

Proposta di emendamenti ai sensi dell'art. 40 del regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale

IL SINDACO

A seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 15/09/2025 con la quale è stata adottata la variante generale al P.G.T. composta da nuovo Documento di Piano, variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole e relativa procedura di V.A.S. oltre all'aggiornamento della componente geologica idrogeologia e sismica

propone

i seguenti emendamenti:

1. ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Gli interventi soggetti a Piano Attuativo devono soddisfare dotazione di servizi e opere di urbanizzazione complesse, mentre gli interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato in genere devono soddisfare esigenze di urbanizzazione più semplici e circoscritte.-Quest'ultimo strumento, *"costituisce la versione alternativa e aggiornata dello strumento della lottizzazione convenzionata e si atteggia esso stesso a forma di manifestazione della pianificazione attuativa, sebbene in modalità concordata e previa approvazione della convenzione accessiva al titolo edilizio con delibera del consiglio comunale"* (Tar Piemonte, To, Sez. II, 22/08/2020, n. 514) (in Lombardia l'organo competente per l'approvazione è la giunta, art. 14, comma 1bis, LR 12/2005).

La differenza sostanziale con il piano attuativo risiede nel suo presupposto rappresentato dal livello di urbanizzazione dell'area e del contesto interessato dall'intervento e non già nella sua finalità (art. 28bis, comma 2, DPR 380/2001) e nei suoi contenuti che sono urbanistici e che sono l'oggetto specifico della convenzione (art. 28bis, comma 3, DPR 380/2001).

Perciò, il permesso di costruire convenzionato è il mezzo ordinario di attuazione alla condizione che le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con questa modalità semplificata (art. 28bis, DPR 380/2001) e che l'area sia libera nel senso di essere non giuridicamente soggetta dal Piano delle Regole a edificazione.

Coerentemente con questo principio, per evitare aggravio del procedimento nel caso di piccoli lotti di intervento, si ritiene di modificare le indicazioni riportate all'art. 8 delle NTA del Piano delle Regole (e di conseguenza in tutti gli articoli in cui vengono richiamate) aumentando la superficie fondiaria massima per l'attuazione del Piano delle Regole tramite Permesso di Costruire Convenzionato da 2000 mq a 2500 mq e di conseguenza la superficie fondiaria minima per l'attuazione del Piano delle Regole tramite Piano Attuativo da 2001 mq a 2501 mq.

Pertanto, i PA3 e PA16 adottati diventano PdCC e i PdCC1, PdCC3 e PdCC4 diventano PA, con nuova numerazione progressiva.

2. PERIMETRAZIONE PIANI ATTUATIVI E PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Considerato che la perimetrazione del PA9 e del PdCC1 adottati esclude l'area da destinare a servizi/standard, non consentendo la contestuale realizzazione né l'attuazione del piano se in assenza di altre aree idonee alla realizzazione di standard, si ritiene di adeguare la perimetrazione dei suddetti ambiti comprendendo anche l'area a servizi adiacente.

Pertanto, il nuovo perimetro dei PA9 e del PdCC1 è esteso alle suddette aree per servizi, senza che ciò comporti aumento dell'indice edificatorio.

3. AREA PER SERVIZI IN PROGETTO DI VIA PASUBIO

Al fine di rendere attuabile l'edificazione e l'urbanizzazione di tale area, si individua un nuovo Permesso di Costruire Convenzionato, al posto dell'area per servizi in progetto, assegnando un

E	COMUNE DI VERANO BRIANZA
	COMUNE DI VERANO BRIANZA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0012234/2026 del 17/07/2026	
Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»	
Firmatario: Samuele Consonni	

indice edificatorio pari a 0,30 mq/mq e dando indicazione dell'area a standard in cessione sul lato nord-est del lotto, coerente con il PdCC contiguo (ex PA3).

4. VILLE CON GIARDINO

Considerato che le NTA adottate all'art. 28.3 descrivono le "Ville con giardino", come *aree occupate o da occupare con ville mono-bi-plurifamiliari, aventi superficie superiore a 1000 mq di superficie scoperta come risultante da catasto al 1° gennaio 2022 e dotate di giardini alberati*, si ritiene necessario inserire tutti i lotti residenziali con giardini alberati, di superficie superiore a 1000 mq, in questa zona urbanistica.

Pertanto, anche alcuni lotti che erano stati classificati nel "tessuto consolidato prevalentemente residenziale" e l'immobile di via Donatori di Sangue 79, classificato come "Verde privato vincolato" verranno inseriti nella zona "Ville con giardino".

5. AREA A SERVIZI PUBBLICI IN VIA DEI MULINI

Vista la carenza e la necessità di parcheggi pubblici lungo la via Dei Mulini, si individua un'area per "servizi in progetto" a nord del Mulino Filo di circa 400 mq, come meglio identificata nella tavola PdR01.

6. CORRIDOIO VERDE

Si intende qualificare maggiormente dal punto di vista ecologico e naturalistico il territorio, individuando un "corridoio verde" a partire dall'area verde a sud della "SS Valassina" nei pressi della scuola materna, lungo il tracciato di via Pasubio e via Asiago, fino alle aree verdi vicine al cimitero per poi arrivare alla ripa boscata nella valle del fiume Lambro.

In questo modo si collegano due importanti "macchie verdi", Valassina e Valle Lambro, intervenendo sugli spazi con nuovi alberi e qualche depavimentazione. La rete ecologica è multiscalare e composta da elementi diversi (boschi, giardini, forestazioni, filari, ecc.) e si integra con gli altri elementi della Rete Ecologica Comunale.

7. NORME PER CONTRASTARE IL CAMBIAMENTO CLIMATICO

Con lo stesso scopo di maggior qualificazione del PGT, e in linea con la nuova normativa nazionale relativa al Piano Nazionale di Ripristino (PNR), si inserisce nelle NTA il seguente articolato dedicato a interventi obbligatori o suggeriti sul risparmio energetico e relative premialità:

Art. 35 Norme per cambiamento climatico

Gli edifici pubblici devono raccogliere l'acqua meteorica nei sottotetti da usare per servizi igienici, lavaggio piazzali, irrigazione, ecc.

Sono ammessi tetti verdi (senza premialità).

Negli edifici pubblici e privati sono obbligatorie le mitigazioni perimetrali per depositi all'aperto, formate da siepi continue di essenze sempreverdi con altezza minima di 2,00m.

I pannelli solari sono obbligatori per nuovi edifici produttivi, centri commerciali, distributori benzina, fino ad un minimo del 70% della superficie della copertura.

Sono obbligatori pannelli solari sulla copertura dei box nuovi contro le recinzioni, per almeno il 70% della superficie.

Covercar sono ammessi (anche nei giardini privati) se con copertura fotovoltaica.

I nuovi campi gioco progettati successivamente all'approvazione della Variante generale al PGT devono essere ribassati rispetto al piano di campagna per formare un bacino di potenziale contenimento di bombe d'acqua.

È obbligatorio l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per interventi su scarpate, pendii e argini fluviali

E	COMUNE DI VERANO BRIANZA
	COMUNE DI VERANO BRIANZA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0012234/2026 del 17/07/2026	
Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»	
Firmatario: Samuele Consoloni	

I cordoli, in qualsiasi materiale, installati su strade e rotatorie su aree pubbliche o private a separazione da spazi vegetali, devono essere filtranti per convogliare l'acqua meteorica nelle aree verdi o nelle cunette di margine. Tali aree di margine dovranno essere progettate in modo da essere ad una quota inferiore rispetto quella del sedime stradale.

Sono inoltre previste premialità nella misura indicata nel successivo Art.36:

- per i privati per recupero acque meteoriche.
- per la piantumazione di un numero di alberi superiore al numero minimo stabilito dalle norme.
- In caso di ristrutturazioni per depavimentazione secondo art 40bis c. 6 della LR 12/2005. La depavimentazione attuata da privati anche in assenza di opere edilizie, di aree con superfici impermeabili è premiata con un incremento, senza oneri, della SL dell'edificio esistente, pari alla percentuale di area depavimentata, fino ad un massimo del 10%.
- Negli edifici esistenti senza modifica delle destinazioni d'uso nel caso di installazione o implementazione di pannelli fotovoltaici.

È facoltà del Comune, al fine di perseguire politiche e azioni contro il cambiamento climatico:

- programmare la realizzazione di strade spugna.
- prevedere colonnine per la ricarica elettrica di auto nei pressi dei principali servizi urbani e lungo la ciclabile in valle del Lambro per la ricarica delle biciclette elettriche.

Art. 36 Premialità

Sono previste le seguenti premialità: senza pagamento di oneri aggiuntivi per quelle che prevedono aumento di SL:

- Cessione entro un anno dall'approvazione del PGT del 20% obbligatorio della ST dei PA: incremento del 10% della SL.
- Recupero certificato delle acque meteoriche: incremento del 3% della SL.
- Piantagione di alberi oltre il minimo previsto: scomputo oneri pari al 50% del valore dimostrato dell'intervento integrativo.
- Messa in opera di pannelli solari su edifici produttivi, commerciali, terziari, distributori di benzina esistenti, incremento della SL di una percentuale pari al risparmio energetico dimostrato rispetto al fabbisogno (es. risparmio del 30%, incremento del 3%).

8. CORREZIONE MODIFICHE SOPRAGGIUNTE

- L'ambito di trasformazione AT21 va indicato come attuato (in parte attività produttiva, in parte verde pubblico)
- Il Giardino dell'Adriano di via Piave/via Umberto I è da indicare come "Servizi esistenti" non "Servizi in progetto".

E	COMUNE DI VERANO BRIANZA COMUNE DI VERANO BRIANZA
	Copia conforme all'originale digitale Protocollo N.0012234/2026 del 17/07/2026 Class: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: Samuele Consonni