ambiti di interesse provinciale:*

Ambito di interesse provinciale (Per circa 26 m<sup>2</sup> pari al 0,4%) - Articolato PdR - Art. 32.3

#### REC

*Rete ecologica comunale:*

Punti di appoggio della rete di connessione (esterni alla REC) (Per circa 84 m<sup>2</sup> pari al 1,3%)

Rete verde di ricomposizione paesaggistica (Per circa 6.131 m<sup>2</sup> pari al 97,6%) - Articolato PdR - Art. 33.1

#### VINCOLI INFRASTRUTTURALI

Area nelle vicinanze della condotta interrata Rete gas comune Seregno / fascia di rispetto da verificare con la società di gestione del servizio - PUGSS 08 Tavola E Gas

Area nelle vicinanze della condotta interrata SNAM Rete gas s.p.a. / fascia di rispetto da verificare con la società di gestione del servizio - PUGSS 09 Tavola F Snam

#### CONSUMO DI SUOLO

*Consumo di suolo allo stato attuale:*

Aree agricole (Per circa 4.140 m<sup>2</sup> pari al 65,9%)

Urbanizzato (Per circa 2.140 m<sup>2</sup> pari al 34,1%)

#### COMPONENTE GEOLOGICA

*Pericolosità sismica locale:*

Scenario di pericolosità sismica locale Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi (Per circa 6.280 m<sup>2</sup> pari al 100,0%)

*Classi di fattibilità geologica:*

Classe 2 - Edificabilità con modeste limitazioni (Per circa 6.280 m<sup>2</sup> pari al 100,0%)

#### SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

*Classi di sensibilità paesaggistica:*

Classe 2 - Sensibilità bassa (Per circa 111 m<sup>2</sup> pari al 1,8%)

Classe 3 - Sensibilità media (Per circa 38 m<sup>2</sup> pari al 0,6%)

Classe 5 - Sensibilità molto elevata (Per circa 6.131 m<sup>2</sup> pari al 97,6%)

#### FONDO REGIONALE AREE VERDI

*Aree agricole allo stato di fatto:*

Aree agricole allo stato di fatto - Articolo 43, comma 2-bis, della Legge regionale 11/03/2005, n. 12 (Per circa 4.471 m<sup>2</sup> pari al 71,2%) - Articolato PdR - Art. 33.5

#### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

*Classi di destinazione d'uso del territorio:*

Classe acustica 2 - Area prevalentemente residenziale (Per circa 1.675 m<sup>2</sup> pari al 26,7%)

Classe acustica 3 - Area di tipo misto (Per circa 4.605 m<sup>2</sup> pari al 73,3%)

### **Foglio 34 Particella 51**

#### ASSETTO TERRITORIALE

*Tessuti e areali:*

*Sede legale:*  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno (MB)  
tel. +39 0362 263.1 - Fax +39 0362 263.245  
pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it  
www.comune.seregno.mb.it  
C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Area Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via XXIV Maggio - 20831 Seregno MB  
Tel.+39 0362 263.315/0362 263.712  
e.mail: info.urbanisticapianificazione@seregno.info

Areale paesaggistico-ambientale - Assetto paesaggistico-ambientale (Per circa 6.545 m<sup>2</sup> pari al 100,0%) - Articolato PdR - Art. 32

#### LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

*Assetto paesaggistico-ambientale:*

Area ad uso agricolo strategico (Per circa 6.531 m<sup>2</sup> pari al 99,8%) - Articolato PdR - Art. 32.1.2

*Assetto infrastrutturativo:*

Sede stradale (Per circa 14 m<sup>2</sup> pari al 0,2%)

*PLIS:*

Parco Locale di Interesse Sovracomunale (Per circa 6.531 m<sup>2</sup> pari al 99,8%) - Articolato PdR - Art. 32.1

#### VINCOLI DI CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA

*Ambiti agricoli strategici:*

Ambito agricolo strategico (Per circa 6.531 m<sup>2</sup> pari al 99,8%) - Articolato PdR - Art. 32.1.2

*Ambiti di interesse provinciale:*

Ambito di interesse provinciale (Per circa 14 m<sup>2</sup> pari al 0,2%) - Articolato PdR - Art. 32.3

#### REC

*Rete ecologica comunale:*

Rete verde di ricomposizione paesaggistica (Per circa 6.531 m<sup>2</sup> pari al 99,8%) - Articolato PdR - Art. 33.1

#### VINCOLI INFRASTRUTTURALI

Area interessata dal passaggio della condotta interrata Rete gas comune Seregno / fascia di rispetto da verificare con la società di gestione del servizio - PUGSS 08 Tavola E Gas

Area interessata dal passaggio della condotta interrata SNAM Rete gas s.p.a. / fascia di rispetto da verificare con la società di gestione del servizio - PUGSS 09 Tavola F Snam

#### CONSUMO DI SUOLO

*Consumo di suolo allo stato attuale:*

Aree agricole (Per circa 2.100 m<sup>2</sup> pari al 32,1%)

Urbanizzato (Per circa 4.445 m<sup>2</sup> pari al 67,9%)

#### COMPONENTE GEOLOGICA

*Pericolosità sismica locale:*

Scenario di pericolosità sismica locale Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi (Per circa 6.545 m<sup>2</sup> pari al 100,0%)

*Classi di fattibilità geologica:*

Classe 2 - Edificabilità con modeste limitazioni (Per circa 6.545 m<sup>2</sup> pari al 100,0%)

#### SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

*Classi di sensibilità paesaggistica:*

Classe 5 - Sensibilità molto elevata (Per circa 6.545 m<sup>2</sup> pari al 100,0%)

#### FONDO REGIONALE AREE VERDI

*Aree agricole allo stato di fatto:*

Aree agricole allo stato di fatto - Articolo 43, comma 2-bis, della Legge regionale 11/03/2005, n. 12 (Per circa 1.533 m<sup>2</sup> pari al 23,4%) - Articolato PdR - Art. 33.5

#### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

*Classi di destinazione d'uso del territorio:*

Classe acustica 2 - Area prevalentemente residenziale (Per circa 4.953 m<sup>2</sup> pari al 75,7%)

Classe acustica 3 - Area di tipo misto (Per circa 1.592 m<sup>2</sup> pari al 24,3%)

Sede legale:  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno (MB)  
tel. +39 0362 263.1 - Fax +39 0362 263.245  
pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it  
www.comune.seregno.mb.it  
C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Area Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via XXIV Maggio - 20831 Seregno MB  
Tel.+39 0362 263.315/0362 263.712  
e.mail: info.urbanisticapianificazione@seregno.info

**Per i mappali oggetto del presente CDU si richiamano esplicitamente gli Art. 32.1.2 (Aree ad uso agricolo di interesse strategico a livello provinciale) e 33.1 (Rete verde di ricomposizione paesaggistica) del Piano delle regole articolato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 66 del 22.12.2022 efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 29 del 19/07/2023.**

#### **Art. 32.1.2 - Aree ad uso agricolo di interesse strategico a livello provinciale**

1. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 (articoli da 59 a 62bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.
2. Gli obiettivi da perseguire negli ambiti agricoli di interesse strategico sono quelli riportati ai punti 6.1 e 6.2 del Documento degli obiettivi del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.
3. Ai fini dell'edificazione di cui al Titolo III della LR 12/2005 si dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - Lotto minimo: 50.000 mq (anche non contigui, ma sempre nelle aree ad uso agricolo di interesse strategico a livello provinciale o comunale)
  - H - altezza massima edifici:
    - ml. 6,50 per la residenza;
    - ml 8,00 per i fabbricati e le attrezzature annesse alla coltivazione. Maggiori altezze saranno ammesse per particolari esigenze produttive.
- a. Le aree di concentrazione fondiaria su cui potranno essere allocati i fabbricati dovranno essere poste a margine del perimetro del PLIS, a ridosso di aree già edificate al fine di mantenere la continuità delle visuali paesaggistiche dello spazio aperto.
- b. Modalità di intervento: il permesso di costruire convenzionato prevederà oltre a quanto indicato all'art 60 della LR 12/2005, eventuali impegni per la realizzazione di attraversamenti pubblici (sentieri, piste ciclabili), filari, siepi e passaggi faunistici o nuove masse arboree che consentano un migliore inserimento ambientale e paesistico dei nuovi fabbricati e in generale un utilizzo dei suoli agricoli compatibile con il parco. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione per il paesaggio comunale. L'Ente Parco sarà invitato a presenziare alle sedute di commissione per fornire il proprio apporto consultivo.
- c. E' consentito l'esercizio dell'attività agricola nelle seguenti forme: seminativo asciutto e irriguo in avvicendamento colturale, prato stabile e avvicendato, prato-pascolo, pascolo recintato per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, ortofrutticoltura, orti familiari e comunali, boschi, colture di specie arboree a rapido accrescimento per produzione di legname o biomassa vegetale, colture florovivaistiche, colture in serra stagionale, su autorizzazione rilasciata in ragione della tutela dei coni visuali su immobili di interesse o delle visuali di valore paesaggistico.
- d. Per gli edifici esistenti non connessi all'attività agricola, sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo conservativo. La ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo è ammessa esclusivamente senza modifica di sagoma e sedime, SLP, altezza delle destinazioni d'uso esistenti, previo parere della commissione del paesaggio.
- e. Per gli edifici esistenti connessi all'attività agricola ovvero che siano riferibili alla legislazione regionale in materia di aree agricole, oltre a quanto indicato al punto precedente, è consentita la modifica di sagoma e sedime purché i nuovi fabbricati vengano allocati a margine del perimetro del PLIS e a ridosso di aree già edificate. Quanto sopra salvo disposizioni prevalenti del PTCP.
- f. Gli orti familiari sono consentiti nelle aree già utilizzate per attività colturale o agricola: non è ammessa la realizzazione di manufatti di qualunque genere, neanche di tipo precario, né la collocazione di recipienti o di depositi, salvo una cassapanca per attrezzi con altezza massima di 120 cm e una superficie fino a 4 mq.
4. All'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche presenti sul territorio; è ammessa la posa di cartelli di segnaletica dei PLIS.
5. La disciplina di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 si applica anche laddove vi sia sovrapposizione tra ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e rete verde di ricomposizione paesaggistica purché sia salvaguardata la continuità dei corridoi e dei varchi della rete ecologica regionale (RER).

#### **Art. 33.1 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica**

1. All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica non sono consentite nuove edificazioni e opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile.
2. I progetti di nuova edificazione (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previsti da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP all'interno

*Sede legale:*  
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno (MB)  
tel. +39 0362 263.1 - Fax +39 0362 263.245  
pec: [seregno.protocollo@actaliscertymail.it](mailto:seregno.protocollo@actaliscertymail.it)  
[www.comune.seregno.mb.it](http://www.comune.seregno.mb.it)  
C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Area Territorio  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via XXIV Maggio - 20831 Seregno MB  
Tel.+39 0362 263.315/0362 263.712  
e.mail: [info.urbanisticapianificazione@seregno.info](mailto:info.urbanisticapianificazione@seregno.info)

della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso. Per gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa e per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature di servizio pubblico o di interesse generale, la misura di compensazione consiste, oltre alle dotazioni di legge, nell'assoggettamento a servitù di uso pubblico ovvero nella cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima, non monetizzabile, di un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ossia di aree di concentrazione fondiaria, da intendersi quali aree di sedime degli edifici e spazi esterni di pertinenza privata. Le predette aree di compensazione possono essere individuate esternamente all'ambito attuativo, devono essere prioritariamente individuate in aree contigue agli ambiti di intervento di trasformazione, all'interno della Rete verde o degli Ambiti di interesse provinciale e destinate a interventi di riqualificazione ambientale e di forestazione;

3. All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari;

4. Laddove la rete verde si sovrappone agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, è ammessa la realizzazione di:

- a. impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde; il piano provinciale di gestione dei rifiuti disciplina le modalità e i limiti;
- b. viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclopeditonea e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile;
- c. interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

5. All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono consentiti ampliamenti dei cimiteri esistenti;

6. All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono ammessi interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai fini della realizzazione di interventi edilizi, ove consentiti, si rende necessario verificare l'esistenza o la previsione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'esistenza di vincoli derivanti da:

- precedenti concessioni edilizie o cessioni di diritti di edificazione;
- previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Monza e Brianza approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10.07.2013 e ss.mm.ii.;
- previsioni del Piano Territoriale Regionale approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19.01.2010 e ss.mm.ii..

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o gestori di pubblici servizi.

I valori e le percentuali eventualmente inseriti tra le parentesi si riferiscono alla sovrapposizione tra l'area richiesta e le geometrie intersecate. Tali valori sono da considerarsi puramente indicativi.

Seregno, 19/12/2024

Istruttore: Arch. ROVELLI ROBERTO ROMILDO (\*)

Dirigente Area Servizi per il Territorio  
Arch. SCARAMUZZINO ANGELA DANILA (\*)

(\*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa