

delle strade mercato (3) e di Corso Matteotti (5);

- 7, in tutta la zona

EP: • 1-2 lungo i tracciati tematici relativi al commercio e al terziario;

AR: • 1-2-3;

4.2 Piani superiori:

RS: • 1-2;

CM: • i tipi previsti lungo i tracciati tematici delle strade mercato (3) e di Corso Matteotti (5);

TR: • 1-2 lungo i tracciati tematici
• 2 in tutta la zona fino ad un massimo del 20% della Slp dei piani superiori;

AR: • 1-2-3;

4.3 Servizi e attrezzature di interesse collettivo:

SS: • 1-2-3-4

SAM: • 1-2

IB: • 1-2-3-4-5

IS: • 1-2-3

IU: • 1-2-3-4

OS: • 3-5, solo ai piani terra e rialzati

CR: • 1-2-3-4-5

SC: • 1-2-3-4-5-6-7

ST: • 1

SA: • 1-2

P: • 1-2

AS: • 2-3

6.6. **B5: aree urbane con caratteri insediativi eterogenei e commistione delle destinazioni d'uso, esistenti**

Comprende settori urbani caratterizzati dalla compresenza di principi insediativi, tipi edilizi e destinazioni d'uso degli edifici e dello spazio eterogenei. Si tratta di aree nelle quali la commistione funzionale e tipologica è elevata.

1. **Obiettivi dominanti**

- consentire la promiscuità delle destinazioni d'uso e la compresenza di differenti situazioni insediative;
- favorire la dinamicità di trasformazione

2. **Parametri per l'edificazione**

- Ae: 3 piani fuori terra con altezza massima di colmo di m.13,20.
In tutti i casi di copertura a falde l'inclinazione dovrà essere compresa tra i 15° e 35°.
- Dc: ml. 5
- De: ml. 10 (in caso di pareti finestrate, anche se una sola)
- Ds: ml. 5 (fatto salvo il rispetto degli allineamenti prevalenti)
- Rc: 35 %
- Uf: 0,7 mq/mq
- Sp: 40 %

I parametri Dc, De, Ds sono validi salvo differenti indicazioni circa i fronti di edificazione continua e di attestamento degli edifici contenute nelle "Istruzioni per la progettazione" riportate nella Tav. 2.

3. **Tipi e modalità di intervento**

- a. Nella generalità dei casi sono consentiti tutti i tipi di intervento fino alla *nuova edificazione* entro i limiti dei parametri di zona.
Modalità di intervento: concessione edilizia nel rispetto delle indicazioni fornite dalla "Guida agli interventi" circa il principio insediativo e le regole tipologiche.
- b. La *demolizione con ricostruzione* è consentita entro i limiti della Superficie lorda di pavimento esistente e degli altri parametri di zona.
Qualora l'edificio demolito abbia una Slp inferiore a quella ammessa dalle norme di zona, l'edificazione può avvenire entro il limite dell'indice Uf.
Modalità di intervento: concessione edilizia nel rispetto delle indicazioni fornite dalla "Guida agli interventi" circa il principio insediativo e le regole tipologiche.
- c. Per gli edifici a destinazione esclusivamente non residenziale è consentita la *demolizione con ricostruzione* con possibile cambiamento di destinazione d'uso, il mantenimento della superficie lorda di pavimento

esistente e il rispetto degli altri parametri di zona.

Qualora l'edificio demolito abbia una SIp inferiore a quella ammessa dalle norme di zona, l'edificazione può avvenire entro il limite dell'indice Uf. Modalità di intervento: piano attuativo o concessione convenzionata (per gli edifici demoliti con SIp superiore a mq. 300) nel rispetto delle indicazioni fornite dalla "Guida agli interventi" circa il principio insediativo e le regole tipologiche

Concessione edilizia per gli edifici demoliti con SIp inferiore a mq. 300 e, comunque, qualora non venga mutata la destinazione d'uso.

La ristrutturazione con cambio d'uso da produttivo a residenziale del fabbricato posto in via delle Grigne, foglio 11 mappali 339 e 341, è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione contenente i seguenti impegni:

- realizzazione di un massimo di n. 15 appartamenti;
- asservimento ad parcheggio pubblico di un'area della superficie minima di mq. 60,00 con possibilità di monetizzazione della restante parte dello standard richiesto dall'articolo 3.2.4. e non reperito in loco;
- impegno ad assegnare in locazione a canone sociale n. 2 alloggi della superficie utile minima complessiva di mq. 120, con posto auto di pertinenza, per un periodo di anni 30 a persone in possesso dei seguenti requisiti (certificati dall'Amministrazione Comunale) alla data di stipula del contratto d'affitto:
- residenza o attività lavorativa nel Comune di Seregno da almeno 5 anni;
- reddito complessivo non superiore al limite fissato per l'accesso all'edilizia sociale;
- non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione di altro alloggio adeguata alle esigenze della propria famiglia;
- rientrare in una delle seguenti categorie: anziani di età maggiore o uguale a 65 anni, famiglia monoparentale con figli minori a carico, presenza di un componente inabile nel nucleo familiare, coppie di nuova formazione che hanno contratto matrimonio da non oltre 1 anno dalla data di inizio della locazione."

c. Per insediamenti commerciali:

- con superficie di vendita fino a 600 mq. (comprensive di eventuali superfici di vendita esistenti): concessione edilizia;
- con superficie di vendita superiore ai 600 mq. (comprensive di eventuali superfici di vendita esistenti) piano attuativo o concessione convenzionata nei limiti dell'articolo 3.2.3. lett. c..

Nel caso di ampliamento non superiore al 40% della Sv esistente, concessione edilizia convenzionata.

4. Destinazioni d'uso ammesse

- Destinazione d'uso principale (o qualificante): residenza (RS).
- Destinazioni d'uso compatibili, nei limiti di cui ai punti successivi.

4.1 Piani terra e rialzati:

- RS: • 1-2
- PR: • 1-2-4-6, se compatibili con la residenza ed escluse le produzioni insalubri;
- TR: • 1-2lungo i tracciati tematici relativi al terziario;
• 2, in tutta la zona, ma con l'esclusione dei tracciati tematici 1 e 3;
- CM: • i tipi previsti lungo i tracciati tematici del commercio urbano (1), delle strade mercato (3) e di CorsoMatteotti (5);
• 5-7-9, in tutta la zona
- EP: • 1-2 lungo i tracciati tematici relativi al commercio e al terziario;
- AR: • 1-2-3;

4.2 Piani superiori:

- RS: • 1-2
- CM: • i tipi previsti lungo i tracciati tematici delle strade mercato (3) e di Corso Matteotti (5);
- TR: • 1-2lungo i tracciati tematici del terziario
• 2 in tutta la zona fino ad un massimo del 20% della SIp dei piani superiori;
- AR: • 1-2-3;

4.3 Servizi e attrezzature di interesse collettivo:

- SS: • 1-2-3-4
- SAM: • 1-2
- IB: • 1-2-3-4-5
- IS: • 1-2-3
- IU: • 1-2-3-4
- OS: • 3-5, solo ai piani terra e rialzati
- CR: • 1-2-3-4-5
- SC: • 1-2-3-4-5-6-7
- ST: • 1
- SA: • 1-2
- P: • 1-2
- AS: • 2-3