

Comune di Lentate sul Seveso
Provincia di Monza e della Brianza



Via Matteotti, 8 20823 Lentate sul Seveso (MB)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Lentate sul Seveso, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Documento di Piano

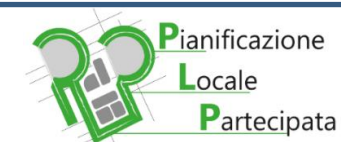
art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 01 Norme

Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT) e degli
Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)

**Elaborato modificato a seguito
di parere motivato di VAS**

Aprile 2026



Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 - M. info@studiososter.it
www.studiososter.it



Via G. Rossini 18 - 21100 Varese (Va)
T. 3939859004 - M. geosfera@studiogeosfera.it
www.studiogeosfera.it

Dott. pt.
Giovanni Anzanello

Gruppo di Progettazione Urbanistica

RTP "Pianificazione Locale Partecipata"

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Studio GeoSFerA
Ferruccio Tomasi
Andrea Strini

Giovanni Anzanello

Comune di Lentate sul Seveso

Laura Cristina Paola Ferrari	Sindaco
Matteo Turconi Sormani	Assessore Territorio, Urbanistica e Cultura
Geom. Walter De Bortoli	Responsabile Settore Territorio, Ambiente e Sviluppo Economico
Arch. Maria Pia Brunetto	Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata
Geom. Alessandro Guarisco	Istruttore direttivo
Geom. Desirè Pia	Istruttore
Geom. Gianluca Canuto	Istruttore
Geom. Paola Cairoli	Istruttore

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione, in riduzione, della previsione AT 12 del Documento di Piano del PGT 2013 collocata in prossimità di via Nazionale dei Giovi e via Terragni

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Razionalizzazione di uno spazio libero intercluso già oggetto di previsione urbanistica volto alla riduzione delle pressioni gravitanti su via Nazionale dei Giovi.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 19 m.li n.ri 25, 26, 129 e 288 (parte)

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 5.829 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

SL = massima 3.133 mq/mq

IC = massimo 50% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 10,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali Gf. 1.; Gf. 2.1.; Gf. 2.3.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; Gf.5.5.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. ed è data facoltà di attuare la previsione per sub-comparti previa la presentazione di piano unitario in ordine alle urbanizzazioni e relative cessioni.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) Quale elemento mitigativo si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine dell'ambito e in alternativa, laddove possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.

2.) Ai fini della progettazione dell'accessibilità complessiva al comparto di trasformazione si dovrà provvedere, per il tratto di via Terragni, all'adeguamento della sezione stradale complessiva di tutti i sottoservizi e di illuminazione ad alta efficienza energetica (installando LED e regolatori di flusso luminoso), alla realizzazione del marciapiede ed alla realizzazione della pista ciclabile che si raccordi con quella esistente su via Nazionale dei Giovi. Successivamente al collaudo si dovrà provvedere alla cessione non onerosa all'Amministrazione delle opere realizzate.

3.) Quale elemento mitigativo si provveda alla realizzazione di fasce arborate piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto lungo la ciclabile prevista su via Terragni e lungo il tratto di ciclabile esistente su via Nazionale dei Giovi al fine di provvedere al loro adombramento.

4.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

5.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

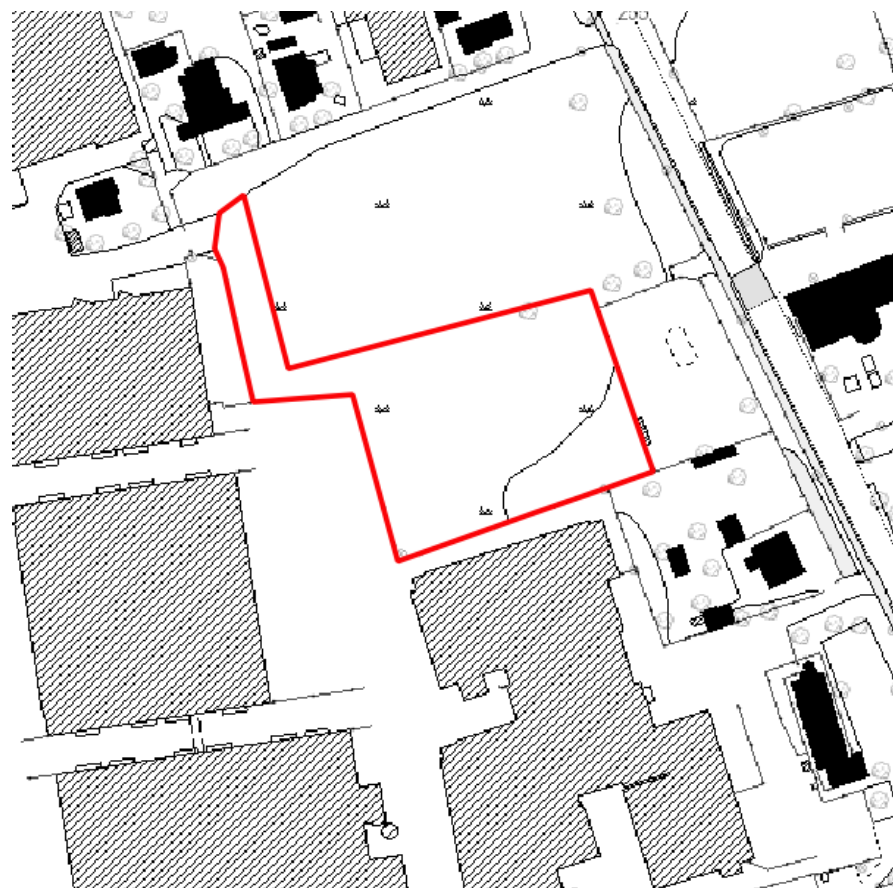
7.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

8.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici, utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)

Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Lentate sul Seveso



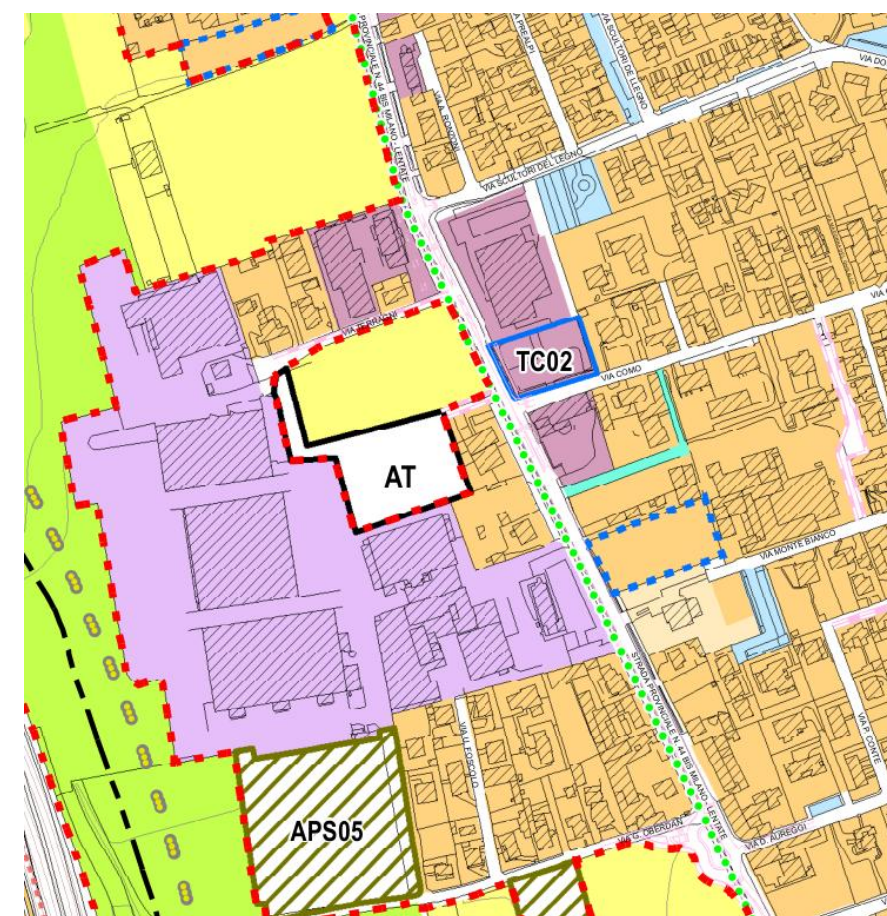
Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Lentate sul Seveso

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- ● ● ● p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- — — — p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- ● ● ● p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

- Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, let. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)
- AT Ambito di trasformazione
- TC - PA Ambiti soggetti a normativa specifica
- PdCC - Ambiti soggetti a permesso di costruire convenzionato
- ● ● ● Percorsi della mobilità dolce esistente
- — — — Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
- Ambiti aventi carattere prevalentemente residenziale*
- AR - Ambito a carattere prevalentemente residenziale
- Ambiti aventi carattere prevalentemente non residenziale*
- PA - Ambito delle attività economiche prevalentemente produttive - artigianali
- TC - Ambito delle attività economiche prevalentemente terziarie - commerciali
- Ambiti destinati all'agricoltura*
- AC - Ambiti agricoli di interesse comunale
- AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 7, comma 3 Norme del PTCP, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
- Sistema dei servizi esistenti
- Servizi in previsione

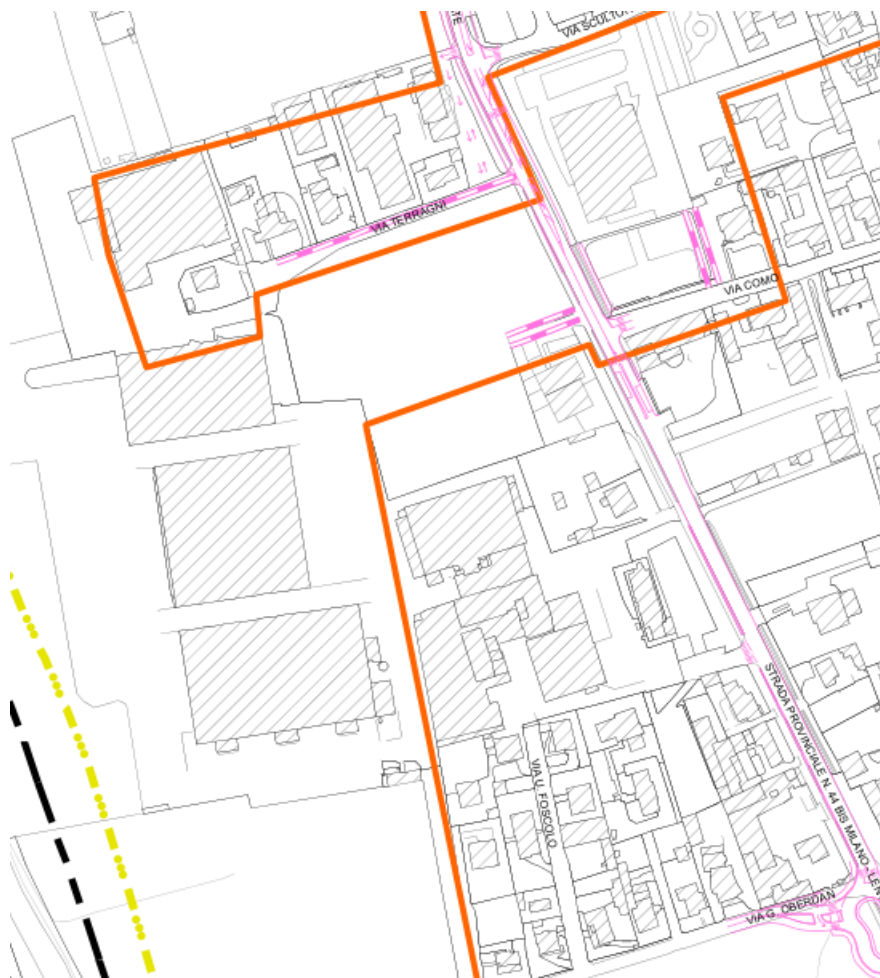
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

-  Territori coperti da foreste e da boschi (lett. g)
-  AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 7, comma 3 Norme del PTCP, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
-  Ambito di interesse provinciale in fase di definizione con la Provincia di Monza e della Brianza (art. 34 Nta del PTCP, fonte: trasmissione dati da Provincia Monza e della Brianza)
-  Ambiti di interesse provinciale con protocollo di intesa non sottoscritto (art. 34, comma 3, lett. c-ter Nta del PTCP, fonte: trasmissione dati da Provincia Monza e della Brianza)
-  Porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di 10 m a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

-  Ridisegno perimetro del centro abitato, presente nella planimetria allegata alla D.C.C. n. 85 del 25/07/1968
-  Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGTU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
-  Fascia di arretramento stradale superstrada SP ex SS 35 Milano - Meda (di cui all'ex Dpr. 495/92 contenuta negli artt.16-18 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", fonte: PGT 2021)
-  Fascia di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovraregionale "Completamento Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo - Tratta B2" ai sensi dell'art. 102 bis l.r. 12/2005 e s.m.i. (fonte: PGT 2021)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Lentate sul Seveso ai sensi della Dgr 10962/09

RER



REP





Descrizione dell'ambito

L'ambito di rigenerazione urbana è collocato nella frazione di Copreno e delimitato da via Asiago e via A. Cantore. La totalità degli immobili appartenenti al compendio non è utilizzata e, nel corso degli anni, sono stati, in parte, rimaneggiati.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'ambito di rigenerazione è volto alla ricomposizione dei tessuti urbani ovvero promuovere un intervento per riqualificare parte del centro storico e garantire una migliore sicurezza dell'incrocio via Asiago e via A. Cantore.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 1.182 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

Vu = volume reale calcolato come vuoto per pieno e comunque non dovrà eccedere quanto previsto dal c. 1, art. 7 dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

SL = Vu/3

IC = massimo esistente

IPT = minimo esistente

Altezza dell'edificio = massima esistente

Dotazione di servizi

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; GF5; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di rigenerazione urbana

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 7 m.li n.ri 102, 104, 109, 463, 464, 466, 469 e 470.

Modalità d'attuazione

a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.) e c.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;

b.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

1.) La presentazione, ai fini dell'ottenimento del parere della competente commissione paesaggistica, di un accurato studio di inserimento morfo-paesaggistico. L'approfondimento dovrà essere preferenzialmente sviluppato al fine di privilegiare l'ammonizzazione morfo-tipologica e paesaggistica complessiva dell'intervento attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che si integrino morfologicamente con il centro storico.



Ingresso via Asiago



Porticato corte interna

Traguardando l'obiettivo di migliorare la sicurezza dell'incrocio tra via Asiago e via A. Cantore.

2.) La valorizzazione ed il mantenimento, attraverso un progetto architettonico complessivo che la valorizzi, della ghiacciaia presente nelle cantine di cui all'edificio identificato al m. 102 del f. 7.

3.) Non sono ammesse coperture piane.

4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

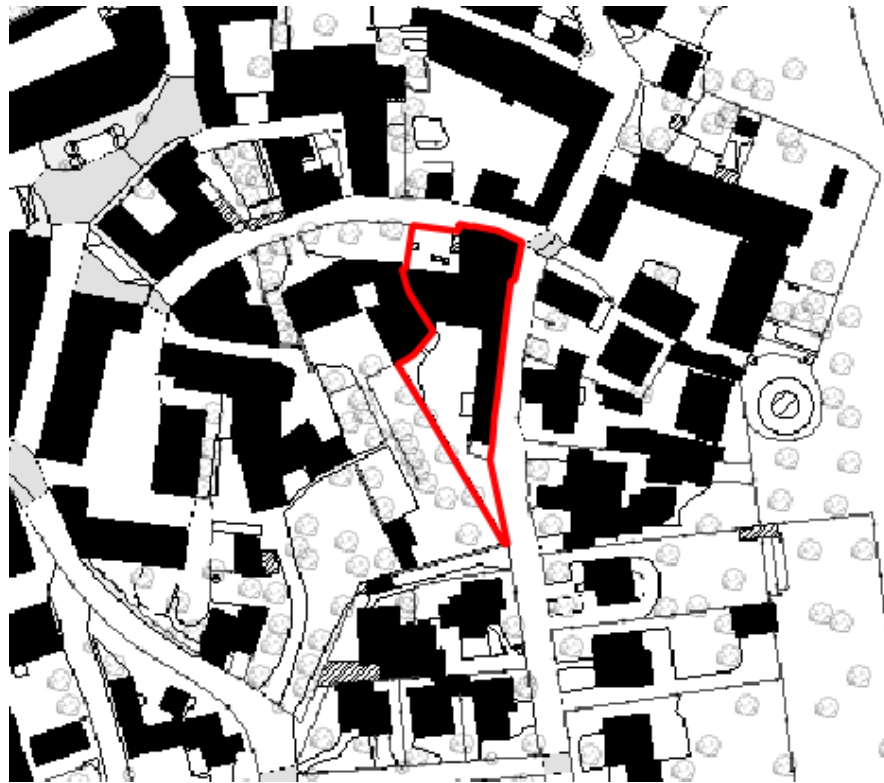
5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici, utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#).



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Lentate sul Seveso



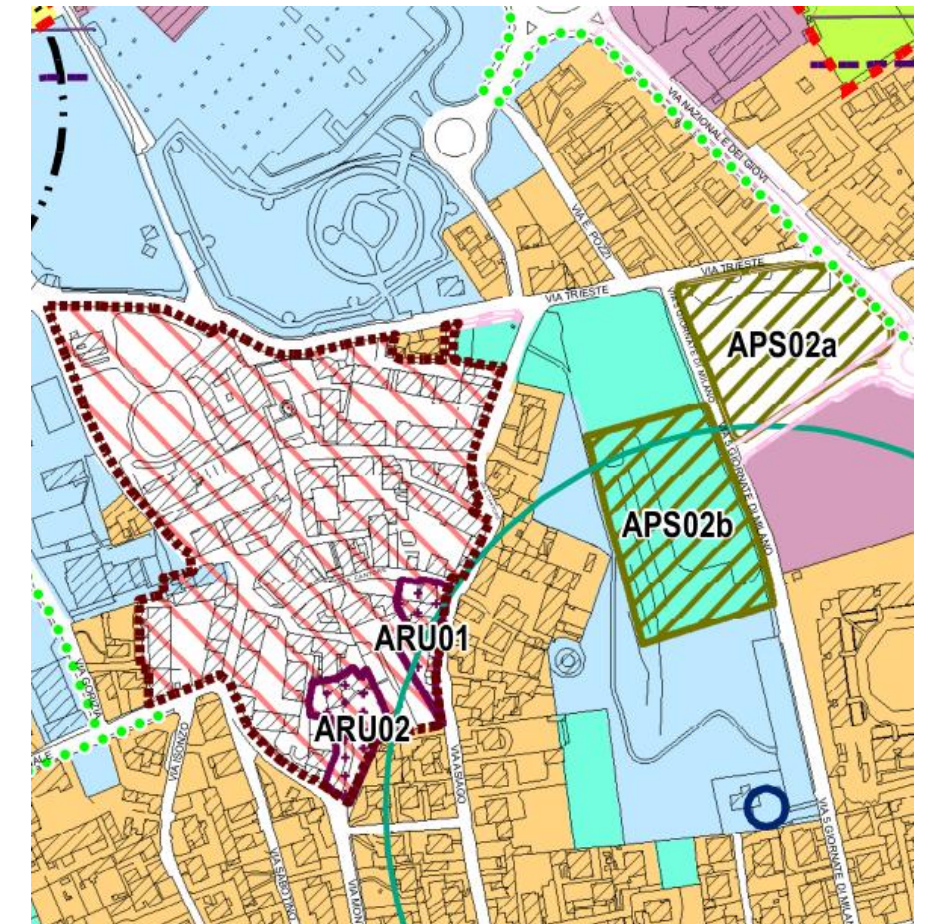
Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Lentate sul Seveso

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



— p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole

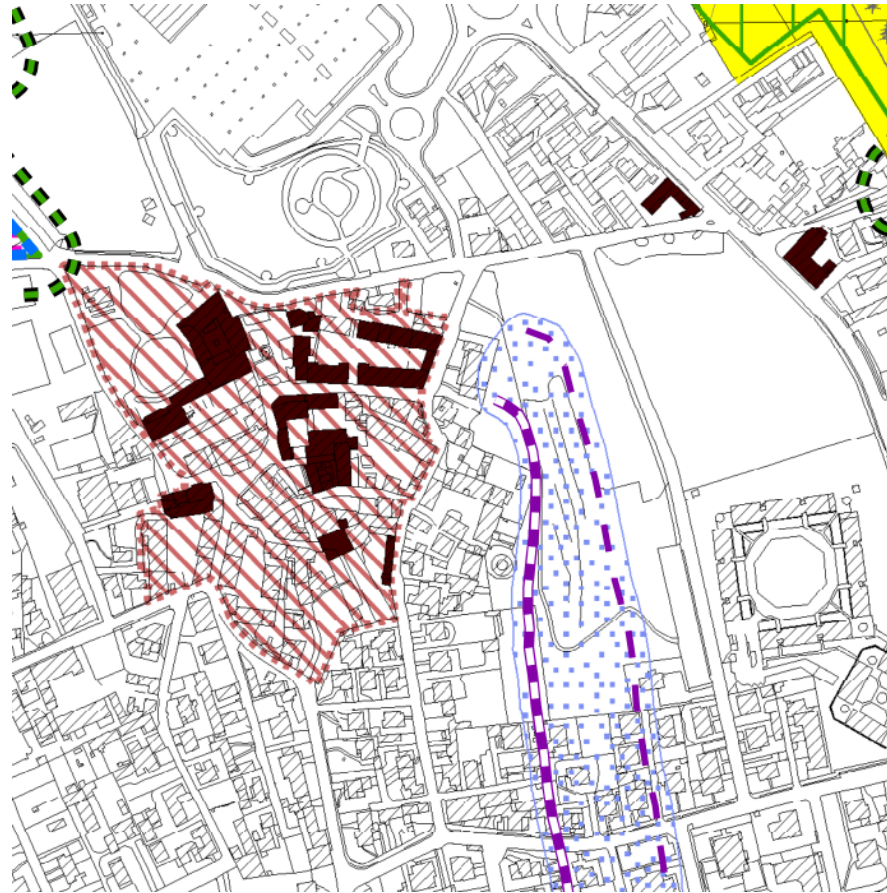


LEGENDA

- Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, lett. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)
- Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 e smi
- NAF - Perimetro e ambito dei Nuclei di Antica Formazione
- ARU n. Ambiti di rigenerazione
- Percorsi della mobilità dolce esistente
- Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
- Ambiti aventi carattere prevalentemente residenziale
- AR - Ambito a carattere prevalentemente residenziale
- Ambiti aventi carattere prevalentemente non residenziale
- PA - Ambito delle attività economiche prevalentemente produttive - artigianali
- TC - Ambito delle attività economiche prevalentemente terziarie - commerciali
- Sistema dei servizi esistenti
- Servizi in previsione
- Vincoli derivanti dalla salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
- Zona di tutela assoluta (criterio geometrico, raggio 10 m)
- Zona di rispetto (criterio geometrico, raggio 200 m)



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

Contenuti del PTCP di Monza e della Brianza

- Nuclei di antica formazione (fonte: PGT adeguato alla L.r. n. 31/2014)
- AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 7, comma 3 Norme del PTCP, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nta del PTCP, fonte: WebSIT PTCP di Monza e della Brianza)

Beni storico-culturali da SiRBEC - Sistema informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (fonte: Geoportale Regione Lombardia con adattamento su Database Topografico)

- Architetture storiche e beni culturali (poligonal)

AMBITI SOGGETTI A VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI GEOMORFOLOGICI
(ex art. 11 delle Norme del PTCP, fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

- Geosito di rilevanza provinciale: Valli della Brughiera
- Orlo di terrazzo
- Piede di terrazzo
- Porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di 10 m a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Ridisegno perimetro del centro abitato, presente nella planimetria allegata alla D.C.C. n. 85 del 25/07/1968
- Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
- Vincoli derivanti dalla salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
 - Pozzo pubblico, captato ad uso potabile
 - Zona di tutela assoluta (criterio geometrico, raggio 10 m)
 - Zona di rispetto (criterio geometrico, raggio 200 m)
 - Zona di rispetto (criterio temporale, pozzo 0131630008 in comune di Novedrate)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Lentate sul Seveso ai sensi della Dgr 10962/09

RER



REP



**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di rigenerazione urbana è collocato nella frazione di Copreno è delimitato a sud da via Montello e per le retanti confinze da giardini ed immobili appartenenti al centro storico della frazione. La prevalenza degli immobili appartenenti al compendio non è utilizzata.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'ambito di rigenerazione è volto alla ricomposizione dei tessuti urbani ovvero promuovere un intervento per riqualificare parte del centro storico caratterizzato da immobili non coerenti con il contesto.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 1.647 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

Vu = volume reale calcolato come vuoto per pieno e comunque non dovrà eccedere quanto previsto dal c. 1, art. 7 dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

SL = Vu/3

IC = massimo esistente

IPT = minimo esistente

Altezza dell'edificio = massima esistente

Dotazione di servizi

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; GF5; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di rigenerazione urbana

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 7 m.li n.ri 85 (parte), 86, 87, 91, 249, 250 e 251.

Modalità d'attuazione

a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.) e c.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;

b.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

1.) Quale elemento di valorizzazione paesaggistica si preveda la realizzazione di fasce arborate piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine est dell'ambito.

2.) La presentazione, ai fini dell'ottenimento del parere della competente commissione paesaggistica, di un accurato studio di inserimento morfo-paesaggistico. L'approfondimento dovrà essere preferenzialmente sviluppato al fine di privilegiare l'ammontizzazione morfo tipologica e paesaggistica complessiva dell'intervento mediante l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie che si integrino morfologicamente con il centro storico.

3.) Non sono ammesse coperture piane.

4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici, utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#).



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Lentate sul Seveso



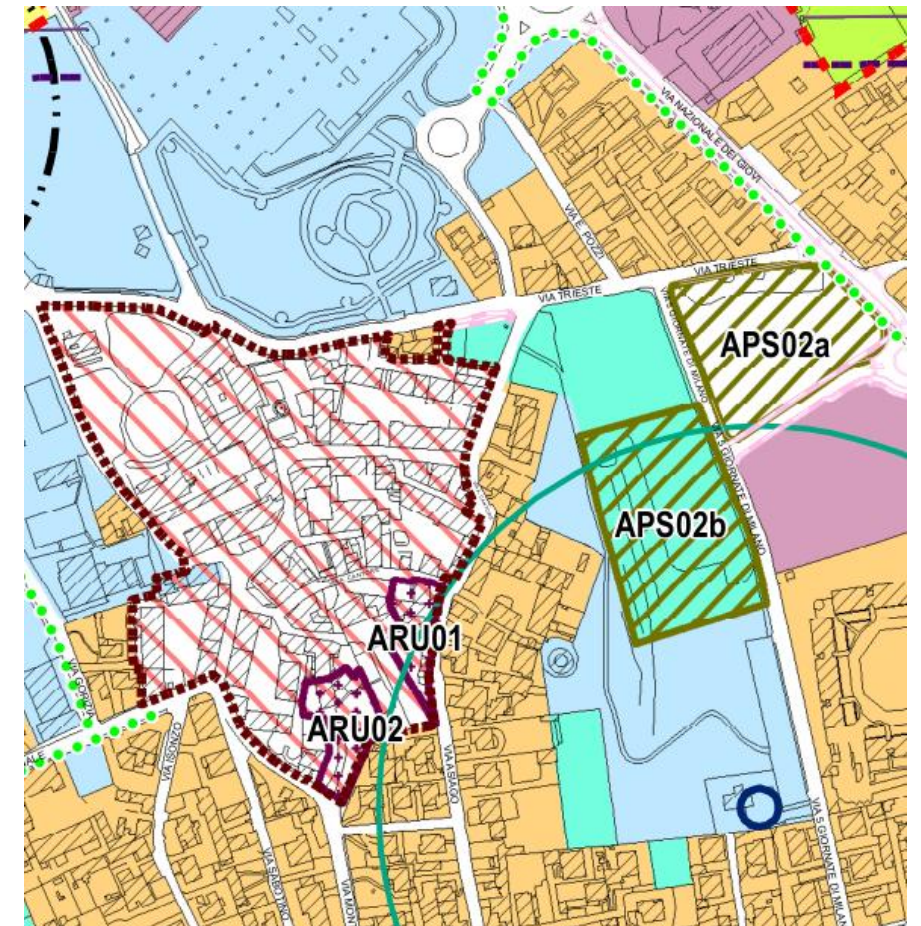
Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Lentate sul Seveso

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



..... p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole

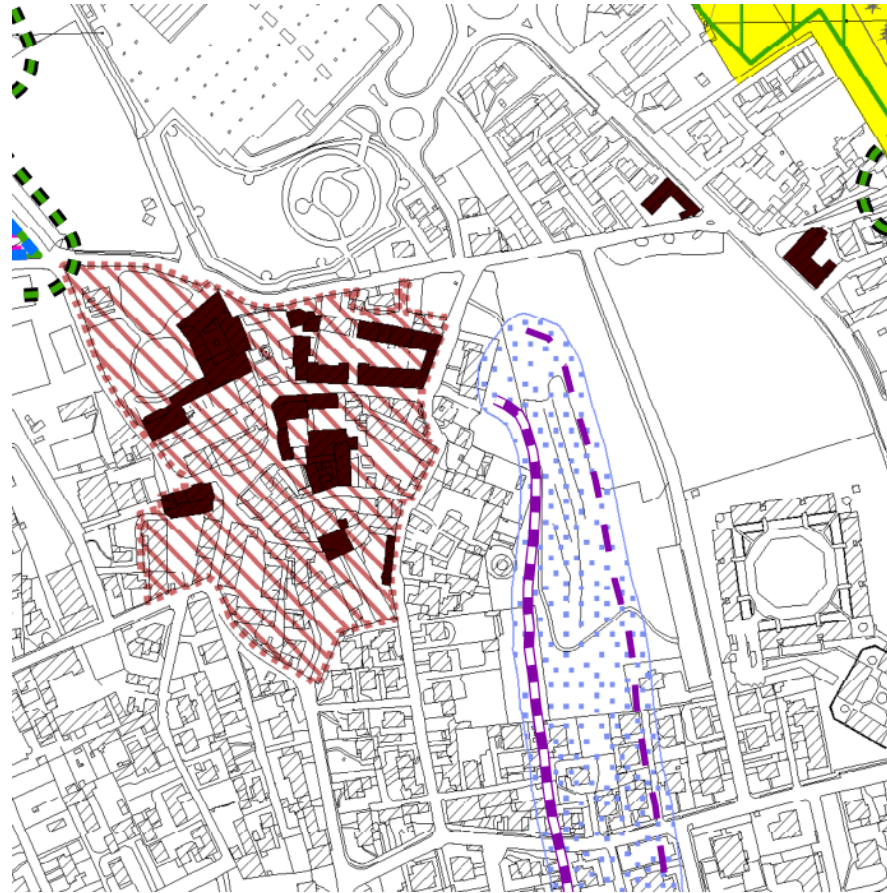


LEGENDA

- Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, lett. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)
- Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies) della Lr. 12/2005 e smi
- NAF - Perimetro e ambito dei Nuclei di Antica Formazione
- ARU n. Ambiti di rigenerazione
- Percorsi della mobilità dolce esistente
- Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
- Ambiti aventi carattere prevalentemente residenziale
 - AR - Ambito a carattere prevalentemente residenziale
- Ambiti aventi carattere prevalentemente non residenziale
 - PA - Ambito delle attività economiche prevalentemente produttive - artigianali
 - TC - Ambito delle attività economiche prevalentemente terziarie - commerciali
- Sistema dei servizi esistenti
- Servizi in previsione
- Vincoli derivanti dalla salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
 - Zona di tutela assoluta (criterio geometrico, raggio 10 m)
 - Zona di rispetto (criterio geometrico, raggio 200 m)



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

Contenuti del PTCP di Monza e della Brianza

- Nuclei di antica formazione (fonte: PGT adeguato alla L.r. n. 31/2014)
- AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 7, comma 3 Norme del PTCP, fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 Nta del PTCP, fonte: WebSIT PTCP di Monza e della Brianza)

Beni storico-culturali da SiRBEC - Sistema informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (fonte: Geoportale Regione Lombardia con adattamento su Database Topografico)

- Architetture storiche e beni culturali (poligonal)

AMBITI SOGGETTI A VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI GEOMORFOLOGICI
(ex art. 11 delle Norme del PTCP, fonte: aggiornamento studio geologico 2025)

- Geosito di rilevanza provinciale: Valli della Brughiera
- Orlo di terrazzo
- Piede di terrazzo
- Porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di 10 m a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Ridisegno perimetro del centro abitato, presente nella planimetria allegata alla D.C.C. n. 85 del 25/07/1968
- Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
- Vincoli derivanti dalla salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile
 - Pozzo pubblico, captato ad uso potabile
 - Zona di tutela assoluta (criterio geometrico, raggio 10 m)
 - Zona di rispetto (criterio geometrico, raggio 200 m)
 - Zona di rispetto (criterio temporale, pozzo 0131630008 in comune di Novedrate)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Lentate sul Seveso ai sensi della Dgr 10962/09

RER



REP



**Descrizione dell'ambito**

L'ambito è l'aggiornamento della previsione PA2 del PGT 2021 ed è collocato nella frazione di Camnago ed è delimitato a sud da via XXIV Maggio, ad est da via Po, a nord dal Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea e ad ovest dalla linea ferroviaria suburbana S4 Camnago - Milano Bovisa - Milano Cadorna. La prevalenza degli immobili appartenenti al compendio è dismessa.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'ambito di rigenerazione è volto al recupero e trasformazione urbana dell'ex tessitura La Serica, costituito da fabbricati a pianta rettangolare disposti ad originare corti di servizio, con giardino e parco piantumato, anche a filare, a pertinenza della portineria e dello stabile direzionale.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 19.802 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)
SL = massima 8.000 mq al netto degli edifici e relative pertinenze di cui al m.li 73 e 76 del f. 43
IC = massimo 50%
IPT = minimo 30%
Altezza dell'edificio = massima 14,00 m

Dotazione di servizi

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; GF5; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di rigenerazione urbana

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 43 m.li 47 (parte), 72 (parte), 73, 74, 75 (parte), 76, 98 (parte), 156, 157, 158, 159, 180, 183, 184, 185, 186 (parte) e 187

Modalità d'attuazione

a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.) e c.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;
b.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. ed è data facoltà di attuare la previsione per sub-comparti previa la presentazione di piano unitario in ordine alle urbanizzazioni e relative cessioni.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

- 1.) La presentazione, ai fini dell'ottenimento del parere della competente commissione paesaggistica, di un accurato studio di inserimento morfo-paesaggistico e mitigativo nel rispetto di quanto previsto dal c. 2 dell'art. 6 delle NTA del PTC del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea. L'approfondimento dovrà essere sviluppato, sentita la struttura tecnica del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea, al fine di coordinarsi per la progettazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine nord dell'ambito e in alternativa, laddove possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 2.) La cessione, non onerosa all'Amministrazione, della superficie corrispondente con la porzione interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale priva di manufatti e dovranno essere svolte le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 3.) La realizzazione dei parcheggi pubblici lungo via XXIV Maggio e cessione non onerosa all'Amministrazione.
- 4.) La realizzazione di parcheggi pubblici e la cessione non onerosa all'Amministrazione lungo via Po oltre al relativo adeguamento del calibro stradale.

5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

6.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

7.) La presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico.

8.) La riqualificazione dell'edificio, di proprietà dell'Amministrazione, adibito a biblioteca a Copreno ubicato in via Monte Santo.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici, utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#).

Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Lentate sul Seveso



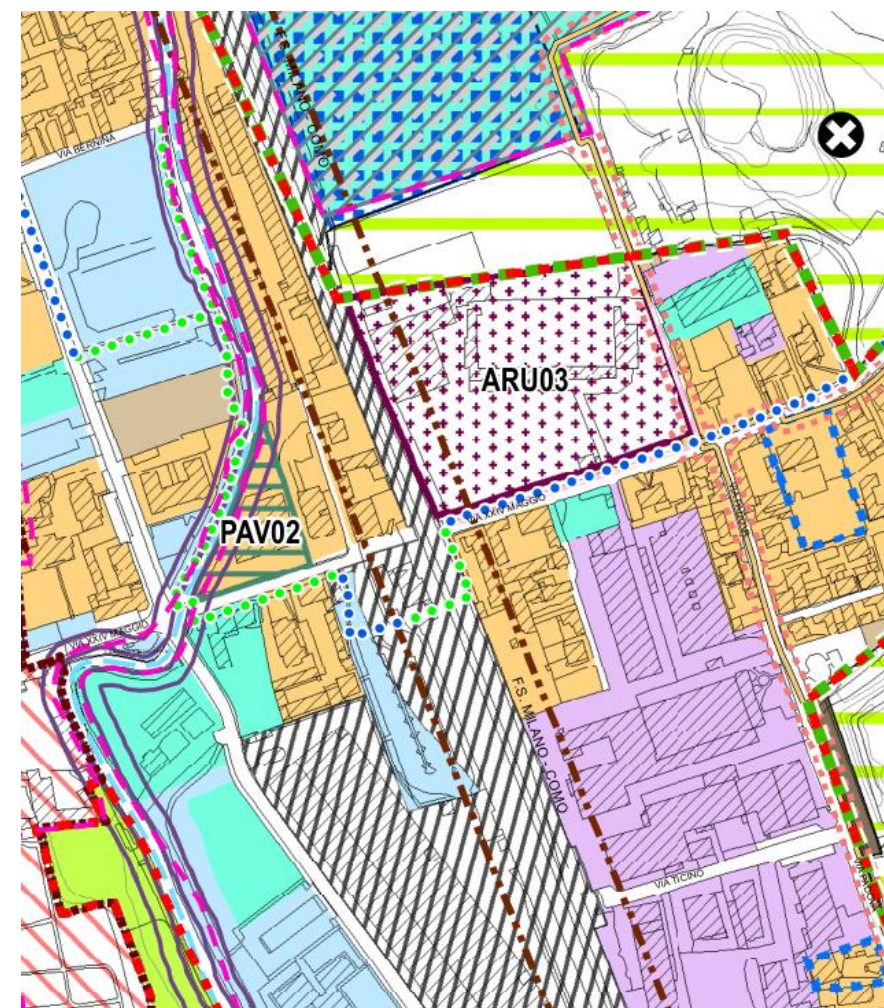
Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Lentate sul Seveso

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
-  p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  p.ti 3 e 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole

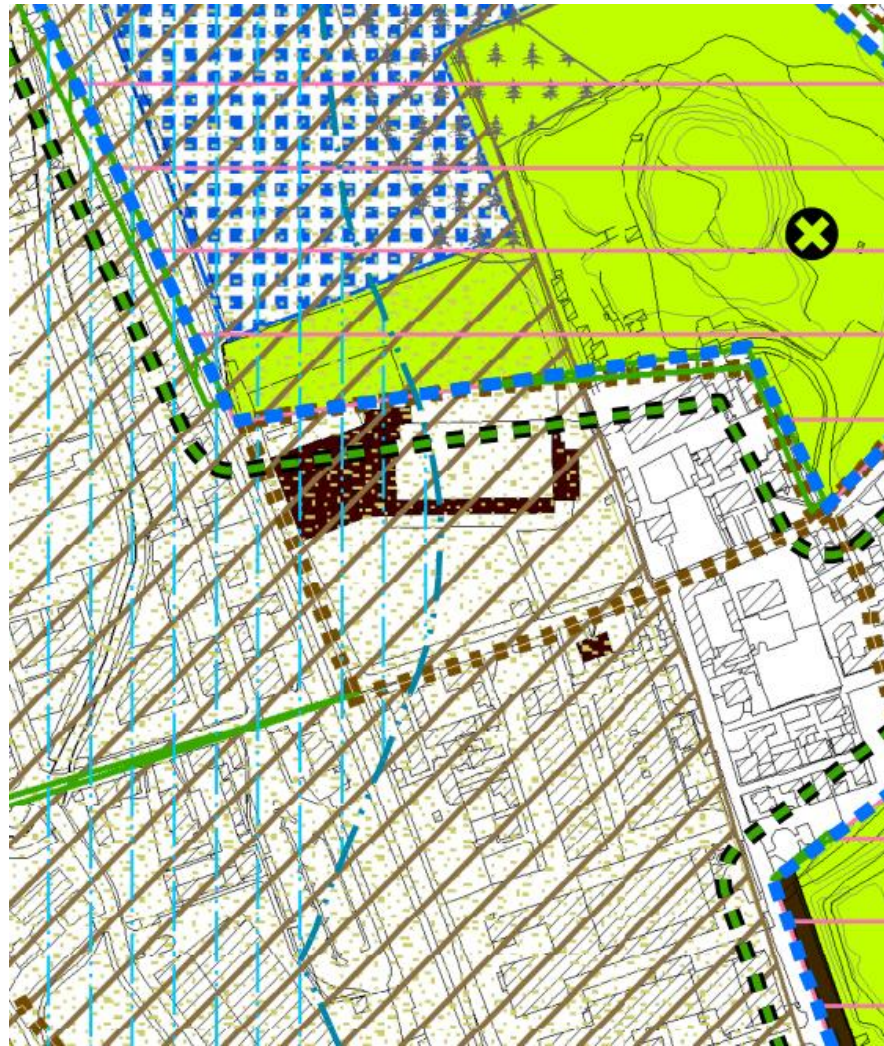


LEGENDA

-  Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, let. a della Lr. 12/2005 s.m.i.)
-  Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies della Lr. 12/2005 e smi
-  Ambiti di rigenerazione
-  PAV - Pianificazione attuativa vigente
-  Percorsi della mobilità dolce esistente
-  Percorsi della mobilità dolce in previsione
-  Previsione di nuove strade e allargamenti (fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014, con il contributo del PGTU 2013 e del Piano Particolareggiato del Traffico urbano 2016)
-  Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT 2021)
- Ambiti aventi carattere prevalentemente residenziale**
 -  AR - Ambito a carattere prevalentemente residenziale
- Ambiti aventi carattere prevalentemente non residenziale**
 -  PA - Ambito delle attività economiche prevalentemente produttive - artigianali
 -  Sistema dei servizi esistenti
 -  Servizi in previsione
 -  Perimetro del Parco regionale delle Groane
 -  Attività ed insediamenti incompatibili (art. 19 Nta del PTC, fonte: SIT Parco delle Groane)
 -  Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art. 26 Nta del PTC)



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)



Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (lett. c)
- n. 108130099 Valle di Cabiato
- n. 108150018 Torrente Pudiga o Lombr o Lombr Mussa
- n. 108150020 Torrente Garbogera
- n. 108150030 Torrente Seveso (1° e 2° tronco)



Ambiti vallivi dei corsi d'acqua (PTCP vigente)



Ambiti vallivi dei corsi d'acqua (proposta di modifica, in vigore solo a seguito di parere favorevole reso dalla Provincia di Monza Brianza - Settore Territorio e Ambiente)

Beni storico-culturali da SiRBEC - Sistema informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia (fonte: Geoportale Regione Lombardia con adattamento su Database Topografico)



Architetture storiche e beni culturali (poligonal)



Perimetro del Parco regionale delle Groane



Attività ed insediamenti incompatibili (art. 19 Nta del PTC, fonte: SIT Parco delle Groane)

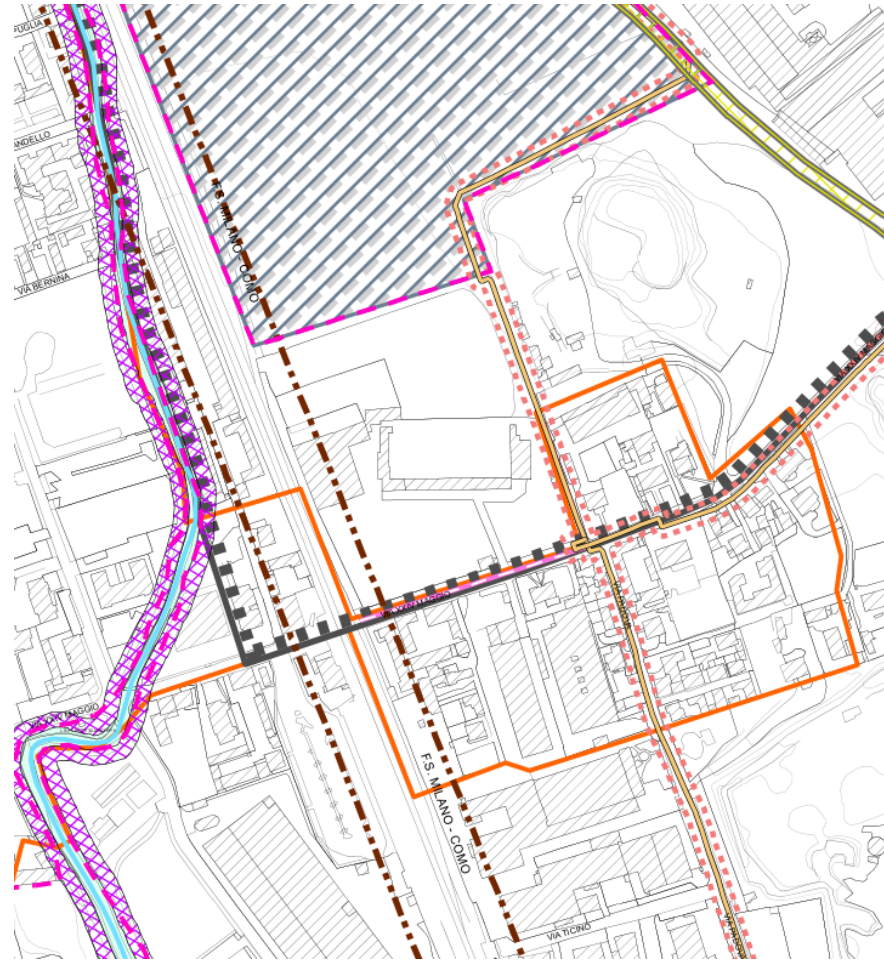


Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art. 26 Nta del PTC)



Zone per servizi comprensoriali (art. 34 Nta del PTC)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA



Vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267 del 1923 di cui alla L.r. 31/2008



Ridisegno perimetro del centro abitato, presente nella planimetria allegata alla D.C.C. n. 85 del 25/07/1968



Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: PGT 2021)

Vincoli di polizia idraulica (in corso di istruttoria)

Reticolo Idrico principale



Corso d'acqua a cielo aperto



Corso d'acqua tombinato



Fascia di rispetto relativa al Reticolo Idrico Principale

Reticolo Idrico minore



Corso d'acqua a cielo aperto



Corso d'acqua tombinato



Fascia di rispetto relativa al Reticolo Idrico Minore

Estratto DP067- Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Lentate sul Seveso ai sensi della Dgr 10962/09

RER



Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportale Regione Lombardia)



Elementi di primo livello della RER

REP



Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (L.R. 86/83)



Corridoi ecologici secondari



Copreno - Lentate



Camnago