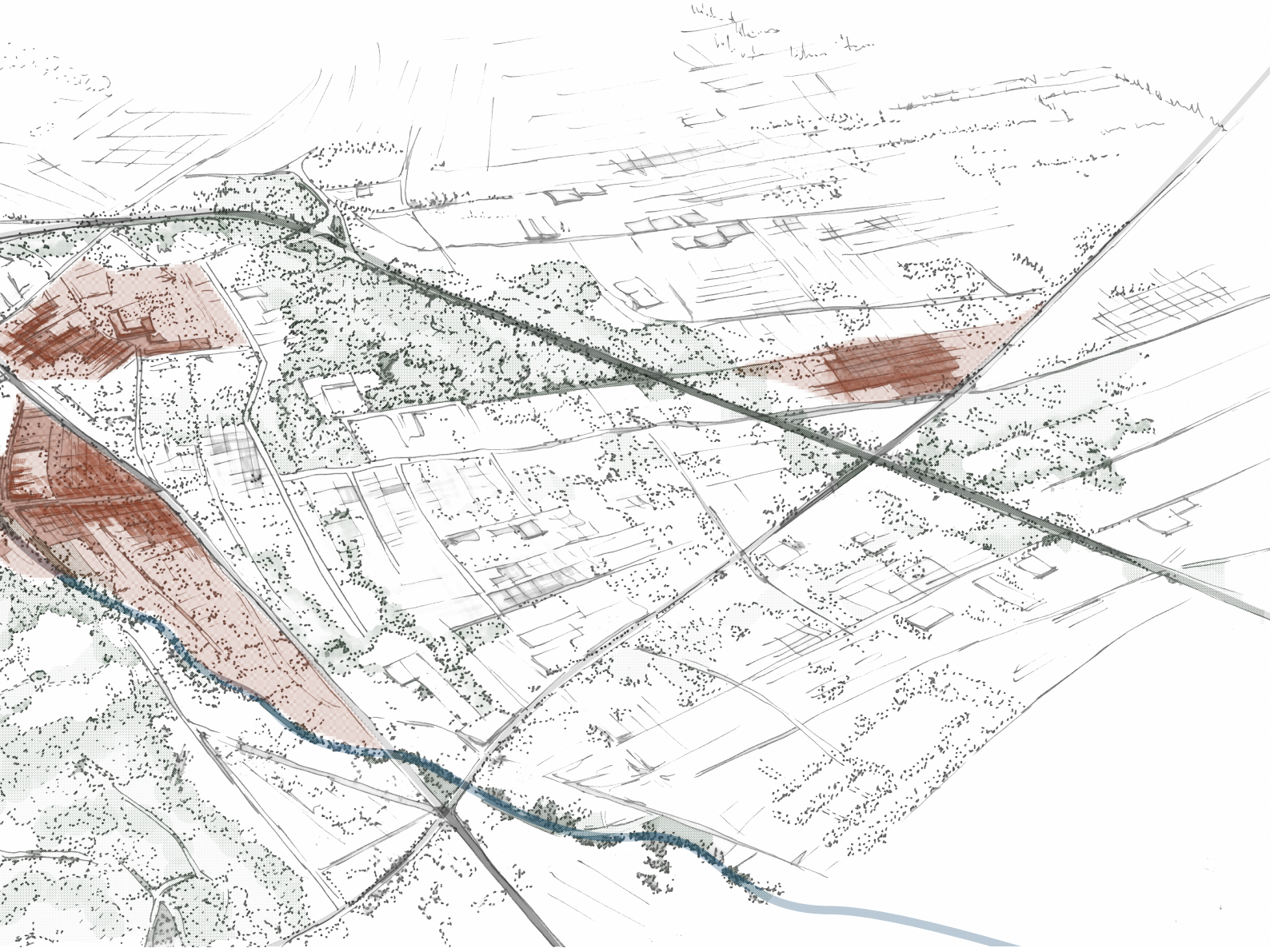
Quadro conoscitivo

Nuovo Documento di Piano e Variante al PdS e PdR

CITTÀ DI SEVESO

Provincia di Monza e della Brianza



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SINDACO
Dott.ssa Alessia Borroni

ASSESSORE ALLO SPORTELLO UNICO EDILIZIA, URBANISTICA, MOBILITA' E TRASPORTI, AZIENDE PARTECIPATE
Geom. Michele Amato

UFFICIO DI PIANO
PROCEDURA VAS
Autorità procedente VAS
Dott. Mauro Facchinetti [Responsabile Settore Edilizia privata e Urbanistica]
Autorità Competente VAS
Geom. Antonio Mastroeni

PGT
Pianificatore Territoriale Nadia Villa [Dirigente Area Territorio]
Dott. Mauro Facchinetti [Responsabile settore edilizia privata]
Geom. Antonello Digilio [Istruttore tecnico]

CENTRO STUDI PIM
dott. Franco Sacchi [Direttore]
arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
ing. Francesca Boeri [VAS-PUGSS Capo progetto]
arch. Elena Scaglioni [consulente esterno]

IST_36_23_ELA_ID61_61
Luglio 2026

SOMMARIO

PREMESSA 5

GLI INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL PGT E DEGLI STUDI DI SETTORE 7

1. SEVESO: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE 9

1.1 SEVESO: ANALISI SOCIOECONOMICHE E PROIEZIONI DEMOGRAFICHE 9

1.2 CALCOLO DEL FABBISOGNO 20

2. TERRITORIO 21

2.1 QUADRO SOVRALOCALE: UNA LETTURA DEL CONTESTO E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALOCALE 21

2.2 CONSUMO DI SUOLO 34

IL PARCO NATURALE REGIONALE DEL BOSCO DELLE QUERCE: ORIGINE E SVILUPPO 37

SEVESO CONTESTO LOCALE

2.3 CITTÁ COSTRUITA 45

TESTIMONIANZE STORICO-URBANISTICHE 51

2.4 VERDE E SPAZI APERTI 64

2.5 CITTÀ PUBBLICA 66

2.6 SISTEMI DEI VINCOLI E DELLE TUTELE 96

3. SEVESO: PIANIFICAZIONE LOCALE E STUDI DI SETTORE 107

3.1 PGT VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE 107

4. PROCESSO PARTECIPATIVO 123

4.1 PROCESSO PARTECIPATIVO E ISTANZE 123

PREMESSA

I due volumi del Quadro conoscitivo [Relazione illustrativa e Approfondimento] costituiscono un fondamentale punto di partenza nella preparazione degli elaborati per la Variante al Piano di Governo del Territorio [PGT].

L'intento principale è quello di creare un quadro conoscitivo partecipato, coinvolgendo attivamente tutti gli attori interessati, al fine di fornire indicazioni e spunti preziosi per la fase progettuale e di pianificazione del nuovo Piano. Queste pagine, insieme alle tavole di analisi, rappresentano quindi un contributo iniziale del gruppo di lavoro, che si arricchisce grazie alla verifica, alla condivisione e all'apporto delle conoscenze di ciascun partecipante al processo di coinvolgimento, ciascuno contribuendo con il proprio ruolo e le proprie competenze.

GLI INDIRIZZI PER LA VARIANTE AL PGT E DEGLI STUDI DI SETTORE

L'Amministrazione Comunale di Seveso, ha intrapreso una lunga e impegnativa fase di redazione del Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole. Tale scelta è stata compiuta con la consapevolezza delle sfide non facili che attendono e con la ferma volontà di rispondere in modo efficace a una serie di questioni per lo sviluppo e la qualità della vita nella città.

Dopo l'approvazione del Piano di Governo del Territorio nel 2015 , la Provincia di Monza e della Brianza ha deliberato il Piano Territoriale Provinciale conformemente alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Inoltre, è stato stabilito che i Comuni devono adeguare i propri PGT in occasione della prima scadenza del Documento di Piano, come previsto dall'art. 5 comma 3 della L.R. n. 31/2014 e successive modifiche.

Il Comune di Seveso ha, pertanto, ritenuto necessario, con Deliberazione di Giunta Comunale n.99 del 21/07/2023, dare avvio al procedimento per la Variante generale al PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, per recepire e adeguare lo strumento urbanistico vigente alle più recenti disposizioni normative in materia di consumo del suolo di cui alla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, nonché in materia di rigenerazione urbana e territoriale e recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18, secondo le seguenti linee generali di indirizzo:

- Adeguamento dello strumento di pianificazione comunale all'Integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] approvata con delibera di Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018.
- Nuovo Documento di Piano per adeguare e sviluppare i contenuti del Piano stesso rispetto alla L.R. 31/2014 in materia di consumo di suolo e alle prescrizioni contenute del PTCP vigente della Provincia di Monza e della Brianza.
- Variante al Piano dei servizi, in particolare alle Disposizioni di Attuazione, al fine di risolvere le criticità che si sono evidenziate nel corso dell'applicazione da parte del Settore competente e, contestualmente, messa a coerenza rispetto agli altri due atti costituenti il PGT.
- Variante al Piano delle Regole, in particolare, si rende necessario revisionare le Disposizioni di Attuazione e gli elaborati cartografici al fine di risolvere le criticità che si sono evidenziate nel corso della loro applicazione da parte del Settore competente.

Contestualmente, il Comune di Seveso intende sviluppare unitamente all'attività di Variante generale agli atti di PGT con relativa Valutazione Ambientale Strategica [VAS].

1

1.1 SEVESO: ANALISI SOCIOECONOMICHE E PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

SEVESO: CARATTERI E DINAMICHE DEL CONTESTO ECONOMICO-SOCIALE

1.1 SEVESO: ANALISI SOCIOECONOMICHE E PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

Popolazione: inquadramento

Il territorio comunale di Seveso si estende su una superficie di 7,34 km^2, risultando in posizione mediana rispetto ai comuni limitrofi di Barlassina, Meda, Seregno, Cesano Maderno e Cogliate, i quali presentano una media di circa 8,4 km^2. Al fine di offrire un quadro più completo delle dinamiche socio-economiche dell'area in cui Seveso è inserito, vengono inclusi nel confronto anche i comuni confinanti e l'intera Provincia di Monza e della Brianza.

La popolazione residente al 1/1/2023 ammonta a 23.943 abitanti, di cui 11.768 uomini e 12.175 donne, corrispondenti rispettivamente al 49,2% e al 50,8% della popolazione totale. La densità demografica è di 3.262 abitanti per km^2. Nonostante la presenza di una porzione del Parco Naturale delle Groane a ovest e del Parco Naturale del Bosco delle Querce in posizione centro nord la densità del comune di Seveso rimane più elevata rispetto alle realtà confinanti e alla media tra i comuni limitrofi [2687 ab/km2].

L'esame dell'evoluzione demografica attraverso i censimenti, dal 1861 al 2021, evidenzia una crescita demografica costante, seppur con andamenti variabili nel tempo. Come molte altre aree settentrionali, si osserva una crescita demografica moderata fino al periodo immediatamente successivo alla Seconda Guerra Mondiale, seguita da un'accelerazione significativa nel boom demografico post-bellico. A partire dal 1951, la popolazione ha registrato un incremento costante e piuttosto rapido.

L'analisi dell'andamento demografico nel periodo più recente, dal 2013 al 2023, indica una popolazione in fase di crescita, con una diminuzione nel biennio 2019-2020 seguita da una ripresa negli anni successivi. Questo andamento risulta coerente con l'evoluzione demografica osservata a livello provinciale, con una variazione percentuale dal 2013 al 2023 pari al 4,2%, lievemente superiore al 3,9% riscontrato nella Provincia di Monza e della Brianza.

Per analizzare più approfonditamente i fenomeni demografici interni a Seveso, vengono considerati diversi fattori. Il saldo del movimento naturale mostra una tendenza positiva fino al 2018-2019, seguita da un'inversione di tendenza e valori negativi a partire da quell'anno, con un marcato declino dal 2020, presumibilmente attribuibile agli impatti della pandemia da Covid-19.

Il saldo migratorio totale, nel periodo dal 2013 al 2023, registra un andamento positivo in costante crescita, con una variazione percentuale del 32,7% nell'arco di dieci anni

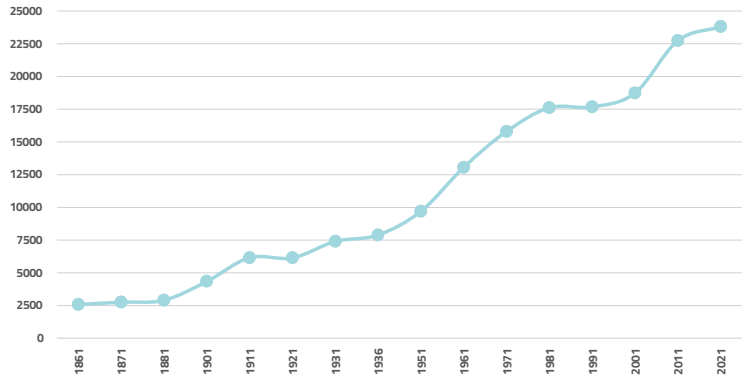


GRAFICO 1
Andamento della popolazione residente nei censimenti [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

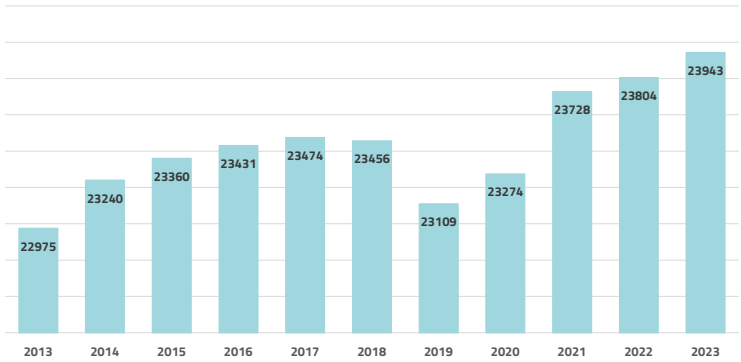


GRAFICO 2
Distribuzione della popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

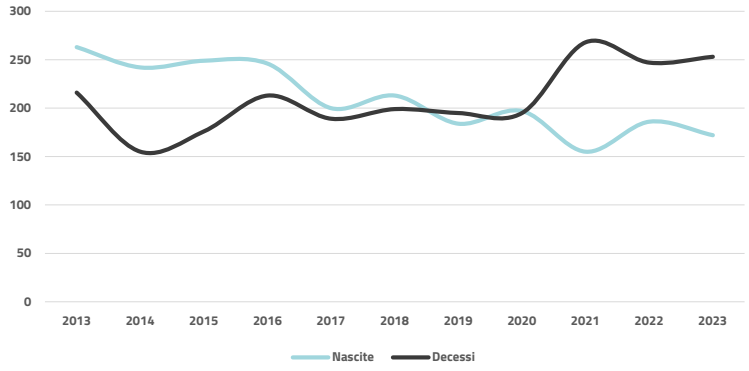


GRAFICO 3
Movimento naturale della popolazione nel comune di Seveso+ [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

[da 1566 a 2078]. Ogni anno, il saldo migratorio risulta superiore a quello dell'anno precedente.

Nel 2023, la composizione demografica di Seveso conta una popolazione residente di 23.943 di cui 2.078 di popolazione straniera, rappresentando l'8,7% sul totale. Tale popolazione rappresenta una stratificazione di culture ed etnie differenti. Il 44,3% proviene dall'Europa, seguito dal 21,9% dall'Asia, il 21,3% dall'Africa e il 12,5% dall'America. Con un'analisi più specifica la maggioranza della popolazione europea proviene dalla Romania [14,1%], dall'Albania [13,81%] e dall'Ucraina [9,34%]. L'Asia è il secondo continente da cui proviene la maggior percentuale di popolazione straniera, soprattutto dal Pakistan [11,6%] e dal Bangladesh [3,99%]. Il continente Africano contribuisce maggiormente con una migrazione proveniente dal Marocco [10,06%] e dall'Egitto [4,75%]; mentre dal continente americano vi è un maggior percentuale dall'America Latina con popolazione proveniente dal Perù [2,79%] e dal El Salvador [1,83%]. I paesi sopra citati rappresentano solamente la maggioranza di provenienza della popolazione straniera nel comune di Seveso, ma secondo dati Istat, sono ben 84 i paesi che diversificano e stratificano la migrazione in questo territorio.

Come osservato a livello nazionale, anche Seveso sperimenta un invecchiamento graduale, con la percentuale di persone di età superiore ai 65 anni che è aumentata dal 18,5% nel 2013 al 21,5% nel 2023, registrando un incremento del 16%. Analizzando la struttura della popolazione si assiste ad una mutazione delle componenti tra 0-14, 15-65 e over 65 anni. La struttura della popolazione si definisce a "botte", tipica di una popolazione che subisce l'invecchiamento dove la porzione centrale rimane la più consistente, ma la nuova generazione è sempre più ridotta rispetto alla precedente. Se da un lato la popolazione anziana cresce del 16%, quella under 14 anni diminuisce del -5%.

L'indice di vecchiaia[1] è un ulteriore conferma di questa tendenza, passando da 112 anziani ogni 100 giovani nel 2003, a 124 anziani ogni 100 giovani al 2013 ed a 151 anziani ogni 100 giovani nel 2023.

1 Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

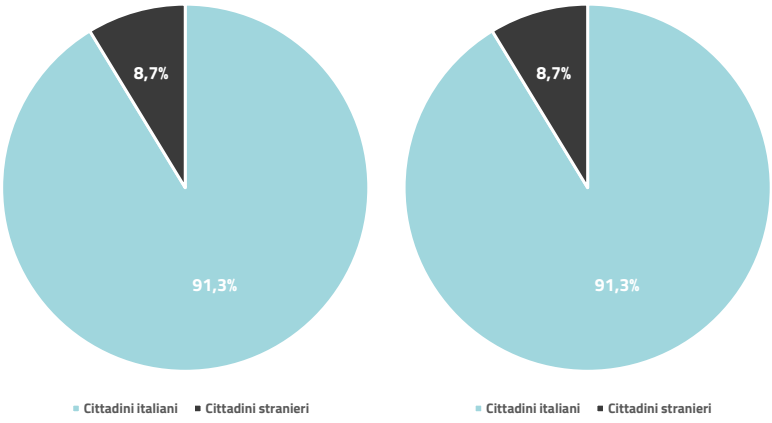


GRAFICO 4 e 5
Percentuale di cittadini italiani e stranieri al 1 gennaio 2023

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della pop. Attiva	Indice di struttura della pop. Attiva	Indice di natalità (x1000ab.)	Indice mortalità (x1000ab.)
2003	112	44,4	135,2	96,2	9,1	7,6
2013	124	50,3	143,9	114,6	10,5	6,7
2014	126	51,7	131,2	118,2	10,7	7,6
2015	126	53,2	134,2	125	10,5	9,1
2016	128	54,5	134,1	131,4	8,5	8,1
2017	132	55,6	133,3	137,6	9,1	8,5
2018	133	56	135,2	140,1	7,9	8,4
2019	137	55,6	136,3	141,2	8,5	8,4
2020	140	56,2	130,9	145,2	6,6	11,4
2021	145	56,4	128,6	145,8	7,8	10,4
2022	148	55,7	128,4	146,9	27,	10,6
2023	151	55,6	121,4	145,6	/	/

TABELLA 5
Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Seveso dal 2013 al 2023 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

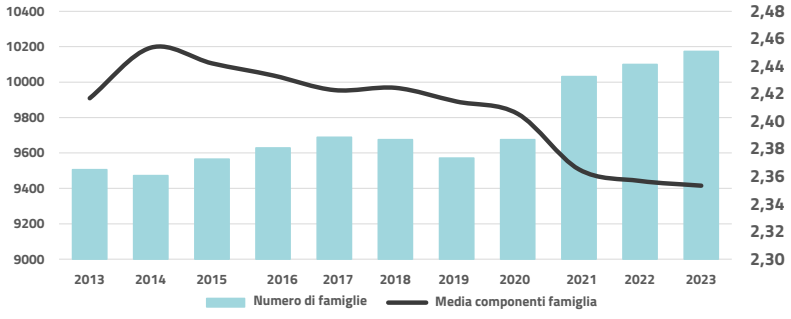


GRAFICO 6
Variazione del numero e della composizione dei nuclei familiari nel comune di Seveso [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

Tuttavia, Seveso presenta un tasso di invecchiamento molto inferiore rispetto alla Provincia di Monza e della Brianza, con un valore di 177,6 anziani ogni 100 giovani e rispetto alla scala regionale con un valore di 182 anziani ogni 100 giovani. Il valore risulta inferiore rispetto a tutti i comuni limitrofi.

Da un'analisi dei principali indicatori demografici emerge a Seveso una società, la cui sostenibilità della struttura risulta essere compromessa. L'indice di dipendenza strutturale[2] è in crescita costante dal 2003, anno in cui si attestava sui 44,4 individui a carico ogni 100 lavoratori, al 2013 con un valore di 50,3 e al 2023 in cui lo stesso dato è pari a 55,6 individui a carico ogni 100 lavoratori ed evidenzia una società con un numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva. Tra il primo decennio [2003-2013] e il secondo [2013-2023], nonostante l'incremento si evidenza un rallentamento del dato, dal 2017 al 2023 il valore oscilla tra 55,6 e 56,4.

L'indice di ricambio della popolazione attiva[3] ha invece un andamento altalenante su ampia scala temporale. Se confrontiamo, tuttavia, valori puntuali che segnano le decadi precedenti è evidente una tendenza decrescente. Infatti, il valore del 2003 è di 135,2, il 2013 è di 1143,9 e il valore del 2023 è di 121,4. Questo significa che il rapporto tra la popolazione che va in pensione è maggiore rispetto alla popolazione che entra nel mondo del lavoro, ma con un calo non indifferente negli ultimi vent'anni.

Anche l'indice di struttura della popolazione attiva[4] conferma il trend di invecchiamento della popolazione, che è passato da 96,2 nel 2003, 114,6 nel 2013 a 145,6 al 2023 e fa emergere forti squilibri di ricambio generazionale: se da un lato il carico sociale ed economico della popolazione non attiva [0-14 anni e 65 anni ed oltre] risulta in costante aumento, dall'altro il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione [60-64] e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro è andato decrescendo, evidenziando al tempo stesso la difficoltà per le categorie più giovani di insediarsi nel mondo del lavoro, con una popolazione in età lavorativa il cui grado di invecchiamento risulta essere elevato. Per una lettura immediata, basti pensare che valori superiori a 100 implicano una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese. Si specifica che per quanto concerne invece il bilancio tra indice di natalità[5] e indice di mortalità[6], è possibile osservare come il primo sia lentamente in decrescita e ci sia un'inversione di tendenza.

2 Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva [0-14 anni e 65 anni ed oltre] su quella attiva [15-64 anni].
3 Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione [60-64 anni] e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro [15-19 anni]. La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.
4 Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana [40-64 anni] e quella più giovane [15-39 anni].
5 Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.
6 Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

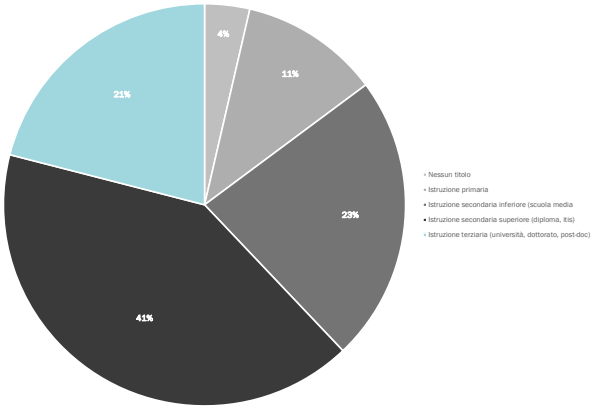


GRAFICO 7
Distribuzione del grado di istruzione della popolazione del comune di Gorgonzola al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

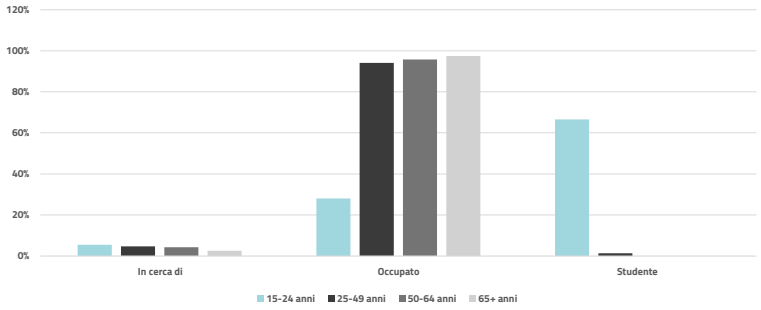


GRAFICO 8
Distribuzione della popolazione attiva del comune di Seveso al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

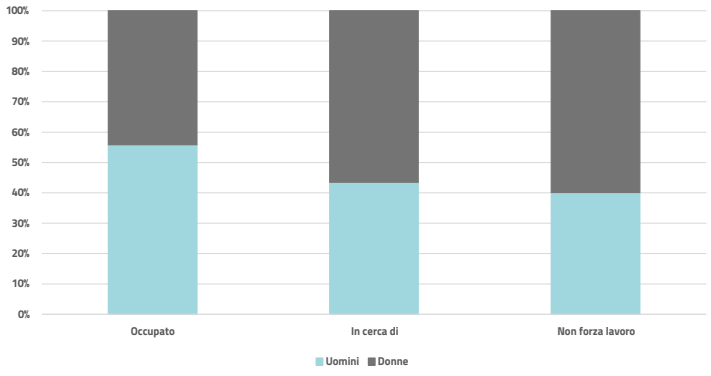


GRAFICO 9
Distribuzione della popolazione attiva con cittadinanza straniera, diviso per genere al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

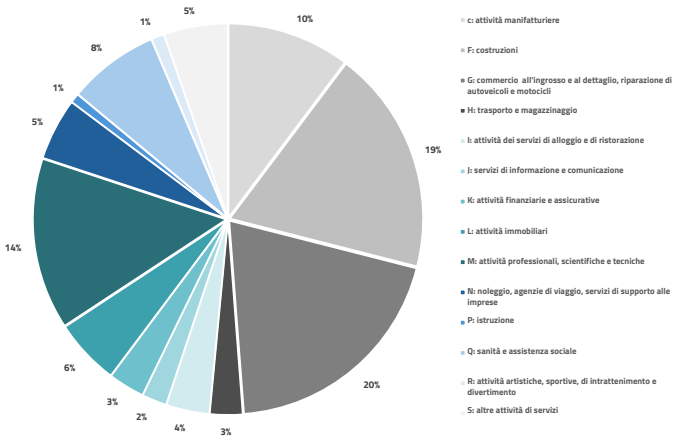


GRAFICO 10
Distribuzione delle attività economiche degli addetti della popolazione di Seveso al 2021 [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

Famiglie e istruzione

I nuclei familiari rilevati a Seveso al 1° gennaio 2023 sono complessivamente 10.174, con una media per nucleo familiare di 2,35 componenti.

Coerentemente a quanto accade nella maggior parte dei comuni lombardi e italiani, negli ultimi vent'anni a Seveso la struttura della popolazione è mutata notevolmente: oltre all'inversione delle componenti della popolazione che vede un incremento della fascia di età over 65 anni, parallelamente si è modifica la struttura della famiglia per componenti. Il grafico riporta come all'aumentare dei nuclei famigliari, questi si riducano per componenti.

Le ragioni che spiegano questo fenomeno possono inserirsi nel contesto socioeconomico che tocca direttamente il sistema economico della famiglia. Da un lato nuclei familiari formati principalmente da 1 o 2 individui e dall'altra, per conto dell'invecchiamento della popolazione, nuclei formati da 1 o 2 coppie di anziani. Inoltre, le trasformazioni sociali sempre più frequenti e dinamiche plasmano i tempi e i modi in cui formare una famiglia nel più senso tradizionale del termine. Contestualmente, l'ISTAT registra a partire dal 2017 una nuova diminuzione del numero di matrimoni e una fase di assestamento del numero di divorzi, calati negli ultimi anni dopo una fase positiva dovuta all'entrata in vigore del cosiddetto "divorzio breve".

A livello nazionale il trend vede un aumento di famiglie composte da un singolo individuo, un processo di nuclearizzazione, le cosiddette "famiglie unipersonali", che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti: dal 21,5% nel 1997-98 al 33,0% nel 2017-2018, ovvero un terzo del totale delle famiglie. La medesima tendenza si riflette a scala regionale che vede un aumento dei componenti per nucleo famigliare passando da 2,23 nel 2013 a 2,27 nel 2016 per poi riabbassarsi a 2,2 nel 2023; mentre a scala provinciale abbiamo un valore di 2,34 nel 2013 e nel 2023 2,27.

Dall'analisi degli indicatori di istruzione per classi di età al 2022, dai 24 anni ai 49, il 57% possiede il diploma di istruzione secondaria, il 9% ha conseguito una laurea triennale e il 15% la laurea magistrale o dottorato. La classe di età 50-64, facente parte della generazione precedente ha una maggior percentuale di diploma [49%] rispetto al livello di istruzione per laurea triennale e magistrale/dottorato [2% e 10%].

Anche il numero degli analfabeti e alfabeti privi di titolo di studio risulta essere contenuto, con un dato che si aggira attorno allo 0%, e che risulta essere inferiore rispetto alla media italiana.

Analizzando invece la popolazione in età scolastica, si osserva come l'andamento della popolazione in età scolare [0-18 anni] sia rimasta pressoché stabile.

La percentuale di studenti stranieri, in linea con quanto descritto nel capitolo precedente, è in crescita costante.

Caratteristiche e dinamiche della struttura economica e produttiva

Dall'analisi dei principali indicatori relativi al lavoro, emerge come Seveso si posizioni in linea con gli altri comuni considerati e con l'intera Regione Lombardia.

I dati del 2022 riguardanti la popolazione con un'età superiore ai 15 anni in condizione lavorativa fino ai 65 anni indicano che a Seveso la percentuale di forza lavoro è del 37,5%, corrispondente a 8.936 individui calcolato sui residenti del 2022. Il confronto con gli altri comuni evidenzia che Seveso si attesta su valori simili a quelli dei comuni limitrofi e della Provincia di Monza e della Brianza nel suo complesso [39%].

La percentuale di occupati rispetto alla forza lavoro totale è del 54%, rappresentando 10.372 persone impiegate, il 3% risulta essere disoccupato o in cerca di occupazione e il 44% delle persone non aventi un lavoro interessa la popolazione over 65 anni che rappresenta la "non forza lavoro" unitamente agli studenti, casalinghe, etc

Nel 2022 è stato analizzato lo stato di occupazione della popolazione straniera. Dall'analisi emerge una distribuzione equilibrata tra le categorie di occupati, persone in cerca di lavoro e non forza lavoro. Per entrambi i generi, il 56% degli uomini è occupato contro il 44% delle donne. Tra gli uomini, la restante metà è principalmente in cerca di lavoro, mentre tra le donne prevale la categoria di non forza lavoro. Quest'ultima riflette un modello familiare tradizionale, in cui le donne sono maggiormente impegnate nella cura della casa, della famiglia e dei bambini.

Come riportato da dati Istat del 2021 la struttura economica/produttiva del comune di Seveso si presenta con una alta differenziazione del settore.

Tra queste, il settore che caratterizza maggiormente l'economia di Seveso è quello del Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli [G] con il 20%. Un altro settore è quello delle Costruzioni [F] con un 19% con circa 270 imprese per costruzioni specializzate, oltre 100 imprese per il completamento e finitura degli edifici, etc. Con il 14% sono presenti Attività professionali, scientifiche e tecniche [M] con attività e studi di contabilità, di consulenza gestionale, studi di architettura ed ingegneria.

Come si evince dal grafico, le restanti attività sono omogeneamente distribuite su vari settori, conferendo all'economia di Seveso una diversificazione significativa.

Proiezioni demografiche

Per avere una stima di riferimento nel calcolo del dimensionamento della Variante al PGT, sono state elaborate delle linee di tendenza al 2034, realizzate sulla base di quanto accaduto nei decenni precedenti.

A tal proposito sono stati calcolati due differenti valori futuri al 2034, prendendo in considerazione i valori esistenti degli ultimi 20 anni [Scenario A] e 5 anni [Scenario B] utilizzando la regressione lineare.

Nel primo caso, se l'andamento demografico seguisse quanto accaduto nei 20 anni precedenti, ossia tra il 1/01/2003 e il 1/01/2023, la variazione percentuale della popolazione tra il 2023 e il 2033 si attesterebbe sul +10%, con un valore 226.284 abitanti, e un aumento della popolazione pari a 2.341 unità.

Il secondo scenario è quello più contenuto e prende in esame la linea di tendenza dei 5 anni precedenti al 2023, ovvero dal 1/01/2019 al 1/01/2023. In questo caso l'aumento della popolazione corrisponde a 26.077, uguali a 2.134 unità con una variazione percentuale corrispondente al +9% rispetto al 2023.

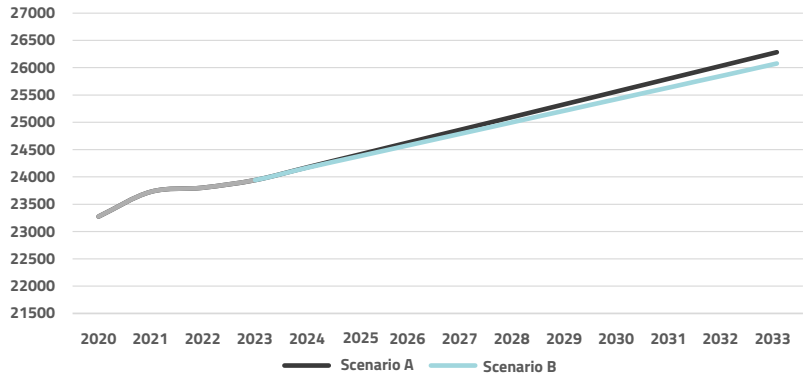


GRAFICO 11
Proiezioni demografiche secondo le tendenze degli ultimi 5 e 20 anni utilizzando la regressione lineare [fonte: elaborazione propria su dati ISTAT]

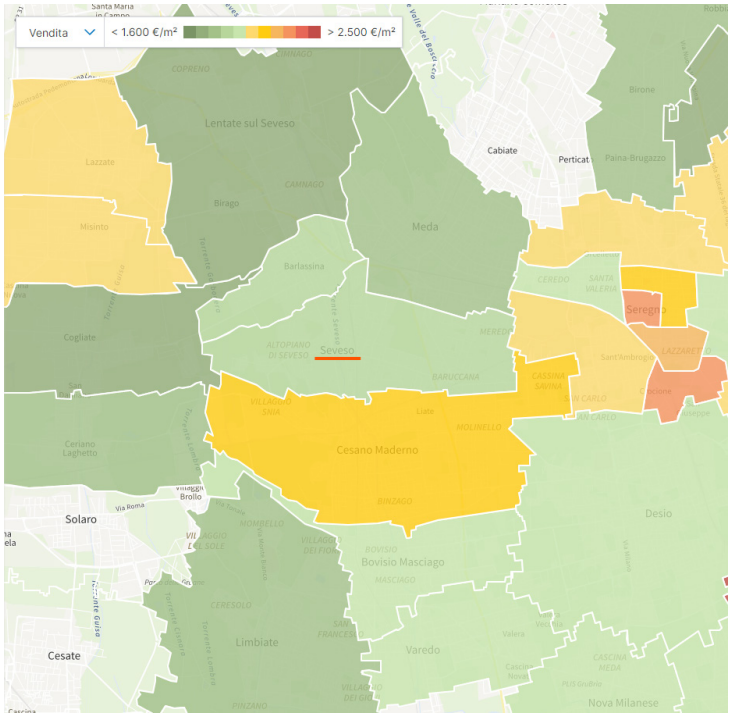


Grafico 13
Prezzo medio vendita [€/mq] a Seveso e comuni limitrofi[maggio 2024]
Fonte: Immobiliare.it



Grafico 14
Prezzo medio vendita [€/mq]
Seveso[maggio 2024]
Fonte: Immobiliare.it



Grafico 15
Prezzo medio affitto [€/mq]
Seveso[maggio 2024]
Fonte: Immobiliare.it

Consistenza del patrimonio immobiliare

Il tessuto insediativo nel comune di Seveso si caratterizza per la predominanza di residenze rispetto ad altri utilizzi, sebbene siano presenti diverse zone industriali/ produttive.

A Giugno 2024 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.808 al metro quadro, con un aumento del 4,87% rispetto a Giugno 2023 [1.724 €/ m²]. Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Seveso ha raggiunto il suo massimo nel mese di Dicembre 2022, con un valore di € 1.814 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Novembre 2023: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 1.661 al metro quadr

Tramite un'analisi più specifica si può differenziare l'andamento dei prezzi di mercato per gli alloggi in vendita in base alla zona:

- 1770 €/mq nelle zone Parco delle Groane;
- 1.849€/mq nelle zone Altopiano/Baruccana;
- 1.733 €/mq nelle zone centrali

Questo dato risulta in linea con il mercato immobiliare dei comuni limitrofi, i quali presentano un prezzo medio di vendita al metro quadro lievemente inferiore; ad esempio, Cogliate registra 1.606 €/mq e 1.702 €/mq. I comuni di Cesano Maderno e di Seregno si distinguono per un valore di mercato leggermente superiore sia per l'affitto [11,06 €/mq] che per la vendita [2.106 €/mq] rispetto a Seveso suggerendo che sia un'area con una quotazione immobiliare più elevata.

Per quanto riguarda le locazioni, a Giugno 2024 per gli immobili residenziali in affitto sono stati richiesti in media € 9,90 al mese per metro quadro, con una diminuzione del 0,90% rispetto a Giugno 2023 [€ 9,99 mensili al mq]. Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Seveso ha raggiunto il suo massimo nel mese di Ottobre 2023, con un valore di € 11,04 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Maggio 2024: per un immobile in affitto sono stati richiesti in media € 9,51 al mese per metro quadro.

Il costo medio degli immobili in affitto a Seveso si attesta sui 9,90 €/mq [fonte: Immobiliare.it] . Anche il valore medio di mercato dell'affitto riflette la stessa tendenza riscontrata nella vendita di immobili. I comuni di Cesano Maderno [11,06 €/mq] e Seregno [10,93 €/mq] presentano invece una realtà più costosa, mentre Barlassina [9,26 €/mq] e Meda [9,55 €/mq] si configurano come comuni con un costo al mq in linea con i prezzi di Seveso.

1.2 Calcolo fabbisogno

La stima del fabbisogno prevalentemente residenziale si compone di due dati: il fabbisogno primario e il fabbisogno secondario teorico.

Il fabbisogno primario è dato dalla differenza fra la domanda e l'offerta nell'arco temporale considerato dal Piano, assumendo come unità di riferimento la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie[1]. Nel caso specifico del Comune di Seveso, l'arco temporale considerato è di 10 anni, quindi l'anno di riferimento sarà il 2033. Vengono valutati due scenari, come da proiezioni demografiche elaborati in fase di redazione del quadro conoscitivo della presente Variante Generale:

- Scenario di massima [A]
- Scenario di minima [B]

I dati di partenza, derivanti dall'ISTAT e aggiornati al 2024[2] restituiscono il seguente scenario per il comune di Seveso:

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale primario				
FAMIGLIE	Dati di partenza	A	Numero di famiglie al 2024	10239
		B	Media componenti per famiglia al 2024	2,33
	Proiezioni demografiche al 2033	C	Popolazione 2033 [scenario a - minima]	26519
		D	Popolazione 2033 [scenario b - minima]	26289
		E	Media componenti per famiglia 2034	2,2
	Stima numero di famiglie al 2033	F	Numero di famiglie al 2033 [scenario a] - [C/E]	12054
		G	Numero di famiglie al 2033 [scenario b] - [D/E]	11950
		H	Nuove famiglie 2033 [scenario a] - [F-A]	1815
		I	Nuove famiglie 2033 [scenario b] - [G-A]	1711
ALLOGGI	Dati di partenza	L	Numero di abitazione al 2024*	11593
		M	SL PAV residenziali [mq]	2.921
		N	Valore media utile per alloggio [mq]*	100
	Stima numero di alloggi al 2033	O	Nuovi Alloggi da PAV [M/N]	29
		P	Totale alloggi [L+O]	11622
Fabbisogno prevalentemente residenziale primario scenario A [P-F]				**-432**
Fabbisogno prevalentemente residenziale primario scenario B [P-G]				**-327**

*Fonte Ufficio Tributi Comune di Seveso

Dalla lettura del fabbisogno primario teorico risulta che sia nello scenario A che nello scenario B, lo stock abitativo presente sul territorio comunale di Seveso è minore del fabbisogno futuro [nel primo caso 432 alloggi in meno, mentre nel secondo 327 in meno].

Tuttavia, al fabbisogno abitativo primario va aggiunto quello secondario, generato dal confronto tra domanda e offerta di alloggi da adibire ad usi diversi da quelli residenziali, quali:

- Alloggi per seconde case;
- Alloggi per usi compatibili [uffici, negozi, studi professionali ecc]
- Alloggi da lasciare liberi per la vendita o l'affitto per assicurare fluidità al mercato immobiliare.

Va specificato che si considera nullo il fabbisogno secondario legato alle seconde case perché il Comune di Seveso non si trova all'interno di un territorio a vocazione turistica.

Viene, invece, stimato il fabbisogno secondario per gli alloggi per usi compatibili e quelli destinati alla vendita/affitto, adoperando dati catastali degli immobili forniti all'Amministrazione Comunale, riferiti al 2023.

Dall'analisi svolta si evidenza che gli alloggi utilizzati per scopi diversi dalla residenza sono ammontano a 574 Mentre dalla lettura delle banche dati immobiliari, risultano 391 immobili in vendita o in affitto. Di conseguenza, il fabbisogno abitativo secondario può essere stimato in 965 unità.

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale secondario		
A	Alloggi per usi compatibili alla residenza [studi, uffici privati, locali commerciali, etc]	574
B	Fabbisogno frizionale [alloggi lasciati liberi per vendita e/o affitto]*	391
Fabbisogno residenziale secondario [A+B]		**965**

*Fonte Immobiliare.it

Il fabbisogno prevalentemente residenziale, derivante dalla somma del fabbisogno primario e secondario, evidenzia il seguente scenario per il Comune di Seveso:

-1397 unità nello scenario di minima A

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale secondario		
A	Fabbisogno prevalentemente residenziale primario - Scenario A	-432
B	Fabbisogno prevalentemente residenziale primario - Scenario B	-327
C	Fabbisogno residenziale secondario	965
Fabbisogno residenziale scenario A [A-C]		**-1397**
Fabbisogno residenziale scenario B [B-C]		**-1292**

Il fabbisogno per le funzioni prevalentemente residenziali secondario vede, nello scenario A, un ammanco di alloggi pari a 1397 unità, mentre nello scenario B di 1292 unità.

L'andamento del numero degli addetti, che vede una crescita nei prossimi anni [+2443 addetti nel 2035], restituisce uno scenario in cui, al 2035, le aree esistenti non basteranno a soddisfare la richiesta, nonostante le grandi superfici di previsione di espansione da PGT Vigente, portando dunque alla realizzazione di una superficie necessaria per altre funzioni pari a 204028 mq.

Questo dunque giustifica la realizzazione di nuovi ambiti a destinazione produttiva/ricettiva/commerciale all'interno della Variante 2025.

Stima del Fabbisogno per altre funzioni		
A	Superficie esistente [PGT - TUC D1, D2, D3]	415.581
B	Previsioni di espansione da PGT [AT, Tpa1]	69.028
C	Stima complessiva offerta al 2025 [A+B]	484.609
D	Addetti al 2023 [fonte istat]	4.473
E	Mq/addetto [A/D]	93
F	Previsione addetti al 2034	6.669
G	Nuovi addetti	2196
Fabbisogno per altre funzioni 2035 sui nuovi addetti [G*E]		**204028**
Fabbisogno totale al 2035		**619609**
Differenza tra fabbisogno e stima complessiva da pgt		**-135000**

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale primario				
FAMIGLIE	Dati di partenza	A	Numero di famiglie al 2024	10239
		B	Media componenti per famiglia al 2024	2,33
	Proiezioni demografiche al 2033	C	Popolazione 2033 [scenario a - minima]	26519
		D	Popolazione 2033 [scenario b - minima]	26289
		E	Media componenti per famiglia 2034	2,2
	Stima numero di famiglie al 2033	F	Numero di famiglie al 2033 [scenario a] - [C/E]	12054
		G	Numero di famiglie al 2033 [scenario b] - [D/E]	11950
		H	Nuove famiglie 2033 [scenario a] - [F-A]	1815
		I	Nuove famiglie 2033 [scenario b] - [G-A]	1711
ALLOGGI	Dati di partenza	L	Numero di abitazione al 2024*	11593
		M	SL PAV residenziali [mq]	2.921
		N	Valore media utile per alloggio [mq]*	100
	Stima numero di alloggi al 2033	O	Nuovi Alloggi da PAV [M/N]	29
		P	Totale alloggi [L+O]	11622

Fabbisogno prevalentemente residenziale primario scenario A [P-F]	**-432**
Fabbisogno prevalentemente residenziale primario scenario B [P-G]	**-327**

*Fonte Ufficio Tributi Comune di Seveso

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale secondario		
A	Alloggi per usi compatibili alla residenza [studi, uffici privati, locali commerciali, etc]	574
B	Fabbisogno frizionale [alloggi lasciati liberi per vendita e/o affitto]*	391

Fabbisogno residenziale secondario [A+B]	**965**

*Fonte Immobiliare.it

Stima del Fabbisogno prevalentemente residenziale secondario		
A	Fabbisogno prevalentemente residenziale primario - Scenario A	-432
B	Fabbisogno prevalentemente residenziale primario - Scenario B	-327
C	Fabbisogno residenziale secondario	965

Fabbisogno residenziale scenario A [A-C]	**-1397**
Fabbisogno residenziale scenario B [B-C]	**-1292**

Stima del Fabbisogno per altre funzioni		
A	Superficie esistente [PGT - TUC D1, D2, D3]	415.581
B	Previsioni di espansione da PGT [AT, Tpa1]	69.028
C	Stima complessiva offerta al 2025 [A+B]	484.609
D	Addetti al 2023 [fonte istat]	4.473
E	Mq/addetto [A/D]	93
F	Previsione addetti al 2034	6.669
G	Nuovi addetti	2196
Fabbisogno per altre funzioni 2035 sui nuovi addetti [G*E]		**204028**
Fabbisogno totale al 2035		**619609**
Differenza tra fabbisogno e stima complessiva da pgt		**-135000**

2

2.1 QUADRO SOVRALOCALE: UNA LETTURA DEL CONTESTO E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALOCALE

2.2 CONSUMO DI SUOLO

APPROFONDIMANETO PARCO NATURALE REGIONALE BOSCO DELLE QUERCE

2.1 QUADRO SOVRALOCALE: UNA LETTURA DEL CONTESTO E DELLA PIANIFICAZIONE SOVRALOCALE

Regione Lombardia adotta una struttura di pianificazione amministrativa che si articola su più livelli, ognuno con specifiche competenze e responsabilità, delineando la direzione strategica e lo sviluppo territoriale della regione.

Il Piano Territoriale Regionale è il livello pianificatorio più elevato; esso stabilisce le linee guida generali per lo sviluppo del territorio regionale, identificando obiettivi strategici, settori prioritari e direttive per la gestione del territorio. Esso è uno strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale che definisce obiettivi generali di sviluppo in modo integrato, attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni con efficacia diretta su altri strumenti di pianificazione. Inoltre, coordina le politiche settoriali, indirizzandole verso obiettivi di sviluppo equilibrato.

Si collega a una visione più ampia su scala sovraregionale, promuovendo la collaborazione interistituzionale con i territori confinanti per delineare strategie e progetti. Una sezione specifica del PTR dedicata alle questioni paesaggistiche è rappresentata dal Piano Paesaggistico Regionale [PPR] attraverso il quale la Regione si impegna a perseguire obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio incoraggiando la partecipazione delle comunità locali.

Le indicazioni di livello regionale appena descritte vengono poi articolate e dettagliate a una scala di maggior dettaglio, ovvero quella provinciale con i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali [PTCP].

Il PTCP di Monza e Brianza è stato approvato nel 2013 e successivamente sono state approvate modifiche e varianti [nel 2019 e 2022] Le prime tre tavole del Quadro Conoscitivo riportano infatti lo stato dell'arte degli elementi sovraordinati, raggruppandoli per tematiche

- 01 QC: "Contesto sovralocale. Previsioni insediative, mobilità e servizi: stato di attuazione"
- 02 QC: "Contesto sovralocale. Vincoli paesistico-ambientali"
- 03 QC: "Contesto sovralocale. Rete ecologica"

Seveso è una città interamente compreso nella Provincia di Monza e della Brianza; confina a Nord con i comuni di Meda e Barlassina, ad Est con Seregno, a Sud con Cesano Maderno. Ad Ovest con Cogliate. Si tratta di un'area amministrativa complessa e varia dal punto di vista insediativo, paesaggistico e ambientale, avente una modesta estensione e popolazione per un contesto urbano e metropolitano.

2.1.1 Sistema insediativo e infrastrutturale

Il comune di Seveso ha un'area di 7,34 km², con quasi il 60% occupato da aree residenziali e produttive, situate principalmente tra la linea ferroviaria Milano-Asso e la SP35. Si trova nella parte occidentale della Provincia di Monza e Brianza, nel nord dell'ex Città Metropolitano di Milano, confinando con i comuni di Barlassina e Meda a nord, Seregno a est, Cesano Maderno a sud e Cogliate a ovest.

Seveso si trova lungo il corridoio infrastrutturale che collega Milano con le aree di Como e Lecco, comprendente la superstrada Milano-Meda [SPexSS35 dei Giovi], la SP44bis Comasina e la linea ferroviaria Milano-Asso. Quest'ultima è collegata tramite il ramo Seveso-Camnago alla linea RFI Milano-Como-Chiasso e, alla stazione di Cesano Maderno, alla linea ferroviaria Saronno-Seregno.

La costruzione della tratta occidentale della A36 Autostrada Pedemontana Lombarda [tra la SPexSS35 a Lentate sul Seveso e la A9 Lainate-Como] ha migliorato i collegamenti est-ovest, anche se restano limitati e frammentati nella Brianza centrale e orientale, serviti principalmente dalla exSS527 Bustese che collega le direttrici radiali SS36 del Lago di Como e dello Spluga, SP9 vecchia Valassina e SPexSS35 Milano-Meda.

La città di Seveso è caratterizzata da un territorio piuttosto parcellizzato che ha avuto una notevole espansione sia residenziale sia produttiva negli ultimi decenni. Ad est, la frazione di Baruccana è caratterizzata da edifici intorno all'antica Cascina Baruccana, situata tra la SPexSS35 dei Giovi e il confine con Seregno. Il centro di Seveso si sviluppa tra la SPexSS35 dei Giovi e la SP44bis Comasina, attraversato dal fiume Seveso e il torrente Certesa e dalla strada principale Corso Isonzo. Il nucleo di San Pietro Martire si trova a nord del centro, sviluppatosi attorno al monastero omonimo. Ad ovest, la frazione Altopiano, parte del Parco Regionale delle Groane, si trova in una posizione elevata rispetto al resto del comune.

In posizione baricentrica, si colloca invece il nucleo di Seveso capoluogo, che si sviluppa fra la SPexSS35 dei Giovi e la SP44bis Comasina, attraversato con un andamento nord-sud dal fiume Seveso e il torrente Certesa, comprende la viabilità primaria di Corso Isonzo, che attraversa trasversalmente il comune.

Il nucleo di San Pietro Martire si è sviluppato a nord del centro di Seveso, con un progressivo insediarsi di corti attorno all'antico e vasto complesso del monastero che dà il nome alla località.

Ad ovest del territorio comunale si identifica la località Altopiano, sviluppatasi a ridosso della SP44bis Comasina, in parte inclusa nel Parco Regionale delle Groane e posta in posizione elevata rispetto al resto del territorio di Seveso.

La fortissima pressione antropica ha portato alla formazione di una cortina pressoché continua di edificato lungo la strada Comasina e la Milano - Meda. L'espansione a macchia d'olio attorno agli originari nuclei storici ha provocato una progressiva saldatura tra i diversi centri, che solo la presenza tutelante del Parco delle Groane ha permesso il permanere di un ambiente, nelle propaggini occidentali dell'Altopiano, ancora in parte naturale e con un ruolo primario di limite alla urbanizzazione verso ovest.

La città di Seveso è dotata di un insieme di servizi pubblici e privati piuttosto diffuso nel tessuto urbano, esito di un lungo processo incrementale di accumulazione nel tempo. La loro distribuzione consente però di riconoscere aree in cui alcuni insiemi di essi si concentrano o si aggregano in dimensioni maggiori, ad esempio lungo gli assi nord-sud e nelle frazioni Altopiano, Dossi, Baruccana e Centro.

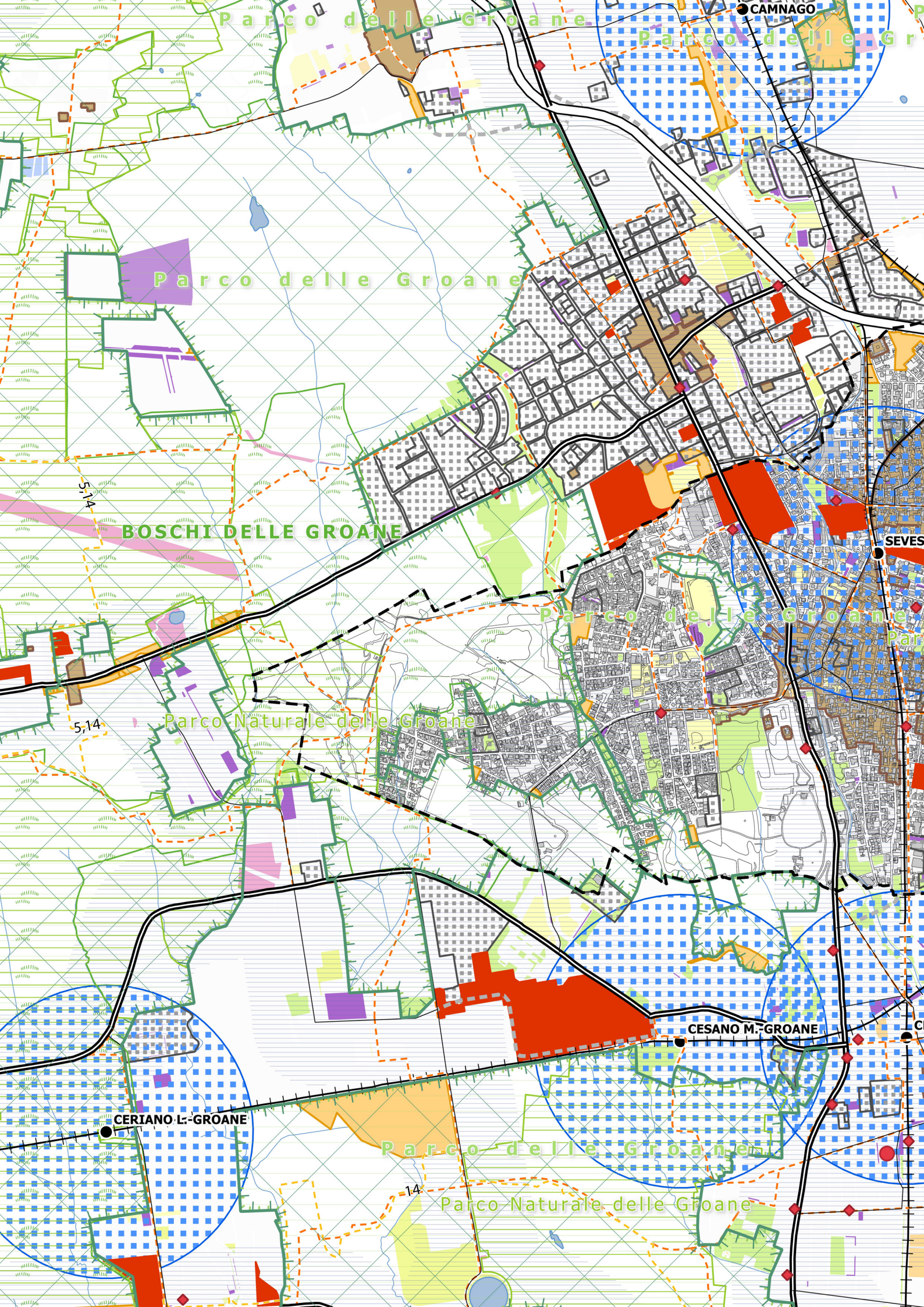
Il **sistema insediativo delle previsioni** del Piano di Governo del Territorio vigente presenta cinque ambiti di trasformazione, quattro dei quali posizionati vicino il centro urbano e soltanto uno decentrato rispetto al centro città e adiacente alla porzione di territorio proposta come ampliamento del Bosco delle Querce [AT-04].

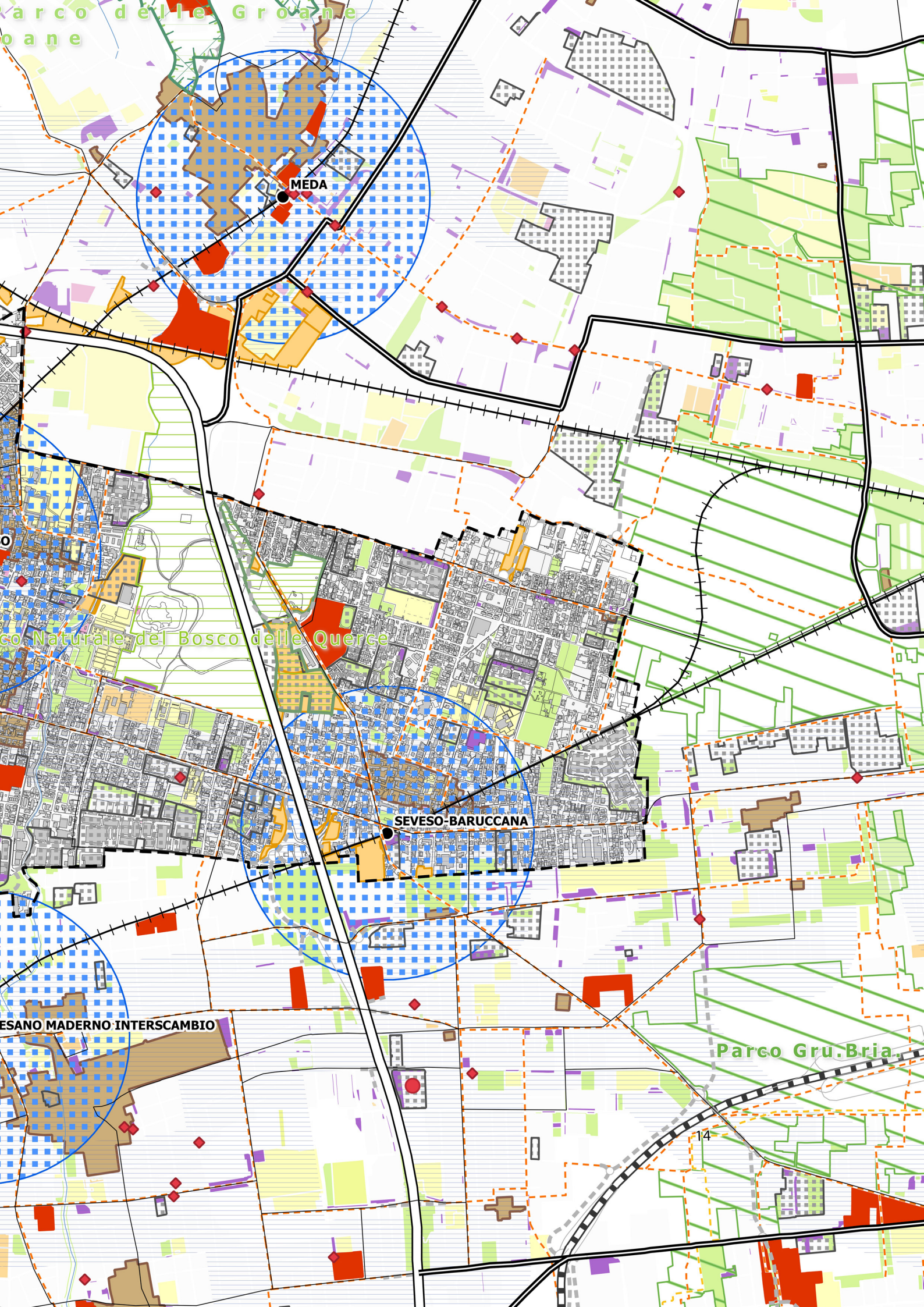
- AT-01 "Ex Allocchio Bacchini",
- AT-02 "Ex Schwarzenbach",
- AT-03 "via Sabotino",
- AT-04 "Ex–Sadas",
- AT-05 "via Fantoni".

L'AT-01 posto sul confine nord della città di Seveso, nel comparto afferente all'Ex Allocchio Bacchini, poco distante dall'Ex comparto Schwarzenbach [AT-02] posto poco più a sud. L'ambito in via Fantoni [AT-05]è situato in un punto strategico in pieno centro urbano tra due Nuclei di Antica Formazione, quasi in aderenza alla Stazione e a un isolato di distanza dallo storico Seminario di San Pietro posto poco più a nord.

L'ambito AT-03 "Via Sabotino", a sud del centro città, è posto in una porzione di territorio compresa tra la ferrovia Milano-Asso e il torrente Certesa.

L'unico ambito di trasformazione decentrato rispetto ai nuclei urbani principali è quello dell'Ex Sadas [AT-04], afferente al settore orientale della città,situato in un comparto produttivo nella porzione territoriale proposta come ampliamento del Parco Regionale Bosco delle Querce nel PGT Vigente.


CAMNAGO
Parco delle Groane
Parco delle Groane
Parco delle Groane
BOSCHI DELLE GROANE
5,14
5,14
SEVES
Parco delle Groane
Parco Naturale delle Groane
CESANO M.-GROANE
CERIANO L.-GROANE
Parco delle Groane
14
Parco Naturale delle Groane


MEDA
SEVESO-BARUCCANA
ESANO MADERNO INTERSCAMBIO
Parco Gru.Bria.
14

2.1.2 Sistema delle tutele paesistico ambientali

La tavola 02 QC nel Quadro Conoscitivo, "Contesto Sovralocale. Vincoli paesistico ambientali", inquadra il Comune nel più ampio contesto delle attuali tutele e degli elementi di pregio paesaggistico, ambientale e storico-artistico.

Il territorio del comune di Seveso si sviluppa su quattro livelli di terrazzi pianeggianti e leggermente inclinati. A partire da est, si trova la pianura principale, parte della piana fluvioglaciale della glaciazione würm.

Su questo terrazzo sorgono il quartiere Meredo, vicino a Meda, e la frazione di Baruccana, vicino al quartiere Molinello di Cesano. Avanzando verso il centro, con una differenza di livello di 5-10 metri, si trova la pianura alluvionale attuale del fiume Seveso e il torrente Certesa, dove si situano il centro città e, a nord, la frazione di San Pietro. Nella zona nord-orientale, lungo la strada comasina verso Barlassina, si trova un terrazzo intermedio della glaciazione rissiana, separato dalla pianura alluvionale attuale da un orlo di 10-15 metri. Infine, nella parte occidentale del comune, si trova il terrazzo più alto, di origine più antica [dalla glaciazione mindeliana], che si eleva con una scarpata di 25-30 metri a contatto con la pianura alluvionale post-glaciale, al confine con Cesano Maderno, e di 10-15 metri al confine con la piana fluvioglaciale rissiana verso Barlassina. Questo terrazzo, anch'esso di natura fluvioglaciale, è più ondulato a causa dell'erosione fluviale dei torrenti di Villa Dho, Comasinella e Garbogera.

Ricadenti nel territorio di Seveso ci sono due Parchi Regionali, il Parco delle Groane e il Bosco delle Querce. Appare evidente come la presenza di questi due parchi abbia regolato e controllato l'espansione del tessuto urbano che infatti si estende fintanto che non lambisce i confini territoriali di questi due ecosistemi tutelati

Sono presenti diversi beni di interesse storico-architettonico e parchi storici, individuati nel PTCP della provincia di Monza e della Brianza, si tratta perlopiù di residenze, la maggior parte risalenti al periodo ottocentesco disposte lungo due assi: Corso Garibaldi e Corso Guglielmo Marconi. Lungo il fiume Seveso, nella parte meridionale troviamo inoltre dei comparti di archeologia industriale.

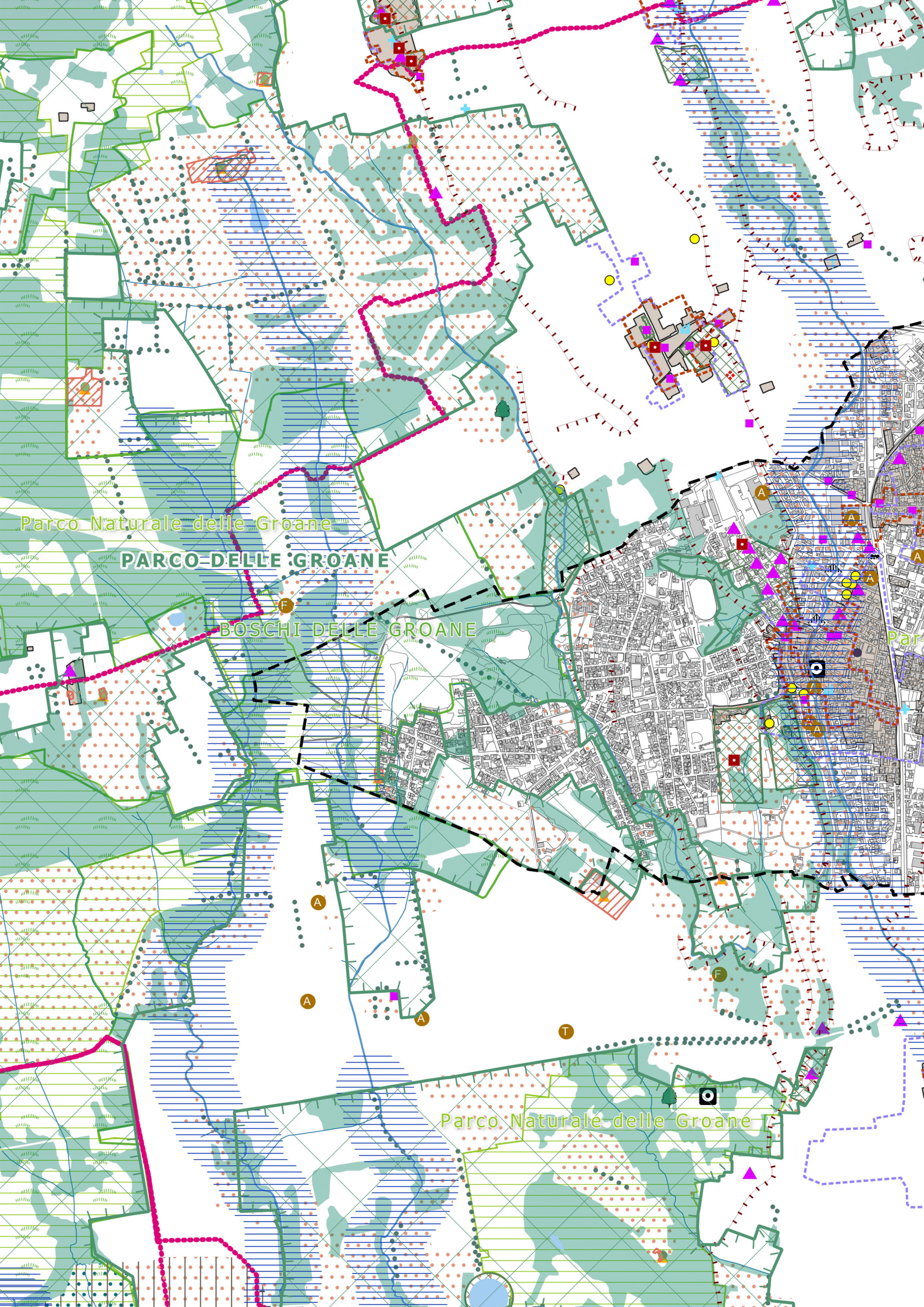
Il PTCP vigente, inoltre, individua un parco storico nel quale sono situati il museo di Villa Dho, e Villa La Peruviana individuata come esempio di architettura civile non residenziale.

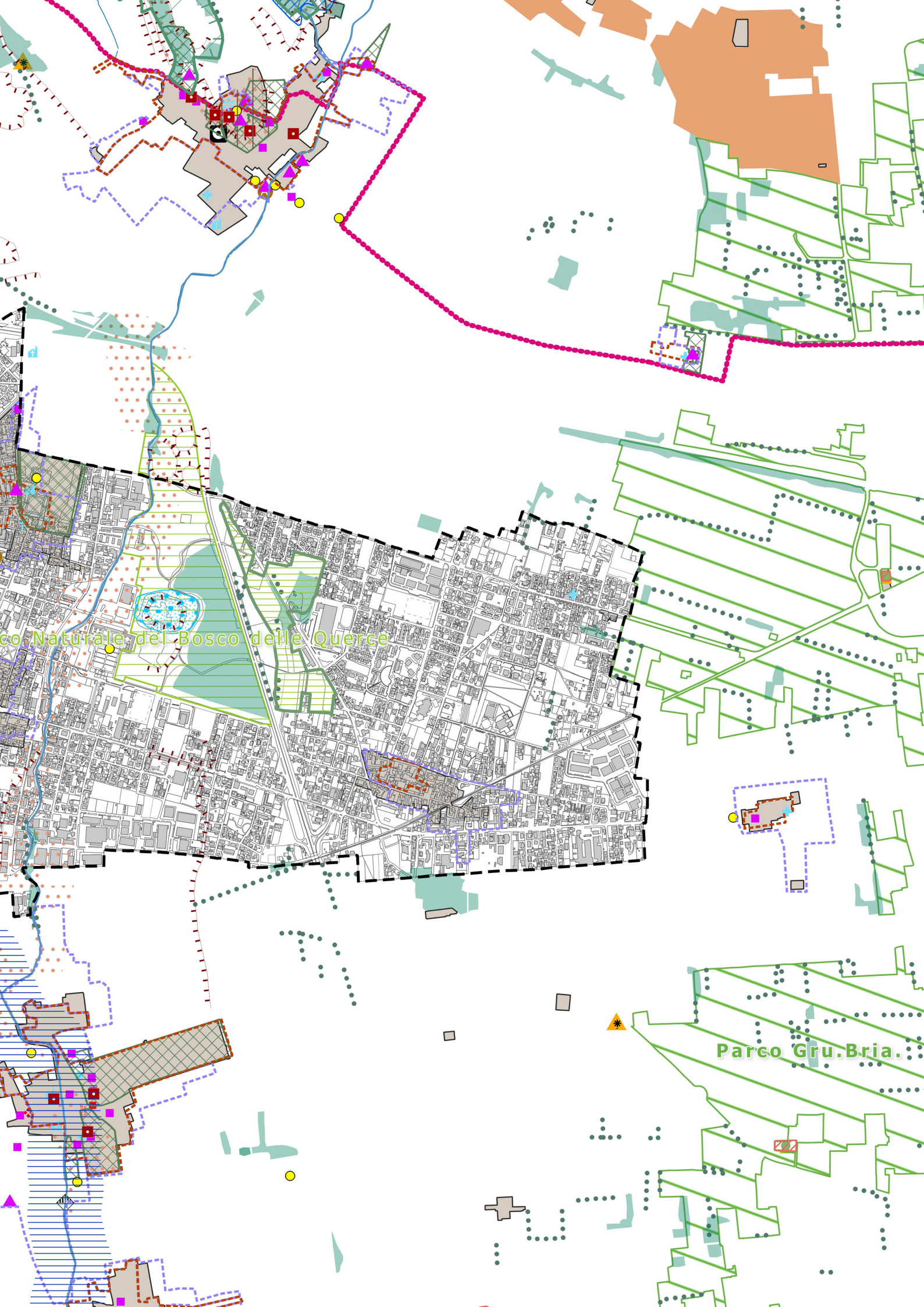
I Nuclei di Antica Formazione sono 3, quello di Baruccana posto nel settore orientale di Seveso, quello centrale posto tra i due corsi d'acqua principali e la ferrovia Milano-Asso e infine il comparto generato dall'espansione del Seminario.

Matrice di sintesi delle tutele e vincoli sovralocali

Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA	
Vincoli e tutele Nazionali e Regionali	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/04)	
Beni di interesse storico-architettonico (DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39)	
Beni di interesse archeologico (DLgs 42/04 art.10; L 1089/39)	
Bellezze individue (DLgs 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L 1497/39)	
Bellezze d'insieme (DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39)	
Territori contermini ai laghi (DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L 431/85)	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85)	
Aree Boscate (L.R. n.9 23/04/2007, art.67)	
Parchi regionali (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85)	
Riserve regionali (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85)	
Foreste e boschi (DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g))	
Parchi nazionali (Legge 394/91)	
Piani di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)	
Fascia A esistente	
Fascia A in progetto	
Fascia B esistente	
Fascia B in progetto	
Fascia C esistente	
Fascia C in progetto	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000	
Siti di Interesse Comunitario (SIC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat")	
Zone di Protezione Speciale (ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")	
Sistema delle aree protette	
Parchi naturali istituiti (L 394/91)	
Parchi naturali proposti (L 394/91)	
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR 86/83)	
Proposte di ampliamento delle aree protette	
Proposte di ampliamento dei P.L.I.S.	
Proposte di ampliamento dei Parchi Regionali	
Proposte di ampliamento dei Parchi Naturali	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale	
Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art. 21, cc. 4-5-6)	
Geositi (PPR, art. 22)	
Fontanili attivi (PPR, art. 21, c. 7)	
Fascia di tutela 100 m PTRA Navigli Lombardi - Obiettivo 1 (DelCR n° IX/72 16/11/2010)	
Fascia di tutela 500 m PTRA Navigli Lombardi - Obiettivo 2 (DelCR n° IX/72 16/11/2010)	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale	
Sistema delle acque superficiali (PTCP art. 10)	
Elementi geomorfologici (PTCP art. 11)	
Boschi e fasce boscate (PTCP art. 12)	
Beni storico architettonici (PTCP art. 13):	
Aggregati storici (PTCP art. 14)	
Architettura civile residenziale (PTCP art. 15)	
Parchi e giardini storici (PTCP art. 16)	
Architetture religiose (PTCP art. 17)	
Architetture militari (PTCP art. 18)	
Luoghi della memoria (PTCP art. 19)	
Architetture e manufatti della produzione industriale (PTCP art. 20)	
Beni archeologici (PTCP art. 21)	
Paesaggio agrario (PTCP art. 22)	
Architetture e manufatti della produzione agricola (PTCP art. 23)	
Idrografia artificiale (PTCP art. 24)	
Filari e siepi (PTCP art. 25)	
Alberi monumentali (PTCP art. 26)	
Viabilità di interesse storico (PTCP art. 27)	
Viabilità di interesse paesaggistico (PTCP art. 28)	

Presenza	
Assenza	


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
BOSCHI DELLE GROANE
Parco Naturale delle Groane


co Naturale del Bosco delle Querce
Parco Gru.Bria.

2.1.3 Rete ecologica e sistema ambientale

La Rete ecologica regionale, provinciale e il sistema delle tutele ambientali sono rappresentate nella tavola 03 QC nel Quadro conoscitivo, "Contesto Sovralocale. Rete Ecologica".

È bene innanzitutto premettere che il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza inserisce il territorio di Seveso all'interno di un contesto ecologicamente denso di elementi che vanno a identificare il Corridoio Trasversale della Rete Verde; ciò è legittimato dalla presenza del Parco Regionale del Bosco di Querce di una relativa ricchezza geomorfologica e di spazi verdi, di Ambiti di Interesse Provinciale [AIP], Ambiti Agricoli Strategici [AAS] che caratterizzano fortemente il settore centro-orientale della Città.

Si evince, inoltre, che il settore territoriale compreso nel Parco Regionale delle Groane e il confine amministrativo occidentale, costituisce un Elemento primario della Rete Ecologica regionale, supportato da un Elemento secondario identificato nel Parco Regionale Bosco delle Querce.

All'interno del Parco delle Groane sono presenti inoltre la totalità degli Ambiti Agricoli Strategici [AAS] presenti sul territorio.

Il tessuto urbano si è sviluppato in maniera piuttosto compatta a partire dal confine orientale del Parco delle Groane, estendendosi da nord a sud tra la ferrovia, i due corsi d'acqua: il fiume Seveso e il torrente Certesa, arrivando fino al Parco Regionale del Bosco delle Querce. A questo punto l'urbanizzazione diventa più rada, in corrispondenza degli Ambiti Di Interesse Provinciale [AIP] che seguono il perimetro esterno del Bosco delle Querce e del relativo settore di territorio proposto come ampliamento dello stesso dal PGT Vigente.

Il PTPC individua un ulteriore ambito interessato dagli AIP nel comparto territoriale orientale, nelle aree libere lungo il percorso della ferrovia Saronno-Seregno andando orizzontalmente verso il Bosco delle Querce, in un'area della città dove il tessuto urbanizzato perde la sua compattezza e delinea degli spazi aperti, non costruiti e spesso senza una definizione funzionale ben definita.

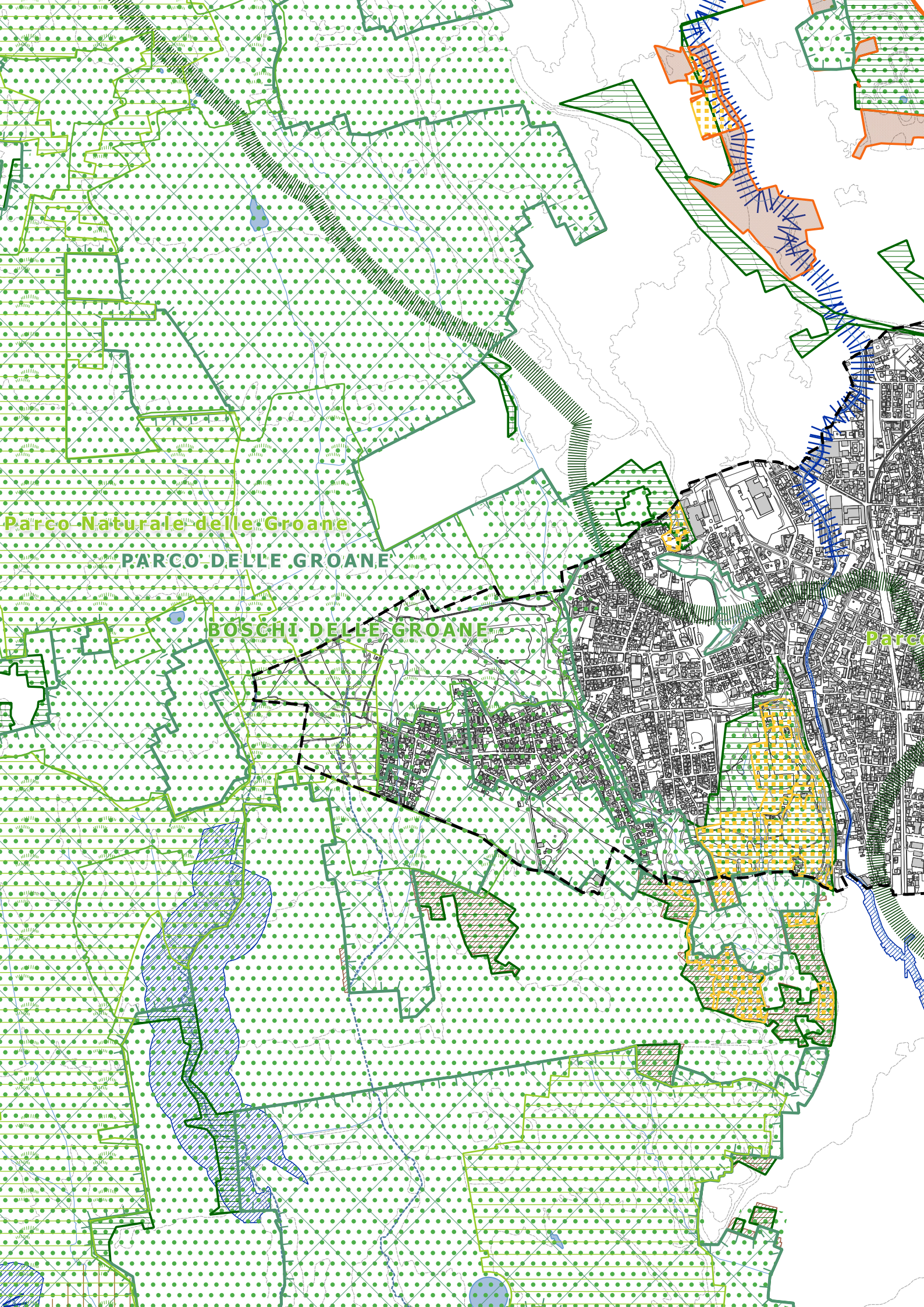
Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza individua, inoltre, all'interno del territorio sevesino aree di Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica RUR.

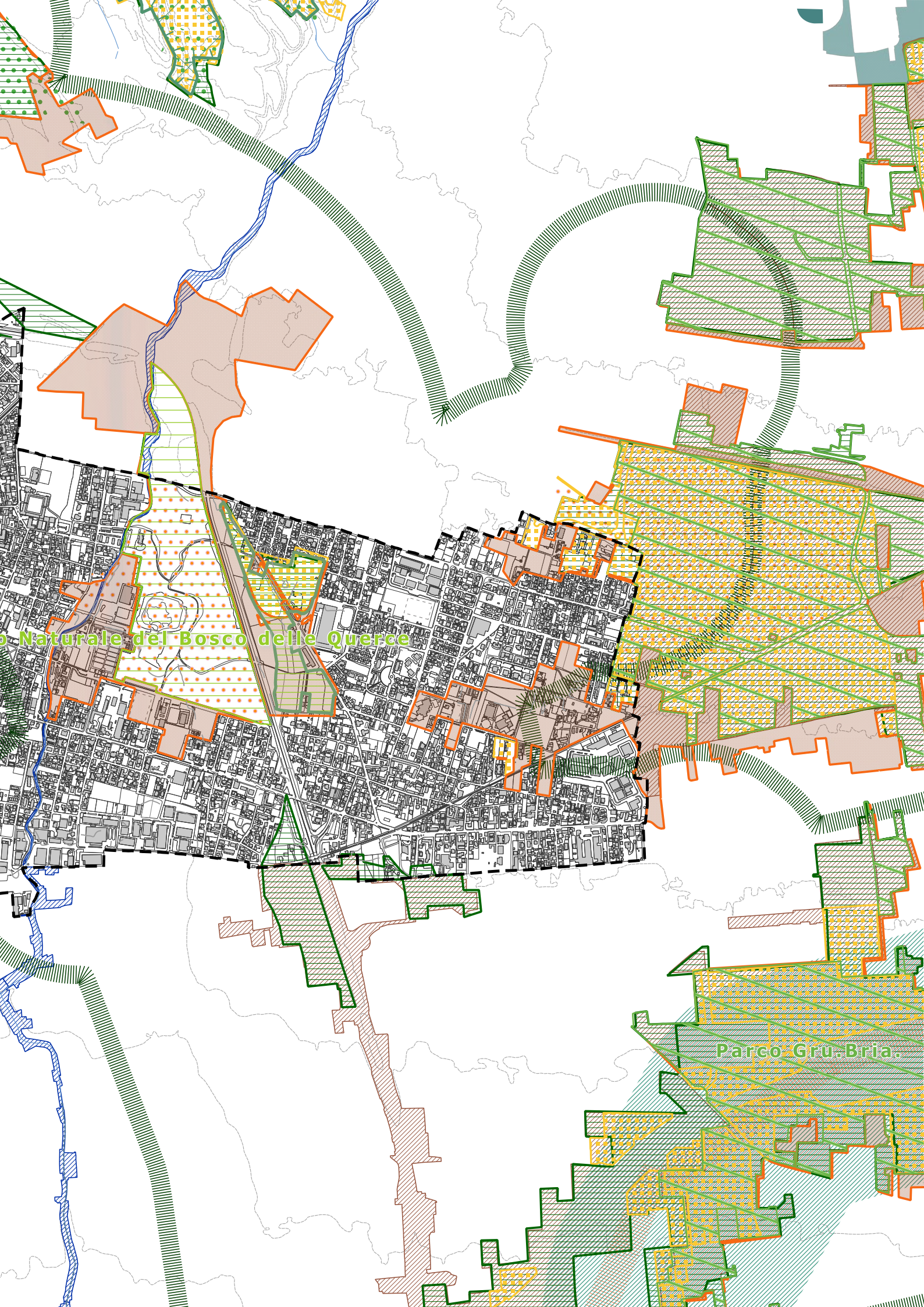
Gli ambiti territoriali interessati dalla suddetta Rete Verde sono essenzialmente tre: Il primo è afferente al comparto del Parco di Villa Dho spingendosi verso nord fino a lambire quasi il corso del fiume Seveso.

Un secondo ambito lo troviamo nel tratto meridionale della SP dei Giovi, proprio tra il tratto stradale e il confine amministrativo.

Il terzo ambito si trova in corrispondenza del confine orientale del Parco Regionale del Bosco delle Querce, in una porzione del settore proposto dal PGT vigente come ampliamento del Parco.

Un'ultima porzione di RUR interessa sempre il comparto orientale della città, proprio sul confine nord-orientale, in un comparto già interessato da AIP nel quale, oltre il confine amministrativo della città di Seveso si estende il Parco della Brianza Centrale


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
BOSCHI DELLE GROANE


Naturale del Bosco delle Querce
Parco Gru-Bria.

2.2 CONSUMO DI SUOLO

Il PTCP MB, seguendo i criteri regionali in materia, definisce una soglia di riduzione del consumo di suolo per ogni singolo Comune in relazione al QAP [Quadro Ambientale Provinciale] di riferimento in cui viene inserito e al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale [IUT].

La rinnovata struttura della legislazione urbanistica regionale e delle disposizioni introdotte dalla LR 31/2014 hanno notevolmente rivitalizzato l'importanza della verifica del consumo di suolo negli strumenti di pianificazione comunale, i quali, nella consapevolezza che il suolo libero costituisce una risorsa scarsa e non rinnovabile, ambiranno a minimizzare le previsioni di espansione e a massimizzare il recupero del patrimonio esistente.

Nel nuovo impianto definito dalla legge regionale, la pianificazione regionale, provinciale/ metropolitana e comunale sono interconnesse secondo competenze coordinate e organizzate su più livelli; agli enti sovracomunali spetta l'individuazione, all'interno dei propri strumenti di pianificazione territoriale [PTR, PTCP e PTM], dei criteri di riduzione del consumo di suolo, da attuarsi specificatamente alla scala comunale, secondo le peculiarità del territorio riscontrate.

Secondo l'integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] ai sensi della L.R. 31/14, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018 [Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo] e successivo "aggiornamento 2021", la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo dipende da un confronto tra il suolo urbanizzabile ricompreso all'interno degli ambiti di trasformazione su suolo libero [AT] al 2 dicembre 2014 [soglia temporale di riferimento] e il suolo urbanizzabile compreso all'interno degli AT su suolo libero del nuovo scenario di piano.

Ottenuto il risultato, è poi possibile valutare la casistica specifica prevista dal PTR per le condizioni individuate nel Comune in questione, ed assicurare la quota opportuna di riduzione del consumo di suolo, andando a ridurre in forma percentuale la quantità di superfici libere urbanizzabili. Sulla base delle indicazioni dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [PTCP] di Monza e della Brianza ha successivamente declinato alcuni dei parametri disciplinati dai criteri del PTR.

Il PTCP MB pone le seguenti soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo, con riferimento al 2025:

▪ 40% della superficie complessiva degli Ambiti di Trasformazione [AT] su suolo prevalentemente per altre destinazioni urbane, vigenti al 2 dicembre 2014.

L'obiettivo di riduzione, a livello provinciale, è fissato a 4.150.000 mq complessivi, con la riduzione dell'indice di consumo di suolo del'1%, dal 54% al 53%.

Recependo la classificazione, fornita dall'ALLEGATO B – Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, il sistema insediativo di Seveso rientra nell'insieme dei Comuni con un livello critico; ciò modula **le soglie di riduzione del consumo di suolo** secondo le seguenti proporzioni: **50% per le funzioni residenziali e 45% per le altre funzioni**. Il Comune di Seveso non applica la soglia stimata di 1,5% poiché non vi sono Ambiti di Trasformazione su Suolo Libero.

Nello specifico, nell'AT-01 ex Allocchio Bacchini è stata riportata la porzione di superficie a verde pubblico/privato prevista nella scheda d'ambito del DdP. Poiché su quella determinata superficie vi è una previsione a verde la porzione non è considerata urbanizzabile ma superfici agricola o naturale.

Il processo di determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo prevede inoltre che vengano tenute in considerazioni alcune "variabili di adattamento" che possono far diminuire o aumentare la soglia base stabilita dal PTCP. Le variabili per determinare le soglie di riduzione del consumo di suolo vengono articolate per sistemi:

- a. Sistema insediativo
- b. Sistema di mobilità
- c. Sistema paesaggistico ambientale

STORIA E ORIGINE DEL PARCO

La storia del Parco Naturale Regionale del Bosco delle Querce è legata ad un tragico incidente avvenuto il 10 luglio 1976 nell'azienda svizzera ICMESA di proprietà prima della Givaudan e dal 1963 della Hoffmann-La Roche, che causò la fuoriuscita e la dispersione nell'atmosfera di una nube di diossina TCDD, una sostanza artificiale estremamente tossica. Il veleno investì una vasta area di terreni dei comuni limitrofi della bassa Brianza, particolarmente quello di Seveso.

Essendo la storia del Parco e quella dell'ICMESA in un rapporto dialettico di Causa-Effetto è necessario, ai fini di una migliore comprensione del contesto nel quale ci troviamo, introdurre una breve sintesi riportante la storia dell'Azienda e gli avvenimenti che hanno portato al Disastro di Seveso.

Una fabbrica e i suoi veleni. ICMESA 1948-1976
29 novembre 1945, l'ICMESA [Industrie Chimiche Meridionali S.A., con uffici e direzione a Milano] presentò una richiesta al Corpo del Genio Civile di Milano per ottenere l'autorizzazione a costruire un nuovo stabilimento per la produzione di farmaci su un terreno di sua proprietà situato nel Comune di Meda. Due anni dopo, l'azienda iniziò le sue attività a Meda.
Già dal 1948, l'ICMESA aveva suscitato le proteste degli abitanti di Seveso a causa dei gas e degli odori provenienti dal torrente Certesa [o Tarò], attribuiti anche agli scarichi della fabbrica di Meda. L'anno successivo, il Consiglio Comunale di Seveso si occupò della questione delle acque che l'ICMESA immetteva nel torrente senza una corretta depurazione, diffondendo 'odori nauseabondi e insopportabili nell'atmosfera.

Nel 1953, l'ufficio veterinario del Comune di Seveso verificò un'intossicazione di pecore causata dagli scarichi dell'ICMESA. Il veterinario consorziale Malgarini si recò alla fabbrica con l'intento di ottenere informazioni necessarie per curare le pecore intossicate e ancora vive, ma non ottenne alcun chiarimento a causa della 'reticenza' del rappresentante dello stabilimento di Meda. Un paio di mesi dopo, il 1° luglio 1953, l'ufficiale sanitario Del Campo informò il sindaco del Comune di Meda che 'un increscioso episodio tossico con la morte di 13 pecore' si era verificato nel torrente Certesa' immediatamente a valle dello scarico delle acque di rifiuto della fabbrica ICMESA'.

Alcuni anni dopo, il 2 maggio 1962, il sindaco di Meda, che il 5 aprile precedente aveva chiesto alla società informazioni sull'evoluzione della situazione degli scarichi industriali, informò l'ICMESA che nell'ultima seduta del Consiglio Comunale alcuni consiglieri avevano segnalato frequenti incendi di materiali di rifiuto a nord dello stabilimento, che provocavano 'nubi fumogene irrespirabili' dannose per la salute pubblica. Il sindaco invitò l'azienda a prendere

le necessarie precauzioni nel bruciare i rifiuti per evitare i problemi igienici lamentati dalla popolazione. Il 14 maggio 1962, l'ICMESA respinse ancora una volta le accuse, minimizzando l'episodio a un solo incendio, sviluppatosi per cause ignote e prontamente spento dopo tre quarti d'ora. Tuttavia, la società assicurò che avrebbe preso tutte le precauzioni per evitare simili inconvenienti in futuro. Quasi un anno dopo, il 7 maggio 1963, il sindaco di Meda richiamò nuovamente l'ICMESA a causa di un nuovo incendio di scorie e rifiuti di lavorazione abbandonati su un terreno di proprietà della società, non recintato, sottolineando il panico causato nella popolazione e il grave pericolo per la ferrovia e la viabilità.

Il 18 dicembre 1969, l'ufficiale sanitario Sergi, dichiarò che l'ICMESA era 'una notevole grave sorgente di inquinamento' sia liquido che gassoso. Sergi affermò inoltre che 'l'azione malefica di tale inquinamento' non si limitava all'area circostante lo stabilimento, ma si estendeva 'a zone anche lontane dalla sorgente inquinante' attraverso la falda acquifera superficiale, l'atmosfera e il torrente Tarò.

Una nuova analisi effettuata dalla Provincia il 2 dicembre 1974 giunse alle seguenti conclusioni: 'Le acque che l'ICMESA scarica nel torrente Tarò sono chimicamente inquinate e presentano una tossicità estremamente alta dal punto di vista ittico-tossicologico. Sono quindi urgenti lavori di bonifica specifici ed efficienti. Inoltre, la ditta deve sistemare meglio i fanghi che, attualmente, possono inquinare le falde sotterranee attraverso la percolazione'. Alla fine del 1974, il direttore tecnico dell'ICMESA, Herwig Von Zwehl, fu denunciato alla magistratura e nonostante il rapporto della Provincia, il 15 giugno 1976 Herwig Von Zwehl fu assolto per 'insufficienza di prove'.

I fatti del 10 luglio 1976

Era un pomeriggio di domenica, l'11 luglio 1976. Il sindaco di Seveso, Francesco Rocca, ricevette la visita di due tecnici dell'ICMESA. Questi gli riferirono di un incidente avvenuto il 10 luglio all'interno della fabbrica.
Il 12 luglio 1976 la direzione della fabbrica scrisse all´ufficiale sanitario supplente dottor Uberti, che sostituiva il titolare, professor Ghetti, in ferie:

"Facendo riferimento alle precedenti informazioni e colloqui e alla vostra visita odierna, vi confermiamo quanto segue:
Sabato 10 luglio 76 alle ore 12.40 ca. si è verificato all' interno del nostro Stabilimento un incidente. Vi precisiamo che la fabbrica era ferma per la normale giornata di sosta del sabato con la presenza soltanto di personale di manutenzione e lavori vari, che non interessavano il reparto in questione. Le cause dell´incidente sono tuttora all´esame e al vaglio. Per ora possiamo supporre che la dinamica dei fatti sia avvenuta per una inspiegabile reazione

chimica esotermica in un reattore lasciato in una fase di raffreddamento. Nel reattore si trovavano le materie seguenti: tetraclorobenzolo, etilenglicole e soda caustica che portano alla formazione di triclorofenolo grezzo. Alla fine del normale orario di lavoro [alle ore 06.00 del sabato] il reattore è stato lasciato fermo senza agitazione e riscaldamento, come di consueto, contenente il prodotto grezzo. Non sappiamo cosa possa essere successo fino alle ore 12.40, momento in cui si è rotto il disco di sicurezza, lasciando fuoriuscire una nube di vapori che, dopo aver investito le piante all'interno del nostro Stabilimento, si è diretta verso sud-est, spinta dal vento e dissolvendosi nel giro di breve tempo. Non essendo in grado di valutare le sostanze trascinate da questi vapori ed il loro esatto effetto, abbiamo provveduto ad intervenire presso i vicini per impedire il consumo di eventuali prodotti d´orto, sapendo che il prodotto finito viene anche impiegato in sostanze erbicide. Per il momento abbiamo sospeso questa lavorazione, concentrando le nostre ricerche nella spiegazione di quanto accaduto, per evitare casi analoghi nel futuro."

1983. Nasce il Bosco delle Querce

Il 2 giugno 1977, il Consiglio Regionale della Lombardia approvò cinque programmi di intervento per bonificare il territorio inquinato, affidando l'attuazione all'Ufficio Speciale per Seveso. Abbandonata l'idea di costruire un forno inceneritore per eliminare il materiale inquinato, tra il 1981 e il 1984 furono costruite due vasche impermeabilizzate per depositare il materiale contaminato. La vasca di Seveso ha una capacità di 200.000 m^3, mentre quella di Meda può contenere 80.000 m^3. Per garantire la sicurezza del materiale contaminato, è stato adottato un sistema di quattro barriere successive che isolano l'inquinante dall'ambiente esterno. Le vasche sono dotate di strumenti di controllo per monitorare eventuali perdite, garantendo così la salvaguardia dell'area.
Gran parte del materiale inquinato è costituito dal terreno di superficie rimosso dall'intero territorio della Zona 'A' fino a una profondità di 46 centimetri. Nella vasca di Seveso sono contenuti i resti delle case, oggetti personali, animali morti o abbattuti a seguito dell'incidente [oltre 80.000 animali] e parte delle attrezzature utilizzate per la bonifica. Il terreno che oggi costituisce lo strato superficiale del bosco proviene da altre zone della Lombardia.

Nel 1983, si decise di progettare un parco, il futuro Bosco delle Querce, nella Zona 'A' [A1-A5]. I lavori ambientali e forestali iniziarono nel 1984 e terminarono nel 1986. Alla fine del 1986, la cura del parco fu affidata all'Azienda Regionale delle Foreste [ARF]. Inizialmente, furono piantate 5.000 piante arboree e 6.000 arbusti. Grazie agli ulteriori interventi e alla cura dell'ARF, alla fine del 1998, il parco comprendeva 21.753 piante arboree e 23.898 piante arbustive, un patrimonio quadruplicato rispetto all'impianto iniziale.
La decisione di realizzare un bosco dopo la rimozione del terreno si deve anche ai movimenti popolari sorti a Seveso dopo l'incidente, che si opposero fortemente alla decisione iniziale



Foto 1
Manifestazione contro la costruzione del forno inceneritore
Milano, Piazza Duomo 1977



Foto 2
La vasca di Meda - 1982

della Regione Lombardia di costruire un forno inceneritore per bruciare tutto il materiale inquinato.

La bonifica

I primi interventi di bonifica hanno riguardato le aree con minore contaminazione, procedendo successivamente a quelle più inquinate, che ora costituiscono il Bosco delle Querce. Verifiche effettuate tra il 1976 e il 1980 hanno confermato che il 95% della diossina si trovava nei primi 25-30 cm di terreno. Stabilita una soglia di bonifica a 5 mg/m², l'area è stata divisa in fasce:

- *La prima fascia comprendeva zone con oltre 200 mg/m² di inquinamento, dove sono stati effettuati tre interventi di rimozione del terreno, fino a una profondità di 90 cm.*
- *La seconda fascia includeva aree con inquinamento tra 50 e 200 mg/m², dove sono state fatte due scarifiche.*
- *La terza fascia comprendeva aree con inquinamento sotto i 50 mg/m², con una sola scarifica.*

In totale, 43 ettari di superficie sono stati interessati, con una profondità media di 46 cm, per un volume di 200.000 m³ di terreno rimosso e messo in sicurezza. Lo svuotamento del reattore e lo smaltimento delle scorie tossiche si rivelò difficile. Solo nella primavera del 1982, la Mannesmann Italiana accettò di occuparsi delle scorie. Dopo vari problemi, i 41 fusti contenenti le scorie furono finalmente inceneriti in Svizzera dalla Ciba-Geigy di Basilea entro il 21 giugno 1985.

Le strutture del reparto B e l'intero stabilimento ICMESA furono demoliti tra il 1983 e il 1984. I materiali bonificati, esclusi i 42 fusti, rimasero sul posto, richiedendo una soluzione per il loro smaltimento. Dopo vari esperimenti falliti, fu progettato un inceneritore, ma le preoccupazioni della popolazione portarono alla decisione di confinare i materiali contaminati in apposite vasche interrate.

Le vasche

Due aree furono individuate per le vasche: una a Meda e l'altra a Seveso. Dopo indagini geologiche e geotecniche, i progetti esecutivi furono realizzati tra il 1982 e il 1984. Le vasche sono dotate di quattro barriere successive per garantire la sicurezza, con strati di polietilene ad alta densità, materiale drenante e un conglomerato di inerti. La copertura delle vasche comprende una membrana di polietilene, uno strato di terra mista e una caldana rigida di calcestruzzo, con 70 cm di terra di coltura. Le vasche hanno pendenze convergenti verso un pozzo di drenaggio per gestire i liquidi raccolti, che vengono trattati in un impianto vicino.

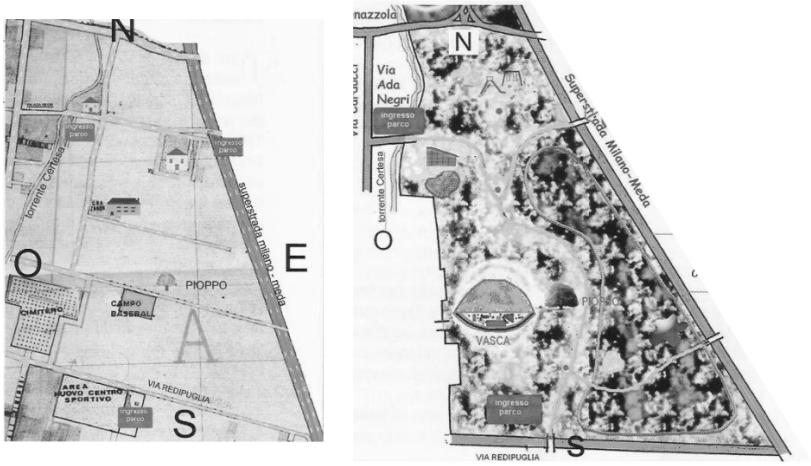


Foto 3
l'Area del Bosco delle Querce prima [sx] e dopo [dx] l'incidente e l'istituzione del Parco Naturale Regionale.

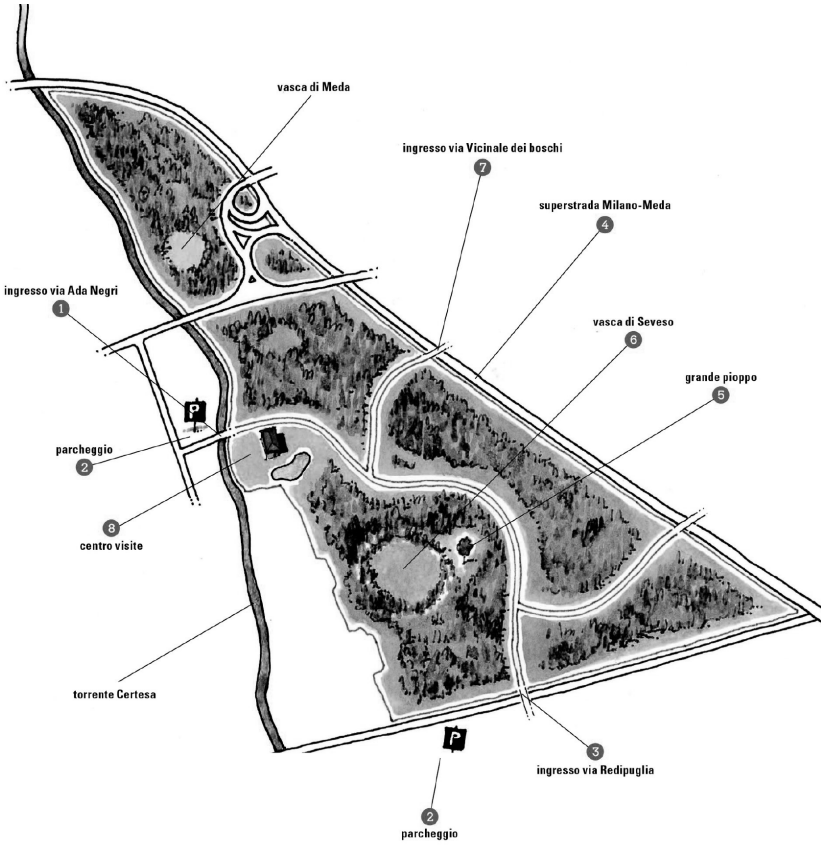


Foto 4
Zonizzazione attuale del parco

Il parco

Si decise di trasformare la Zona A in un parco-bosco con vegetazione autoctona della Brianza. Le operazioni di bonifica avevano distrutto tutto il soprassuolo vegetale, eccetto un grande pioppo centrale. Il progetto prevedeva una piantumazione ampia e visibile, con piante arboree e arbustive. Circa 5.000 piante arboree e 6.000 arbustive furono messe a dimora, con un discreto successo, eccetto per le querce. Per migliorare le condizioni del terreno, furono effettuate concimazioni, drenaggi e maggiori irrigazioni, riducendo il numero di querce indigene piantate.

Nel 1992, l'Azienda regionale delle Foreste [ora ERSAF], constatando la positiva evoluzione dell'ecosistema e la futura apertura al pubblico del parco, delineò una zonizzazione basata su specifiche destinazioni funzionali. Il parco venne suddiviso in cinque tipologie di aree: paesaggistiche [5 ettari], naturalistiche [16,5 ettari], ricreative intensive [7,2 ettari], ricreative estensive [8 ettari] e di rispetto [6 ettari], per un totale di 42,7 ettari.

Le aree paesaggistiche, fasce strette e lunghe attorno al parco, fungono da barriera verde per proteggere il parco dagli effetti nocivi esterni, sia visivi che di immissioni sonore. Le aree naturalistiche assicurano un buon habitat per la fauna tipica dei boschi, situate nel settore più appartato del parco, vicino alla superstrada, e sono accessibili solo con visite guidate lungo sentieri didattici.

Le aree ricreative intensive comprendono tre superfici separate nei punti di accesso pubblico: a nord lungo il torrente Certesa, al centro attorno al centro visite del parco di via Ada Negri, e a sud presso l'ingresso secondario di via Redipuglia. Le aree ricreative estensive, due superfici di transizione tra l'area naturalistica recintata e le aree ricreative intensive e di rispetto, sono destinate principalmente ad attività escursionistiche senza attrezzature.

Infine, le aree di rispetto includono impianti tecnologici, come le due colline con le vasche dei residui della bonifica, delimitate da una spessa barriera arbustiva, e un'area compresa tra la superstrada, lo svincolo e l'area di fruizione intensiva di Meda.

Attualmente, l'amministrazione in carica si propone di presentare una proposta di ampliamento dell'area del Bosco delle Querce con l'obiettivo inoltre di rimboscare le aree incolte al fine di preservare implementare la biodiversità e la fauna presente nel Bosco.

2.3 CITTÁ COSTRUITA

2.4 VERDE E SPAZI APERTI

2.5 CITTÀ PUBBLICA

2.6 SISTEMI DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

2.3 CITTÁ COSTRUITA

2.3.1 Evoluzione storica

I primi insediamenti nell'area dell'attuale città di Seveso risalgono all'epoca Gallo-Romana. Le origini del nome, legate al torrente omonimo, sono tuttora sconosciute. Il nome "Seveso" ha radici celtiche e potrebbe indicare la posizione del centro abitato tra due corsi d'acqua.

Durante la demolizione di un antico campanile nel 1895, furono ritrovate cinque are che testimoniano la presenza di insediamenti militari romani già nel III secolo a.C.

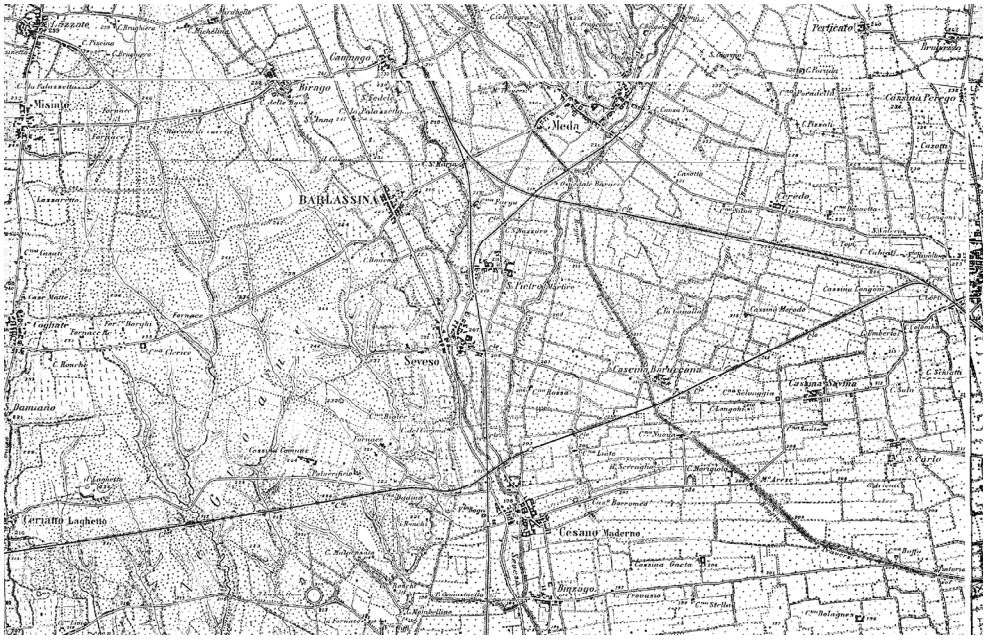
Con il crollo dell'Impero Romano d'Occidente, molti abitanti delle città cercarono rifugio in aree rurali, e si pensa che anche Seveso abbia visto un leggero aumento della popolazione.

La prima menzione scritta di Seveso risale al 996, in un documento conservato presso l'Archivio Antona Traversi di Meda, datato 10 dicembre 996, in cui si parla della "Ecclesia sita in Seuse". Nel XI secolo la popolazione attestata era di 150 abitanti. Nel 1252, due sicari della setta dei Catari uccisero l'inquisitore domenicano Pietro da Verona, che combatteva l'eresia in Lombardia. Pietro venne santificato nel 1253 come San Pietro martire da Verona, e sul luogo della sua uccisione, avvenuta nella città di Seveso, fu costruita una chiesa a lui dedicata, anche se il corpo fu traslato nella Chiesa di Sant'Eustorgio di Milano. Il santuario attuale fu costruito nel 1627 per volontà della famiglia Arese.

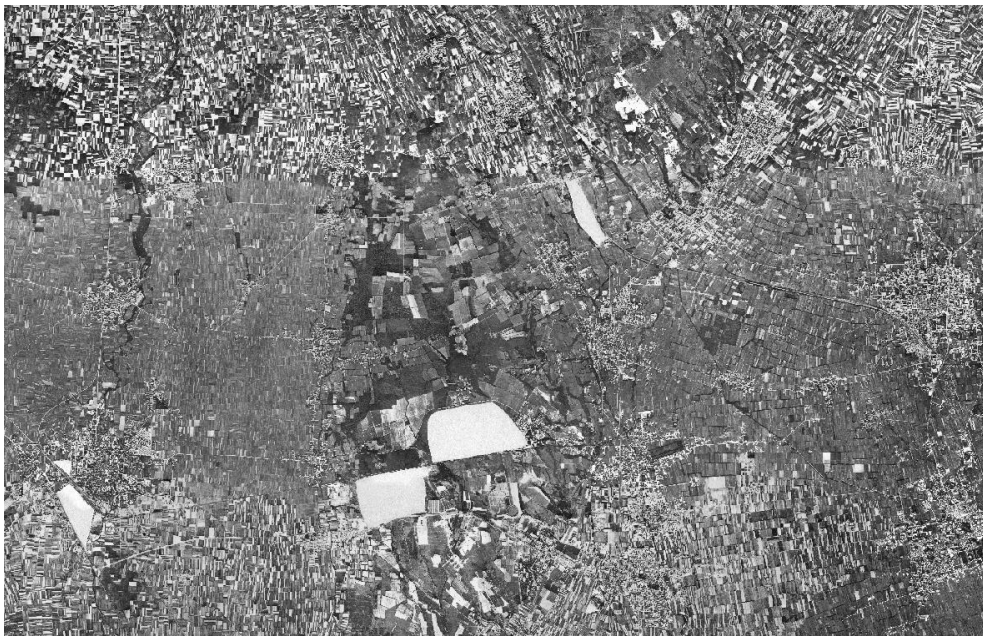
La moderna Statale dei Giovi, sin dalla sua costruzione, era intervallata da stazioni di sosta, e la presenza di una di queste a Seveso ha permesso l'abitazione continuativa del luogo. Negli anni '30 del XIX secolo, si fecero studi per una ferrovia tra Milano e Monza. Dopo il successo di questa ferrovia, si progettò una linea che da Milano raggiungesse Como, inaugurata nel 1875, ma lungo la direttrice per Monza. La stazione ferroviaria di Seveso, aperta nel 1879, prese il nome "San Pietro Martire", mantenuto fino al XX secolo.

Il 10 luglio 1976, un incidente negli impianti chimici della ICMESA a Meda provocò una nube tossica contenente diossina che contaminò Seveso e i comuni vicini, causando l'evacuazione del 10% della popolazione. L'incidente portò alla direttiva europea 96/82/CE per il censimento dei siti industriali ad alto rischio.

Il 18 giugno 2003, Seveso ottenne il titolo di Città. Nel 2009, passò dalla Provincia di Milano alla Provincia di Monza e Brianza.



Cartografia IGM 1888



Ortofoto 1954

2.3.2 Analisi della cartografia storica

Dalla lettura delle cartografie su vasta scala si evince che il territorio di Seveso è attraversato verticalmente da assi naturali: il fiume Seveso e il torrente Certesa e assi infrastrutturali: la superstrada Milano-Meda e ferrovia Milano-Asso.

Lungo queste due tipologie infrastrutturali, si è sviluppato il tessuto urbano

Cartografia IGM 1888

La lettura della cartografia IGM del 1888 evidenzia un territorio già ampiamente infrastrutturato. In particolare, due linee ferroviarie attraversano il comune di Seveso: la prima, con andamento Nord-Sud, connette i nodi ferroviari di Milano e Asso, mentre la seconda, con direzione Est-Ovest, collega Saronno e Seregno. Anche la rete stradale segue una disposizione simile a quella ferroviaria, sviluppandosi lungo i due assi perpendicolari Nord-Sud ed Est-Ovest.

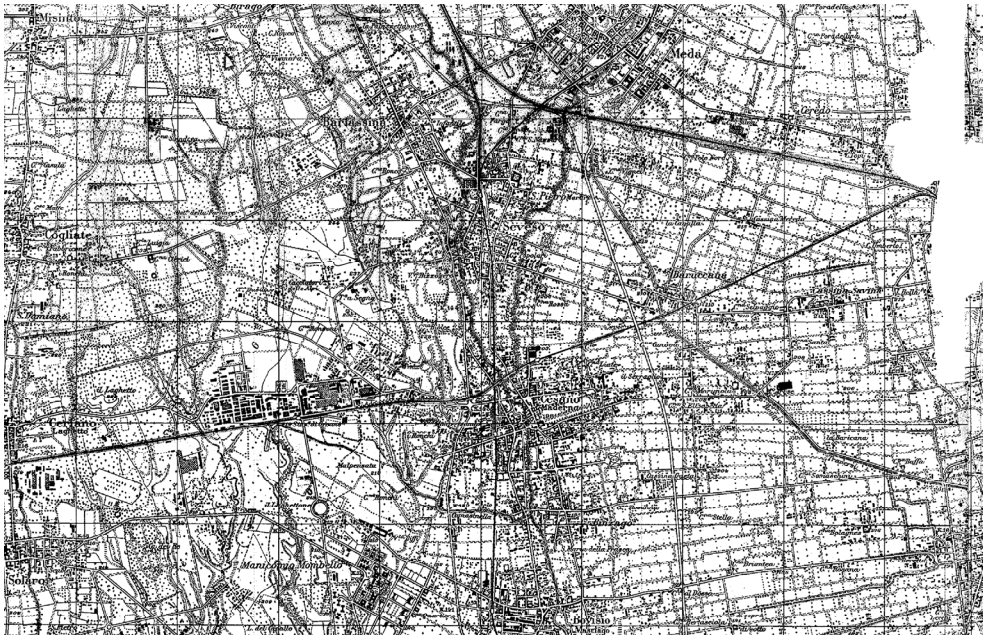
Il territorio risulta ulteriormente diviso dal percorso del fiume Seveso e del Torrente Certesa che percorrono verticalmente il comune. In corrispondenza di queste infrastrutture, quella artificiale e quella naturale troviamo i tre nuclei urbani. Ricompreso tra la ferrovia Milano-Asso, e i due corsi d'acqua, nel punto di incontro fra i due assi viari perpendicolari troviamo il nucleo principale poco distante dall'altro il comparto urbano di San Pietro, a nord della stazione ferroviaria. Il terzo nucleo, di natura rurale, sorge sull'asse ferroviario Saronno-Seregno, posto ad Est rispetto ai precedenti, in quella che la mappa riporta col nome di Cascina Baruccana.

L'urbanizzato risulta prettamente circostritto nell'estensione di questi tre nuclei, due tra i due fiumi e uno in corrispondenza della ferrovia trasversale, il resto del territorio invece è perlopiù agricolo e naturale.

Ortofoto del 1954

L'ortofoto del 1954 mostra un territorio nel quale le infrastrutture del territorio restano immutate, mentre è possibile notare il tessuto urbanizzato espandersi nei nuclei già consolidati. Il comparto di Baruccana a sud-est inizia ad espandersi a nord della linea ferroviaria mentre il nucleo centrale di Seveso compreso tra i due corsi d'acqua e l'infrastruttura viaria verticale ha quasi raddoppiato le sue dimensioni.

Il tessuto urbano si sviluppa esclusivamente in questi due nuclei principali in corrispondenza delle due stazioni ferroviarie, il resto del territorio nei pressi del Parco delle Groane a ovest e del Bosco delle Querce a est risulta a uso rurale o comunque non urbanizzato.



Cartografia IGM 1964



Ortofoto 1998

Cartografia IGM 1964

La lettura della cartografia del 1964 mostra l'espansione dei due comparti a nord e a sud della stazione ferroviaria di Seveso che definiscono un nucleo centrale intensamente urbanizzato compreso tra i due corsi d'acqua del fiume Seveso e del torrente Certesa alternato da isolati e case indipendenti.

L'espansione del comparto di Baruccana è limitata e segue l'andamento degli assi viari dove sono state realizzate prettamente case indipendenti poste in serie lungo gli assi stradali.

L'assetto infrastrutturale viario subisce un'importante variazione con l'introduzione del tratto della Superstrada Statale 35 dei Giovi che collega Milano a Lentate sul Seveso.

Ortofoto del 1998

La città risulta ormai urbanizzata anche nelle aree, precendemente rurali, non è più possibile distinguere le diverse centralità storiche

La città risulta ormai diffusa e si estende ad ovest nei pressi delle pertinenze del Parco delle Groane e ad est più intensamente tanto da rendere immediatamente visibile il perimetro verde del Bosco delle Querce. La lettura dell'ortofoto inoltre porta alla luce oltre al tessuto residenziale due dense placche produttive, una a sud-est in un importante settore produttivo e un'altra a nord, in corrispondenza del confine nord-ovest del Bosco delle Querce.

L'analisi delle diverse soglie storiche ha evidenziato che l'espansione della città di Seveso, avvenuta dapprima per accrescimento dei nuclei storici principali, si è sviluppata negli anni a seguire senza una vera e propria strategia di sviluppo ma più per un'esigenza insediativa che ha trovato spazio lungo le principali linee infrastrutturali. Non è possibile leggere una tipologia insediativa predominante, troviamo all'interno del tessuto urbano una mixitè di villette a schiera, singole unità, palazzine e gruppi di isolati esclusivamente nei nuclei storici.

I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E LE RESIDENZE

Le testimonianze di insediamenti di valore storico a Seveso sono principalmente di triplice natura:
-Le Ville ottocentesche nel centro storico di Seveso
-Le Ville di campagna nel parco di Villa Dho;
-I due esempi di architettura del XX secolo.

Come riportato dalla tavola 08 QC del Quadro Conoscitivo, "Ricognizione dei vincoli di tutela del sistema territoriale e paesistico-ambientale", i NAF corrispondono a delimitazioni del tessuto urbano entro cui è possibile riconoscere un'origine storica precedente al secondo Dopo Guerra e di cui è possibile apprezzare le qualità storico-architettoniche, nonostante la probabile presenza di stratificazioni edilizie e funzionali; il Centro Storico, diversi insediamenti rurali e alcuni contesti riferibili alle residenze nobiliari rientrano entro le suddette perimetrazioni.
Si riporta di seguito l'elenco dei Nuclei di Antica Formazione [NAF] rilevanti: Il Centro Storico con le Ville ottocentesche di Via Zeuner, Via San Carlo, Viale Vittorio Veneto, Corso Garibaldi, Baruccana e San Pietro Martire.

Di seguito si approfondiscono alcune delle testimonianze ottocentesche poste in Via San Carlo, Via Zeuner, le tre residenze poste all'interno del parco di Villa Dho e i due edifici novecenteschi: Villa Bianca e la Chiesa di San Clemente a Baruccana.
Si riporta la sintesi delle schede descrittive dei beni storici-architettonici individuati nel Sistema Informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia [SIRBeC]:

Nello specifico:
Ville Ottocentesche nel Centro Storico:
- Villa Schwarzenbach, Via Zeuner;
- Ville Gemelle, Via San Carlo;
- Villa Anna, Viale Vittorio Veneto;
Parco di Villa Dho:
- Villa Dho;
- Villa 'La Peruviana';
- Villa Bianca
Testimonianze di architettura moderna:
- Chiesa di San Clemente, Baruccana di Seveso;
- Villa Bianca, Corso Garibaldi



Villa Schwarzenbach, 1890



Ville Gemelle, inizio sec. XX



Villa Anna, prima metà XX sec.

Villa Schwarzenbach

Conosciuta anche come Villa Zeuner, si trova lungo il viale che collega la stazione FNM alla contrada di San Pietro Martire, nei pressi dello stabilimento Schwarzenbach. Fu costruita alla fine dell'Ottocento da Roberto Zeuner e dedicata alla moglie Guglielmina. Progettata da architetti svizzeri, presenta modanature e linee in stile chalet, tipiche dei villaggi elvetici, con un tetto spiovente in ardesia. Sul lato destro si distingue un colonnato che sorregge un terrazzo, mentre sul tetto si trovano loggioni con veranda. Il giardino è curato con un prato all'inglese, arricchito da fiori e maestosi platani. Negli anni Trenta, il fotografo sevesino Candido Perego girò un cortometraggio nel giardino della villa, basato su una favola per bambini e interpretato dagli alunni delle scuole locali e dai bambini dell'asilo, film che venne anche premiato a una mostra cinematografica.

Ville Gemelle

La villa, di ispirazione eclettica con richiami neogotici e liberty, presenta una facciata in mattoni rossi arricchita da cornici marcapiano e dettagli decorativi in pietra. Le finestre ad arco a tutto sesto con bifore sono incorniciate da eleganti archi ciechi. Il portico, con colonne doriche su un basamento bugnato, sostiene un balcone aggettante che rompe la simmetria della facciata. Il tetto a falde inclinate, con sporti pronunciati e mensole lignee, richiama lo stile degli chalet svizzeri. L'insieme dialoga armoniosamente con il giardino circostante, delimitato da una recinzione in ferro battuto che completa l'atmosfera signorile della proprietà.

Villa Anna

L'architettura della villa suggerisce un'epoca di costruzione tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, con influenze stilistiche che richiamano il Liberty e il Neogotico.

La struttura presenta un corpo centrale a due livelli, con tetto a falde inclinate e diverse finestre ad arco che scandiscono il ritmo della facciata. Al centro, una veranda con arcate e un frontone triangolare domina l'ingresso principale, enfatizzando la simmetria e l'importanza della parte centrale dell'edificio.

Le finestre presentano cornici decorative semplici ma eleganti, che creano un contrasto con le linee più morbide della parte superiore. La villa è circondata da un giardino che, seppur parzialmente visibile nella foto, evidenzia l'attenzione all'integrazione con la vegetazione circostante, arricchendo la percezione visiva della facciata.



Villa Dho, 1835



Villa la Peruviana, fine sec. XIX



Villa Bianca, inizio sec. XX

Villa Dho

Originariamente conosciuta come Villa La Petitosa fin dal 1837, la proprietà fu acquistata nel 1870 dal generale Luca Dho, un militare garibaldino che partecipò alle guerre di indipendenza. La villa rispecchia l'architettura tipica delle residenze signorili di inizio Ottocento, sviluppandosi su due piani separati da semplici modanature orizzontali e caratterizzati da finestre rettangolari disposte con regolarità. Sulla facciata principale spicca un timpano centrale distintivo. Sul lato sud-ovest si trova una campanella montata su un supporto in mattoni con l'iscrizione 'LAUDATE DOMINO IN SONO'. All'interno, la villa ospita diverse sale, alcune delle quali presentano soffitti a cassettoni. Il giardino è arricchito da numerose specie arboree, tra cui castagni, cipressi, cedri, abeti, tuie, magnolie, faggi, roveri e pini, oltre a un orto e un frutteto coltivato con viti. Verso la fine dell'Ottocento, venne realizzato nel giardino un pozzo profondo circa sessanta metri, decorato con colonnine e coperto da una struttura in lamiera. Durante la Seconda Guerra Mondiale, nel 1943, la villa fu occupata dalle SS dopo l'armistizio e trasformata in un centro di comando per i comuni circostanti. Il nipote del generale, l'avvocato Gianluca Dho, che ricoprì il ruolo di sindaco di Seveso nel dopoguerra, espresse il desiderio di donare la villa e il parco al Comune, cosa che avvenne il 5 ottobre 1985, quando l'intero complesso divenne parte del patrimonio dell'ente. L'immobile, insieme ai suoi giardini e agli edifici rustici annessi, è soggetto a vincolo dal 18 aprile 1973 in base alla legge 1089/1939, come stabilito dal Decreto Ministeriale.

Villa 'La Peruviana'

Costruita su iniziativa del Console Generale del Perù a Milano, Generoso Galimberti, nato a Seveso il 5 marzo 1846, la villa è distribuita su due livelli con una struttura a blocco. La proprietà è caratterizzata da una torre belvedere sormontata da un ampio porticato e un terrazzo sostenuto da eleganti colonne. Realizzata in stile liberty, presenta una facciata di colore rosso argilla invecchiata e un ingresso spazioso in stile coloniale, che richiama le ville oltreoceano. L'interno è impreziosito da pitture e affreschi d'epoca. Nel giardino si trovano piante di pregio, un campo da tennis in terra rossa e un padiglione prefabbricato in legno, esposto originariamente alla Fiera Campionaria di Milano del 1918. Erano inoltre presenti una serra e altre strutture di servizio, come edifici agricoli e un casino di caccia. Tra il 2005 e il 2008, gli eredi di Generoso Galimberti hanno avviato un progetto di ristrutturazione della villa.

Villa Bianca

Si tratta di un'imponente struttura a forma di 'I', risalente al XX secolo, attualmente in fase di trasformazione per la creazione della Residenza 'Le Scuderie'. L'edificio, attualmente inaccessibile a causa della proprietà privata e dei lavori in corso. L'architettura è caratterizzata da linee semplici e ordinate, con un'alternanza di superfici in cotto e intonaci bianchi.



Villa Bianca, 1937



Villa Bianca, 1937



Chiesa di San Clemente, 2003

Villa Bianca

Villa Bianca viene realizzata da Terragni per il cugino Angelo tra il 1936 e il 1937 a Seveso, prendendo il nome della moglie del committente.

L'idea di volume compatto e simmetrico che prevale nei suoi primi progetti si dissolve lentamente, lasciando posto ad un'articolazione asimmetrica ma armonica dei corpi aggettanti.

Il prisma è caratterizzato da asimmetrie e dissonanze. Al contrario della villa progettata da Terragni a Rebbio [1936-37], quartiere periferico di Como, l'esito è inverso: il volume è in basso, quasi staccato, aggettante sulla piattaforma ancorata al suolo, mentre in alto svetta la veletta che sembra disarticolata, libera come un autonomo elemento che solo in qualche punto denuncia il legame strutturale con l'edificio sottostante. Poi la scala, il balcone centrale e le finestre; tagli nella superficie muraria con gli infissi appena sporgenti.

Diversamente dalle soluzioni adottate in edifici contemporanei, la struttura dell'edificio non si basa su una griglia di pilastri e travi ma su murature portanti, 'ritagliate' per aprirvi finestre a nastro e vetrate. Solo in copertura compaiono esili pilastri, sormontanti le murature a sostenere le piastre orizzontali, forse elementi di maggiore caratterizzazione dell'edificio.

Chiesa di San Clemente

La nuova chiesa di San Clemente a Baruccana di Seveso [Milano], ultimata insieme alla casa del parroco alla fine del 2003, è il fulcro di un progetto più ampio che comprende l'edificazione di un vero e proprio "borgo" parrocchiale, composto anche di una palestra, di un edificio per le attività di catechesi e da vari spazi aperti dedicati allo sport. Ora, anche l'edificio per la catechesi è stato edificato e inaugurato ufficialmente nel mese di novembre 2008, e al completamento del "borgo" parrocchiale manca dunque solo la palestra. Collocato sul versante nord della chiesa, la nuova architettura destinata alle attività di catechesi ha una forte funzione di cerniera. Sul lato sud essa fa infatti da fronte al sagrato della chiesa, mentre sugli altri lati affaccia sul campo di calcio, su altri spazi adibiti allo sport e sulla corte alberata situata a est che si apre in continuità con il bar. Il nuovo edificio, organizzato intorno a un patio aperto sul lato nord, organizza vari spazi per i servizi sociali. Oltre al bar, la sala giochi e altri luoghi di ritrovo al piano terreno, nel piano interrato sono stati ricavati dei laboratori, lo spogliatoio per i ragazzi che praticano lo sport e un teatrino di 160 posti con relativa piccola torre scenica. Anche l'edificio per le attività di catechesi rispetta l'altezza delle altre architettura del borgo, misurate su quella della sala assembleare della chiesa, e come gli altri edifici, anche in questo caso il rivestimento è in serizzo ghiandone [pietra lombarda di colore grigio chiaro].

2.3.3 Impianto attuale e destinazioni d'uso prevalenti per isolato

Seveso conta su una popolazione pari a **23.943** [1 Gennaio 2023] e sulla presenza, ancora significativa, di attività produttive e in parte commerciali. **La città** ha certamente, perso molto dell'originario impianto nel quale erano riconoscibili i tre borghi rurali di Seveso, San Pietro e Baruccana e si configura come un **territorio urbanizzato molto esteso**, seppure ancora caratterizzato da aree verdi di vaste dimensioni in corrispondenza del Parco Naturale delle Groane a Ovest e dal Bosco delle Querce nella porzione centro orientale da uno spazi agricoli e spazi verdi diffusi in modo capillare e con una certa varietà di situazioni abitative che convivono con funzioni urbane altrettanto varie. L'odierno impianto della città è il frutto della realizzazione delle convenzioni previste nel Piano Regolatore Vigente con le sue Varianti

L'urbanizzato satura, innanzitutto, **la fascia pianeggiante** attraversata dalla Strada Provinciale 44, denominata Corso Garibaldi, dalla linea ferroviaria Nord-Sud in direzione Milano-Asso e dalla Superstrada Milano-Meda-Lentate. **L'asse infrastrutturale** stradale della superstrada costituisce una **cesura** nella morfologia insediativa: a est di questa il contesto è principalmente residenziale con una maggiore densità di attività produttive, in particolare nelle parti, una al confine orientale e una seconda nella porzione settentrionale immediatamente a est del Bosco delle Querce. L'urbanizzato in questa zona della città è perlopiù composto da case indipendenti mediamente su due livelli con verde privato. Nei pressi dei lotti produttivi si estendono, in maniera capillare e puntuale aree verdi di quartiere, piccoli parchi urbani e verde di arredo stradale. Sono ancora distinguibili all'interno del tessuto edificato l'impianto dei borghi storici di Seveso, e il comparto di San Pietro.

L'attule morfologia del tessuto urbano del comune di Seveso è fortemente caratterizzato dalle numerose infrastrutture che attraversano il territorio. Seveso è attraversata da assi naturali e infrastrutturali, che la percorrono da nord a sud: i corsi d'acqua del fiume Seveso, del torrente Certesa e della Comasinella, l'ex statale 35 dei Giovi, la ferrovia Milano-Canzo Asso e la superstrada Milano-Meda, che in questo tratto diventerà parte della Pedemontana, formando il tratto B2. Questi elementi sono punti di riferimento significativi nella mappa urbana, dividendo la città in diverse aree e contribuendo a definirne l'identità.

In relazione ad essi la città si è costruita nel tempo comportandosi in modi differenti, accostandosi ad essi o allontanandosi. Esse hanno rappresentato sia ostacoli sia attrazioni, influenzando il funzionamento della città a livello locale e creando connessioni con contesti urbani più ampi. In particolare, le infrastrutture collegano Seveso a un vasto territorio urbanizzato che va da Milano alle Alpi, mentre i corsi

d'acqua del fiume Seveso e del torrente Certesa si collegano a un vasto bacino idrografico.

Gli assi nord-sud della città non si limitano a essere semplici linee continue, naturali o infrastrutturali. Intorno a essi si sviluppa uno "spessore" fatto di edifici e spazi aperti, che acquistano significato proprio grazie alla loro vicinanza e appartenenza a questo contesto. Gli edifici situati lungo i corsi d'acqua, ad esempio, ne hanno spesso modificato i percorsi e, a loro volta, sono stati plasmati da essi, contribuendo a creare un paesaggio urbano unico. Gli spazi aperti lungo questi corsi d'acqua offrono rare opportunità di accesso a questi ambienti naturali, per lo più nascosti all'interno della città.

Un fenomeno simile si verifica lungo le infrastrutture che collegano la città al territorio circostante. I grandi spazi aperti lungo la Milano-Meda sono facilmente visibili grazie alla loro posizione, offrendo una visione in movimento e una conoscenza del paesaggio a chi proviene da aree più ampie rispetto a quella urbana. Lo "spessore" lungo l'ex Statale dei Giovi presenta una varietà di scenari: a nord, si trova l'ex fabbrica Allocchio Bacchini, con le sue aree boschive; più a sud, ci sono ville isolate su ampi lotti; la zona centrale, che funge da "corridoio stradale", coincide con l'accesso al centro storico a est; infine, a sud, vi è una parte più diversificata, dove il rilievo naturale delle Groane sul lato ovest della strada si contrappone all'area edificata della città.

Tessuto residenziale

Il tessuto residenziale del comune si sviluppa prevalentemente in modo compatto nella fascia centrale compresa tra le infrastrutture verticali precedentemente descritte. In questo settore sono presenti i due nuclei storici principali qui gli agglomerati per isolati dei borghi rurali sono riconoscibili fino al confine dei NAF, dopodiché l'espansione ha seguito una morfologia urbana differente. A sud del nucleo storico centrale il tessuto residenziale è formato da palazzine che superano mediamente i quattro piani, mentre nel settore ovest, laddove inizia la zona collinare ci sono villette indipendenti a bassa intensità inseriti in contesti naturali di pregio come quelle nel parco di Vila Dho.

Le aree ad est e ovest delle principali infrastrutture verticali che dividono il territorio sevesino hanno un tessuto definito da una morfologia piuttosto eterogenea formato da case indipendenti, villette a schiera e punteggiato raramente di edifici a blocco mediamente alti [dai quattro ai sei piani di altezza].

Questo **tessuto** è caratterizzato principalmente da edilizia residenziale a **bassa densità**, spesso accompagnata da aree ad uso verde privato. La maggior parte del tessuto residenziale è di **recente formazione**.

Nei Nuclei di Antica Formazione [NAF] e negli insediamenti rurali, gli edifici di due o tre piani mantengono funzioni residenziali, con strutture compatte e cortili interni tipici dell'architettura rurale lombarda. **Le aree residenziali di pregio ambientale** sono contraddistinte da ville monofamiliari con ampi giardini privati, situate lungo strade curvilinee a ridosso del crinale dove inizia il dislivello a ovest del fiume Seveso Le funzioni residenziali sono integrate con servizi di interesse pubblico, distribuiti in maniera omogenea principalmente ad est della ferrovia Milano-Asso. Il settore ovest invece, in corrispondenza del Parco delle Groane risulta prettamente residenziale con una presenza limitata di servizi. Gli esercizi commerciali di vicinato posizionati al piede degli edifici sono distribuiti in maniera più omogenea sul territorio con una particolare concentrazione lungo due assi perpendicolari: Corso Guglielmo Matteotti e Corso Isonzo.

Tessuto produttivo

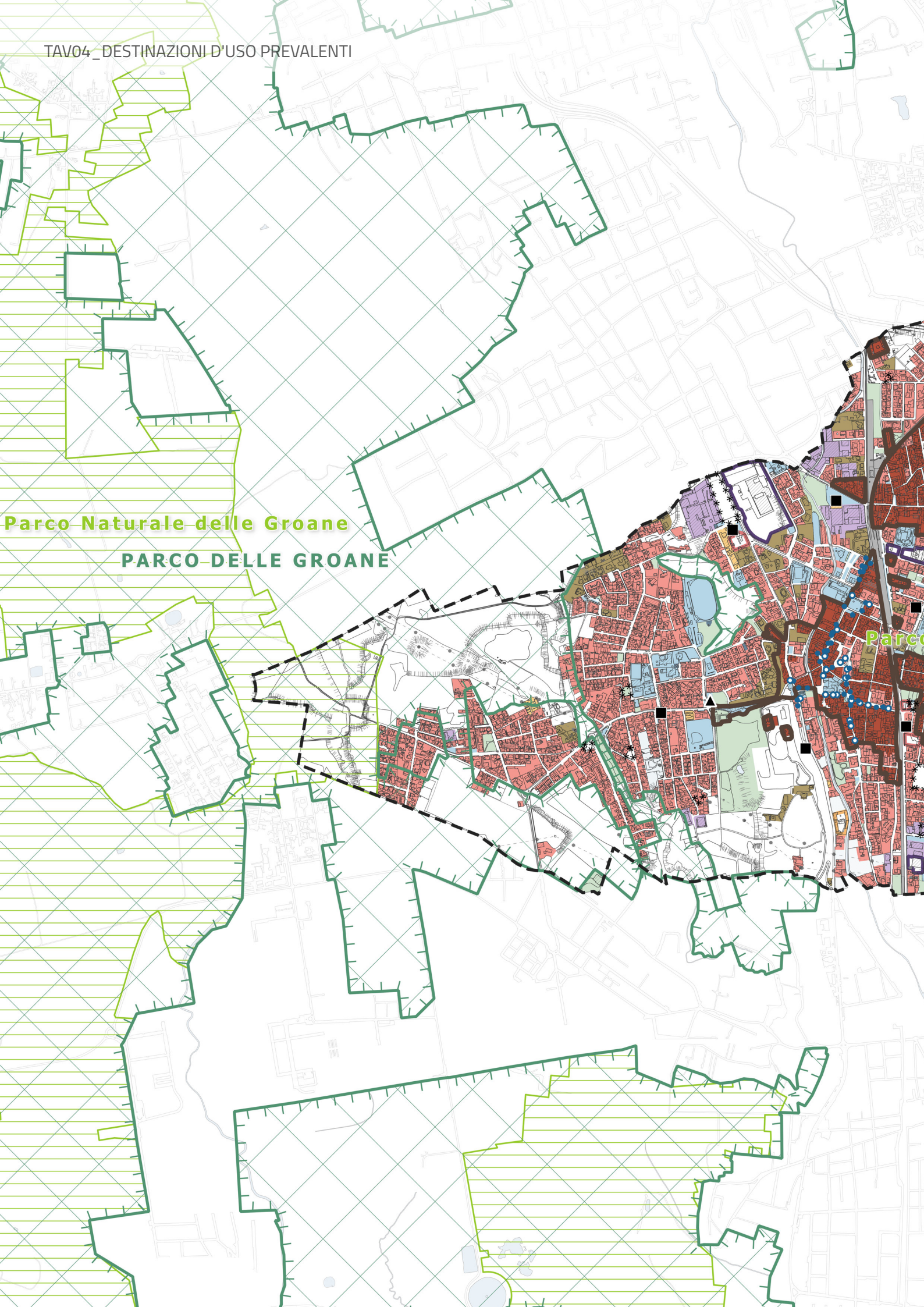
Il tessuto produttivo, rilevante per estensione e importanza socioeconomica, è situato parzialmente ai margini del tessuto residenziale a **sud, nord,** e principalmente a est sul confine, con infiltrazioni agricole e residenziali. Composto da vaste piattaforme con capannoni e stabilimenti di notevole larghezza, per lo più ancora funzionanti, che determinano un'importante presenza di superfici asfaltate e uno spazio pubblico scarsamente caratterizzato. Insieme alle aree produttive attive, non mancano lotti e porzioni di Produttivo – Libero e Produttivo – Dismesso, come il caso dell'Ex Allocchio-

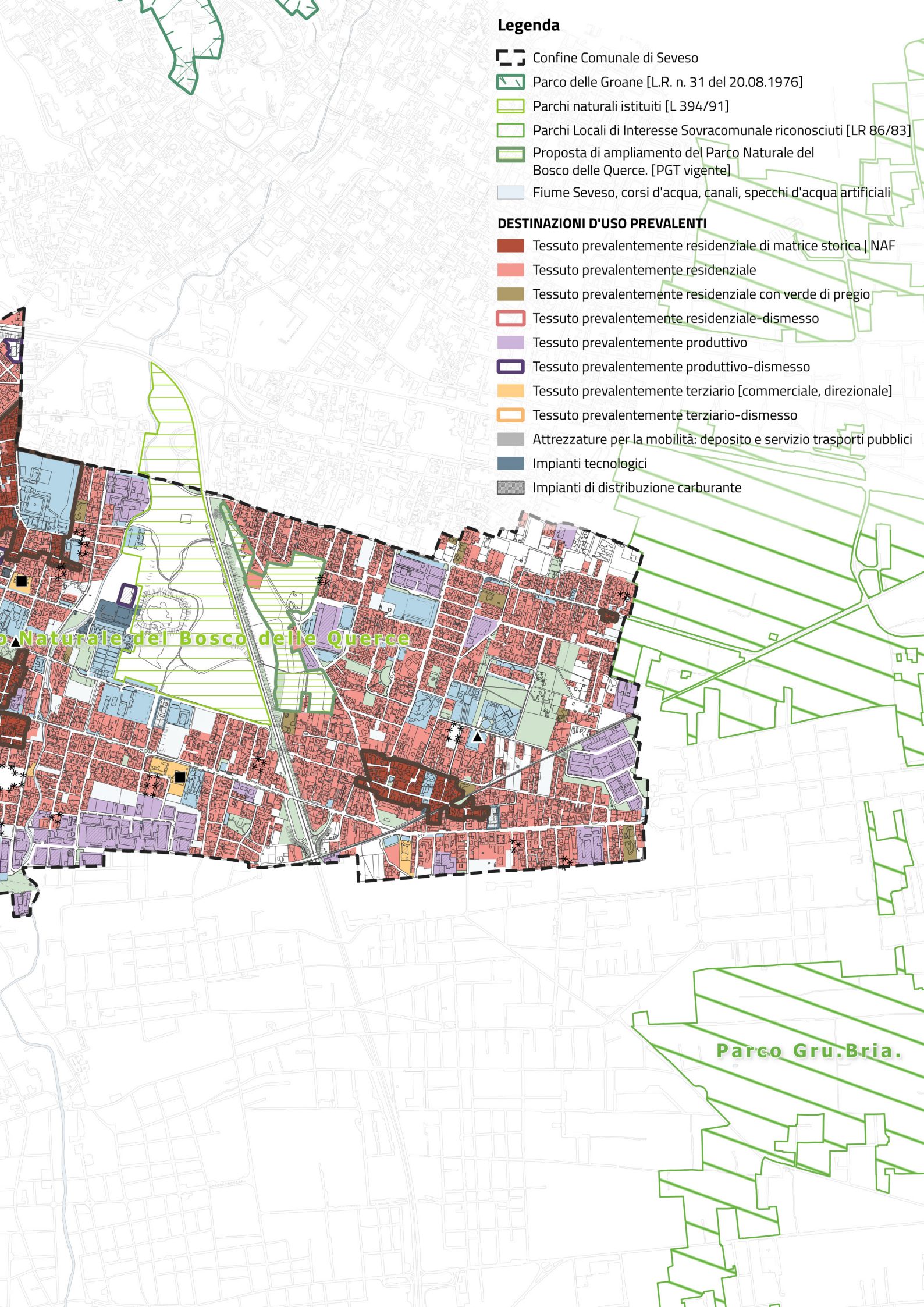
Bacchini, Ex Schwarzenbach.

Seveso oggi

Sono stati individuati diversi **lotti liberi in posizioni marginali** rispetto al tessuto residenziale. Sono stati rilevati anche **fenomeni di dismissione e abbandono** che si concentrano nel Centro Storico e le sue vicinanze [edifici commerciali lungo il Torrente Certesa e la ferrovia]. Il territorio di Seveso, come è possibile vedere nella tavola dei servizi che segue: "Tav 06_ RILIEVO DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ESISTENTI" è caratterizzato da un elevato numero di aree indicate nel PGT vigente come servizi da realizzare. Un elevato numero di servizi non realizzati punteggia la città di Seveso che risultano, allo stato attuale, come porzioni di verde non attrezzato. Il PGT vigente individua inoltre cinque Ambiti di Trasformazione, ben quattro dei quali posizionati nella fascia centrale del territorio nelle immediate vicinanze dell'asse ferroviario principale e un ultimo sul confine est del bosco delle querce.

TAV04_DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI




Legenda
Confine Comunale di Seveso
Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
Parchi naturali istituiti [L 394/91]
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]
Proposta di ampliamento del Parco Naturale del Bosco delle Querce. [PGT vigente]
Fiume Seveso, corsi d'acqua, canali, specchi d'acqua artificiali
DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI
Tessuto prevalentemente residenziale di matrice storica | NAF
Tessuto prevalentemente residenziale
Tessuto prevalentemente residenziale con verde di pregio
Tessuto prevalentemente residenziale-dismesso
Tessuto prevalentemente produttivo
Tessuto prevalentemente produttivo-dismesso
Tessuto prevalentemente terziario [commerciale, direzionale]
Tessuto prevalentemente terziario-dismesso
Attrezzature per la mobilità: deposito e servizio trasporti pubblici
Impianti tecnologici
Impianti di distribuzione carburante
Naturale del Bosco delle Querce
Parco Gru.Bria.

2.4 VERDE E SPAZI APERTI

La tavola 05 QC del Quadro Conoscitivo di Seveso, intitolata "Rilievo degli spazi aperti", fornisce una descrizione dettagliata degli spazi verdi nel comune, che comprendono diverse tipologie di aree: Parchi periurbani, Parchi urbani, Verde di quartiere, Verde di quartiere attrezzato, Aree verdi di pertinenza privata, Aree agricole e Orti urbani. Inoltre, il sistema degli spazi aperti include elementi non propriamente verdi, come Piazze ed Aree pedonali e Impianti Sportivi. Elementi grafici aggiuntivi sulla tavola rappresentano qualità storiche, paesaggistiche ed ecosistemiche, come Aree boscate, Filari e siepi, Rete ciclabile esistente, Alberi monumentali, Percorsi di interesse storico-paesistico, Giardini e parchi storici e Insediamenti rurali.

Il territorio di Seveso, così come viene espresso nel PGT vigente, è caratterizzato da un'urbanizzazione diffusa all'interno della quale è possibile distinguere la distribuzione degli spazi verdi secondo due sistemi:

- **Grandi serbatoi di naturalità;**
- **Porosità diffusa.**

Grandi serbatoi di naturalità

Osservando le caratteristiche dello spazio edificato nella parte ovest lungo la vecchia Comasina, dove questa si avvicina al rilievo argilloso delle Groane, Seveso è uno dei comuni che si estendono nello spazio aperto. Fa parte di quei "denti" dell'insediamento che si alternano ai parchi, con una successione di "golfi" e "promontori", tra cui l'estremità ovest dell'Altopiano è un esempio. Anche nella direzione opposta, verso Seregno, l'area costruita di Seveso si affaccia su un sistema di spazi agricoli aperti che fanno parte del PUS della Brianza centrale [Gru.Bria] In pratica, solo a nord e a sud, la continuità degli edifici fa sì che Seveso si inserisca nella fitta conurbazione lungo la Comasina: a nord si trovano i centri abitati di Barlassina e Meda, mentre a sud c'è Cesano Maderno. Pertanto, guardando un'area leggermente più ampia di Seveso, è evidente che il parco delle Groane e il Meredo sono due aree naturali adiacenti al territorio urbanizzato della città e a cui bisogna fare riferimento, anche se il Meredo è al di fuori del comune.

Il Bosco delle Querce, situato quasi al centro del comune, è una risorsa ambientale e simbolica di grande importanza. Testimone del disastro ambientale del 1976 e "monumento vegetale" in sua memoria, oggi rappresenta anche un punto di riferimento significativo per diverse attività ricreative e civiche nella città. Accanto a questa importante area, oltre la Milano-Meda e verso Baruccana lungo via della Roggia, si estende un ampio spazio aperto [in parte coltivato e in parte non utilizzato] che, pur

non facendo parte del Bosco delle Querce, ne rappresenta un'estensione naturale per vicinanza spaziale e ruolo ecologico. A sud di villa Dho, il Bosco del Biulè e il Fosso del Ronchetto [questi ultimi due appartenenti al Parco delle Groane] costituiscono un ulteriore patrimonio di prati e aree boschive all'interno della città. Questi spazi hanno ruoli differenti a livello urbano e/o di quartiere e sono immediatamente leggibili all'interno dell'urbanizzazione diffusa caratteristica del territorio di Seveso.

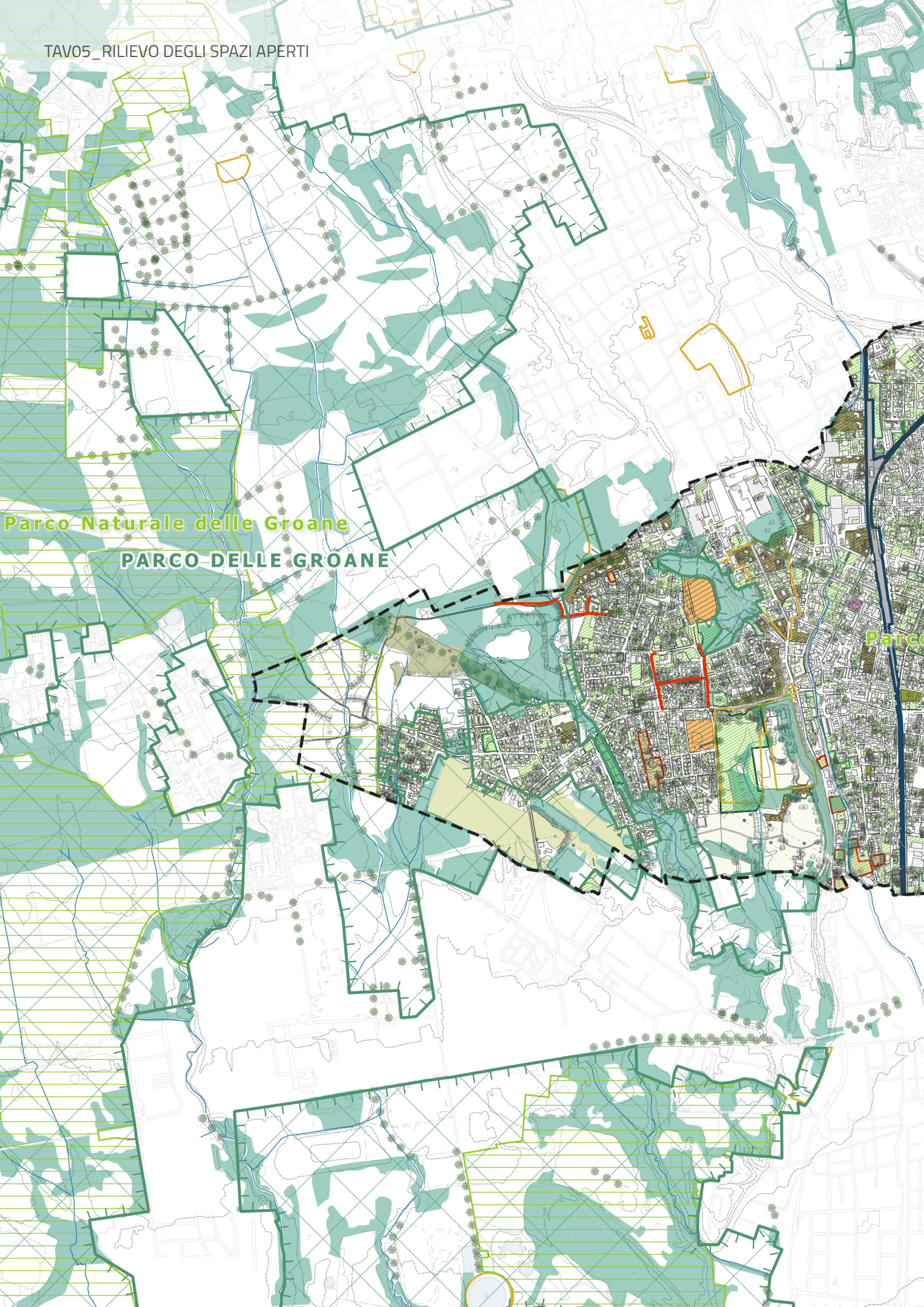
Porosità diffusa

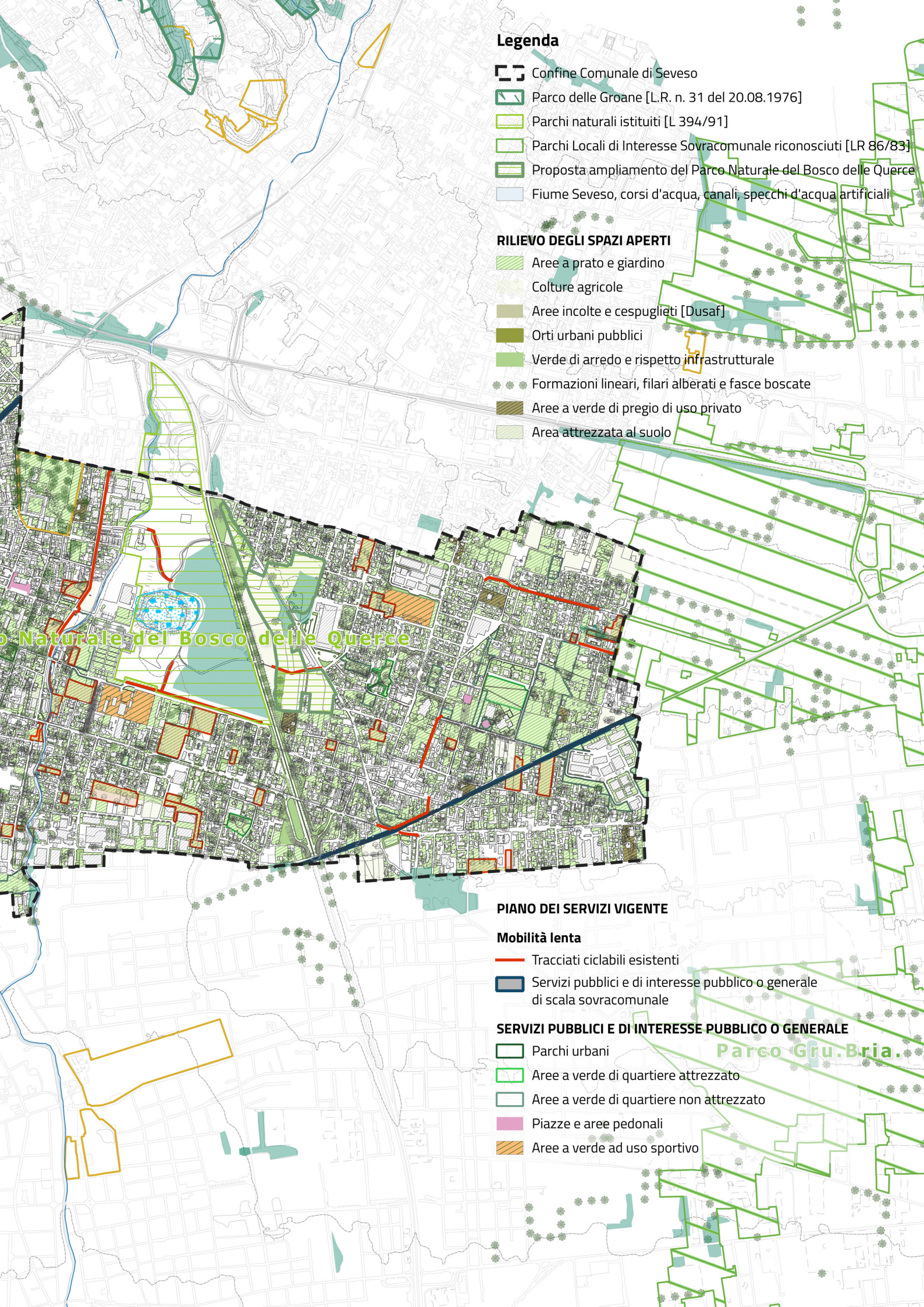
Un altro elemento che caratterizza la città di Seveso è la presenza di numerosi piccoli spazi aperti, come aree verdi recintate e terreni incolti, che rappresentano una risorsa importante per migliorare lo spazio pubblico urbano. Questi spazi possono completare le aree aperte a livello di quartiere e iniziare a influenzare anche a livello di isolato. Le zone più recenti di Seveso, in gran parte costituite da case unifamiliari o occasionalmente da edifici a più piani, vedono lo spazio pubblico limitato alle strade.

Dalla lettura dello stato attuale è possibile riscontrare che non esista un sistema del verde di parchi, aree verdi e filari di connessione. La tavola 05, riportata di sotto mostra come le aree residuali però, ad oggi di uso privato oppure di pertinenza stradale, sono numerose e potrebbero rappresentare una grande risorsa per la città se fossero integrate a parchi e giardini più ampi, accessibili all'intera città.

Un altro aspetto è quello del verde di pregio, riguardante principalmente il settore a ovest della ferrovia principale, laddove inizia la zona più collinare della città sono presenti delle abitazioni private inserite in contesti di naturali di pregio come le ville inserite nel Parco di Villa Dho.

TAV05_ RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI




Legenda
Confine Comunale di Seveso
Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
Parchi naturali istituiti [L 394/91]
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]
Proposta ampliamento del Parco Naturale del Bosco delle Querce
Fiume Seveso, corsi d'acqua, canali, specchi d'acqua artificiali
RILIEVO DEGLI SPAZI APERTI
Aree a prato e giardino
Colture agricole
Aree incolte e cespuglieti [Dusaf]
Orti urbani pubblici
Verde di arredo e rispetto infrastrutturale
Formazioni lineari, filari alberati e fasce boscate
Aree a verde di pregio di uso privato
Area attrezzata al suolo
o Naturale del Bosco delle Querce
PIANO DEI SERVIZI VIGENTE
Mobilità lenta
Tracciati ciclabili esistenti
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di scala sovracomunale
SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
Parchi urbani
Aree a verde di quartiere attrezzato
Aree a verde di quartiere non attrezzato
Piazze e aree pedonali
Aree a verde ad uso sportivo
Parco Gru.Bria.

2.5 CITTÀ PUBBLICA

2.5.1 Dotazione dei servizi esistenti

L'analisi condotta sul territorio comunale di Seveso ha consentito di verificare la dotazione quantitativa di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nonché di evidenziarne lo stato qualitativo e la localizzazione all'interno del territorio comunale, come rappresentato e sintetizzato nelle relative tavole 06 QC "Rilievo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale", realizzate in scala 1:6.000.

Dalla lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici [e privati di uso pubblico] e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente, emerge a Seveso una **situazione soddisfacente dal punto di vista complessivo.**

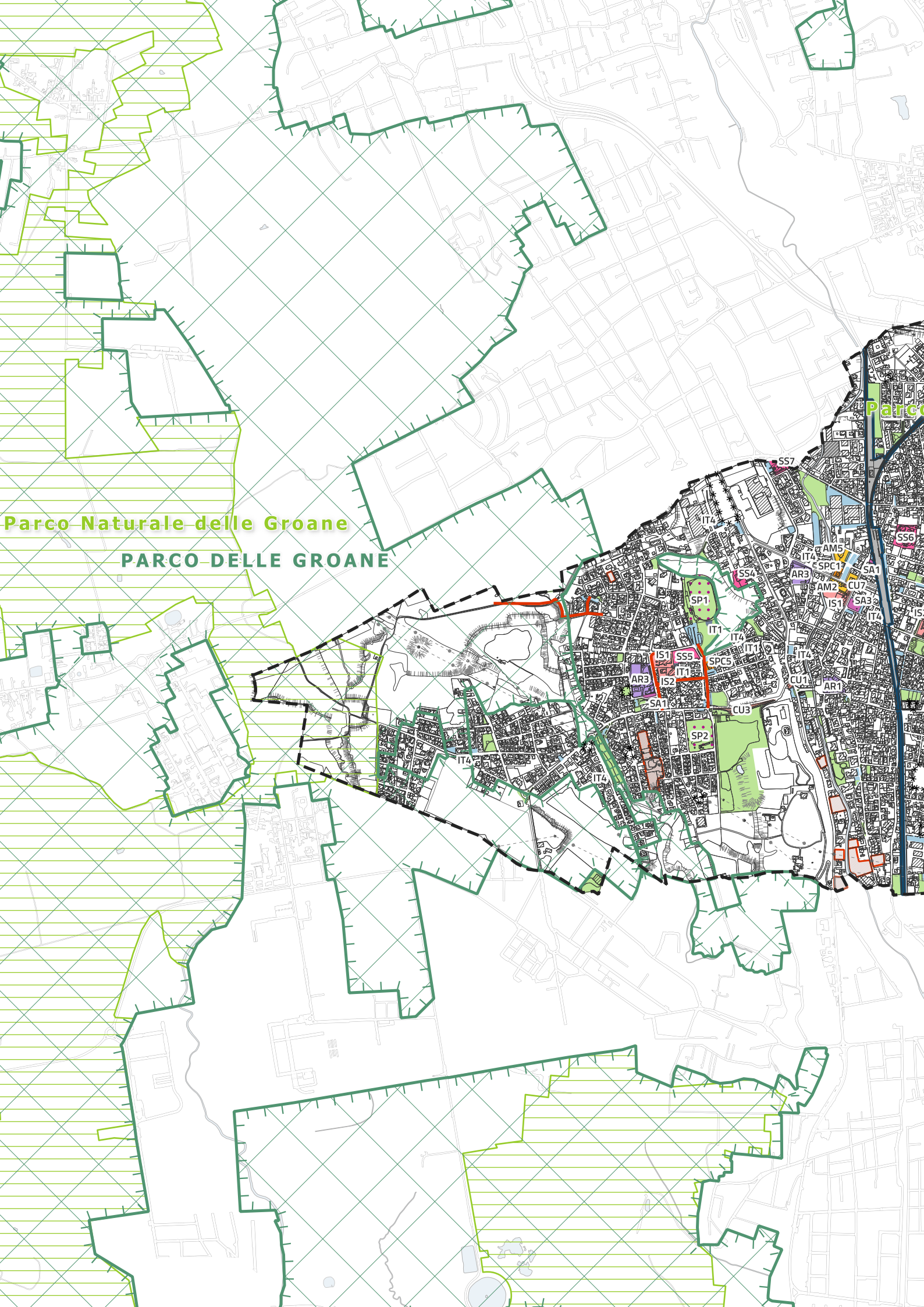
L'analisi svolta per definire il quadro complessivo dello stato dei servizi e lo stato di attuazione del Piano dei Servizi vigente certifica la presenza di un patrimonio pubblico quantitativamente consistente pari a circa 813.686 mq [tra servizi residenziali locali e servizi extra residenziali e sovralocali], che in rapporto alla popolazione totale registrata al 1° gennaio 2024 di 23.943 abitanti determinano una dotazione di standard di 33,98 mq/ab, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge [18mq/ab]. Dotazione minima che rimane sempre superiore al minimo di legge regionale anche considerando esclusivamente gli "Standard residenziali" che ammontano a poco più di 30mq/ab.

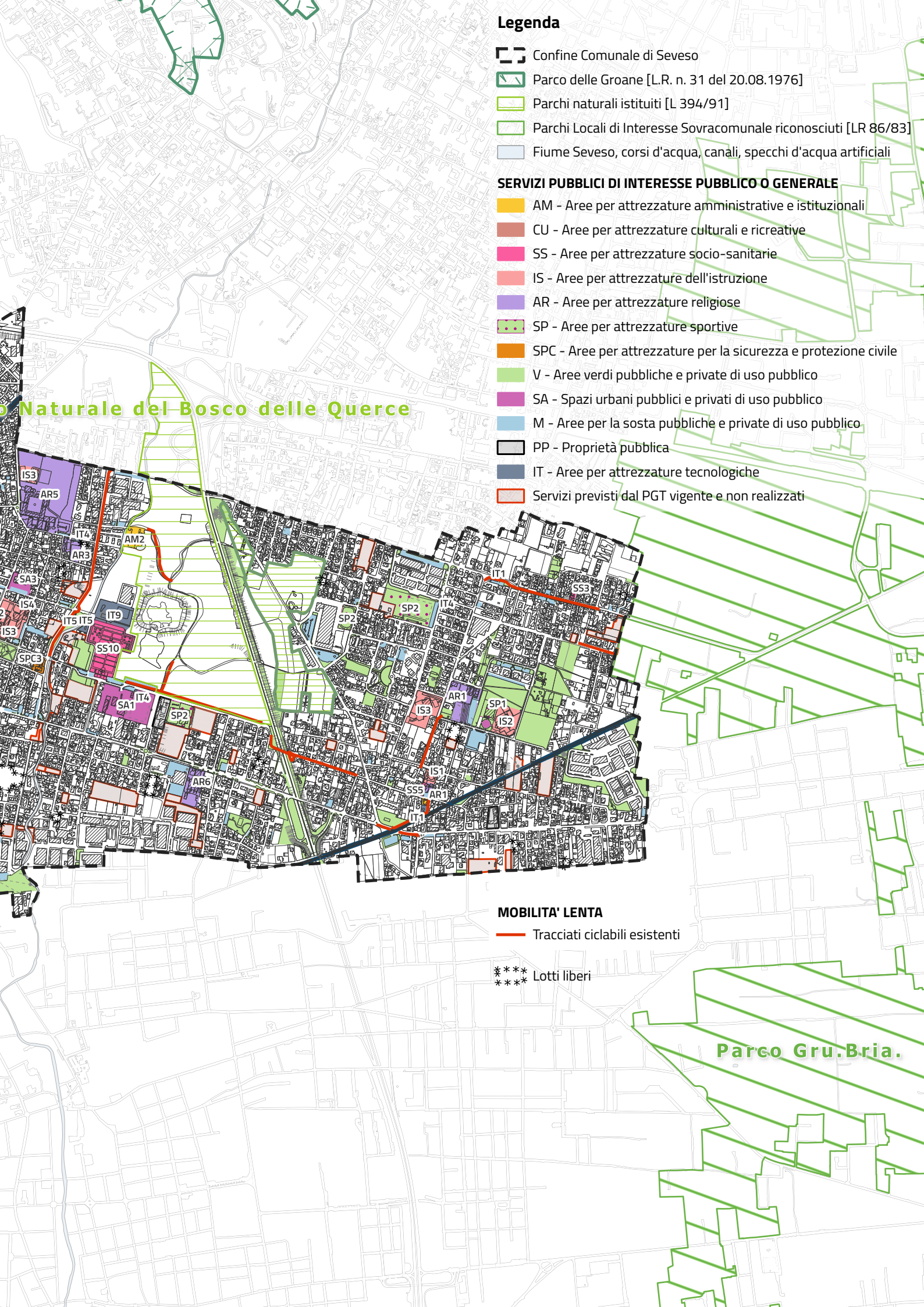
La tavola 06 QC illustra la dotazione dei servizi della città, mettendo in evidenza la diffusione nel tessuto urbano di un sistema di aree e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo, efficacemente integrato nel tessuto urbano esistente.

Questi servizi includono impianti sportivi, giardini, parchi, asili, scuole di vari gradi, strutture per l'assistenza sanitaria e sociale, edifici religiosi e oratori, cimiteri, e uffici pubblici comunali, oltre alle stazioni ferroviarie. La loro disposizione permette di individuare aree in cui certi gruppi di servizi si concentrano o formano "isole" di dimensioni maggiori. Queste aree sono distribuite anche in base alle principali zone della città: Altopiano, Dossi, Baruccana e Centro, considerando l'importanza degli assi nord-sud nella struttura urbana. Identificare e consolidare queste aree è fondamentale per gestire eventi imprevisti e sviluppare un senso di comunità in ciascun quartiere. Ad esempio, a Baruccana lungo via Gramsci, a Dossi lungo viale Redipuglia, ad Altopiano tra il Bosco del Ronchetto e il parco di villa Dho, e nel centro, dove un Ambito di Trasformazione in via Fantoni [ATS] vicino alla stazione permetterà la creazione di un nuovo spazio pubblico aperto, comprensivo di una nuova biblioteca.

Questi sviluppi sono cruciali per costruire centri civici che offrano spazi aperti fondamentali per promuovere le relazioni locali. Questo sistema si sviluppa principalmente nell'area di espansione urbana a nord del Centro Storico di Seveso e all'interno del medesimo. Un'analisi dettagliata rivela che **numerosi servizi** sono **dislocati** lungo l'**asse viario** sud-ovest/nord-est, includendo viale San Martino, via T. H. Edison e via C. Ferrini. Dal punto di vista morfologico, spicca la rilevante presenza di aree verdi, in particolare grazie al parco pubblico di Villa Borromeo d'Adda.

È possibile suddividere il sistema dei servizi in **tre grandi famiglie** di servizi: i servizi residenziali locali, ovvero quei servizi che concorrono a standard "tradizionali"; i servizi extra-residenziali, perlopiù insediati nelle porzioni di territorio destinate a funzioni produttive e lontani dai luoghi di residenza; i servizi di livello urbano e sovracomunale, vale a dire quei servizi che rivestono un ruolo di natura sovralocale.


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
SS7
IT4
SS6
AM5
SPC1
SA1
AR3
SS4
AM2
CU7
SP1
IS1
SA3
IT1
IT4
IS1
SS5
SPC5
IT1
IT4
AR3
IS2
CU1
AR1
SA1
CU3
SP2
IT4
IT4


Legenda
Confine Comunale di Seveso
Parco delle Groane [L.R. n. 31 del 20.08.1976]
Parchi naturali istituiti [L 394/91]
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]
Fiume Seveso, corsi d'acqua, canali, specchi d'acqua artificiali
SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE
AM - Aree per attrezzature amministrative e istituzionali
CU - Aree per attrezzature culturali e ricreative
SS - Aree per attrezzature socio-sanitarie
IS - Aree per attrezzature dell'istruzione
AR - Aree per attrezzature religiose
SP - Aree per attrezzature sportive
SPC - Aree per attrezzature per la sicurezza e protezione civile
V - Aree verdi pubbliche e private di uso pubblico
SA - Spazi urbani pubblici e privati di uso pubblico
M - Aree per la sosta pubbliche e private di uso pubblico
PP - Proprietà pubblica
IT - Aree per attrezzature tecnologiche
Servizi previsti dal PGT vigente e non realizzati
Naturale del Bosco delle Querce
IS3
AR5
IT4
AM2
AR3
SA3
IS4
IT5
IT9
SS10
SPC3
SA1
SP2
AR6
IT1
SS3
SP1
IS2
AR1
IS1
SS5
MOBILITA' LENTA
Tracciati ciclabili esistenti
Lotti liberi
Parco Gru.Bria.

SERVIZI RESIDENZIALI LOCALI

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

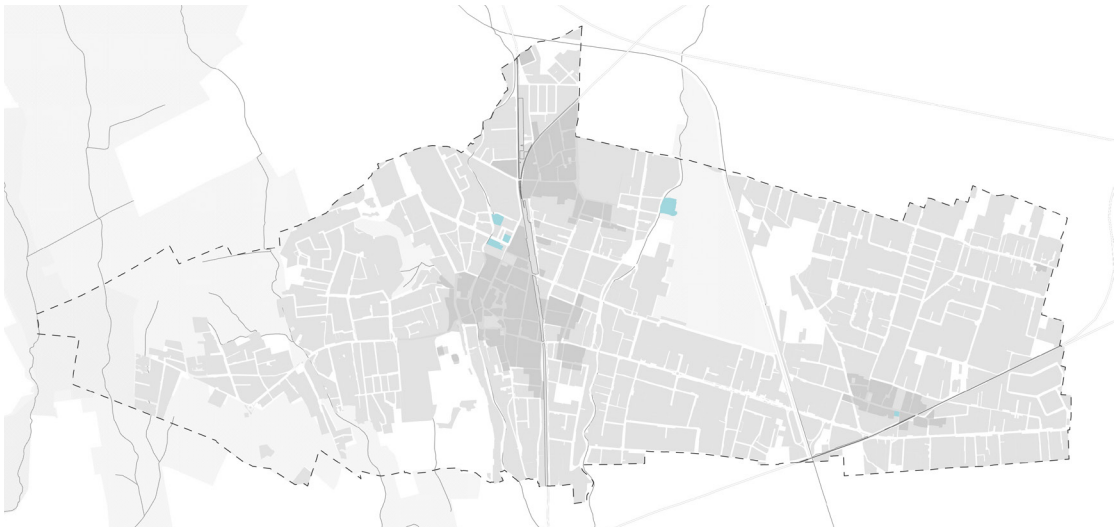
Le aree destinate ad attrezzature di interesse comune ammontano complessivamente a 230.503 mq per una dotazione pro capite di 9,63 mq/ab che risulta superiore rispetto ai 4,0 mq/ab previsti secondo l'articolazione che veniva utilizzata nella LR 51/75. All'interno di questa sezione è possibile individuare differenti categorie.

AM – Amministrativo

Questa categoria considera le attrezzature che svolgono una funzione amministrativa e gestionale per i cittadini. Il totale delle aree e attrezzature è pari a circa **7.372 mq**

Di seguito si articolano:

- Ufficio comunale, Viale Vittorio Veneto 3/5
- Ufficio ecologia e ambiente e Bosco delle Querce, Via Ada Negri
- Ufficio di Poste Italiane, Via Trento e Trieste, 58
- ConfCommercio Seveso, Corso Guglielmo Marconi, 35

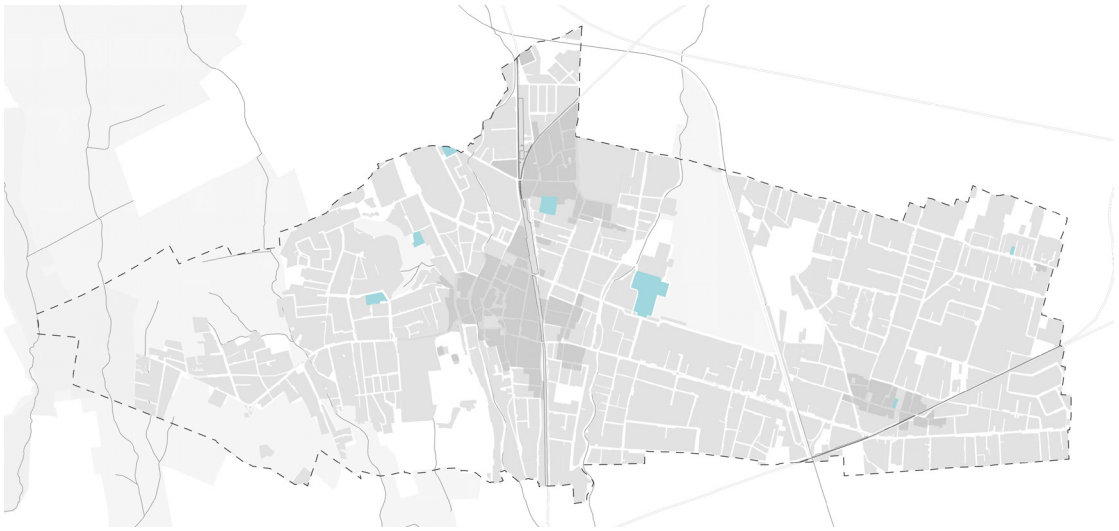


SS – Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali

Questa categoria considera le attrezzature che svolgono una funzione socio assistenziale. Il totale delle aree e attrezzature è pari a circa **17.968 mq**

Di seguito si articolano:

- Asilo Nido "Santa Bernadetta", Via Trento e Trieste
- Asilo Nido Comunale, Via Monte Rosa
- Ufficio ATS Brianza, Via Martiri d'Ungheria
- Struttura di assistenza Fondazione Maddalena Grassi, Via Meredo 39
- Centro diurno disabili, Via Marsala
- Casa di riposo Padre San Giovanni Masciadri, Via Giovanni Fantoni, 8
- Cimitero di Seveso, Viale Rimembranze, 1

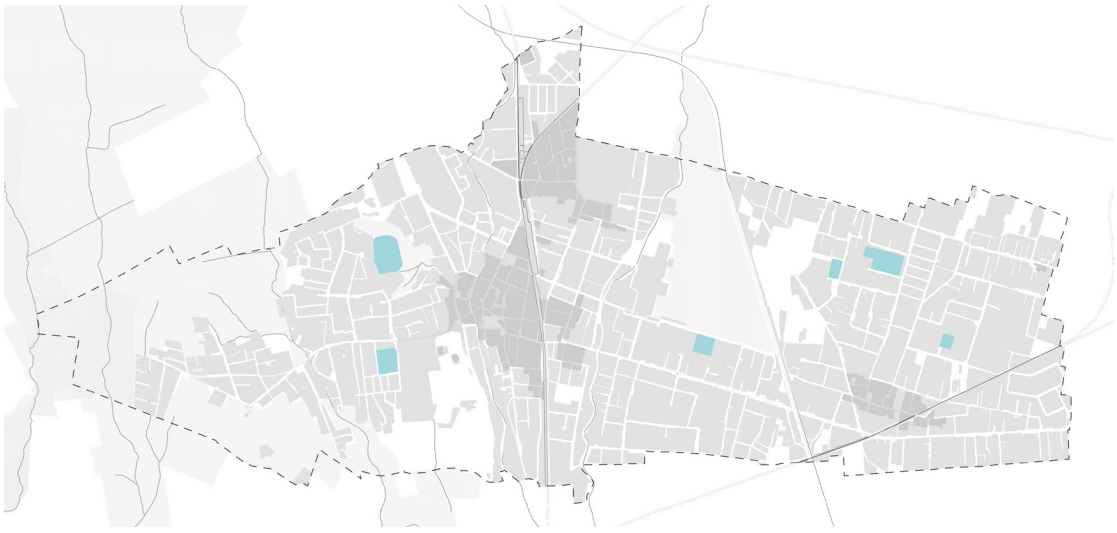


SP – Aree e attrezzature sportive

Questa categoria considera le cinque attrezzature sportive pubbliche presenti nel Comune che risultano essere distribuite in maniera omogenea rispetto al territorio comunale. Il totale delle aree e attrezzature è pari a circa **76.775 mq.**

Di seguito si articolano:

- Centro Sportivo Comunale "Enrico Colombo", Via Monte Rosa 30
- Palaprealpi, Via Antonio Gramsci
- Campo Baseball Seveso, Vai delle Querce, 5
- A.S.D. Ginnastica Sampietrina, Viale Redipuglia, 52
- Campo Sportivo 'Cavalla', Via della Cavalla
- Parco ciclisti, Via Socrate, 2

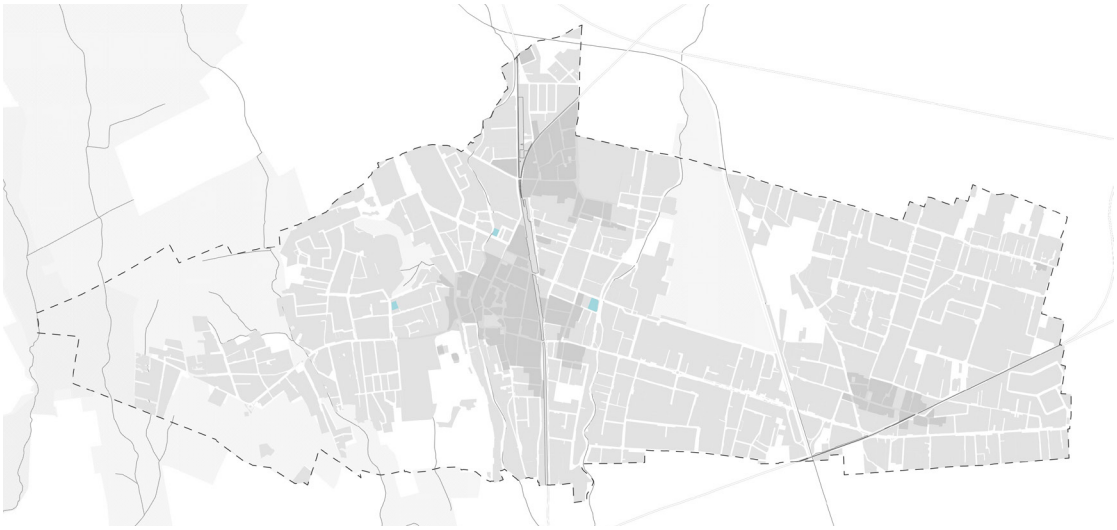


SPC – Sicurezza e protezione civile

Questa categoria considera presenti servizi volti alla sicurezza e alla protezione con un ammontare di **5.054 mq.**

Di seguito si articolano:

- Polizia locale, Piazza XXV Aprile, 1
- Carabinieri, Via Europa Unita
- Guardia di finanza, Via Monte Rosa, 20

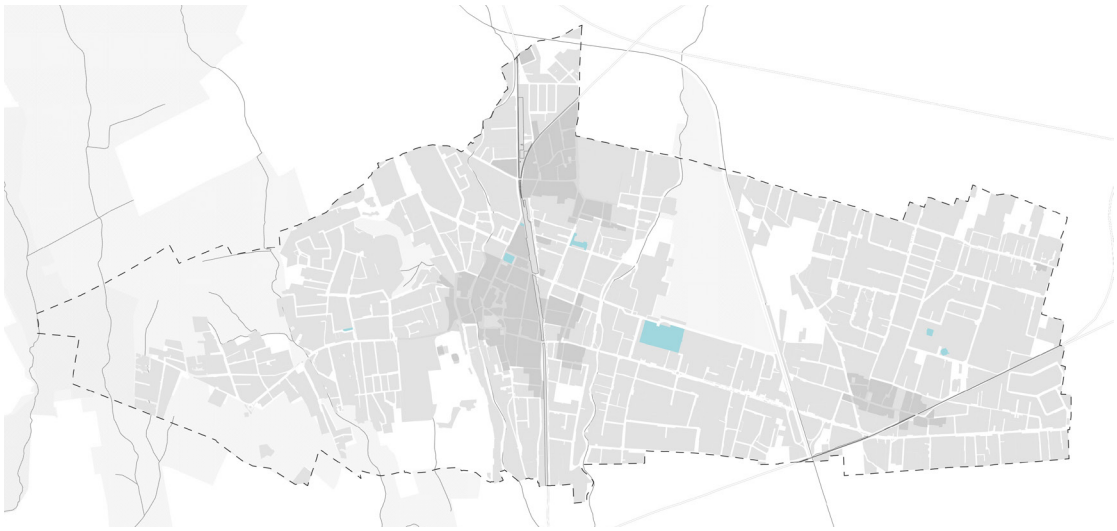


SA – Spazi di aggregazione e cultura

Questa categoria considera i numerosi spazi aperti fruibili come spazi di condivisione dello spazio pubblico e collettivo nonché le attrezzature culturali presenti nel Comune che risultano essere distribuite in maniera relativamente omogenea rispetto al territorio comunale. Il totale delle aree e attrezzature è pari a circa **38.748 mq.**

Di seguito, oltre a piazze e slarghi, si articolano:

- Biblioteca Civica "Villa del Sole", Corso Giuseppe Garibaldi, 21/23
- Museo Villa Dho, Via Cacciatori delle Alpi, 3B
- Scuola di musica Santa Cecilia, Largo X Luglio 1976

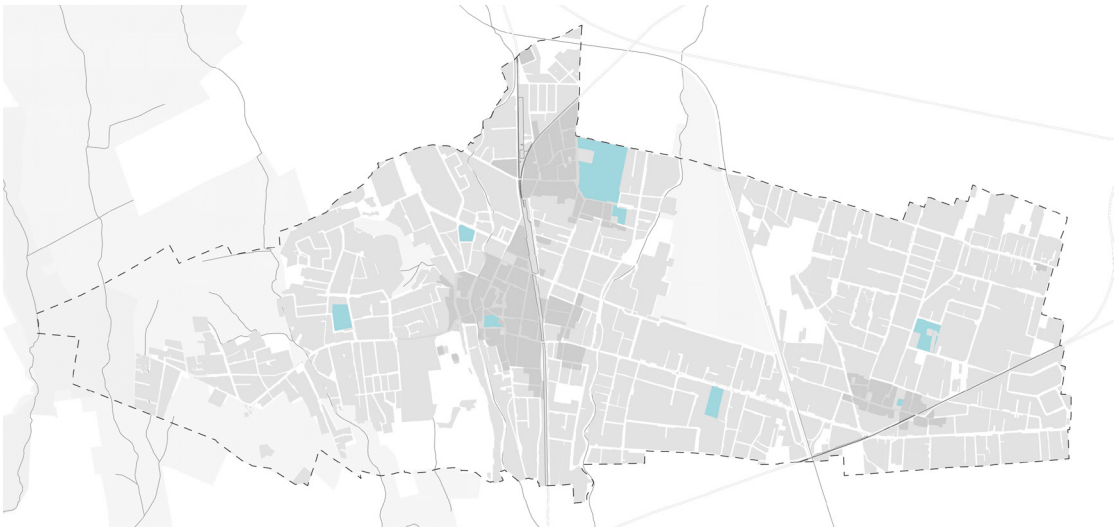


AR – Attrezzature religiose

Questa categoria considera le attrezzature religiose presenti a Seveso comprendenti anche gli oratori.

Il totale delle aree e attrezzature è pari a circa **118.351 mq.**

- Chiesa Parrocchiale di San Carlo, Piazza Sant'Ambrogio, 2
- Parrocchia Prepositurale dei Ss. Gervaso e Protaso, Via Camillo Benso Cavour, 2
- Beata Vergine Immacolata, Via Trento e Trieste Seveso
- Chiesa Parrocchiale di San Clemente, Via Bartolomeo Colleoni, 4
- Oratorio S. Pietro Martire, Via S. Francesco d'Assisi, 15
- Oratorio Paolo VI, Viale Vittorio Veneto, 21
- Oratorio San Carlo, Via Sant'Ambrogio
- Centro Pastorale Ambrosiano San Pietro, Via S. Carlo, 2
- Opera Fratel Ettore, Corso Isonzo, 90



IS - Istruzione

Le aree destinate a servizi per l'istruzione ricomprendono le scuole per l'infanzia fino alle scuole secondarie di primo grado. La superficie occupata è complessivamente di **54.597 mq** conseguentemente la dotazione pro-capite risulta essere pari a 3 mq/ab, moderatamente al di sotto della dotazione minima di 4,5 mq/ab che veniva utilizzata dalla ex LR 51/75.

Scuole dell'Infanzia:

- Scuola Dell'Infanzia "B.V.immacolata", Via Papa Pio XI, 14 [scuola partitaria]
- Scuola dell'infanzia "G.Rodari", Via Enrico Fermi, 9
- Asilo per l'Infanzia di Seveso, Corso Marconi, 27 [scuola paritaria]

Scuola Primaria

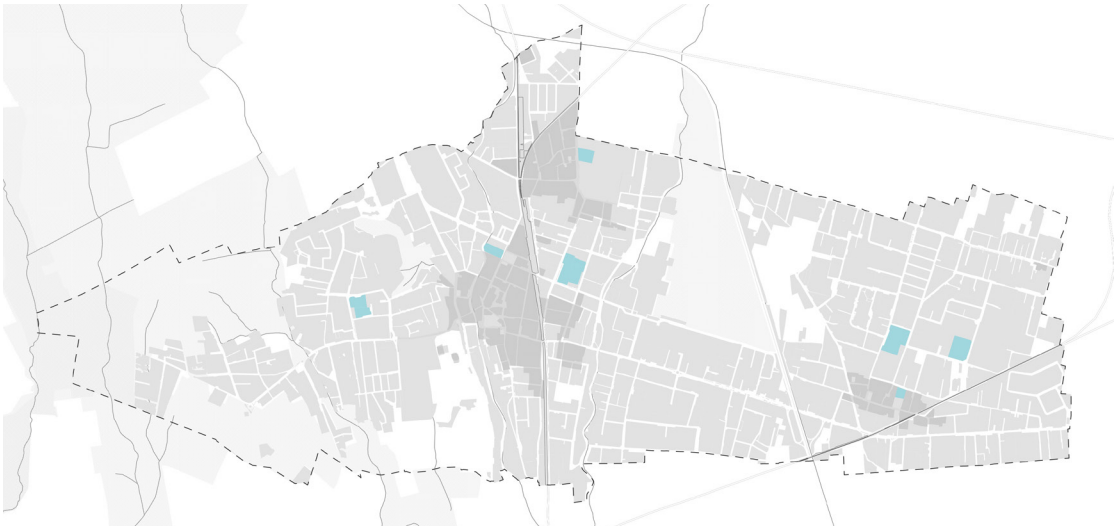
- Scuola Primaria "Enrico Toti", Via Antonio Gramsci, 11
- Scuola primaria "Carlo Collodi", Via Adua 43
- Scuola Primaria "Bruno Munari", Via Monte Bianco, 5
- Scuola Primaria "Pier Giorgio Frassati", Via S.Carlo, 4 [scuola parificata]

Scuola Secondaria di Primo Grado

- Scuola Secondaria Di I Grado "Leonardo Da Vinci", Viale De Gasperi, 5
- Scuola Secondaria Di I Grado "Don Aurelio Giussani", Via della Cavalla, 22
- Scuola Secondaria "Pier Giorgio Frassati", Via S.Carlo, 4 [scuola parificata]

Scuola Secondaria di Secondo Grado

- Istituto Professionale di Stato "L. Milani", Via Alcide De Gasperi, 5



MOBILITÀ

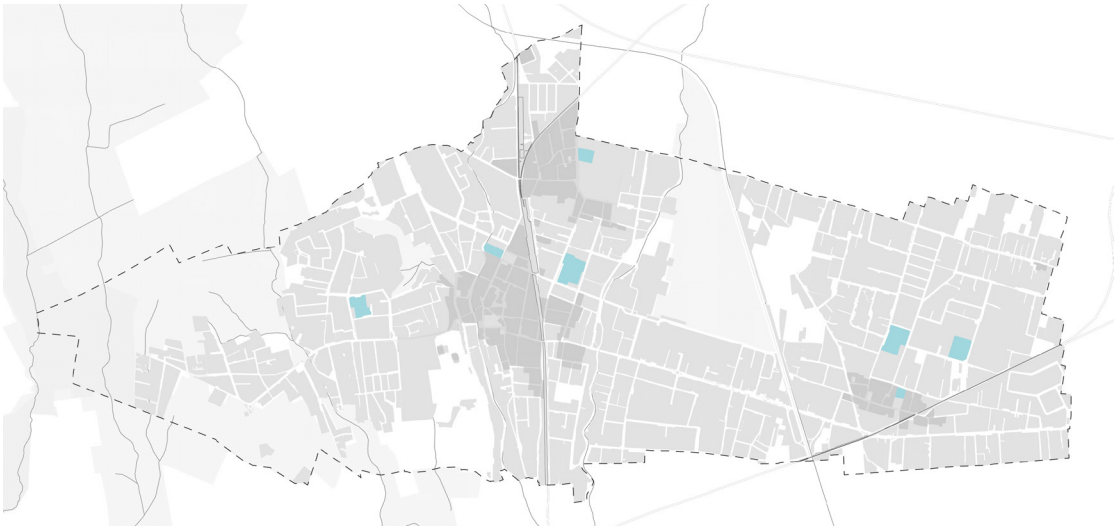
P - Spazi per la sosta

Le aree per parcheggi pubblici residenziali ammontano a **103.469 mq** per una dotazione pro-capite di 4,32 mq/ab, superiore al minimo della ex LR 51/75 di 3 mq/ab. All'interno si segnalano anche le aree per parcheggi pubblici extra-residenziali, che ammontano a **24.093 mq** principalmente a servizio delle aree produttive. Gli spazi per la sosta si concentrano tutte all'interno del tessuto urbanizzato, apparendo come larghe piattaforme nei contesti produttivi e come superfici più complesse o strette all'interno dei tessuti residenziali.

Sono presenti aree a parcheggio private: due prospicienti l'ingresso del comparto industriale in Località Bosco delle Querce

M2 – Attrezzature per la mobilità: stazione ferroviaria e pertinenze ferroviarie

- Seveso FN sulla ferrovia Milano-Asso. Treni: R16, S2, S4;
- Seveso Baruccana sulla ferrovia Saronno-Seregno. Treno S9.



DOTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

Aree per Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e in attuazione

Residenti a Seveso al 31/12/2024 **23.902**

1. Aree per Servizi [ex Standard] residenziali locali		Esistenti nella città consolidata	Esistenti ceduti e realizzati nei PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	G
a] Aree per Servizi di interesse comunale					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	
AM - Attrezzature Amministrative e generali	pubblica	7.372	0	0	
CU - Attrezzature per la cultura	pubblica	4.982	0	0	
SS - Attrezzature sanitarie e per servizi sociali	pubblica	17.968	0	0	
SP - Attrezzature sportive	pubblica	76.775	0	0	
	privata uso pubblico		0	0	
SPC - Attrezzature per la Sicurezza e protezione civile	pubblica	5.054	0	0	
AR - Attrezzature religiose	privata uso pubblico	118.351	0	0	
	parziale	230.503	0	0	
	totale	230.503		0	
dotazione aree per servizi [a] esistente per abitante		9,64 mq/ab		29,42% del totale	
b] Aree per l'Istruzione [aree e attrezzature]					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	
IS - Attrezzature scolastiche dell'obbligo (MA materna - EL elementari - ME media)	pubblica	52.597	0	0	
	privata uso pubblico	0	0	0	
	parziale	52.597	0	0	
	totale	52.597		0	
dotazione aree per servizi [b] esistente per abitante		2,2 mq/ab		6,71% d	
c] Aree per la Mobilità					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	
M - Spazi per la sosta [aree a parcheggio]	pubblica	92.283	0	0	
	privata uso pubblico	11.186	0	0	
	parziale	103.469	0	0	
	totale	103.469		0	
dotazione aree per servizi [c] esistente per abitante		4,33 mq/ab		13,21% del totale	
d] Aree a Verde					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	
VE - Parchi urbani e verde di quartiere [V2 e V3]	pubblica	359.230	0	0	
VE - Orti urbani comunali [V8]	pubblica	3.861	0	0	
SA - Spazi di aggregazione [SA1 e SA3]	pubblica	33.765	0	0	
VE - Aree cani [V9]	pubblica	0	0	0	
	parziale	396.856	0	0	
	totale	396.856		0	
dotazione aree per servizi [d] esistente per abitante		16,6 mq/ab		50,66% del totale	
	parziale	**783.425**	**0**	**0**	
	TOTALE	**783.425**		**0**	
dotazione aree per servizi residenziali locali [1] esistente per abitante		**32,78 mq/ab**			
2. Aree per Servizi [ex Standard] extraresidenziali locali					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	
M -Spazi per la sosta [aree a parcheggio] in zone produttive o comme	pubblica	0	0	0	
	privata uso pubblico	0	0	0	
VE - Parchi urbani e verde di quartiere in zone produttive o commerciali [V2 e V3]	pubblica	0	0	0	
	parziale	0	0	0	
	totale	0		0	
Dotazione di aree per servizi extraresidenziali locali [2] esistente per abitante		0 mq/ab		0% del totale	

3. Aree per Servizi [ex Standard] di livello sovralocale					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
SP - Attrezzature sportive	pubblica		0	0	0
	privata uso pubblico	0	0	0	0
CU - Attrezzature per la cultura [CU7]	pubblica		0	0	0
AR - Attrezzature religiose	privata uso pubblico	0	0	0	0
	parziale	0	0	0	0
	totale	0		0	
dotazione aree per servizi sovralocali [3] esistente per abitante		0 mq/ab		0% del totale	

a] Aree per Servizi per l'Istruzione					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
IS - Attrezzature scolastiche di secondo grado [IS4] (scuole superiori)	pubblica	2.004	0	0	0
	privata uso pubblico	0	0	0	0
	parziale	2.004	0	0	0
	totale	2.004		0	
dotazione aree per servizi [a] esistente per abitante		0,08 mq/ab		0,26% del totale	

b] Aree per Servizi sanitari e sociali					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
SS - Attrezzature sanitarie e per servizi sociali (SS11)	pubblica	2.717	0	0	0
	privata uso pubblico	0	0	0	0
	parziale	2.717	0	0	0
	totale	2.717		0	
dotazione aree per servizi [b] esistente per abitante		0,11 mq/ab		0,35% del totale	

c] Aree a Verde					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
VE - Parchi periurbani [V1]	pubblica	80.217	0	0	0
	privata uso pubblico	0	0	0	0
	parziale	80.217	0	0	0
	totale	80.217		0	
dotazione aree per servizi [c] esistente per abitante		3,36 mq/ab		10,24% del totale	

parziale	**84.938**	**0**	**0**	**0**
TOTALE	**84.938**		**0**	
dotazione di aree per servizi sovralocali [3] esistente per abitante	**3,55 mq/ab**			

4. Aree per Altri servizi	Esistenti nella città consolidata	Esistenti ceduti e realizzati nei PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Cantieri PAV (Piani Attuativi Vigenti)	Già proprietà pubblica da realizzare nei PAV

a] Aree per Altri Servizi locali					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
PP - proprietà pubbliche non attrezzate o occupate	pubblica	11.952	0	0	0
M - percorsi ciclopedonali (M8)	pubblica	0	0	0	0
IT - Attrezzature per impianti tecnologici	pubblica	17.795	0	0	0
VE - Verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica	87.467	0	0	0
VE - orti urbani privati (V8-pr)	privata uso privato	0	0	0	0
	parziale	117.214	0	0	0
	totale	117.214		0	
dotazione di Altri servizi [a] esistente per abitante		4,9 mq/ab		80,56% del totale	

b] Aree per Altri Servizi sovralocali					
categoria	**proprietà**	mq	mq	mq	mq
SS - attrezzature cimiteriali (SS10)	pubblica	28.293	0	0	0
IT - Attrezzature per impianti tecnologici	pubblica	0	0	0	0
M - Attrezzature di deposito e servizio trasporti pubblici [M11, M12, M13]	pubblica	0	0	0	0
VE - verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica	0	0	0	0
M - aree autostradali e pertinenze (M2-M3)	privata uso pubblico		0	0	0
M - aree per il trasporto collettivo (M4-M6)	privata uso pubblico	0	0	0	0
C1 - Mercato ambulante settimanale (su strada)	pubblica	0	0	0	0
	parziale	28.293	0	0	0
	totale	28.293		0	
dotazione di Altri servizi sovralocali [b] esistente per abitante		1,18 mq/ab		19,44% del totale	

parziale	**145.507**	**0**	**0**	**0**
totale	**145.507**		**0**	
Dotazione aree per Altri servizi locali e sovralocali[4] complessiva per	**6,09 mq/ab**			

2.5.2 Mobilità

La città di Seveso beneficia di una rete di trasporti relativamente sviluppata. La mobilità si articola attraverso diversi assi viabilistici, infrastrutture ferroviarie, piste ciclabili e la recente introduzione della Pedemontana.

Di seguito verrà descritto il sistema infrastrutturale della città di Seveso e le previsioni future così come riportato nel PGTU adottato il 9/01/2024.

Rete stradale e del trasporto su ferro a scala sovracomunale

Il territorio di Seveso e il suo centro abitato sono integrati in una rete viaria di grandi arterie. Le principali strade includono la superstrada Milano-Meda [SPexSS35 dei Giovi], la quasi parallela SP44bis Comasina [lungo la quale si trova la tranvia extraurbana 179 Milano-Limbiate] e la linea FerrovieNord Milano-Asso [servita dai treni suburbani S2 Milano Rogoredo-Passante-Mariano Comense e S4 Milano Cadorna-Camnago Lentate], che, tramite il ramo Seveso-Camnago, si collega alla linea RFI Milano-Como-Chiasso. A est, si trovano anche la SP9 vecchia Valassina e la superstrada SS36 del Lago di Como e dello Spluga.

I collegamenti est-ovest sono assicurati dalla linea FerrovieNord Saronno-Seregno [con il servizio suburbano S9 Saronno-Seregno-Milano-Albairate], che si incrocia con la linea radiale Milano-Asso alla stazione di Cesano Maderno, e da una rete stradale complessa e spesso frammentaria. Tra i percorsi più continui ci sono la SPexSS527 Bustese [che si estende a sud del comune, collegando le strade radiali tra Monza e l'aeroporto di Malpensa] e, a nord, il primo tratto della A36 Pedemontana, che si collega alla superstrada Milano-Meda vicino a Lentate sul Seveso.

Sistema della viabilità nella città di Seveso

Il sistema viario di Seveso è stato analizzato basandosi sui dati forniti dalla Polizia Locale e su sopralluoghi specifici effettuati tra ottobre e novembre 2022.

Le informazioni raccolte riguardano:

- Schema di circolazione [sensi di marcia];
- Tipologia delle intersezioni;
- Tratti stradali rialzati;
- Ruolo delle strade urbane;
- Delimitazione del centro abitato;
- Strade chiuse;
- Aree e vie utilizzate per il mercato settimanale.

La rete viaria principale di Seveso è composta dalla superstrada Milano-Meda [SPexSS35 dei Giovi] e dalla parallela exSP44bis Comasina [Corso Garibaldi], che si estendono da nord a sud. La viabilità secondaria comprende:

- Corso Isonzo, che attraversa la città e serve come principale accesso a Seveso dalla SPexSS35 Milano-Meda;
- Via Cacciatori delle Alpi, che collega Altopiano al centro storico di Seveso;

Via Vignazzola, un asse est-ovest che si estende a nord del comune e collega Seveso con Meda e la SPexSS35 Milano-Meda.

Le connessioni interne e tra le frazioni sono influenzate da barriere naturali [i corsi d'acqua Certesa e Seveso] e artificiali, come la SPexSS35 Milano-Meda, la SP44 e le due linee ferroviarie. La linea Milano-Asso attraversa la città da nord a sud e presenta 5 passaggi a livello, mentre la linea Saronno-Seregno attraversa la frazione Baruccana.

Per migliorare la viabilità interna alla città è essenziale rafforzare la gerarchia della rete stradale urbana, poiché molte strade locali fungono anche da collegamenti con vie extraurbane o come percorsi alternativi per attraversare la città.

Il territorio comunale presenta dossi artificiali, incroci rialzati, attraversamenti rialzati e dissuasori di velocità, sia nelle strade residenziali che nelle intersezioni più pericolose. Tra i principali:

- Incroci rialzati, soprattutto lungo le vie Cacciatori delle Alpi-Groane-Monterosa, Solferino-Battisti e Carducci-Leopardi;
- Attraversamenti pedonali rialzati, principalmente lungo via San Carlo, F. Borromeo, Manzoni, Tommaseo, V. Veneto, Mezzera, Matteotti, Corso Isonzo, Colleoni, piazza Leonardo Da Vinci e all'incrocio tra via Manzoni ed Europa Unita.

Il sistema di circolazione include sensi unici in vari quartieri e principali intersezioni con rotatorie e semafori:

- Altopiano: via Cacciatori delle Alpi-Padova,
- Cacciatori delle Alpi-San Marco, Groane-Fermi;
- Centro: Corso Borromeo-S. Carlo;
- Isonzo: Corso Isonzo-Asiago;
- Baruccana-Meredo-Dossi: Corso Isonzo-D'Acquisto;
- Via Adua-Via Manzoni

Le intersezioni con semafori sono situate in Altopiano, Centro e Baruccana-Meredo-Dossi, e ci sono attraversamenti pedonali con semafori lampeggianti in via Montecassino.

Seveso ospita due mercati settimanali: uno il sabato in viale Redipuglia e uno il mercoledì a Baruccana in via Salvo D'Acquisto [tratto Montecassino-Trento e Trieste] dalle 8.00 alle 13.00, con un limite di velocità di 30 km/h nelle vie interessate.

Servizio di trasporto pubblico

La maggior parte degli spostamenti verso il capoluogo nell'area delle Groane è facilitata dal trasporto ferroviario, lungo le tre principali linee: Milano - Seveso, Milano Saronno e Saronno-Seregno. Queste linee costituiscono il principale mezzo di trasporto pubblico per i collegamenti tra i comuni dotati di stazione e i principali centri regionali, attraverso le linee S [come Pavia, Lodi, Varese, Como, Novara, ecc.].

All'interno della città di Seveso, il trasporto pubblico è prevalentemente fornito dai mezzi su gomma, che offrono un servizio esteso su tutto il territorio. Questo servizio è principalmente destinato agli studenti e per collegare le aree al trasporto ferroviario.

La rete di trasporti si basa principalmente sugli assi principali [corso Garibaldi, via Cacciatori delle Alpi, corso Isonzo, via Montecassino], con linee locali che assicurano una connessione capillare tra i diversi quartieri della città e ai numerosi poli scolastici

Servizio su ferro

L'offerta di servizio ferroviario è garantita dalle linee suburbane [gestite da Trenord – FNM] e dalla Linea Regionale:

- S2 [Mariano Comense-Milano Passante-Milano Rogoredo],
- S4 [Camnago Lentate-Milano Cadorna],
- S9 [Saronno-Seregno-Milano-Albairate],

e dalla Linea Regionale Milano-Seveso-Asso.

Le linee S2, S4 e la Linea Regionale fermano alla stazione di Seveso, mentre la linea S9 alla fermata di Seveso-Baruccana, ubicata a sud-est della città.

La Linea Regionale R16 [Canzo Asso-Seveso-Milano Cadorna], offre un servizio cadenzato, tutti i giorni della settimana, con un treno ogni ora.

Servizio su gomma

Il Comune di Seveso è servito dalle linee di area provinciale appartenenti alla Sottorete A "Area Milano Nord- Ovest", che comprende 51 comuni a confine con le Provincie di Varese e Novara ed il cui servizio è garantito per il territorio di Seveso da Air Pullman.

Il trasporto pubblico su gomma relativo alla città di Seveso è articolato in due gruppi

principali:

- le linee interurbane gestite da Air Pullman;
- le linee di servizio scolastico comunale e la linea a servizio del cimitero.

I principali itinerari del trasporto pubblico su gomma utilizzano principalmente Corso Garibaldi, via Cacciatori delle Alpi, via Martiri d'Ungheria, viale Vittorio Veneto, Corso Isonzo e via Trento e Trieste.

Le linee Z115, Z116, Z150, Z163 e Z191 gestite da Air Pullman garantiscono complessivamente 204 corse/giorno feriale in periodo scolastico, 99 corse/giorno feriale in periodo non scolastico e 52 corse/giorni feriali nel mese di agosto.

Rete ciclabile a scala sovracomunale e locale

Il Comune di Seveso è situato vicino al PCIR 14 "Greenway Pedemontana", che passa a sud di Cesano Maderno. Questo percorso rappresenta l'asse principale di un parco urbano lineare che collega gli spazi aperti residui di Cesano Maderno, Seregno, Desio, Lissone e Biassono. L'intero itinerario collega Fagnano Olona [VA] a Cornate d'Adda [BG], integrandosi parzialmente con i percorsi ciclabili già esistenti del Parco del Lura e del Parco delle Groane, offrendo così un compenso ambientale per le infrastrutture stradali.

Ad ovest di Seveso, verso Cogliate, si trova il PCIR 5 "Via dei Pellegrini – Via per l'Expo". Questo percorso è parte della rete EuroVelo n. 5 "Via Romea Francigena" e della rete nazionale Bicitalia n. 3 "Ciclovia dei Pellegrini". Partendo dal nord, dove si collega alla rete svizzera, attraversa il Parco delle Groane in direzione nord-sud fino a Garbagnate, per poi continuare verso l'Expo

La rete attuale dei percorsi pedonali e ciclabili nel comune di Seveso è composta da vari itinerari, sia di lunga che di breve distanza.

Tuttavia, questi itinerari non formano ancora una rete ben strutturata che permetta un collegamento efficiente tra le diverse aree del comune. Tra i principali problemi ci sono i tratti incompleti, soprattutto a causa della mancanza di connessioni verso il centro e le principali destinazioni.

Le piste ciclabili esistenti si estendono principalmente lungo:

- Via Carducci;
- Corso Isonzo;
- Via San Carlo;
- Viale Redipuglia;

- Viale Meredo;
- Bosco delle Querce;
- Parco delle Groane.

Tuttavia, l'assenza di zone ambientali [come le Zone 30 e le aree con priorità pedonale] impedisce che questi percorsi costituiscano un sistema unitario e continuo su tutto il territorio del comune. I principali centri di interesse si trovano nel centro storico, intorno a piazza Roma e viale V. Veneto, e nelle aree di Altopiano e Baruccana, dove si trovano scuole, chiese, centri sportivi e negozi. Nell'area centrale, a causa della presenza di queste strutture, c'è una mancanza di continuità per i pedoni, con molte strade prive di marciapiedi.

Interventi infrastrutturali previsti a scala sovracomunale: La Pedemontana

Il principale progetto infrastrutturale che coinvolge l'area è il completamento della A36 Pedemontana Lombarda, che include in particolare la tratta "B2" [che corrisponde all'attuale superstrada Milano-Meda tra Lentate sul Seveso e Cesano Maderno] e la tratta "C" [che va dalla SPexSS35 a Cesano Maderno fino alla A51 Tangenziale Est a Usmate Velate]. Questo intervento apporterà vantaggi sia per i collegamenti a lunga distanza che per le relazioni locali e intercomunali, grazie alle numerose opere connesse, che miglioreranno l'accessibilità agli svincoli del nuovo asse autostradale principale e riorganizzeranno la rete stradale ordinaria.

Per questo progetto è stato approvato il progetto Definitivo [inclusa la Tratta D] dal CIPE [Delibera n. 97 del 6.11.2009, pubblicata sulla GU n. 40 del 18.2.2010], con un vincolo reiterato dal CIPE con Delibera n. 1 del 19.1.2017, pubblicata sulla GU n. 148 del 27.6.2017 e una ulteriore proroga fino al 2021, come indicato nella seduta CIPE del 17.1.2019.

Il completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano prevede:

- L'ampliamento e la riqualificazione dell'attuale SPexSS35 tra Lentate sul Seveso e Cesano Maderno [tratta "B2"], con caratteristiche autostradali, il parziale interramento e la riorganizzazione degli svincoli;
- La realizzazione di un nuovo tracciato autostradale che va da Cesano Maderno fino alla A51, con un andamento est-ovest;
- La costruzione di "opere connesse", cioè nuovi tratti di viabilità ordinaria [spesso esterni alle aree edificate] per migliorare l'accesso agli svincoli del nuovo asse autostradale, come la variante alla SP31/SP133 Bregnano-Ceriano Laghetto [TRCO11, collegata con lo svincolo di Bregnano-Lazzate, già in funzione] e la variante alla SP6 Monza-Carate [TRMI10, collegata con lo svincolo di Macherio

lungo la tratta "C"].

A richiesta delle Amministrazioni coinvolte lungo la tratta "B2", Pedemontana SpA ha creato nel novembre 2010 un "Piano Intercomunale della viabilità dei Comuni di Barlassina, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Lentate sul Seveso, Meda, Seveso- APL SpA" [PIV], per valutare l'impatto della Pedemontana sulla rete viaria secondaria e identificare eventuali interventi aggiuntivi o ottimizzazioni del progetto definitivo [DGR n. X/7204 del 9.10.2017].

Alcuni degli interventi integrativi previsti dal PIV per la tratta "B2" e considerati necessari per l'assetto della rete sono oggetto di specifici progetti preliminari, sviluppati grazie a un Accordo di collaborazione tra la Provincia di Monza e Brianza, i comuni coinvolti e la Concessionaria APL.

La successiva convenzione, come indicato nella DGR n. X/7204 del 09.10.2017, ha avviato la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere essenziali.

Tra gli interventi per supportare l'assetto della rete, il PIV ha previsto, per l'area vicina a Seveso, un percorso tangenziale lungo il confine tra Cesano Maderno e Seveso, composto dalla riqualificazione dell'attuale via Don Sturzo, delle vie Grigne e Cadore, e dalla creazione di un nuovo sottopasso per la linea ferroviaria Milano-Asso, fino a collegarsi con la SP44bis – via Nazionale dei Giovi.

2.5.3 Analisi della programmazione in corso [PTOP e DUP]

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche [PTOP] è quello strumento attraverso cui l'Amministrazione comunale individua e programma gli interventi e le opere che sono necessarie per migliorare la città, siano essi edifici, strade o parchi.

Analizzando gli ultimi tre Programmi Triennali dei Lavori Pubblici [PTOP], come illustrato nel grafico sottostante, si osserva che alcuni interventi si ripetono annualmente mentre altri vengono posticipati negli anni. Si rileva che la manutenzione straordinaria delle strade comunali, con una spesa media di circa 1.000.000 euro, e la manutenzione straordinaria degli immobili, con una spesa media di 350.000, rappresentano interventi di natura annuale risultando tra le voci di spesa più rilevanti. Il rinvio di alcuni interventi si verifica raramente ed è generalmente attribuibile alla complessità delle operazioni, che richiedono tempi superiori a quelli preventivati, oppure è legato a modalità di finanziamento di origine sovralocale.

La riqualificazione di Via Vignone, posta nell'area industriale sul confine est della città risulta una voce ripetuta nei diversi trienni di investimento con una spesa complessiva di 900.000,00€.

Gli interventi sulle scuole della città risultano una voce ricorrente, gli interventi per l'adeguamento antincendio nei plessi scolastici C.Collodi e B.Munari con una spesa media di 155.000,00 € mentre i lavori di ampliamento della scuola primaria E.Toti rappresentano una voce di natura annuale di 1.893.435 per un investimento totale complessivo di 5.680.305 €

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2019-2021	Manutenzione straordinaria strade comunali	1.405.642	851.000	640.000				
	Manutenzone straordinaria immobili	190.140						
	Parcheggio Via Laforet	130.000						
	Videosorveglianza comunale	100.000						
	Riqualificazione di Via Vignone	300.000						
	Riqualificazione di Via Pace e di Via Salvo d'Acquisto	150.000						
	Riqualificazione parchi e arredo urbano	165.000						
	Interventi di riqualificazione edifici scolastici	213.400						
	Scuola primaria C.Collodi. Interventi per la messa a norma antincendio	150.000						
	Scuola primaria B.Munari. Interventi per la messa a norma antincendio	161.000						
	Ampliamento Scuola primaria E.Toti	1.893.435						
2021-2022	Manutenzione straordinaria strade comunali		1.024.740	700.000	700.000			
	Manutenzione straordinaria immobili		198.000	463.500	369.000			
	Riqualificazione Via Vignone		300.000					
	Riqualificazione Parco delle Rose		175.000					
	Riqualificazione Via Prealpi Lotti 1-2		350.000					
	Serramenti Scuola Don Giussani		180.000					
	Ampliamento Mensa Scuola Primaria E.Toti		175.000					
	Ampliamento Scuola Primaria E.Toti		1.893.435					
2021-2023	Manutenzione straordinaria strade comunali			546.000	797.740	566.563		
	Manutenzione straordinaria immobili			338.500	563.600	150.000		
	Efficientamento energetico immobili comunali			260.000	130.000	130.000		
	Riqualificazione di Via Vignone			300000				
	Ampliamento scuola primaria E.Toti			1.893.435				
	Percorso ciclopedonale di Via Sprelunga			200.000				
	Lavori di demolizione e ricostruzione scuola materna G.Rodari			3.592.908				

Nel comune di Seveso, il PTOP vigente si riferisce al triennio 2021-2023. Tra le nuove opere indicate come priorità massima e con l'importo complessivo più elevato, figura la scuola materna G.Rodari nel 2021 sono stati investiti 3.592.908 € per lavori di demolizione e ricostruzione. Questo intervento edilizio era già stato previsto come investimento anche nel precedente triennio, in concomitanza con il rifacimento complessivo del Centro natatorio sportivo comunale.

2.5.4 Piani di settore: il Piano di Diritto allo Studio

Con il verbale di Deliberazione del consiglio comunale, viene definito il **"Piano Triennale dei Servizi per il Diritto allo Studio e il Sostegno all'istruzione, anno scolastico, 2023/24".**

Il Piano triennale dei servizi scolastici per il diritto allo studio è l'atto di indirizzo programmatico dell'Amministrazione Comunale che definisce gli interventi e le risorse del Comune a favore della Scuola.

Per la predisposizione del Piano, il Comune definisce l'organizzazione dei servizi di competenza comunale, rispondendo il più possibile alle necessità della Scuola determinando i contributi e le risorse a sostegno. Allo stesso tempo la scuola si impegna a rendicontare, entro il mese di maggio dell'anno successivo con riferimento all'a.s. già concluso, la destinazione dei fondi [importi, progetti finanziati, classi destinatarie, fornitori/prestatori d'opera] ricevuti nell'anno solare precedente.

L'obiettivo del Comune di Seveso e dell'amministrazione comunale è quello di mettere al centro dell'attenzione **l'istruzione degli studenti**, affiancandoli nel percorso di **crescita e formazione.** Per questo vengono definiti i principali obiettivi e dati relativi ai progetti scolastici per il prossimo triennio che tengono in considerazione una serie di temi principali su cui basare i progetti futuri:

Servizio di ristorazione scolastica

Il servizio di refezione scolastica rientra tra gli interventi attuativi del diritto allo studio di cui all'art. 327 del D.Lgs. n. 297/1994, la cui competenza amministrativa è attribuita agli enti locali ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 616/1977. Spetta al Comune garantire il servizio, che si connota come un vero e proprio momento educativo all'interno dell'attività scolastica e dell'offerta formativa della scuola. Il Comune di Seveso garantisce l'erogazione del servizio di ristorazione all'utenza della Scuola dell'Infanzia "Rodari", delle Scuole Primarie "Collodi", "Munari", "Toti" e della Scuola Secondaria di primo grado "Leonardo da Vinci", nonché al personale scolastico impegnato nella sorveglianza durante il tempo mensa. Il servizio è stato affidato a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica.

Servizio trasporto scolastico

L'effettuazione del servizio di trasporto scolastico da parte del Comune di Seveso risponde alla volontà di dare risposta a specifiche esigenze delle famiglie, offrendo un servizio che concorre all'effettiva attuazione del diritto allo studio. Lo stesso si configura come servizio pubblico locale e, in quanto tale, deve essere offerto con

modalità che garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili. Inoltre, per la conformazione del territorio di interesse, rappresenta un servizio indispensabile a garantire che gli utenti possano raggiungere la propria sede scolastica ove la stessa sia ubicata, come avviene per alcuni alunni della scuola dell'infanzia statale, all'altro capo della città. Il Comune di Seveso gestisce in appalto il servizio di trasporto scolastico per gli alunni frequentanti la scuola dell'infanzia "Rodari", le scuole primarie "Toti" e "Collodi" e la scuola secondaria di I grado "Leonardo da Vinci", non disponendo delle risorse umane e strumentali necessarie per provvedere direttamente. Il servizio è stato affidato a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica

Servizio pre e post scuola

Il Servizio consiste nell'organizzazione e gestione, prima e dopo l'orario scolastico, dell'assistenza educativa agli alunni, con specifiche attività educative–ricreative, presso i plessi scolastici individuati dal Comune [Scuola Infanzia "Rodari" e scuole primarie statali]. Viene svolto dal personale educativo incaricato nell'ambito dell'appalto dei servizi educativi. E' prevista la figura di un coordinatore, che garantisce la propria reperibilità durante tutto l'orario giornaliero di funzionamento del servizio e per almeno 30 minuti prima e dopo tale fascia oraria.

Di norma, il servizio di pre e post scuola si svolge per tutta la durata dell'anno scolastico con le interruzioni previste per le vacanze e le festività civili e religiose, dal lunedì al venerdì, nelle seguenti fasce orarie:

- PRE SCUOLA: indicativamente dalle ore 7.30 alle ore 8.25 per la scuola primaria e della ore 7.30 alle ore 8.00 per la scuola dell'infanzia;
- POST SCUOLA: indicativamente dalle ore 16,30 alle ore 17,30 per la scuola primaria e dalle ore:16.00 alle ore 17.30 per la scuola dell'infanzia.

Il servizio, unitamente ad altri servizi educativi, è stato affidato a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, nella forma della procedura aperta

Servizio di assistenza educativa scolastica

Il Servizio di assistenza educativa scolastica consiste nel supportare minori con certificazione di "alunno in situazione di handicap" frequentanti le scuole di ogni ordine e grado, sia pubbliche che paritarie, all'interno della struttura scolastica.

Tale servizio viene assicurato attraverso una figura educativa che assiste l'alunno con disabilità allo scopo di favorire, attraverso un Progetto Educativo Individualizzato [P.E.I.], il consolidamento e sviluppo delle competenze relazionali, sociali e

comunicative, il consolidamento e sviluppo delle autonomie personali e della cura del sé, l'integrazione col gruppo dei pari e con gli adulti presenti.

Il servizio è svolto da operatori con specifica qualifica professionale, che collaborano con gli insegnanti, i genitori ed i servizi territoriali.

Gli interventi vengono programmati all'inizio di ogni anno scolastico dal Servizio Sociale Comunale.

Libri di testo per scuole primarie

Viene garantita la fornitura dei libri di testo per gli alunni della scuola primaria con il principio della residenzialità nel Comune di Seveso, indipendentemente dalla sede della scuola frequentata.

Da alcuni anni si utilizza il portale Comune Facile, a mezzo del quale si sono ottenuti vantaggi procedurali per tutti: utenti, che possono recarsi dal cartolaio di libera scelta con il codice fiscale per ottenere i libri, cartolai, per i quali la liquidazione della relativa fattura avviene in tempi veloci, e Comune, per lo snellimento della procedura.

Il bilancio comunale prevede l'importo di € 46.000,00 per tale spesa.

Contributi economici alle isituzioni scolastiche

L'Ente locale sostiene parte delle spese scolastiche erogando specifici contributi, pari a € 10.000,00 per ogni Istituto Comprensivo Statale, finalizzati alle spese indicate dagli stessi Istituti [materiale, attrezzature, progetti etc. Inoltre, con l'intento di sostenere e potenziare l'autonomia delle istituzioni scolastiche e l'innovazione didattica, nel rispetto delle specifiche scelte progettuali di ciascuna scuola, l'Amministrazione Comunale eroga un ammontare complessivo di € 20.000,00 per contributi economici agli Istituti comprensivi per specifici progetti proposti dalle Scuole.

Borse di studio per studenti meritevoli

Il Comune di Seveso, in applicazione degli artt. 3 e 34 della Costituzione Italiana e della L.R. n. 31/80, al fine di garantire il più ampio godimento del diritto allo studio, istituisce borse di studio allo scopo di valorizzare e sostenere il profitto scolastico degli studenti meritevoli delle scuole secondarie di primo e di secondo grado statali o paritarie e incoraggiare la prosecuzione degli studi ed il raggiungimento di sempre più approfondite opportunità culturali.

Possono concorrere all'assegnazione delle borse di studio gli studenti che alla data di pubblicazione del bando:

- siano residenti nel Comune di Seveso;
- abbiano frequentato, nell'anno scolastico a cui si riferisce il bando, l'ultimo anno delle scuole secondarie di primo e abbiano conseguito la licenza di scuola secondaria di primo grado con una votazione di 10/10 [dieci/decimi];
- abbiano frequentato, nell'anno scolastico a cui si riferisce il bando, l'ultimo anno delle scuole secondarie di secondo grado e abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado con una votazione di 100/100 [cento/centesimi].

L'ammontare complessivo previsto nel Bilancio per tale spesa per l'anno scolastico 2023/2024 è di € 10.000,00

Orientamento scolastico

Da alcuni anni il Comune di Seveso aderisce al Salone dell'Orientamento Scolastico, organizzato dal Comune di Seregno, in collaborazione con i Comuni limitrofi; il Salone dell'Orientamento Scolastico costituisce un'opportunità attraverso cui gli istituti di scuola secondaria di secondo grado si presentano agli studenti che terminano le scuole medie e alle loro famiglie; l'iniziativa, ormai consolidata e attesa da famiglie e scuole, consente, agli studenti frequentanti l'ultimo anno della scuola secondaria di primo grado e ai loro genitori di raccogliere informazioni sull'offerta formativa del territorio e di avere un confronto diretto con i rappresentanti degli Istituti di Istruzione Superiore e dei Centri di Formazione Professionale; alle precedenti edizioni hanno partecipato molti studenti e famiglie sevesine.

Convenzione con scuole dell'infanzia paritarie

Per l'anno educativo 2023/2024 sono confermate le modalità di erogazione dei contributi in relazione alle fasce ISEE di appartenenza del nucleo familiare, con le sottoelencate scuole dell'infanzia paritarie:

- Scuola dell'infanzia paritaria "Asilo per l'infanzia di Seveso";
- Scuole dell'infanzia paritarie "S.Pietro Martire" e Parrochhia "B.V. Immacolata"

La relativa convenzione ha il fine di rendere effettiva la possibilità di scelta educativa delle famiglie, favorendo l'abbattimento della retta di frequenza, in particolare per nuclei familiari con redditi medio– bassi, come segue:

FASCIA ISEE	IMPORTO MENSILE	CONTRIBUTO
1^ fascia	Fino a € 7.000,00	€ 130,00
2^ fascia	da € 7.000,01 a € 15.000,00	€ 110,00
3^ fascia	da € 15.000,01 a € 25.000,00	€ 95,00
4^ fascia	da € 25.000,01 a € 35.000,00	€ 60,00
5^ fascia	Oltre € 35.000,00	€ ––––

Per tale spesa a nel Bilancio comunale è prevista la somma di € 220.000,00 per anno educativo.

Centri estivi

Il Centro Estivo è un servizio educativo, ludico, sportivo e culturale, al quale va riconosciuta un'importante funzione di aggregazione e di svago, in considerazione delle finalità educative e sociali che lo stesso si propone, con particolare riferimento alla necessità di impiegare il tempo libero dei bambini/ragazzi in attività di progettazione, costruzione, esplorazione e ricerca, nonché di supporto alle famiglie nella gestione dei figli nel periodo estivo, caratterizzato dalla sospensione delle attività scolastiche. L'Amministrazione Comunale interviene per sostenere la partecipazione ai Centri Estivi, nell'ambito dei propri compiti istituzionali e in adesione ai principi di sussidiarietà e complementarietà, in considerazione dell'importanza di incentivare occasioni di socialità per i bambini e i ragazzi, delle difficoltà di conciliazione vita – lavoro e della necessità di favorire lo svolgimento di attività di pubblico interesse, in particolare, le iniziative tese a favorire e promuovere la socialità ed il benessere fisico, psicologico e sociale dei minori.

Per il periodo estivo post anno scolastico 2023/2024, il perseguimento di tali finalità è attuato mediante una duplice modalità, e precisamente sia attraverso il sostegno economico alla realtà dei quattro oratori estivi, da anni proposti dalle parrocchie sevesine di San Carlo, San Pietro, Beata Vergine Immacolata, Santi Gervaso e Protaso e ampiamente partecipati, sia attraverso il sostegno economico alle famiglie, mediante l'erogazione di un contributo straordinario, in relazione alle risorse effettivamente disponibili, a rimborso dei costi sostenuti per la frequenza dei propri figli minori di età presso i centri estivi, che costituiscono un imprescindibile valore aggiunto di coesione sociale e permettono di fornire un'adeguata risposta al bisogno educativo ed alle richieste delle famiglie.

Sono disponibili sul Bilancio di Previsione 2024–2026 Esercizio 2024 al Cap. 4749 fondi per € 30.000,00 per contributo per centri estivi che sono stati ripartiti come segue:

- € 7.000,00 per sostegno delle attività parrocchiali svolte in attuazione dei programmi estivi degli oratori sevesini
- € 23.000,00 all'erogazione di contributi, sotto forma di rimborso, alle famiglie per le spese sostenute per la frequenza dei centri estivi nel periodo da giugno a settembre 2024.

Arredi Scolastici

Per l'acquisto di arredi scolastici richiesti dagli Istituti comprensivi per l'anno scolastico 2023/2024 sono stati stanziati € 40.000,00.

Sistema integrato da Zero a Sei anni

La Deliberazione Giunta Regione Lombardia n. XI / 5618 del 30/11/2021 – in materia di programmazione regionale relativa al sistema integrato dei servizi di educazione e istruzione dalla nascita sino a sei anni – ha approvato, nel quadro delle indicazioni richiamate dal Piano di azione nazionale pluriennale 2021/2025, i criteri per la programmazione regionale del sistema integrato di educazione e di istruzione dalla nascita sino a sei anni in Lombardia e le relative tipologie prioritarie di intervento per l'annualità 2021 [Seconda Quota] e per il biennio 2022/2023, ed in particolare:

- per le priorità di intervento, la destinazione delle risorse del Fondo nazionale 0–6 per l'anno 2021 [Seconda quota] e per il biennio 2022/2023 prevede le seguenti tipologie prioritarie di intervento:
- contributo per le spese di gestione delle istituzioni educative per la prima infanzia comunali e private e delle scuole dell'infanzia paritarie comunali e private, attraverso la parziale copertura degli oneri di gestione e promozione della diffusione dei Poli per l'infanzia, anche al fine di raggiungere almeno il 33% di copertura della popolazione sotto i tre anni a livello regionale, in coerenza alla normativa comunitaria e nazionale;
- stabilizzazione e potenziamento delle sezioni primavera, di norma aggregate alle scuole dell'infanzia statali o paritarie o inserite nei Poli per l'infanzia, per superare progressivamente gli anticipi di iscrizione alla scuola dell'infanzia;
- sostegno alla qualificazione del personale educativo e docente e promozione dei coordinamenti pedagogici territoriali.

2.6 SISTEMI DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

Questo paragrafo riporta sinteticamente il **sistema dei vincoli vigenti** presenti nel Comune di Seveso, presenti negli strumenti di pianificazione territoriale, di pianificazione comunale vigente, la mappatura dei vincoli è stata suddivisa all'interno delle seguenti tavole:

- Tavola 07 QC – Ricognizione dei vincoli di difesa del suolo e dei vincoli amministrativi del PGT vigente
- Tavola 08 QC – Ricognizione dei vincoli di tutela del sistema territoriale e paesistico ambientale

Un piccolo paragrafo sarà dedicato al sistema delle aree protette.

2.4.1 Ricognizione dei vincoli di difesa del suolo e dei vincoli amministrativi del PGT vigente

Classi di fattibilità geologica

Il recepimento della Carta di Fattibilità segnala la presenza di zone sottoposte a classe di fattibilità 3 e 4. Nel primo caso, si osserva che la classe 3 investe interamente il territorio a partire dal confine orientale fino ad arrivare al confine del Parco delle Groane ad ovest per caratteristiche geomorfologiche e litografiche, sono potenzialmente soggette a dissesto; nel secondo caso, si nota la corrispondenza delle aree sottoposte a classe 4 con le aree interne del Parco delle Groane e in corrispondenza del Fiume Seveso e del Torrente Comasinella.

Vincoli derivanti dalla Pianificazione di Bacino

In questo caso possiamo individuare una zona di frana attiva [Fa art.9 comma 2, NdA PAI] nella Riserva del Fosso del Ronchetto, proprio adiacente il campo sportivo E.Colombo e tre fasce ad area a pericolosità media o moderata [art.9 comma 5, NdA PAI]. Partendo da ovest la prima quasi sul confine comunale una fascia ricompresa nel Parco delle Groane, la seconda attraversa il territorio da nord a sud passando per un'area verde facente anch'essa parte del Parco delle Groane. Laterza fascia invece si trova all'interno del Parco di Villa Dho

Vincoli di Polizia Idraulica

Il territorio di Seveso è attraversato da tre corsi d'acqua che segnato il territorio da nord a sud. Il Torrente Comasinella, interessato da una fascia di tutela assoluta nel parte meridionale. Il fiume Seveso e il torrente Certesa sono interessati entrambi da una fascia di protezione con aree sotto tutela assoluta.

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

Nella città di Seveso si contano otto pozzi ad uso idropotabile con relative fasce di rispetto suddivise in:

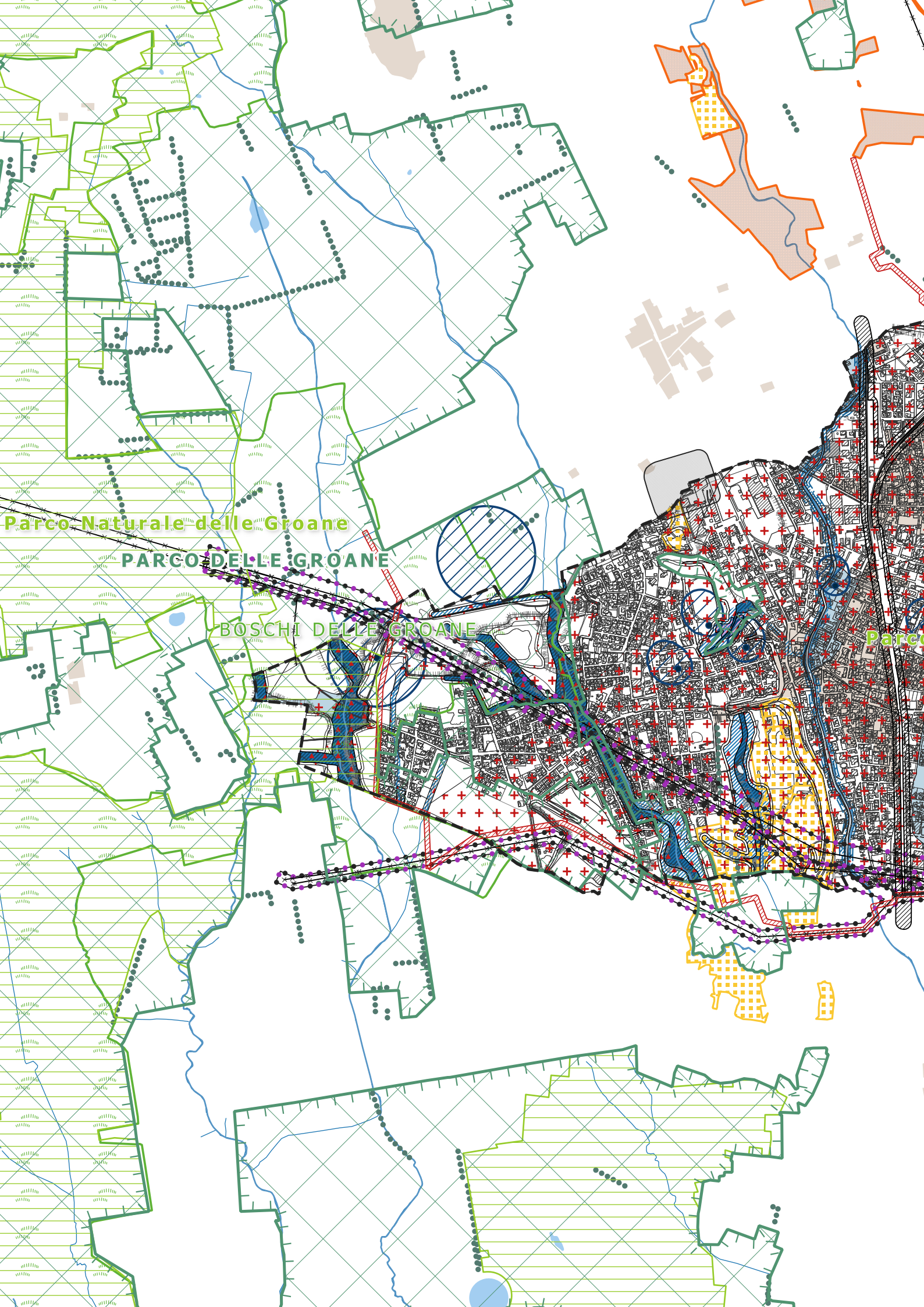
- Area di tutela assoluta;
- Area di rispetto.

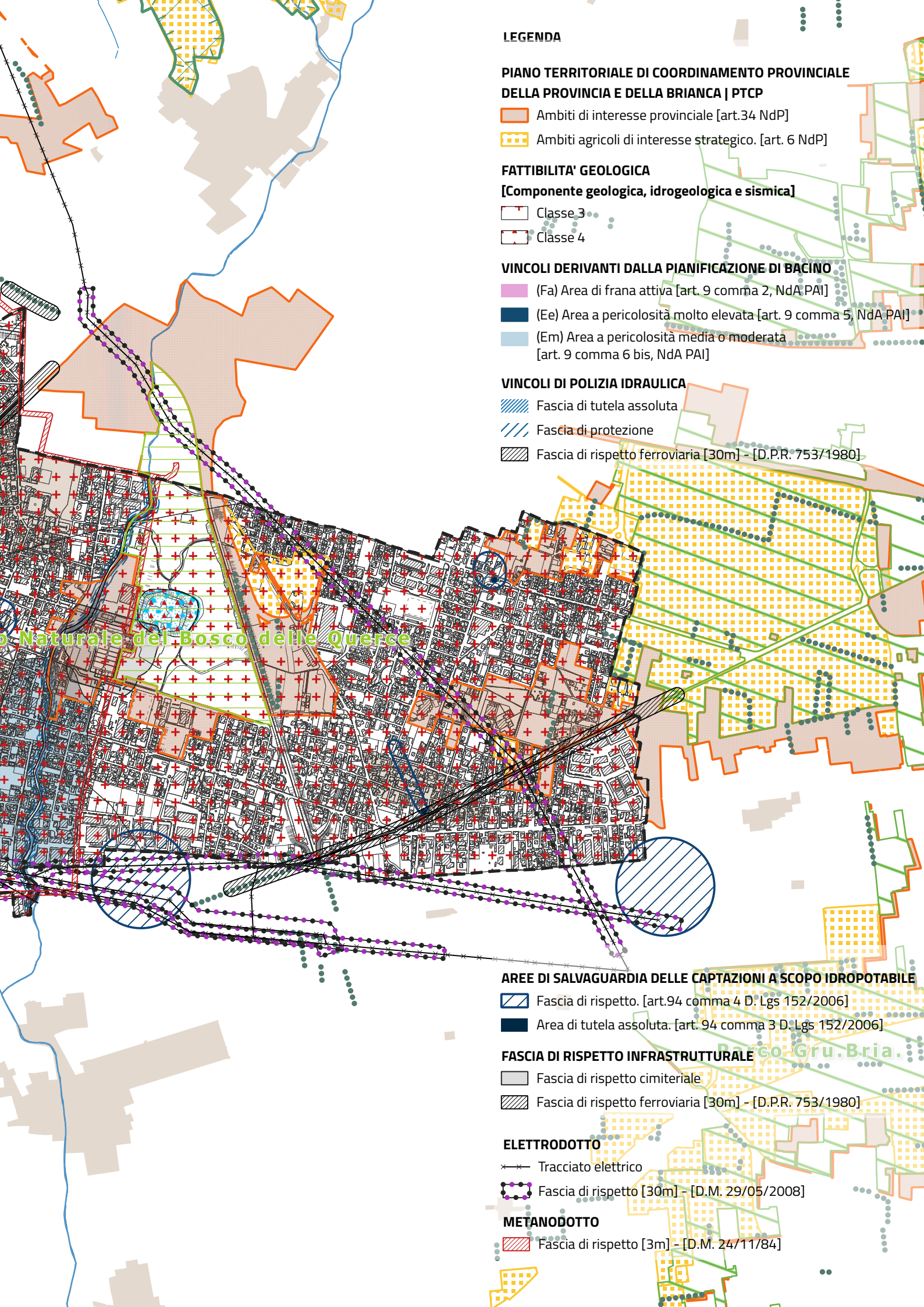
Gran parte dei pozzi, fatta eccezione per l'ultimo che è all'interno del Parco della Groane, ricadono principalmente in terreni urbanizzati. In tre casi le fasce di rispetto ricadono al confine del Centro Storico mentre nelle altre situazioni in ambiti residenziali o lungo la ferrovia

L'area di tutela assoluta, definita dall'art. 94, comma 3 del D.Lgs. 152/2006, comprende la zona immediatamente adiacente al punto di captazione e deve avere un raggio minimo di dieci metri. Quest'area deve essere adeguatamente protetta con recinzioni, sistemi per il deflusso delle acque meteoriche, impermeabilizzazione del terreno superficiale e misure di difesa contro le esondazioni di corsi d'acqua superficiali. È destinata esclusivamente alla captazione delle acque e alle relative infrastrutture di servizio.

L'area di rispetto, invece, circonda l'area di tutela assoluta e, per i pozzi del Comune di Seveso, è stata delimitata utilizzando il criterio temporale (isocrona a 60 giorni), ad eccezione del pozzo n. 9 situato nel Parco delle Groane, per cui si applica il criterio geometrico (un raggio di 200 metri dal punto di captazione). La perimetrazione secondo il criterio temporale è stata approvata dalla Provincia di Milano con l'Autorizzazione Dirigenziale n. 168/2008 dell'8 aprile 2008.

Quest'area deve essere soggetta a vincoli e destinazioni d'uso che garantiscano la protezione qualitativa e quantitativa della risorsa idrica (art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/2006). In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di specifici centri di pericolo e lo svolgimento di determinate attività.


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
BOSCHI DELLE GROANE


LEGENDA
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
DELLA PROVINCIA E DELLA BRIANCA | PTCP
Ambiti di interesse provinciale [art.34 NdP]
Ambiti agricoli di interesse strategico. [art. 6 NdP]
FATTIBILITA' GEOLOGICA
[Componente geologica, idrogeologica e sismica]
Classe 3
Classe 4
VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO
(Fa) Area di frana attiva [art. 9 comma 2, NdA PAI]
(Ee) Area a pericolosità molto elevata [art. 9 comma 5, NdA PAI]
(Em) Area a pericolosità media o moderata
[art. 9 comma 6 bis, NdA PAI]
VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA
Fascia di tutela assoluta
Fascia di protezione
Fascia di rispetto ferroviaria [30m] - [D.P.R. 753/1980]
Naturale del Bosco delle Querce
AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI A SCOPO IDROPOTABILE
Fascia di rispetto. [art.94 comma 4 D. Lgs 152/2006]
Area di tutela assoluta. [art. 94 comma 3 D. Lgs 152/2006]
FASCIA DI RISPETTO INFRASTRUTTURALE
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto ferroviaria [30m] - [D.P.R. 753/1980]
ELETTRODOTTO
Tracciato elettrico
Fascia di rispetto [30m] - [D.M. 29/05/2008]
METANODOTTO
Fascia di rispetto [3m] - [D.M. 24/11/84]
Parco Gru.Bria.

Fasce di rispetto delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico

Seveso è dotata di un cimitero con relativa fascia di rispetto situato proprio sul confine occidentale del Bosco delle Querce su Viale Redipuglia

Fascia di rispetto infrastrutturale

Il territorio di Seveso è interessato dal passaggio di due linee ferroviarie:

- Linea Milano-Asso che attraversa verticalmente la città;
- Linea Saronno-Seregno che passa per il centro di Baruccana con un andamento orizzontale.

Entrame le linee ferroviarie hanno la loro fascia di rispetto di 30 m. a partire dal sedime del tracciato più esterno

Tracciati dei servizi tecnologici

A Seveso passa un metanodotto che a partire dal confine nord lambisce il profilo del cimitero adiacente il Bosco delle Querce per dirigersi verso sud, piegando dapprima verso ovest percorrendo per un lungo tratto un'andatura irregolare per piegare ancora una volta verso nord, percorrendo verticalmente un'area di pertinenza del Parco delle Groane.

Seveso è, altresì, attraversato diagonalmente da numerosi elettrodotti con le relative fasce di rispetto di circa 30 m. La distanza è di prima approssimazione poiché verrà stabilita poi con i diversi gestori.

All'interno delle fasce di rispetto sono vietate le costruzioni residenziali, scolastiche e sanitarie o che comunque comportino una permanenza di persone non inferiore a quattro ore. Su dette aree nessuna costruzione può comunque essere realizzata se non dopo l'ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'ente gestore dell'elettrodotto e il competente parere ARPA.

2.6.1 Ricognizione dei vincoli di tutela del sistema territoriale e paesistico ambientale

Tutele di ordine Nazionali

Le norme del DLgs 42/2004 definisce i principi e la disciplina di tutela dei beni culturali e paesaggistici. In particolare, la tutela del paesaggio, ai fini del Codice, è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime.

A Seveso , si riscontrano tre categorie beni culturali e paesaggistici tutelati:

- Beni di interesse storico-architettonico [artt. 10 e 116 DLgs 42/04; già L 1089/39]: tre sono i complessi architettonici tutelati: Villa Dho e sue pertinenze , Villa Bianca di Giuseppe Terragni. Sono da considerare, inoltre, le opere siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 42/04.
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c]; già L 431/85]: è tutelato il fiume Seveso

Tutele di ordine regionale

A Seveso è presente il Parco delle Groane istituito ai sensi della Legge Regionale 31 del 20.08.1976 e il Parco Naturale Regionale Bosco delle Querce istituito ai sensi della L.R. 394/91. Questi due elementi di grande valore naturalistico costituiscono un elemento decisivo per la connessione e l'integrazione tra le aree protette regionali, contribuendo in particolare al potenziamento della Rete Ecologica Regionale e svolgendo un importante ruolo di corridoi ecologici.

Sulla linea del confine orientale è presente il Parco Locale di Interesse Sovracomunale GruBrìa [Legge Regionale 86/83].

Tutele di ordine provinciale. P.T.C.P Monza e della Brianza

Si riportano nella tavola 08 QC, ad una scala locale e di maggiore dettaglio, le tutele riguardanti il sistema rurale paesaggistico ambientale [CAPO I, Titolo II] delle Norme di Piano del Piano Territoriale provinciale di Monza e della Brianza.

Facendo riferimento al sistema di tutela paesaggistica provinciale, sono stati riportati gli Ambiti di Interesse Provinciale [art. 34 delle NdP] con valore prescrittivo e prevalente dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi inedificati fra tessuti urbanizzati limitrofi. I suddetti AIP sono collocati:

- il primo lungo il perimetro esterno del Parco Naturale Regionale del Bosco delle Querce comprendendo anche il Cimitero;
- il secondo, a partire dal confine est lungo comprendendo le aree di competenza della Scuola Secondaria Di I Grado ''Don Aurelio Giussani' e della Chiesa Parrocchiale di San Clemente

Inoltre, all'interno del perimetro del Parco delle Groane è presente una porzione territoriale definita dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [art. 6 delle NdP].

Passando agli elementi geomorfologici [art. 11 delle NdP] si individuano diversi orli di terrazzo nelle aree interne e circostanti il Bosco delle Querce e del settore orientale laddove il territorio cambia di quota, in corrispenza del torrente Comasinella e lungo tutta la pendenza delimitata dal Parco di Villa Dho fino a raggiungere verticalmente il confine settentrionale della città.

Si rilevano Boschi e fasce boscate [art. 12 delle NdP] in gran parte coincidenti con le fasce boscate del DLgs 42/04. Si precisa, inoltre, che l'individuazione dei Boschi e fasce boscate del PTCP vigente non ha carattere di cogenza individuando esclusivamente un rilievo temporaneo su una consistenza che ha forte carattere evolutivo.

La tavola 08 QC, in adeguamento al PTCP vigente, riporta la perimetrazione degli aggregati storici [art. 14 delle NdP] declinati nei centri storici, nei nuclei storici, nei comparti storici al 1930 e negli insediamenti rurali.

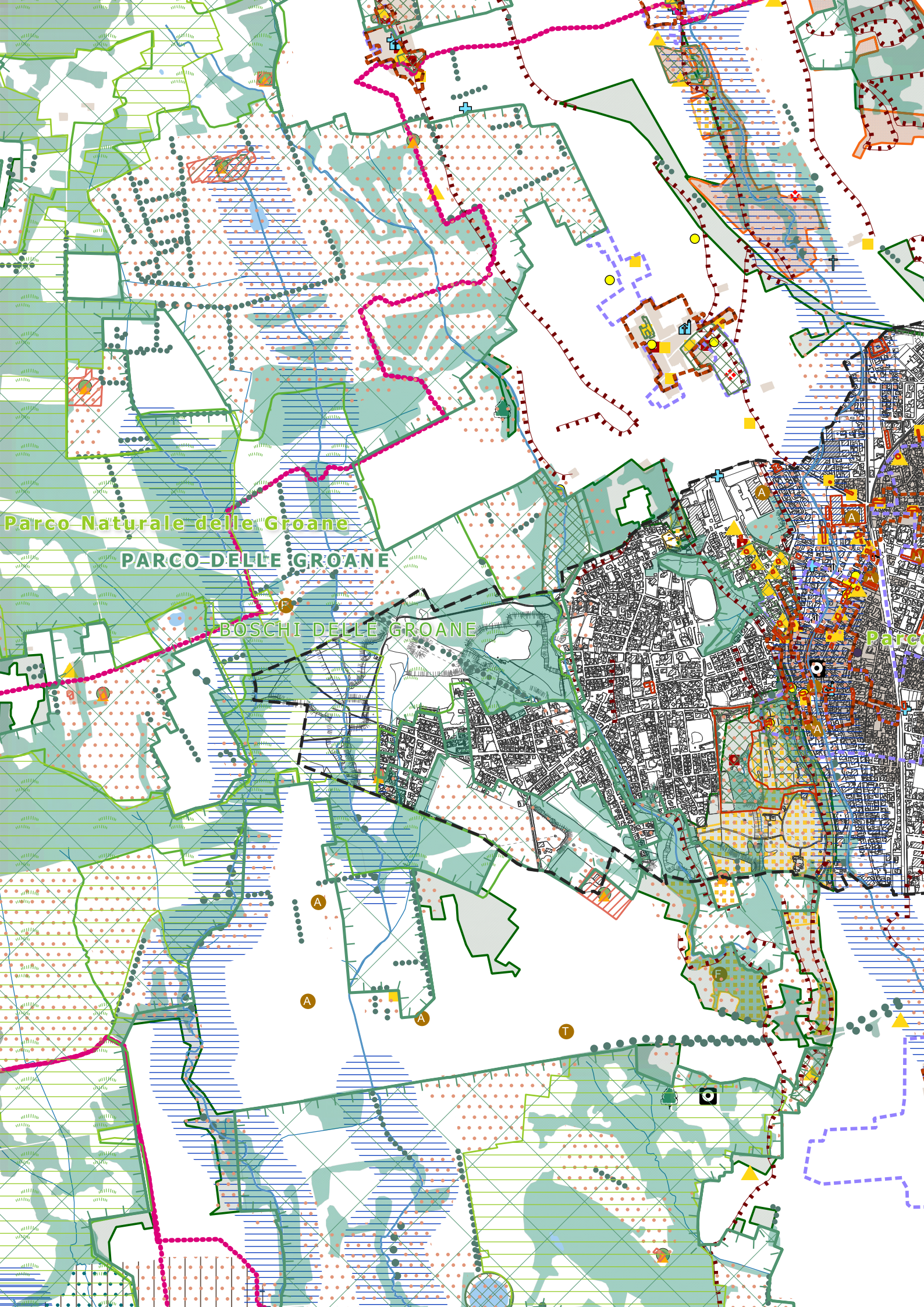
I centri storici, nei nuclei storici, nei comparti storici al 1930 sono disegnati sulle principali frazioni del comune di Seveso [Centro storico di Seveso, San Pietro, Baruccana] Non sono presenti complessi cascinali.

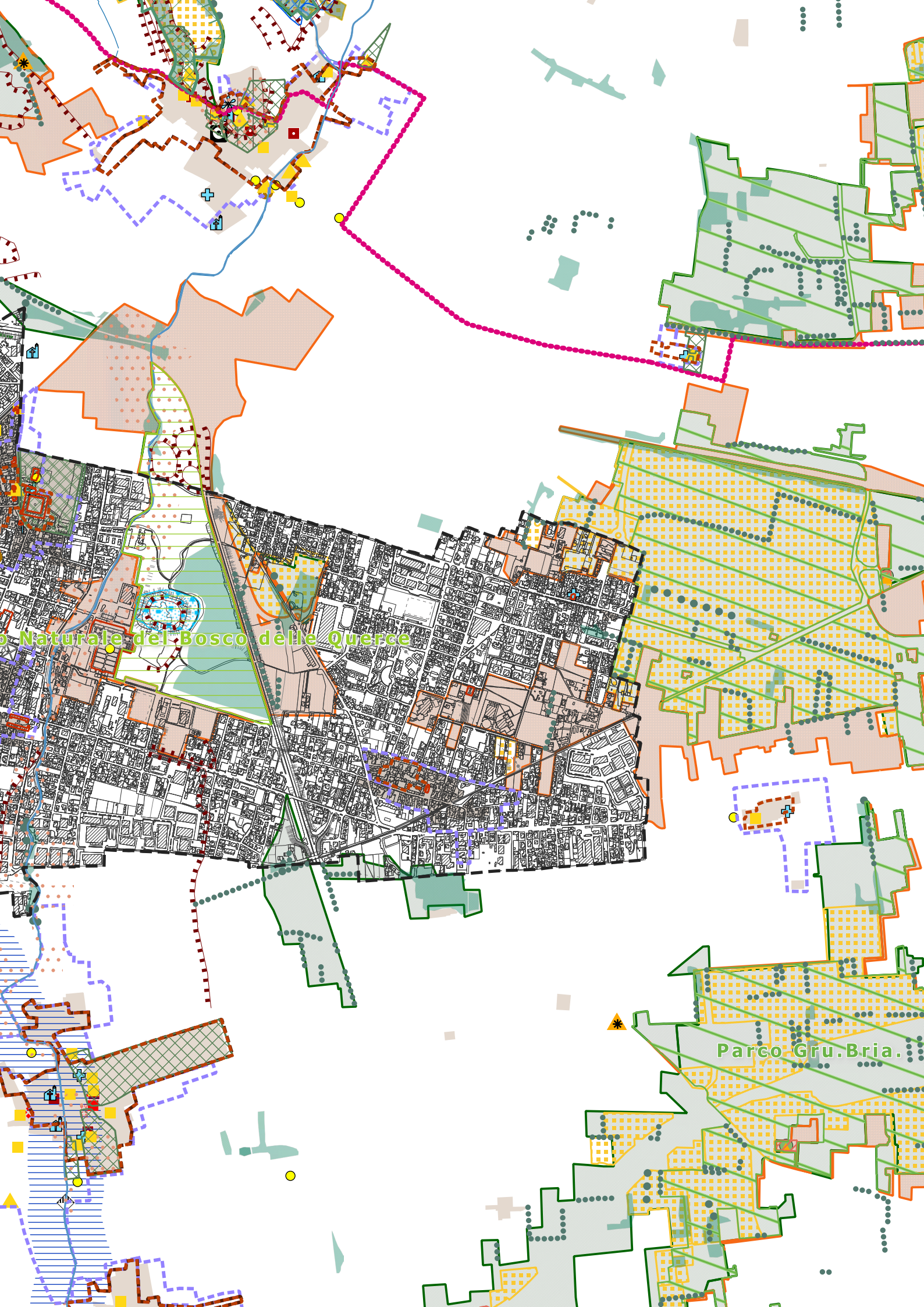
Si rileva in diversi casi si sovrappone a quella del decreto ministeriale e si integra con la tutela provinciale relativa al parco storico, giardino [art. 16 delle NdP], ad esempio, Parco di Villa Dho e del Parco del Centro Pastorale Ambrosiano di San Pietro.

Il PTCP vigente indica da tutelare, anche:

- le architetture civili residenziali come ville storiche, case e palazzi [art. 15 delle NdP], relative alle ville e palazzi storici presenti a Seveso a partire dalle Ville ottocentesche in Corso Garibaldi, Villa La Peruviana all'interno del Parco di Vila Dho, la Villa Schwarzenbach etc.
- le architetture religiose [art. 17 delle NdP] corrispondenti agli edifici di culto e monumenti religiosi presenti nei centri storici come la Chiesa di San Pietro, Parrocchia Prepositurale dei SS. Gervaso e Protasole.

- architetture e manufatti della produzione industriali [art. 20 delle NdP] presenti a Seveso corrispondonoalle architetture industriali lungo il fiume Seveso e all'Ex Comparto Schwarzenbach.
- beni archeologici [art. 21 NdP] Museo Civico Archeologico, su Piazza Roma che ospita una vasta collezione di reperti archeologici che raccontano la storia della città.


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
BOSCHI DELLE GROANE


Naturale del Bosco delle Querce
Parco Gru.Bria.

3

3.1 PGT VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE

SEVESO: PIANIFICAZIONE LOCALE E STUDI DI SETTORE

3.1 PGT VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE

3.1.1 Piano di Governo del Territorio 2015

Il Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di CC n.2 del 24/08/2015 del Comune di Seveso e pubblicato sul BURL con atto di approvazione n.45 del 04/11/2015, si basa su **quattro principali macro-obiettivi**: **contenere il consumo di suolo, rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato, ricostruire condizioni diffuse e differenziate di urbanità, dare spazio alle ragioni del lavoro.** Questi obiettivi, guidati dalle ragioni degli strumenti sovraordinati come il PTR e il PTCP sono di seguito esemplificati

Obiettivo 1: Contenere il consumo di suolo, riqualificare i suoli non urbanizzati come beni comuni capaci di dare qualità ecologica e ambientale

Individuare lo spazio inedificato, anche intercluso nel territorio urbanizzato, come la risorsa fondamentale per la riqualificazione ecologica, paesistica, abitativa.

Costruire un progetto articolato dì suolo nelle forme della suddivisione, nelle modalità delle coperture agroforestali nei terreni coltivati, nella creazione di spazi verdi e boscati a fruizione collettiva degli spazi aperti residui, nella ricostruzione di una rete continua di percorribilttà pedonale e ciclabile. Articolare un sistema di qualità ambientale e fruitiva che apporti un significativo miglioramento al sistema dei servizi e della valorizzazione delle aree libere.

Creare una rete di percorsi ciclopedonali che attraversi il territorio, soprattutto in direzione est-ovest. Valorizzare la presenza di alcuni luoghi di eccellenza [Parco naturale Regionale Bosco delle Querce di Seveso e Meda, ambiti del Parco delle Groane, Bosco del Blulè, Fosso del Ronchetto] che necessitano di essere connessi e potenziati.

Mettere in rete e valorizzare gli spazi verdi e aperti. Ampliare il Parco naturale Regionale Bosco delle Querce di Seveso e Meda, sia per la sua valenza ambientale che per la sua valenza simbolica.

Obiettivo 2: Rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato

Definire un insieme articolato e qualificato di differenti "ambienti di vita" con connotati funzionali ora residenziali, ora lavorativi, ora ibridi, ma in ogni caso dotati di una certa unitarietà nei principi insediativi di riconoscibilità formale degli spazi stradali, verdi ed edificati e con specifiche qualità prestazionali.

Migliorare le prestazioni energetiche del costruito.

Migliorare le modalità di trattamento delle acque con un riuso di quelle piovane su scala locale. Razionalizzare la rete dei sottoservizi, evitando qualsiasi estensione di rete.

Promuovere un più stretto intreccio tra usi del suolo e sistema della mobilità, consentendo pesi insediativi più consistenti nei punti e nei tessuti con livelli di accessibilità pubblica o pedonale alta, favorendo anche in forme innovative trasferimenti volumetrici e delocalizzazione di residenze e attività produttive collocate in modo pulviscolare e disperso.

Obiettivo 3: Ricostruire condizioni diffuse e differenziate di urbanità

Valorizzare la presenza degli elementi di qualità dello spazio aperto [e in gran parte con valenze di alta qualità ambientale] e contemporaneamente implementare la situazione di alcuni servizi lvi localizzati [pubblici e privati] e degli spazi ad essi adiacenti.

Definire specifici "ambienti di vita" [che possono in taluni casi coincidere con un quartiere urbano, in altri con uno specifico settore urbano], con regole edilizie specifiche e modalità di trattamento analogo.

Rendere competitivi e attrattivi gli s azi destinati alle attività lavorative, caratterizzandoli con servizi unitari, infrastrutture non banali, flessibilità d puso, qualità dello spazio, dal non essere un semplice e casuale insieme di capannoni prefabbricati,

Definire un doppio sistema di mobilità, da un lato quella ciclo-pedonale dall'altro quella automobilistica. Affiancare i due sistemi lungo alcune strade con sezioni adeguate, sovrapporli nelle zone 30, oppure lasciarli indipendenti tra loro. Rafforzare il sistema di mobilità lenta unendo tra loro i tratti di piste ciclo-pedonali già esistenti ma frammentati. Recuperare il rapporto tra la città e i suoi corsi d'acqua.

Obiettivo 4: Dare spazio alle ragioni del lavoro

Scoraggiare trasformazioni delle aree con insediamenti produttivi in aree residenziale e commerciali, disincentivando la dismissione di edifici produttivi in attività con trasformazioni che sottraggono posti di lavoro. Incrementare ulteriormente la dotazione infrastrutturale e la qualità delle aree produttive esistenti.

3.1.2 Documento di Piano 2015

Il Piano di Governo del Territorio [PGT] di Seveso non si limita a essere un insieme di regole e progetti mirati a guidare le trasformazioni urbane, ma contribuisce anche a creare un'immagine complessiva e condivisa della città. Questa immagine non è solo una rappresentazione statica, ma un contesto interpretativo che dà senso alle singole iniziative frammentate, permettendo loro di inserirsi in un quadro più ampio e coerente.

Il piano ha dunque una funzione strategica e argomentativa, oltre a quella regolativa, che serve a sviluppare motivazioni e riflessioni che coinvolgono l'intera città. Tale immagine della città è frutto di una selezione basata su criteri di rilevanza e importanza, e ha un duplice scopo: progettuale, perché parla di un futuro possibile, e descrittivo, in quanto riconosce e valorizza aspetti dell'attuale realtà urbana con un potenziale evolutivo.

In questo senso, il piano rappresenta sia una lettura dell'attuale situazione della città di Seveso, sia una proiezione verso il suo futuro. L'immagine creata è considerata "strutturale", in quanto include elementi duraturi nel tempo, come gli spazi pubblici, il patrimonio ambientale e la rete ciclopedonale, che fungono da supporto per le trasformazioni future del territorio.

Questa immagine strutturale non solo guarda al lungo termine, ma è anche cruciale per il funzionamento quotidiano della città. Essa definisce le relazioni tra le varie parti urbane, i centri di aggregazione e i confini della città. In sintesi, questa rappresentazione aspira a superare il contesto specifico in cui è stata ideata, diventando un riferimento per qualsiasi futura visione della città di Seveso.

Valorizzare e tematizzare le risorse esistenti

L'immagine "strutturale" di Seveso è stata concepita come una combinazione di vari elementi eterogenei esistenti, che caratterizzano l'assetto, il funzionamento e i paesaggi della città, oltre a influenzare l'immaginario collettivo formatosi nel tempo. A questi elementi si aggiungono interpretazioni e interventi progettuali che conferiscono una visione unitaria, pur mantenendo una certa complessità.

- Gli assi nord-sud: Seveso è attraversata da nord a sud da diversi assi naturali e infrastrutturali: i fiumi Seveso, Certesa e Comasinella, la vecchia statale 35 dei Giovi, la ferrovia Milano-Canzo Asso e la superstrada Milano-Meda, che entrerà a far parte della Pedemontana. Questi assi costituiscono punti di riferimento nella topografia della città, suddividendola in settori e contribuendo a definirne l'identità.
- Gli spessori urbani: Ogni tracciato degli assi nord-sud non si limita ad essere

solo una semplice linea continua, sia essa naturale o infrastrutturale. Intorno a questi assi si sviluppa uno "spessore" di elementi come edifici e spazi aperti, che acquisiscono significato proprio grazie alla loro relazione con questi percorsi e al loro ruolo all'interno del contesto più ampio.

- Serbatoi di naturalità: Il parco delle Groane e il Meredo, pur confinando con l'area urbanizzata di Seveso, sono importanti riserve naturali, con il Meredo esterno al territorio comunale. Il Bosco delle Querce, al centro del comune, è una risorsa ambientale e simbolica che ricorda il disastro del 1976, oltre a fungere da spazio per attività civiche e ricreative. Altri spazi aperti, come il Bosco del Biulè e il Fosso del Ronchetto, parte del Parco delle Groane, arricchiscono ulteriormente il patrimonio naturale della città, con funzioni diverse a livello urbano e di quartiere.
- La città pubblica e i centri civici: La città di Seveso dispone di una vasta gamma di servizi pubblici e privati, risultato di un lungo processo di sviluppo e accumulazione. Tra questi ci sono impianti sportivi, parchi, scuole, strutture sanitarie e socio-assistenziali, edifici religiosi, cimiteri, uffici comunali e stazioni ferroviarie. La distribuzione di questi servizi permette di identificare aree in cui si concentrano, formando "isole" più grandi. Queste zone si trovano in corrispondenza delle principali suddivisioni della città, influenzate anche dagli assi nord-sud: Altopiano, Dossi, Baruccana e il Centro
- Una porosità diffusa: Il territorio di Seveso è caratterizzato dalla presenza di numerosi piccoli spazi aperti residuali, come aree verdi recintate, incolte e inutilizzate. Questi spazi rappresentano una risorsa importante per migliorare il sistema degli spazi pubblici urbani, completando la rete di aree aperte a livello di quartiere e permettendo di affrontare la questione anche a livello di singolo isolato. Ai parchi e giardini di dimensione più rilevanti si propone di accostare una rete di piccoli spazi aperti ad una scala differente, capace di riconoscere all'interno dei grandi isolati costituiti da case su lotto, un ambito di vicinato, protetto e presidiato dalle residenze e dalle attività domestiche che si svolgono nello spazio aperto privato.
- Rete ciclabile: In linea generale si è evitato di prevedere un sistema di mobilità ciclabile lungo le principali vie di comunicazione automobilistiche. Ciò nonostante dove è stato necessario per consentire delle connessioni alla scala urbana e dei raccordi locali, lungo alcune strade e in continuità con percorsi già esistenti, si prevedono percorsi ciclopedonali in sede protetta che nella maggior parte dei casi rappesentano le principali relazioni con i comuni limitrofi.

Gli ambiti di trasformazione

Il piano di governo del territorio [PGT] di Seveso si concentra sullo sviluppo della città all'interno dell'area urbana esistente. L'obiettivo è gestire con attenzione le risorse spaziali già presenti, promuovendo trasformazioni, rinnovi e riqualificazioni attraverso diversi strumenti e tecniche. Gli ambiti di trasformazione mirano a risanare le zone più problematiche della città, ridando vita a spazi dismessi o sottoutilizzati, spesso considerati come "periferie interne" degradate, anche nelle zone centrali. Le trasformazioni riguardano aree di diverse dimensioni, all'interno o ai margini della città, puntando su completamenti, riuso e riconversione degli edifici esistenti. I processi di trasformazione previsti sono diretti al raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- Avviare processi di riqualificazione di aree dismesse, degradate e/o sottoutilizzate;
- Favorire la loro reintroduzione nel sistema urbano con ruoli rinnovati;
- Definire un nuovo disegno urbano per aree ora prive di relazioni significative con il contesto finitimo e con la città;
- Stabilire alcune opportunità per la realizzazione di luoghi notevoli alla scala urbana e di quartiere;
- Realizzare nuovi servizi e attrezzature collettive al fine di rinforzare il sistema della città pubblica di Seveso.

Il PGT vigente indivua 5 Ambiti di Trasformazioni, denominati AT-0X nella tavole, la maggior parte dei quali ricadenti vicino i Nuclei di Antica Formazione di San Pietro e di Seveso.

- AT-01 EX ALLOCCHIO BACCHINI: La posizione strategica, l'accessibilità e la visibilità dell'area favoriscono l'afflusso di persone da Seveso e dai comuni limitrofi. A livello urbano, l'area rappresenta uno dei punti chiave del sistema nord, rendendola adatta ad accogliere funzioni importanti per la città. Il progetto prevede la creazione di un polo commerciale e di servizi di rilevanza anche sovracomunale, integrato con attività residenziali e altre funzioni connesse. L'area sarà inoltre attraversata da due rami della rete ciclopedonale provenienti da est, facilitando l'accesso all'Altopiano e al Parco delle Groane.
- AT-02 EX SCHWARZENBACH: Il progetto mira a valorizzare un ambiente urbano specifico e il suo storico paesaggio produttivo, restituendolo alla comunità e alla fruizione pubblica. Le trasformazioni previste includono la creazione di una nuova parte della città, ottenuta attraverso un riutilizzo parziale e selettivo degli edifici esistenti, che ospiterà residenze, servizi e attività commerciali, organizzate attorno a un sistema di percorsi pedonali. Demolizioni selettive permetteranno di riorganizzare e ampliare gli spazi aperti pubblici già presenti, mentre nuove

costruzioni contribuiranno al recupero della superficie lorda. L'area si configura quindi come il punto di partenza nord del "sistema nord-sud del Seveso", integrandosi nel sistema di percorsi che collega il centro di San Pietro e l'Ambito di trasformazione AT-05, passando per la stazione ferroviaria fino alla Comasina, attraverso l'Ambito di trasformazione AT-01.

- AT-03 VIA SABOTINO: Il progetto prevede la creazione di un ampio spazio verde aperto all'interno dell'isolato, un'area pubblica protetta che si affaccerà su residenze e lotti esistenti. Questo spazio sarà collegato a via della Repubblica a ovest e a via Sabotino a est, con accesso da nord tramite via Monte Grappa e via Adamello. La pista ciclopedonale che arriva dal sistema del Certesa attraverserà l'area da ovest a est. Un nuovo edificio lungo via Sabotino definirà il lato occidentale di questo spazio aperto.
- AT-04 EX SADAS: Il progetto mira a creare un centro locale per Baruccana, valorizzando il sistema di spazi e servizi collettivi nelle vicinanze e le connessioni con gli ampi spazi aperti a ovest, lungo via della Roggia. A tal fine, si ridefiniscono gli spazi lungo via Diogene e si apre la possibilità di una connessione ciclopedonale tra l'abitato e il bosco. Si prevede anche l'installazione di superfici commerciali per il quartiere, come un supermercato e negozi al dettaglio, all'interno di un'area di spazi collettivi legati al commercio e ai servizi per la città, con pavimentazioni e aree verdi. Inoltre, saranno realizzati nuovi edifici terziari su via Pitagora, della quale si ridefinirà la sezione e le attrezzature.
- AT-05 VIA FANTONI: Il progetto prevede la creazione di uno spazio aperto con un parcheggio interrato, sia privato che pubblico, al servizio della stazione e del centro storico. Gli edifici esistenti e quelli pianificati in superficie completano il fronte su via Fantoni e via Alfieri, creando uno spazio aperto protetto che si affaccia sulla casa di riposo Padre Giovanni Masciadri. Un edificio pubblico si trova sul lato est dell'area, affacciandosi sullo spazio aperto. Questo spazio diventa parte del sistema degli spazi pubblici e della rete di percorrenza trasversale che collega il centro di San Pietro alla Comasina.

3.1.3 Piano dei Servizi 2015

La costruzione della città pubblica

A fronte degli studi condotti per la redazione del PGT vigente Seveso offre un livello soddisfacente di servizi primari, che è rimasto sostenibile anche a fronte dell'espansione urbana e dell'aumento della popolazione, cresciuta di circa 4.000 abitanti nell'ultimo decennio. Le infrastrutture scolastiche, i servizi collettivi e le attrezzature sportive sono ancora in grado di soddisfare la domanda, e non si rende necessario adottare particolari strategie urbanistiche per eventuali adeguamenti.

Nelle aree in via di trasformazione sono previsti nuovi spazi pubblici destinati a scopi specifici, come una nuova biblioteca o strutture per la formazione professionale. Le eventuali esigenze puntuali, come l'ampliamento di scuole o la riorganizzazione degli spazi comunali, potranno essere gestite attraverso i fondi derivanti dagli oneri di urbanizzazione delle nuove trasformazioni, sebbene questo meccanismo presenti alcuni limiti.

La vera carenza di Seveso riguarda invece la disponibilità di spazi aperti a servizio delle aree residenziali, soprattutto nella parte est della città, dove lo sviluppo urbanistico è avvenuto senza una pianificazione adeguata per la creazione di spazi per la vita collettiva. Questo problema non dipende dall'inefficacia del piano precedente, ma da una mancanza nella pianificazione stessa. Nonostante la presenza di aree di alto valore ambientale e di servizio come il Parco delle Groane, il Bosco delle Querce e il Corridoio del Biulè, molte zone, in particolare quelle a est della ferrovia, dispongono di pochi spazi verdi.

Il piano dei servizi si concentra su queste aree, puntando sulla compensazione ecologica per espandere il Bosco delle Querce e su un meccanismo perequativo per completare lo sviluppo residenziale a Baruccana. L'obiettivo è ampliare il ruolo del Bosco delle Querce, rendendolo una zona di collegamento attorno all'autostrada, e creare una rete di spazi aperti, anche piccoli, ma distribuiti capillarmente in tutta la città.

3.1.4 Criteri di dimensionamento del PGT

Il tema del dimensionamento del Piano di Governo del Territorio [PGT] è già stato accennato, ma qui viene approfondito in dettaglio. A fianco si riassumono i dati principali relativi al dimensionamento del Documento di Piano. Considerando l'attuale situazione economica, è difficile prevedere che tutte le proiezioni si realizzino completamente durante la validità del piano. Come riportato nella tabella, il PGT prevede circa 25.000 mq di nuova edilizia residenziale, equivalenti a 500 nuovi abitanti [basandosi sul parametro standard di 150 mc per abitante]. Tuttavia, come evidenziato nel capitolo dedicato alla demografia, questo numero non è sufficiente a coprire il potenziale saldo naturale della popolazione.

Questa scelta risponde a una decisione politica che tiene conto delle attuali infrastrutture e servizi, con l'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo e promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Inoltre, il piano prevede che il 10% della Superficie Lorda di Pavimento [SLP] complessiva sia destinato a edilizia sociale, corrispondente a circa 50 abitanti. Tuttavia, questo numero non è sufficiente neppure a coprire la lista d'attesa per gli alloggi ERP, evidenziando che i Comuni hanno limitata

autonomia nel risolvere la questione senza finanziamenti statali o regionali.

Il dimensionamento del piano è strettamente connesso alla disponibilità di servizi. Attualmente, le aree destinate ai servizi coprono 488.707 mq, escludendo le superfici del Parco delle Groane, considerato un servizio sovra comunale, e i 352.000 mq del Bosco delle Querce. Anche se il Bosco delle Querce si trova principalmente nel comune di Seveso e potrebbe essere considerato un servizio comunale, è stato mantenuto separato per mettere in evidenza questioni rilevanti.

Escludendo il Bosco delle Querce, lo standard di aree a servizio per abitante è di 21,02 mq, mentre includendolo si arriva a 36,17 mq. Questi dati mostrano che, se non si considera il Bosco delle Querce, la dotazione è leggermente superiore al minimo richiesto dalla Legge Regionale per il Governo del Territorio [18 mq per abitante], ma inferiore allo standard della precedente legge regionale [26,5 mq per abitante]. Nonostante il rispetto della norma, l'esclusione del Bosco delle Querce evidenzia una carenza di spazi per servizi, specialmente nelle aree residenziali ad est, dove gli spazi pubblici sono spesso limitati a strade o piccoli spazi aperti.

Il PGT interviene in due modi per affrontare questa situazione. In primo luogo, il Documento di Piano prevede che, per i 500 nuovi abitanti, vengano acquisite nuove aree destinate ai servizi, escludendo però gli edifici previsti nelle aree di trasformazione.

Nome Ambito di Trasformazione (AT)	Sigla AT	Area da cedere per spazi aperti pubblici interne all'area	Area da cedere per spazi aperti pubblici esterne all'area
Ex Allocchio Bacchini	AT-01	16.024	
Ex Schwarzenbach	AT-02	625	7.270
Via Sabotino	AT-03	8.016	
Ex -Sadas	AT-04	4.104	5.750
via Fantoni	AT-05	3.800	
Totale		32.569	13.020

L'attuazione del Documento di Piano porterebbe la popolazione a 23.740 abitanti, con un incremento di 45.589 mq di aree destinate ai servizi.

Questo aumenterebbe il parametro attuale di 21,02 mq per abitante a 22,50 mq, o fino a 37,33 mq se si considera anche il Bosco delle Querce. Anche il Piano delle Regole contribuisce a ridurre il deficit di spazi preesistente. In particolare, l'articolo 25 prevede un meccanismo perequativo che permette di completare alcune aree residenziali in cambio della cessione di ampie porzioni di terreno libero.

Questo comporterà un aumento della popolazione di 309 abitanti [equivalente a 15.466 mq di SLP] e l'acquisizione di 27.271 mq di nuove aree a standard, che si aggiungono ai 220.826 mq già individuati, per un totale di 255.432 mq.

Con l'integrazione delle previsioni del Piano delle Regole, il bilancio delle aree a servizi sale, portando la popolazione a 24.049 abitanti, con un totale di 744.139 mq destinati a servizi [equivalenti a 30,94 mq per abitante]. Se si include anche il Bosco delle Querce, il totale sale a 1.096.139 mq, ossia 45,57 mq per abitante.

Questo miglioramento riporta il Comune di Seveso a parametri più adeguati rispetto al contesto provinciale e decisamente superiori a quelli attuali.

3.1.5 Piano delle Regole 2015

Il Piano delle Regole si propone obiettivi chiari e ben definiti.

Il primo è stabilire con precisione i confini del tessuto urbano, che corrispondono alle aree già urbanizzate, dove si trovano edifici e infrastrutture. Questo obiettivo principale permette di determinare come agire sul territorio. Al di fuori di questo perimetro urbano, vi sono aree agricole e aperte da proteggere e valorizzare, insieme a zone non adatte a interventi edilizi per incompatibilità con il paesaggio circostante.

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato [TUC], il piano propone due strategie.

- La prima riguarda la riqualificazione del centro storico, promuovendo il recupero degli edifici esistenti, anche attraverso l'uso abitativo dei sottotetti.
- La seconda strategia, applicabile fuori dal centro storico, prevede il completamento di piccoli lotti non ancora edificati, la riduzione di aree di completamento previste nel vecchio piano regolatore ma non realizzate [ora destinate a servizi], e un sistema di compensazione per ottenere spazi verdi nei quartieri residenziali costruiti negli ultimi 30 anni, caratterizzati da bassa densità edilizia.

Gli indici di edificabilità nelle diverse zone sono stati mantenuti invariati o ridotti, a favore di parametri più sostenibili, come una minore superficie coperta o un migliore equilibrio tra superficie impermeabile e filtrante. Anche nel settore delle attività produttive, pur favorendo ampliamenti o nuove costruzioni, le norme sono più stringenti in termini di sostenibilità ambientale, richiedendo il rispetto delle linee guida per la creazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate [APEA].

3.1.6 Varianti

- Delibera di Consiglio Comunale n.35/2016.

Le rettifiche/correzioni approvate, hanno assunto efficacia a far tempo dal 1 febbraio 2017, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, n.5 Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione e deposito degli atti.

- Delibera di Consiglio Comunale n.28/2017.

La rettifica ha assunto efficacia a far tempo dal 11 ottobre 2017, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, n.41 Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione e deposito degli atti.

- Delibera di Consiglio Comunale n.17/2018.

Gli atti hanno assunto efficacia a far tempo dal 6 giugno 2018, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, n. 23 Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione e deposito degli atti.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 17/06/2020 dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati prorogati, ai sensi dell'art.5, comma 5, della L.r. n. 31/2014, i termini di validità del vigente Documento di Piano del PGT, di 12 mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo.

3.1.7 Stato di Attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio [PGT] del 2015 ha avuto **risultati parziali**, con particolare riferimento all'attuazione dei limitati Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano. Le cause di tale situazione sono molteplici e possono essere attribuite sia a fattori esogeni, come la difficile congiuntura economica e pandemica, sia a fattori intrinseci, quali la complessità di alcune aree e la frammentazione proprietaria, oltre ai meccanismi di regolazione del territorio.

Nessun **Ambito di Trasformazione** previsto nel **Documento di Piano** vigente, è stato attuato.

DOCUMENTO DI PIANO | DdP - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento					Stato
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento 0,1 mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT		
AT 01	64.553		9.895	6.455	16.350	R,C,S			16.024			152		NON ATTUATO
AT 02	18.296		11.470	1.830	13.300	R, T			7.895			133		NON ATTUATO
AT 03	12.156		1.184	1.216	2.400	R			8.016			48		NON ATTUATO
AT 04	34.390		3.501	3.439	6.940	C [MsV, EdV], T			9.854			0		NON ATTUATO
AT 05	8.339		9.176	834	10.010	R			3.800			166		NON ATTUATO
			SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT		
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE			35.227	13.773	49.000		0	0	45.589	0	0	499		
PREVISIONI VIGENTI [attuato + in attuazione]			0	0	0		0	0	0	0	0	0		
RESIDUO DI PIANO			35.227	13.773	49.000		0	0	45.589	0	0	499		

Di seguito si riportano i dati descrittivi riportati nel Piano delle Regole vigente rispetto a previsioni che hanno avuto iter di attuazione conclusi. attuati o in attuazione

PIANO DELLE REGOLE | TPA1,PDCC, PCC, DIA, PII

AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento					STATO
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT	Addetti	ATTUATO/NON ATTUATO
PCC Aldi	4.326	0,90	3.893		3.893	COMMERCIALE	7.787	0	7.787				78	ATTUATO
TPA1	30.328	0,90	27.295		27.295	COMMERCIALE	54.590	0	54.590				546	NON ATTUATO
PII 1	4.239	0,18	763	721	1.484	RESIDENZIALE	275	259	534	15	14	30	0	NON ATTUATO
PDC 135/19	806	0,18	145	137	282	RESIDENZIALE	52	49	102	3	3	6	0	ATTUATO
PDC 48/20	793	0,18	143	135	278	RESIDENZIALE	51	49	100	3	3	6	0	NON ATTUATO
PDC 164/19	699	0,18	126	119	245	RESIDENZIALE / UFFICI	45	43	88	3	2	5	0	ATTUATO
PCC 97/17	307	0,18	55	52	107	RESIDENZIALE	20	19	39	1	1	2	0	ATTUATO
PDC 42/23	1.367	0,18	246	232	478	RESIDENZIALE	89	84	172	5	5	10	0	NON ATTUATO
PCC 200/17	2.630	0,18	473	447	921	RESIDENZIALE	170	161	331	9	9	18	0	ATTUATO
PCC 82/18	1.589	0,18	286	270	556	RESIDENZIALE	103	97	200	6	5	11	0	ATTUATO
PDC 135/17	1.410	0,18	254	240	494	RESIDENZIALE	91	86	178	5	5	10	0	ATTUATO
PCC 188/19	3.187	0,18	574	542	1.115	RESIDENZIALE	207	195	402	11	11	22	0	ATTUATO
DIA 20/216	819	0,18	147	139	287	RESIDENZIALE	53	50	103	3	3	6	0	ATTUATO
PDC 132/24	2.591	0,18	466	440	907	RESIDENZIALE	168	159	326	9	9	18	0	ATTUATO
PDC 109/22	618	0,18	111	105	216	RESIDENZIALE	40	38	78	2	2	4	0	NON ATTUATO
PCC 16/20	3.293	0,18	593	560	1.153	RESIDENZIALE	213	202	415	12	11	23	0	ATTUATO
PDC 66/19	407	0,18	73	69	142	RESIDENZIALE	26	25	51	1	1	3	0	ATTUATO
PDC 62/20	943	0,18	170	160	330	RESIDENZIALE	61	58	119	3	3	7	0	ATTUATO
PDC 163/22	1.846	0,18	332	314	646	RESIDENZIALE	120	113	233	7	6	13	0	ATTUATO
PDC 298/21	820	0,18	148	139	287	RESIDENZIALE	53	50	103	3	3	6	0	NON ATTUATO
PDC 39/17	1.009	0,18	182	172	353	RESIDENZIALE	65	62	127	4	3	7	0	ATTUATO
PDC 239/22	508	0,18	91	86	178	RESIDENZIALE	33	31	64	2	2	4	0	NON ATTUATO
PDC 167/23	707	0,18	127	120	247	RESIDENZIALE	46	43	89	3	2	5	0	ATTUATO

	SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT	Addetti TOT
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE	36.694	5.200	41.894		64.359	1.872	66.231	110	104	214	624
PREVISIONI VIGENTI [NON ATTUATE]	28.797	1.419	30.216		55.131	511	55.642	30	28	58	546
RESIDUO PGT VIGENTE	7.897	3.781	11.678		9.228	1.361	10.589	80	76	156	78
PREVISIONI ATTUATE	7.897	3.781	11.678		9.228	1.361	10.589	80	76	156	78

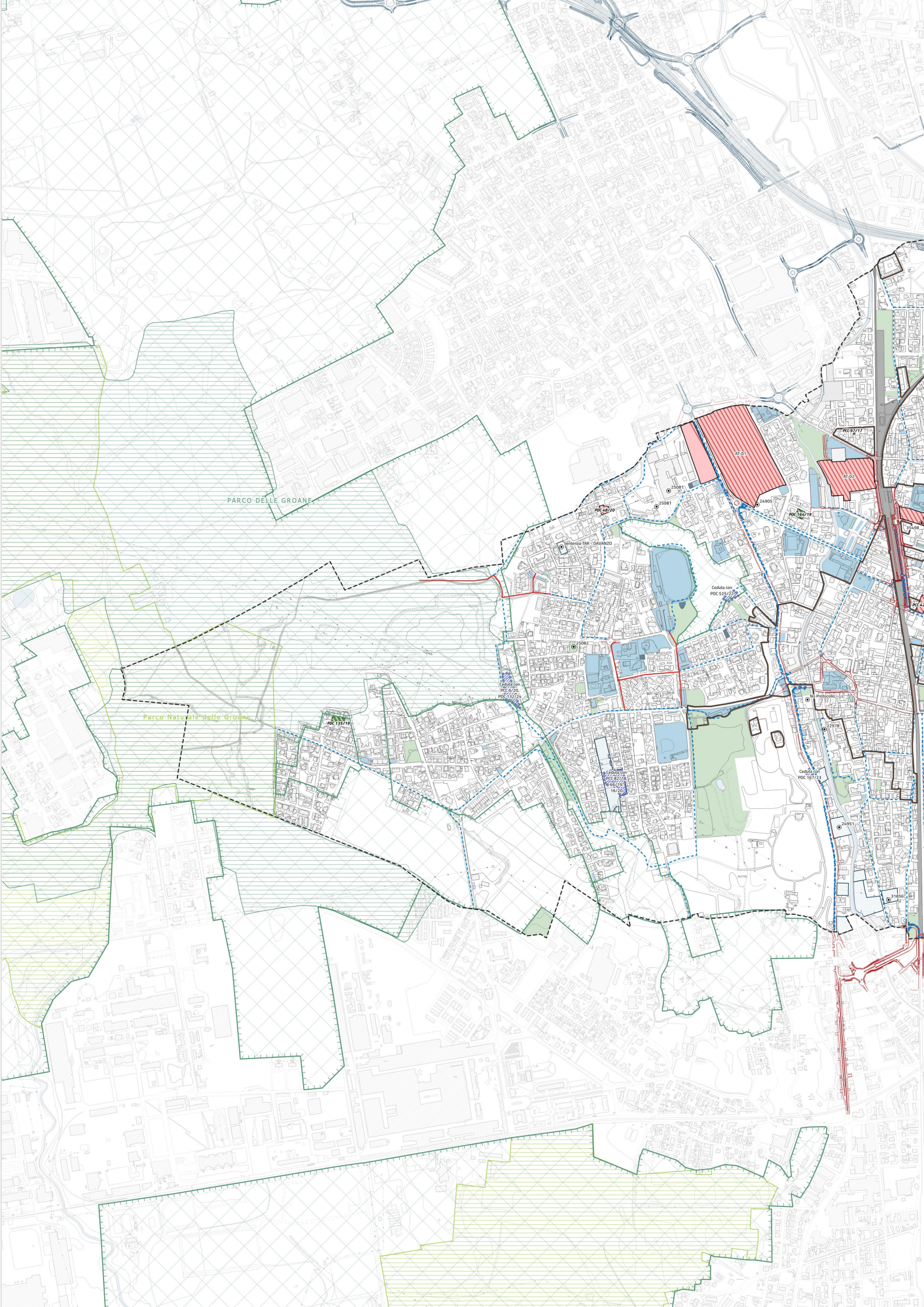
PIANO DEI SERVIZI | PdS

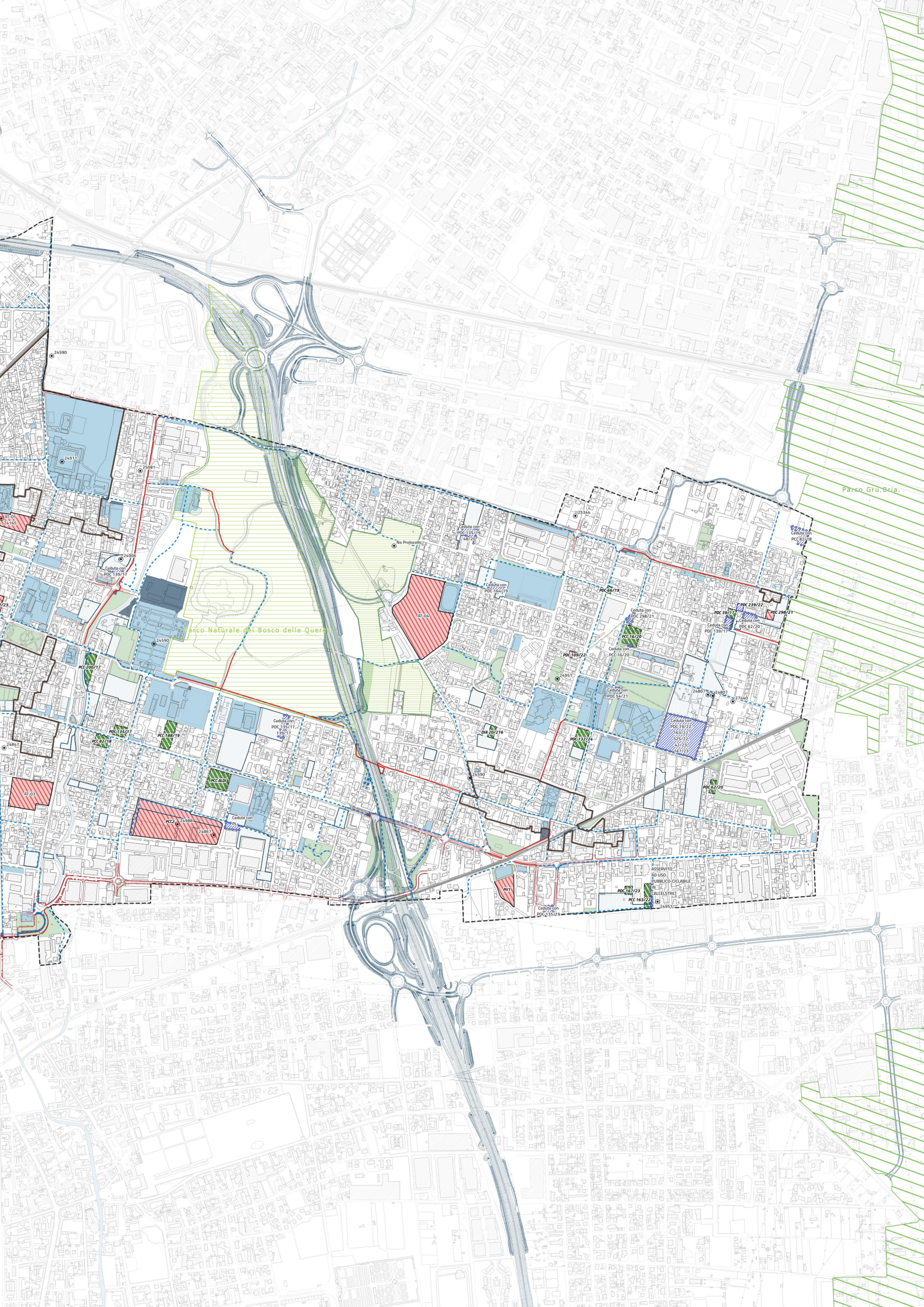
AMBITI	PARAMETRI URBANISTICI					FUNZIONI	Dotazioni servizi		Dimensionamento				STATO	NOTE
Nome	ST	IT	SL (A)	SL incremento 0,15 mq/mq (B)	SL TOT	Destinazioni d'uso ammesse	D. dovuta (A)	D. dovuta increm. (B)	D. dovuta TOT	Abit. (A)	Abit. Increm. (B)	Abitanti TOT		
Servizi previsti 01	1805	0,15	271										NON ATTUATO	
Servizi previsti 02	8834	0,15	1.325										NON ATTUATO	
Servizi previsti 03	1575	0,15	236										NON ATTUATO	
Servizi previsti 04	3475	0,15	521										NON ATTUATO	
Servizi previsti 05	1381	0,15	207										NON ATTUATO	
Servizi previsti 06	4116	0,15	617										NON ATTUATO	
Servizi previsti 07	1207	0,15	181										NON ATTUATO	
Servizi previsti 08	7294	0,15	1.094										NON ATTUATO	
Servizi previsti 09	12200	0,15	1.830										NON ATTUATO	
Servizi previsti 10	7302	0,15	1.095										NON ATTUATO	
Servizi previsti 11	8277	0,15	1.242										NON ATTUATO	
Servizi previsti 12	5197	0,15	780										NON ATTUATO	
Servizi previsti 13	474	0,15	71										NON ATTUATO	
Servizi previsti 14	2117	0,15	318										NON ATTUATO	
Servizi previsti 15	1102	0,20	220										NON ATTUATO	
Servizi previsti 16	3932	0,20	786										NON ATTUATO	
Servizi previsti 17	3307	0,20	661										NON ATTUATO	
Servizi previsti 18	1509	0,20	302										NON ATTUATO	
Servizi previsti 19	8068	0,15	1.210										NON ATTUATO	
Servizi previsti 20	2146	0,15	322										NON ATTUATO	
Servizi previsti 21	769	0,15	115										NON ATTUATO	
Servizi previsti 22	3614	0,15	542										NON ATTUATO	
Servizi previsti 23	2131	0,15	320										NON ATTUATO	
Servizi previsti 24	2343	0,15	351										NON ATTUATO	
Servizi previsti 25	701	0,15	105										NON ATTUATO	
Servizi previsti 26	1323	0,15	198										NON ATTUATO	
Servizi previsti 27	1392	0,20	278										NON ATTUATO	
Servizi previsti 28	2304	0,15	346										NON ATTUATO	
Servizi previsti 29	1327	0,15	199										NON ATTUATO	
Servizi previsti 30	727	0,15	109										NON ATTUATO	
Servizi previsti 31	3524	0,15	529										NON ATTUATO	
Servizi previsti 32	6913	0,15	1.037										NON ATTUATO	
Servizi previsti 33	3769	0,15	565										NON ATTUATO	
Servizi previsti 34	4336	0,15	650										NON ATTUATO	
Servizi previsti 35	1662	0,15	249										NON ATTUATO	
Servizi previsti 36	924	0,20	185										NON ATTUATO	
Servizi previsti 37	1416	0,15	212										NON ATTUATO	
Servizi previsti 38	1145	0,20	229										NON ATTUATO	
Servizi previsti 39	34381	0,15	5.157										NON ATTUATO	
Servizi previsti 40	2368	0,20	474										NON ATTUATO	
Servizi previsti 41	9204	0,15	1.381										NON ATTUATO	
Servizi previsti 42	5099	0,15	765										NON ATTUATO	
Servizi previsti 43	7550	0,15	1.133										NON ATTUATO	
Servizi previsti 44	270	0,15	41										NON ATTUATO	
Servizi previsti 45	4965	0,15	745										NON ATTUATO	
SP1	16746	0,15	2.512										ACQUISITO	Ceduta con PDC 19/22, 163/22, 525/22, 42/23, 167/23
SP1	3575	0,15	536										ACQUISITO	Ceduta con PDC 163/22, 239/22
SP1	870	0,15	131										ACQUISITO	Ceduta con PDC 139/17
SP1	947	0,15	142										ACQUISITO	Ceduta con PDC 62/20
SP1	1768	0,15	265										ACQUISITO	Ceduta con PCC 82/18
SP1	676	0,15	101										ACQUISITO	Ceduta con PDC 54/21
SP1	54	0,15	8										ACQUISITO	Ceduta con PCC 16/20
SP1	590	0,15	89										ACQUISITO	Ceduta con PDC 298/21
ECO	1108	0,15	166										ACQUISITO	Ceduta con PDC 135/19
SP1	1162	0,15	174										ACQUISITO	Ceduta con PDC 164/19
SP1	1697	0,15	255										ACQUISITO	Ceduta con PDC 135/19, 48/20
SP1	1383	0,15	207										ACQUISITO	Ceduta con PDC 135/17, 139/17
ECO	2723	0,15	408										ACQUISITO	Ceduta con PDC 135/17, 139/17
SP1	645	0,15	97										ACQUISITO	Ceduta con PDC 139/17
SP1	1174	0,15	176										ACQUISITO	Ceduta con DIA 20/17
ECO	545	0,15	82										ACQUISITO	Ceduta con PDC 167/23
SP1	3176	0,15	476										ACQUISITO	Ceduta con PCC 82/18, 66/19, 16/20
ECO	3194	0,15	479										ACQUISITO	Ceduta con PCC 6/20, PDC 132/24
SP1	1033	0,15	155										ACQUISITO	Ceduta con PDC 525/22

	SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE	35.665	0	0		0	0	0	0	0	0
PREVISIONI VIGENTI [acquisito]	6.460	0	0		0	0	0	0	0	0
RESIDUO PGT VIGENTE	29.205	0	0		0	0	0	0	0	0

TABELLA FINALE

	SL	SL Increm	SL TOT		D. dovuta	D. dovuta increm.	D. dovuta TOT	Abitanti	Abitanti Increm.	Abitanti TOT	Addetti TOT
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE [DdP + PdR + PdS]	107.586	18.973	90.894		64.359	1.872	111.820	110	104	713	624
PREVISIONI VIGENTI [attuato + in attuazione]	35.257	1.419	30.216		55.131	511	55.642	30	28	58	546
RESIDUO PGT VIGENTE	72.329	17.555	60.678		9.228	1.361	56.178	80	76	655	78


PARCO DELLE GROANE
Parco Naturale delle Groane
AT-01
AT-02
PC 97/17
PDC 68/20
PDC 164/19
Sentenza TAR - DAVANZO
Ceduta con PDC 525/22
Ceduta con PDC 6/20, PDC 137/24
PDC 133/19
Ceduta con PDC 82/18, 66/19, 16/20
Ceduta con PDC 167/23
Protocollo
25081
24905
25088
24978
24951
31956
35498


Parco Naturale del Bosco delle Querce
Parco Gru Bria
AT-04
AT-03
AT-05
24590
24911
24881
24165
24906
24590
24847
24590
24951
24807
24808
27844
24888
24867
25344
No Protocollo
Ceduta con PDC 139/17
Ceduta con PDC 135/19 68/20
Ceduta con PDC 164/19
Ceduta con PDC 298/21
Ceduta con PDC 16/20
Ceduta con PDC 5A/21
Ceduta con PDC 19/22 155/22 52/23 167/23
Ceduta con PCC 82/18
Ceduta con PDC 82/20
Ceduta con PDC 139/19
PCC 200/17
PCC 135/17
PCC 82/18
PCC 188/19
PCC ALDI
PCC 2
PDC 65/19
PDC 109/22
PDC 16/20
PDC 39/17
PDC 239/22
PDC 298/21
DIA 20/216
PDC 132/24
PDC 62/20
PDC 162/23
PCC 163/22
PIT1
ASSERVITO AD USO PUBBLICO CICLABILE IN CALCESTRE

4

4.1 PROCESSO PARTECIPATIVO E ISTANZE

4.1 PROCESSO PARTECIPATIVO E ISTANZE

Nella nuova legge n. 18/19 di Regione Lombardia, la rigenerazione urbana e territoriale e, in generale, il tema del patrimonio edilizio esistente costituiscono le questioni centrali. Questioni generali che, a seguito dell'emergenza sanitaria, acquistano un'ulteriore importanza in un quadro economico di completa incertezza.

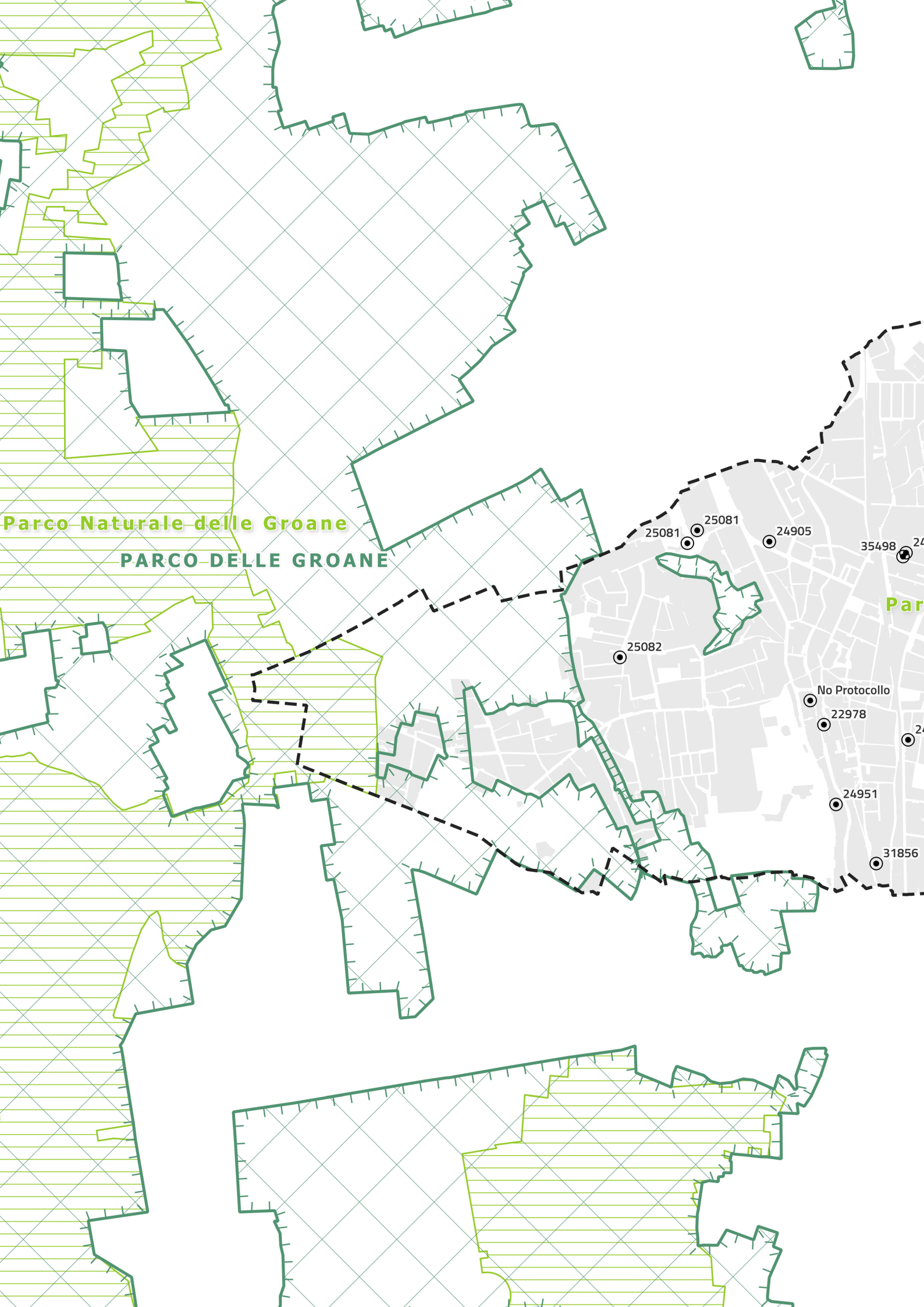
La rigenerazione urbana e il patrimonio edilizio esistente devono essere considerati non solo nella logica della riduzione del consumo ma valutati all'interno delle dinamiche di sviluppo urbano, basate principalmente sul concetto di sostenibilità, come già anticipato nel capitolo precedente. Pertanto, risulta evidente la pluralità e l'articolazione della domanda che richiedono una diagnosi dei sistemi urbani correlata alla morfologia sociale diverse dal passato. Emerge la necessità di elaborare sistemi di offerta di servizi, capaci di cogliere non solo fabbisogni generali ma domande specifiche, diffusi a rete sul territorio e che lavorino in una logica sperimentale, incrementale in sinergia con la domanda sociale e di tutela ambientale.

D'altra parte, i processi di rigenerazione si confrontano con condizioni di mercato che sono di strutturale contrazione: le dinamiche immobiliari che rimangono vivaci sono concentrate nei centri urbani maggiori [ad es. Milano e Monza], mentre una vasta classe di centri minori presenta un patrimonio dismesso o sottoutilizzato. Va sottolineato, a seguito del COVID 19, l'aprirsi di una lunga fase di incertezza e di rivisitazione degli standard di sviluppo, culturali, sociali nel loro insieme.

Di conseguenza, per i Comuni alle prese con la redazione del nuovo Piano urbanistico generale è assolutamente necessario acquisire nuove competenze sul lato della valutazione economico-sociale delle trasformazioni, delle capacità promozionali dei processi di rigenerazione urbana, delle pratiche nel gestire complesse fasi partecipative che interessano tutti gli attori coinvolti nel processo.

Il "farsi" del Piano deve saper anche gestire processi che danno nuova conformazione giuridica alle trasformazioni possibili ad esito di una negoziazione fra tutti gli interessi, pubblici e privati, che ne sono coinvolti. Il "farsi" del Piano, altresì, deve prevedere nuove forme di partecipazione, capaci di tradurre i bisogni dei cittadini in politiche e azioni, rendendo quanto più possibile inclusivo il processo decisionale, anche utilizzando le nuove tecnologie a partire anche dalla situazione emergenziale che si sta vivendo.

Al fine di costruire uno sviluppo effettivamente sostenibile è necessario rafforzare il capitale sociale e umano attraverso forme di partenariato, e più in generale, mediante costante e trasparente interazione tra stakeholder, cittadini e decisori politici.


Parco Naturale delle Groane
PARCO DELLE GROANE
25081
25081
24905
35498
25082
No Protocollo
22978
24951
31856

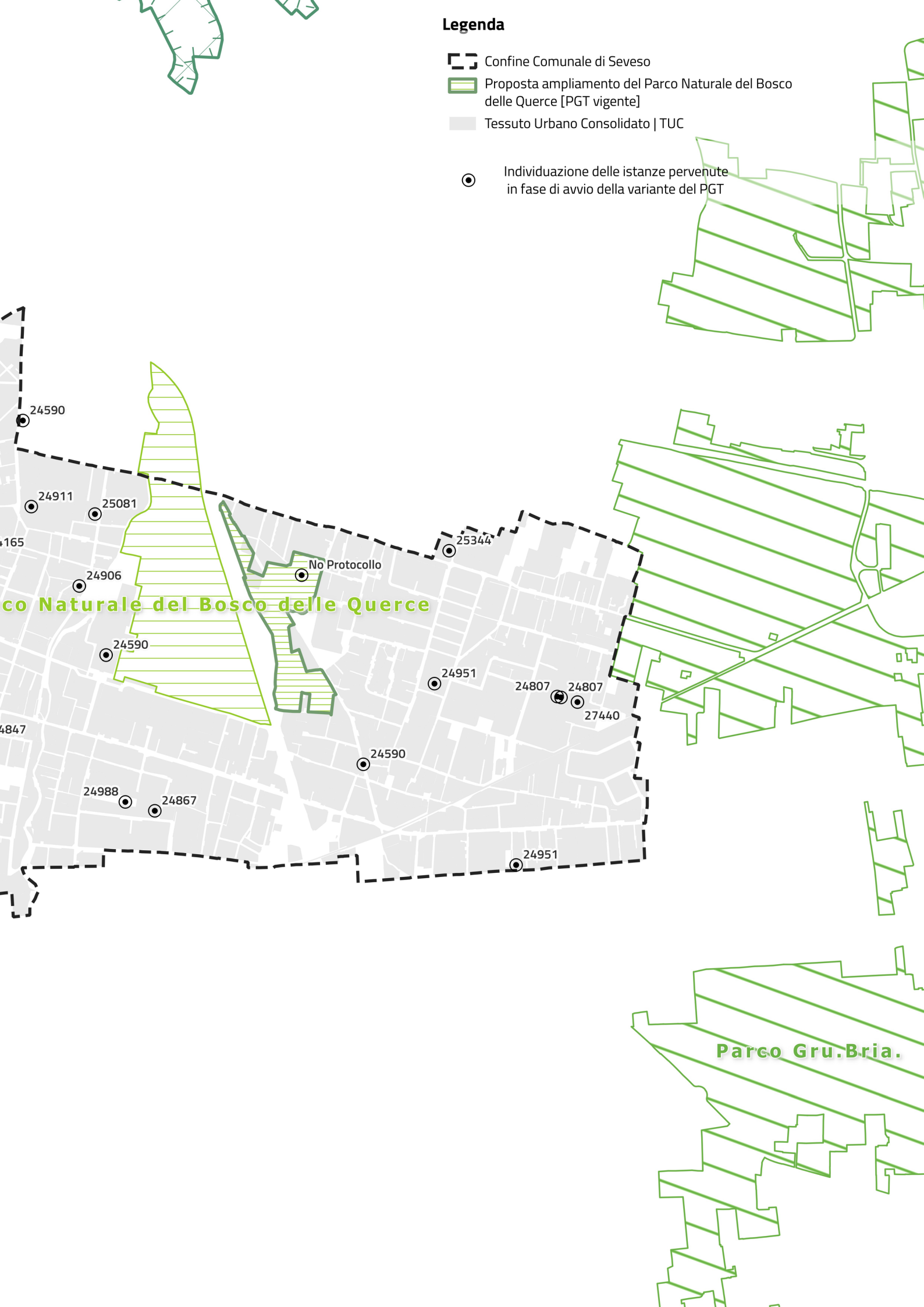

Legenda
Confine Comunale di Seveso
Proposta ampliamento del Parco Naturale del Bosco delle Querce [PGT vigente]
Tessuto Urbano Consolidato | TUC
Individuazione delle istanze pervenute in fase di avvio della variante del PGT
24590
24911
25081
4165
24906
25344
No Protocollo
co Naturale del Bosco delle Querce
24590
24951
24807
24807
27440
4847
24590
24988
24867
24951
Parco Gru.Bria.

Tabella di sintesi delle istanze pervenute

N.	MITTENTE	PROT.	DATA	INDIRIZZO	Rif catastali	OGGETTO
1	BRIANZACQUE S.R.L.	**22717**	02/08/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE
2	ASSOLOMBARDA	**22790**	02/08/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE
3	MONTAGNER GIULIANO (ARCH.)	**22978**	03/08/2023	Via Madonna - Via Garibaldi		Mantenere stessa capacità edificatoria e destinazione d'uso per il lotto in oggetto (P.d.C.C)
4	PAPADOL MARINA (SIG.RA)	**24165**	17/08/2023	Via Fantoni 8	Foglio 14, mapp. 199	AT-05. Superare destinazione d'uso PGT vigente
5	SIRONI CARLA	**24590**	22/08/2023	Cimitero Comunale, Viale Redipuglia - Chiesa Parrocchiale di San Pietro Martire, Via Milano, 121 - MEDA - Via della Roggia		Copertura loculi; Bacheca informativi; Dossi
6	LAMANNA PIETRO	**24769 e 24807**	24/08/2023	Via Bande Nere	foglio 19 part. 15, foglio 19 part. 186	Rendere terreno edificabile per fare abitazione privata di famiglia
7	SNAM RETE GAS	**24798**	24/08/2023			
8	ORSENIGO FABRIZIO	**24847**	24/08/2023	Via Monte Grappa 16	foglio 27 mappali 77-78-259-260-430-432-433,	Cambio destinazione d'uso da verde privato e tempo libero ad ambito residenziale
9	BOSISIO ENRICO - IMM. SACHE' SRL (DA BOGA ARCHITETTI)	**24867**	25/08/2023	Via Milglioli, Via Aprica, Via Asiago	foglio 28, mapp. 454, 126	Libera identificabilità funzionale; Riduzione cubatura a destinazione commerciale; Rimodulazione calcolo compensazione ecologica; limitare a 12m la superficie della sp1; limitare a 20 m la fascia di rispetto tra residenze e altre destinazioni d'uso; Edificazione libera senza P.A e senza P.d.C.C
10	SALOMAO ALBERTO	**24875**	25/08/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE: La prima cosa che suggerirei è di rivedere quali aree siano veramente storiche in base all'effettiva architettura delle case e svincolare zone che possono invece essere riammodernate. In generale lascerei la linea guida del ripristino delle case di corte ma con un compromesso moderno. • Un altro aspetto da rivedere sono le concessioni volumetriche. La chiusura di balconi, portici o altre strutture aperte che sono all'interno della sagoma dell'edificio, dovrebbero essere concesse in quanto potrebbero portare efficientamento energetico e più introiti, dati gli oneri eventuali da pagare. • Il recupero dei sottotetti dovrebbe essere incentivato anche con la modifica di quote di colmo e gronda al fine di ottenere una volumetria abitabile. Ovviamente mantenendo un'altezza in linea con quella degli edifici adiacenti e che non crei problemi di luminosità ai vicini. Ciò permetterebbe di recuperare spazi abitabili ed evitare sprechi di terreno per nuove costruzioni e come detto prima introiti da nuovi oneri.
11	GALIMBERTI GIORGIO	**24905**	25/08/2023	Viale Vittorio Veneto e Via Martiri d'Ungheria	foglio 11, mapp. 232,233,234	Riportare il terreno in B1 come da piano regolatore in vigore fino al 2015
12	AMATO MICHELE	**24906**	25/08/2023	Via Padre Masciadri	foglio 15, mapp. 343, 338, 362	Cambio destinazione d'uso in residenziale
13	CENTRO AMBROSIANO	**24911**	25/08/2023	Centro Pastorale Ambrosiano	foglio 3, mapp. 30,44	
14	GAROFALO GIORGIO - ASS. SEVESO FUTURA	**24950**	28/08/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE
15	PONTIGGIA INGRID	**24951**	28/08/2023		foglio 26, mapp. 409,410 foglio 18, mapp. 224, 228 foglio 30, mapp. 259	Riconsiderare la destinazione d'uso degli immobili; Correggere l'indice di fabbricabilità di cui al terreno identificato al Fg. 26, mappali 409 e 410 erroneamente attribuito nella misura di 0,10 anziché 0,20; Riesaminare l'opportunità della realizzazione di pista ciclabile in frazione Baruccana, Via Colombo n. 18, in quanto incompatibile con l'esercizio di un'attività produttiva artigianale e per i motivi sopra dedotti.
16	CIRCOLO LEGAMBIENTE CONTI LAURA, GRUPPO SINISTRA E AMBIENTE	**24952**	28/08/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE
17	ARCH MONICA MARIANI	**24988**	28/08/2023	Via Miglioli/Via Asiago	Tpa1	Suggerimenti per una diversa suddivisione dell'area; Modificare viabilità prolungando Via Asiago; Inserire comparto logistico
18	VISMARA FABRIZIO	**25081**	29/08/2023	Via Carducci; Via Sprelunga;	foglio 3, mapp. 92 foglio 11, mapp. 33,34,35,200,433,435 ,444,431. foglio 11	Aumentare la volumetria in altezza, (4-5 piani); Ripristino degli indici edificatori preesistenti e della volumetria residua sul lotti rispettivi; Trasformazione area da produttivo a residenziale
19	BRAMBILLA LUCCA	**25082**	29/08/2023	Via Golgi/ Via Esculpaio	foglio 10, mapp.45	Rendere terreno edificabile
20	ELLI STEFANO	**31856**	20/09/2023	Via Preposto Mezzera	foglio 26, mapp.699,701,697	Cambiare destinazione d'uso per fare una rimessa di caravan e con la possibilità di inserire una piccola guardiola (struttura prefabbricata) a servizio dell'attività.
21	RFI	**32527**	27/09/2023			LINEE GUIDA DI INDIRIZZO GENERALE
22	PAPADOL MARINA (SIG.RA)	**35498**	12/11/2024	Via Giovanni Fantoni,8	foglio 14, mapp. 199 cat. D/1	AT-05: Assoggettare demolizione e ricostruzione a Permesso di Costruire Convenzionato, Mantenere Indice Urbanistico di:3290 mq di SL, Destinazione d'uso polifunzionale ma non produttivo, Altezza massima 4/5 piani fuori terra, Parcheggi Via Fantoni
23	ZANON SIMONE	NO PROTOCOLLO	23/05/2025	Via Della Roggia angolo Via Socrate	foglio 5, mapp. 57-107-49-51-52-56-102-103-29-30-53-54-55	Modifica della destinazione di zona in "Ambito di trasformazione residenziale", destinazione già attribuita nel precedente piano di gestione del territorio nell'anno 2007. 15.350,00 cedute a titolo gratuito, pari alcirca 40% del comparto complessivo di mq. 39.300,00 da destinarsi a uso parco urbano attrezzato, parcheggi, piste ciclabili viabilità, verde a servizio della collettività (vedi allegato 4). Si propone per il nuovo ambito residenziale una s.l.p. di mq. 15.720,00 corrispondente ad un indice di 0,40 mq/mq.
24	LUNGHI AURELIO, LUNGHI SIMONE	NO PROTOCOLLO	05/06/2025	Piazza Roma e lungo torrente Seveso	foglio 26, mapp. 816	Identificare l'area come AREA INEDIFICABILE nel nuovo PGT
25	PUPPO LUIGI GIUSEPPE	**25344**	28/08/2025	Via della Cavalla	foglio 7, mapp.206-208	Cambiare destinazione d'uso a residenziale "in modo da consentire la costruzione della propria abitazione"
26	GUAGLIANONE MICHELINA	**27440**	19/09/2025	Via Giovanni delle Bande Nere	foglio 19, mapp.331-333	Dare al lotto in oggetto potere edificatorio in favore della residenza così da poter realizzare un'abitazione privata

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana sono il Pubblico, a cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il Privato economico e il Privato collettivo. Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati.

Pertanto, tutti e tre i soggetti devono partecipare, a vari livelli e con differenti responsabilità, per arrivare all'approvazione del nuovo Piano che ha tante più possibilità di fattibilità quanto più è basata su un progetto realmente condiviso. È opportuno, pertanto, che questi si sviluppino in stretta aderenza al contesto locale, producendo soluzioni differenti in ciascun contesto territoriale.

Durante l'elaborazione del Quadro Conoscitivo della Variante Generale al PGT del Comune di Seveso, sono state avviate alcune attività relative al processo partecipativo. La prima fase ha riguardato l'avvio del procedimento, con la raccolta delle istanze e delle proposte presentate dalla cittadinanza e dalle associazioni. La seconda fase, svolta online, ha riguardato la compilazione di quattro questionari tematici.

In fase di avvio del processo di Variante Generale al PGT, così come stabilito dalla Legge Regionale, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 26 Istanze, di seguito riassunte:

- **3 istanze** richiedenti modifiche delle N.T.A. per incremento delle potenzialità edificatorie; e libertà sul piano delle destinazioni d'uso;
- **9 istanze** chiedono di cambiare la destinazione d'uso o di poter dare potere edificatorio alle proprietà in oggetto;
- **1 istanza** riguardante l'ambito di trasformazione AT-05 nella quale viene richiesto di superare la destinazione d'uso prevista dal PGT vigente;
- **1 istanza** suggerisce una ripartizione funzionale e viabilistica dell'area Tpa1;
- **1 istanza** richiedente il mantenimento della stessa capacità edificatoria e medesima destinazione d'uso prevista per un lotto soggetto a PdCC;
- **1 istanza** richiedente di identificare l'area in oggetto come inedificabile nella nuova proposta di PGT
- **10 istanze** di carattere generale, di indirizzamento e sensibilizzazione su temi ambientale, di rigenerazione urbana e miglior fruizione dei servizi delle città pubblica pervenute da privati, associazioni, enti, società di ordine locale o sovralocale operanti sul territorio

