Provincia di Monza e della Brianza

Comune di Verano Brianza

VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Documento di Piano

Relazione

Giugno 2026

Il Sindaco
Dott. Samuele Consonni

Il Segretario Comunale
Dott.sa Claudia La Rosa

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Laura Pesce

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Paolo Favole

COLLABORATORI

Arch. Alessio Pennè

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni e ai Pareri degli Enti

Adottato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Pubblicato il.....

Approvato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Pubblicato sul BURL n°.....del.....

SOMMARIO

DEFINIZIONE DELLE SIGLE 2
PREMESSA 2
UN PROGETTO DI FUTURO 3
IL MOMENTO STORICO 6
OBIETTIVI 8
SINTESI DELO STATO DI FATTO 10
ANALI SWOT 14
HI LIGHTS DEL PGT 15
MATRICE OPERATIVA 15
STANDARD URBANISTICI 16
LA ZONA AGRICOLA 17
COMMERCIO 17
PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE 17
INCENTIVAZIONE 18
I SERVIZI 18
INFRASTRUTTURE 18
RISORSE 18
COERENZE CON I PIANI SOVRALOCALI 19
CONSUMO DI SUOLO 22
VERIFICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E BES 23

DEFINIZIONE DELLE SIGLE

PGT – Piano di governo del territorio
DDP – Documento di Piano
PDR – Piano delle regole
PDS – Piano dei Servizi
NTA – Norme tecniche di attuazione
RE – Regolamento edilizio
PTCP – Piano territoriale di coordinamento provinciale
PTR – Piano territoriale di coordinamento
NAF – Nucleo di antica formazione
TUC – Tessuto urbano consolidato
AT – Ambiti di trasformazione
PA – Piani attutativi
PDC – Permesso di costruire
PDCC – Permesso di costruire convenzionato
GSV – Grandi strutture di vendita
MSV – Medie strutture di vendita
RER – Rete ecologica regionale
REP – Rete ecologica provinciale
REC- Rete ecologica comunale
AC – Amministrazione comunale

PREMESSA

Il DDP (Documento di Piano) nel triangolo degli strumenti del PGT, più la VAS che ne è il baricentro, è il vertice più alto.

Nel dibattito sulla evoluzione della pianificazione il DDP è quello che deve superare la rigidità tradizionale, dopo il Movimento Moderno, basata su tre pilastri: funzione, tecnica e società, introducendo la prospettiva dinamica, quindi adattativa, anche utopica (nel senso positivo), non essendo conformativo ma programmatico, in cui si esercita il Governo del territorio, per questo collegato (almeno per principio) alla durata di una amministrazione.

Il PGT prevede un "governo" della AC, quindi flessibile a adattativo ai tempi e alla gestione, a differenza dei PRG che prevedendo norme definite richiedeva un ruolo di controllo. Si esercita, nel tempo, a titolo di esempio, come scelta di servizi oltre o diversi da quelli standard primari residenziali, scelta di servizi da concedere a privati con gestione convenzionata, definizione di oneri aggiuntivi per i PA, definizione degli ambiti di rigenerazione e di agevolazioni e premialità connesse, delle aree in cui è possibile o meno il recupero di sottotetti e seminterrati, organizzazione di concorsi di architettura, gestione di diritti volumetrici della perequazione e compensazione, convenzionamento per edilizia sociale, ecc. Il PGT quindi può diventare uno strumento di proposte e progetti, non solo di norme: Il DDP per questo ha durata quinquennale, perché dovrebbe vigere in parallelo a una tornata consiliare (progetto INU 1980)

Il **PDS** (Piano dei Servizi) e il **PDR** (Piano delle Regole) sono conformativi, quindi gestiscono regole, e non hanno scadenza, e per adattarli richiedono variante. Quindi rispetto al DDP che è "strumento di stile" sono "strumenti d'opera", un po' semplificando il primo più qualitativo, per l'iniziativa pubblica e possibilità privata, con controllo partecipativo, il secondo più quantitativo per l'iniziativa privata con controllo pubblico.

UN PROGETTO DI FUTURO

Il PGT come ogni piano è un progetto di futuro, sia a breve che lungo termine: il futuro è inevitabile e imprevedibile, quindi ogni progetto si dovrebbe o potrebbe fare solo per ipotesi alternative tra cui scegliere, che sono limitate dal pregresso (edificato, consuetudini, attese, …) e dalle norme vigenti (obiettivamente complesse e di difficile applicazione), ma sollecitate dalle istanze preventive, dalle nuove normative regionali, e dalle scelte orientative che devono venire dalla amministrazione, con due scale, quelle a breve e quelle a lungo termine.
In ogni caso gli strumenti di pianificazione sono strumenti che devono dare delle indicazioni, quindi hanno delle rigidità strutturali, non sono (almeno per ora e con le leggi vigenti) "opere aperte", e possono essere flessibili, adattativi, per aspetti procedurali e attuativi, in capo a decisioni di "governo" delle amministrazioni.
Il PGT deve recepire tutte le prescrizioni degli strumenti sovraordinati derivanti da vari enti.

Ha effettuato un' analisi dello stato di fatto, da cui ha desunto le "invarianti" del territorio da tutelare, invarianti che sono il risultato di scelte oggettive, culturali, ambientali, storiche, quelle che devono durare a lungo termine (…..o per sempre, per quanto oggi valutabile): il centro storico NAF, le cascine, i mulini, gli elementi di rilevanza naturalistica e paesaggistica, il parco del Lambro, le infrastrutture primarie, i servizi di ogni grado e le aree agricole strategiche, gli elementi che costituiscono la struttura portante della pianificazione, in quanto da tutelare su cui si appoggiano le scelte di trasformazione. Il territorio esterno alle invarianti è quello su cui si può pianificare. Quindi il PGT individua le aree trasformabili, i servizi e le infrastrutture realizzabili a medio-lungo termine e quelle che possono essere attivate a breve. Scelte indicate in questo documento nella matrice operativa.

Le aree edificate occupano quasi completamente il territorio comunale, per cui la Variante Generale opera sul tessuto consolidato, e sulle aree di trasformazione previste dal PGT previgente incluse nel TUC o nella vale del Lambro. Le aree libere sono quelle agricole strategiche, la fascia di rispetto della Valassina, in parte la cava, quelle agricole nella valle.

L'urbanistica è una disciplina applicata, che si pratica perseguendo molteplici finalità, con l'obiettivo di garantire a una comunità –locale e estesa- migliori condizioni di vita, lavoro, tempo libero, mobilità, personali e collettive. La qualità di una città, di un centro abitato, dipendono più dall'urbanistica e dai suoi effetti sul territorio, che dalla "bellezza" dell'architettura, quindi il progetto, le regole di attuazione e la gestione del piano sono fondamentali per il risultato qualitativo. Ci sono alcuni fondamentali requisiti:

- Efficienza: reti efficienti, distribuzione su tutto il territorio delle dotazioni territoriali, mobilità e accessibilità,
- Fattibilità: prevedere opere che siano fattibili con le risorse disponibili, comunali o con convezioni con i privati o con finanziamenti
- Equità: pari opportunità verso tutti i cittadini che vivono la città allo stesso titolo, distribuendo in modo equo risorse e incrementi, garantendolo con le norme; e tra proprietari e non proprietari di aree, ricavando da ogni intervento privato un utile pubblico
- Mix funzionale: garantendo molteplicità di destinazioni in ogni parte del comune, anche se prevalentemente residenziale, con flessibilità normativa e anche nel cambio nel tempo
- Sostenibilità ambientale: riduzione del consumo di suolo, tutela e incentivazione delle alberature, norme per il contrasto al cambiamento climatico, riduzione delle isole di calore, miglioramento delle efficienze energetiche, ….
- Spazi pubblico: piazze, strade, edifici pubblici (scuole, biblioteca, municipio, giardini) da rendere accessibili, messi a rete, qualificati.

- Bellezza: identificare le bellezze di un comune, paesaggistiche, naturali, monumentali, ambientali, non solo da tutelare ma da rendere note, fruibili e valorizzate, come patrimonio comune
- Gestione del progetto: il PGT in quanto progetto di governo per il futuro necessita di una gestione dedicata, che il comune deve decidere come attuare al meglio

I termini crescita e sviluppo sono ormai distinti: il PGT deve favorire la crescita contenendo lo sviluppo, in termini di miglioramento ambientale, di trasformazione del tessuto consolidato, di mantenimento del NAF, dei grandi valori paesaggistici, lavorando a costruire sul costruito (ampliamenti), trasformazione/rigenerazione di edifici dismessi o sottoutilizzati, edificazione delle (poche) aree libere nel TUC, con norme che garantiscano al comune acquisizione di aree e standard.

Per facilitarne l'attuazione, l'azzonamento e le norme hanno previsto alcune semplificazioni normative:

- Il mutamento degli Ambiti di trasformazione in Piani attuativi o Permessi di costruire convenzionati, quindi con più rapida procedura attuativa, mantenendo i vantaggi per il comune, per standard e aree in cessione
- Fino ad una dimensione di 1.000mq sono ammessi interventi diretti. Oltre sono ammessi interventi con permessi di costruire convenzionati, PdCC fino alla dimensione di area di 2500mq, che sono sempre interventi diretti, corredati da una convenzione che garantisca alcune esigenze pubbliche (parcheggi, verde di arredo, percorsi ciclo pedonali,…). Per superfici superiori sono previsti Piani Attuativi. Per ogni tipologia di intervento sono previsti oneri differenziati: in particolare i PA devono cedere il 20% della ST/SF al comune con i relativi diritti volumetrici, che il comune può utilizzare per compensazione e perequazione, secondo obiettivi definiti nel tempo di gestione del PGT, con concentrazione dei diritti dell'area nel restante 20%
- Le aree che hanno trovato nel tempo difficoltà di attuazione hanno la possibilità di prevedere la divisione in comparti operativi, attuativi di un master plan unitario: scelta che si auspica possa dare risultati a breve.

Le norme per le per le diverse zone dell'azzonamento sono così riassumibili.

- Il centro storico, <u>Nucleo di Antica Formazione, NAF</u> con poca disponibilità di aree, è tutelato come nel PGT vigente, con norme puntuali per edificio, la possibilità di alcuni misurati diradamenti compensati con crediti volumetrici e la possibilità di realizzare all'interno delle corti posti auto. Non è ammesso il recupero dei sottotetti e dei seminterrati. L'acquisizione del giardino tra le vie Piave e Umberto I° migliora la dotazione di parcheggi, quindi l'accessibilità e la possibilità di avere un'area verde pubblica nel NAF, contigua alla piazza mercato. Sono tutelati anche i giardini.

  Tutta l'area del NAF può essere prevista come zona 30 (velocità massima), rendendola compatibile con il traffico ciclabile, considerando l'impossibilità di realizzare ciclabili in sede propria.

  I nuclei storici lungo il Lambro sono azzonati come NAF, con possibilità di recupero/ristrutturazione/rigenerazione, e norme specifiche indicate negli strumenti attuativi

- Per le zone del <u>Tessuto urbano consolidato, TUC, prevalentemente residenziali</u> sono ammesse senza limiti tutte le destinazioni compatibili: residenziali, uffici, esercizi di vicinato, artigianato di servizio, ricettivo, somministrazioni, servizi privati convenzionati, per cui l'operatore può decidere in funzione del mercato, delle sue scelte e obiettivi; e può operare trasformazioni nel tempo in modo diretto (mix funzionale). Favorendo con questo anche la rigenerazione degli immobili e il recupero di quelli

sottoutilizzati o dismessi. Per gli edifici che avessero esaurito l'indice è applicabile l'ampliamento del 20% secondo la LR 12/2005, con acquisto dei diritti volumetrici.

Gli edifici a diversa destinazione in valle se residenziali mantengono lo stato di fatto, se ville con giardino hanno un azzonamento specifico, se produttivi possono mantenere la attività fino a dismissione; in seguito non potendo ripeterla, hanno altre opportunità indicate dalle norme di ognni strumento attuativo

I diritti sono commercializzabili anche tra privati, oltre che acquistabili dal registro comunale.

Sono introdotte alcune premialità per recupero acque meteoriche, aumento di alberature, depavimentazione, installazione di pannelli solari …

- Nel TUC, prevalentemente residenziale sono comprese alcune aree produttive di piccole dimensioni (caratteristica peculiare di Verano, eredità del periodo del grande artigianato familiare), per cui le norme permettono il mantenimento dell'attività se in essere e in caso di dismissione la trasformazione verso la residenza e funzioni compatibili, ammettendo la conservazione di residenze di servizio (case per proprietari o custodi) esistenti, con cessione del 20% della ST (superficie territoriale) al comune come onere per il cambio di destinazione, coerentemente alle norme per i PA. Nel caso l'area fosse inferiore a 300mq, il comune può decidere di non acquisirla e di far monetizzare la mancata cessione.
- Per le zone produttive nel TUC, la scelta è quella di considerare l'evoluzione che c'è stata, le potenzialità che le aree hanno, per cui con una scelta molto consonante con il periodo, le norme sono studiate per facilitare l'uso delle aree e fidelizzare le aziende. Non ci sono limitazioni tra vari tipi di attività, ma sono ammesse sia attività secondarie che alcune terziarie (ciascuna con indicazioni di standard e oneri). Sono possibili frazionamenti e accorpamenti. Per le manifatture sono ammesse SL, se integrate, per la commercializzazione dei prodotti e gli uffici; alcune parti (soppalchi, interrati) non vengono computate. Per ragioni viabilistiche, non sono ammessi la logistica e i data center.
- Per i capannoni dismessi da almeno un anno sono ammesse attività compatibili con la tipologia, come palestre, spa, somministrazioni, locali di divertimento, previo l'adeguamento dei parcheggi ove necessario. Non sono ammesse nuove sale VLT (video lottery terminal) in tutto il territorio comunale.
- Per tutte le zone i cambi di destinazione d'uso tra le funzioni compatibili sono possibili, con l'adeguamento di standard e oneri.

Nel TUC residenziale è presente un indice fondiario unificato, 0,30 mq/mq..

La tutela di giardini privati con patrimonio arboreo importante è introdotta per salvaguardare un patrimonio arboreo che, anche se privato, ha rilevanza pubblica e valore ecologico, introducendo un azzonamento "ville con giardino" che nella genericità della definizione comprende varie tipologie: ville e anche edifici mono-bi-plurifamiliari, prevedendo comunque possibilità di ampliamento, di realizzazione di piscine e di accessori nel giardino (gazebo, ecc).

In ogni zona del TUC residenziale è possibile la realizzazione di edilizia sociale.

Il PGT vigente al momento della redazione della Variante generale è dotato di diversi AT (Ambiti di Trasformazione) anche di piccole dimensioni: la variante prevede invece di utilizzare solo Piani Attuativi, o Permessi di Costruire Convenzionati, che hanno una procedura più semplice.

Tutti i piani attuativi devono cedere al comune una quota della ST/SF del 20% (specificato nelle schede dei Piani attuativi, contenute nelle NTA del Piano delle Regole) senza sacrificare edificabilità che può essere concentrata nella parte non ceduta, questo per permettere al comune di acquisire aree da gestire nel quadro della generale perequazione e delle compensazioni necessarie. Le aree da cedere sono definite in sede di convenzione, ma

possono essere state previste dall'azzonamento in funzione di particolarità, come realizzazione di piste ciclabili, continuità di zone verdi, contiguità con altre aree pubbliche, ecc. La cessione anticipata delle aree (laddove prevista nei PA) è premiata come indichiamo in seguito con un aumento della SL realizzabile (e il vantaggio per la proprietà di ridurre l'area sottoposta a IMU). La sommatoria delle aree che il Comune può acquisire può essere stimata in circa 12.000 mq. Per alcuni PA siti nella Valle del Lambro di dimensione ridotta o posti nel TUC in contesti di difficile realizzazione per il contesto o le preesistenze edilizie, la cessione di aree può essere ridotta o annullata, sostituita in parte o in tutto, da monetizzazione.

IL MOMENTO STORICO

La **condizione culturale** diffusa sembra avere alcune caratteristiche:

- *la diffusione degli strumenti di informazione digitale, che permettono la circolazione in tempo reale e senza limiti delle notizie (vere o false), delle info di qualsiasi tipo, delle notizie su persone, luoghi, attività, …. Condizioni che contengono la inevitabile globalizzazione che supera linguaggi o limiti locali, dispersi nell'infinità delle info possibili, salvo magari esaltare alcuni dettagli che diventano virali (per motivi magari ignoti),* condizioni che possono agire positivamente, se gestite, sulla attuazione del PGT, rendendo note nel web le caratteristiche del comune, la possibilità di accoglienza, l'offerta commerciale, la accessibilità, i percorsi, le qualità dei luoghi, il monitoraggio della attuazione, ecc
- *la non rigida definizione di perimetri e scelte, per cui si parla di cultura liquida (Baumann), di fluidità, come coordinata caratteristica del contemporaneo;* per il PGT significa una indifferenza delle destinazioni d'uso per macro-categorie, una semplificazione delle normative e delle procedure, per favorire le iniziative, rendere possibili i cambiamenti d'uso nel tempo in funzione dell'evolversi dei mercati e delle esigenze, producendo un mix funzionale nel tessuto edificato, certamente più apprezzabile nel tempo, e nei centri abitati di piccole-medie dimensioni.
- *la condizione economica che ha subito molte crisi, da quella strettamente economica iniziata nel 2008, e non ancora completamente assorbita, a quella pandemica che ha prodotto forti rallentamenti nelle attività di ogni genere, da cui il sistema si sta riprendendo solo in parte e per alcuni settori, alla guerra in Ucraina, e agli altri conflitti seguiti molto di recente, con pesanti conseguenze sui costi delle fonti energetiche e delle materie prime, della produzione e del commercio e non solo.*

Indicazioni che si declinano:

- *in modo materiale: come polifunzionalità, a tutte le scale, come fluidità delle destinazioni (entro bande definite), come previsione di nuove attività (startup e non solo), come maggior considerazione degli spazi aperti, rete ecologica diffusa, sistema di connessioni, semplificazioni procedurali;*
- *in modo immateriale, nella elaborazione e applicazione del piano come metodo di informazione dei soggetti interessati (input e output) e quindi come monitoraggio e partecipazione continua.*

Per i comuni è cogente la necessità di favorire tutte le iniziative che possono produrre lavoro, soprattutto per l'economia locale, che il PGT può prevedere, come destinazioni e come nuove normative, rispondendo anche alle istanze e proposte ricevute

Periodo di cambiamenti generali, allungamento della vita, spostamento dell'età giovanile in avanti (rinvio dell'età in cui fare figli, soprattutto al nord Italia), istruzione superiore e lauree molto cresciute, modifica di molte tipologie di lavoro verso il terziario e quaternario, con calo del secondario e quasi annullamento del primario, globalizzazione e informatizzazione diffusa, che ha cambiato i modi di lavoro, di informazione e conoscenza, maggior utilizzo dei servizi civici. Da decenni si assiste a un calo demografico significativo, iniziato vent'anni prima della prima crisi economica, quindi fenomeno strutturale e non contingente, che incide sul mercato del

lavoro, sul mutamento della richiesta di servizi, sulla diminuzione degli alunni nelle scuole dell'obbligo, e una previsione a termine medio di una diminuzione della popolazione stimato in Lombardia nel 3% in un decennio, con un correttivo molto ridotto della immigrazione.

*E' necessario aggiungere **il cambiamento climatico**, che è diventato una emergenza di cui si valutano le conseguenze, i fenomeni macroscopici, quando avvengono (bombe d'acqua, alluvioni, tornado, siccità, frane,….) ma che possono suggerire scelte di contenuti importanti anche nella pianificazione. Il PGT introduce delle norme specifiche e articolate, anche innovative, dalla depavimentazione all'incremento delle alberature, dal risparmio energetico alle strade spugna,… ,*

Per i comuni, pure alla loro piccola scala, l'obbligo si prendere iniziative e adottare norme per favorire il risparmio energetico, una maggiore quantità di alberi, anche in un contesto già molto verde come quello di Verano, rain-garden e rain-street, drenaggio urbano sostenibile, premiare chi autoproduce energia, migliorare le superfici filtranti, evitare isole di calore.

Fenomeni tutti cui la pianificazione può cercare di rispondere per quanto nelle possibilità di un ente locale.

Anche se solo per titoli sembra opportuno richiamare alcune tendenze attuali della cultura urbanistica e della situazione socio-economica, cui il PGT può rispondere.

- Cultura del "consumo zero di suolo" (cioè riduzione delle previsioni) con legislazioni diverse nelle regioni, ma con obiettivi simili, per la Lombardia la LR 31/2014 con integrazioni e modifiche, cui attenersi; il PTCP di Monza che richiede la riduzione del 56% di aree per residenze e 51% per altre funzioni urbane, rispetto agli ambiti di trasformazione del PGT vigente al 2 dicembre 2014. È possibile ricorrere al meccanismo di trasferimento della quota di consumo di suolo con altri comuni, come previsto dall'Art. 69 (Possibilità che sembra di scuola e non attuabile);
- La cultura del risparmio energetico, del miglioramento prestazionale degli edifici;
- Le risorse che si possono generare con le norme per PA, PDCC, e standard utili per la gestione e attuazione del PGT;
- La diffusione della cultura del paesaggio, delle reti ecologiche, dell'attenzione alla natura nel senso più ampio, "il piano urbanistico come progetto di paesaggio";
- L'attenzione per la qualità degli spazi pubblici;
- La necessità di procedure semplificate, efficienti (all'interno) e chiare ed efficaci (verso l'esterno);
- La definizione di norme al fine di migliorare la qualità della vita negli edifici privati, che si traduce nel favorire la realizzazione di spazi aperti per gli alloggi (balconi o logge), depositi collettivi, deposito biciclette e locali per il co-working negli edifici (plurifamiliari) a destinazione residenziale. Durante il lungo lockdown dovuto all'emergenza sanitaria legata a Covid 19, molte persone sono state costrette a vivere nelle proprie case senza sbocchi esterni o non adatti al lavoro: norme specifiche possono favorire la nascita di luoghi adatti a diverse attività o ospitali per la vita quotidiana, compresa la destinazione (anche temporanea) di in edifici pubblici.
- La crisi demografica: l'arresto della crescita, che è ormai acquisito, per cui in Italia si prevede un sensibile calo della popolazione nei prossimi anni, e un corrispondente calo della popolazione scolastica di un milione di alunni dell'obbligo in un decennio (con 55.000 cattedre in meno). L'albero della popolazione rinvia a un calo lento e continuo nei prossimi anni.
- Gli alberi della popolazione descrivono ovunque in Italia classi fino a 30 anni molto meno numerose di quelle superiori, denotando che il calo nascite non è dovuto alla crisi economica (15 anni) ma ad una crisi sociale (multilaterale: importanza della carriera, costo crescita figli, possibilità di controllo delle nascite, più vita da single). Classi oltre 65 anni di almeno il 20% che vogliono dire più utilizzo quotidiano

del comune e necessità di servizi molto varia, cui spesso i comuni devono rispondere con gestione intercomunale;

- Il surplus della produzione di edilizia residenziale, che in 40 anni è passata da 0,8 a 1,6 vani/abitanti (e oltre), cioè al doppio: fabbisogno creato dalla decomposizione delle famiglie, da 4 a 2,5 (a Verano meno) componenti, per cui a parità di abitanti è aumentato del 60% il fabbisogno di alloggi, trend che forse è esaurito. Fenomeno che ha condizionato e alimentato il mercato immobiliare degli ultimi 40 anni. Questo suggerisce di introdurre normative flessibili per le destinazioni d'uso che siano corrispondenti alle esigenze del tempo, che producono un mix urbano positivo -in un tessuto prevalentemente monofunzionale- e favoriscono la commercializzazione e quindi gli investimenti.
- Le nuove normative regionali/nazionali, come la LR 31/2014, il nuovo PTR (Piano Territoriale Regionale) e la LR 18/2019, con nuovi documenti applicativi, dopo diversi rinvii, la revisione del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), e frequenti nuove disposizioni, che rendono più complessa la elaborazione. Nel caso specifico richiedono elaborazioni nuove rispetto a quelle tradizionali;
- Un limite obiettivo a una Variante generale al PGT di Verano Brianza è la situazione di fatto del comune, che ha una urbanizzazione quasi satura, con poche aree libere, in un contesto territoriale nella parte ovest completamente urbanizzato; mentre a est non ha possibilità di espansione perché confinato dal parco regionale della valle del Lambro

OBIETTIVI

Vengono di seguito introdotti alcuni titoli programmatici, che costituiscono principi di comportamento e obiettivi.

Liberare le energie: generare lavoro, accogliendo le richieste compatibili, comprese quelle innovative
Liberare le energie vuol dire valutare la fattibilità di ogni iniziativa che viene proposta, per ampliamenti produttivi, iniziative culturali, nuove attività (terziario avanzato, start-up, ecc), servizi privati convenzionati, che vuol dire prevedere norme flessibili, mix funzionale, disponibilità amministrativa, che nel PGT si declina con una impostazione della normativa che riguarda sia il TUC che gli AT (nel caso specifico, non sono previsti nuovi AT dalla Variante).
Si tratta di semplificare le procedure di intervento, di rendere più dirette le normative e più flessibili le destinazioni d'uso, nell'ambito delle diverse macrocategorie: residenza, produttivo, più aperta la partnership pubblico-privato, e l'accoglienza anche di nuove iniziative come le start-up.
Le destinazioni ammesse nella zona "prevalentemente residenziale" sono ricettivo, terziario direzionale, commercio al dettaglio (esercizi di vicinato), servizi convenzionati (come a esempio: asili nido, istruzione dell'obbligo, parcheggi pubblici, edilizia sociale e compatibili), artigianato compatibile (con apertura a esaminarne altre se compatibili), somministrazioni, con apertura verso nuove attività che venissero proposte.
Nelle zone produttive sono previste diverse tipologie di possibili insediamenti, previsti in considerazione delle attività esistenti, di possibili sviluppi, a possibili accorpamenti o frazionamenti.
A questo si deve affiancare una semplificazione delle procedure, valutando con l'Amministrazione comunale e gli uffici l'utilizzo del PdCC (Permesso di costruire convenzionato) invece di PA (Piano Attuativo), e/o la dotazione di format unificati, e per il centro storico la certezza del tipo di intervento fattibile, per singole unità, precisamente identificato in azzonamento, come indicato successivamente trattando delle normative.

Gestire la transizione. Ogni PGT è un progetto di transizione, che deve essere conosciuta e gestita. Quindi definiti gli obiettivi alle diverse scale, il PGT può stabilire tempi e fasi delle operazioni che intende attuare. È un obiettivo strategico, legato a quello precedente. I tempi sono mutati profondamente e le esigenze dei cittadini e degli operatori pure. Il PGT presenta nuove norme rispetto a quello precedente. La flessibilità delle destinazioni d'uso è fondamentale. Lo stesso si può dire per la possibilità di adattare i Piani Attuativi alla situazione reale delle proprietà per poterli rendere operativi, prevedendo un frazionamento attuativo compreso in una unica previsione strategica, come peraltro indirettamente indicato dall'art 93 della LR 12 per i piani decaduti e non

ultimati**.**

Favorire il lavoro. Ovvero "ammettere" in tutte le zone le destinazioni che prevedono nuove attività e il recupero delle sedi produttive inutilizzate, come previsto per le residenziali (terziario, commercio, ricettivo e compatibili) e per le zone produttive che possono accogliere diverse fattispecie secondarie e terziarie. La quantità di possibili ristrutturazioni, rigenerazioni, ampliamenti, e trasformazioni di aree attualmente dismesse o in via di dismissione, sicuramente incrementeranno il settore delle costruzioni.

Migliorare la qualità urbana. Attraverso norme che prevedono per ogni intervento privato anche un miglioramento pubblico (verde di arredo, parcheggi, percorsi ciclo pedonali,…), filari alberati lungo le strade dove è possibile, nuove piste ciclabili, l'obbligo di alberature nelle aree libere, il potenziamento delle alberature nelle aree pubbliche (riduzione delle isole di calore) e nei parchi naturali, ecc. È da valutare con indicazioni puntuali il possibile miglioramento degli spazi pubblici, che comunque costituiscono già un patrimonio di qualità. Il PGT è corredata da una tavola del rilievo degli spazi verdi (nel TUC molti di più di quanto può apparire percorrendo le strade). La REC è già molto estesa e integrata: sono previsti anche due corridoi verdi: uno lungo la Valassina, forestando le aree libere della fascia di rispetto, e l'altro interno all'abitato che collega il corridoio lungo la Valassina alla ripa boscata della valle del Lambro, gestendo con forestazione aree libere (agricolo strategico), collegate anche da aree verdi private.

In considerazione delle molte istanze e osservazioni ricevute, al fine di migliorare la qualità senza limitare esigenze private puntuali e tradizionali, la realizzazione di box auto deve avvenire accorpata agli edifici principali o in interrato, ma è ammessa la possibilità di realizzarli contro le recinzioni.

Migliorare la disponibilità di servizi: il comune di Verano ha già una alta disponibilità di servizi anche di qualità, ma la Amministrazione comunale sta migliorando la dotazione di aree disponibili avendo acquisito la maggior parte del giardino privato tra le vie Piave e Umberto I°, per la realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico, e di un giardino pubblico di ampia dimensione, connesso con la piazza del mercato. Inoltre è prevista l'acquisizione di aree libere in ampliamento di due scuole come indicato nel Piano dei servizi. Non trascurabile à la contiguità con Carate Brianza, che offre molte case assistenziali per anziani e scuole superiori. oltre la contiguità dei due centri sportivi.

La rete ecologica comunale (REC) come componente strutturale qualificante.
La Variante al PGT recepisce la RER, la REP e le indicazioni contenute della DGR 10962/2009. Considerando che il PGT deve essere un piano paesaggistico integrato tra l'urbano e le aree aperte, che integra quelle regionale e provinciale, la REC è diventata molto articolata. La REC comprende anche le aree di rispetto cimiteriale che per il vincolo di inedificabilità possono essere trasformate in una importante area piantumata, i giardini privati, e poiché il piano paesistico deve essere multiscalare, anche le strade alberate o alberabili, oltre ai coni visuali, l'obbligo di alberature per le aree libere private e pubbliche, e di mitigazione per i depositi, i parcheggi di ogni tipo e i distributori di carburante.
La Rete ecologica regionale, come rappresentato nelle tavole, prevede tre corridoi ecologici interni:

- Uno lungo la SS36 in forma di fasce alberate continue lungo i lati,
- Un corridoio da sud-ovest a nord-est che connette filari alberati e giardini, anche privati, esistenti,
- Un corridoio che collega un'area AAS con il Parco regionale della Valle del Lambro.

Corridoi che la REC integra come sopra scritto.
La REC non prevede nodi nè varchi.
L'attuazione della rete ecologica comunale viene normata all'interno delle NTA del Piano dei Servizi, all'Art. 22.

L'attrattività. Il Comune di Verano ha una ampia fascia della valle del Lambro, caratterizzata da una parte para-pianeggiante e da una ripa molto alberata, ben conservata. In valle sono presenti alcuni nuclei storici, costruiti intorno a vecchi mulini, percorsa in parte da una pista ciclabile intercomunale di interesse regionale.

L'abitato ha una buona qualità, con molte alberature in giardini pubblici e soprattutto privati, e una dotazione di qualità di servizi. È servito dalla strada SS 36, e quindi ha buona accessibilità, con un collegamento viario veloce con Monza e Milano verso sud e con Lecco e il lago verso nord.

Pubblico e privato. La collaborazione tra i due settori è argomento ormai scontato: il PGT prevede la possibilità per i privati di intervenire con procedure semplificate, di utilizzare l'indifferenza alle destinazioni per le macroaree residenziale e produttiva, di proporre ogni tipo di servizio di interesse generale, di utilizzare perequazione, compensazione e incentivazione in modo attivo.

Partecipazione. Il percorso partecipativo è stato svolto nei modi possibili in una prima fase, a causa dell'emergenza sanitaria: si sono svolti incontri in presenza con le Commissioni comunali e in rete (videoconferenza) con i professionisti del settore edile, cittadini, studenti delle scuole medie. Nell fase di adozione si sono svolti incontri di presentazione del progetto.

SINTESI DELO STATO DI FATTO

Territorio e centro abitato, NAF, TUC, valle, situazione di contesto

Il centro urbano è costituito da un piccolo NAF, compatto, sorto sul ciglio della Valle del Lambro e da una vasta espansione disetanea, che ha occupato tutto il pianalto tra la valle e la Valassina che ne costituisce di fatto il confine ovest.
La parrocchia è sorta, come spesso nei comuni lombardi, all'esterno del NAF, sul ciglio della Valle, prima le funzioni si facevano in cappelle nelle cascine.
Come sempre nei comuni della Brianza (salvo quelli che sono stati comuni autonomi) non c'è piazza: la vita comunitaria avveniva nelle corti. Allo stesso modo è sorto il cimitero, pure sul ciglio della valle, come si conveniva quando era previsto il percolamento.
In questo TUC compatto si sono insediate nel tempo residenze di varie tipologie –ville, villini, condomini- ma anche piccole attività produttive spesso formate da residenza e capannone, tipologia tradizionale della Brianza. Successivamente si sono insediate altre attività produttive di grandi dimensioni, attestate verso e oltre la Valassina, e anche in un consistente complesso molto compatto a nord.
Nella Valle del Lambro sono rimasti alcuni nuclei di formazione storica, legati a mulini e attività agricole, cui sono seguiti, prima della approvazione della legge del Parco insediamenti produttivi e alcune residenze, che utilizzano l'ampiezza della valle nel territorio di Verano, che ha ripe scoscese, ma molto distanti dal fiume, che scorre appoggiato al ciglio est (verso Agliate).
Nella parte meridionale, verso Carate è presente una grande cava già attiva, estesa nel comune di Carate, in corso di trasformazione.

Popolazione

Verano Brianza ha una popolazione di 9.167 abitanti censiti al 01/01/2024, numero stabile da circa 20 anni. Gli abitanti con un'età inferiore ai 30 anni sono circa 2.500, molto inferiori alla classe 30-70 anni, che contano circa 5.100 soggetti. Quindi è possibile un lento calo della popolazione in un futuro decennale. Con problemi conseguenti per residenza e servizi da adeguare. I componenti medi per famiglia è sceso a 2,35, limite che sembra insuperabile, per cui non si prevede un aumento della richiesta endogena di abitazioni.

Edifici residenziali e parametri

Sul territorio comunale sono presenti 1.257 edifici a vocazione residenziale. Gran parte di essi ha meno di cento anni e circa l'80% è stato realizzato dopo la seconda guerra mondiale. Tra gli anni '70 ed '80 e stato realizzato

circa il 18% delle abitazioni e circa il 26% negli ultimi 25 anni.
Nelle norme di piano, non sono previsti incentivi, ma solo incrementi come previsto dalla Legge regionale, e premialità per alcuni interventi rivolti all'efficientamento del patrimonio esistente; preso atto del numero di abitanti stabilizzato e di uno stock abitativo non obsoleto, ma non adeguato sul piano energetico, potrebbe essere questa una via per contrastare l'oggi discusso consumo di suolo.

Attività produttive
Nel territorio di Verano Brianza sono presenti circa 150 imprese locali. Il sistema produttivo è composto da una zona industriale molto ampia separata dalla Strada statale 36 dal tessuto consolidato a vocazione prevalentemente residenziale.
Gli addetti nel settore produttivo si attestano a 750 unità circa. Obiettivo del PGT è quello di fidelizzare le attività esistenti, con norme innovative, più adeguate alle esigenze attuali.
Per le piccole attività esistenti nel tessuto consolidato, è prevista la possibilità di trasformazione in residenza, con regole per la parte residenziale e quella produttiva.

Commercio
Nel territorio di Verano Brianza sono presenti 38 esercizi di vicinato, prevalentemente posti all'interno del nucleo di antica formazione, e 20 medie strutture di vendita, tra cui quattro di recente realizzazione, in aree da tempo dismesse e in parte abbandonate. Non sono presenti grandi strutture di vendita.
Gli addetti nel settore si attestano a 380 unità circa.
Il PGT prevede la valorizzazione degli esercizi al dettaglio, con qualche facilitazione, come l'esenzione dei parcheggi standard per quelli nel NAF, ammettendo l'ampliamento al primo piano, nonammettendo altre MSV alimentari, né GSV di ogni tipo.

Servizi
Allo stato di fatto, i servizi pubblici o di uso pubblico in Verano Brianza occupano una superficie pari a circa 253.000 mq, pari a 27,65 mq/ab. Gli addetti nel settore si attestano a 490 unità circa. Si deve aggiungere il recente giardino acquisito al centro.

Vincoli
La Tavola DdP.03 – Vincoli a scala locale espone i vincoli che gravano sul territorio comunale. Tra essi sono presenti vincoli infrastrutturali (fasce di rispetto di strade, elettrodotti), vincoli dovuti alla presenza di manufatti, anche edili (pozzi pubblici, cimitero), vincoli ambientali (dovuti alla presenza di parchi regionali, giardini storici e corsi d'acqua) e vincoli idrogeologici. Sono inoltre presenti siti archeologici riconosciuta dal Ministero per i beni e le attività culturali.

Attuazione del PGT vigente
Il PGT vigente, approvato nel 2011, prevede 22 Ambiti di trasformazione, di cui 10 prevalentemente residenziale, 7 per servizi, 5 di carattere produttivo. Gli AT occupano 160.178 mq di superficie territoriale, così suddivisa:

- 74.551 mq di AT a destinazione residenziale,
- 23.445 mq di AT destinati a servizi,
- 57.137 mq di AT a destinazione a servizi,
- 5.045 mq destinati a ricettivo.

Nella seguente tabella vengono elencati gli AT previsti dal PGT vigente con la loro ubicazione, superficie territoriale e stato di attuazione alla redazione della presente Variante generale.

Ambito	Tipologia	Destinazione d'uso prevalente	ST (mq)	Attuato/ in itinere - non attuato
AT1 - Via San Michele	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	5.069	Non attuato

AT2 - Via Padania	AT prevalentemente residenziali	Prevalentemente residenziale	6.320	Non attuato
AT3 - Via San Giuseppe	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	3.231	Non attuato
AT4 - Via Morigiola	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	14.115	Non attuato
AT5 - Via Morigiola	AT prevalentemente residenziali	Prevalentemente residenziale	3.348	Non attuato
AT6 - Molino Filo	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	8.317	Non attuato
AT7 - Molino Filo Lambro	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	1.643	Non attuato
AT8 - Molino Resica	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	2.694	Non attuato
AT9 - Via dei Mulini	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	5.978	Non attuato
AT10 - Molino Ponte	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	3.123	Non attuato
AT11 - Via Garibaldi	AT di rilocalizzazione dalla Valle del Lambro	Funzioni compatibili/servizi	1.690	Non attuato
AT13 - Via Sabotino	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalentemente residenziale	10.159	Non attuato
AT14 - Via XXVI Maggio	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente residenziale	8.650	Non attuato
AT15 - Via Grandi	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalentemente residenziale	2.002	Non attuato
AT16 - Via Grandi	AT di iniziativa pubblica	Prevalentemente residenziale	5.774	Non attuato
AT17 - Via Repubblica	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalentemente residenziale	4.538	Non attuato
AT18 - Barzaghi	AT di rilocalizzazione urbana	Prevalentemente residenziale/servizi	6.254	Non attuato
AT19 - Alpe	AT di rifunzionalizzazione	Prevalentemente Residenziale	5.091	Non attuato
AT20 - Via Sovrappasso SS36	AT prevalentemente produttivo	Prevalentemente produttivo	10.917	Non attuato
AT21 - Via Sabbionette	AT prevalentemente produttivo	Prevalentemente produttivo	11.478	Convenzionato
AT22 - Via Brunati	AT prevalentemente produttivo	Prevalentemente produttivo	34.742	Attuato
AT23 - Via Comasina	Ambiti di trasformazione alberghiera	Prevalentemente ricettivo	5.045	Attuato

Come si evince, gli AT residenziali non sono stati né realizzati né convenzionati. Dei tre AT produttivi, uno è stato attuato mentre un altro è stato convenzionato, per un totale di 64.220 mq. L'AT a destinazione ricettiva è stato attuato.

Differente invece la situazione per quanto riguarda i Piani attuativi e i SUAP, che nel PGT vigente occupano un totale di 217.574 mq di superficie territoriale, così ripartiti:

- 115.125 a destinazione residenziale,

- 81.332 mq a destinazione produttiva,
- 21.117 mq a destinazione mista residenziale e servizi.

Nella seguente tabella vengono elencati i PA e i SUAP previsti dal PGT vigente con la loro ubicazione, superficie territoriale e stato di attuazione alla redazione della presente Variante generale.

Nome ambito	Tipologia	ST (mq)	Attuato/ in itinere – decaduto - vigente
SUAP	Città da consolidare prevalentemente produttiva	3.110	Attuato
SUAP Via Sabbionette	Città da consolidare prevalentemente produttiva	13.770	Attuato
SUAP - Via Comasina	Città da consolidare prevalentemente produttiva	1.820	Attuato
Cava Borgonovo	Città da consolidare prevalentemente produttiva	96.425	Vigente
Montegrappa	Città da consolidare prevalentemente residenziale	5.096	Decaduto
PP Marzatico	Città da consolidare prevalentemente residenziale	9.054	Decaduto
Ambito Via Preda	Città da consolidare prevalentemente residenziale	914	Decaduto
PP Via Umberto I UI2	Città da consolidare prevalentemente residenziale	5.904	Decaduto
PP Ex Tintoria Viganò	Città da consolidare prevalentemente residenziale	5.395	Decaduto
PP Ex Tintoria Viganò	Città da consolidare prevalentemente residenziale	3.642	Decaduto
PP Marzatico	Città da consolidare prevalentemente residenziale	317	Decaduto
Ambito Core	Città da consolidare prevalentemente residenziale	15.502	In itinere
PP Via Roma/Via Cavour	Città da consolidare prevalentemente residenziale	2.197	Decaduto
PP Via Montegrappa	Città da consolidare prevalentemente residenziale	1.863	Attuato
Via Turati	Città da consolidare prevalentemente residenziale	6.415	Attuato
PL - Via Verga	Città da consolidare prevalentemente residenziale	8.588	Decaduto
PP - Centro Storico	Città da consolidare prevalentemente residenziale	429	Decaduto
PP - Centro Storico	Città da consolidare prevalentemente residenziale	673	Attuato
PL via Comasina, via Carducci	Città da consolidare prevalentemente residenziale	15.343	Vigente
PP di Via Don de Micheli/V.le Rimembranze	Città da consolidare prevalentemente residenziale e dei servizi	19.729	Attuato
Ex Filanda	Città da consolidare prevalentemente residenziale e dei servizi	1.388	Attuato

La maggior parte dei PA sono stati attuati, convenzionati o sono in corso di attuazione (160.195 mq, 81.332 mq residenziali, 115.125 mq produttivi, 21.117 mq misto residenziale e servizi). Non sono stati realizzati Piani attuativi per 56.879 mq, alcuni dei quali decaduti.

ANALI SWOT

L'Analisi SWOT (Strenght, Weakness, Opportunities, Threats, ovvero Forza, Debolezza, Opportunità e Minacce) è una valutazione che rappresenta le caratteristiche positive e negative, in modo interpretativo, non scientifico, restituendo una lettura dei luoghi e indicando positivi indirizzi operativi.

- Verano abitato monocentrico - NAF compatto e ben conservato - Valle del Lambro, ampia e boscata sulla ripa - Nuclei cascinali in valle - Elevata accessibilità per la mobilità privata - Appartenenza a un sistema urbano vasto, senza soluzione di continuità, con Carate B, Giussano e oltre, e sempre senza soluzione di continuità, Carugo, Mariano Comense e Meda, per oltre 100.000 abitanti, che, pur in mancanza di collegamenti viari est-ovest, nel suo insieme offre molte opportunità di servizi. - Presenza di piccole attività produttive nel TUC - Area a destinazione produttivo-terziaria azzonata oltre la Valassina, ben distinta dal TUC residenziale - Servizi sufficienti oltre lo standard regionale - Centro sportivo contiguo a quello di Carate Brianza - Sala convegni privata, di alta frequentazione - Alto livello di servizi primari, importante biblioteca	- Mancanza di una piazza storicizzata - Mancanza di collegamenti ferroviari - Mancanza di attrattività del TUC: la elevata frequentazione della valle del Lambro non interessa il centro abitato - Una rete viaria irregolare, non coordinata tra i vari interventi nel tempo,
Strenght Forza	**Weakness Debolezza**
Opportunities Opportunità	**Threats Minacce**
- Recupero nel TUC delle piccole attività produttive dismesse - Acquisizione dell'area di via Umberto I°/Piave per servizi - Presenza di autobus di collegamento Sesto San Giovanni (metropolitana di MI) – Monza – Mariano Comense - Utilizzo delle quote di area cedute dai piani attuativi convenzionati - Rigenerazione del complesso del Veranett - Applicazione norme contro il cambiamento climatico	- Solo quelle che vengono da fattori esterni

HI LIGHTS DEL PGT

Tutela del NAF, con norme puntuali per singolo edificio

Tutela dei nuclei storici in valle Lambro.

Flessibilità delle destinazioni per macro azzonamenti

Previsione di convenzionamento con PdCC per aree oltre i 1.000mq e con PA per aree oltre i 2.500mq, per garantire qualità urbana, cessione di standard, e per i PA cessione di aree

Unificazione dell'indice di edificabilità nelle zone residenziali.

Introduzione della zona "ville con giardino" per tutelare i giardini privati con patrimonio arboreo di interesse pubblico

Previsione di un corridoio verde lungo la Valassina, nelle fasce di rispetto

Previsione di un corridoio verde urbano tra Valassina –oltre il bosco esistente- in asse alle vie Pasubio/Asiago, fino alla valle del Lambro

Normativa specifica per piccole attività produttive non più attive, incluse nel TUC, salvaguardando le residenze dei titolari, e trasformando le aree in residenziali.

Piani attuativi previsti per le macro aree dismesse nel TUC

Norme per la trasformazione e il recupero del complesso del Veranett

Acquisizione dell'area libera tra via Umberto I° e via Piave, da destinare in parte a parcheggio, in parte a giardino pubblico a servizio del centro

Un articolato sistema di norme contro il cambiamento climatico.

Norme per miglioramento funzionale delle attività produttive.

Regolamento edilizio, coordinato con le NTA del PDR del PGT.

Apertura della uscita di Carate nord della Valassina, direzione nord, che interessa il miglioramento del traffico in uscita da Verano, e l'alleggerimento dello svincolo esistente.

Trasformazione di aree site nel Parco regionale della Valle del Lambro dismesse o a destinazione non concorde con il contesto in cui sono collocate, da produttivo non ripetibile per norma del parco a altre destinazioni sportive, florovivaistiche, divertimento, con riduzione della SL esistente. In un caso

Favorire la mobilità lenta: estensione della rete ciclopedonale all'interno del tessuto consolidato (sia a destinazione residenziale che nella zona produttiva) e al bordo delle strade site nel Parco regionale della Valle del Lambro, prevedendo un'area a servizio della ciclabile, per sosta, distributore alimenti e bibite, display info.

MATRICE OPERATIVA

Dalle considerazioni generali, dalla analisi conoscitiva, si ricava una sintetica matrice di riferimento, implementabile con i percorso partecipativo, che rappresenta gli interventi Strutturali quelli che corrispondono a scelte culturali, storiche di valori, –quindi non modificabili-, Strategici, di interesse generale, anche con collaborazione pubblico-privato –attuabili a tempo medio- e Operativi –attuabili nel breve periodo-, rispetto a tre

macro-categorie: Urbano, Aree aperte e Infrastrutture.

	Strutturale	Strategico	Operativo
Urbano	- NAF - Spazi pubblici - Edifici vincolati o tutelati di interesse storico - Servizi esistenti e previsti - Cascine attive - Grandi industrie	- PdCC/PA residenziali - PA produttivi - Possibilità di residenza sociale	- Margini verdi di Piani attuativi e PDCC, e di aree edificate ai margini dell'agricolo - Alberature varie e rete ecologica nell'urbano - Nuove norme per TUC, indifferenza destinazioni - Valorizzazione commercio al dettaglio - Possibili concorsi di architettura - Efficientamento energetico
Aree aperte	- Aree boscate - Reticolo idrico - Agricolo strategico - Aree non soggette a trasformazione urbanistica	- Previsione di fasce di rispetto alberate lungo le strade principali, ove possibile - Mitigazioni verdi di depositi/distributori/aree produttive - Possibilità di realizzare un corridoio verde urbano	- Nuovo giardino in centro - Identificazione di aree per nuove piantumazioni
Infrastrutture	- Esistenti, non ne sono previste nuove salvo possibile apertura dello svincolo di Carate nord	- Percorsi pedonali e/o ciclabili - Sentieristica - Interventi minori di razionalizzazione	- Nuovo parcheggio in centro - Nuovi parcheggi bici - Nuovi tracciati ciclopedonali - Area sosta lungo la ciclabile del Lambro

LA ZONA RESIDENZIALE

Obiettivo del PGT è il completamento del TUC sul pianalto, completando alcune aree libere: gli interventi superiori ai 1.000mq sono corredati da una convenzione (PdCC o PA) quindi con controllo e vantaggi comunali, sia per aree libere che per aree da ristrutturare/rigenerare. Nella valle i piani per i nuclei storici prevedono il recupero con riduzione della SL; le attività produttive che si dismetteranno, non potendo ripetere la destinazione, sono trasformabili in residenza e attività florovivaistiche o di intrattenimento; le ville esistenti sono normate come quelle del pianalto con una riduzione dell'indice. Il numero di abitanti teorici previsto è di 363, quindi meno del 5% degli abitanti censiti, ricavato non da fabbisogni endogeni ma dalla capacità delle aree fabbricabili, valutato come un minimo necessario in un centro abitato per cambio di abitazione, ricerca di alloggi, abitazione di non censiti,…..

Non sono previste aree per edilizia sociale, realizzabile comunque in qualsiasi area residenziale. Il comune può sempre adottare un PEEP ai sensi delle leggi vigenti.

STANDARD URBANISTICI

- per gli *standard residenziali* il parametro corrispondente allo stato di fatto (arrotondato) è 30 mq/ab, ma le norme prevedono che nelle zone residenziali in loco siano ceduti solo 12 mq/ab per parcheggi e verde di arredo, perché l'acquisizione di altre aree creerebbe al comune un futuro onere di gestione di molte aree disperse e di piccola dimensione. Con questa scelta la differenza tra il ceduto e il parametro comunale viene obbligatoriamente monetizzata e costituisce una importante risorsa comunale per la gestione, manutenzione dei servizi esistenti e la realizzazione di nuovi. *Il criterio di prevedere lo stesso indice per i nuovi interventi come per gli esistenti è una scelta di equità, perché i nuovi insediati godono di servizi per 30 mq/ab che sono stati pagati dagli abitanti già insediati*. Per il recupero dei sottotetti chi non dispone di parcheggi può monetizzarli.
- Per le *attività economiche di ogni tipo* gli standard di norma devono essere ricavati in loco, e gestiti come aree private di uso pubblico, perché funzionali (spesso essenziali) alle attività che si realizzano, senza incidere sui costi di manutenzione del comune. Questo consente di far fruire ai cittadini più spazi pubblici, come parcheggi, spazi verdi, ecc.
- Sono esentati dalla previsione di parcheggi gli esercizi di vicinato siti nel NAF, per favorire il commercio al dettaglio.
- Una nota va aggiunta per i parcheggi pertinenziali, che nel caso di interventi superiori a 2.000 mq nelle zone residenziali devono essere realizzati con maggiorazione rispetto alle indicazioni della L. 122/1989, in considerazione del fabbisogno evidente che è stato rilevato anche dai cittadini.

LA ZONA AGRICOLA

È unificata con una distinzione tra quella generica e quella classificata come strategica dalla provincia, che è destinazione prevalente obbligatoria. L'obiettivo è la tutela del (pochissimo) territorio agricolo. Gli edifici dei nuclei detti "mulini" in considerazione della localizzazione vicino al fiume, in una valle verde, servita da pista ciclabile intercomunale, hanno la possibilità di ulteriori destinazioni per somministrazioni, ricettivo, esercizi di vicinato, per favorirne la conservazione. Alcuni sono indicati come ambiti di rigenerazione.

COMMERCIO

Con lo scopo d preservare il commercio al dettaglio, la Variante generale al Piano di governo del territorio non ammette altre medie o grandi strutture alimentari oltre a quelle ultimate.

Le norme ammettono la realizzazione di dehors per somministrazioni, esercizi di vicinato, attività ricettive, come ulteriore possibilità di attività, senza calcolare la SL, ma sottoponendo l'approvazione alla commissione paesaggistica.

Gli esercizi compresi nel NAF sono esentati dall'obbligo di prevedere aree per parcheggio.

PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

Il Comune si dota di un registro dei diritti/crediti volumetrici, come camera di compensazione dei diritti in decollo (ad esempio, per gli espropri) e in atterraggio (ampliamenti), compresi quelli di cui il comune dispone con la cessione di aree da PA o trasformazione di aree produttive in residenziali nel TUC.

Le aree a servizi comprese in piani attuativi - per le quali non decade il vincolo- possono anche essere espropriate o cedute anticipatamente secondo le norme. Alle aree a servizi non comprese in piani attuativi, quindi da acquisire o espropriare, per perequazione è attribuito un indice edificatorio pari a 0,10 mq/mq. Alle aree destinate a verde privato vincolato è attribuito un indice di 0,05 mq/mq

Il comune può utilizzare la superficie acquisita dai PA con destinazione residenziale, con diritti volumetrici pertinenziali, per 0,30 mq/mq, per la compensazione di diritti volumetrici di demolendi in valle Lambro (che abbiano scelto la compensazione residenziale). Altri utilizzi possono essere definiti nei poteri di Governo del comune

INCENTIVAZIONE

È prevista l'incentivazione con premi di aumento della SL ammissibile per la produzione di energia con fonti rinnovabili, per il recupero delle acque meteoriche, per la promozione di concorsi di architettura, oltre i vantaggi concessi dalla LR 31, e da altre leggi statali e regionali.

Un incentivo particolare è previsto per la cessione delle aree destinate a standard con vincolo puntuale o previste nei PA e nei PdCC anticipata rispetto alla attivazione dello strumento attuativo o della procedura di acquisizione, con un premio di SL del 10% se entro un anno dalla pubblicazione del PGT.

I SERVIZI

Hanno un livello eccellente e una buona qualità. La loro schedatura e le previsioni sono contenute nel Piano dei Servizi.

Il PGT conformemente alla LR riconosce la possibilità per i privati di proporre la realizzazione di servizi privati di interesse pubblico e generale, di ogni tipo, convenzionati, per cui l'Amministrazione comunale decide l'ammissibilità e il convenzionamento, con il potere del Governo del territorio.

INFRASTRUTTURE.

Il PGT prevede lo svincolo di Carate nord (condiviso con Verano) in direzione nord, con possibilità di rientro in direzione sud allo svincolo di Verano, che deve alleggerire il traffico in uscita su altre strade. Sarà necessario intervenire su alcuni nodi della viabilità, per sottodimensionamento del calibro stradale. Il piano è corredato da una tavola con i **percorsi ciclabili e/o pedonali protetti,** che vengono a costituire una rete in progressiva formazione.

RISORSE

Il PGT genera alcune risorse per la gestione e attuazione:

- la monetizzazione degli standard residenziali che non vengono ceduti in loco, per parcheggi non ceduti a servizio di sottotetti, da utilizzare per manutenzione di altri servizi o per migliorare la qualità urbana;
- gli oneri aggiuntivi che possono essere convenzionati nella attuazione dei PA;
- gli oneri di urbanizzazione;

- le aree che il comune incamera dalla attuazione dei PA previsti in azzonamento
- il comune può anche commercializzare le aree incamerate, procedendo alla vendita o alla assegnazione per realizzazione di servizi, per edilizia convenzionata, o altro

Una "risorsa" potrebbe essere, a PGT approvato, un ufficio dedicato alla attuazione che conoscendone gli obiettivi si occupi della coerenza delle attuazioni, della stesura delle convenzioni, di sollecitare gli interventi, di rendere note le potenzialità, monitorando l'attuazione, traendone conclusioni e suggerendo eventuali adattamenti o modifiche.

COERENZE CON I PIANI SOVRALOCALI

La Variante generale al Piano di governo del territorio deve coerenziarsi con i Piani sovralocali, quindi con:
- PTR e PPR, Piano territoriale regionale e Piano paesaggistico regionale, di livello regionale,
- PTCP, di livello provinciale.
- PTC, valle Lambro, di livello regionale

Il PTR pone una serie di prescrizioni ai comuni lombardi, quali evitare l'impermeabilizzazione del suolo, favorire il riuso del patrimonio edilizio limitando l'espansione dell'urbanizzato. Specificatamente per Vedano al Lambro al Lambro la Regione chiede il rispetto della Rete ecologica regionale, rappresentata nelle tavole del PTR stesso. La RER presente nel territorio comunale coincide con il Parco regionale della Valle del Lambro.
A seguito dell'entrata in vigore delle Norme sula riduzione del consumo di suolo, il territorio regionale è stato suddiviso in ATO (Ambiti territoriali omogenei). Verano Brianza rientra nell'ATO denominato "Brianza e Brianza orientale", con la seguente descrizione:

L'ambito della Brianza e della Brianza Orientale è di carattere interprovinciale e una parte insiste sul territorio della Provincia di Lecco. L'indice di urbanizzazione provinciale, del 52,7%, è secondo, in tutta la Regione, solo a quello dell'Ambito di Milano della Cintura Metropolitana, di cui costituisce la naturale prosecuzione verso nord.
Il livello di criticità indotto dall'elevata urbanizzazione è ulteriormente aggravato dalla sua collocazione nella porzione più densa del sistema metropolitano lombardo. In quest'ambito, pertanto, deve trovare applicazione il criterio generale del PTR, di correlazione diretta tra alto indice di urbanizzazione, scarsità di suolo utile netto e incisività della politica di riduzione del consumo di suolo. L'indice di urbanizzazione dei Comuni (tavola 05.D1) evidenzia una diversa distribuzione, sul territorio, dei livelli di criticità.
Nella parte centrale dell'ambito sono presenti livelli di consumo di suolo particolarmente elevati, soprattutto lungo le direttrici storiche della SS36 (Milano-Monza-Lecco), della SP6 (Monza-Carate) e verso Arcore- Vimercate.
Il valore agricolo del suolo (tavola 05.D3), variabile da alto a medio, assume uno specifico significato in rapporto alla rarità dei suoli liberi e al ruolo che svolgono nella regolazione dei sistemi urbani o per la connessione dei residui elementi del sistema ambientale.
In questa porzione, sono presenti le previsioni di consumo di suolo più estese e consistenti dell'Ato (tavole 04.C1 e 04.C2), che occludono alcuni dei varchi di connessione ambientale ancora presenti. Nell'area, però, sono presenti alte potenzialità di rigenerazione, rilevabili alla scala Regionale, con quote significative di aree da recuperare non ancora assunte, dai PGT, quali opportunità di riqualificazione urbana (tavola 04.C3).
In questa condizione, quindi, deve essere più consistente che altrove la capacità di rispondere ai fabbisogni, pregressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa
Politiche di rigenerazione attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areale n° 3 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni). Sebbene alcuni degli elementi di potenziale rigenerazione dell'area siano già stati oggetto di protocolli o accordi istituzionali (tavola 04.C3), essi partecipano, comunque, alla definizione del quadro di riferimento per la rigenerazione urbana di scala metropolitana.
La rigenerazione, utile a soddisfare la domanda di base (prevalentemente residenziale), potrebbe anche favorire

l'insediamento di funzioni di rango superiore, sfruttando i maggiori gradi di accessibilità indotti dalle previsioni della programmazione strategica regionale (tavola 02.A7: completamento della Pedemontana Lombarda, da Lomazzo a Dalmine, terza corsia della Milano Meda, adeguamento della linea ferroviaria Chiasso-Seregno-Monza-Milano, metro-tramvia Seregno Milano e prolungamento della metro-tramvia Limbiate Milano).
Le riduzioni del consumo di suolo e le azioni di rigenerazione dovrebbero essere declinate, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito. Monza ricopre il ruolo di centro di gravitazione di maggior rilievo (tavola 02.A8), accanto ad altri centri, diffusi ma di rango inferiore (Meda, Carate Brianza, Lissone, Desio, Seveso, ecc.), di erogazione di servizi o sede di notevoli insediamenti produttivi, terziario-commerciali o manifatturieri (tavola 02.A6). Rispetto a tali condizioni potranno trovare applicazione i criteri generali dettati dal PTR rispetto alle specificità territoriali e alle necessità di assetto territoriale (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale).
La riduzione del consumo di suolo, in applicazione della soglia di riduzione, deve essere finalizzata alla strutturazione della rete di connessione ambientale per il collegamento tra gli elementi di valore ambientale presenti (Parco Regionale delle Groane, Parco Regionale della valle del Lambro, Parco regionale dell'Adda Nord, SIC e ZPS, PLIS Agricolo La Valletta, PLIS della Brianza Centrale nel Comune di Seregno, PLIS dei Colli Briantei, PLIS della Cavallera, PLIS della Brughiera Briantea, Parco del Molgora, Parco del Rio Vallone, classificazione delle aree agricole strategiche del PTCP), attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema ambientale e sistema insediativo (tavola 05.D2).
Le porzioni ad est e ad ovest dell'ambito sono caratterizzate da indici di urbanizzazione comunale inferiori (tavola 05.D1) a quelli della Brianza centrale e sono, quindi, connotate da un consumo di suolo minore. In queste porzioni, però, si registrano condizioni diverse tra est e ovest.
La porzione ad ovest, di piccola estensione, è connotata da una qualità dei suoli variabile (da alta a bassa - tavola 05.D3) e da un sistema delle tutele ambientali che investe una grossa percentuale di aree libere (Parco Regionale delle Groane – tavola 05.D2). Probabilmente per effetto anche delle tutele indotte dal Parco Regionale e dalla sua posizione decentrata rispetto alle direttrici di primo sviluppo della Brianza, le previsioni di trasformazione sono, qui, meno intense che nel resto dell'ambito.
L'apporto della politica della rigenerazione al soddisfacimento dei fabbisogni insediativi, sembra, di scarsa entità, o comunque con un'incidenza non rilevabile alla scala regionale (tavole 04.C3 e 05.D4).
Le previsioni di trasformazione (tavole 04.C1 e 04.C2) non sembrano occludere i varchi di connessione ambientale residui e assumono, perlopiù, il carattere di completamento dei margini urbani.
Tuttavia, anche questo territorio appartiene alla porzione più densa dell'area metropolitana lombarda, dove i suoli liberi periurbani (rurali e non) assumono uno specifico ruolo per la definizione delle politiche di consumo di suolo.
La diminuzione di consumo di suolo deve essere incisiva. Sembra però possibile, stante l'assenza di significative alternative di rigenerazione, che il soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP) possa anche riguardare quote di aree libere.
A est sono presenti due porzioni, tra loro diverse, che presentano livelli di consumo di suolo inferiori alla media dell'ambito (tavola 05.D1).
Nella zona del Vimercatese, l'estensione delle aree agricole assume un buon grado di strutturazione e compattezza, con una qualità dei suoli omogeneamente alta (tavola 05.D3).
Tuttavia, pur in presenza di possibilità rigenerative rilevabili anche alla scala regionale (tavola 04.C3), l'entità delle trasformazioni ammesse dai PGT, su suolo libero, assume un rilievo dimensionale significativo (tavole 04.C1 e 04.C2). In alcuni casi, inoltre, le previsioni di trasformazione sembrano consolidare le tendenze conurbative già in atto.
In quest'area della Brianza è meno forte il livello di tutela ambientale delle aree libere, affidata prevalentemente ad alcuni PLIS e alla presenza, sul confine est, del Parco Regionale dell'Adda Nord (tavola 05.D2). Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa, indotta dalla maggiore presenza di aree libere, è quindi più forte.
Le pressioni e le aspettative di trasformazione delle aree potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi al completamento della Pedemontana, che attraverserà trasversalmente questi territori connettendoli direttamente ai sistemi metropolitani di Bergamo e Brescia (ad est) e all'aeroporto di Malpensa ad ovest.

La riduzione del consumo di suolo deve, pertanto, essere finalizzata al consolidamento delle aree agricole, applicando i parametri di giudizio e i criteri individuati dal PTR per i sistemi rurali periurbani.
Le previsioni di trasformazione devono, prioritariamente, essere orientate alla rigenerazione e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo utili al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo (indicativamente un ciclo di vigenza del DdP).
La presenza di alcuni poli di scala provinciale (Vimercate e Agrate Brianza) potrebbe determinare la necessità di individuare delle eccezioni nell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, laddove la rigenerazione urbana non riesca a rispondere alla necessità di erogazione di servizi di scala sovralocale o all'insediamento di attività strategiche di supporto al sistema economico locale.
Infine, la zona al confine con la Brianza Lecchese (a nord di Carate Brianza). Qui sono presenti suoli agricoli di qualità variabile, con alternanza di classi da alta e a media (tavola 05.D3).
Il sistema insediativo appare, però, più diffuso e sfrangiato all'interno del tessuto rurale (tavola 02.A4), con sensibile frammentazione delle aree libere.
Le previsioni di trasformazione programmate nell'area, generalmente di completamento dei bordi urbani, hanno dimensioni variabili e, in alcuni casi, di elevata estensione (tavole 04.C1 e 04.C2), pur in presenza di potenzialità di rigenerazione significative (tavola 05.D4).
Il sistema delle tutele ambientali (Parco Regionale della Valle del Lambro - tavola 05.D2) garantisce, più che nel Vimercatese, il contenimento del consumo di suolo.
Anche in questo caso, però, la riduzione del consumo di suolo deve essere incisivo, privilegiando le previsioni di rigenerazione urbana. Ricorre il principio, espresso per il Vimercatese, di soddisfare su aree libere unicamente fabbisogni di breve periodo e solo laddove sia dimostrata l'impossibilità di rispondervi attraverso la rigenerazione.
La riduzione del consumo di suolo, comunque, deve essere significativa laddove le aree di trasformazione appaiono più rilevanti o dove tendano ad occludere le residue direttrici di connessione ambientale.
La presenza di alcuni poli di scala provinciale (Carate Brianza- tavola 02.A8) potrebbe determinare la necessità di individuare delle eccezioni nell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, laddove la rigenerazione urbana non riesca a rispondere alla necessità di erogazione di servizi di scala sovralocale o all'insediamento di attività strategiche di supporto al sistema economico locale.
La maggior parte dell'ATO è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente alle propaggini settentrionali dell'agglomerato di Milano e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale consumo di suolo previsto e/o riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrano ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Anche nel resto dell'ATO, ricompreso nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale[1].

Il PTCP pone ai comuni prescrizioni e direttive.
Nel caso specifico, nel territorio di Verano Brianza vengono individuate aree agricole di interesse strategico, da tutelare e preservare. Per la presenza del Parco regionale della Valle del Lambro, il territorio comunale è attraversato da una rete ecologica provinciale che il comune deve recepire e valorizzata all'interno degli elaborati della variante al PGT.

[1] Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14, pag.118

A seguito delle modifiche effettuate nel 2022, il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza pone prescrizioni anche sul tema del consumo di suolo, prevedendo tagli agli Ambiti di trasformazioni su suolo non edificato. Le percentuali di riduzioni sono comprese tra un minimo del 30% fino a un massimo del 55%, con variabili sulla base delle caratteristiche dei singoli comuni. Per altre specifiche riguardo il consumo di suolo, si rimanda al successivo articolo dedicato.
Il PTCP prevede anche due ambiti di Interesse Provinciale AIP, di cui ha raggiunto l'intesa; l'altro è ancora in itinere

CONSUMO DI SUOLO

Il tema del consumo di suolo è centrale nella pianificazione urbanistica lombarda a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", che impone ai comuni di definire soglie di riduzione delle previsioni di espansione non attuate.
Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza individua, per l'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) in cui ricade il comune di Verano Brianza una soglia di riduzione del consumo di suolo pari al 55% per gli AT prevalentemente residenziali e 50% per le altre funzioni urbane. A queste soglie di riduzione vanno poi applicate delle variabili di adattamento, definite sulla base delle specificità locali in relazione a 3 differenti sistemi: insediativo, di mobilità e paesaggistico-ambientale. Alcuni parametri vengono definiti direttamente dalla Provincia di MB, mentre altri sono da calcolare sulla base di dati estrapolati dalla carta del consumo di suolo.
Per il sistema insediativo, il PTCP individua tre variabili di adattamento (a.1, a.2, a.3): la prima è definita a livello provinciale, le altre a livello comunale. Verano Brianza non è individuato come "Comuni polo" della Provincia, pertanto questa variabile non incide sul parametro finale, ha un'incidenza bassa degli AT vigenti sulla superficie comunale, ed infine, non avendo individuato ambiti di rigenerazione urbana, non si incide sulla percentuale finale.

SISTEMA INSEDIATIVO

a.1 Comuni polo			
livello di polarità	punti di riduzione	dato	adattamento soglia
primo livello	-2	PTCP	-
secondo livello	-1		-
a.2 incidenza degli AT 2014 su suolo libero in rapporto alla ST comunale (%)			
classi di incidenza	punti di maggiorazione	dato	adattamento soglia
0-2	0	2%	0
2,1-6	0,5		
>6	1		
a.3 Potenzialità di rigenerazione (superficie aree di rigenerazione/superficie urbanizzata)			
classi di potenzialità	punti di maggiorazione	dato	adattamento soglia
0-2	0		0
2,1-5	0,5		
5,1 - 12	1		
>12	1,5		

Per il sistema della mobilità, la variabile di criticità viene definita a livello provinciale sulla base della qualità dell'aria e della congestione stradale. La classe di criticità del comune di Verano ha un livello di criticità "Molto critico" del Sistema della mobilità. Viene quindi richiesto un ulteriore aumento della soglia del 2%. Si sceglie di dividere tale incremento tra la questa Residenziale e di Altro.

SISTEMA DELLA MOBILITA'			
Classi di criticità	punti di maggiorazione	dato	adattamento soglia
Poco critico	0	PTCP	
critico	1		
Molto critico	2		2

Il sistema paesaggistico ambientale considera l'incidenza delle aree paesistico ambientali rispetto al territorio comunale, in termini di: percentuale di SUN (Suolo Utile Netto) interessata da Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, PLIS, Parchi Regionali; superfici incluse in parchi regionali e PLIS in rapporto alla superficie territoriale comunale. Verano Brianza ha una incidenza minima degli elementi paesaggistico-ambientali sul suolo utile netto. Inoltre, l'incidenza del Parco regionale della Valle del Lambro sulla ST dell'intero territorio comunale risulta essere minima. Di conseguenza non ha diritto a una riduzione della soglia

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE		
c.1 Incidenza dei valori paesistico ambientali (PVL, RV, PLIS) sul suolo utile netto		
classi di incidenza	classi di incidenza	classi di incidenza
0-70	0	0
70-90	-1	
90-95	-1,5	
>95	-2	
c.2 Incidenza delle superfici incluse in parchi regionali e PLIS in rapporto alla ST comunale		
classi di incidenza	punti di riduzione	adattamento soglia
<30	0	0
30-50	-1	
>50	-2	

Visti i parametri sopra descritti, la variabile di adattamento della soglia di riduzione del consumo di suolo per il Comune di Verano Brianza è pari a +2 punti percentuale. Applicando la variabile esclusivamente alla funzione residenziale, il Comune di Verano dovrà ridurre le superfici di espansione su suolo libero del 56% per la funzione prevalentemente residenziale e del 51% per le altre funzioni urbane.

VERIFICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E BES

Per la verifica di riduzione del consumo di suolo sono stati presi in considerazione non solo gli Ambiti di Trasformazione previsti a dicembre 2014, presenti sul PGT previgente approvato con D.C.C. n. 27 e 3 del 30/8/2013, ma anche quegli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa vigenti da 20-30 anni e mai realizzati.

Si richiama inoltre l'allegato B del PTCP di Monza e della Brianza, che consente di bilanciare le soglie operando riduzioni di superficie urbanizzabile derivante dal Piano delle Regole.
Gli ambiti su suolo liberi previsti a dicembre 2014 erano 5,tre a destinazione produttiva (AT20, AT21 e AT23) per 28.007 mq. e due a destinazione residenziale (AT2 e AT5), per 6.494 mq. Inoltre, sono presenti anche ambiti su suolo libero all'intero del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi; in particola un ambito produttivo pari a 9.469 mq; l'espansione dell'ambito scolastico pari a 1.337mq; infine, tre ambiti a destinazione residenziale pari a 13.316 mq.

PGT vigente		PTCP Monza e della Brianza		
Ambiti su suolo libero	AT PGT 2014 (a)	Soglia riduzione (%)	Adattamento soglie (%) (d)	Riduzione richiesta PTCP (mq) (c*d)
Residenziali	6.494	55%	56%	4.221
Altre funzioni urbane	28.007	50%	51%	14.283
	34.501			18.504

Con la presente Variante, per quanto riguarda il Documento di Piano, si prevede:

1. lo stralcio totale dell'ambito AT20, pari a 11.145 mq di superficie territoriale

La rimozione della previsione dell'ambito AT20 corrisponde a una riduzione di superficie urbanizzabile per gli AT2014 destinata ad altre funzioni urbane pari al 40%.

Gli ambiti AT21 e AT23, previsti dal PGT 2014, sono stati attuati tra il Dicembre 2014 e il 2026.

Non potendo raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo, riferita agli Ambiti di trasformazione su suolo libero, si rimanda alle verifiche quantitative del Bilancio Ecologico dei Suoli, che, come dimostrato di seguito, è in grado di assorbire e soddisfare, anche le richieste di riduzione di suolo urbanizzabile afferenti al Documento di Piano.

Guardando agli altri parametri richiesti da Regione Lombardia nella cornice del consumo di suolo e nei Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, il Comune di Verano Brianza fissa:

- la soglia comunale di consumo di suolo, definita come il rapporto tra la somma di superficie urbanizzata e urbanizzabile e la superficie comunale, a 82,38% , in riduzione rispetto al PGT vigente di 1,2 punti percentuali e con un aumento della superficie agricola e naturale di 83,58%
- l'indice di consumo di suolo, ovvero la soglia comunale di consumo di suolo comprensiva degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, a 0% in quanto non sono previsti interventi di rilevanza sovracomunale
- Indice di urbanizzazione territoriale, calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie comunale, è pari a 79,19%
- il Bilancio Ecologico del Suolo (BES), definito come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola, a -41.855 mq

La verifica del BES, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. d) della l.r. 31/14, richiede che il valore differenziale risulti inferiore o pari a zero.

Il tessuto urbanizzato alla soglia del 2026, rispetto al 2014, risulta inferiore in quanto sono state escluse da tale superficie le seguenti aree:

1. la realizzazione dell'intervento interno all'AIP con la restituzione di 21.350 mq

2. la realizzazioni di due nuovi parchi urbani di 10.193 mq complessivi.

Di seguito si rimanda alla tabella del BES.

BES – Bilancio Ecologico dei Suoli

Soglia	Superficie urbanizzata (a)		Superficie urbanizzabile (b)		(a+b)	
2026	2.846.533	+	34.355	=	2.880.888	-
2014	2.864.120	+	58.623	=	2.922.743	=
					- 41.855	