

Comune di Lentate sul Seveso
Provincia di Monza e della Brianza



Via Matteotti, 8 – 20823 Lentate sul Seveso (MB)

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



Documento di Piano

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

Relazione di Piano

Quadro progettuale

Elaborato modificato a seguito di
parere motivato di VAS

Aprile 2026

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



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
Geom. Alessandro Guarisco
Geom. Desirè Pia
Geom. Gianluca Canuto
Geom. Paola Cairolì

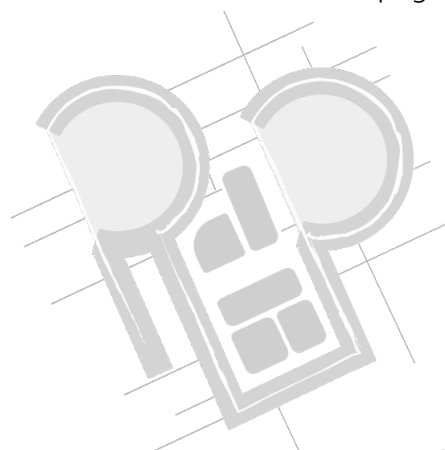
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata
Istruttore direttivo
Istruttore
Istruttore
Istruttore



INDICE

IL QUADRO PROGETTUALE

1.	I termini e gli obiettivi della programmazione urbanistica.....	pag. 1
1.1.	I temi e le strategie di sviluppo per il territorio di Lentate sul Seveso.....	pag. 5
1.2.	Gli indirizzi operativi.....	pag. 9
1.3.	La coerenza tra gli obiettivi sovralocali e le azioni di Piano.....	pag. 15
2.	La progettualità del Piano.....	pag. 21
2.1.	Il sistema delle aree urbanizzate e di previsione.....	pag. 21
2.1.1.	<i>Gli ambiti di trasformazione.....</i>	<i>pag. 21</i>
2.1.2.	<i>Le opportunità di rigenerazione.....</i>	<i>pag. 22</i>
2.1.3.	<i>Le previsioni del Piano delle Regole.....</i>	<i>pag. 23</i>
2.1.4.	<i>Gli ambiti del tessuto urbano consolidato.....</i>	<i>pag. 25</i>
2.1.5.	<i>Le infrastrutture e la mobilità dolce.....</i>	<i>pag. 28</i>
2.2.	Il sistema rurale, paesistico ed ambientale.....	pag. 31
2.2.1.	<i>Gli spazi aperti a conduzione agricola.....</i>	<i>pag. 31</i>
2.2.2.	<i>Gli ambiti del Parco Regionale delle Groane.....</i>	<i>pag. 35</i>
2.4.	La componente paesaggistica e la relativa sensibilità.....	pag. 36
2.3.	Il sistema della rete ecologica comunale: declinazioni e lettura disaggregata.....	pag. 38
3.	La definizione dell'indice di compensazione territoriale ed i relativi presupposti.....	pag. 42
3.1.	I presupposti per contrastare i cambiamenti climatici.....	pag. 42
3.2.	Le misure di compensazione per gli impatti territoriali generati dalle previsioni di Piano.....	pag. 42
4.	Il Piano dei Servizi.....	pag. 44
4.1.	I termini della disciplina per la redazione del Piano dei Servizi.....	pag. 44
4.2.	La lettura e la verifica del sistema dei servizi esistenti.....	pag. 45
4.3.	Il progetto del Piano dei Servizi.....	pag. 49
4.3.1.	<i>Le quantità di progetto e la relativa dotazione.....</i>	<i>pag. 49</i>
4.3.2.	<i>La sostenibilità economica delle previsioni.....</i>	<i>pag. 54</i>
4.4.	Il progetto della Rete Ecologica Comunale quale infrastruttura verde a servizio.....	pag. 55
5.	Le quantità del Piano.....	pag. 65
5.1.	Il fabbisogno e l'offerta insediativa.....	pag. 65
5.2.	Il dimensionamento di Piano	pag. 72
6.	I termini del consumo di suolo del Piano.....	pag. 80
6.1.	L'articolazione della carta del consumo di suolo.....	pag. 83
6.2.	La verifica del consumo di suolo.....	pag. 89





IL QUADRO PROGETTUALE

1. I termini e gli obiettivi della programmazione urbanistica

A partire dalle informazioni della relazione "Quadro ricognitivo e conoscitivo", si procede alla strutturazione del quadro progettuale del PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 al fine di ottimizzare e migliorare la sostenibilità dello strumento urbanistico di Lentate sul Seveso.

Dunque, è opportuno aggiornare e innovare il quadro progettuale di Piano al fine di operare uno sviluppo territoriale che non sia solo circoscritto al livello locale ma che si rivolge verso indirizzi e politiche sovralocali, così da integrare e relazionare il territorio con le altre realtà della Provincia di Monza e della Brianza e il limitrofo contesto comasco e metropolitano.

Infatti, l'azione amministrativa si articola entro i confini comunali e, contemporaneamente, costituisce un riferimento per progetti e politiche di rilevanza sovralocale che presuppongono la collaborazione e il dialogo con enti e amministrazioni diverse. L'analisi e gli indirizzi del contesto esterno sono verificati a partire dagli aspetti/elementi, le relazioni e le progettualità che sono maggiormente attinenti allo sviluppo del territorio comunale.

In tal senso, vengono in seguito riconosciuti dei recapiti progettuali di riferimento, localizzati sia nell'ambito della "Brianza e Brianza Orientale" che nel più ampio contesto paesaggistico dell'alta pianura, al fine di identificare le principali relazioni territoriali ed ambientali tra Lentate sul Seveso e il contesto in cui si inserisce.

A partire dalle ricognizioni e valutazioni condotte in termini di struttura territoriale, accessibilità, sistema dei servizi e dimensione socio-economica, Lentate sul Seveso può essere identificata come un crocevia di connessioni, antropiche e ambientali, che mettono, appunto, in relazione tra loro gli ambiti della Provincia di Monza e Brianza con quella della Provincia di Como.

Da un lato, infatti, vi sono le relazioni territoriali che favoriscono lo sviluppo della viabilità e degli insediamenti lungo le direttrici infrastrutturali portanti (locali e sovralocali); dall'altro, invece, vi è l'insieme di relazioni ambientali che consentono lo sviluppo della Rete Ecologica e della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, poiché vi è la presenza di importanti elementi di carattere paesaggistico e naturalistico quali: il Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea, il fiume Seveso, il vasto ambiente agricolo; le aree per la fruizione del verde (a servizio o incolte) e i percorsi della mobilità debole.

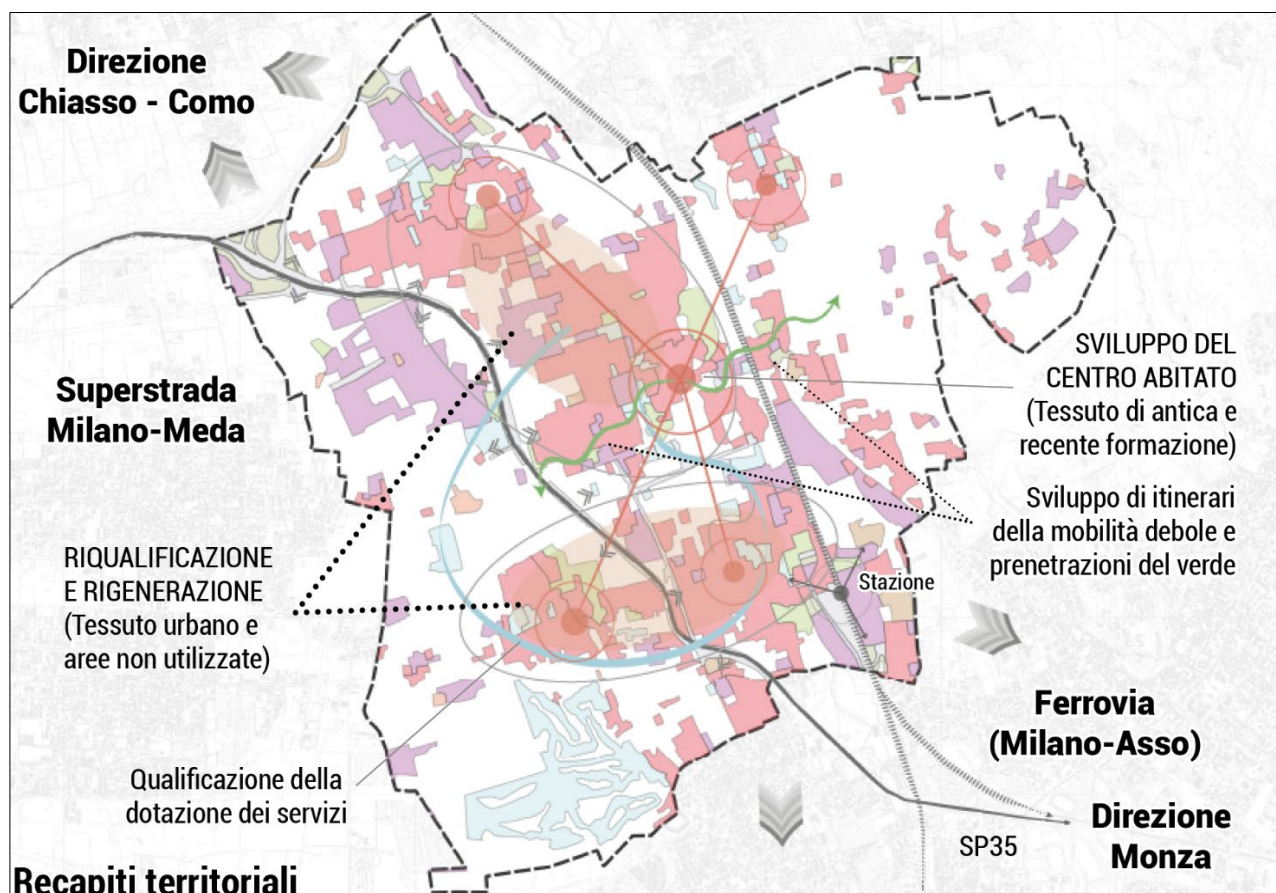
Dal punto di vista antropico, lo sviluppo e l'individuazione dei *recapiti territoriali* che intercorrono prevalentemente tra Lentate sul Seveso e il sistema conurbato della "Brianza e comasco" sono riconducibili a: riqualificazione del tessuto urbano a fronte di un incremento dell'accessibilità, favorire la realizzazione di nuove dotazioni di servizi di qualità; avviare politiche di riqualificazione delle aree non utilizzate e valorizzare il sistema dei nuclei storici.

Anzitutto, l'elemento ordinatore viabilistico (SP 35 Milano-Meda, intesa sia come recapito principale interno ed esterno al territorio) garantisce un alto livello di accessibilità al territorio, un collegamento diretto con la Provincia di Como (collegamento con la A36 – Pedemontana Lombarda) e verso il sud della Brianza (collegamento con Milano).

In termini di progettualità, al fine di incrementare l'assetto viabilistico e i flussi di traffico, vi è la previsione di potenziamento di suddetta infrastruttura. Ai fini di una pianificazione che volge lo sguardo verso una scala più ampia, è oltremodo necessario sviluppare gli itinerari ciclopeditoni, così da favorire una connessione tra il centro urbano e il sistema di aree verdi esterne.

Inoltre, considerato il passaggio del tracciato ferroviario e la stazione "Camnago-Lentate", è possibile individuare punti di intercambio modali, favorendo così lo sviluppo di servizi, degli spazi adibiti al lavoro e la fruizione dei percorsi della mobilità debole, considerata oltremodo la prossimità con il fiume Seveso (possibile sviluppo di "Greenways e Blueways").

Ai fini della sostenibilità e strategicità del Piano, è oltremodo imprescindibile la necessità di adottare soluzioni e previsioni al fine di riqualificare le numerose (possibili) aree di rigenerazione urbana. Inoltre, vi è un vasto patrimonio architettonico, storico e culturale di ville, parchi e giardini da valorizzare ai fini del mantenimento dell'identità locale di Lentate sul Seveso.



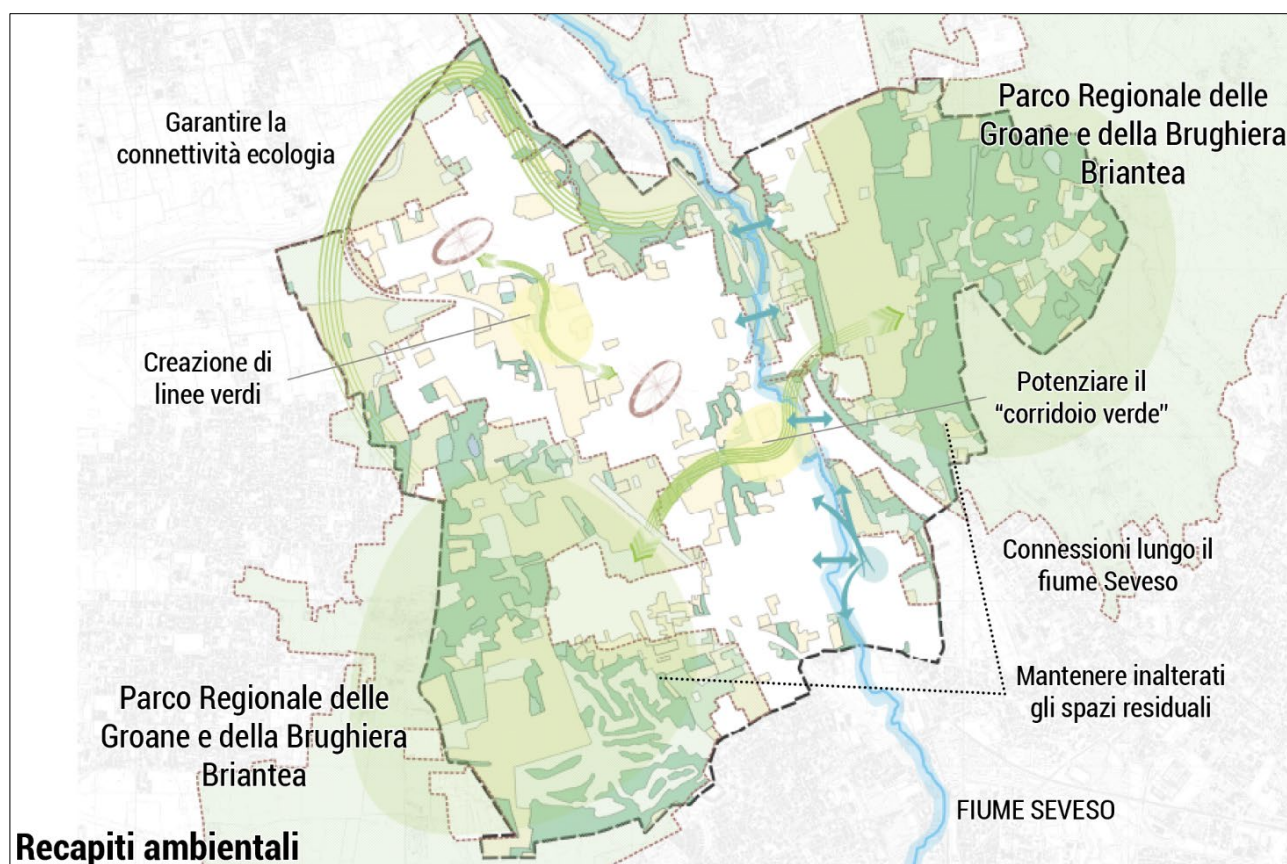
I recapiti territoriali di riferimento: accessibilità, infrastrutture, insediamenti e servizi

Dal punto di vista della sostenibilità e dell'ecologia, lo sviluppo e l'individuazione dei *recapiti ambientali* è legato fortemente sia alle connessioni derivanti dalla mobilità debole che al riconoscimento di elementi ordinatori (fiume Seveso e Parco Regionale delle Groane) che contribuiscono a smorzare e limitare l'intensa urbanizzazione del territorio.

In tal senso, a partire dallo sviluppo interno/esterno del "Parco delle Groane e della Brughiera Briantea" (recapito ambientale di riferimento principale), è necessario che il nuovo PGT favorisca la creazione di linee verdi di penetrazione che mantengano inalterati gli spazi residuali tra il tessuto urbanizzato e il tessuto non antropizzato circostante e che garantiscano la connettività ecologica con i contesti esterni ai fini della costruzione della Rete Ecologica Comunale.

In particolare, in termini di progettualità, è necessario consolidare e favorire la costruzione del "corridoio verde" definito nel PGT 2013-2021, implementando la connessione tra il Parco dei Cimiteri e il Parco Regionale, oltreché implementare nuove connessioni, in particolare il potenziale collegamento est-ovest tra Copreno e Lentate e la potenziale relazione tra l'ex Parco Militare e la lingua verde lungo il Seveso.

Per quanto riguarda gli ambiti non urbanizzati esterni al Parco, è da sottolineare l'importanza della conservazione dei territori dedicati prioritariamente alla conduzione agricola, da perseguirsi mediante la realizzazione della rete verde e al recepimento degli ambiti agricoli strategici.



I recapiti ambientali di riferimento: sistema agricolo, del verde, connettività e Rete ecologica

1.1. I temi e le strategie di sviluppo per il territorio di Lentate sul Seveso

Lo sviluppo del territorio di Lentate sul Seveso dovrà essere impostato attraverso un processo sostenibile della pianificazione locale e con un approfondimento puntuale rispetto alle previsioni del PGT 2013-2021. Il nuovo PGT dovrà confrontarsi anzitutto sulla definizione di temi e strategie di sviluppo sostenibile che dovranno coordinarsi rispetto alle peculiarità territoriali, ai recapiti progettuali di riferimento sopracitati e tenendo in considerazione la pianificazione sovraordinate Regionale e Provinciale. Le strategie si articolano in n. 8 tematiche generali di riferimento:

❖ **TEMA 1 – SISTEMA PAESAGGISTICO E CONNESSIONE ECOLOGICA**

Macro-Strategia: sviluppo e fruizione del verde e costruzione della Rete Ecologica Comunale e della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, al fine di ottenere un disegno unitario di paesaggio; in particolare, valorizzare le aree riconosciute all'interno del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea e gli ambiti lungo il fiume Seveso.

❖ **TEMA 2 – TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE**

Macro-Strategia: revisione dell'impianto previsionale di Piano ai fini del contenimento dell'espansione insediativa e della riduzione del consumo di suolo.

❖ **TEMA 3 – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E FRAZIONI**

Macro-Strategia: porre in essere una corretta rivalutazione dei nuclei storici, valorizzandoli anche con interventi e piani di iniziativa pubblica e valorizzazione del sistema di parchi, giardini, ville e di altri manufatti storici.

❖ **TEMA 4 – SISTEMA DEI SERVIZI**

Macro-Strategia: potenziamento, ampliamento, qualificazione, messa in rete dei servizi pubblici e di interesse generale esistenti e incremento delle aree attrezzate, soprattutto per giovani e famiglie, il lavoro e le imprese.

❖ **TEMA 5 – PERCORSI DELLA MOBILITA' DOLCE**

Macro-Strategia: progetti legati allo smaltimento del traffico urbano e delle emissioni di CO₂, incentivazione all'uso del sistema di trasporto pubblico locale, allo sviluppo e continuità dei percorsi ciclopedonali/sentieri, così da implementare e realizzare un sistema di itinerari nel Parco delle Groane e della Brughiera Briantea.

❖ **TEMA 6 – SVILUPPO ECONOMICO E DEL SISTEMA URBANO**

Macro-Strategia: creare ambiti e zone che siano in grado di recepire le trasformazioni territoriali e del mercato immobiliare, al fine di sviluppare il settore commerciale e il recupero edilizio, in particolare per quanto concerne l'asse dei Giovi.

❖ **TEMA 7 – RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA**

Macro-Strategia: recupero e riqualificazione delle aree interne al tessuto urbano consolidato, da identificarsi come nuove opportunità di sviluppo, ed utilizzo delle politiche di rigenerazione urbana (ove possibile), come ad esempio per la rinascita della Ex Area Schiatti.

❖ **TEMA 8 – REVISIONE E ALLINEAMENTO NORMATIVO**

Macro-Strategia: revisione e semplificazione dell'apparato normativo di Piano.

In primo luogo, le strategie mirate sulle progettualità e gli sviluppi del tessuto urbanizzato tenderanno ad una revisione delle previsioni di Piano, che porterà da un lato a valorizzare il suolo sottratto all'edificazione e, dall'altro, a migliorarne l'operatività ed incentivare l'uso di pratiche di recupero e di rigenerazione urbana.



Oltremodo, le politiche di recupero devono tendere verso la riqualificazione degli spazi, mantenendo inalterata la forma del tessuto urbanizzato ma massimizzando le risorse (beni e servizi), e la valorizzazione dei manufatti presenti nel centro storico e nelle frazioni. Difatti, osservati speciali di queste strategie sono, in generale, i nuclei di antica formazione di Lentate e delle frazioni e le relazioni che intercorrono tra queste e i contesti limitrofi, ai fini del mantenimento della riconoscibilità del comune nel territorio brianzolo e comasco. In secondo luogo, ma ancor più rilevante, vi sono le strategie indirizzate verso la valorizzazione e tutela del paesaggio che caratterizza Lentate sul Seveso e di quello che lo circonda.

In particolar modo, lo strumento "guida" per valorizzare l'intero paesaggio è riconducibile alla costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale (REC). Le connessioni ambientali e la connettività ecologica che derivano dagli ambienti del Parco delle Groane, dal sistema del fiume Seveso, del paesaggio agricolo e dallo sviluppo degli spazi verdi e dei percorsi della mobilità debole che si estendono verso i territori limitrofi, creano ulteriori stimoli per la costruzione del disegno di Rete Ecologica a livello provinciale e regionale.

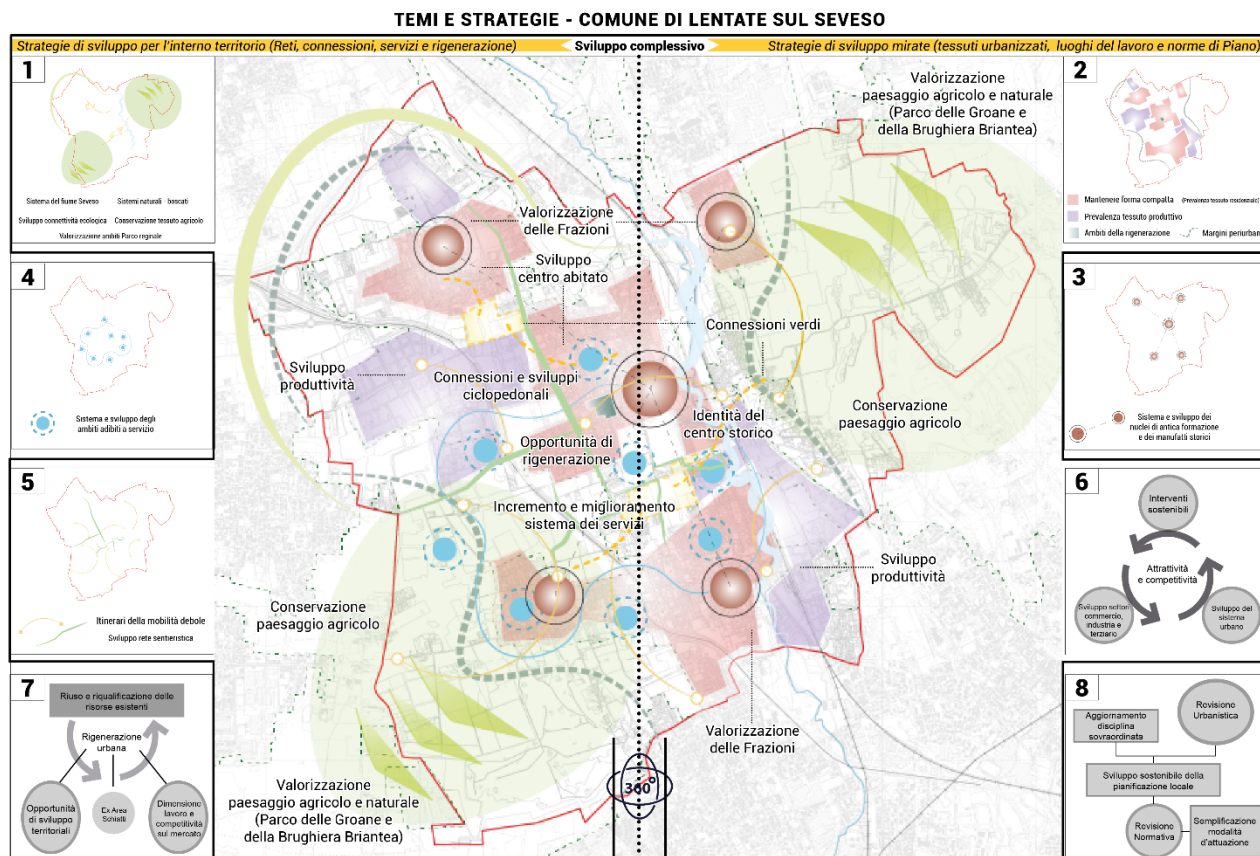
Al fine di concretizzare il disegno di Rete Ecologica, sarebbe opportuno prevedere opere o contributi (monetizzazione) per interventi di potenziamento della naturalità e della biodiversità legate alle attività di trasformazione edilizia che abbiano una precisa quantificazione economica ed un utilizzo vincolato, andando così a sommarsi a quelli previsti da Regione Lombardia (art. 43 della L.r. 12/2005), i quali dovrebbero essere richiamati e utilizzati all'interno degli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) ritenuti più rilevanti.

In tal senso, è necessario definire aspetti normativi e strategici che determinino ricadute positive sulle connessioni ecologiche, cercando di individuare modalità operative e normative concretamente percorribili per il potenziamento, ed in certi casi per la costruzione, delle valenze ecosistemiche comunali.

Da ultimo, le strategie del nuovo PGT tenderanno ad ottimizzare i servizi sparsi sul territorio, incrementandone le dotazioni soprattutto per quanto riguarda i servizi legati alla mobilità debole (percorsi ciclopeditoni, da svilupparsi in particolare per la creazione di "Greenways" e "Blueways") e di interesse pubblico (aree verdi, servizi alla persona e raccordo con il trasporto pubblico). Inoltre, si è visto come gli sviluppi di livello sovralocale possono contribuire a migliorare le connessioni infrastrutturali, da svilupparsi coerentemente rispetto la strutturazione urbana esistente, con la massima attenzione sul possibile impatto ambientale.

Infine, ma non meno importante, la revisione delle norme di Piano porta ad una semplificazione delle modalità d'attuazione degli ambiti di trasformazione e, più in generale, ad agevolare la lettura dell'apparato normativo sia per i soggetti privati che per la Pubblica Amministrazione.

L'insieme delle suddette strategie sono riassunte complessivamente nell'immagine seguente, che rappresenta un primo abbozzo preliminare inerente alla lettura delle strategie che si struttureranno nella "Carta delle Strategie" facente parte del Documento di Piano del nuovo PGT di Lentate sul Seveso.



Successivamente, la suddetta rappresentazione è stata affinata ai fini della strutturazione delle scelte strategiche di Piano, riportate all'interno della Tavola **"DP08 - Carta delle strategie di Piano"**. In tal senso, al fine di addivenire ad una scelta di pianificazione sostenibile, coerente con le richieste pervenute e compatibili con quanto disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e della Brianza, il nuovo Documento di Piano e gli altri atti del PGT contengono gli elementi strategici imprescindibili per lo sviluppo futuro della città, in funzione degli assetti territoriale e delle dinamiche socio-economiche.

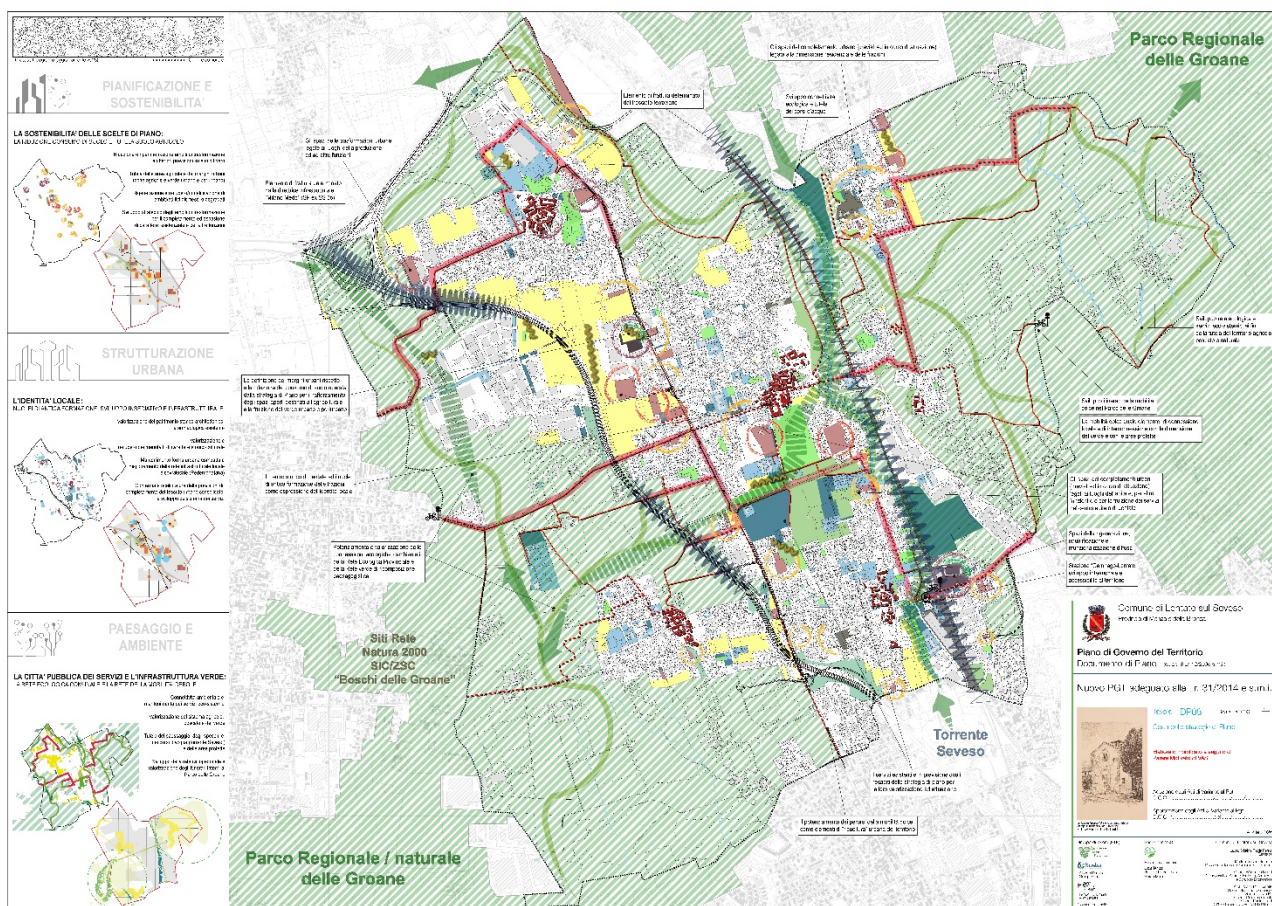
In tale ottica, il disegno strategico di Piano può essere disaggregato nei tre atti del PGT, per ognuno del quale sono state definite e rappresentate le opportunità/progettualità di sviluppo di maggior rilevanza (strategie principali) per il territorio di Lentate sul Seveso:

- **la sostenibilità delle scelte di Piano: riduzione di consumo di suolo e la rigenerazione urbana**, ovvero il complesso di strategie indirizzate a: ridefinire e ridurre le previsioni di Piano sul suolo libero, al fine di traggardare la soglia di riduzione del consumo di suolo (salvaguardia del tessuto agricolo e mantenimento dei margini del tessuto urbanizzato); evidenziare le opportunità di "rigenerazione urbana", in riferimento alle zone ed ambiti aventi edifici dismessi e/o in disuso, favorendo, ove possibile, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- **l'identità locale: tessuto storico, sviluppo insediativo e infrastrutturale**, ovvero il complesso di strategie atte a valorizzare il patrimonio storico-architettonico del territorio e mantenere un alto livello di riconoscibilità dei nuclei di antica formazione (centro storico di Lentate e NAF delle frazioni), del tessuto di recente formazione e per lo sviluppo delle infrastrutture di collegamento

locali e, soprattutto, di potenziamento sovracomunali (completamento del tracciato stradale pedemontano). In particolare, vengono confermati e aggiornati gli ambiti ritenuti strategici per il completamento dei luoghi della produzione e per i servizi, in particolare attraverso la ricalibratura di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico, e quelle dell'abitare, nelle aree limitrofe ed interne ai nuclei abitati, calibrati in risposta alle dinamiche demografiche riscontrate e al cambiamento delle richieste allocative, in considerazione della diminuzione del numero medio di componenti per famiglia, con particolare attenzione al mantenimento della forma urbana compatta. Vi sono proposte legate alla strategia di sviluppo viabilistico locale, propedeutica a migliorare la viabilità all'interno del centro abitato e la viabilità di connessione con l'esterno (opere connesse alla Pedemontana e al tracciato ferroviario);

- **la città pubblica dei servizi: la rete ecologica comunale e la rete di mobilità dolce**, ovvero il complesso di elementi e strategie che concorrono allo sviluppo del sistema dei servizi (in particolare nelle zone residenziali), con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione dei tessuti agricoli e naturali e l'incremento della mobilità sostenibile per la costruzione del disegno di Rete ecologica di livello comunale. Nel dettaglio, il disegno di Rete ecologica si sviluppa attraverso: incremento e mantenimento della connettività ecologica all'interno del tessuto agricolo e, in generale, negli ambienti del Parco Regionale delle Groane; la valorizzazione del sistema del verde esistente; lo sviluppo dei percorsi della mobilità dolce, aventi il ruolo strategico di connessioni locali e di interconnessione con il sistema del verde e degli ambiti a servizio; il mantenimento della "continuità del verde" e l'incremento degli spazi a verde permeabile inedificabile.

Segue l'estratto della suddetta tavola "DP08 – Carta delle strategie di Piano".





1.2. Gli indirizzi operativi

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 05/11/2020 l'Amministrazione di Lentate sul Seveso ha dato formale avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Successivamente, con D.G.C. n. 8 del 18/01/2024, l'Amministrazione ha provveduto ad approvare il *"Documento di Programma"* propedeutico alla redazione del nuovo PGT. Tale documento contiene un set di "Marco-obiettivi", di indirizzo Amministrativo, così distinti (si propone una sintesi delle informazioni):

- **Recepimento critico degli indirizzi e delle prescrizioni del P.T.C.P. della provincia di Monza e della Brianza:** *merita risoluzione delle criticità la provata presenza di errori nel P.T.C.P. della provincia di Monza e Brianza, in particolare nell'ambito agricolo strategico, nonché l'ormai incongruente normativa dell'ambito Vallivo.*

L'attività degli uffici e degli organi politici, ciascuno per le sue competenze, ha dimostrato l'esistenza di veri e propri errori nella individuazione degli ambiti agricoli strategici, operata dal P.T.C.P. di Monza e Brianza nel nostro territorio.

- **Il consumo di suolo:** *si proseguirà nella riduzione del consumo di suolo, già anticipata dal Piano dei Servizi, senza ostacolare la normale espansione degli ambiti produttivi o generatori di occupazione lavorativa.*

Il Piano dei Servizi del 2021 ha prodotto una riduzione del consumo di suolo. L'amministrazione intende proseguire con la riduzione, nel rispetto delle normative vigenti, ma con capacità critica, attuando perequazioni e redistribuzioni delle previsioni esistenti, se necessario, solo dopo aver verificato le effettive esigenze.

- **L'ambito dei Giovi:** *da elemento divisivo tra quartieri, proteso solo al commerciale di media struttura, si deve tendere ad un elemento inclusivo e omogeneo col tessuto circostante.*

Le destinazioni urbanistiche dell'ambito dei Giovi, a sommaria indagine, sono alquanto contraddittorie, salvo poi avere una soluzione solo a seguito di lettura di una complessa normativa che spaventa nella quantità edificatoria potenzialmente destinata a nuovi supermercati.

- **Le norme di partenza e i nuovi obiettivi:** *forte riduzione della produzione normativa, omogeneità di indici e prescrizioni*

Una delle tante criticità emergenti dall'attuale P.G.T. è la complessa struttura normativa. Un numero elevatissimo di ambiti, ciascuno disciplinato con norme diverse, non hanno ragione di esistere un contesto evolutivo limitato a un terzo del territorio libero da vincoli e circondato dal parco delle Groane.

- **Dalla ricognizione alle nuove istanze:** *alla ricognizione di natura tecnica, allo studio delle istanze preventive, talora molto specifiche, per valutare il loro recepimento, nel rispetto degli obiettivi di piano.*

L'amministrazione ha preso atto della relazione ricognitiva preliminare alla redazione del P.G.T., compiuta da tecnici esterni all'ente, avviando contemporaneamente in concreto le attività di revisione della normativa urbanistica.

Si è presa coscienza che oltre un decennio fa, assumendo come riferimento temporale il primo PGT (2013), gli obiettivi e le azioni del vigente strumento urbanistico, in particolare per quanto riguarda i Documenti di Piano, erano già proiettate verso la sostenibilità del Piano, nel rispetto degli obiettivi degli strumenti sovraordinati della Provincia di Monza e Brianza.



Tuttavia, con l'approvazione della del PTCP di Monza e della Brianza adeguato alla L.r. n.31/2014, è necessario attivare le politiche di riduzione del consumo di suolo (nel rispetto dei criteri di suddetta legge e ai sensi di quanto recepito all'interno del PTCP) al fine adeguarsi alle soglie indicate dall'Allegato B del PTCP e indirizzare le scelte di Piano verso una maggior sostenibilità (con un'attenzione particolare ai cambiamenti climatici) e tutelare maggiormente l'ambiente agricolo.

Sul piano economico-sociale, invece, vi è necessità di valorizzare le risorse/servizi esistenti e di produrne di nuove, con l'obiettivo di garantire la crescita delle generazioni future. Oltremodo, il nuovo Documento di Piano dovrà confrontarsi con l'instabilità economica provocata dalle tensioni internazionale e in seguito dall'emergenza sanitaria Covid-19, oltremodo causa di determinati cambiamenti delle dinamiche quotidiane locali e sovralocali. Coerentemente, il nuovo PGT dovrà assumere un atteggiamento parsimonioso e conservativo nei confronti delle risorse territoriali, energetiche ed economiche, a favore di un progetto di valorizzazione del paesaggio e soprattutto per la tutela degli spazi aperti in funzione della definizione della rete ecologica comunale.

La conformazione fisica ed i trascorsi urbanistici, come sunteggiato nel presente documento, hanno, di fatto, determinato eredità e uno stato di fatto rispetto ai quali è inevitabile riferirsi per la definizione delle strategie da perseguire col il nuovo Documento di Piano e con le altre componenti del PGT, prestando la massima attenzione alla effettiva conseguibilità degli obiettivi enunciati, ossia agli strumenti da mettere in campo per promuovere le trasformazioni auspiccate.

In richiamo a quanto riportato nel "*Documento di Scoping*" (messo a disposizione in data 14/01/2025), si esplicita l'elenco degli indirizzi operativi (codificati) assunti per l'operatività del nuovo PGT.

Ridurre il consumo di suolo per l'adeguamento del PGT comunale alle soglie del PTCP adeguato alla Lr. 31/2014 e smi	
OB.1	1.1 Conformarsi ai nuovi dettami sul consumo di suolo, al fine di diminuirne considerevolmente la portata, proseguendo le scelte effettuate nella precedente e vigente Variante al Piano dei Servizi, agendo attraverso una capacità critica, attuando redistribuzioni delle previsioni esistenti a seguito della verifica delle effettive esigenze (ad esempio, esigenze di sviluppo delle attività produttive) ed optando per la cancellazione di determinate previsioni qualora non siano concretamente atualizzabili o necessarie o ritenute critiche per il paesaggio, la viabilità o la vivibilità, con particolare attenzione alle previsioni superiori ai 3.000 mq
	1.2 Correlare l'eventuale scelta delle aree di nuova edificazione, ove compatibili con le finalità del complessivo contenimento e riduzione del consumo di suolo, all'obiettivo prioritario di garantire la continuità delle aree verdi e la compattezza dell'edificato, anche in relazione agli indirizzi degli strumenti di pianificazione sovracomunale (PTR, Rete Ecologica Regionale, PTCP, Rete Ecologica Provinciale), privilegiando le localizzazioni edificatorie meno critiche, così da attenuare i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema ambientale e quello insediativo

OB.2	La riqualificazione e la rigenerazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati, migliorando il paesaggio urbano	
	2.1	Agevolare e incentivare gli interventi di riqualificazione e rigenerazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati, con contenuti rivolti alla qualità ambientale, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente, migliorando il paesaggio urbano
	2.2	Mettere a sistema e declinare le disposizioni relative alla rigenerazione urbana, ai sensi della Lr. 18/2019, all'interno dei tre atti del PGT, introducendo ed adattando le misure di agevolazione e semplificazione previste dalla normativa regionale, attuabili ai processi di rigenerazione urbana e territoriale avviabili sul territorio comunale
	2.3	Agevolare e incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, secondo il principio dell'indifferenza funzionale introdotto dalla Lr. 18/2019
	2.4	Avviare un confronto di iniziativa pubblica finalizzato ad attivare ed attuare una politica di riqualificazione delle aree urbane non utilizzate
	2.5	Verificare la possibilità di promuovere studi di fattibilità per facilitare l'inclusione nel tessuto sociale e territoriale degli abitati sparsi

OB.3	La dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale	
	3.1	Adottare strategie per stimolare e incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività, valutando soluzioni di sviluppo maggiormente coerenti con la dinamicità e flessibilità imposte dal mercato del lavoro, in coerenza con l'obiettivo di semplificazione e agevolazione attuativa delle previsioni di Piano
	3.2	Valutare la possibilità di supportare ed incentivare lo sviluppo delle attività produttive che necessitano di politiche di espansione, finalizzate alla generazione di occupazione lavorativa, nel rispetto della tutela della risorsa suolo e con la garanzia che le proposte di sviluppo aziendale e produttivo siano effettivamente concretizzabili

OB.4	Il miglioramento e la qualificazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse generale e dei servizi ecosistemici	
	4.1	Migliorare il sistema della mobilità debole, integrando e migliorando la rete dei percorsi ciclopeditoni esistenti, in ottica di fruizione del territorio urbano ed extraurbano, dando seguito a quanto previsto nella Variante al Piano dei Servizi recentemente approvata
	4.2	Attuare e concretizzare le previsioni di Piano afferenti allo sviluppo della città dello sport, volta alla valorizzazione delle discipline sportive già praticate e valutandone l'inserimento di nuove
	4.3	Favorire la mobilità debole attraverso interventi sulla rete esistente dei percorsi ciclopeditoni, integrando l'offerta di tracciati percorribili con l'obiettivo di aumentarne la dotazione e incentivando i servizi di bike-sharing e degli spazi pubblici di interscambio, che possono essere affiancati ad attività di livello locale e sovralocale ed a spazi per la sosta ed il ristoro
	4.4	Aumentare il capitale naturale, creando connessioni con il valore ambientale costituito dal Parco delle Groane che avvolge la città policentrica e con le aree a verde e agricole comunali, spesso interstiziali al tessuto urbano consolidato
	4.5	Verificare l'opportunità di attivare procedure perequative/compensative allo scopo di favorire la realizzazione di servizi

OB.5	Il ripensamento dell'ambito dei Giovi, da elemento divisivo ad elemento inclusivo ed omogeneo	
	5.1	Favorire la riqualificazione, rigenerazione e messa in sicurezza di un ambito che è stato da molti anni una barriera tra diversi quartieri, a seguito di scelte urbanistiche contraddittorie che si sono contraddistinte per una modesta qualità dell'urbanizzato, in coerenza con quanto previsto dai Piani Particolareggiati del Traffico e dalle previsioni del PGT
	5.2	Ridimensionare la capacità di inserimento di nuovi edifici commerciali di medie o grandi dimensioni, e ridestinare i volumi esistenti (qualora confermati) a prevalente destinazione residenziale e a servizi, a seguito di eventuali nuove richieste, nell'ottica di un maggior inserimento urbano nel contesto e di una maggiore vitalità sociale
	5.3	Creare una riqualificazione dell'ambito urbano che mantenga la visuale sui gradoni morenici, equilibrando le esigenze di sviluppo edificatorio e valutando ipotesi di ricollocazione dei volumi

OB.6	Migliorare le condizioni di attuabilità del Piano e creare un impianto normativo omogeneo	
	6.1	Semplificare la normativa tecnica di Piano che, nell'applicazione pratica, è risultata di difficile lettura ed interpretazione. Porre l'obiettivo di riduzione di norme, tessuti ed ambiti per semplificare le attività di uffici e professionisti e facendo emergere prevalentemente i temi di maggiore pertinenza e strategicità
	6.2	Creare ambiti e zone che siano in grado di recepire per tempo le trasformazioni della città e del mercato immobiliare, con un impianto normativo più omogeneo e proteso a favore della creazione di posti di lavoro e del recupero edilizio, nel rispetto delle norme urbanistiche sovraordinate e dell'identità locale
	6.3	Semplificare la normativa riguardante i nuclei di antica formazione, con l'indicazione di due aree di prevalenza, una conservativa dell'edificazione, per il valore storico o architettonico, l'altra conservativa della sola tipologia, con la puntuale indicazione degli elementi culturali diffusi, degli obblighi di ripristino, qualora deteriorati o eliminati

OB.7	L'affinamento del grado di coerenza delle determinazioni di Piano con le previsioni prevalenti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza	
	7.1	Attuare le più opportune modalità di confronto con la Provincia di Monza e Brianza, al fine di risolvere le criticità della strumentazione urbanistica di scala provinciale che si ripercuotono sul territorio di Lentate sul Seveso, in termini di revisione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico che interferiscono con tessuti urbanizzati.
	7.2	Risolvere le criticità relative alla tracciatura dei margini degli ambiti vallivi dei corsi d'acqua, così come disciplinati all'art. 11 delle Norme di Attuazione del PTCP e rappresentati opportunamente nella tavola n.9 del PTCP stesso, in virtù di possibili inesattezze e dubbi sugli effettivi limiti rilevati e che possono limitare le attività edilizie, anche di piccola scala

1.3. La coerenza tra gli obiettivi sovralocali e le azioni di Piano

Al fine di cogliere agevolmente il diretto rapporto tra obiettivi individuati, azioni proposte ed eventuali ricadute territoriali delle scelte operative del nuovo PGT, a seguire si formalizza una matrice di relazioni tra il sistema degli obiettivi e il quadro degli obiettivi generali della pianificazione sovraordinata. Il sistema degli obiettivi di scala sovraordinata deriva dalla precedente analisi condotta rispetto alla pianificazione regionale e provinciale a cui sono stati correlati gli indirizzi generali dell'azione comunale. Un'attività necessaria al fine di far emergere, in maniera esplicita, la coerenza esistente tra l'impianto di Piano, le azioni e le modalità di attuazione proposte dal PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata. Quanto alla pianificazione sovraordinata si evidenziano, a seguire, gli strumenti di pianificazione e programmazione da cui sono stati estratti gli obiettivi che risultano maggiormente pertinenti rispetto agli indirizzi del nuovo Piano.

A. Pianificazione Regionale	
❖	Il Piano Territoriale Regionale. In particolare:
-	Gli Obiettivi generali
-	Gli indirizzi ("Pilastri") del Sistema Territoriale di Riferimento specifici del "Sistema Territoriale della Pianura" e del "Sistema Territoriale Metropolitano"
❖	Il Piano Paesaggistico Regionale. In particolare:
-	Gli Indirizzi di Tutela, i Paesaggi di Lombardia
B. Pianificazione Provinciale	
❖	Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Monza e Brianza. In particolare:
-	Obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Al netto degli obiettivi generali (in seguito riportate per interezza), considerata la vastità di indirizzi e analisi sviluppate dalla programmazione sovraordinata analizzati, si riportano quelli maggiormente **attinenti al nuovo PGT**, in richiamo a quanto già descritto nel "Quadro ricognitivo" della Relazione di Piano (categorizzati rispetto al loro ruolo nella pianificazione).

Obiettivi generali e gli indirizzi per la pianificazione del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Sintesi degli obiettivi generali del Piano Territoriale Regionale (Ob.)	
Ob. 1	Rafforzare l'immagine di Regione Lombardia e farne conoscere il capitale territoriale e le eccellenze
Ob. 2	Sviluppare le reti materiali e immateriali: per la mobilità di merci, plurimodali e interconnesse alla scala internazionale; per la mobilità di persone, metropolitane e interconnesse alla scala locale; per l'informazione digitale e il superamento del <i>digital divide</i> : per uno sviluppo equilibrato, connesso e coeso del territorio. Sostenere/rafforzare lo storico sistema policentrico regionale
Ob. 3	Sostenere e rafforzare lo storico sistema policentrico regionale confermando il ruolo attrattivo di Milano ma valorizzando contestualmente il ruolo delle altre polarità al fine di consolidare rapporti sinergici tra reti di città e territori regionali come <i>smart land</i>
Ob. 4	Valorizzare in forma integrata le vocazioni e le specificità dei territori, le loro risorse ambientali e paesaggistiche come capitale identitario della Lombardia
Ob. 5	Attrarre nuovi abitanti e contrastare il <i>brain drain</i> perseguendo la sostenibilità della crescita, con un utilizzo attento e responsabile delle risorse e promuovendo la qualità urbana
Ob. 6	Migliorare la qualità dei luoghi dell'abitare (accessibilità, efficienza e sicurezza dei servizi)
Ob. 7	Tutelare, promuovere e incrementare la biodiversità e i relativi habitat funzionali in un sistema di reti ecologiche interconnesse e polivalenti nei diversi contesti territoriali evitando prioritariamente la deframmentazione dell'esistente connettività ecologica

Ob. 8	Promuovere e sostenere i processi diffusi di rigenerazione per una maggiore sostenibilità e qualità urbana e territoriale migliorando le interconnessioni tra le sue diverse parti, tra centro e periferia e tra l'urbanizzato e la campagna
Ob. 9	Ridurre il consumo di suolo e preservare quantità e qualità del suolo agricolo e naturale
Ob. 10	Custodire i paesaggi e i beni culturali, quali elementi fondanti dell'identità lombarda e delle sue comunità, e promuoverne una fruizione diffusa
Ob. 11	Promuovere la pianificazione integrata del territorio, preservando un sistema ambientale di qualità, nei suoi elementi primari, ma anche nei suoi elementi residuali riconoscendo il valore e la potenzialità degli spazi aperti, delle reti ecologiche e della Rete verde ai fini del potenziamento dei servizi ecosistemici
Ob. 12	Favorire un nuovo "green deal" nei territori e nel sistema economico incrementando l'applicazione dell'economia circolare in tutti i settori attraverso l'innovazione e la ricerca, la conoscenza e la cultura di impresa e la sua concreta applicazione
Ob. 13	Promuovere un modello di governance multiscalare e multidisciplinare che sappia integrare i diversi obiettivi, interessi, esigenze e risorse, valorizzando ed incentivando il partenariato pubblico-privato

Come anticipato, seguono gli indirizzi di riferimento del **"Sistema territoriale della Pianura"** e del **"Sistema territoriale Metropolitano"** del PTR (sintesi), ovvero quelli più aderenti al PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014 così come codificati nel "Quadro ricognitivo sezione 2.1":

Sistema territoriale della Pianura

- **(P) STP 1. Coesione e connessioni (Ob. 2, Ob. 3, Ob. 4, Ob. 6, Ob. 13):**
STP1.1 Promuovere la mobilità dolce e sistemi innovativi di trasporto pubblico locale;
STP1.2 Migliorare le infrastrutture viabilistiche, in particolare quelle a breve raggio.
- **(P) STP 2. Attrattività (Ob. 1, Ob. 4, Ob. 5, Ob. 6):**
STP 2.2 Promuovere l'articolazione polifunzionale degli spazi connettendo il sistema del verde;
STP 2.3 Promuovere un percorso di progettazione delle aree verdi;
STP 2.8 Valorizzare il potenziale ecologico delle diverse tipologie spaziali e funzionali;
- **(P) STP 3. Resilienza e governo integrato delle risorse (Ob. 7, Ob. 9, Ob. 11, Ob. 12):**
STP 3.1 Favorire la riduzione dell'impatto ambientale da parte delle imprese agricole;
STP 3.3 Garantire la tutela e il recupero dei corsi d'acqua;
STP 3.4 Sostenere la pianificazione integrata e partecipata degli utilizzi delle risorse idriche;
STP 3.7 Conservare gli spazi agricoli periurbani come ambiti di mediazione fra città e campagna;
STP 3.10 Tutelare e conservare le superfici forestali.
- **(P) STP 4. Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione (Ob. 3, Ob. 6, Ob. 9, Ob. 11, Ob. 13):**
STP 4.1 Limitare l'espansione urbana: coerenzare le trasformazioni con i trend (socio-demografici);
STP 4.4 Tutelare e conservare il suolo agricolo;
STP 4.8 Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato;
STP 4.9 Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.
- **(P) STP 5. Cultura e paesaggio (Ob. 1, Ob. 4, Ob. 10, Ob. 11, Ob. 13)**
STP 5.1 Tutelare gli spazi verdi e le aree interstiziali;
STP 5.2 Promuovere azioni di disegno del territorio e per la progettazione degli spazi aperti;
STP 5.4 Incentivare la valorizzazione e la promozione di percorsi di fruizione paesaggistica;
STP 5.7 Migliorare il rapporto infrastrutture-paesaggio (meccanismi di compensazione ecologica).

Sistema territoriale Metropolitano

- **(M) STP 1. Coesione e connessioni (Ob. 2, Ob. 3, Ob. 4, Ob. 6, Ob. 13):**
STP1.4 Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo.
- **(M) STP 2. Attrattività (Ob. 1, Ob. 4, Ob. 5, Ob. 6):**
STP 2.1 Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa;
STP 2.4 Migliorare la qualità della vita attraverso una rete di parchi e aree a verde pubblico supportati da una rete di collegamenti ciclabili sicuri;
STP 2.6 Promuovere la qualità della vita attraverso spazi pubblici di qualità;
STP 2.10 Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali.

- **(M) STP 3. Resilienza e governo integrato delle risorse (Ob. 7, Ob. 9, Ob. 11, Ob. 12):**
STP 3.2 Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio;
STP 3.3 Prevenire con interventi tempestivi la situazione delle aree urbane e periurbane critiche del milanese (bacino Lambro-Seveso-Olona);
STP 3.6 Favorire una integrazione maggiore tra le materie di sicurezza idraulica e idrogeologica con quelle dell'uso delle acque, dell'ambiente e del paesaggio;
STP 3.8 Sviluppare le reti ecologiche urbane e le infrastrutture verdi;
STP 3.10 Integrare la funzionalità ecologica nelle trasformazioni del territorio, privilegiando l'utilizzo di soluzioni basate sulla natura (NBS);
STP 3.13 Tutelare suolo e acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica siti contaminati;
- **(M) STP 4. Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione (Ob. 3, Ob. 6, Ob. 9, Ob. 11, Ob. 13):**
STP 4.1 Applicare progettazione integrata tra ambiti urbani, periurbani, infrastrutture e insediamenti;
STP 4.2 Recuperare e rifunzionalizzare aree dismesse/degradate;
STP 4.3 Tutelare il suolo libero e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa;
STP 4.4 Tutelare e conservare il suolo agricolo;
STP 4.5 Limitare l'espansione urbana.
- **(M) STP 5. Cultura e paesaggio (Ob. 1, Ob. 4, Ob. 10, Ob. 11, Ob. 13)**
STP 5.1 Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia;
STP 5.2 Risignificare nel paesaggio la presenza delle numerose attività produttive;
STP 5.3 Tutelare e valorizzare gli spazi aperti periurbani;
STP 5.6 Promuovere il recupero di aree ed edifici abbandonati/non utilizzati anche attraverso la promozione di politiche incentivanti e collaborazioni interistituzionali;
STP 5.7 Promuovere la tutela delle aree agricole;
STP 5.9 Promuovere la multifunzionalità dei territori periurbani in relazione alla capacità di produrre un flusso di beni e servizi

Gli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale

Richiamando quanto riportato nella Parte I del presente documento, il territorio di Lentate sul Seveso, secondo l'indagine del PPR, rientra nella **fascia dell'alta pianura** "*Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*". In generale, il paesaggio **dell'alta pianura** è stato quello più intensamente coinvolto nei processi evolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi. Questi si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale: i grandi supermercati, le oasi sportive e di evasione, gli stabilimenti industriali, le nuove sedi terziarie, i nuovi centri residenziali formati da blocchi di condomini o di casette a schiera e, in alcune zone più vicine alla città, vere e proprie unità insediative tipo "new town". Gli indirizzi di tutela per la suddetta tipologia di paesaggio definiscono che:

- ***Paesaggi di ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta:*** vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

Vengono poi individuati **gli indirizzi di tutela (IT)** per ogni aspetto particolare che connota le tipologie di paesaggio descritte.

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

- ***IT. A) il suolo e le acque***
- ***IT. B) gli insediamenti storici***
- ***IT. C) le brughiere***

Obiettivi generali e operativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza identifica un set di obiettivi che sono stati declinati come segue: gli obiettivi generali (OG) e gli obiettivi specifici (OS) che risultano pertinenti per il nuovo PGT (segue una sintesi).

OBIETTIVI GENERALI (PTCP di Monza e Brianza)	
OG 1	Brianza che fa sistema: rilanciare lo sviluppo economico
OG 1.1	Competitività del territorio
OG 1.2	Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche e produttive
OG 2	Brianza sostenibile: contenere il consumo di suolo
OG 3	Brianza che si sviluppa ordinatamente: la razionalizzazione del sistema insediativo
OG 3.1	Razionalizzazione degli insediamenti produttivi
OG 3.2	Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda
OG 3.3	Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale
OG 4	Brianza del muoversi in libertà: infrastrutture e sistemi di mobilità
OG 4.1	Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla domanda di mobilità
OG 4.2	Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili
OG 5	Brianza che riscopre la bellezza: tutele e costruzione del paesaggio
OG 5.1	Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi
OG 5.2	Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza
OG 5.3	Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e fruizione da parte dei cittadini
OG 5.4	Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale
OG 5.5	Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto
OG 5.6	Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione/riqualificazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli
OG 6	Brianza ritrovata: conservazione e valorizzazione del territorio rurale
OG 6.1	Conservazione del territorio rurale
OG 6.2	Valorizzazione del patrimonio esistente
OG 7	Brianza come territorio sicuro: previsione, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologici
OG 7.1	Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio esondazione e instabilità dei suoli
OG 7.2	Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche
OG 7.3	Valorizzazione dei caratteri geomorfologici
OG 7.4	Contenimento del degrado
OBIETTIVI SPECIFICI (PTCP di Monza e Brianza)	
OS 1	Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica
OS 1.1	Valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica
OS 1.2	Favorire l'apertura di nuovi pozzi a scopo potabile nelle aree di ricarica diretta degli acquiferi



OS 2	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
OS 2.1	Conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali.
OS 2.2	Conservazione e tutela del paesaggio rurale come fattore di mantenimento dell'identità territoriale
OS 2.3	Conservazione del patrimonio rurale per l'avvio di una fase di riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale
OS 3	Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica
OS 3.1	Tutela del sistema delle componenti vegetali del territorio come base della rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità
OS 3.2	Tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico
OS 3.3	Mantenimento o reintroduzione delle specie vegetali autoctone; controllo ed eventuale eliminazione delle specie estranee ed infestanti
OS 3.4	Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale
OS 3.5	Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione del territorio e della progettazione di interventi sul paesaggio
OS 3.6	Conservare i caratteri architettonici dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici
OS 3.7	Riconoscere e valorizzare gli insediamenti rurali con particolare riferimento al rapporto con il contesto agricolo identificato
OS 3.8	Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati
OS 3.9	Salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi ineditati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata
OS 3.10	Identificare gli elementi che compongono il sistema delle ville storiche e classificarli per qualità architettonica, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione
OS 3.11	Promuovere la conoscenza diffusa del sistema delle ville storiche (mediante pubblicizzazione)
OS 3.12	Promuovere la valorizzazione del sistema delle ville storiche identificando la rete delle ville storiche identificando la rete dei percorsi di fruizione turistico/culturale anche in rapporto con i caratteri paesaggistici complementari
OS 3.13	Salvaguardare parchi e giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico della Brianza
OS 3.14	Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica
OS 3.15	Salvaguardare i luoghi della devozione popolare dall'accostamento con attività conflittuali con il valore simbolico attribuito dalla comunità locale a tali luoghi
OS 3.16	Salvaguardare edifici e manufatti di maggiore caratterizzazione che documentano l'attività produttiva che ha storicamente improntato il territorio della Brianza e caratterizzato il suo paesaggio con pregevoli soluzioni architettoniche
OS 3.17	Promuovere programmi di recupero che evitino l'abbandono e la dismissione di tali architetture, in quanto fattori che inducono il loro potenziale degrado e perdita
OS 3.18	Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione del territorio e della progettazione di interventi sul paesaggio
OS 3.19	Conservazione e reimpianto dei filari campestri e delle ripe boscate, anche finalizzati al consolidamento delle sponde di canali e rogge, con l'obiettivo di ricostruire i caratteri storici del paesaggio agrario del territorio e potenziare i valori naturalistici residui dell'area



OS 3.20	Conservare ed eventuale incremento del patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza alla uniformità delle superfici coltivate della pianura
OS 3.21	Mantenere e diffondere il livello di conoscenza e consapevolezza delle direttrici stradali antiche anche mediante interventi di valorizzazione culturale
OS 3.22	Favorire la pedonalizzazione o la moderazione del traffico veicolare, in prospettiva di una fruizione più allargata, degli assi fondativi dei centri storici
OS 4	Ambiti di degrado o compromissione paesaggistica in essere
OS 4.1	Favorire, attraverso i progetti di recupero, la rinaturazione e contribuire alla costituzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica
OS 5	Sistemi di tutela paesaggistica
OS 5.1	Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale
OS 5.2	Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli
OS 5.3	Tutelare attivamente gli spazi aperti residui
OS 5.4	Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica
OS 5.5	Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini
OS 5.6	Mantenimento spazi ineditati tra tessuti urbani limitrofi
OS 5.7	Recuperare infrastrutture territoriali dismesse/sottoutilizzate
OS 5.8	Separare le infrastrutture della mobilità dolce dalla rete stradale motorizzata
OS 5.9	Favorire flussi turistici, spostamenti per lavoro/scuola, consumi con mezzi e modalità ecologiche
OS 5.10	Connettere le aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi all'auto
OS 6	Sistema della mobilità
OS 6.1	Evitare che si realizzino insediamenti i cui abitanti o utenti siano nelle condizioni di non potere servirsi agevolmente del TPL, mantenendo i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico
OS 6.2	Favorire relazioni trasversali (est-ovest), sia quelle interne al territorio che quelle di più lungo raggio
OS 6.3	Definire una precisa struttura gerarchica della rete stradale
OS 6.4	Favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili
OS 7	Sistema insediativo
OS 7.1	Corretta valutazione della domanda per la determinazione della capacità insediativa residenziale
OS 7.2	Migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali
OS 7.3	Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali
OS 7.4	Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici
OS 7.5	Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento
OS 7.6	Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale
OS 7.7	Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali
OS 7.8	Organizzazione delle attività commerciali all'interno di insediamenti polifunzionali, nuovi e/o esistenti (centri storici, quartieri urbani soprattutto se degradati) in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie
OS 7.9	Promozione di Sistemi integrati del Commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato



La correlazione tra gli indirizzi locali e gli obiettivi sovralocali

Specificati e dettagliati tutti gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale dettati dalla pianificazione sovraordinata, si procede con la correlazione rispetto agli indirizzi generali del nuovo Documento di Piano (codificati con progressione numerica 1., ..., n nella successiva tabella) con i suddetti obiettivi di scala sovralocale (anch'essi codificati nelle rispettive colonne). Per ogni indirizzo del nuovo Piano, ovvero per ogni azione puntuale espressa, è associato uno o più obiettivi della pianificazione sovraordinata.

LA SCHEDA DI COERENZA TRA GLI INDIRIZZI LOCALI E GLI OBIETTIVI SOVRALOCALI						
INDIRIZZI E OBIETTIVI	IL SISTEMA DI OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA				Azioni puntuali del nuovo Documento di Piano	Operatività delle azioni
	PTR (Ob)	PTR (STP)	PPR (IT)	PTCP (OB)		
OB.1 – Ridurre il consumo di suolo per l'adeguamento del PGT comunale alle soglie del PTCP adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.						
Metodi di valutazione per il contenimento e la riduzione del consumo di suolo	Ob. 9	(P) STP 4.1-4.4 (M) STP 4.2-4.3-4.4-4.5	IT. A IT. B IT. C	OG 2 OG 5.1 OG 6.1 OG 6.2 OS 2 OS 7	1.1 1.2	- Reiterazione o rideterminazione degli ambiti dell'impianto attuativo di Piano - Mantenimento della forma compatta del tessuto urbanizzato, evitando la frammentazione del sistema agricolo - Valutazione delle richieste dei cittadini
OB.2 – La riqualificazione e la rigenerazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati, migliorando il paesaggio urbano						
Maggiore razionalizzazione, uniformità ed omogeneità della disciplina dei tessuti del TUC	Ob. 5 Ob. 8	(M)STP 2.1-4.2-5.6	IT. B	OG 1.1/2 OG 1.1/2/3 OG 3 OG 5.6 OS 5.7 OS 7.3/4/5 OS 7.8	2.1 2.3 2.4	- Semplificazione degli interventi edilizi privati, al fine della realizzazione di strutture e spazi di pubblica utilità - Miglioramento delle prestazioni energetiche con l'introduzione di misure di incentivazione agli interventi
Flessibilità economica e procedurale	Ob. 13	(M)STP 2.1-4.2-5.6	IT. B	OG 1.1/2 OG 1.1/2/3 OG 3 OG 5.6 OS 5.7 OS 7.3/4/5 OS 7.8	2.2 2.3	- Agevolazioni economiche indirizzate verso una calibrata spartizione di oneri e opere di urbanizzazione tra soggetti privati e pubblica amministrazione
OB.3 - La dimensione del lavoro come volano dell'economia locale e sovralocale						
Rimozione di intralci normativi e funzionali per lo sviluppo delle attività	Ob. 12	(M)STP 4.1-5.2-5.9	IT. A IT. B	OG 1.1/2 OG 1.1/2/3	4.1	- Distinzione dei gruppi funzionali non ammessi per gli ambiti di previsione - Semplificazione dei parametri e indici urbanistici - Calibrare gli oneri per finalità pubbliche
Flessibilità tra condizioni attuali e nuove allocazioni	Ob. 12	(M)STP 4.1-5.2-5.9	IT. A IT. B	OG 1 OG.5.4. OS5.7	4.2	- Ricalibratura degli ambiti di trasformazione e di completamento; introduzione delle aree di rigenerazione urbana
OB.4 - Il miglioramento e la qualificazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse generale e dei servizi ecosistemici						
Potenziamento e riqualifica dei percorsi della mobilità debole esistenti e dei sentieri del Parco	Ob. 6	(P) STP 1.1-5.2-5.4-5.7 (M) STP 2.4-2.6-2.10	IT. A IT. C	OG 3.2 OG 4.1 OG 5.5 OS 3.12 OS 5.8 OS 6	4.1 4.3	- Incentivare e massimizzare i percorsi ciclopedonali - Progettazione, realizzazione e cessione non onerosa di tratti di mobilità dolce come prescrizione di scheda dell'impianto previsionale di Piano - Sviluppo intermodale e bike-sharing

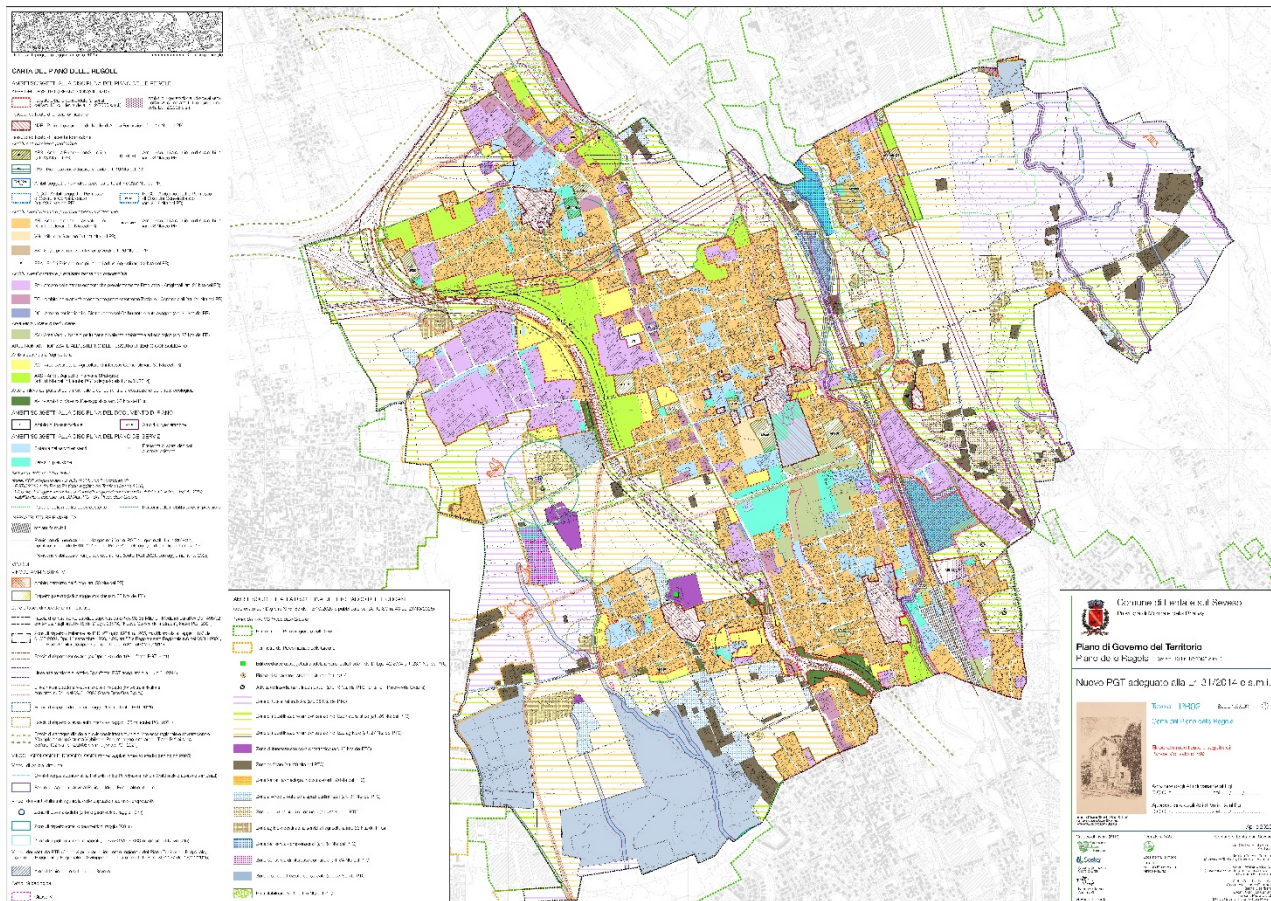


Miglioramento dotazioni e attrezzature	Ob. 5 Ob. 6	(P) STP 1.1-2.2- 2.3-2.8- 5.1-5.2 (M) STP 2.4-2.6- 2.10-5.9	IT. A IT. B IT. C	OG 3 OG 4 OG 5 OS 5 OS 6	4.2	- Valorizzazione del sistema del verde - Valorizzazione delle risorse e dimensionamento calibrato dei servizi in previsione e dovuti - Interazioni sociali con nuove opportunità di sviluppo produttive e commerciali e incremento servizi di interesse generale e collettivo, per la sosta e per lo sport
Complesso di servizi ecosistemici previsti	Ob. 4 Ob. 7 Ob. 11	(P) STP 3.1-3.3- 3.4-3.7- 3.10-5.2 (M) STP 2.4-2.6- 3.2-3.3- 3.8-3.10	IT. A IT. C	OG 5/6 OS 3 OS 3.1/2/3 OS 3.13 OS 3.19/20 OS 4.1	4.5	- Parametri prestazionali per mitigazione e compensazione - Indicazioni per risparmio energetico e a contrasto per "isole di calore" - Valorizzare la mobilità debole ai fini della costruzione della REC - Indice di compensazione
Erogazione di servizi ecosistemi per Rete Ecologica e Rete Verde	Ob. 4 Ob. 7 Ob. 11	(P) STP 3.1-3.3- 3.4-3.7- 3.10-5.2- 5.7 (M) STP 2.4-2.6- 3.2-3.3- 3.8-3.10- 3.13-4.4	IT. A IT. C	OS 2.1/2/3 OS 3.7 OS 3.1/2/3 OS 3.13 OS 3.19/20 OS 4.1	9.2	- Programma sostenibile (comunale e sovracomunale) per l'ambiente - Disegno e interventi atti a disegnare corridoi e spazi per la fruizione del verde e delle specie animali - Recepimento del perimetro della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica interna ed esterna al Parco regionale
OB.5 - Il ripensamento dell'ambito dei Giovi, da elemento divisivo ad elemento inclusivo ed omogeneo						
Utilizzo delle opportunità e risorse offerte dal territorio locale per attrattività e competitività territoriale	Ob. 4 Ob. 5	(P)STP 1.1-1.2 STP2 (M)STP STP2 STP5	IT. A IT. B	OS.7 OS.7.1 OS.7.2 OS.7.3 OS.7.4.	5.1 5.2 5.3	- Valorizzazione dell'ambito in termini di rigenerazione urbana - Mantenimento dei margini urbani e riequilibrio delle aree di completamento - Incremento di servizi nelle piazze, nei luoghi pubblici e negli spazi aperti
OB.6 - Migliorare le condizioni di attuabilità del Piano e creare un impianto normativo omogeneo						
Agevolazione per la realizzazione delle trasformazioni attese	Ob. 6	(P)STP 4.8-4.9 5.2-5.7 (M)STP 2.4-2.6 4.1-5.6	IT. B	OG 2 OG 5.1 OG 6.1 OG 6.2 OS 2 OS 5.6/7	6.2	- Semplificazione della normativa legata agli interventi edilizi - Valorizzare il patrimonio esistente e alleggerire le procedure per le nuove edificazioni - Introduzione del principio di indifferenza funzionale
Metodi di valutazione sulle condizioni e sui criteri di attuazione delle previsioni di Piano	Ob. 6 Ob. 13	(P)STP 4.8-4.9 5.2-5.7 (M)STP 2.4-2.6 4.1-5.6	IT. A IT. B	OG 2 OG 5.1 OG 6.1 OG 6.2 OS 2 OS 5.6/7 OS 7.2/3/4 OS 7.8	6.1	- Mantenimento/rideterminazione (ove possibile) delle indicazioni previsti per AT con/senza intesa sottoscritta - Mantenimento/revisione delle attuazioni per comparti e sub-comparti - Riequilibrio onerosità e compensazioni ambientali
OB.7 - L'affinamento del grado di coerenza delle determinazioni di Piano con le previsioni prevalenti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza						
Confronto degli ambiti provinciali alla scala locale	Ob. 2 Ob. 12	(P/M) STP1-2	IT. A IT. C	OS 2.1 OS 2.2 OS 2.3	7.1	- Adattamento e rettifica degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Risoluzione delle criticità provinciali alla scala locale	Ob. 2 Ob. 13	(P/M) STP1-2	IT. A IT. C	OS 3 OS 4	7.2	- Affinamenti e analisi derivanti dall'aggiornamento dello studio geologico idrogeologico e sismico

2. La progettualità del Piano

Questo capitolo è finalizzato a riassumere e descrivere il sistema di ambiti e di previsioni che caratterizzano il nuovo strumento urbanistico adeguato alla Lr. n.31/2014.

La sintesi delle progettualità di Piano avviene attraverso la lettura disaggregata della "Tavola PR02 - Carta del Piano delle Regole", nella quale sono rappresentati: gli ambiti soggetti alla disciplina dei tre atti del PGT e il sistema di vincoli di carattere amministrativo, idrogeologico e geologico (classe IV di fattibilità). Segue l'estratto di suddetta tavola.



Estratto della tavola PR02 "Carta del Piano delle Regole" del PGT adeguato alla Lr. n.31/2014

Oltremodo, saranno riassunti e descritti gli aspetti legati al sistema paesistico - ambientale che caratterizza il territorio di Lentate sul Seveso (in dettaglio, vi è la disamina della componente paesaggistica e della relativa sensibilità, quest'ultima rappresentata all'interno della "Tavola PR01 - Carta della sensibilità paesaggistica").

Infine, sarà dedicata particolare attenzione alla lettura e definizione degli elementi che contribuiscono alla costruzione del disegno della rete ecologica comunale, a cui si aggiungono una serie di aspetti e degli elementi individuati dal PTCP che interessano il territorio di Lentate sul Seveso. Taluni aspetti sono rappresentati (in combinato disposto con le tavole PR02 e PS03) all'interno della "Tavola PR03 - Carta del Piano delle Regole e dei contenuti del PTCP".

2.1. Il sistema delle aree urbanizzate e di previsione

La presente sezione è riassuntiva degli ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano e quelli soggetti alla disciplina del Piano delle Regole ricadenti all'interno e all'esterno del perimetro di tessuto urbano consolidato (TUC).

2.1.1. Gli ambiti di trasformazione

Sul territorio di Lentate sul Seveso, è presente un solo ambito di trasformazione su suolo libero per altre funzioni sul quale si prevede un nuovo sviluppo da sottoporre a piano attuativo.

A partire dalle scelte condivise con l'Amministrazione Comunale, anche a fronte dell'istanza pervenuta, e dalle scelte operate, ai sensi di legge al fine del raggiungimento della soglia prevista per la riduzione del consumo di suolo per il comune di Lentate l'ambito è stato oggetto di parziale rideterminazione. In totale, il nuovo PGT prevede n. 1 ambito soggetto alla disciplina del Documento di Piano, rettificati e rideterminato rispetto a quanto previsto dal PGT 2017 e dalla successiva variante al 2021, a cui si aggiungono n. 3 ambiti per la rigenerazione urbana (su suolo urbanizzato).

Oltremodo, sono stati ricalibrati rispetto alla loro funzione e uniformati con le seguenti diciture: ambiti di trasformazione (AT) e ambiti di rigenerazione urbana (ARU). La tabella seguente riassume i suddetti ambiti, descritti dalla codifica del nuovo PGT (con l'indicazione dell'ex codifica del PGT 2013 ove presente), e dall'ubicazione:

AT – Ambiti di trasformazione	Ubicazione
AT (ex parte AT 12)	Via Nazionale dei Giovi, via Terragni
ARU – Ambiti di rigenerazione urbana	Ubicazione
ARU 01	Via Asiago
ARU 02	Via Montello
ARU 03 (ex PA2)	via XXIV Maggio, via Po

Per l'approfondimento sulle quantità e modifiche operate dal nuovo PGT per i suddetti ambiti, si veda la tavola *"PR06 – Carta di verifica del consumo di suolo"* del Piano delle Regole.

Ai fini dell'attuazione dei suddetti ambiti tramite la presentazione di un Piano attuativo, sono state disposte specifiche schede (Allegato 01 alle Norme del Documento di Piano – Schede degli ambiti di trasformazione) che contengono le seguenti indicazioni progettuali:

- una descrizione sintetica dell'ambito;
- gli obiettivi, i temi e gli indirizzi di progettazione;
- l'individuazione rispetto ai termini di legge della rigenerazione urbana (ove presente);
- i parametri urbanistici ed edilizi di intervento;
- la normativa di riferimento per la dotazione di servizi;
- le destinazioni d'uso non ammesse;
- l'eventuale compensazione territoriale degli impatti generali dovuta;
- l'individuazione catastale;

- le modalità d'attuazione;
- le prescrizioni aggiuntive e gli indirizzi per la progettazione degli interventi;
- le immagini inerenti a: l'individuazione dell'ambito rispetto all'ortofoto AGEA 2021 e database topografico, lo schema compositivo orientativo e n. 7 estratti dalle tavole PR03, DP04, DP05, DP06 RER, DP06 REP, PR06 e PR08.

2.1.2. Le opportunità della rigenerazione urbana

Obiettivo del legislatore regionale, di cui alla legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL n. 48, Supplemento del 29 novembre 2019, è quello di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia per la riduzione del consumo di suolo.

Infatti, ai sensi della L.r. n. 31/2014 e L.r. 18/2019, tali aree sono oggetto di politiche territoriali atte ad avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità d'intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano in funzione della strategicità e della rilevanza per la politica territoriale che tali ambiti rivestono all'interno del territorio comunale, nonché ai fini della differente strategicità delle suddette aree a configurarsi all'interno del sistema pubblico e di interesse generale.

Pertanto promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante.

Il nuovo PGT ha individuato gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana ai sensi della let. e-quinques) c. 2 art. 8 della L.r. 12/2005 s.m.i., nell'impianto cartografico e disciplinato gli interventi attraverso specifiche prescrizioni. In totale il nuovo PGT individua n. 3 ambiti di rigenerazione (ARU) disciplinati dal Documento di Piano (ARU 01, ARU 02, ARU 03) interamente interessati da comparti oggetto di rigenerazione.

Dunque, rispetto a quanto indicato, all'interno della tavola PR02, tali ambiti sono dunque riconosciuti anche con la valenza di "Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8, comma 2, lett. e quinquies) della L.R. 12/2005 e smi".



ARU 01



ARU 02



ARU 03

2.1.3. Le previsioni del Piano delle Regole

Ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. a) della l.r. n.12/2005 smi, il Piano delle Regole definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato "comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento". Nel caso del territorio di Lentate sul Seveso, sono presenti una serie di ambiti, appartenenti al tessuto di completamento (sia di carattere residenziale che per altre funzioni), che comprendono le parti di territorio non ancora edificate e/o già impegnate per l'edificazione negli strumenti urbanistici comunali antecedenti al nuovo PGT, sui quali si prevede un nuovo sviluppo da sottoporre a convenzione, tramite appositi piani e programmi, o uno sviluppo tramite interventi edilizi mirati. I suddetti ambiti sono disciplinati nel Piano delle Regole del nuovo PGT in n. 3 tipologie d'intervento: APS, ambiti a prescrizione specifica, ambiti soggetti a normativa specifica e i PdCC, ambiti a permesso di costruire convenzionato¹. In merito agli APS, il nuovo PGT individua n. 9 previsioni del Piano delle Regole tra confermate e/o rettifiche rispetto a quanto previsto dagli strumenti della pianificazione pregressa e nuove previsioni. La tabella seguente riassume i suddetti ambiti, descritti dalla codifica del nuovo PGT, l'ex codifica del PGT 2013-2021 e dall'ubicazione:

APS - Ambiti a prescrizione specifica	Ubicazione
APS 01 (ex ambito X.8)	via Monte Solaro
APS 02 (ex ambito PA 3)	via Nazionale dei Giovi, via Trieste, via Cinque Giornate di Milano
APS 03 (ex ambito PA)	via Nazionale dei Giovi, via Papini
APS 04	via Guglielmo Oberdan
APS 05	via Guglielmo Oberdan
APS 06 (ex ambito PA)	viale Italia, via Lecco, via Gabriele D'Annunzio, via Marzabotto
APS 07	via Lazio, via Cadore
APS 08 (ex aree a giardini e ville private)	via Papa Giovanni XXIII
APS 09 a/b (ex parte ambito PA 13)	via San Martino, via Peschiera APS09a; via San Michele del Carso APS09b
ASP 10	Via Giulio Cesare, Via Vigorelli

Gli ambiti soggetti a normativa specifica per i quali sono state puntualizzate le facoltà all'interno dell'impalcato normativo di Piano. Oltremodo per quelle porzioni di territorio su cui si ritiene strategico definire le opere di urbanizzazione e relative ricadute pubbliche sono state individuate, a prescindere dallo stato di fatto, degli ambiti da attuarsi mediante la presentazione di un permesso di costruire convenzionato.

Infine sono stati individuati i piani attuativi in itinere la cui scadenza convenzionale non è ancora intercorsa e, come illustrato all'interno della tavola *DP06 – Carta dello stato di attuazione del PGT 2013-21* e nel dimensionamento di Piano, hanno, di fatto, una capacità edificatoria residua.

¹ Si precisa che: per gli APS (segue il dettaglio) sono state predisposte specifiche schede; per i PdCC sono state predisposte le specifiche all'interno della normativa di Piano (Nta del PR)



Per l'approfondimento sulle quantità e modifiche operate dal nuovo PGT per i suddetti ambiti, si veda la tavola *"PR06 – Carta di verifica del consumo di suolo"* del Piano delle Regole. Ai fini dell'attuazione dei suddetti ambiti tramite la presentazione di un Piano attuativo, sono state disposte specifiche schede (Allegato 02 alle Norme del Piano delle Regole – Schede degli ambiti a prescrizione specifica) che contengono le seguenti indicazioni progettuali:

- una descrizione sintetica dell'ambito;
- gli obiettivi, i temi e gli indirizzi di progettazione;
- l'identificazione catastale;
- i parametri urbanistici ed edilizi di intervento;
- la normativa di riferimento per la dotazione di servizi;
- le destinazioni d'uso non ammesse;
- le modalità d'attuazione;
- l'eventuale compensazione territoriale degli impatti generati;
- le prescrizioni aggiuntive e gli indirizzi per la progettazione degli interventi;
- le immagini inerenti a: l'individuazione dell'ambito rispetto all'ortofoto AGEA 2021, lo schema compositivo orientativo e n. 7 estratti dalle tavole PR03, DP04, DP05, DP06 RER, DP06 REP, PR06 e PR08.

2.1.4. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

La tavola PR02 distingue gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del tessuto urbano nelle seguenti tipologie di tessuto e rispetto alle destinazioni d'uso prevalenti.

Tessuto edificato di antica formazione

Gli ambiti del nucleo di antica formazione, individuati ai sensi dell'art.10, comma 2 della l.r. n.12/2005 smi, rappresentano i principali luoghi depositari dei processi di formazione storica del tessuto urbano consolidato di Lentate sul Seveso. Questi ambiti sono caratterizzati da unità edilizie dotate di valore documentale e, in genere, di qualità architettonica, pur talvolta in condizioni manutentive degradate o, comunque, alterate da successive trasformazioni e superfetazioni. Gli edifici che vi sono compresi costituiscono, individualmente o nel rapporto col contesto, un valore testimoniale o identitario per l'intera collettività urbana.

All'interno del perimetro dei nuclei di antica formazione (NAF) previsti dal PGT 2013-2021 e confermati e rivisti dal nuovo PGT (sia con rilevanti rettifiche/modifiche che con ulteriori adattamenti sul Database Topografico) si intendono ricompresi, oltre che gli organismi edilizi, le relative aree pertinenziali e cortili di proprietà privata, soggette alla disciplina del Piano delle Regole, nonché i sedimi stradali e gli spazi di pertinenza pubblici, disciplinati dalle disposizioni del Piano dei Servizi. Gli obiettivi che il Piano delle Regole intende perseguire all'interno di questi ambiti riguardano la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e la sua piena utilizzazione per il valore di memoria e di uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico. Anzitutto, i nuclei di antica formazione di Lentate sul Seveso e delle frazioni si presentano quali agglomerati urbani che conservano nella loro organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico ed ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali. Si evidenzia che rispetto alla perimetrazione che il

PTCP della Provincia di Monza e della Brianza dà ai nuclei di antica formazione di Lentate, e che rispecchia in linea di massima i rilievi ottenuti in sede di cartografia IGM 1888, il PGT 2013-2021 aveva già apportato diverse rettifiche. All'interno del territorio di Lentate sul Seveso, sono inoltre disseminati vari nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico ed identitario per via della storicità anagrafica della loro formazione e sviluppo, nonché dei caratteri particolari che sono inseriti al loro interno, ad esempio attività legate alla tradizione rurale. Il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza individua nei suoi elaborati, e segnatamente nella *Tavola 1 - Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale*, i nuclei storici delle altre frazioni (Birago, Mocchirolo, Copreno e Camnago) che si presentano con caratteristiche prevalentemente di stampo residenziale, e con forma e dimensione di particolare interesse e valore per essere individuati come nuclei di antica formazione.

Anche in questo caso, rispetto alle informazioni inserite nella strumentazione urbanistica sovralocale, il nuovo PGT ha optato per una ripresa e rimodulazione dei perimetri del PGT 2013-2021, ovvero confini che contengono elementi meritevoli di conservazione e di interesse per i suoi caratteri storici. Lo sviluppo nel tempo della sua caratterizzazione edilizia ed il rinnovo di alcune tipologie edilizie ha quindi comportato un ripensamento della forma dei nuclei storici, pur mantenendo i caratteri principali, fino a consolidare ulteriormente, un'organicità della forma storica dell'edificato, cercando di inserire nella maniera che si è ritenuta più opportuna quelle forme e tipologie edilizie di stampo residenziale più consone al concetto di conservazione e valorizzazione dei caratteri storico-architettonici. In tal senso, il nuovo PGT (in seguito all'indagine condotta sulla cartografia storica "Catasto Cessato e Lombardo Veneto" del comune di Lentate sul Seveso) ha provveduto ad ampliare il perimetro degli ambiti a valenza storica, riconoscendo all'interno della tavola PR02, alla voce "NAF", il nucleo storico della frazione di "Camnago" e il sistema di ville (complesso di villini, edifici e casi degli impiegati ed operai che costituivano il "Villaggio Schiatti") posti in prossimità nel nucleo storico di Lentate.

Complessivamente, l'insieme degli ambiti appartenenti al tessuto antica formazione, ovvero quelli disciplinati come *"NAF – Perimetro e ambito del nucleo di antica formazione"* nella tavola PR02, incidono di circa il 6% rispetto al tessuto urbano consolidato (TUC).

Tessuto edificato di recente formazione

La presente sezione contiene la disaggregazione delle destinazioni d'uso prevalenti facenti parte del tessuto edificato di recente formazione, così come disciplinate dalla tavola PR02.

Gli ambiti a carattere prevalentemente residenziale

Il nuovo PGT, rileggendo le classificazioni assunte dal PGT 2017, classifica le parti del tessuto urbano consolidato che attestano il loro sviluppo più recente rispetto ai nuclei di antica formazione e nelle porzioni di territorio più interne. La maggior parte di queste parti di tessuto è caratterizzato da destinazioni prevalentemente residenziale riferibili a processi insediativi recenti che hanno generato tessuti eterogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie, delle altezze, dei caratteri architettonici ed ambientali, effettivamente prive di valore storico e

testimoniale. Dunque, il PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 identifica tre tipologie di ambiti a carattere prevalentemente residenziale:

- **AR - Ambiti a carattere prevalentemente residenziale**, che comprende la quasi totalità delle zone residenziali del tessuto urbano consolidato di Lentate sul Seveso;
- **VG - Ville con giardino**, che comprende il complesso di ville, parchi ad esse connessi e relative pertinenze;
- **SV - Spazi privati prevalentemente verdi**, che comprendono prevalentemente le porzioni di alcuni lotti residenziali che allo stato di fatto risultano le pertinenze prive di edificazione e/o con ampi spazi a verde;

La totalità degli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale ha un'incidenza di circa il 44% (di cui solo lo 0,5% in riferimento agli spazi privati verdi e l'1,5% in riferimento alle ville con giardino), rispetto all'intero tessuto urbano consolidato del territorio comunale.

Gli ambiti a carattere prevalentemente non residenziale

Le destinazioni del tessuto urbanizzato caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi di stampo prevalentemente non residenziale, sono definite come aree adibite allo sviluppo del settore produttivo e artigianale, del settore commerciale e terziario e delle aree da mantenere a verde. Gli ambiti a prevalente destinazione non residenziale si distinguono per la loro vocazione e destinazione d'uso:

- **PA - Ambito delle attività economiche prevalentemente produttive - artigianali**, che comprende alcuni ambiti a carattere non residenziale, ovvero le zone produttive/artigianali localizzate prevalentemente ai margini dei tessuti urbani consolidati;
- **TC - Ambito delle attività economiche prevalentemente terziarie - commerciali**, che comprende alcuni ambiti di carattere prevalentemente commerciale e terziario posti prevalentemente lungo la via nazionale dei Giovi;
- **DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e autolavaggio**, che comprende n.4 ambiti per distribuzione carburante ed n.2 ambito per l'autolavaggio, prevalentemente localizzati lungo la via Nazionale dei Giovi.

Inoltre, all'interno degli spazi urbanizzati, ancorché non trasformabili, si riconoscono alcune aree alle quali è attribuito il ruolo per la migliore strutturazione ambientale del sistema urbano:

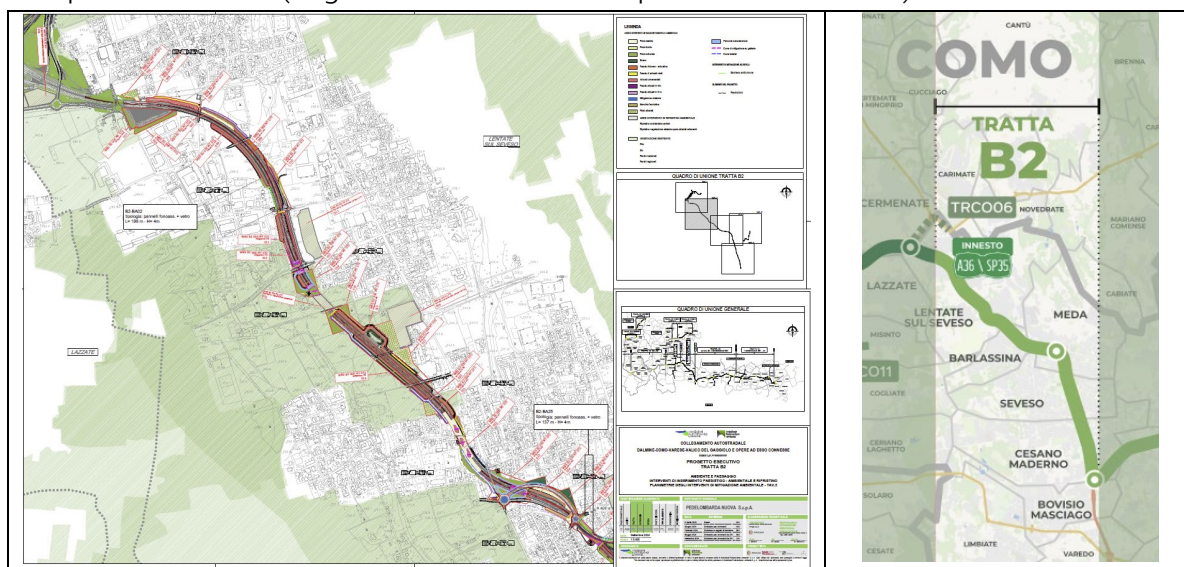
- **AVP – Aree verdi urbane e periurbane di valenza ambientale ed ecologica**, che comprendono aree prevalentemente non urbanizzate che ricadono interamente o in parte all'interno del tessuto urbano consolidato e che allo stato di fatto sono prive di edificazione e collocate talune ai margini degli insediamenti o intercluse tra spazi aperti e gli ambiti urbanizzati, il cui mantenimento risulta strategico per evitare interferenze e per la costruzione del disegno di rete ecologica.

Gli ambiti PA, TC e DC hanno un'incidenza di oltre il 19% rispetto al tessuto urbano consolidato di Lentate sul Seveso. Le aree verdi periurbane, invece, incidono di oltre l'1% sull'intero territorio comunale.

2.1.5. Le infrastrutture e la mobilità dolce

Dal punto di vista infrastrutturale (si veda l'analisi sul sistema esistente, sezione 1.2 "Quadro conoscitivo"), le previsioni di viabilità, così come riportato all'interno della tavola PR02 e in riferimento al contributo offerto dall'aggiornamento del PGTU 2013, si riferiscono a:

- *previsione di nuove strade ed allargamenti*, ovvero la conferma e rettifica, delle nuove viabilità finalizzate ad ottimizzare la rete infrastrutturale comunale e gli allargamenti diretti ad un miglioramento di specifiche vie a cui si aggiungono ulteriori previsioni di allargamenti stradali e rotatorie derivanti dalle scelte di Piano (interne o in prossimità al sistema delle previsioni). In generale, le previsioni viabilistiche di livello locale, tendono a favorire una maggior scorrevolezza dei veicoli, privati e pubblici, nelle strade di urbane di quartiere e garantire l'accesso agli ambiti di trasformazione e completamento previste. Oltremodo, così come analizzato dal PGTU, alcune delle suddette proposte sono prioritarie ai fini della sicurezza stradale e per la riduzione dell'incidentalità.
- *piano particolareggiato dei Giovi*, ovvero la riqualificazione dei percorsi ciclo/pedonali e la risoluzione delle interferenze in corrispondenza degli incroci critici lungo la via nazionale dei Giovi. L'intervento si propone di riqualificare i tratti di pista ciclabile esistente, risolvendo le interferenze con gli incroci delle strade comunali che intersecano l'ex Nazionale dei Giovi, causa di potenziali incidenti, e di integrare i tratti di pista ciclabile mancanti, al fine di migliorare la fruibilità da parte dei cittadini, migliorando gli elementi di mitigazione a verde, con alberature e spazi verdi, a vantaggio della cittadinanza che, usufruendo dei nuovi percorsi, ampliati e riqualificati, potrà agevolmente raggiungere, in piena sicurezza, gli ambiti naturalistici, tra cui il Parco delle Groane, di cui il territorio del Comune di Lentate sul Seveso è fortemente caratterizzato.
- *previsioni viabilistiche di rango sovraordinato*, ovvero la programmazione strategica inerente agli obiettivi infrastrutturali prioritari di Regione Lombardia (si veda sezione 2.1, Parte 1 "Quadro ricognitivo") inerenti la previsione del tratto B2 della Pedemontana ed opere connesse (segue l'estratto da www.pedemontana.com).





Dal punto di vista della mobilità dolce, invece, le previsioni del nuovo PGT, così come individuate nella tavola PR02, si riferiscono a:

- *i percorsi della mobilità dolce in previsioni*, ovvero i tratti ciclopeditoni previsti dal nuovo PGT sono stati progettati come completamente finalizzati alla ricucitura urbana, al potenziamento ed alla valorizzazione dei tracciati esistenti.

Il disegno della mobilità dolce, oltre alla verifica delle realizzazioni intercorse dal PGT vigente ad oggi, ha visto l'integrazione con le previsioni del Parco delle Groane e del PGTU 2013, il disegno che ne è emerso è stato quindi verificato rispetto Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica di Monza e della Brianza, il cui aggiornamento è stato approvato in data 14 ottobre 2025.

In particolare, con riferimento al contributo offerto dal precitato aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano, talune previsioni di mobilità dolce sono individuati per:

- potenziare e migliorare la continuità dei percorsi della rete ciclabile che si sviluppano all'interno del centro abitato, diminuendo i frazionamenti e massimizzando i percorsi lungo le sezioni stradali e/o in sede dedicata. Inoltre, vi è lo sviluppo ciclopeditone legato alle previsioni di Piano;

- favorire la "ricomposizione paesaggistica" tra le zone agricole poste tra Lentate e le frazioni, i margini del tessuto urbano consolidato e gli ambiti del Parco delle Groane, creando un itinerario ciclabile per fini del tempo libero, lo sport e il turismo, che si collega e si relaziona con i percorsi ciclabili di interesse regionale interni ed adiacenti al territorio comunale favorendo così connessioni sostenibili tra il centro abitato, le frazioni/località e i luoghi del lavoro (zone produttive e commerciali);

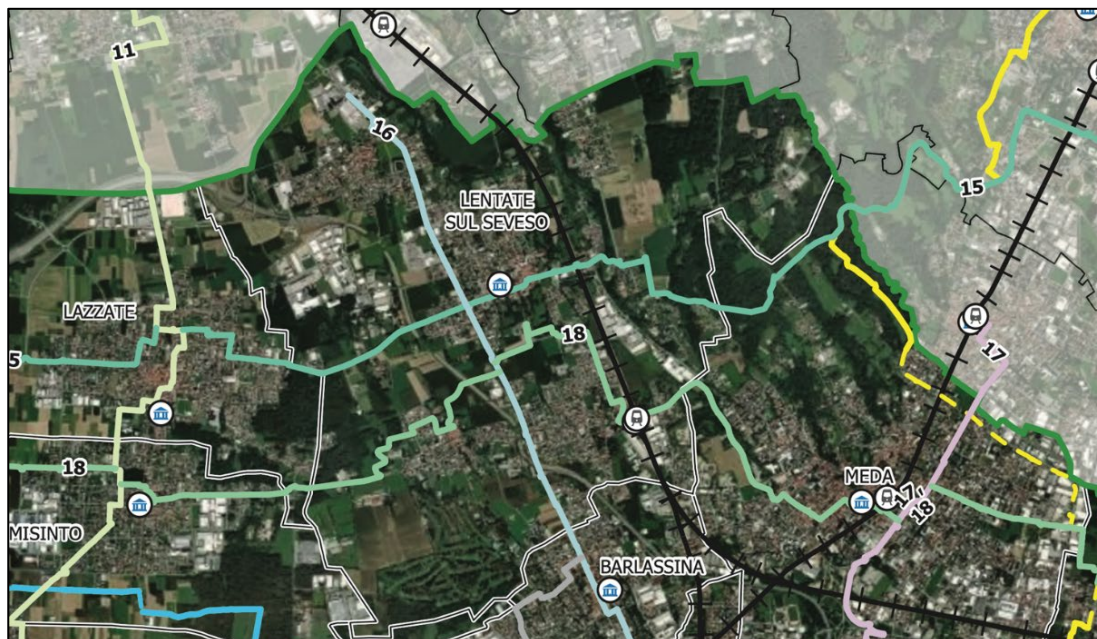
- garantire il collegamento con i tratti ciclopeditoni esistenti portanti individuati dal Parco delle Groane e dal Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica di Monza e della Brianza;

- garantire nuove connessioni ciclopeditoni a completamento della rete esistente che si estende in quasi tutti i centri abitati e lungo il principale asse viario corrispondente alla strada Nazionale dei Giovi oltre a connettersi con le principali porte di accesso al Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea. Tali percorsi risultano essere, prevalentemente, disposti su sedi proprie e dedicate, in sicurezza rispetto alle sedi viarie. In particolare, si evidenzia il percorso ciclopeditone verso ovest da Lentate in direzione Lazzate in progetto per la parte est verso Mocchirolo, oltre a quello, in gran parte esistente, lungo la nazionale Dei Giovi direzione Barlassina e l'insieme di percorsi presenti a sud del centro storico di Lentate che interessano l'istituto comprensivo Leonardo da Vinci, la porzione a sud del parco del cenacolo verso est direzione cimitero di Lentate e Camnago.

Infine l'insieme dei percorsi della mobilità debole è stato verificato rispetto al Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica di Monza e della Brianza il quale individua nel territorio di Lentate sul Seveso due itinerari ciclabili per gli spostamenti sistematici di interesse provinciale (ICSP):

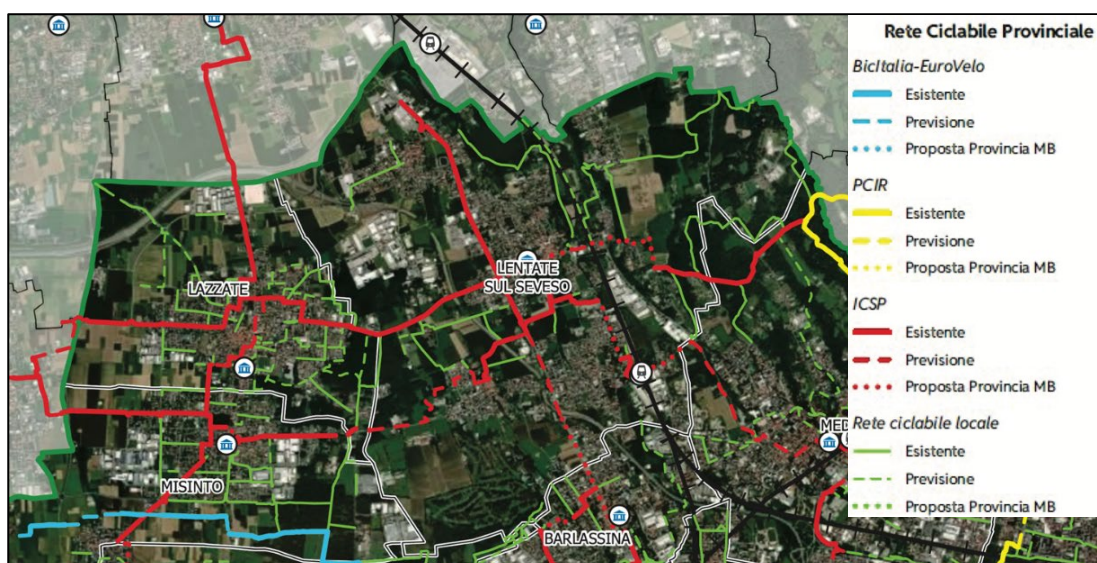
- 16. Lentate - Limbiate;
- 18. Misinto - Veduggio.

All'interno dell'allegato C per ogni itinerario sono riportate schede descrittive contenenti, tra le altre informazioni, lo stato di realizzazione e tipologie infrastrutturali e un orizzonte temporale di realizzazione oltre ad un inquadramento di dettaglio.



Estratto tavola 4 del quadro progettuale PSMC25

All'interno della tavola 2 del quadro progettuale "Classificazione gerarchica degli itinerari ciclabili e stato di realizzazione" vengono individuate oltremodo le proposte progettuali per il completamento della rete, segue lo stralcio della tavola relativo al territorio di Lentate sul Seveso.



Estratto tavola 2 del quadro progettuale PSMC25

2.2. Il sistema rurale, paesistico ed ambientale

Se nelle sezioni precedenti sono stati esaminati gli ambiti ricadenti all'interno del tessuto urbano consolidato. In questa sezione, invece, si dà conto delle aree facenti parte del tessuto non urbanizzato, ovvero quelle di carattere rurale e paesistico-ambientale. Ai sensi dell'art.10, comma 1, lett. e) della l.r. n.12/2005 smi, il Piano delle Regole individua e disciplina all'interno delle proprie disposizioni attuative le aree libere esterne al tessuto urbano consolidato, così articolate nella tavola PR02:

- **ambiti destinati all'agricoltura:**
 - AC - Ambiti agricoli di interesse comunale;
 - AS - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 7, comma 3 NdA)
- **aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica:**
 - AVP - Ambiti di valenza paesaggistica;

Oltremodo, viene recepita la disciplina sovraordinata dei Parchi regionali riconosciuti sul territorio di Lentate sul Seveso, individuando nella tavola PR02 come segue:

- **gli ambiti soggetti alla disciplina del PTC "Parco delle Groane":**
 - Perimetro del PTC del Parco Regionale / Naturale delle Groane;
 - Edifici ed aree assoggettati a tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 (art. 28.1);
 - Elementi di carattere storico culturale (art. 18.3);
 - Zone di tutela naturalistica (art. 25 Nta)
 - Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art. 26 Nta)
 - Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo (art. 27 Nta)
 - Zone di interesse storico-architettonico (art. 28 Nta)
 - Zone edificate (art. 29 Nta)
 - Zone fornaci archeologia industriale (art. 30 Nta)
 - Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali (art. 31 Nta)
 - Zone per orti familiari e comunali (art. 32 Nta)
 - Zone agricole destinate ai servizi all'agricoltura (art. 33 Nta)
 - Zone per servizi comprensoriali (art. 34 Nta)
 - Zone per servizi di interesse comunale (art. 34 Nta)
 - Zone a parco attrezzato consolidato (art. 35 Nta)
 - Prati stabili (art. 37.1, lett. n Nta)

2.2.1. Gli spazi aperti a conduzione agricola

Il Piano, in attuazione di quanto previsto dal c. 3 art. 7 del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, ha declinato per "la prima volta" gli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico (AAS) all'interno della disciplina di Piano.

Pertanto, nelle more di quanto previsto dal precitato articolo, le motivazioni alla base della rideterminazione degli Ambiti destinati all'Attività Agricola di Interesse Strategico (AAS), in riscontro all'osservazione sollevata dalla Provincia di Monza e della Brianza, si precisa che la ridefinizione delle geometrie relative agli Ambiti destinati all'Attività Agricola di Interesse Strategico (AAS) operata dal PGT non costituisce un'elusione delle tutele provinciali, bensì la rigorosa applicazione del quadro normativo vigente, declinato alla scala locale per garantirne

l'effettiva coerenza morfologica, funzionale e giuridica. Le scelte di riconduzione delle superfici operate dalla Variante si fondano sulle seguenti argomentazioni urbanistiche e giuridiche:

1. la legittimità dell'azione comunale (Art. 7 c. 3 PTCP MB e L.R. 12/05), ovvero la rideterminazione operata dal Comune di Lentate sul Seveso, si muove nel perimetro delle facoltà esplicitamente concesse dall'art. 7, comma 3 delle NdA del PTCP di Monza e della Brianza. Tali norme consentono ai Comuni di apportare all'individuazione degli ambiti agricoli strategici:
 - rettifiche: correzioni di errori evidenziati da oggettive risultanze riferite alla scala comunale;
 - precisazioni: integrazioni legate all'accertamento dell'uso concreto ed effettivo delle aree o alla presenza di manufatti compatibili;
 - miglioramenti: integrazioni finalizzate a garantire più efficacemente il conseguimento degli obiettivi del PTCP. Questa facoltà è direttamente mutuata dalla DGR 8059/08, la quale stabilisce che il Piano delle Regole deve riprendere l'individuazione degli AAS operata dal PTCP, ma con la facoltà di apportarvi "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale".
2. L'applicazione dei criteri della DGR 8059/08 alle "superfici libere", rispetto all'osservazione provinciale è imperativo richiamare il principio cardine della DGR 8059/08: la qualifica di AAS non si applica indistintamente a tutte le aree verdi o libere. Il documento regionale precisa chiaramente che gli ambiti agricoli strategici non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola. L'identificazione di un AAS esige, secondo la DGR, la sussistenza congiunta di requisiti specifici, tra cui:
 - l'estensione e la continuità territoriale di scala sovracomunale;
 - le condizioni di specifica produttività dei suoli.Pertanto, la riconduzione (ed eventuale stralcio o riclassificazione in Ambiti Agricoli di interesse Comunale - AC) di alcune "superfici libere" da parte del PGT è motivata dall'assenza, rilevata alla micro-scala, dei suddetti caratteri di strategicità sovracomunale o di specifica produttività, restituendo così la primaria competenza urbanistica al Comune su quelle porzioni residuali.
3. Risoluzione delle sovrapposizioni normative e allineamento cartografico (DBT), ovvero le operazioni di rettifica hanno inoltre sanato palesi incongruenze tra le cartografie di area vasta e lo stato di fatto/diritto locale. Nello specifico, si è proceduto a:
 - esclusione del Parco delle Groane: sono stati sottratti i poligoni ricadenti all'interno del confine del Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea (a seguito della variante approvata con DGR n. XII/5163 del 13/10/2025). Questa operazione recepisce il dettato della DGR 8059/08, la quale indica che per le aree comprese in parchi regionali occorre evitare regimi differenti e coordinarsi con gli enti gestori,

applicando il principio secondo cui, in caso di sovrapposizione, le norme regionali del Parco risultano prevalenti;

- allineamento al Database Topografico (DBT): sono state sottratte le porzioni di AAS che interferivano fisicamente con il sedime ferroviario e sono stati adattati i perimetri rispetto ai confini fisici noti e certificati all'interno della base cartografica di riferimento (DBT di Regione Lombardia).

4. Il Bilancio Positivo a favore delle aree strategiche, a dimostrazione che l'operazione condotta dal Comune di Lentate sul Seveso non ha finalità sottrattive ma di pura razionalizzazione e conformazione alla realtà fisica e normativa, si ribadisce il risultato del bilancio spaziale (si veda la *Tavola PR08 - Carta di individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ai sensi del c. 3 art. 7 delle Norme del PTCP*). A fronte **di riduzioni** per rettifica e adattamento (pari rispettivamente a - 52.288 mq e - 19.224 mq), il PGT ha compensato **con ampliamenti** e inserimenti ex novo di suoli dotati di reale valore strategico (+ 93.046 mq per rettifica e + 8.721 mq per adattamento). Questa ripermimetrazione qualitativa e quantitativa ha generato un incremento complessivo netto di + 30.255 mq di Ambiti Agricoli Strategici rispetto al quadro pregresso, consolidando una superficie tutelata finale pari a 459.701 mq.

Quanto alla specifica rideterminazione in riduzione operata a fonte della previsione APS07, di cui ai seguenti stralci cartografici, è necessario evidenziare come tale area abbia perso i requisiti di "strategicità" definiti dalla DGR 8059/08, a causa di fattori ambientali, infrastrutturali e morfologici che ne compromettono la continuità e la produttività agricola di area vasta.



a) Perdita dei requisiti di "strategicità" ai sensi della DGR 8059/08, l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) non può prescindere dai criteri di "estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale" dettati dalla DGR 8059/08. Per il lotto APS07, tali criteri risultano, per la specifica area, carenti per le seguenti ragioni:

- frammentazione infrastrutturale: il lotto si trova in una posizione di estrema marginalità, stretto tra il nuovo tracciato della Pedemontana e la zona industriale consolidata. La presenza di infrastrutture pesanti di scala regionale determina una

"rottura di continuità" fisica e funzionale rispetto ai sistemi agricoli della Brianza, rendendo il lotto un'area interclusa e non più parte di un sistema rurale integrato;

- marginalità dimensionale: la superficie del lotto APS07, se isolata dai sistemi agricoli limitrofi a causa delle barriere fisiche citate, non possiede quella massa critica necessaria a garantire una gestione agricola economicamente sostenibile e "strategica" nel senso inteso dalla norma regionale.

b) Destinazione funzionale e carattere "endogeno" (Sviluppo Saccarta Spa), la scelta di rideterminare quest'area come Ambito a Prescrizione Specifica (APS) risponde a una logica di consolidamento del tessuto produttivo esistente, coerentemente con le finalità del PGT:

- sostegno all'attività produttiva esistente: il lotto APS07 è posto in adiacenza diretta allo stabilimento Saccarta Spa. La sua riclassificazione è finalizzata a consentire un potenziamento di carattere esclusivamente endogeno, ovvero strettamente legato alle necessità operative e logistiche di un'impresa già radicata sul territorio;
- prevalenza del valore produttivo locale: in un'ottica di bilancio costi-benefici territoriali, il mantenimento della competitività di un'industria storica (con le relative ricadute occupazionali) prevale sulla tutela di una porzione di suolo agricolo che ha ormai smarrito la propria vocazione primaria a causa dell'infrastrutturazione circostante.

c) Incompatibilità morfologica e ambientale, relativamente al micro-confinamento: l'incrocio tra via Cadore e via Lazio, unito alla prossimità con la Pedemontana, genera un micro-contesto ambientale caratterizzato da elevata pressione antropica, condizioni che rendono la conduzione agricola di qualità difficilmente perseguibile.

- coerenza con la Carta della Sensibilità Paesaggistica (tavola PR01): la trasformazione di APS07 non incide su ambiti di elevata sensibilità, essendo l'area già profondamente segnata dalla presenza industriale e infrastrutturale.

Si ribadisce che l'art. 7 delle NdA del PTCP di Monza e Brianza concede al Comune la facoltà di operare rettifiche e precisazioni basate su "oggettive risultanze riferite alla scala comunale". Nel caso della previsione APS07, la "risultanza oggettiva" è rappresentata dall'intervenuta mutazione dei luoghi (Pedemontana e consolidamento industriale), che rende il lotto non più rispondente alla definizione di AAS. La sottrazione di questa limitata superficie è ampiamente compensata dall'incremento complessivo netto di +30.255 mq di aree AAS operato nel resto del territorio comunale, garantendo così il rispetto degli obiettivi di tutela provinciali su scala globale.

Ove il PTCP non individua "aree agricole di interesse strategico", il nuovo PGT ha disciplinato il restante tessuto agricolo come "AC - ambiti destinati all'agricoltura di interesse comunale" per una superficie pari a 264.092 mq.

Dunque la totalità degli spazi a conduzione agricola, ovvero comunali AC e agricoli strategici AAS, assomma complessivamente a 723.793 mq ovvero il 5,2% rispetto alla superficie territoriale del Comune di Lentate sul Seveso considerando che oltre il 57% del territorio di Lentate sul Seveso rientra all'interno del Parco Regionale delle Groane.

2.2.2. Gli ambiti del Parco Regionale delle Groane

In combinato disposto con quanto descritto nella sezione 1.3. del "Quadro ricognitivo", il Parco Regionale delle Groane rappresenta, così come disciplinato nella tavola PR02, l'ambito di maggior rilevanza paesistico-ambientale e, dunque, concorrente alla costruzione della rete ecologica.

In generale, il Parco Regionale delle Groane (il cui Piano di Territoriale di Coordinamento, approvato con Deliberazione n. XII/5163 del 13/10/2025 definisce gli obiettivi generali e le strategie per l'assetto e la salvaguardia dell'area protetta, coordinandosi con la pianificazione provinciale e comunale.), si estende partendo dalle aree a nord di Milano dei comuni di Bollate ed Arese proseguendo verso nord fino a Lentate sul Seveso nella Provincia di Monza e della Brianza per poi svilupparsi nella provincia comasca fino a Cantù.

Il Parco è caratterizzato da terreni prevalentemente boscati ed agricoli. La vegetazione è costituita da tre tipi principali: querceti, pinete e brughiere. Le brughiere sono formazioni erbacee caratterizzate dalla presenza del brugo e generalmente si formano quando un bosco viene distrutto da tagli irrazionali o dal pascolo eccessivo o dal fuoco. Si tratta di un ecosistema temporaneo: col tempo il terreno si copre di betulle, pioppi tremoli e pini silvestri e lentamente, in qualche decennio, la brughiera evolve in pineta.

Si segnalano alcune pinete di pino silvestre (la meglio conservata si trova nella zona di Cesate) e, come vegetazione principale, i querceti che rappresentano il tipo di soprassuolo forestale più evoluto e in equilibrio con l'ambiente, costituiti prevalentemente da farnie e roveri (fra le altre specie si segnalano aceri, carpini bianchi, olmi e frassini). Tra le specie d'origine esotica vi sono i boschi di robinia, puri o misti con ciliegio tardivo o con altre specie tipiche delle Groane. Attualmente, i boschi sono presenti su circa un quarto degli oltre 8000 ettari del parco. Lo sviluppo lungo la direttrice nord-sud del Parco lo configura come un forte elemento di congiunzione ecologica e fruitiva sia tra i comuni aderenti al parco sia con i parchi regionali lombardi più prossimi (tra gli altri il Parco Nord Milano, il Parco regionale della Valle del Lambro localizzato ad est ed il Parco Lombardo della Valle del Ticino localizzato più a ovest) tanto che all'interno del Parco si rileva anche una fitta rete di itinerari ciclopeditoni e campestri.

Il riconoscimento di questo ambito è finalizzato alla tutela e la salvaguardia degli elementi vegetali di pregio paesistico-ambientale, in riferimento ai paesaggi agrari, naturali e forestali di valore ecologico, in quanto:

- **rappresenta l'elemento ordinatore di riconoscibilità e di caratterizzazione del paesaggio agro-naturale e degli ecosistemi in esso correlati;**
- **contribuisce al miglioramento delle condizioni dell'agro-ecosistema, svolgendo funzioni di regolazione idraulica e conservazione del suolo, attraverso le funzioni biologiche di arricchimento floristico e faunistico.**

Il Parco delle Groane si estende complessivamente per una superficie di oltre 8.200 ettari. Rispetto al perimetro riportato nella Tavola PR02, la porzione di Parco riconosciuta all'interno del territorio di Lentate sul Seveso ammonta ad una superficie di 8.092.163 mq.

Oltremodo, esternamente alle aree protette e al tessuto urbano consolidato, vi sono ulteriori ambiti concorrenti al disegno di rete ecologica sono disciplinate dal nuovo PGT come "AVP - *Ambiti di valenza paesaggistica*".

Queste aree rivestono un particolare interesse sotto il profilo ecologico ed ambientale, ai fini della tutela del paesaggio agricolo periurbano. Le suddette aree sono riconosciute come i sistemi verdi in cui si sviluppano le linee di connettività ecologica di primo livello della REC, svolgendo un ruolo importante, principalmente sotto due profili:

- **quello paesistico, nel caratterizzare e nello strutturare i paesaggi aperti in modo significativo, determinante nel concorrere alla riconoscibilità complessiva di una data porzione territoriale;**
- **quello ambientale, nel contribuire a mantenere efficienti le condizioni di equilibrio e stabilità biologica dell'agro-ecosistema.**

Gli ambiti a valenza paesaggistica ammontano ad una superficie di 68.285 mq, ovvero un'incidenza di circa l'1% rispetto alla superficie territoriale comunale di Lentate sul Seveso.

2.3. La componente paesaggistica e la relativa sensibilità

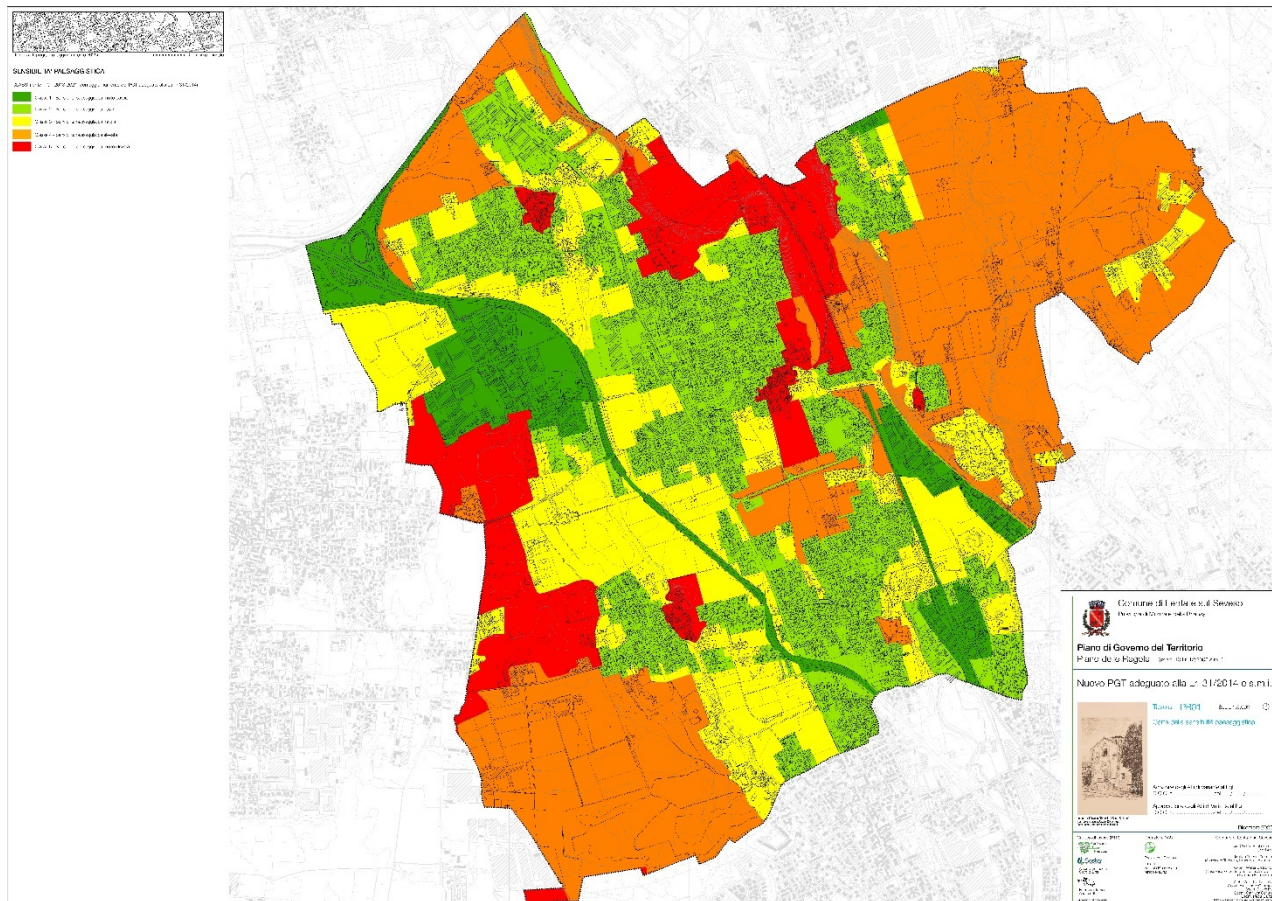
Come previsto dall'art.34 del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), nelle modalità specificate dall'Allegato A delle modalità di pianificazione comunale, documento approvato con DGR n. VIII/1681 del 29/12/2005, a seguito dei criteri attuativi dell'art.7 della l.r. n.12/2005, il Piano di Governo del Territorio deve definire, all'interno di uno specifico elaborato cartografico (riferimento alla Tavola PR01 del Piano delle Regole), le classi di sensibilità paesaggistica dei luoghi, da cui derivare un giudizio motivato sulla qualità paesistico-ambientale dell'intero assetto territoriale analizzato nelle sezioni precedenti.

In merito a quanto disposto dal PPR e al fine di lettura complessiva del territorio di Lentate sul Seveso, il PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 formalizza la disciplina del paesaggio volta al governo dei fattori paesaggistici e delle sue trasformazioni, attraverso riconferma e ridefinizione, ove necessario, delle classi di sensibilità paesaggistica previste dal previgente PGT 2013-2021. Ad ogni classe di sensibilità paesaggistica corrispondono diverse porzioni di territorio comunale.

La tabella seguente e l'estratto della tavola PR01 riassumono gli ambiti del territorio di Lentate sul Seveso e le rispettive classi di sensibilità paesaggistica:

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	<i>Ambiti del territorio di Lentate sul Seveso</i>
Classe 1 Sensibilità paesaggistica molto bassa	Comprende la zona interessata dal tracciato ferroviario e dalla direttrice infrastrutturale portante (SP ex SS 35) e le zone legate alla produzione in prossimità alla suddetta ferrovia e le altre zone produttive dislocate in prossimità del tracciato stradale

Classe 2 Sensibilità paesaggistica bassa	Comprende la quasi totalità degli insediamenti di carattere residenziale, oltre agli spazi interessati dalle ville con giardino e le zone degli ambiti a servizio. Oltremodo, ai fini di un disegno omogeneo delle classi, vi rientrano alcune aree del tessuto agricolo che si frappongono tra le zone agricole a valenza strategica e il tessuto urbanizzato. Oltremodo, ricadono in questa classe le restanti parti di tessuto urbano consolidato e zone limitrofe tra cui le aree previste per il completamento dei vari tessuti e per servizi.
Classe 3 Sensibilità paesaggistica media	Comprende la quasi totalità delle aree agricole (interesse comunale e strategico), oltre ad alcuni spazi che si frappongono tra gli ambiti a maggior valenza paesaggistica e le zone urbanizzate. Oltremodo, sono individuate alcune porzioni che si frappongono tra il tessuto libero e quello urbanizzato. Nel dettaglio, la presente classe di sensibilità paesaggistica funge da zona tampone/raccordo tra le classi di sensibilità basse e quelle elevate.
Classe 4 Sensibilità paesaggistica elevata	Comprende la restante parte degli gli ambiti agricoli (interesse comunale e strategico, oltre ad alcune zone di agricolo di carattere comunale ed altre zone a verde. In particolare, la maggior parte degli ambiti di questa categoria appartengono al Parco Regionale delle Groane
Classe 5 Sensibilità paesaggistica molto elevata	Comprende le porzioni di territorio a più alta valenza paesaggistica ed ecologica, ovvero le restanti aree del Parco regionale delle Groane, le zone ad elevata valenza ecologica (SIC/ZSC riconosciuto), le zone dei nuclei di antica formazione.



Estratto Tavola PR01 - PGT adeguato alla L.r. n.31/2014

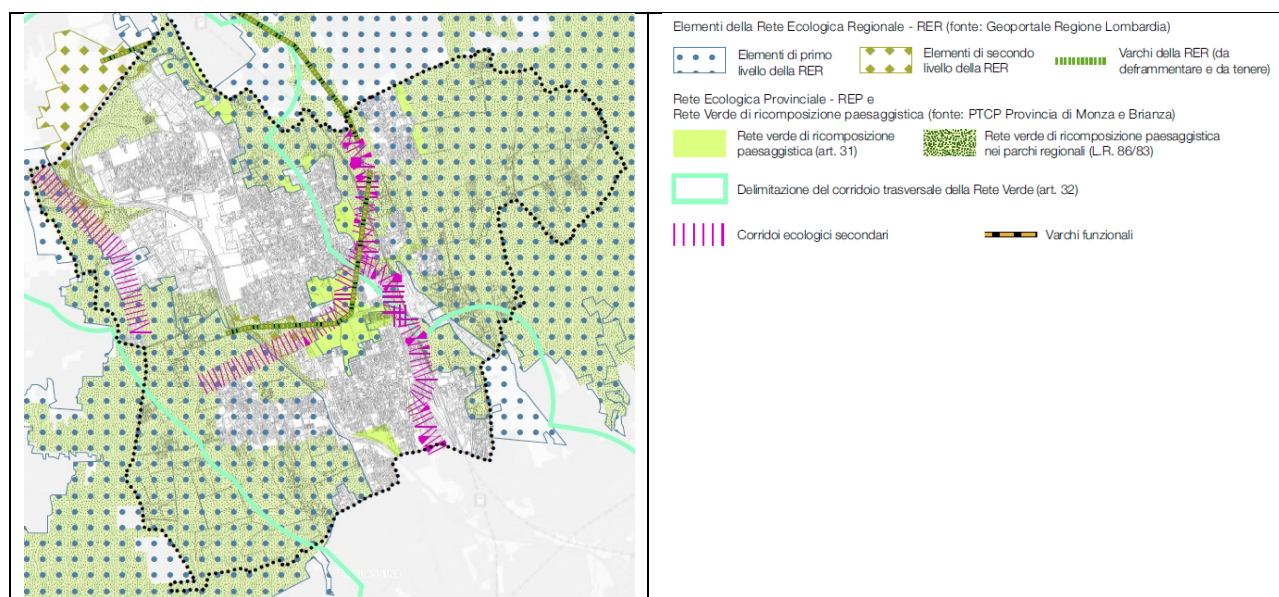
2.3. Il sistema della rete ecologica comunale

Pare ineludibile interrogarsi rispetto alle necessità, ampiamente richiamate nella recente e rinnovata programmazione urbanistica Regionale e della Provincia di Monza e Brianza, di sviluppare un progetto di rete ecologica comunale che dialoghi e metta a sistema le varie parti del territorio di Lentate sul Seveso o con la presenza qualificante del Parco Regionale delle Groane

Occorre riflettere e progettare la rete ecologica comunale (ovvero l'insieme delle previsioni di cui alla tavola PS02 del Piano dei servizi e dei servizi ecosistemici) da intendersi, per il nuovo PGT, quale elemento di struttura della disciplina di Piano in cui talune previsioni partecipano alla realizzazione.

La declinazione della rete ecologica provinciale (REP) all'interno del progetto di rete ecologica comunale (REC) e dei servizi ecosistemici e le azioni del Progetto del Sottobacino del Seveso

La tavola PS02 dà conto, con un riquadro specifico, del recepimento e della declinazione degli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER), della Rete Ecologica Provinciale (REP) e Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, di cui art. 31 delle NdA del PTCP di Monza e della Brianza, per la progettazione della Rete Ecologia Comunale (REC) (di cui alla disciplina specifica per l'attuazione della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici delle Norme del Piano dei Servizi).



La lettura disaggregata della rete ecologica comunale

Come anticipato nelle sezioni precedenti, la lista di azioni (servizi ecosistemici) sviluppata è indirizzata, in generale, verso la conservazione del suolo agricolo, della naturalità degli ambienti e verso la crescita della sostenibilità territoriale, dunque alla valorizzazione e miglioramento delle risorse presenti a Lentate sul Seveso.

Per quanto concerne gli ambienti antropizzati, il territorio comunale è caratterizzato, come evidenziato nella tavola DP07, da elementi infrastrutturali portanti (tracciato della SP35 e

tracciato ferroviario) che determinano una cesura/frattura importante con le conseguenti limitazioni in termini di continuità, ma con benefici in ordine all'accessibilità, riservando una discreta attrattività territoriale. In particolare, ai fini della costruzione del disegno di REC, l'impianto urbano è caratterizzato dalla presenza di diversi nuclei di antica formazione, contenente elementi che testimoniano la storia e l'identità del locale del territorio. Quanto agli ambiti posti all'esterno del tessuto urbano consolidato, al fine che non rimangano delle aree distinte, separate e non aventi alcuna relazione con il tessuto urbano consolidato, il nuovo PGT si prefigge l'obiettivo di rivalutare e semplificare determinate discipline urbanistiche vigenti, al fine di creare importanti punti di passaggio e di continuità della rete ecologica comunale e ricomposizione paesaggistica, utilizzando l'ambiente antropico come cerniera tra gli ambiti di prevalente carattere agricolo e le zone a verde che interessano il tessuto urbanizzato. Gli elementi di disciplina urbanistica individuati ai fini della costruzione della rete ecologica comunale vengono di seguito sintetizzati.

Ambiti soggetti alla disciplina del PTC Parco delle Groane

All'interno di questa categoria rientrano gli ambiti a disciplina, prescrittiva e prevalente, del Parco Regionale delle Groane. Tali porzioni di territorio, oltre ad essere stati puntualmente classificate all'interno della RER e REP, rappresentano le porzioni di territorio con tutela specifica che sono state assunte, all'interno del progetto della REC, quali elementi "sorgente" e di possibile connessione/fruizione. Oltremodo, si ricorda che all'interno dell'area protetta del Parco delle Groane è individuato l'ambito riconosciuto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, ovvero il sito di Rete Natura 2000 "SIC/ZSC - Boschi delle Groane"

Ambiti non antropizzati all'esterno del tessuto urbano consolidato

All'interno di questa categoria rientrano gli ambiti che rivestono, per caratteristiche proprie, rilevanza paesistica-ambientale e agricola tali da non essere interessati da edificazioni (ad esclusione dei manufatti agricoli) al fine del mantenimento della continuità del sistema del verde, evitando la dispersione insediativa e gli impatti non positivi per il territorio. In base alle loro caratteristiche principali, alle loro peculiarità ed agli elementi che vengono messi in gioco e posti in rilievo, e che nella normativa specifica del Piano delle Regole vengono disciplinati con opportuna cura nei confronti di cosa vi è posto al loro interno e quali sono gli usi e le funzioni consentite, questi ambiti si differenziano nelle categorie di disciplina riconosciute nella PR02 "Carta del Piano delle Regole" come segue:

- ***Aree destinate all'agricoltura***
 - ***Ambiti agricoli di interesse comunale***
 - ***Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico***
- ***Aree di rilevanza paesistico-ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica***
 - ***Ambiti a valenza paesaggistica***

Gli ambienti individuati rappresentano le zone di pregio ambientale per la costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale, a fronte delle analisi sulle reti sovralocali (RER, REP e RVP) che riconoscono i suddetti ambienti come elementi di primo livello, e quindi prioritari per la conservazione e sviluppo dell'ecosistema e della biodiversità.

Aree verdi e aree per servizi adibite a verde pubblico e di uso pubblico

Un'ulteriore categoria di tessuti propedeutici per la costruzione della rete ecologica è rappresentata dal sistema del verde adibito a servizio, che comprende differenti tipologie di aree: dai parchi pubblici e verde attrezzato, fino al verde stradale e/o generico, passando per tutti gli spazi urbani aperti fruibili e le aree verdi non attrezzate, che comunque possono offrire un ruolo importante nel riequilibrio ambientale dei tessuti urbanizzati.

Ad arricchire ed ampliare il complesso di ambiti ed elementi che danno un contributo allo sviluppo dei servizi ecosistemici e delle connessioni ambientali, all'interno della Tavola PS02 sono stati individuati alcuni elementi che, anche se non propriamente a valenza ecologica, concorrono a mantenere la "continuità del verde" prevalentemente all'interno del TUC

- ***aree verdi interne ai lotti proprietà;***
- ***area a verde urbane e periurbane a valenza ambientale ed ecologica;***
- ***il reticolo idrico principale e minore.***

In sintesi, aggregando le predette tipologie di ambiti "verdi", interni e, per alcuni ambiti a servizio, anche esterni al tessuto urbano consolidato, il risultato è quello di ottenere una significativa superficie di territorio "tessuto verde" che interagisce e svolge il ruolo di diaframma rispetto agli ambiti non antropizzati esterni al TUC.

Ciò consente di mantenere la "continuità" dello sviluppo del verde rispetto al Parco e alle zone agricole poste a corollario del tessuto urbanizzato, creando così un disegno unitario di paesaggio che tende verso la massima tutela e valorizzazione ambientale. Uno degli obiettivi prioritari del nuovo PGT è finalizzato verso la costruzione di una rete ecologica che risponda alle esigenze di qualità della vita dei propri residenti e che, oltre agli aspetti quantitativi, cerchi di evidenziare gli aspetti qualitativi dati sia dai contenuti di ciascun ambito verde interno al TUC. Il fine ultimo consiste nell'immaginare e costruire un sistema di connessioni interne ed esterne all'urbanizzato, così da connettere le differenti tipologie di ambienti non urbanizzati, favorendo così importanti strutture di conformazione tendenzialmente lineare che cercano di fluidificarsi all'interno dei tessuti urbanizzati, connettendo tutte quelle porosità aperte del territorio urbano ed integrando l'esistente rete ecologica (RER e REP) che, invece, verte essenzialmente sulla qualità e connessione delle aree esterne ai tessuti urbani.

Le linee di connessione ecologica

Tutte le tipologie di ambiti e tessuti precedentemente descritti, al fine di poter costruire un disegno di rete ecologica comunale che sia il più possibile integrato ed interconnesso tra le varie parti, ed in particolar modo con gli ambiti di prevalente carattere ambientale posti all'esterno dei tessuti più densamente urbanizzati, sono state concepite con la finalità di essere più facilmente collegate e lineari tra di loro, cercando quindi di sviluppare dei corridoi ecologici di scala prevalentemente comunale, in linea con quelli descritti a livello Provinciale, che possono ulteriormente differenziarsi in base alla localizzazione dei vari elementi ed ambiti posti all'interno del territorio comunale.

Pertanto, in base alla tipologia di ambiti ed alla loro localizzazione, il progetto di rete ecologica comunale si differenzia in due tipologie distinte di connettività ecologica alla scala locale.

1.) Connettività ecologica di primo livello (Rete Ecologica Comunale)

La connettività principale si sviluppa con delle **direttrici di permeabilità principali** (REC di 1° livello) che, con la declinazione della REP e RVP cercano di collegare tra loro gli ambiti non urbanizzabili all'esterno del TUC (principalmente il Parco delle Groane con le stanze agricole e ulteriori spazi non urbanizzati) attraverso gli spazi di carattere naturale e ambientale. La finalità principale consiste nel contenere, attraverso la previsione di una fascia di permeabilità, possibili interferenze che possano toccare importanti spazi territoriali esterni al tessuto urbano consolidato, mantenendo quindi un importante equilibrio ecologico con il sistema a scala sovracomunale. Nel caso specifico di Lentate sul Seveso, queste direttrici vengono individuate e costruite prevalentemente: negli ambiti a valenza paesaggistica, nelle zone agricole di connessione con gli ambiti a maggior valenza naturalistica e, soprattutto, all'interno del Parco delle Groane. La connettività ambientale che si viene a creare, a partire da queste zone, favorisce quindi lo sviluppo ecosistemico del territorio, avente funzioni rilevanti di tipo paesaggistico ed ecologico. Nonostante alcuni punti di criticità che interferiscono con la connettività ambientali, le direttrici di permeabilità principali si diramano omogeneamente in buona parte del tessuto non urbanizzato.

2) Connettività ecologica di secondo livello (Rete Ecologica Comunale)

La connettività secondaria si sviluppa tramite le **direttrici di permeabilità minori** (REC di 2° livello) che, a differenza delle direttrici di primo livello, cercano di mettere a sistema e di collegare gli ambiti verdi posti più all'interno ed immediatamente adiacenti ai tessuti urbanizzati di Lentate sul Seveso, creando quindi dei corridoi permeabili che possano agire da mitigazione e penetrazione, ove possibile, negli spazi urbani, favorendo la creazione di percorsi di interesse ambientale ed ecologico attraverso la creazione di filari alberati prevalentemente lungo i tratti esistenti ed in previsione della mobilità dolce, oltre che negli spazi in cui saranno mantenute/cedute porzioni di verde all'interno degli ambiti di trasformazione. Questa tipologia di direttrici tende a collegare le porzioni prevalentemente non urbanizzate con il tessuto urbano consolidato al fine di contenere i fenomeni di dispersione e di diffusione insediativa. Oltremodo, le direttrici di permeabilità minori, assumono la funzione di relazionarsi o quantomeno creare dei punti di contatto con le direttrici di permeabilità di primo livello e rispetto allo spazio agricolo, quello boscato e le zone a margine del tessuto urbanizzato. Come verificato ed individuato per le direttrici principali anche la continuità delle linee di permeabilità minori è interrotta da alcune criticità legate allo sviluppo della mobilità dolce. In tal senso, l'attuazione delle previsioni di Piano può favorire la risoluzione di tali criticità ricorrendo all'indice di compensazione territoriale previsto ed alle relative azioni collocate all'interno dei servi ecosistemici previsti.

La Rete Ecologica Comunale (REC) ed i servizi ecosistemici, intesa come "infrastruttura verde" di connessione ambientale e paesaggistica, rappresenta, in concomitanza con la riduzione consumo di suolo operata, la rigenerazione urbana e la Rete Ecologica Provinciale e di ricomposizione paesaggistica, una delle principali risorse territoriali per la programmazione territoriale sostenibile del comune di Lentate sul Seveso (seguirà l'estratto della tavola PS02 nella sezione dedicata 4.4.).

3. La definizione dell'indice di compensazione territoriale ed i relativi presupposti

Obiettivo, della definizione e conseguente applicazione dell'indice di compensazione territoriale, è stato quello di valutare le alternative localizzative delle azioni di Piano al fine di addivenire a previsioni che tendono ad escludere i contrasti con i valori ambientali o comunque a minimizzare gli impatti e prevedere azioni correttive e compensative per gli effetti residui non mitigabili.

3.1. I presupposti per contrastare i cambiamenti climatici

Elementi posti alla base della costruzione dell'indice di compensazione territoriale (rispetto all'indirizzo Amministrativo di alcune previsioni di Piano) e soprattutto per la definizione della lista dei servizi ecosistemici (di cui dell'Allegato 02 alle Norme del Documento di Piano) sono frutto di approfondimenti disciplinari in materia maturati durante il percorso professionale.

Nel merito ci si è focalizzati nel traguardare i seguenti obbiettivi:

- rafforzare la resilienza del territorio, tutela le risorse naturali non rinnovabili;
- contenere i consumi energetici da fonti non rinnovabili, il consumo idropotabile, il consumo di suolo e le emissioni inquinanti in atmosfera;
- il raggiungimento di una dotazione di servizi ecosistemici adeguata ai fabbisogni espressi dalle comunità locali;
- interventi che bilanciano il maggiore carico indotto sui consumi energetici da fonti non rinnovabili e sulle emissioni in atmosfera;
- l'adattamento al cambiamento climatico favorendo la gestione corretta e sostenibile delle acque meteoriche;
- interventi di de-impermeabilizzazione delle superfici pavimentate e sostituzione con sistemazioni a verde e con soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale anche con riferimento a "*Nature-Based Solutions e territorio: prendersi cura della Natura con la Natura*" di ISPRA;
- misure per incrementare la resilienza agli effetti dell'isola di calore.

3.2. Le misure di compensazione per gli impatti territoriali generati dalle previsioni di Piano

Principi, descrizione e applicazione

In merito all'Allegato 02 alle Norme del Documento di Piano, si ricorda che tale documento ha la finalità di definire la modalità da assumere per l'attuazione della compensazione territoriale degli impatti generati, calcolato attraverso l'applicativo [InVEST](#).

Il termine InVEST è l'acronimo di Integrated Valuation of Ecosystem Services and Tradeoffs. La caratteristica principale del software InVEST è utilizzare come fonti di informazioni (input) delle mappe e allo stesso modo restituire come risultati (output) la stessa tipologia di informazioni cioè delle informazioni spaziali quindi anche in questo caso attraverso delle mappe.

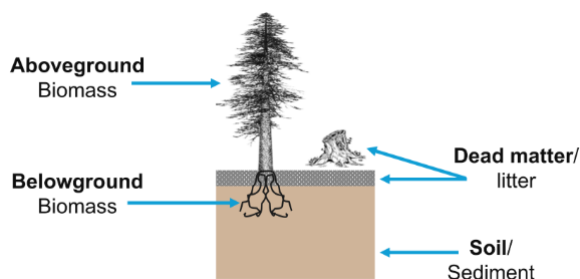
Il software InVEST è diviso in moduli, ognuno di essi riguarda dei Servizi Ecosistemici (SE) caratterizzati dalla stessa categoria. Nello specifico i modelli che si riferiscono a tre principali categorie di servizi ecosistemici quali **servizi ecosistemici terrestri**, servizi ecosistemici urbani e servizi ecosistemici marini e costieri.

Per la stima sviluppata è stato assunto il modello "*Carbon Storage and Sequestration*" ovvero è stata stimata la quantità attuale di carbonio immagazzinato in una determinata superficie e valutata la quantità di carbonio sequestrato nel tempo. Ovvero il modello si è basato sulla lettura dello stato dei suoli (land use) al tempo T0 (2025) e la lettura dei suoli (land use) a trasformazione intervenuta al tempo T1 (2030).

Il sequestro di carbonio è un importante SE e rappresenta la quantità di carbonio che viene assorbita come anidride carbonica atmosferica attraverso l'azione di un ecosistema, in particolare dai sistemi vegetati (Liu et al., 2018). L'importanza di questo SE, specialmente in questo periodo storico, è alta perché aiuta a ridurre la quantità di anidride carbonica nell'atmosfera che, essendo questa un gas serra, influisce sul surriscaldamento globale. Oltre ai benefici sociali e culturali, la valorizzazione di reti ecologiche urbane mira a ridurre la concentrazione atmosferica di gas serra come la CO₂ (Riley & Gardiner, 2020).

I cambi di uso del suolo influiscono pesantemente su questo SE in quanto, andando a modificare e degradare gli ecosistemi, se ne altera la struttura e l'integrità, influenzando il sequestro di carbonio e gli altri SE (Hasan et al., 2020). Passando da suoli vegetati a suoli poveri o privi di vegetazione, il sequestro di carbonio calerà in relazione alla perdita di vegetazione. Al contrario, la trasformazione da suoli spogli ed impermeabili a suoli con una forte presenza di specie vegetali farà aumentare l'azione di questo SE incrementando il sequestro di carbonio da parte degli alberi.

Pertanto si è proceduto, in ambiente GIS con un'analisi raster, con celle di passo di 1 metro, della land use al tempo T0 e della land use al tempo T1 ovvero a trasformazione intervenuta al fine di intercettare le modifiche che il suolo subirà e successivamente si è provveduto al calcolo dello stoccaggio e del sequestro di carbonio utilizzando il modulo InVEST Carbon Storage and Sequestration. Andando quindi ad analizzare quanto carbonio è presente nell'area di indagine (sono state assunte gli ambiti di trasformazione con un buffer di 50 m) e associando, ad ogni classe di uso del suolo, un valore di carbonio stoccato, ripartito in quattro forme, definite come carbon pools:



- c_above: quantità di carbonio nella biomassa aerea;
- c_below: quantità di carbonio nella biomassa sotterranea;
- c_soil: quantità di carbonio nel suolo
- c_dead: quantità di carbonio nella materia organica morta



4. Il Piano dei Servizi

4.1. I termini della disciplina per la redazione del Piano dei Servizi

Ai sensi dell'art. 9 comma 1 della Lr. n.12/2005, il Piano dei Servizi deve assicurare una dotazione globale di servizi e attrezzature a supporto delle funzioni insediative esistenti e delle previsioni del nuovo strumento urbanistico comunale. La costruzione del Piano dei Servizi parte dal recepimento dei seguenti punti:

- I. la verifica dell'adeguatezza del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, sia di gestione pubblica che privata, e dell'omogenea distribuzione sul territorio di Lentate sul Seveso;
- II. l'analisi dell'idoneità dei servizi e delle infrastrutture rispetto ai bisogni dei cittadini e delle attività economiche, in funzione dell'indagine sul trend abitativo locale;
- III. la verifica di un sistema di servizi economicamente sostenibile che privilegi le dotazioni già esistenti e che promuova le aggregazioni funzionali;
- IV. la verifica delle quantità ed efficienza dei servizi adibiti a parcheggio e degli spazi per la mobilità, la disciplina dei servizi legati alla mobilità esistente e la definizione dei percorsi dedicati alla mobilità dolce al fine di un loro miglioramento e integrazione con le parti di territorio non urbanizzati;
- V. la valutazione dell'offerta di nuovi servizi distribuiti sul territorio e la valutazione rispetto alle dotazioni minime all'interno degli ambiti a prescrizione specifica e di trasformazione con l'attenzione rivolta verso i parcheggi pubblici;
- VI. lo sviluppo della rete ecologica comunale, che possa coordinarsi con la programmazione delle reti di livello regionale e provinciale, nell'ottica di costruzione di una "infrastruttura verde" che favorisca lo sviluppo dei corridoi ecologici e del verde di connessione ambientale tra gli spazi aperti e quelli urbanizzati del territorio, al fine di ottenere un disegno unitario di paesaggio.

Inoltre, ai sensi dell'art. 9 comma 3 della Lr. n.12/2005, viene prescritto che per il dimensionamento delle aree per i servizi pubblici, il Piano dei Servizi deve comunque assicurare *"... una dotazione minima di aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante"*.

Infine, il Piano dei Servizi disciplina i servizi pubblici e privati in coerenza con la sostenibilità economica delle scelte di Piano e con le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Le previsioni del Piano dei Servizi hanno un carattere vincolante e prescrittivo anche nei confronti della programmazione comunale e della realizzazione di opere pubbliche.

4.2. La lettura e la verifica del sistema dei servizi esistenti

Il complesso di dotazioni e attrezzature allocate nel territorio di Lentate sul Seveso è prevalentemente composto da servizi a supporto delle zone residenziali e delle imprese presenti sul territorio. Tali servizi si suddividono in categorie e, ove necessario, in sottocategorie, in funzione delle loro caratteristiche e proprietà.

Il sistema dei servizi del PGT 2026 adeguato alla Lr. n.31/2014 è stato definito a partire dalla lettura delle dinamiche in essere nel comune di Lentate sul Seveso e dalla verifica dei servizi individuati dal PGT 2013 e dalle successive varianti PGT 2016 e PGT 2021.

La sintesi delle categorie di servizi è rappresentata all'interno della Tavola *"PS01 - Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi"*. La descrizione seguente rappresenta la disaggregazione di talune categorie, al fine di mostrare: la localizzazione sul territorio comunale, la distinzione tipologica (sotto-categorie), ove presente, e l'ubicazione, anche in funzione del tipo di proprietà a cui si riferiscono.

Oltremodo, all'interno di suddetta carta, verranno mostrati i tratti di mobilità dolce (percorsi ciclopeditoni) che si estendono nel territorio comunale. Infine, saranno riportate le quantità di servizi esistenti offerti per ogni categoria.

Il sistema dei servizi e attrezzature di interesse collettivo

In questa prima categoria di servizi vi sono una serie di servizi adibiti a soddisfare le esigenze e i bisogni della collettività. Per la predetta categoria vi è un'ulteriore suddivisione in n. 5 tipologie (sotto-categorie) di servizi:

- **Servizi istituzionali**, ovvero il complesso di servizi e dotazioni di interesse generale come ad esempio il municipio, le poste, le strutture adibite a sedi istituzionali e amministrative, i presidi per sicurezza pubblica e le sedi delle forze dell'ordine;
- **Servizi culturali, per lo sport e per il tempo libero**, ovvero i servizi e le strutture per attività culturali e ricreative, per la formazione e l'aggregazione (centri sociali e sedi di associazioni) e i servizi adibiti allo sport ed il tempo libero, come il centro sportivo, gli impianti sportivi, palestre e attrezzature a supporto di tali strutture.
- **Servizi socio sanitari e assistenziali**, ovvero le strutture sanitarie e ospedaliere, le sedi dell'ALS, gli ambulatori e poliambulatori, i centri medici e altre strutture adibite all'assistenza sanitaria, oltre che i servizi assistenziali quali le case di cura, di cura e di ricovero (RSA, Hospice, centri assistenza domiciliare ecc.) e la residenza assistita. Oltremodo, in questa sotto-categoria (ove presente), rientrano anche le strutture adibite all'edilizia sociale (D.M. 22/04/2008, edilizia residenziale pubblica);
- **Altre attrezzature di servizio alla persona**, sotto-categoria riferita esclusivamente ad asili nido e micronido e ai mercati di quartiere (rionali);
- **Cimiteri e attrezzature cimiteriali**.

Dal punto di vista quantitativo, la superficie complessiva di servizi e attrezzature di interesse collettivo è pari a **107.362 mq.**



Scuole e attrezzature scolastiche

In questa categoria di servizi sono comprese le attrezzature adibite all'istruzione scolastica a diversi livelli. Sul territorio comunale sono presenti i seguenti istituti:

- scuola primaria a Copreno in via Tonale;
- scuola dell'infanzia a Copreno via Tonale;
- scuola dell'infanzia di Cimnago in via via Giovanni Bizzozzero;
- scuola dell'infanzia e primaria di Lentate in via Monte Generoso;
- scuola primaria e secondaria di primo grado dei Lentate in via Papa Giovanni XXIII;
- scuola primaria di Birago in via Luigi Cadorna;
- scuola dell'infanzia di Birago in via Lodovico Mancini;
- scuola primaria di Camnago in via F. Rizzoli;
- scuola dell'infanzia di Camnago in via Piave;
- scuola secondaria di secondo grado di Camnago in Via Don Carlo Gnocchi.

La superficie complessiva delle scuole e attrezzature scolastiche risulta pari a **50.521 mq.**

Il sistema delle aree verdi

La terza categoria di servizi comprende l'insieme delle aree verdi distribuite sul territorio di Lentate sul Seveso. Tali aree sono distribuite in maniera piuttosto omogenea sia all'interno che all'esterno del tessuto urbano consolidato al fine di migliorare la qualità della vita nelle zone maggiormente urbanizzate e di valorizzare l'aspetto qualitativo degli spazi pubblici.

Pertanto il sistema delle aree verdi è possibile disaggregarlo, al netto del Parco Regionale delle Groane, nelle seguenti categorie: parco del Seveso, parco del Cenacolo, parchi pubblici esistenti, parchi dei Cimiteri ed il verde sportivo.

La categoria di aree e attrezzature verdi è anch'essa oggetto dell'ulteriore analisi sui requisiti e aspetti propedeutici a valutare l'adeguatezza dei servizi esistenti. Le aree verdi possono contribuire a mantenere e incrementare la sostenibilità territoriale, soprattutto attraverso il loro coinvolgimento nella costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale.

La loro localizzazione consente di migliorare la qualità ambientale delle zone maggiormente urbanizzate e di valorizzare la percezione degli spazi dell'abitare e, in particolare, del lavoro.

La superficie complessiva del sistema delle aree verdi è pari a **125.623 mq.**

Spazi ed attrezzature per la mobilità

Questa categoria di servizi comprende l'insieme degli spazi dedicati alla sosta veicolare e, in generale, al sistema della mobilità. Tali spazi si suddividono in tre tipologie:

- piazze;
- parcheggi residenziali, ovvero a servizio delle zone residenziali;

- parcheggi per altre funzioni, ovvero a servizio delle zone adibite ai settori della produzione, terziario, commerciale e altre destinazioni d'uso;

In particolare, si evidenzia che vi sono numerose zone a parcheggio in prossimità di altri servizi (istituzionali, scuole, in prossimità della stazione, ecc.); nonostante una buona quantità di spazi dedicati a parcheggio, la maggior parte degli spazi per la sosta sono ricavati lungo la carreggiata stradale.

Altri, invece, in sede dedicata e di dimensione maggiore, sono localizzati al fine di garantire la sosta nelle vicinanze dei principali servizi del centro abitato (i centri sportivi, le scuole, i cimiteri e altre strutture per il pubblico di interesse generale). In particolare, si evidenziano le zone per la sosta localizzate nei pressi degli istituti scolastici ed in prossimità della grande struttura di vendita.

Allo stesso modo, anche nelle zone produttive a margine i parcheggi sono prevalentemente localizzati lungo le sedi stradali, al fine di consentire la sosta per i luoghi del lavoro. Si ricorda, inoltre, che nel sistema dei servizi per la mobilità e la sosta rientrano anche le piazze.

La superficie complessiva del sistema degli spazi ed attrezzature per la mobilità a servizio della residenza e per altre funzioni è pari a **109.240 mq**.

Il sistema della mobilità dolce (itinerari ciclopeditoni)

Sempre in merito agli spazi e luoghi dedicati alla mobilità, in combinato disposto con quanto descritto nella relazione del Documento di Piano, si ricorda che l'efficacia della pianificazione rispetto alla mobilità debole è proporzionata al grado di soddisfazione dell'utente e all'appetibilità delle infrastrutture.

Dunque, è necessario conoscere gli aspetti e gli elementi influenzano le scelte del ciclista.

Lentate sul Seveso risulta dotata di una buona quantità, e di buona qualità, di percorsi ciclopeditoni che si estendono, prevalentemente, in quasi tutti i centri abitati e lungo il principale asse viario corrispondente con la strada Nazionale dei Giovi oltre a connettersi con le principali porte di accesso al Parco Regionale delle Groane.

Tali percorsi risultano essere, prevalentemente, disposti su sedi proprie e dedicate, in sicurezza rispetto alle sedi viarie. In particolare, si evidenzia il percorso ciclopeditono verso ovest da Lentate in direzione Lazzate in progetto per la parte est verso Mocchirolo, oltre a quello, in gran parte esistente, lungo la nazionale Dei Giovi direzione Barlassina e l'insieme di percorsi presenti a sud del centro storico di Lentate che interessano l'istituto comprensivo Leonardo da Vinci, la porzione a sud del parco del cenacolo verso est direzione cimitero di Lentate e Camnago.

In termini quantitativi, la lunghezza complessiva dei tratti ciclopeditoni esistenti di Lentate sul Seveso è di **20.990 m (circa 21 km)**.

Luoghi per il culto e servizi religiosi

Questa categoria di servizi comprende i servizi legati al culto e alla religione. Fanno parte di questa categoria:

- la Chiesa Parrocchiale dei Santi Maria e Giuseppe Sposi, l'Oratorio Parrocchiale e la Chiesa di S. Alessandro di Copreno;
- la chiesa di San Vincenzo, la Chiesa Parrocchiale di San Vincenzo Martire e Oratorio di Cimnago;
- la Parrocchia di San Vito e l'Oratorio di Santo Stefano a Lentate;
- l'Antica chiesa dei Santi Eusebio e Maccabei, la Chiesa Parrocchiale di Sant'Anna e l'Oratorio di Birago;
- la Parrocchia S. Quirico e Giulitta, la casa Parrocchiale e l'Oratorio San Giovanni Bosco di Camnago.

La superficie complessiva dei luoghi per il culto e servizi religiosi è pari a **66.723 mq.**

Impianti tecnologici

L'ultima categoria comprende i servizi di carattere tecnologico e ambientale. Tali servizi si riferiscono a: deposito Anas, torre dell'acquedotto, pozzi pubblici, centrali gas, centrali telecomunicazioni, cabine elettriche oltre alle vasche di laminazioni (quella in fase di realizzazione ad est di Camnago lungo la ferrovia e quella esistente in prossimità del cimitero di Cimnago).

La superficie complessiva degli impianti tecnologici è pari a **28.191 mq.**

La sintesi delle quantità del sistema dei servizi esistenti

A conclusione della lettura del sistema dei servizi esistenti, si evince che il complesso di servizi e attrezzature adibite a servizio occupano complessivamente una superficie di **487.660 mq.**

Una volta riassunto, nella sezione seguente, il progetto del Piano dei Servizi, sarà mostrato l'estratto della tavola PS01 *"Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi"*, riassuntiva del sistema dei servizi esistenti, dei servizi in previsione, delle destinazioni a servizio e dei percorsi della mobilità dolce (esistenti ed in progetto) del comune di Lentate sul Seveso.

4.3. Il progetto del Piano dei Servizi

Come già riepilogato nei precedenti capitoli, il sistema dei servizi esistenti appare ben strutturato e organizzato al fine di soddisfare sufficientemente i fabbisogni della popolazione e delle attività economiche. Pertanto alla luce delle analisi sullo stato attuale dei servizi esistenti nel territorio di Lentate sul Seveso, il presente Piano dei Servizi del nuovo PGT adeguato alla L.r. n. 31/14 è finalizzato a migliorare l'offerta di dotazioni e attrezzature attraverso la definizione di puntuali azioni.

A tal proposito, nel progetto del nuovo Piano dei Servizi si dà conto, a partire dalle informazioni del PGT 2013 e successive varianti PGT 2016 e PGT 2021, della scelta di previsioni a servizio, dei servizi derivanti dalle attuazioni di Piano, delle previsioni di incremento dei percorsi della mobilità dolce e dello sviluppo del disegno di Rete Ecologica Comunale (sezione dedicata). Il complesso di previsioni è finalizzato alla crescita sostenibile della "città pubblica dei servizi".

4.3.1. Le quantità del progetto e la relativa dotazione

Il sistema dei servizi in previsione

I servizi in previsione nel nuovo PGT sono complessivamente n. 50 ambiti, così calibrati rispetto alle esigenze locali e sovralocali. L'obiettivo delle previsioni è mirato alla realizzazione di dotazioni propedeutiche a potenziare le categorie di servizi esistenti (ad es. per l'istruzione, per le vasche di laminazione, l'ampliamento del depuratore, per il sistema del verde e per i servizi adibiti a parcheggio e viabilità), a migliorare le condizioni di vita degli abitanti ed incrementare la sostenibilità del Piano, la quale è per la maggior parte rappresentata dallo sviluppo della mobilità dolce e della Rete Ecologica Comunale (REC).

L'impianto previsionale del Piano dei Servizi del nuovo PGT è il risultato delle conferme, rettifiche e modifiche dell'impianto delle previsioni di servizi non attuati del PGT 2021, finalizzato al miglioramento della dotazione e la qualità dello spazio pubblico pro-capite. I servizi in previsione sono propedeutici a traguardare gli obiettivi del nuovo PGT in funzione del progetto della "Città Pubblica" del Piano dei Servizi.

Codice	SERVIZI IN PREVISIONE - Progetto città pubblica del nuovo PGT	Superficie (mq)	Incidenza
SP01	Realizzazione di un servizio "Senior housing" con centro diurno	1.820	0,6%
Sistema dei servizi di interesse collettivo - IC			28,3 %
Da SP02 a SP09	Realizzazione di servizi e dotazioni di interesse generale e collettivo	88.964	
Sistema dei servizi per l'istruzione di base e secondaria - I			2,2 %
Da SP10 a SP13	Ampliamento e realizzazione di strutture per l'istruzione	6.893	
Sistema delle aree verdi - V			17,3%
Da SP14 a SP25	Realizzazione di spazi e dotazione per la fruizione del verde	54.539	
Servizi per la mobilità e la sosta - P			10,2%
Da SP26 a SP47	Realizzazione di parcheggi per la residenza e per altre funzioni	32.031	
Servizi tecnologici e ambientali - ST			41,4%
Da SP48 a SP50	Realizzazione: depuratorie, invaso di laminazione e servizio tecnologico	130.156	

In sintesi, la superficie dei servizi in previsione del nuovo PGT è pari a **314.403 mq**.

Modalità d'attuazione dei servizi in previsione

Le modalità di attuazione sono due: la prima prevede la diretta competenza e responsabilità da parte dell'Ente comunale nell'attuazione e realizzazione dei servizi che si contraddistinguono per il loro aspetto strategico; la seconda, invece, prevede la compartecipazione privata attraverso l'attuazione delle previsioni di Piano (AT, ARU e APS). Le prime, per le quali è prevista l'attuazione da parte dell'Amministrazione, dovranno essere collocate all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche (con la corrispondente stima economica) o comunque da realizzarsi entro il quinquennio di validità del vincolo a servizio (di cui al c. 12 dell'art. 9 della l.r. 12/2005 s.m.i.); infine le seconde prevedono la compartecipazione privata mediante l'attuazione delle previsioni di Piano, in alternativa alla pubblica amministrazione, per queste ultime non è previsto, dalla l.r. 12/2005 s.m.i., un termine temporale per la loro realizzazione. Si ricorda che, ai sensi del c. 10 art. 9 della L.r. 12/2005 s.m.i., concorrono alla dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico i servizi realizzati direttamente dal comune, ceduti nell'ambito dei piani attuativi o regolati da apposito atto di asservimento o da specifici regolamenti d'uso.

Il sistema dei servizi derivanti dalle possibili attuazioni di Piano

Ai fini dell'attuazione dei servizi previsti degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa previsti dal Documento di Piano (AT e ARU) e dagli ambiti previsti dal Piano delle Regole (APS e PdCC), il nuovo PGT prevede la definizione delle quantità di servizi dovuti, ricavabili da specifiche percentuali da attribuire alla quota di SL prevista in ciascun ambito (di cui allo specifico articolo delle Norme del Piano dei Servizi) oltre a specifiche prescrizioni riportate all'interno di ciascuna scheda di previsione.

Oltremodo, nella normativa, sono definite le percentuali di possibile monetizzazione che, caso per caso, a seguito di approfondimenti specifici rispetto alla dotazione dei servizi esistenti potrà essere concessa previo parere favorevole dell'Amministrazione. Rispetto l'ambito di intervento, la superficie a servizio richiesta può essere reperita mediante:

- **la cessione gratuita, all'interno o anche all'esterno dell'ambito, se non diversamente specificato;**
- **l'equivalente monetizzazione;**
- **il ricorso alla diretta realizzazione di opere di interesse prioritario per l'equivalente controvalore delle aree non cedute, scomputabile dagli oneri.**

Di seguito vengono elencate per ogni ambito (nella fattispecie: AT - Ambiti di trasformazione e ARU - Ambiti di Rigenerazione Urbana contenute nell'Allegato 1 del Documento di Piano, e APS - Ambiti a Prescrizione Specifica contenute nell'Allegato 2 del Piano delle Regole) la quota di servizi minimi dovuti (verde e parcheggio) per ogni ambito. In richiamo agli articoli delle Nta del PS si ricorda che: *"La quota delle dotazioni dei servizi territoriali, richiesta agli artt. 10.1 e 10.2, comprende sia i parcheggi pubblici o di uso pubblico sia la cessione e/o asservimento ad uso pubblico del verde da garantire. La ripartizione della quota complessiva di dotazioni dei servizi territoriali dovuta tra parcheggi e verde verrà definita in sede di rilascio di titolo edilizio rispetto alle specifiche necessità territoriali in cui l'intervento ricade."*

Il Documento di Piano attribuisce un valore strategico agli ambiti di trasformazione (AT e ARU), sia in termini di riassetto e ripensamento dei luoghi che in termini di collaborazione tra pubblico e privato, per l'attivazione delle più adeguate risorse economiche, necessarie a concretizzare gli obiettivi di interesse generale. L'attuazione degli ambiti di trasformazione avviene mediante Piano attuativo (ex art.12 l.r. 12/2005 e smi), salvo ove diversamente previsto dalla normativa. Gli ambiti dovranno garantire il reperimento dei servizi dovuti (verde pubblico), stabiliti dalle norme del Piano dei Servizi, e una quota di dotazioni parcheggi pubblici, stabiliti anch'essi dalle norme del Piano dei Servizi oltre a prescrizioni specifiche di scheda.

Allo stesso modo, il Piano delle Regole attribuisce un valore strategico agli ambiti APS ai fini di una riorganizzazione e riassetto dei luoghi ai fini della collaborazione tra pubblico e privato. Anche in questo caso, l'attuazione degli ambiti avviene mediante Piano attuativo (ex art.12 l.r. 12/2005 e smi), salvo ove diversamente previsto dalla normativa. Gli ambiti dovranno garantire il reperimento delle dotazioni dei servizi territoriali dovuta tra parcheggi e verde stabiliti dalle norme del Piano dei Servizi oltre a prescrizioni specifiche di scheda.

Nella successiva tabella sono riportate le quote indicative di servizi dovuti rispetto alla destinazione d'uso principale, con l'aggiunta dei servizi qualitativi dell'ambito ARUTS:

		Dotazioni territoriali indicative dovute mq
DP (AT + ARU)	Residenziale	8.701,80
	Altre funzioni	3.133,00
	Totale	11.834,80
PR (APS)	Residenziale	7.501,00
	Altre funzioni	11.978,15
	Ulteriore verde	7.500,00
	Totale	26.979,15
	Totale complessivo	38.813,95

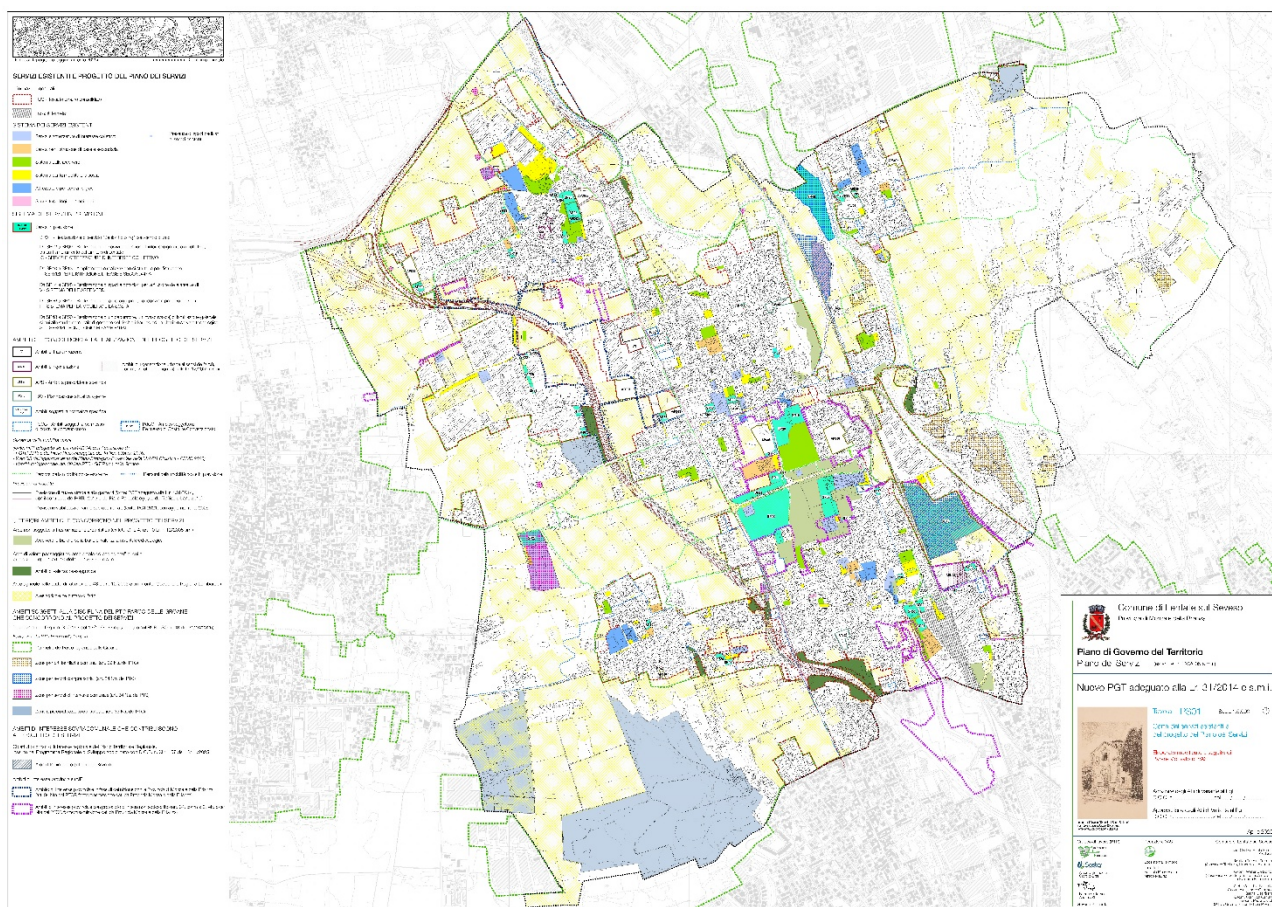
Il sistema dei precorsi della mobilità debole in previsione

L'obiettivo consiste nel miglioramento e potenziamento della mobilità debole oltre a quello di integrare e rafforzare la componente paesaggistica ed ecologica locale. In termini quantitativi, l'incremento della mobilità dolce di livello locale, prevede uno sviluppo complessivo dei percorsi pari a **13.894 metri** (di cui alcuni declinati rispetto ai percorsi a quanto previsto dagli obiettivi individuati dai Piani e programmi legati ai percorsi ciclabili strategici e alla mobilità sostenibile). In sintesi, sommando suddetta quota di percorsi della mobilità debole in previsione alla quota di percorsi esistenti (20.990 metri, così come riportato

nella sezione precedente), la lunghezza complessiva dei percorsi di mobilità debole di livello locale arriverebbe a raggiungere una quota pari a **34.884 metri (circa 35 km)**. La precitata "Tavola PS01" è riassuntiva dei percorsi della mobilità debole esistente e in previsione nel territorio di Lentate sul Seveso.

La dotazione di servizi complessiva

Le scelte dell'impianto previsionale del nuovo Piano dei Servizi date dai servizi previsti, dai servizi derivanti dalle attuazioni di Piano e dai percorsi della mobilità debole sono riassunte in seguito, congiuntamente al complesso di categorie di servizi esistenti nel territorio di Lentate sul Seveso, come meglio rappresentato nella tavola PS01.



Estratto Tavola PS01 - PGT adeguato alla L.r. n.31/2014

A seguito del procedimento di revisione della pianificazione pregressa (PGT 2021), delle attuazioni intercorse e delle indagini condotte, dell'attività di ricognizione, rettifica ed aggiornamento effettuata dal nuovo PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014 per il Piano dei Servizi, si evidenzia che la superficie complessiva di attrezzature e dotazioni, di interesse locale (al netto dei servizi tecnologici), presenti sul territorio di Lentate sul Seveso, suddivisi nelle categorie descritte e spazializzate all'interno della Tavola PS01 "Carta dei servizi esistenti e in progetto del Piano dei Servizi", assomma a **487.660 mq.**

La quota di **servizi pro-capite** attualizzata, rispetto alla popolazione residente di 15.990 abitanti (dato ISTAT al 01/01/2025), è pari a:

$$- \quad 487.660 \text{ mq} / 15.990 \text{ abitanti} = \mathbf{30,5 \text{ mq/ab}}$$

Ai sensi del comma 3 dell'art. 9 della L.r. n.12/2005, il Piano dei Servizi deve assicurare una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab. Come precedentemente anticipato e come si evince dai dati proposti, il territorio di Lentate sul Seveso soddisfa ampiamente tale prescrizione.

In merito al complesso di previsioni del nuovo Piano dei Servizi, la quota di servizi pro-capite è computata dall'insieme delle superfici di dotazioni previste rapportata al numero di abitanti teorici insediabili sul territorio (stimati in 795 abitanti teorici effettivi ad attuazione completa delle previsioni del nuovo PGT, ovvero dagli ambiti di trasformazione (AT) e rigenerazione urbana (ARU) del Documento di Piano, dalle previsioni degli ambiti a prescrizione specifica (APS) e a permesso di costruire convenzionato (PdCC) del Piano delle Regole e dalle quote dagli ambiti teorici effettivi derivanti della pianificazione attuativa vigente).

Si riporta la sintesi disaggregata delle quantità del complesso di previsioni del progetto di Piano dei Servizi del nuovo PGT di Lentate sul Seveso.

DOTAZIONI A SERVIZIO IN PREVISIONE - PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI		
<i>Tipo previsione</i>	<i>Attuazione previsione</i>	<i>Superficie</i>
Servizi in previsione (SP)	Servizi a capo delle risorse correnti della Pubblica Amministrazione e le attuazioni in itinere	314.403,00 mq
Servizi da ambiti di trasformazione e rigenerazione urbana (AT + ARU)	Dotazioni territoriali	11.834,80 mq
Servizi da ambiti a prescrizione specifica (APS)	Dotazioni territoriali	26.979,15 mq
TOTALE		353.216,95 mq

Sommando il numero di abitanti esistenti e gravitanti alla data del 31/12/2024 con l'insediabilità teorica prevista e rapportandola alla superficie di servizi esistenti sommata alle dotazioni a servizio in previsione (al netto delle ulteriori dotazioni a verde previste pari a 7.500 mq), si ottengono le successive quantità:

- 487.660 mq (servizi esistenti) + 345.716,95 (servizi in previsione PGT) =
833.376,95 mq
- 15.990 abitanti residenti (31/12/2024) + 795 abitanti teorici effettivi (previsioni PGT 2025) =
16.785 abitanti



La dotazione pro-capite complessiva ammonta a:

- $833.376,95 \text{ mq} / 16.785 \text{ ab.} = 49,7 \text{ mq/ab}$

Ne consegue che la piena attuazione delle previsioni del Piano dei servizi determinerebbe un incremento dell'attuale dotazione pro-capite di aree a servizi del 62,9 % (variazione percentuale), pari a 19,2 mq di aree a servizio in più ad abitante.

4.3.2. La sostenibilità economica delle previsioni

Per quanto riguarda i servizi in previsione, gli stessi verranno realizzati mediante la compartecipazione pubblica, ovvero attraverso gli oneri di parte corrente, e privata attraverso l'attuazione delle previsioni del PGT adeguato alla L.r. n. 31/2014.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 9 commi 4 della L.r. n. 12/2005 e s.m.i., il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi (anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche) nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

La tabella seguente sintetizza, per tutte le dotazioni a servizio in previsione descritte nella sezione precedente (capitolo 4.1), l'attuabilità delle previsioni del Piano dei Servizi.

DOTAZIONI A SERVIZIO IN PREVISIONE - PROGETTO DEL PIANO DEI SERVIZI		
Servizi previsti	Ambito previsione	Realizzazione
38.813,95 ²	AT, ARU e APS	Privato mediante l'attuazione degli ambiti tramite
314.403,00 mq	Sistema dei servizi in previsione (complessivo)	Pubblico mediante oneri correnti, finanziamenti, bandi e attuazioni in corso
353.216,95 mq	TOTALE COMPLESSIVO PREVISIONI	

² Le quantità si riferiscono alla somma delle dotazioni territoriali, al netto dei parcheggi pertinenziali e di eventuali monetizzazioni richieste e concesse dalla pubblica amministrazione.

4.4. Il progetto della Rete Ecologica Comunale quale infrastruttura verde a servizio

Al fine di raccordare le informazioni descritte nel nuovo Documento di Piano (sezione 2.5., Parte I del "Quadro ricognitivo e conoscitivo"), la progettazione della Rete Ecologica Comunale (REC) necessita il richiamo dei riferimenti normativi vigenti:

- i. la l.r. n.86/1983 "Piano generale delle aree regionali protette", come modificata dalla l.r. n.12/2011;
- ii. la DGR n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali";
- iii. la DGR n. VIII/6415 "Criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale";
- iv. la DGR n. VIII/10415 "Dai Parchi alla Rete Ecologica Regionale";
- v. la DGR n. VIII/10962 "Rete ecologica regionale: approvazione degli elaborati finali comprensivi del settore Alpi e Prealpi";
- vi. la DGR n. IX/999 "Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXP02015 nell'ottica della sostenibilità".

La Rete Ecologica Regionale (RER), inserita tra le infrastrutture prioritarie previste dal Piano Territoriale Regionale (PTR), costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Il riconoscimento come *"infrastruttura verde multifunzionale"* (Quadro Strategico Comune della Programmazione Europea 2014-2020) è dovuto dal suo contenuto altamente nobile: se un'infrastruttura garantisce, infatti, lo spostamento di persone e merci, quindi utile alla vita dei cittadini, un'infrastruttura verde favorisce la connessione di organismi viventi, animali e piante, a supporto dello sviluppo ecosistemico.

Il compito della RER è coadiuvare il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP/PTM, i Piani dei Parchi e i PGT e di coordinamento per piani e programmi regionali di settore, al fine di individuare gli elementi sensibili del territorio e fissare target specifici di riequilibrio ecologico. Il tema delle reti ecologiche ha un'importanza strategica nel rapporto tra ecosistema e territorio, e fornisce elementi utili per lo sviluppo sostenibile in termini di biodiversità e di servizi ecosistemici. In tal senso, le reti ecologiche polivalenti sono da considerarsi la traduzione concreta delle *"green infrastructures"* (*infrastrutture verdi ecosistemiche*) previste dal Libro Bianco della Commissione Europea del 2009.

Circa i criteri per l'interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale locale, si richiamano i principali aspetti di rete ecologica polivalente, al fine di contribuire concretamente alle finalità generali di sviluppo sostenibile: il progetto Rete Natura 2000, le aree protette, l'agricoltura e le foreste, la fauna, le acque e la difesa del suolo, le infrastrutture, e, più in generale, il paesaggio lombardo.

Nello specifico, il cap.5 del documento della Rete Ecologica Regionale³ tratta le Reti Ecologiche Comunali (REC), individuandone i criteri generali, gli obiettivi specifici e azioni generali, e gli elaborati tecnici.

³ "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli utenti locali"

I criteri generali per il disegno di Rete Ecologica Comunale (REC) prevedono:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto ad un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzioni per la realizzazione di interventi).

Gli obiettivi specifici per il livello comunale sono così sintetizzati:

- I. fornire al PGT un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione dei punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- II. fornire al PGT indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- III. fornire alla pianificazione attuativa un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico e delle azioni ambientalmente compatibili e fornire indicazioni per individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- IV. fornire alle autorità ambientali di VAS e di VIA ed ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione uno strumento coerente per gli scenari ambientali, per le valutazioni sui singoli progetti, per governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica e per fornire un indirizzo motivato delle azioni compensative.

Il progetto di rete ecologica di livello comunale prevederà le seguenti azioni generali:

- i. una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;
- ii. la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- iii. regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC, o del progetto eco-paesistico integrato;
- iv. regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- v. realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e densificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

Ancor prima di mostrare come sono stati costruiti gli elaborati tecnici per la Rete Ecologica Comunale, nei quali sono identificati e declinati i criteri e gli obiettivi specifici, è bene definire la peculiarità che distinguono Lentate sul Seveso e le relazioni che intercorrono con i territori contermini. Si ricorda che l'insieme di conoscenze proposte è propedeutico ad estendere il disegno di Rete Ecologica in un contesto più ampio. Una volta tracciato lo schema gerarchico della rete ecologica comunale, in coerenza con quello regionale, quello del Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea e quello della Provincia di Monza e della Brianza, le Amministrazioni comunali possono prevedere, all'interno dei PGT, orientamenti e indirizzi differenziati in rapporto ai diversi ecosistemi e al contesto agricolo o urbano.

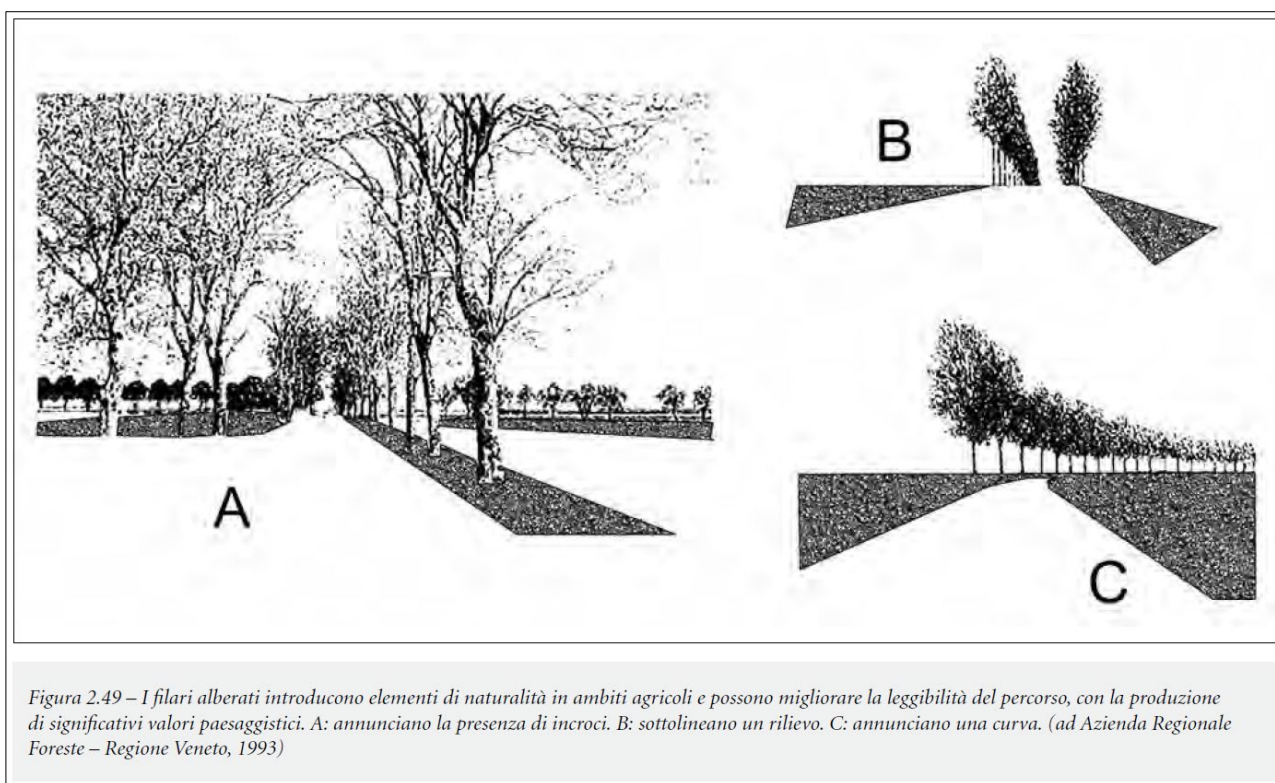
Partendo dalle potenzialità residuali del tessuto agricolo, delle residue macchie boscate e filari, degli spazi liberi presenti lungo le principali direttrici infrastrutturali oltre alle relazioni, per le porzioni ovest, nord, est, sud - est e sud ovest con la presenza Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea. Le caratteristiche morfologiche del territorio di Lentate sul Seveso suggeriscono l'utilizzo della rete ecologica come strumento di connessione tra gli ambienti del Parco delle Groane ed i vari nuclei urbani di Copreno, Cinisago, Mochirolo, Lentate, Birago e Camnago oltre agli spazi verdi urbani ed i parchi oltre alle stanze agricole prossime al tracciato della Pedemontana Lombarda e la ferrovia. L'obiettivo è il mantenimento delle risorse naturali per le generazioni future, tra cui il suolo fertile, le acque pulite e la biodiversità. Pertanto risulta necessario, ed urgente al tempo stesso, trovare nuove soluzioni che producano ricchezza dal punto di vista ecologico, economico e sociale (nello specifico, la richiamata DGR n. IX/999 prescrive una particolare attenzione verso il territorio agricolo e, in particolare, il territorio periurbano tra città e campagna).

Un primo aspetto, al fine di ottenere una rete ecologica efficace a raggiungere il così detto "patto città, agricoltura e natura", consiste nel ripristino di infrastrutture verdi multifunzionali associate agli spazi agricoli, ovvero la ricostruzione o il mantenimento di unità ambientali non direttamente destinate alla produzione, ma ad esse associate, per fornire un buon servizio ecosistemico agli ambiti naturali (a Lentate sul Seveso corrisponde con le aree agricole comunali e di interesse strategico oltre che ad altri spazi di valore ambientale individuati all'esterno del Parco delle Groane). Pertanto anche la riduzione dei fattori di impatto, associati alle aree direttamente coltivate, è un fattore fondamentale per lo sviluppo di una rete ecologica di qualità.

Un secondo aspetto è legato all'agrosistema e alla funzione del paesaggio. Infatti i servizi che i sistemi rurali possono offrire ai propri fruitori per definizione e storia, comprendono anche i valori culturali, nonché opportunità per una diversa e migliore qualità della vita derivanti dagli aspetti qualitativi del paesaggio rurale. Affinché ciò avvenga, devono esistere infrastrutture sostenibili, affini al disegno di rete ecologica, che lo consentano: percorsi della mobilità debole (sentieri, vicinali, percorsi ciclabili dedicati) esistenti e in previsione, che uniscano la città con gli spazi periurbani; strutture in grado di fornire servizi agroturistici o occasioni didattiche; dispositivi diffusi che consentano l'interpretazione dei luoghi e dei loro contenuti. Allo stesso tempo, il paesaggio periurbano non può prescindere dalla componente naturale ad esso associata. Alla base delle reti ecologiche, il concetto stesso di infrastruttura verde

multifunzionale costituisce uno dei fondamenti del nuovo patto virtuoso città-campagna-natura a cui si vuol tendere. Si tratta quindi, anche a fronte di nuovi interventi realizzativi sul territorio locale, di riuscire a combinare gli elementi artificiali delle nuove infrastrutture con elementi para-naturali che aggiungano significati positivi alla lettura dei luoghi e funzionali ai fini della rete ecologica polivalente.

Un terzo aspetto, che evidenzia ancor di più il ruolo polivalente della rete ecologica, si riferisce alla fruizione dei percorsi nel paesaggio extra-urbano, a margine del tessuto urbano consolidato, a contatto e/o all'interno dei contesti rurali. La connessione tra città-campagna-natura si concretizza attraverso l'inserimento di elementi di accompagnamento ai suddetti percorsi: i filari alberati, ad esempio, contribuiscono a potenziare il valore e la funzione paesaggistica del disegno di rete ecologica. L'immagine seguente mostra alcuni esempi di filari alberati.

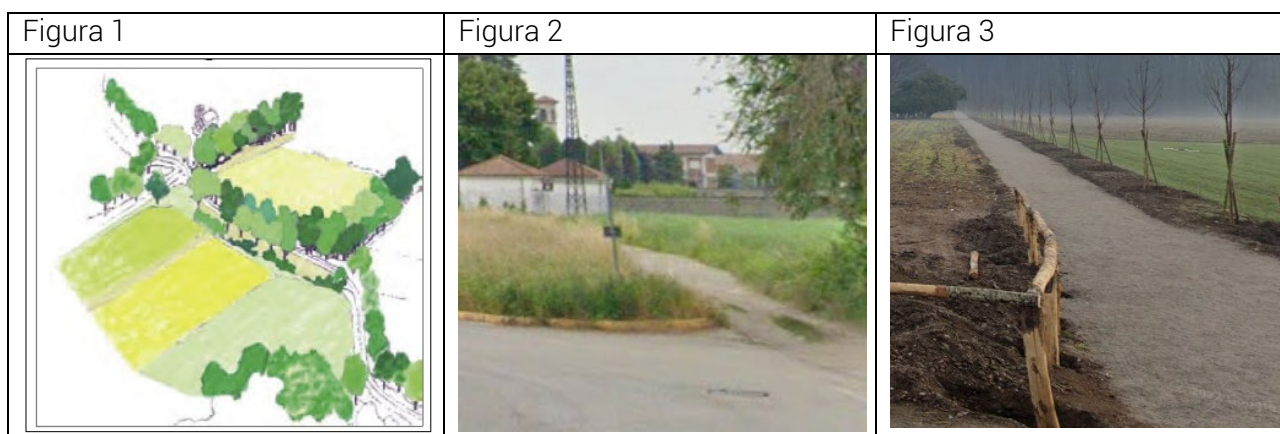


Fonte: Estratto da "Tecniche e Metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" pag. 129

In merito alle caratteristiche del territorio di Lentate sul Seveso, si riscontra la presenza di un buon numero di strade e percorsi minori che si estendono nello spazio periurbano. L'insieme di questi percorsi può svolgere il ruolo di catalizzatore rispetto l'obiettivo di realizzazione, valorizzazione e fruizione di tracciati da percorrere a piedi o in bicicletta; questi percorsi possono essere intesi come **greenways**, letteralmente intesi come "percorsi verdi": il primo termine (percorsi) indica la possibilità di movimento e quindi di collegamento; con il secondo (verdi), si vuol fornire un'accezione di interesse ambientale, naturale e paesaggistico. Attraverso lo sviluppo delle *greenways* è possibile contribuire, in maniera sostenibile, alla crescita economica locale, per via delle attività e dei servizi che si possono collocare/trovare nelle vicinanze di taluni percorsi: aziende agricole, punti di ristoro, servizi di sosta, servizi collettivi, spazi aperti pubblici e aree verdi attrezzate. Nel caso di Lentate sul Seveso, le

"greenways" possono essere riconosciute nei percorsi della mobilità dolce (esistenti ed in previsione, con particolare riguardo a quelli previsti in continuità alla rete sentieristica del Parco Groane oppure che, con idonee piantumazioni previste dal Piano, interessano i principali assi urbani), come elementi da tutelare e valorizzare. Tali percorsi sono propedeutici alla fruizione degli spazi verdi e agricoli attraverso l'uso della mobilità sostenibile che per caratteristiche di linearità, rappresenta l'elemento ordinatore di connessione preferenziale, alternativo alle infrastrutture di trasporto tradizionali.

A partire da questi percorsi è possibile sviluppare un complesso di "connessioni verdi e blu", al fine di consentire la crescita della mobilità sostenibile locale e della connettività ecologica. Le immagini mostrano un esempio di sviluppo delle greenways (figura 1), un esempio di strada sterrata di Lentate su cui sviluppare una greenway (figura 2) e un'area inerente allo sviluppo/incremento dei percorsi ciclopeditoni nel Parco delle Groane (figura 3).



Oltremodo, è necessario analizzare gli aspetti del territorio edificato, il quale è ovviamente caratterizzato da una minor valenza naturalistica e da una maggior frammentazione ecologica. Infatti, il disegno di rete ecologica può essere costituito dall'insieme degli spazi aperti destinati a usi pubblici e privati, caratterizzati al loro interno da differenti valori ecologici, presenti o potenziali, distinti tra nodi e corridoi ecologici. I *nodi ecologici* coincidono, in genere, con le parti di città, esistenti e in previsione, che si presentano come: ambiti aventi un valore ecologico (generalmente potenziale); le ultime propaggini degli spazi aperti (spazi "di interscambio" tra città e territorio rurale, aree incolte); i principali elementi del verde pubblico e privato (parchi e giardini pubblici e d'uso pubblico, verde d'arredo, parchi e giardini privati). Inoltre, una funzione rilevante è assegnata agli elementi vegetazionali diffusi e ai suoli non impermeabilizzati. Queste due elementi contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e termico della città (riduzione delle isole di calore) e, allo stesso tempo, possono essere oggetto di adeguati ampliamenti e miglioramenti di natura arboreo-arbustivo, così da poter incrementare la loro funzione. Nei nodi ecologici urbani possono rientrare, oltre alle aree agricole intercluse e di frangia, le aree sportive, le piccole attrezzature e servizi ad uso pubblico. I *corridoi ecologici*, invece, corrispondono agli elementi lineari, naturali e seminaturali, con andamento e ampiezza variabili, costituiti da siepi e filari alberati variamente strutturati, fasce arboreo - arbustive, corsi d'acqua, canali di bonifica, prati lineari, scarpate rinverdite, ecc., caratterizzati da una specifica valenza ecologica o che

potrebbero assumerla a seguito di idonee azioni di riqualificazione. Tali corridoi hanno una funzione di collegamento tra nodi ecologici, costituendo veicoli di naturalità in aree prive di tali prerogative. Per svilupparsi dovrebbero appoggiarsi e/o inglobare elementi di valore naturalistico esistenti, anche in affiancamento a percorsi viari di qualsiasi genere e livello, svolgendo una funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale dell'infrastruttura.

A Lentate sul Seveso non vi è la presenza di corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione né corridoi regionali primari ad alta antropizzazione della RER, ma, essendo presente il Parco regionale delle Groane, vi è una estesa presenza, che corrisponde con il limite del Parco, di elementi di primo livello della RES con spazi interessati da elementi di secondo livello della RER che svolgono il ruolo di "cucitura" e definiscono gli spazi per lo sviluppo di varchi da tenere e deframmentare. Il più significativo è collocato tra Lentate e Birago verso Lazzate ovvero ad ovest e prosegue verso est lungo via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino verso viale Italia ed il secondo maggiormente antropizzato si colloca all'estremo nord del confine comunale caratterizzato dai residui degli spazi aperti di Autostrade Pedemontana. I nodi ecologici, invece, possono essere riconosciuti nelle aree che devono essere mantenute a verde (non soggette a trasformazione) e, soprattutto, nelle aree verdi a servizio (ad es. il Parco del Cenacolo ed i vari parchi pubblici dei vari nuclei urbani esistenti e previsti.). La loro funzione dovrebbe consentire "respiro" e continuità del verde tra le zone più densamente urbanizzate e quelle a ridosso con il tessuto agricolo. Le immagini mostrano i suddetti ambiti a valenza ecologica.



All'interno del territorio urbanizzato si possono prevedere puntuali interventi per migliorare il valore ecologico delle aree verdi e aumentare la connettività ecologica. La pianificazione locale dovrebbe, dunque, considerare come prioritari i seguenti indirizzi e orientamenti:

- **progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, controllo dell'illuminazione notturna, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente cedue);**
- **prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e i percorsi ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone/caduche (garantire ombreggiamento/irradiazione);**
- **prevedere che le aree di compensazione degli impatti siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica locale;**
- **orientare gli interventi per nuove realizzazioni o riqualificazioni la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza;**

- incentivare nelle nuove trasformazioni la presenza di quote significative di vegetazione, adottando soluzioni quali, ad esempio, tetti verdi, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità;
- salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi;
- valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
- riqualificare i corsi d'acqua esistenti, inserendoli in un progetto di valorizzazione;
- interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema del verde urbano;
- individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra spazi aperti ed edificati, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato.

Al fine di traguardare l'obiettivo di una Rete Ecologia integrata, gli aspetti che si legano alla Rete Ecologica sono infine riconosciuti all'interno del residuo ambiente boscato che si estende attraverso filari ed in ridotte porzioni sparse sul territorio di Lentate sul Seveso. Al contrario del tessuto urbanizzato e di quello agricolo, l'ambiente naturale presenta, per caratteristiche proprie, elevati valori ecologici ed ecosistemici, essendo un'ambiente non soggetto all'effetto antropico diretto. Le sue caratteristiche naturali e le potenzialità legate alla biodiversità sono caratteri fondamentali da preservare per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) e per lo sviluppo delle linee di connettività ecologica.

Rispetto a quanto riportato in precedenza dal documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali", allegato alla DGR n. VIII/8515, gli specifici criteri adottati per la costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) del PGT adeguato alla L.r. 31/2014 s.m.i. della città di Lentate sul Seveso sono:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, di livello provinciale, nonché la loro declinazione alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovranno essere sottoposti a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la loro conservazione ed una corretta valorizzazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione di concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione e la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;

Gli elementi significativi della rete ecologica sono da considerarsi come appartenenti alla categoria dei servizi pubblici o di interesse pubblico e di interesse generale in quanto compresi nel Piano dei Servizi, come viene espressamente indicato dal comma 1, art. 9 L.r. n. 12/2005 e s.m.i: *"1. I Comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e*

il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste." Si ricorda che la contestualizzazione del progetto di rete ecologica comunale deriva dalla lettura degli elementi paesistico-ambientali che caratterizzano l'assetto territoriale di Lentate sul Seveso, in riferimento alla tavola: "DP04 - Carta degli elementi del paesaggio e ambiente naturale". Inoltre, si precisa che la definizione del progetto di rete ecologica comunale deve: svilupparsi in termini strategici, sedimentarsi in termini di norma, e concretizzarsi come ricaduta pubblica.

L'insieme delle informazioni e la declinazione locale di obiettivi e azioni hanno permesso di pianificare uno schema di rete ecologica, riassunto nella tavola **"PS02 – Carta della rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici"** del Piano dei Servizi del PGT adeguato alla Lr. n.31/2014.

L'obiettivo della REC di Lentate sul Seveso è la definizione e costruzione degli elementi (areali e lineari) finalizzati a governare in modo sostenibile le frange periurbane di connessione del centro abitato, gli spazi dell'ambiente rurale, le presenze di spazi boscati oltre ai filari e il sistema del verde urbano e a servizio (esistente/previsione con il contributo dalle scelte di Piano). Viene proposta la lettura disaggregata della tavola PS02, al fine di agevolarne la lettura. Il disegno di rete ecologica, intesa come infrastruttura di servizio, è composto da elementi areali, ovvero:

- **individuazione degli ambiti locali conformativi della REC: nuclei di antica formazione, aree verdi interne ai lotti di proprietà, filari alberati, le aree destinate all'agricoltura (di interesse strategico, di interesse comunale) le aree verdi urbane e periurbane di valenza ambientale ed ecologica, le aree a valenza paesaggistica, il sistema dei servizi e le aree verdi a servizio (esistenti ed in previsioni), i corsi d'acqua e il torrente Seveso;**
- **individuazione degli elementi di derivazione sovralocale prioritari per lo sviluppo dei servizi ecosistemici e della biodiversità. Questi elementi corrispondono a: perimetro e ambiti del Parco regionale, Sito Natura 2000 e richiamo e declinazione degli elementi delle reti sovraordinate (RER e REP) e la rete verde di ricomposizione paesaggistica.**

Gli elementi di connessione (lineare) della REC sono definiti in seguito alla costruzione **delle linee di connettività ecologica**, che si estendono a partire dai corridoi ecologico proposto nel disegno della REP, e dai corridoi verdi urbani. Queste linee si suddividono in:

- **direttrici di permeabilità principali (primo livello per la REC), individuate e costruite prevalentemente negli ambiti agricolo-boscati. La connettività ambientale che si viene a creare, a partire da queste zone, favorisce quindi lo sviluppo ecosistemico del territorio, avente funzioni rilevanti ed interessanti di tipo paesaggistico ed ecologico.**
- **direttrici di permeabilità secondarie (secondo livello per la REC), che tendono a collegare le pozioni prevalentemente non urbanizzate con il tessuto urbano consolidato al fine di contenere i fenomeni di dispersione e di diffusione insediativa;**

Gli elementi areali e lineari della REC sono il complesso di **ambiti e corridoi ecologici locali** propedeutici a costruire un disegno unificato di paesaggio. Inoltre, la progettualità della REC tende verso il raggiungimento dell'obiettivo di cucire le aree urbane e le agricole/boscate. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso la valorizzazione di alcuni elementi che rappresentano parte fondante della pianificazione strategica per il progetto del nuovo Piano dei Servizi. Questi elementi progettuali della REC, sono prevalentemente indirizzati a:

- **la crescita delle aree verdi a servizio esistenti e in previsione, le aree interne ai lotti di proprietà, e gli spazi da mantenere a verde o inedificabili;**
- **il miglioramento e l'inserimento dei percorsi della mobilità debole all'interno del sistema ambientale e del tessuto urbano consolidato, e la valorizzazione delle strade/sentieri campestri.**

La progettualità del disegno di Rete Ecologica Comunale si articola in elementi e connessioni propedeutici alla continuità del verde ed alla valorizzazione degli ambiti ad alto valore ecologico, che rappresentano i punti sorgente in cui ricade l'insieme dei servizi ecosistemici e quelli legati della biodiversità.

Tuttavia, vi è la presenza di alcuni elementi di criticità che producono interferenza con lo sviluppo della REC:

- **criticità legate alla continuità della connettività ecologica;**
- **criticità legate alla continuità della mobilità debole;**
- **la presenza di una forte barriera antropica (tracciato ferroviario).**

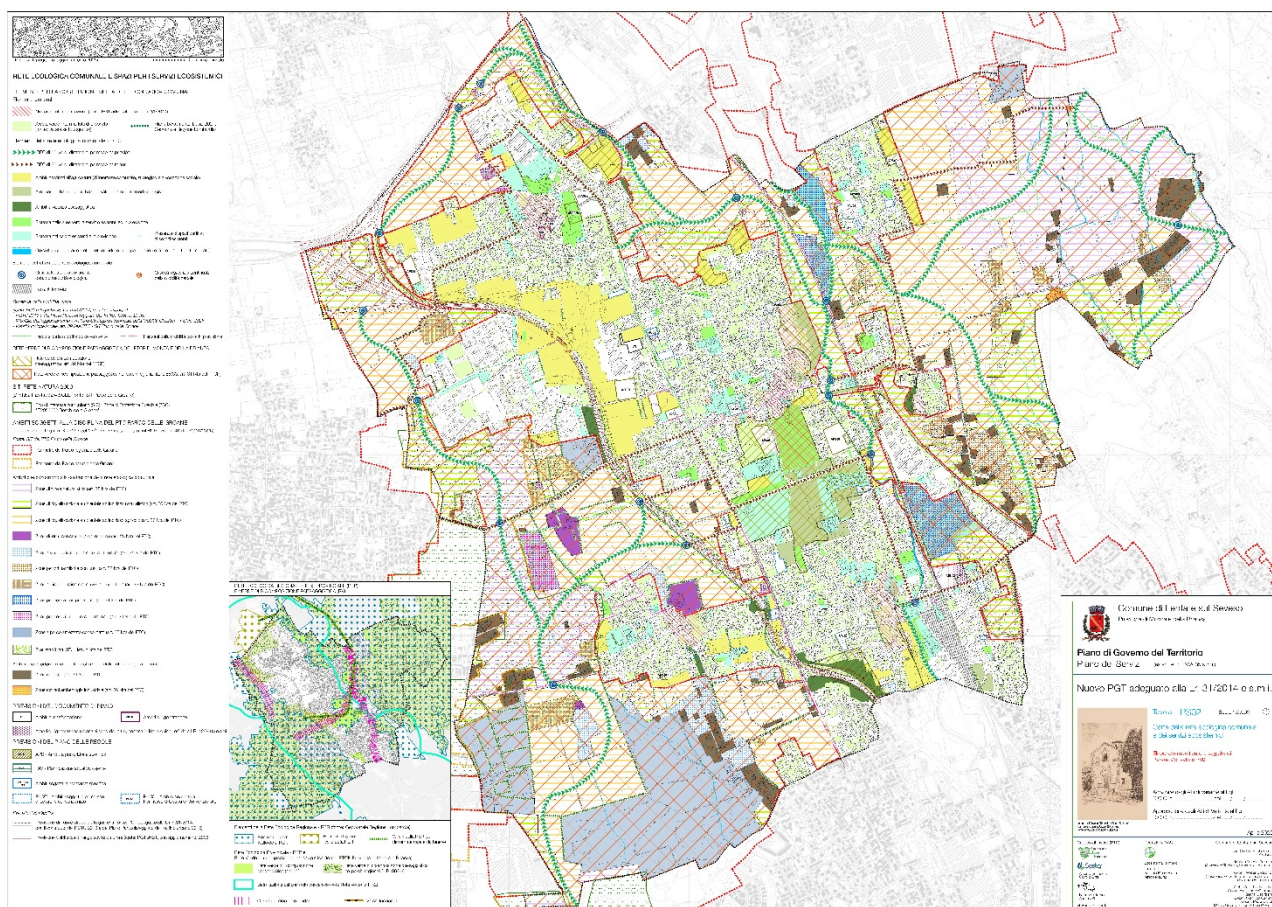
In sintesi, la costruzione della rete ecologica comunale rappresenta uno degli obiettivi prioritari del PGT. Il progetto della REC deve rispondere alle esigenze di qualità della vita dei propri residenti ed evidenziare gli aspetti qualitativi dati sia dai contenuti di ciascun ambito verde interno al TUC, sia dai siti di pregio esterni al TUC. Il fine ultimo ha portato all'individuazione di corridoi e spazi verdi interni all'urbanizzato ed esterni ad esso così da connettere le differenti tipologie di ambienti sia all'interno che, soprattutto, all'esterno del TUC, creando importanti "infrastrutture verdi" (di conformazione tendenzialmente lineare) che cercano di penetrare all'interno dei tessuti urbanizzati, connettendo tutte quelle porosità aperte del territorio urbano ed integrando l'esistente rete ecologica sovralocale (in riferimento agli elementi ricavati dalle reti sovralocali, RER e REP, e alle indicazioni progettuali derivanti della RVP) che, invece, verte essenzialmente sulla qualità e connessione delle aree esterne ai tessuti urbani. Tali sviluppi sovralocali della rete ecologica, oltremodo, tendono ad estendersi verso contesti limitrofi, creando un disegno di REC ancora più ampio.

In merito all'obiettivo di connessione ambientale e di continuità del verde, la connettività principale della REC è rappresentata dalle direttrici di permeabilità di I° livello, le quali, con l'ausilio dei corridoi terrestri, fluviali e i corridoi secondario individuati dalla REP, cercano di collegare tra loro gli ambiti non urbanizzabili all'esterno del TUC, approfittando della notevole quantità di zone libere riconosciute come ambiti agricoli di interesse strategico, ed attraverso gli spazi di transizione tra tessuto edificato e tessuto agricolo.

La connettività secondaria, invece, si sviluppa tramite le direttrici di permeabilità di II° livello che, a differenza delle direttrici di primo livello, cercano di mettere a sistema e di collegare gli ambiti boscati/a valenza paesaggistica ed agricoli posti immediatamente adiacenti ai tessuti urbanizzati di Lentate sul Seveso o al suo interno, creando quindi dei corridoi permeabili che possano agire da mitigazione entro gli spazi urbani, e potendo inoltre creare dei percorsi di interesse ambientale ed ecologico, grazie all'utilizzo ed all'ausilio di elementi quali fasce alberate ed arbustive, zone prative, aree verdi urbane (oltremodo individuate e riconosciute attraverso i corridoi verdi urbani e il corridoio verde territoriale) e, considerato il loro valore storico-paesistico, gli ambiti dei nuclei di antica formazione.

Infine, al fine di limitare i punti di interferenza locale e le criticità individuate dal PGT, il disegno della REC ha sviluppato una serie di buone pratiche prevalentemente indirizzate a: la riqualificazione/valorizzazione dei percorsi della mobilità debole esistente e/o il loro potenziamento e la riqualificazione dei percorsi campestri e sterrati; definire aree appositamente classificate come "aree non soggette a trasformazione urbanistica"; identificare il contributo verde derivante dal progetto del Piano dei Servizi, oltre alle quantità delle previsioni di Piano e dalle compensazioni ambientali derivanti dalle prescrizioni.

Segue l'estratto della suddetta tavola PS02



Estratto Tavola PS02 - PGT adeguato alla L.r. n.31/2014

5. Le quantità del Piano

Relativamente alle scelte di Piano le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla l.r. 31/2014.

Se la riduzione del consumo di suolo, il recupero e la rigenerazione urbana sono degli obiettivi del Piano uguale rilevanza hanno lo sviluppo e la risposta ai fabbisogni insediativi. Appare quindi necessario procedere all'individuazione dei fabbisogni insediativi locali residenziali.

5.1. La stima dei fabbisogni insediativi

Per poter valutare la correlazione tra offerta del PGT e domanda è necessario partire dalle analisi condotte all'interno della sezione 2, parte II del "Quadro ricognitivo e conoscitivo".

Nel periodo 2004-2024 la popolazione di Lentate sul Seveso ha avuto un incremento di 1.635 abitanti, pari all'11,4%.

Questa dinamica è caratterizzata da un processo di marcato incremento nel periodo 2004-2016 (+ 1.549 abitanti) e da un incremento modesto nel periodo 2016-2024 (+ 86 abitanti) con un andamento altalenante.

Il rallentamento delle dinamiche demografiche recenti non si sono tradotte, però, in un'automatica quota aggiuntiva di stock abitativo disponibile per il mercato.

Se si concentra l'attenzione sul periodo 2002-2021 si rileva, infatti, che:

- a) nel periodo 2004-2024 la popolazione del Comune incrementa dell'11,4% (+ 1.635 residenti);
- b) il numero delle famiglie, nello stesso periodo, aumenta invece del 23,2% (+ 1.295 famiglie);
- c) il numero medio di componenti delle famiglie è diminuito dell'11,4% (da 2,60 a 2,30).

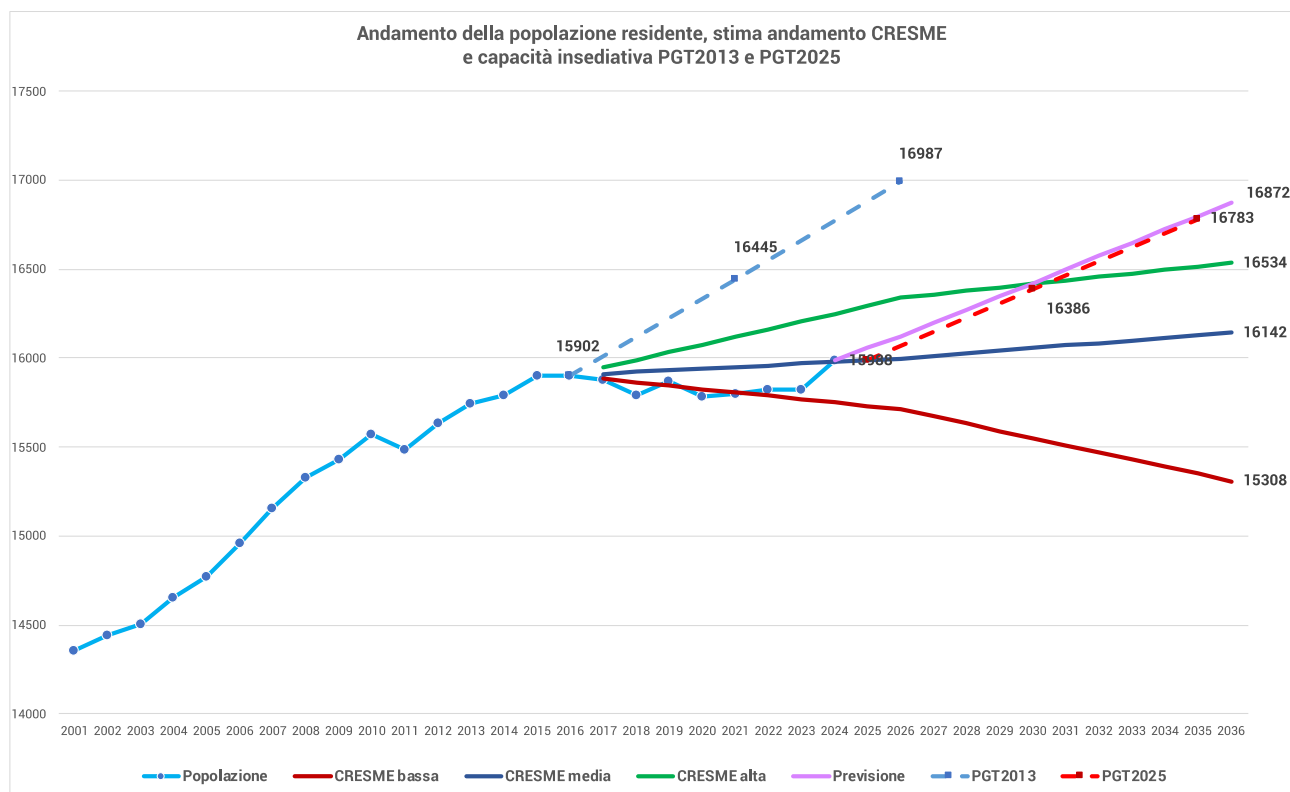
Questi dati restituiscono una lettura immediata del fenomeno abitativo nei suoi caratteri generali. Appare infatti evidente che in termini di fabbisogno primario (ovvero la quota di fabbisogno abitativo direttamente proporzionale alla domanda dei residenti) la domanda è progressivamente aumentata anche nel periodo di decremento della popolazione, stante l'assunto di 1 famiglia → 1 casa.

L'analisi del fabbisogno insediativo residenziale parte dalle previsioni effettuate dall'istituto di ricerca CRESME che, per l'areale di Lentate sul Seveso (dell'Ato "Brianza e Brianza Orientale"), propone tre possibili scenari di riferimento per decennio:

- per il decennio 2017-2026: ipotesi bassa (- 1,2% degli abitanti), ipotesi centrale (+ 0,6%) e ipotesi alta (+ 2,7%);
- per il decennio 2027-2036: ipotesi bassa (- 2,6% degli abitanti), ipotesi centrale (-0,9%) e ipotesi alta (+ 1,2%).

Gli esiti di tali valutazioni sono restituiti dal seguente grafico, che consente di confrontare l'offerta dei PGT 2013 e 2025:

- con quella dei PGT 2013 e 2026, al fine di cogliere in modo immediato le differenze;
- con il fabbisogno espresso dall'atteso incremento dei residenti stimato considerando i tre scenari di CRESME per l'ATO "Brianza e Brianza Orientale";
- con il fabbisogno espresso dall'atteso incremento dei residenti stimato con la funzione "previsione" che permette di calcolare valori futuri in base a dati storici.



Anno	Residenti al 31 dicembre	Funzione previsione	CRESME Ipotesi bassa	CRESME Ipotesi media	CRESME Ipotesi alta	PGT2013 Abitanti teorici	PGT2026 Abitanti teorici
2001	14.353						
2002	14.441						
2003	14.502						
2004	14.651						
2005	14.774						
2006	14.956						
2007	15.156						
2008	15.327						
2009	15.432						
2010	15.572						
2011	15.485						
2012	15.633						
2013	15.742						
2014	15.788						

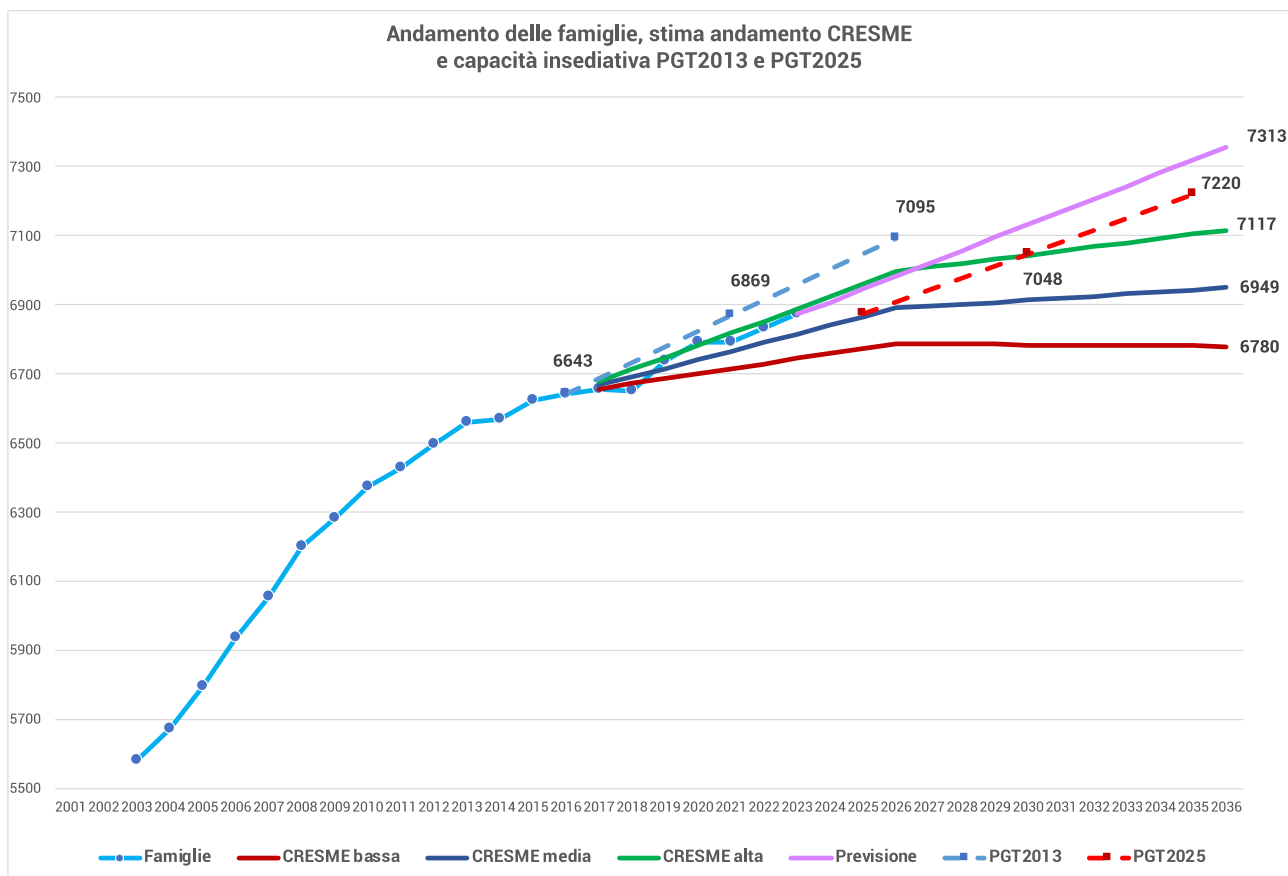


2015	15.897						
2016	15.902					15.902	
2017	15.878		15.883	15.912	15.945		
2018	15.789		15.864	15.921	15.990		
2019	15.872		15.845	15.931	16.031		
2020	15.785		15.826	15.940	16.074		
2021	15.802		15.807	15.950	16.118	16.445	
2022	15.819		15.788	15.959	16.161		
2023	15.823		15.769	15.969	16.205		
2024	15.990	15.990	15.750	15.978	16.249		
2025		16.056	15.731	15.990	16.293		15.990
2026		16.120	15.712	15.998	16.337	16.987	
2027		16.195	15.671	16.012	16.356		
2028		16.270	15.631	16.026	16.376		
2029		16.346	15.590	16.041	16.395		
2030		16.421	15.549	16.055	16.415		16.386
2031		16.496	15.509	16.070	16.435		
2032		16.571	15.469	16.084	16.455		
2033		16.647	15.428	16.099	16.474		
2034		16.722	15.388	16.113	16.494		
2035		16.797	15.348	16.128	16.514		16.783
2036		16.872	15.308	16.142	16.534		

Dalle analisi effettuate emerge:

1. tra gli scenari elaborati dal CRESME, se confrontati con il reale andamento della popolazione lentatese per l'arco temporale ad oggi disponibile 2017 – 2024, lo scenario "medio" appare il più confidente;
2. da una lettura a posteriori appare evidente come le previsioni del PGT2013 fossero sovradimensionate rispetto a quello che è stato poi l'andamento reale della popolazione lentatese anche se, è utile sottolinearlo, le valutazioni attraverso la mera analisi degli abitanti teorici insediabili non può cogliere gli ulteriori elementi che incidono sul mercato immobiliare come si vedrà successivamente;
3. attraverso alla funzione "previsione", ovvero calcolando valori futuri in base a dati storici, al 2036 si ottiene un incremento pari a +884 abitanti, ovvero un decremento annuo pari al +0,6%.

Appare quindi evidente che non è possibile confrontare il dimensionamento di Piano solo con gli scenari CRESME, oltremodo vi è un'ulteriore riflessione da aggiungere relativamente alle famiglie che, nel periodo 2003-2023, ha visto un aumento del 23,2% ma una diminuzione del numero medio di componenti dell'11,4%.



Anno	Famiglie al 31 dicembre	Funzione previsione	CRESME Ipotesi bassa	CRESME Ipotesi media	CRESME Ipotesi alta	PGT2013 Famiglie teoriche	PGT2026 Famiglie teoriche
2003	5.580						
2004	5.670						
2005	5.795						
2006	5.936						
2007	6.055						
2008	6.202						
2009	6.282						
2010	6.373						
2011	6.427						
2012	6.496						
2013	6.561						
2014	6.570						
2015	6.625						
2016	6.643					6.643	
2017	6.657		6.657	6.667	6.678		
2018	6.651		6.672	6.692	6.712		
2019	6.736		6.686	6.716	6.747		
2020	6.792		6.701	6.741	6.782		
2021	6.794		6.715	6.765	6.817	6.869	
2022	6.832		6.730	6.790	6.853		
2023	6.875	6.875	6.744	6.815	6.889		

2024		6.907	6.759	6.840	6.924		
2025		6.945	6.773	6.865	6.960		6.875
2026		6.982	6.788	6.890	6.997	7.095	
2027		7.020	6.787	6.896	7.009		
2028		7.057	6.786	6.902	7.021		
2029		7.095	6.786	6.908	7.032		
2030		7.132	6.785	6.914	7.045		7.048
2031		7.170	6.784	6.920	7.057		
2032		7.207	6.783	6.925	7.069		
2033		7.244	6.782	6.931	7.081		
2034		7.282	6.782	6.937	7.093		
2035		7.319	6.781	6.943	7.105		7.220
2036		7.357	6.780	6.949	7.117		

Contrariamente a quanto ravvisato con l'analisi dell'andamento della popolazione residente in questo caso si evidenzia come tutti gli scenari elaborati dal CRESME già al 2019 sottostimano il numero di famiglie.

Appare evidente che, stante l'assunto di 1 famiglia → 1 casa, gli scenari CRESME sottostimano la domanda di -131 nell'ipotesi bassa (pari ad una differenza di -301 abitanti) e -60 nell'ipotesi media (-138 abitanti), solo l'ipotesi alta prevede un dato superiore pari a +14 famiglie (+31 abitanti).

In questi termini le previsioni in termini di abitanti teorici del PGT2026 risultano essere in linea con la domanda abitativa del prossimo decennio.

Come già evidenziato, si ribadisce comunque che le stime effettuate restituiscono solo le componenti di base del fabbisogno abitativo legate al fabbisogno primario (ovvero la quota di fabbisogno abitativo direttamente proporzionale all'andamento demografico). Esse, però, non consentono di cogliere altre componenti che comprimono la disponibilità di alloggi in aggiunta alle quote fisiologiche di immobili a disposizione del mercato, comunque presenti, quali:

- le domande connesse all'uso multifunzionale degli edifici residenziali, ormai ampiamente diffuso per effetto di una serie di attività economiche individuali o comunque polverizzate;
- la domanda espressa dalla popolazione temporanea saltuariamente residente per motivi turistici, lavorativi o per altri motivi;
- la domanda fisiologica connessa alla relativa vetustà del patrimonio edilizio esistente;
- le quote fisiologiche di immobili a disposizione del mercato (tipicamente ricomprese almeno tra il 2% e il 3% del patrimonio edilizio complessivo);
- la domanda espressa dalla popolazione potenzialmente proveniente dall'esterno non analiticamente preventivabile;

che comprimono la disponibilità di alloggi in aggiunta alle quote fisiologiche di immobili a disposizione del mercato.

Elementi questi che riducono sensibilmente l'offerta insediativa teorica, tradizionalmente riferita, dagli strumenti urbanistici comunali, solo all'andamento demografico della popolazione invece che all'andamento del numero di famiglie o alle altre componenti della domanda.

Evidentemente tali elementi comportano la necessità di considerare la domanda non tanto come mero risultato dei trend demografici quanto, invece, il risultato delle diverse componenti che la connotano.

Come messo in rilievo dalle analisi, il tema appare molto critico anche in termini di composizione della popolazione e di ricadute economiche e sociali che il progressivo invecchiamento della popolazione pone (si veda, nel dettaglio, la sezione 2.1 del "Quadro conoscitivo")

Temi, questi, ai quali la pianificazione urbanistica locale deve rispondere in termini progettuali, di sostegno dell'offerta.

Se la domanda nella realtà lentatese risulta essere vivace è necessario verificare l'andamento dell'offerta. Le analisi condotte, pur nella difficoltà di individuare un dato complessivo di offerta disponibile, consentono di descrivere con verosimiglianza una condizione di offerta limitata di alloggi sul mercato di Lentate sul Seveso.

In via preliminare il dato dell'80,3% di abitazioni occupate da residenti, rilevato da ISTAT nel 2021, pur essendo omnicomprensivo e non in grado di cogliere eventuali fenomeni di sottoutilizzo, registra una quota di inutilizzo delle abitazioni generalmente basso.

Se il grado di inutilizzo risulta generalmente basso è utile indagare il tema legato ai caratteri del patrimonio edilizio esistente che per il 69,8% di essi ha comunque più di 40 anni d'età.

	1918 e precedenti	1919- 1945	1946- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2005	2006 e successivi	totale
n° edifici residenziali	349	663	1281	1402	983	1004	565	221	230	6698
% sul totale	5,21%	9,90%	19,13%	20,93%	14,68%	14,99%	8,44%	3,30%	3,43%	100,00%
% annuo medio del periodo	n.d.	0,37%	1,28%	2,09%	1,47%	1,50%	0,84%	0,66%	n.d.	
% incrementale (base 1918)	5,21%	15,11%	34,23%	55,17%	69,84%	84,83%	93,27%	96,57%	100,00%	

Edifici residenziali per epoca di costruzione (elaborazione dati Istat Censimento 2011)

Relativamente alla frazione del patrimonio edilizio invenduto è necessario premettere che può considerarsi la risultante di alcune componenti:

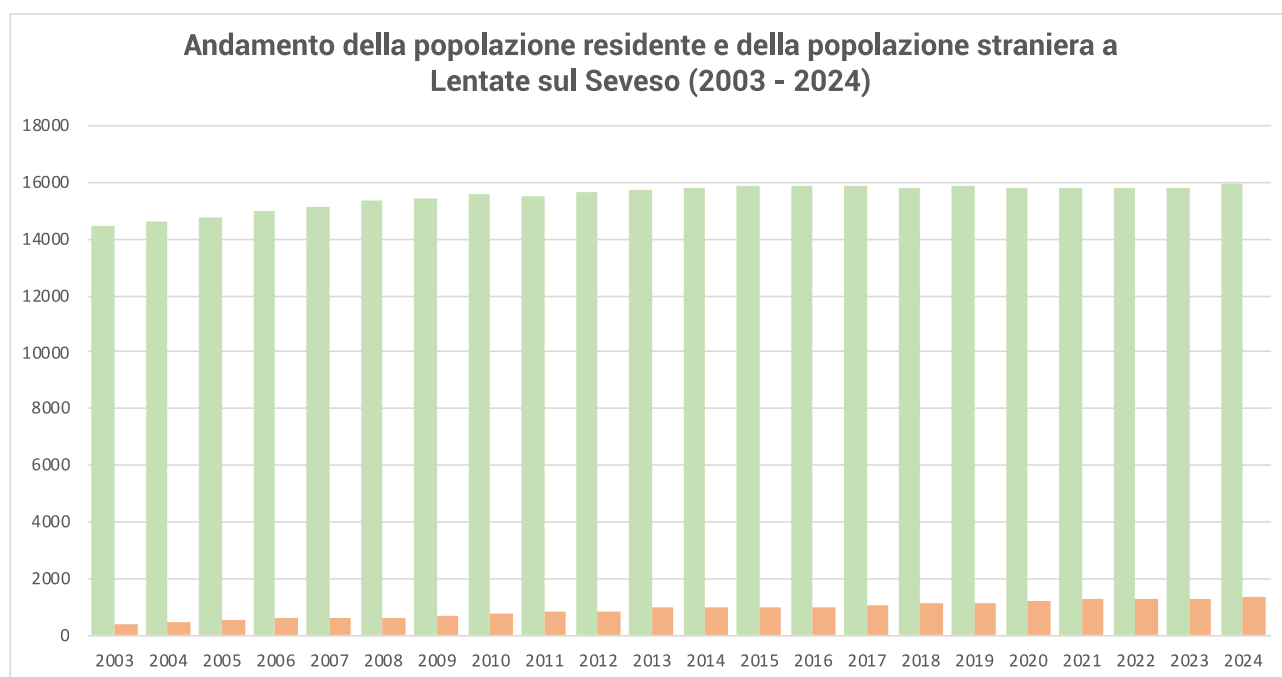
- invenduto vero e proprio, costituito da abitazioni collocate sul mercato della compravendita e che non hanno ancora trovato un acquirente;
- sfritto, costituito da abitazioni collocate sul mercato per l'affitto e che non hanno ancora trovato un affittuario;
- inutilizzato, costituito da abitazioni inutilizzate e non disponibili per la vendita o l'affitto, perché inagibili (caso del tutto limitato se si eccettuano alcuni comparti del centro

storico) o per volontà dei proprietari di tenerle libere (ad esempio per destinarle ai figli, oppure locate in maniera irregolare e dichiarate libere) oppure per disinteresse (ad esempio di proprietari residenti all'estero o comunque in altre località).

Questa componente del patrimonio immobiliare può essere ulteriormente suddivisa in:

- usato e collocato sul mercato prevalentemente da famiglie (il patrimonio edilizio esistente, infatti, è caratterizzato dall'altissima parcellizzazione della proprietà presso le famiglie, al contrario di quanto avviene, mediamente, per le proprietà fondiarie, spesso concentrate nelle mani di pochi possessori);
- nuovo, realizzato appositamente per essere collocato sul mercato per la vendita o per l'affitto, in prevalenza di proprietà di imprese e cooperative.

Per quanto riguarda i saldi migratori dall'estero non sono al momento formulabili previsioni sull'andamento futuro della domanda, essendo la stessa connessa a fenomeni endogeni non considerabili all'interno della programmazione del PGT (conflitti internazionali, congiunture economiche, pandemia, ecc.). Dall'analisi degli andamenti pregressi si registra comunque un incremento complessivo che è passato da 345 abitanti nel 2003 (incidenza 2,4%) a 1.317 abitanti nel 2024 (incidenza 8,2%), un valore comunque inferiore alla media provinciale (9,3%) e alla media regionale (11,8 %).



Resta infine non indagabile il tema dell'uso multifunzionale degli edifici residenziali da parte di attività a contenuto economico (attività professionali, commercio di vicinato, attività economiche e di servizio varie, ecc.), in continua ed ineludibile progressione e che erode parti sensibili dell'offerta teorica potenziale.

In sintesi è utile sottolineare che l'analisi del fabbisogno sconta la complessità delle dinamiche insediative di Lentate sul Seveso dove si rileva che:

- a fronte di un aumento della popolazione si assiste ad un incremento superiore del numero di famiglie e da un contestuale, e accentuato, decremento del numero di componenti per famiglia, stante l'assunto di 1 famiglia → 1 casa appare infatti evidente che in termini di fabbisogno primario la domanda è progressivamente aumentata;
- analizzando i movimenti naturali e migratori si rileva che il saldo naturale dal 2013 è costantemente negativo mentre il saldo migratorio è ampiamente positivo ed è caratterizzato da uno spostamento da altri comuni e dall'estero (in linea con l'andamento degli stranieri). Si evidenzia che sono i movimenti migratori a garantire un saldo positivo, negli anni in cui diminuiscono non riescono a compensare il saldo naturale negativo.

A valle di tutte queste considerazioni resta comunque da sottolineare che la capacità insediativa di progetto resta un dato puramente teorico e verrebbe a configurarsi solo nel caso di completa attuazione delle previsioni di Piano e saturazione completa dei volumi disponibili. Evento, questo, chiaramente improbabile e inverosimile.

Ciò a dire che lo scarto registrato tra offerta residenziale potenziale del PGT 2026 e la popolazione attesa è sicuramente inferiore rispetto a quello evidenziato dal mero confronto dei dati statistici a disposizione, mentre potrebbero registrarsi episodi di pressione della domanda insediativa legate alla mutata componente familiare, con un numero sempre crescente di famiglie ma una diminuzione della media del numero di componenti, e agli altri fattori difficilmente quantificabili precedentemente illustrati.

5.2. Il dimensionamento di Piano

Per quanto riguarda la nuova popolazione insediabile, la capacità insediativa residenziale teorica del nuovo PGT è stimata valutando:

- gli apporti degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano;
- gli apporti degli Ambiti di Rigenerazione individuati dal Documento di Piano ai sensi della lett. e quinquies) c.2 art. 8 l.r. 12/05;
- gli apporti degli Ambiti a Prescrizione Specifica (APS) e gli ambiti soggetti ad attuazione coordinata (PdC Convenzionati) del Piano delle Regole.

Sulla base del confronto con l'Ufficio Tecnico sono presenti Piani Attuativi residenziali già convenzionati con capacità insediativa teorica residua (ancora da realizzare) di cui se ne dà conto nella successiva tabella.

Sigla PGT	Stato attuazione	SL prevista	SL residua	Funzione	Ab.
Via Matteotti "PA1"	Parzialmente	14.755,00	7.377,50	Residenziale e altre funzioni non produttive	148
Via XXIV Maggio	In corso	2.304,00	2.304,00	Residenziale	46
Via Pascoli	In corso	1.766,67	1.766,67	Residenziale	35



Via San Michele del Carso "Il Cortilone"	Parzialmente	5.500,00	2.957,18	Residenziale	59
Via Diaz	Non attuato	2.650,00	2.650,00	Residenziale	53
Via Tintoria Bonecchi	Parzialmente	5.638,03	3.366,67	Residenziale	67

Ne deriva, per le sole previsioni residenziali, un residuo di 408 ab considera un valore teorico per abitante di 50 mq/ab. ovvero 367 ab. effettivi. Sono considerati irrilevanti o ininfluenti i lotti liberi, non assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, del Piano delle Regole o gli ulteriori episodi puntuali di edifici residenziali in corso di costruzione, in quanto si assume che il loro apporto soddisfi fabbisogni e domande pregresse (miglioramento dello standard abitativo e riduzione delle coabitazioni) non particolarmente significativi rispetto al dimensionamento globale del piano, anche in considerazione dello stato di attuazione del PGT vigente di fatto quasi nullo.

Per quanto riguarda le previsioni relative a funzioni non residenziali, si riporta alla fine del presente capitolo il riepilogo delle previsioni effettuate dal nuovo PGT, in parte derivanti dalla rilettura di previsioni dei PGT2013 e successive varianti PGT2017-2021.

Come già indicato nel capitolo descrittivo degli Ambiti di trasformazione, il Nuovo Documento di Piano individua: un solo Ambito di Trasformazione - AT per funzioni non residenziali (riconferma in riduzione con relativo cambio di funzione in altre funzioni della previsione del PGT 2013 ex AT12) e 3 Ambiti di Rigenerazione Urbana - ARU (tutti per funzioni residenziali o compatibili) e nello specifico due nuove previsioni ARU01 e ARU02 oltre alla rilettura della previsione ex PA2.

Pertanto il nuovo PGT non introduce, di fatto nuovi Ambiti di Trasformazione su suolo libero. L'ambito di Trasformazione, riconfermato in riduzione su suolo libero, partecipa alla costruzione della Rete Ecologica Comunale di cui al progetto sviluppato all'interno della tavola PS 02 del Piano dei Servizi attraverso il meccanismo illustrato dall'Allegato 02 alle norme del Documento di Piano ovvero attraverso il calcolo dell'indice di compensazione territoriale degli impatti generati.

Dato che la funzione residenziale declinata dalla normativa del Piano delle Regole ammette la possibilità di insediamento, in ambiti a prevalente destinazione residenziale, anche di diverse funzioni compatibili con la residenza (servizi privati, studi professionali, negozi di vicinato, funzioni para-commerciali varie, artigianato di servizio, ecc..) si assume che esse erodano per circa il 10% la capacità insediativa teorica di abitanti. In sintesi, quindi, in termini di capacità insediativa teorica sono restituite:

- la capacità residenziale massima teorica calcolata con riferimento al massimo indice di edificabilità attribuito dalle schede oppure stimato da DBT nel caso di conferma delle facoltà esistenti;
- la capacità residenziale teorica effettiva considerata pari al 90% della capacità teorica massima.

Pertanto, sulla base di tali assunti:

- la capacità insediativa residenziale teorica massima degli Ambiti di Trasformazione del nuovo PGT è stimata in 0 abitanti teorici massimi;
- la capacità insediativa residenziale teorica effettiva degli Ambiti di Trasformazione del nuovo PGT è stimabile in 0 abitanti teorici massimi effettivi.

ID	ATTO	Rigen	Modifica	ST	SL	GF dimensionamento	Ab max	Ab. Eff.
AT	DP	NO	parte Ex AT12	5.829,00	3.133,00	terziario GF3	-	

Come già indicato nel capitolo descrittivo degli Ambiti di Rigenerazione, il Documento di Piano del nuovo PGT individua 3 Ambiti di Rigenerazione ai sensi della lett. e quinquies comma 2 art. 8 l.r. 12/05. Tutti sono individuati come a prevalente vocazione residenziale.

Gli ambiti di rigenerazione del nuovo PGT della derivano dall'approfondimento dalle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di redazione del Nuovo PGT intervenuto con Delibera di Giunta Comunale n. 117 del 05/11/2020 e dalle analisi ed approfondimenti condotti in sede di progettazione di Piano.

Per quanto riguarda, gli Ambiti di Rigenerazione ai sensi della lett. e quinquies comma 2 art. 8 l.r. 12/05, la stima della capacità insediativa massima teorica viene affiancata da una lettura che, pur ottimistica, restituisce con realismo l'apporto alla capacità insediativa che potrà essere dato dalla Rigenerazione nel periodo temporale preso a riferimento (indicativamente fino al 2036), che viene stimato un grado di attuazione non superiore al 50% delle individuazioni effettuate dal nuovo PGT.

Ulteriormente, così come per gli ambiti di trasformazione, si evidenzia poi che la funzione residenziale declinata dalla normativa del Piano delle Regole ammette la possibilità di insediamento, in ambiti a prevalente destinazione residenziale, anche di diverse funzioni compatibili con la residenza (servizi privati, studi professionali, negozi di vicinato, funzioni para-commerciali varie, artigianato di servizio, ecc..) che erodono la capacità teorica di insediamento di abitanti. Come per gli Ambiti di Trasformazione si assume che questa quota erosa sia pari al 10%.

Il dato teorico massimo di capacità insediativa viene quindi restituito, anche per gli Ambiti di rigenerazione, nella forma, anche nella forma della più plausibile della capacità teorica effettiva, considerata pari 50% della capacità massima teorica ulteriormente ridotta del 10% in virtù del mix funzionale ammesso. Pertanto, sulla base di tali assunti:

- la capacità insediativa residenziale teorica massima degli Ambiti di Rigenerazione del nuovo PGT è stimata in 290 abitanti teorici massimi;
- la capacità insediativa residenziale teorica effettiva degli Ambiti di Rigenerazione del nuovo PGT è stimabile in 131 abitanti teorici massimi effettivi.

ID	ATTO	Rigen	Modifica	ST	SL	GF dimensionamento	Ab max	Ab. Eff.
ARU1	DP	SI	Ex Ri_12b	1.182,00	2.711,33	residenziale GF1	54	24
ARU2	DP	SI	Nuova previsione	1.647,00	906,00	residenziale GF1	18	8
ARU3	DP	SI	Ex PA2 La Serica	19.802,00	10.885,67	residenziale GF1	218	98

Il nuovo PGT individua infine, come già indicato nel capitolo descrittivo dedicato, gli Ambiti a Prescrizione Specifica demandando al Piano delle Regole la disciplina: 9 Ambiti a Prescrizione Specifica - APS (4 per funzioni residenziali o compatibili (APS02a, APS06, APS08 e APS09b) e 5 per altre funzioni (APS01, APS03, APS04, APS05 e APS07)).

Gli APS01, APS02a, APS03 e APS06 derivano dalla rilettura di previsioni del PGT vigente invece. Infine gli ambiti APS04, APS05, APS07, APS08 e APS09b sono delle nuove previsioni.

Pertanto, per la medesima logica assunta per il dimensionamento degli Ambiti di Trasformazione, si assume anche, anche per le APS, che la funzione residenziale declinata dalla normativa del Piano delle Regole ammette la possibilità di insediamento, in ambiti a prevalente destinazione residenziale, anche di diverse funzioni compatibili con la residenza (servizi privati, studi professionali, negozi di vicinato, funzioni para-commerciali varie, artigianato di servizio, ecc..) si assume che esse erodano per circa il 10% la capacità insediativa teorica di abitanti. In sintesi, quindi, in termini di capacità insediativa teorica sono restituite:

- la capacità residenziale massima teorica calcolata con riferimento al massimo indice di edificabilità attribuito dalle schede oppure stimato da DBT nel caso di conferma delle facoltà esistenti;
- la capacità residenziale teorica effettiva considerata pari al 90% della capacità teorica massima.

Pertanto, sulla base di tali assunti:

- la capacità insediativa residenziale teorica massima degli Ambiti a Prescrizione Specifica del nuovo PGT è stimata in 240 abitanti teorici massimi;
- la capacità insediativa residenziale teorica effettiva degli Ambiti a Prescrizione Specifica è stimabile in 216 abitanti teorici massimi effettivi.

ID	ATTO	Rigen	Modifica	ST	SL	GF dimensionamento	Ab max	Ab. Eff.
APS01	PR	NO	Ex X4 in AAS	4.082,00	4.082,00	produttivo GF2	-	
APS02a	PR	NO	Ex PA3	6.388,00	4.000,00	residenziale GF1	80	72
APS03	PR	NO	Ex PA in AIP	4.841,00	3.388,70	terziario GF3	-	
APS04	PR	NO	Nuova previsione in AIP	5.183,00	4.146,40	terziario GF3	-	
APS05	PR	NO	Nuova previsione in AIP	11.971,00	11.971,00	produttivo GF2	-	
APS06	PR	NO	Ex PA in ambito vallivo	15.698,00	4.000,00	residenziale GF1	80	72
APS07	PR	NO	Nuova previsione in AAS	8.810,00	8.810,00	produttivo GF2	-	
APS08	PR	NO	Nuova previsione	15.781,00	1.104,67	residenziale GF1	22	20
APS09b	PR	NO	Nuova previsione	2.390,00	2.897,33	residenziale GF1	58	52

Infine si dà conto dell'apporto derivante dalla previsione di tre lotti di nuova previsione disciplinati da PdC Convenzionato in tessuto residenziale AR. Pertanto, per la medesima logica assunta per il dimensionamento degli Ambiti di Trasformazione, si assume anche, anche per il lotto in AR disciplinati da PdCC, che la funzione residenziale declinata dalla normativa del Piano delle Regole ammette la possibilità di insediamento, in ambiti a prevalente destinazione residenziale, anche di diverse funzioni compatibili con la residenza (servizi privati, studi professionali, negozi di vicinato, funzioni para-commerciali varie, artigianato di servizio, ecc..) si assume che esse erodano per circa il 10% la capacità insediativa teorica di abitanti.

In sintesi, quindi, in termini di capacità insediativa teorica sono restituite:

- la capacità residenziale massima teorica calcolata con riferimento al massimo indice di edificabilità attribuito dal tessuto;
- la capacità residenziale teorica effettiva considerata pari al 90% della capacità teorica massima.

Pertanto, sulla base di tali assunti:

- la capacità insediativa residenziale teorica massima dei nuovi Ambiti a PdCC Convenzionato del nuovo PGT è stimata in 90 abitanti teorici massimi;
- la capacità insediativa residenziale teorica effettiva dei nuovi Ambiti a PdCC Convenzionato del nuovo PGT è stimabile in 81 abitanti teorici massimi effettivi.



ID	ATTO	Rigen	Modifica	ST	SL	GF dimensionamento	Ab max	Ab. Eff.
PDCC	PR	NO	Nuova previsione	-	4.483,50	residenziale GF1	90	81

Come desumibile da quanto indicato ai precedenti paragrafi la capacità insediativa residenziale teorica del nuovo PGT è pari a 620 abitanti massimi teorici e 428 abitanti teorici effettivi riassunti nella successiva tabella.

	Ab. teorici massimi	Ab. teorici effettivi
AT del Documento di Piano	0	0
ARU del Documento di Piano	290	131
APS del Piano delle Regole	240	216
Nuovi PdC convenzionato del Piano delle Regole	90	81
Totale	620	428

Si giunge quindi alle considerazioni in merito alla variazione di capacità insediativa residenziale del nuovo PGT rispetto al PGT 2013 per quanto riguarda gli apporti del documento di Piano ed al PGT 2021 per quanto riguarda gli apporti del Piano delle Regole. Per semplicità di narrazione, il confronto sulle variazioni avviene con unico riferimento ai nuovi abitanti insediabili, prescindendo al momento dalla variazione di popolazione anagrafica intervenuta dal 2013 al 2025.

Vi è da precisare, in ordine alla relazione del Piano vigente che, ancorché siano intercorse due varianti la prima approvata nel 2017 e la seconda al 2021, la sezione della verifica del fabbisogno e del dimensionamento di Piano non ha subito aggiornamenti ed è rimasta invariata rispetto a quelle redatta per il PGT approvato nel 2013.

Pertanto i dati che verranno sunteggiati, di fatto, sono difficilmente confrontabili se non il dato secco relativamente alle previsioni puntuali e non per il complessivo delle previsioni.

Pertanto la pag. 79 della relazione del quadro Progettuale del Documento di Piano del PGT 2013 riporta le seguenti quantità di dimensionamento

BILANCIO DEGLI ABITANTI TEORICI - PGT			
	ABITANTI TEORICI	VOLUME (mc)	
A	RESIDENTI (al 31/12/2009)	15.432	<i>ABITANTI TEORICI da PRG</i>
B	VUOTI URBANI DA PRG 57,8% di residenziale non attuato da PRG, pari a 104.272 mq (a gennaio 2010)	2.085	
C	COMPLETAMENTI RESIDENZIALI	190	
D	INCREMENTO VOLUMETRICO ZONA I.1 (Calcolo sull'utilizzo massimo ed eventuale dell'incremento dell'indice di 0,25 mc/mq, nelle aree così azionate dal PdR)	2.300	
E	INCREMENTO VOLUMETRICO ZONA I.2 (Calcolo sull'utilizzo massimo ed eventuale dell'incremento dell'indice di 0,25 mc/mq, nelle aree così azionate dal PdR)	921	
F	PIANI ATTUATIVI	848	
G	AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	47	
	TOTALE (19.830 abitanti, esclusi gli incrementi volumetrici)	21.823	
			22.297

Ne discende che le previsioni derivanti dagli ambiti di trasformazione del PGT 2013 prevedevano l'insediamento, assumendo il medesimo parametro di dimensionamento ovvero 50 mq di SL/ab, di 47 ab. teorici rispetto al PGT 2026 che ha eliminato la funzione residenziale dalla rideterminazione operata rispetto all'ex AT12 del PGT 2013. Il dato del Documento di Piano è ovviamente al netto degli ambiti di rigenerazione urbana (ARU) i quali hanno processi attuativi assolutamente non ascrivibili alla vigenza del documento di Piano, ovvero cinque anni, ma verosimilmente inquadrabili in una temporalità di almeno 10 anni. Infine ulteriore scelta del PGT 2026 rispetto al PGT 2013 è stata quella di omogeneizzare la disciplina del tessuto residenziale, che, al netto del Nucleo di Antica Formazione (NAF), presenta caratteristiche morfo-tipologiche in prevalenza simili andando quindi ad individuare un ambito unico denominato AR con Indice Fondiario pari (IF) a 0,5 mq/mq, eliminando dunque gli incrementi volumetrici previsti dal PGT 2013 per zone I.1. e I.2. dunque riducendo potenzialmente il dimensionamento di ulteriori 3.221 ab. Dalle quantità sin qui illustrate si ottiene un dimensionamento complessivo del PGT 2026, considerando gli apporti del Documento di Piano quelli del Piano delle Regole e le attuazioni in itinere (pianificazione attuativa vigente - PAV), pari a 795 ab. teorici effettivi rispetto ai 1.085 ab teorici previsti dal PGT 2013 considerando esclusivamente i contributi di cui alle righe C + F + G della tabella suesposta ovvero addivenendo ad una riduzione di oltre il 26%.

Le previsioni del nuovo PGT per altre funzioni urbane private sono nel seguito richiamate le capacità insediative del nuovo PGT relative a funzioni private non residenziali (attività economiche in genere) che risultano essere di carattere esclusivamente endogeno.

In particolare si richiama, che sono stati individuati un Ambito di Trasformazione disciplinato dal Documento di Piano e cinque Ambiti a Prescrizione Specifica disciplinati dal Piano delle Regole per altre funzioni (non residenziali), nello specifico:

- AT ovvero la rideterminazione in riduzione dell'ambito di trasformazione AT12 del PGT 2013 con la riclassificazione funzionale da residenziale a terziario;
- APS01 ovvero la riconferma di una previsione del PGT 2013 per l'ampliamento di attività produttive esistenti vincolato all'espressione da parte della Provincia di Monza e della Brianza in ordine alla proposta di rideterminazione degli Ambiti Agricoli Strategici;
- APS03 ovvero una conferma di un piano attuativo già presentato previsto dal PGT 2013 vincolato alla sottoscrizione di specifica intesa, in fase di definizione, con la Provincia di Monza e della Brianza per funzioni terziarie e commerciali;
- APS04 una nuova previsione per funzioni terziarie ricettive vincolato alla sottoscrizione di specifica intesa, in fase di definizione, con la Provincia di Monza e della Brianza;
- APS05 una nuova previsione per l'ampliamento di attività produttive esistenti vincolato alla sottoscrizione di specifica intesa, in fase di definizione, con la Provincia di Monza e della Brianza;
- APS07 una nuova previsione per l'ampliamento di attività produttive esistenti vincolato all'espressione da parte della Provincia di Monza e della Brianza in ordine alla proposta di rideterminazione degli Ambiti Agricoli Strategici;

Le quantità insediabili sono restituite sinteticamente dalla seguente tabella:

ID	ATTO	Rigen	Modifica	ST	SL	GF dimensionamento	Ab max	Ab. Eff.
AT	DP	NO	parte Ex AT12	5.829,00	3.133,00	terziario GF3	-	
APS01	PR	NO	Ex X4 in AAS	4.082,00	4.082,00	produttivo GF2	-	
APS03	PR	NO	Ex PA in AIP	4.841,00	3.388,70	terziario GF3	-	
APS04	PR	NO	Nuova previsione in AIP	5.183,00	4.146,40	terziario GF3	-	
APS05	PR	NO	Nuova previsione in AIP	11.971,00	11.971,00	produttivo GF2	-	
APS07	PR	NO	Nuova previsione in AAS	8.810,00	8.810,00	produttivo GF2	-	

6. I termini del consumo di suolo del Piano ai sensi della l.r. n.31/2014

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della L.r. n. 31 del 2014 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19/12/2018, ed ha acquistato efficacia il 13/03/2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20/02/2019). La legge stabilisce che i PGT e relative varianti adottati successivamente al 13/03/2019 devono risultare coerenti con criteri (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.r. n.31/2014 *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"* approvato da D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018) e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Indice di urbanizzazione e suolo utile netto dell'ATO delle Brianza e Brianza Orientale

Al fine di conoscere i criteri di riferimento, il comune di Lentate sul Seveso, come definito dall'integrazione del PTR ai sensi della suddetta legge, è inserito all'interno dell'Ato "Brianza e della Brianza Orientale", per il quale si ha un indice di urbanizzazione pari al 52,7% che 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 questo contesto trova applicazione il criterio generale del PTR di correlazione diretta tra alto indice di urbanizzazione e scarsità di suolo utile netto dove diventa fondamentale l'incisività della politica di riduzione del consumo di suolo.

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. A Lentate sul Seveso, attraverso la tavola 06 dell'integrazione del PTR (approvato con DCR n. XI/411 del 19/12/2018) e la tavola 05. D1, è possibile riscontrare che l'indice di urbanizzazione è stimato entro un livello mediamente critico (tra il 35% ed il 50%), risultando quindi lievemente inferiore all'indice dell'Ato di riferimento, mentre l'indice di suolo netto ricade in una soglia poco critica (tra il 50% ed il 75%).

La soglia di riduzione e il contenimento del consumo di suolo per il territorio di Lentate sul Seveso

Si ricorda che il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza risulta adeguato alla L.r. 31/2014. Pertanto dall'approfondimento dell'Allegato B alle NDA del PTCP "Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo" si evince che il Comune di Lentate sul Seveso rientra all'interno dei QAP n. 1 a cui corrisponde una soglia di riduzione del consumo di suolo così suddivisa: - 40% per le funzioni residenziali e - 35% per le altre funzioni.

Alle soglie di riduzione attribuite dalla Provincia il Comune applica le variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali nella misura indicata in relazione ai seguenti sistemi:

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

Sistema	Indicatore	Punteggio
a. Sistema insediativo	a.1 comuni polo	0
	a.2 incidenza degli AT su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 in rapporto alla superficie territoriale (ST) del Comune	0
	a.3 potenzialità di rigenerazione	0
b. Sistema di mobilità		0
c. Sistema paesaggistico ambientale	c.1 incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul suolo utile netto (SUN)	-2 (95,0 %)
	c.2 incidenza delle superfici incluse in Parchi regionali (PR) e in Parchi locali di interesse sovracomunale (Plis) in rapporto alla superficie territoriale (ST) comunale	-2 (57,8 %)
Totale variabili di adattamento		-4

Pertanto la riduzione del consumo di suolo che dovrà essere garantita dal comune di Lentate sul Seveso è pari a: **40% residenziale** e **31% altre funzioni**⁴.

La qualità dei suoli liberi del territorio comunale di Lentate sul Seveso

Anzitutto, si ricorda che la riduzione del consumo di suolo è soggetta al rispetto dei criteri di qualità di cui al capitolo 4.3 dell'elaborato *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"* dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014. Dunque, i temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella *"Carta del consumo di suolo"* sono quelli utili a restituire il *grado di utilizzo agricolo*, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle scelte di Piano, le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Attraverso il metodo *Metland* elaborato da ERSAF, finalizzato a restituire i dati relativi al valore agricolo dei suoli, è possibile definire per il territorio di Lentate sul Seveso i contenuti afferenti al **grado di utilizzo agricolo dei suoli**. Avendo precedentemente mostrato la fase di restituzione della capacità d'uso dei suoli, il passo successivo del Metodo Metland consiste nella lettura del grado di riduzione del valore di destinazione agricola reale, valutato in base all'uso reale del suolo. Lo strato informativo di riferimento utilizzabile è costituito dalla cartografia della destinazione d'uso agricola e forestale della Lombardia (Dusaf, 7) aggiornato al 2021. L'interazione, dei suddetti strati informativi, è sintetizzata attraverso un indicatore quantitativo (a valori numerici più alti corrisponde un più alto valore agricolo) con un range teorico 0 - 114 successivamente normalizzato in classi di valore finali. Per tale scopo vengono adottati, con criterio ragionato, intervalli in grado di rappresentare la specificità e la distribuzione dei valori del sistema paesistico rurale provinciale. Le classi sono (si veda la pagina seguente):

⁴ Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia. Ai sensi dell'Allegato B, vi è facoltà di scegliere a quali delle soglie (residenziale/altro) applicare le suddette variabili o, in alternativa, applicarle ad entrambe in quota parte. Per Lentate sul Seveso, considerata l'assenza di ambiti di trasformazione a carattere residenziale, si è provveduto ad attribuire la variabile di adattamento di -4 punti di riduzione percentuale alla soglia "altre funzioni", passando così da una soglia del 35% al 31%.

- 82

6.1. L'articolazione della carta del consumo di suolo

Elementi dello stato di fatto e di diritto, superficie: urbanizzata, urbanizzabile, agricola o naturale alla data del 02 dicembre 2014 e al 2026

Per la strutturazione della verifica del consumo di suolo al 02 dicembre 2014 e al 2026, nel rispetto dei criteri della L.r. n.31/2014, si è uniformata un'unica legenda contenente gli elementi dello stato di fatto e di diritto (la ricognizione è stata effettuata attraverso indagini ortofoto, i dati DUSAF e la disciplina del PGT 2010).

Per **superficie urbanizzata** si intende la categoria in cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono escluse dalla superficie urbanizzata le aree agricole, naturali, boscate, aree verdi con una superficie maggiore a 5.000 mq.

Categoria	Componenti
Superficie urbanizzata	a) le superfici edificate ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante; b) le superfici edificate per attrezzature pubbliche/private, di livello locale/sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici; c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT; d) le superfici dei lotti liberi edificabili, aree verdi pubbliche o di uso pubblico di superficie < 5.000 mq; e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti (area ferroviaria)

Per **superficie urbanizzabile** si intende la categoria in cui vengono ricomprese le aree di trasformazione non attuate alla data del 02 dicembre 2014 suoli liberi e le previsioni non attuate del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Categoria	Componenti
Superficie urbanizzabile	a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano, suddivisi per destinazione funzionale: residenziale e altre funzioni; b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con sup. > 5.000 mq, nonché le aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 5.000 mq d) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

Infine, la superficie restante è la **superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile (ovvero superficie agricolo o naturale)**, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Oltre ai tradizionali ambiti agricoli, ambiti boscati ed ambiti di interesse naturale e paesaggistico, rientrano in questa categoria anche le attrezzature di servizio esistenti e previste dal Piano dei Servizi che sono connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale con superficie maggiore a 5.000 mq.

Categoria	Componenti
Superficie agricola o naturale	Ambiti agricoli; Ambiti boscati e formazioni vegetali; Aree verdi > 5.000 mq e corsi d'acqua

Gli elementi che concorrono alla formazione della **Tavola "PR06 - Carta del consumo di suolo"** si suddividono in due sequenze temporali, le quali descrivono lo stato di fatto e di diritto al 2 dicembre 2014 e al 2026, le previsioni e le quantità degli ambiti di trasformazione non attuati al 02 dicembre 2014 e le previsioni e le quantità del PGT 2026:

1. Carta degli elementi dello stato di fatto e di diritto, superficie: urbanizzata, urbanizzabile, agricola o naturale alla data del 02 dicembre 2014;
2. Consumo di suolo del PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.;

1. Carta degli elementi dello stato di fatto e di diritto, superficie: urbanizzata, urbanizzabile, agricola o naturale alla data del 02 dicembre 2014;

Segue la sintesi delle informazioni presenti nella prima finestra, inerenti alle quantità della superficie urbanizzata, urbanizzabile e libera al 2014. La superficie urbanizzata incide, rispetto al territorio di Lentate sul Seveso, del **38,4 %**.

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata (2014)	Elementi dello stato di fatto e di diritto effettuati con la ricognizione de: - la tavola della disciplina del PGT 2010-2017; - il Database Topografico (rettificato/aggiornato 2025); - il Dusaf 5.0 (2015); - ortofoto AGEA 2015; - letture e verifiche mediante fotointerpretazione.	5.379.385 mq	38,4 %
Superficie comunale ⁵		14.016.998 mq	100%

La **superficie urbanizzabile al 2014** incide, rispetto l'intero territorio comunale, per lo **3,2 %**.

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzabile* (2014)	Superficie urbanizzabile da Documento di Piano	14.091 mq	
	Superficie urbanizzabile da Piano delle Regole e Piano dei Servizi**	437.614 mq	
Totale		451.705 mq	3,2 %
* la quantità di superficie urbanizzabile degli ambiti di trasformazione previsti al 02 dicembre 2014 e degli ambiti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi deriva dal computo GIS.			
** di cui una quota di 181.051 mq di superficie urbanizzabile di rango sovracomunale per previsioni viabilistiche e servizi			
Superficie comunale		14.016.998 mq	100%

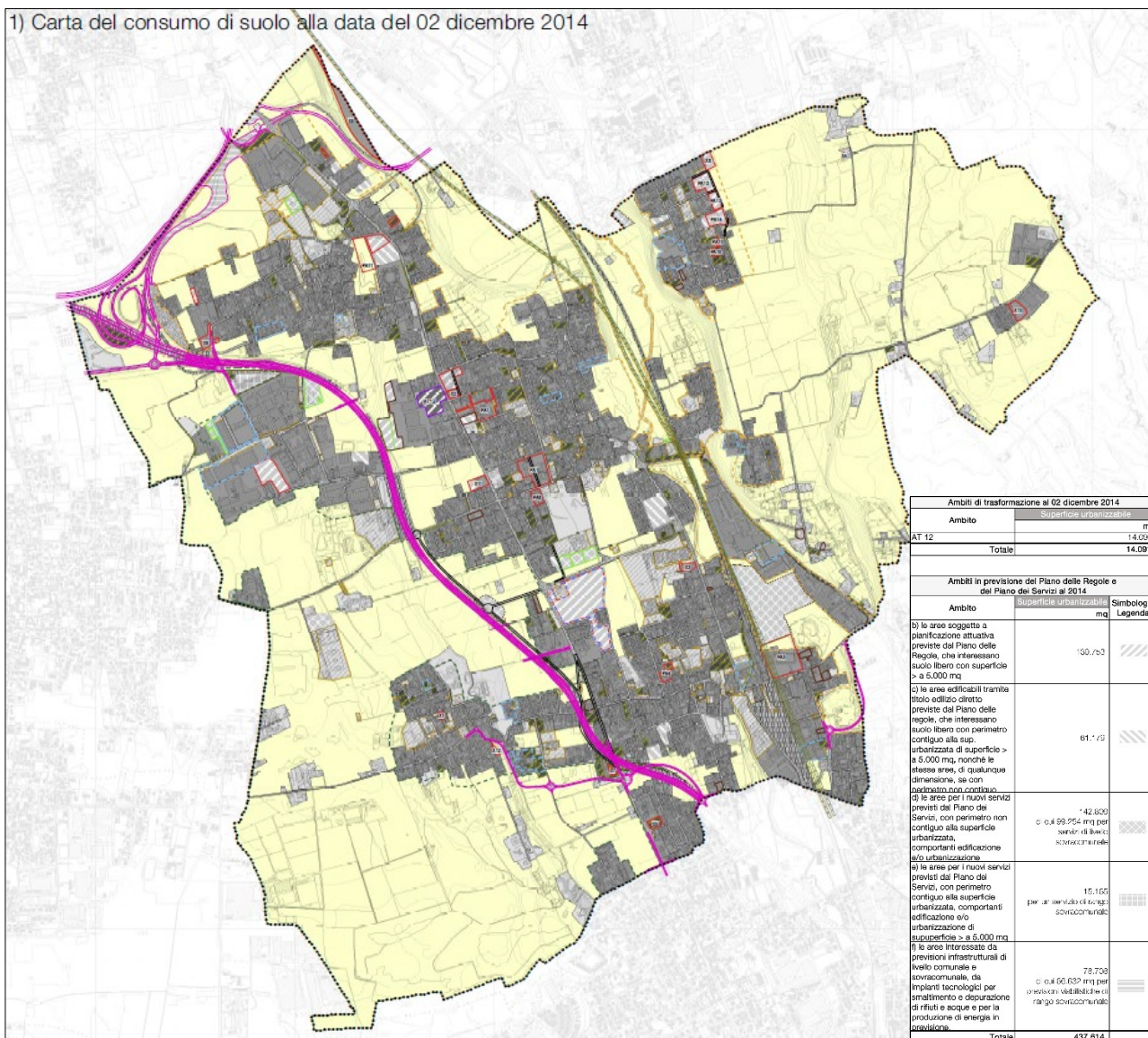
Infine, la superficie restante, ovvero quella **agricola o naturale**, ammonta e incide:

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie agricola o naturale	Superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile	8.185.908 mq	58,4 %
Superficie comunale		14.016.998 mq	100%

⁵ La quantità è derivata dal computo della superficie in ambiente GIS dello strato informativo relativo al limite amministrativo assunto per la redazione del nuovo PGT

Il seguente estratto cartografico rappresenta lo scenario del consumo di suolo al 2014.

1) Carta del consumo di suolo alla data del 02 dicembre 2014



Comune di Lentate sul Seveso
 Provincia di Monza e della Brianza

Piano di Governo del Territorio
 Piano delle Regole (ex art. 10 Lr. 12/2005 s.m.i.)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.

Tavola PR06 Scala 1:10.000

Carta del consumo di suolo

Elaborato modificato a seguito di
 Parere Motivato di VAS

Adozione degli Atti di Variante al Pgt
 D.C.C. n. del

Approvazione degli Atti di Variante al Pgt
 D.C.C. n. del

Aprile 2026

Gruppo di lavoro (RTP)
 Luciano Pavesi
 Roberto Servadei
 Giorgio Gatti

Riduzione VAS
 Ecosistema Territorio
 Luca Tettini
 Raffaele Piana Pisani
 Marco Meust

Comune di Lentate sul Seveso
 Laura Cristina Pista Farnet (Sindaco)
 Matteo Turconi Romani (Assessore Territorio, Urbanistica e Cultura)
 Geom. Walter De Rocchi (Responsabile Settore Territorio, Ambiente e Sviluppo Economico)
 Arch. Maria Pia Brunetto
 Geom. Alessandro Quercio
 Geom. Desirè Pia
 Geom. Giancarlo
 Geom. Paola Garofoli
 Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

Ambiti in previsione PGT 2013

- Ambiti di trasformazione altre funzioni (AT12)
- Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole:
 - Aree soggette a particolari prescrizioni (X n.)
 - Aree soggette a PA con prescrizioni specifiche o con specifica scheda (PA n.)
 - Aree di completamento del tessuto urbano consolidato
- Previsioni del Piano delle Regole (modalità attuative):
 - Piano Attuativo da PRG
 - Ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato
- Previsioni del Piano delle Regole (modalità attuative):
 - Ambito da assoggettare a strumento di programmazione negoziata e contestuale VAS
- Ambiti in previsione del Piano dei Servizi (su suolo libero e che comportano consumo di suolo)
- Piani attuativi approvati e/o vigenti
 - Previsioni viabilistiche locali
 - Tracciati di viabilità locale
 - Tracciato "Strada Complesiva" (ipotesi C - da PGTU)
 - Tracciato del Piano Particolareggiato del Traffico Urbano relativo alla via Nazionale (SP 44bis) ed alle aree ricomprese nell'ambito dei Giovi in Lentate sul Seveso
- Previsione viabilistica sovacomunale (Tracciato di previsione autostrada Pedemontana, fonte: PGT 2014 e PGT 2003)
- Previsione infrastrutturale di rango sovacomunale (Potenziamento del sistema ferroviario del Gottardo - Quadruplicamento linea Chiasso - Monza. Progetto preliminare presentato il 5.06.2003)

Ulteriori descrizioni

- Perimetro del PTC del Parco regionale delle Groane
- Perimetro del PUS "Struggiera Briantea"

Elementi dello stato di fatto e di diritto del suolo

Letture della superficie urbanizzata

- a) le superfici edificate ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT
- b) le superfici edificate per attrezzature pubbliche o private, di livello locale o sovacomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature civiltarie (comprese le fasce di rispetto se contigue alla superficie urbanizzata), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici
- c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade come indicate dal livello informativo "area strada" del DBT
- d) le superfici dei lotti liberi edificabili e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico con superficie inferiore ai 5.000 mq
- e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovacomunale esistenti (ferrovie e autostrade), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessano aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m
- g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole

Letture della superficie urbanizzabile

- a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente (altre funzioni)
- b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con superficie superiore ai 5.000 mq
- c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 5.000 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo
- d) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione
- e) le aree per i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie superiore a 5.000 mq
- f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovacomunale, da impianti tecnologici per smaltimento e depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione. Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovacomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della Lr. 31/14, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale.

Letture della superficie agricola o naturale

- Superficie agricola e naturale (ambiti agricoli, ambiti boscati e formazioni vegetali minori, aree verdi > 5.000 mq, corsi d'acqua minori e torrente Seveso)

Al 2014, l'indice di consumo di suolo (ICS) risulta pari a 41,60 %.

2. Consumo di suolo del PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.

Segue la sintesi delle informazioni presenti nella seconda finestra, inerenti alle quantità della superficie urbanizzata, urbanizzabile e libera al 2026. La superficie urbanizzata incide, rispetto all'intero territorio di Lentate sul Seveso, del **38,5 %**.

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzata (2026)	Elementi dello stato di fatto e di diritto effettuati con la ricognizione de: - la tavola della disciplina del PGT 2026; - il Database Topografico (rettificato/aggiornato 2025); - il Dusaf 7.0 (2021); - ortofoto AGEA 2018-2019-2021; - letture e verifiche mediante fotointerpretazione.	5.396.433 mq	38,5 %
Superficie comunale		14.016.998 mq	100%

La **superficie urbanizzabile al 2026** incide, rispetto l'intero territorio comunale, per lo **2,9 %**.

Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie urbanizzabile* (2026)	Superficie urbanizzabile da Documento di Piano	5.824 mq	
	Superficie urbanizzabile da Piano delle Regole e Piano dei Servizi**	410.399 mq	
	<i>Totale</i>	416.223 mq	3,0 %
<i>* la quantità di superficie urbanizzabile è pari alla somma: (A) degli ambiti di trasformazione, confermati e rettificati del PGT adeguato alla L.r. n.31/2014; (B) degli ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi e del Piano delle Regole (computo GIS), confermati o rettificati.</i>			
<i>** di cui una quota di 200.364 mq di superficie urbanizzabile di rango sovracomunale per previsioni viabilistiche e servizi</i>			
Superficie comunale		14.016.998 mq	100%

Infine, la superficie restante, ovvero quella **agricola o naturale**, ammonta e incide:

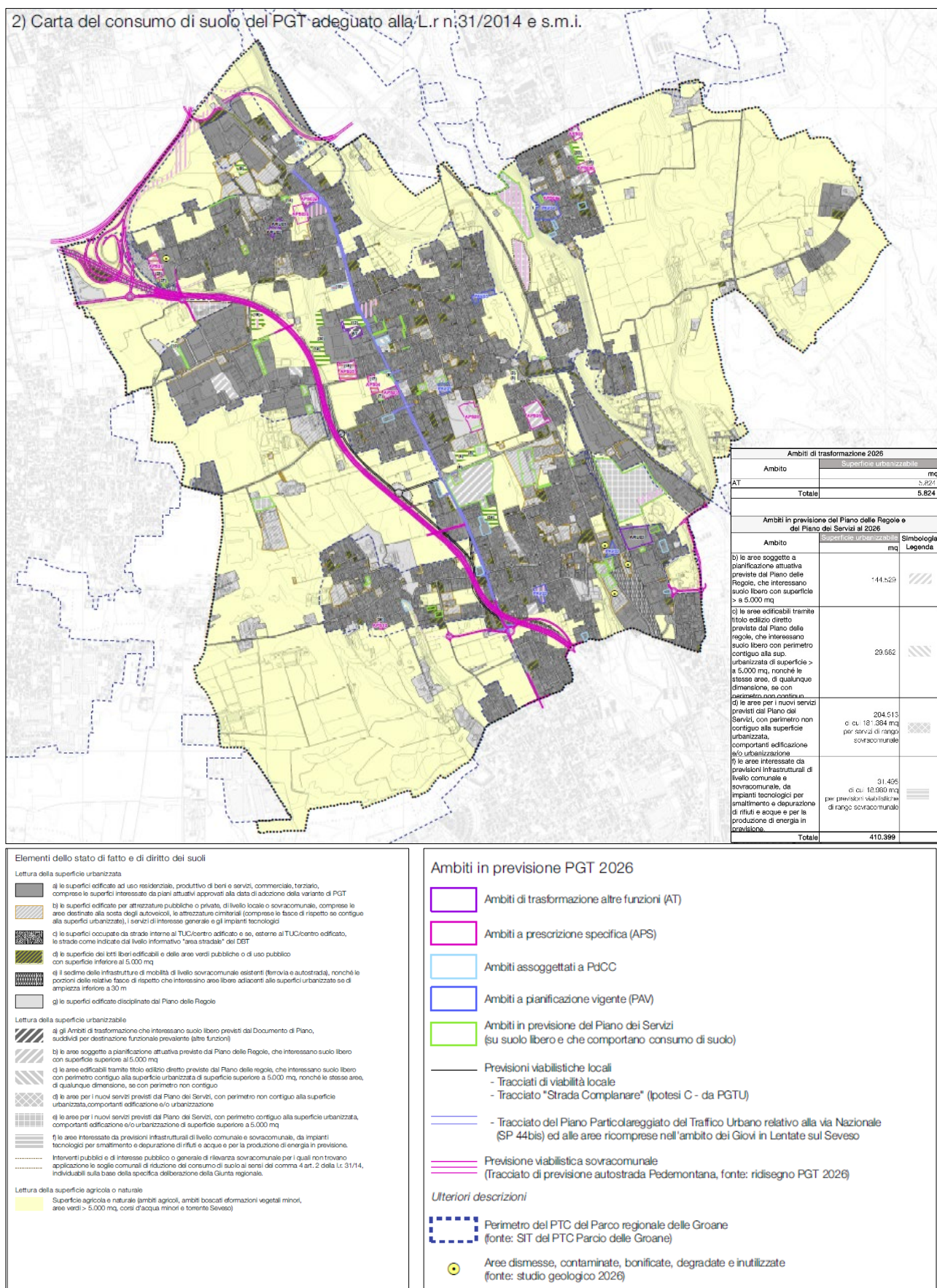
Categoria	Componenti	Quantità	Incidenza
Superficie agricola o naturale (2026)	Superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile	8.204.342 mq	58,5 %
Superficie comunale		14.016.998 mq	100%

Nella finestra di progetto al 2026, in particolare, si evidenzia che, a seguito delle verifiche condotte sullo stato d'attuazione e delle attuazioni intercorse, vi è un incremento della superficie urbanizzata.

Per quanto concerne, invece, la riduzione di consumo di suolo operata dal PGT 2026, si riporta quanto segue (seguirà l'analisi in dettaglio):

- la riduzione di superficie urbanizzabile operata dal Documento di Piano del PGT 2026 è pari a **8.061 mq**;
- la riduzione di superficie urbanizzabile operata dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi del PGT 2026 è pari a **19.613 mq**.

Il seguente estratto cartografico rappresenta lo scenario del consumo di suolo al 2026.



Al 2026, l'indice di consumo di suolo (ICS) risulta pari a 41,47 %.



Computo delle variazioni complessive

Al fine di migliorare la lettura e la comprensione della tavola PR06 "Carta di verifica del consumo di suolo", si riporta, anzitutto, l'estratto inerente alle predette variazioni del consumo di suolo intervenute tra il PGT vigente al 2014 e il PGT 2026, ovvero:

Superficie urbanizzabile Documento di Piano		Superficie urbanizzabile Piano delle regole e Piano dei servizi		Totale superficie urbanizzabile al 02/12/2014	Superficie urbanizzabile non computata ai fini della verifica del consumo di suolo
T0 - PGT vigente al 02 dicembre 2014	Residenziale (R)	Altre funzioni (AF)	Previsioni PR e PS + variabilità comunale	(DP + PR + PS + Var. com.)	Servizi e variabilità sovracomunale (PS + Var. com.)
	0	14.091	256.563	270.654	151.051
Riduzione richiesta (Allegato B PTCP di Monza e della Brianza)	Riduzione 40% Ambiti di trasformazione (R)	Riduzione 31% Ambiti di trasformazione (AF)		Totale riduzione richiesta (A)	
	0	4.368		4.368	
T1 - PGT 2017-2021 Variazioni delle previsioni ai fini dell'adeguamento del PGT alla L. n. 31/2014 a) variazioni delle previsioni di rango sovracomunale in riduzione in incremento non computate nel bilancio	Variazioni PGT 2017-2021 da DP (R)	Variazioni PGT 2017-2021 da DP (AF)	Variazioni PGT 2017-2021 da PR e PS	Totale variazioni	Variazioni PS/Var. Sovr. PGT 2017-2021
	-	-	parte tessuto residenziale (1)	-742	Da sup. libera a sup. urbanizzabile (nuove previsioni a servizio: mesi di transizione transito Seveso e servizi tecnologici sovracomunali)
	-	-	parte servizio in previsione (2)	-846	
	-	-	parte tessuto residenziale (3)	214	
	-	-	servizio in previsione (4)	-1.094	
	-	-	servizio in previsione (5)	-3.829	
	-	-	parte strada in previsione (6)	-541	Da sup. urbanizzabile a sup. libera (stralcio previsioni validistiche di rango sovracomunale)
	-	-	nuovo servizio in previsione (7)	1.885	
	-	-	nuova strada in previsione (8)	1.394	
	-	-	servizio in previsione (9)	4.677	
	-	-	parte servizio in previsione (10)	1.102	
	-	-	parte strada in previsione (11)	-234	
	Variazioni parziali	0	Variazioni parziali (B)	12.579	
T1 - PGT 2017-2021 Variazioni: attuazioni e riclassificazioni	-	-	Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione)	-7.884	
	-	-			
	-	-			
	Variazione complessiva	0	Variazione complessiva	-20.462	Variazione complessiva
					20.671
T2 - PGT 2026 Variazioni delle previsioni ai fini dell'adeguamento del PGT alla L. n. 31/2014 a) variazioni delle previsioni di rango sovracomunale in riduzione in incremento non computate nel bilancio	Variazioni PGT 2026 residenziale da DP	Variazioni PGT 2026 altre funzioni da DP	Variazioni PGT 2026 previsioni PR e PS	Totale variazioni	Variazioni PS/Var. Sovr. PGT 2026
		AT (ex AT12) (12)	8.061		Da sup. urbanizzabile a sup. libera (stralcio previsioni validistiche di rango sovracomunale)
				PR02 in previsione (13)	
				servizio in previsione (14)	
				PR03 in previsione (15)	
				PR04 in previsione (16)	
				PR04 in previsione (17)	Riduzione parti di sup. urbanizzabile (modifiche al transito solo previsioni validistiche di rango sovracomunale)
				servizio in previsione (18)	
				servizio in previsione (19)	
				1/A da 1/100 in previsione (20)	
				servizio in previsione (21)	
				parte ex 1/A12, 1/A13 (22)	
				PR07 in previsione (23)	
				servizio in previsione (24)	
				PR08 in previsione (25)	
				PR09 in previsione (26)	
				servizio in previsione (27)	
	Variazione parziale	0	Variazione parziale (C)	-8.061	
T2 - PGT 2026 Variazioni: attuazioni e riclassificazioni		Da sup. urbanizzabile NP a sup. urbanizzabile PR/PS (riclassificazioni)	-208	Da sup. urbanizzabile NP a sup. urbanizzabile PR/PS (riclassificazioni)	
				Da sup. urbanizzabile a sup. libera (riclassificazioni)	
				Da sup. urbanizzabile a sup. urbanizzata (attuazioni intercorse o in corso di attuazione)	
	Variazione complessiva	0	Variazione complessiva	8.267	Variazione complessiva
					1.358
T2 - PGT 2026	Sup. urbanizzabile residenziale (R) da DP	Sup. urbanizzabile altre funzioni (AF) da DP	Sup. urbanizzabile da previsioni PR e PS	Superficie urbanizzabile PGT 2026 (DP+PR+PS+Var. com.)	Superficie urbanizzabile non computata ai fini della verifica del consumo di suolo
	0	5.824	210.035	215.859	200.304

Dal rapporto tra le suddette variazioni (riduzioni ed incrementi), si evince il quadro complessivo della riduzione operata dal PGT 2026:

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO PGT 2026			
	Consumo di suolo DP	Consumo di suolo PR e PS	Consumo di suolo PGT 2026
(A) Rid. sup. urbanizzabile richiesta (mq)	4.368 (A)	-	-
(B+C+D) Rid. sup. urbanizzabile operata (mq)	8.061 (C)	19.079 (B)	27.140 (D)
Differenza = C - A	3.693		

Riassumendo, la verifica del consumo di suolo operata dal Documento di Piano comporta una riduzione di **8.061 mq**, con una quota aggiuntiva di 3.693 mq rispetto alla quota di riduzione (4.368 mq) richiesta dal PTCP di Monza e della Brianza. In merito, invece, alla verifica del consumo di suolo operata dal Piano delle Regole e Piano dei Servizi, si è trascinata una quota di **19.079 mq** in riduzione.

In totale, la verifica complessiva del consumo di suolo del PGT 2026 (riduzione complessiva della superficie urbanizzabile) ammonta a **27.140 mq**.

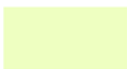
6.2. La verifica del consumo di suolo

In quest'ultima sezione, invece, si dà conto delle singole variazioni intervenute ai fini della riduzione del consumo di suolo e, oltremodo, del complesso di riconferme, stralci, rettifiche e nuove previsioni di Piano intercorse tra del PGT vigente alla data del 02/12/2014 e il nuovo PGT, traguardando così la verifica del consumo di suolo.

Segue un'elaborazione dei dati contenuti nella tavola PR06 "Carta del consumo di suolo" relativamente a:

- 1) la lettura semplificata degli elementi dello stato di fatto e di diritto, ovvero gli elementi la carta del consumo di suolo del PGT 2026;

Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli

	Superficie urbanizzata scondo i criteri di cui al capitolo 2.2 delle modalità di calcolo del consumo di suolo del PTR
	Superficie urbanizzabile PGT 2026 in cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione
	Superficie agricola e naturale (ambiti agricoli, ambiti boscati e formazioni vegetali minori, aree verdi > 5.000 mq e corsi d'acqua)

- 2) la tipologia delle variazioni intervenute ai fini del consumo di suolo e, in generale, tra il PGT vigente alla data del 02/12/2014 e il PGT 2026;

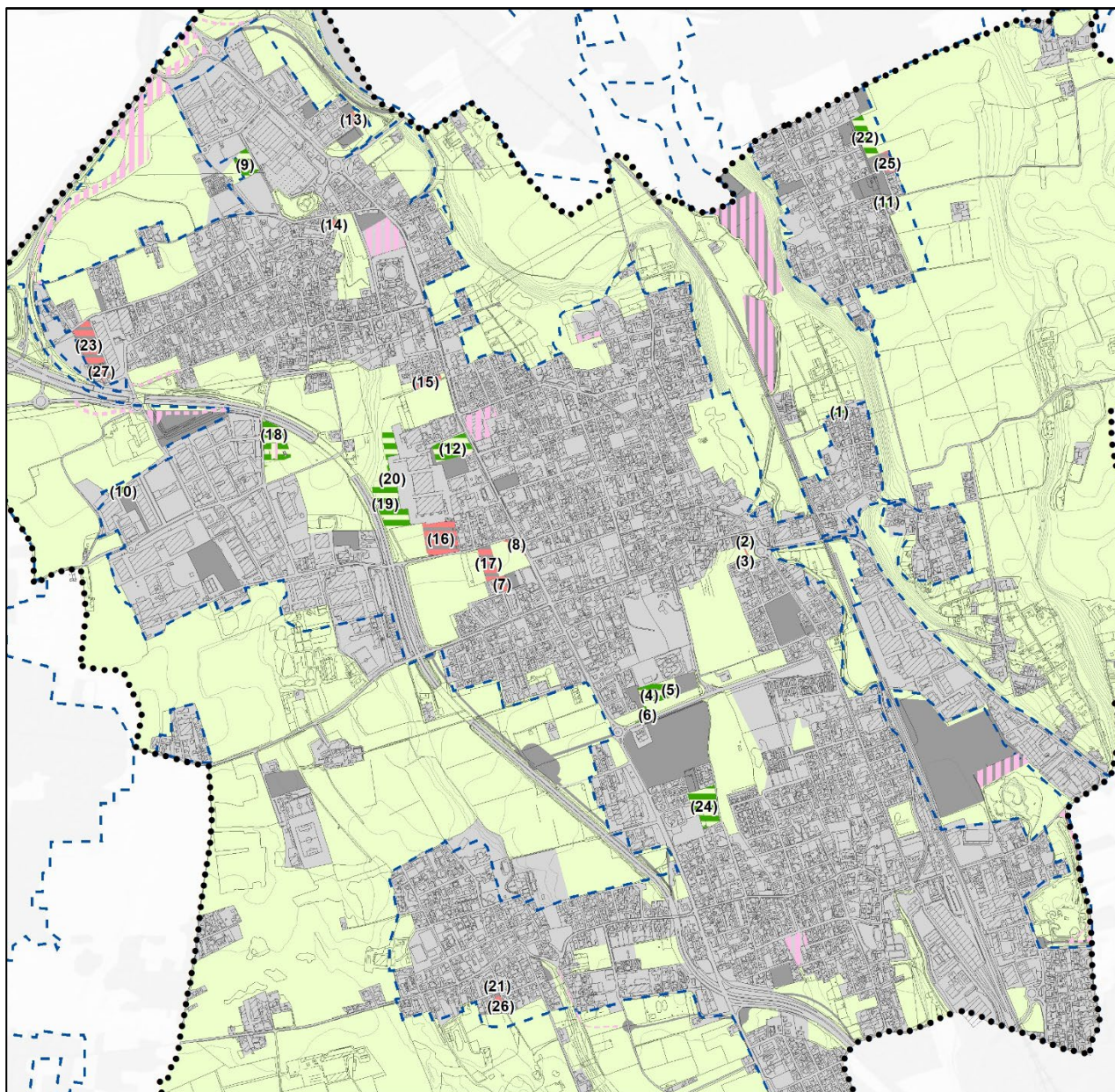
VARIAZIONI CONSUMO DI SUOLO 2014 - 2026

	Superficie urbanizzabile trasformata in superficie agricola o naturale <i>(all'interno della tabella del computo delle quantità, sono riportati, con un cordice numerico progressivo, gli identificativi relativi alle variazioni di riduzione del consumo di suolo operate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole dal 2014 al 2026, ovvero nelle varianti intercorse nel 2017 (PGT approvato con D.C.C. n.14 del 20/04/2017 e pubblicato sul BURL-SAC n.24 del 14/06/2017), nel 2021 (PGT approvato con D.C.C. n.22 del 16/06/2021 e pubblicato sul BURL-SAC n.43 del 27/10/2021) e dal PGT 2026.</i>
	Superficie agricola o naturale trasformata in superficie urbanizzabile <i>(all'interno della tabella del computo delle quantità, sono riportati, con un cordice numerico progressivo, gli identificativi relativi alle variazioni di incremento del consumo di suolo operate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole dal 2014 al 2026, ovvero nelle varianti intercorse nel 2017 (PGT approvato con D.C.C. n.14 del 20/04/2017 e pubblicato sul BURL-SAC n.24 del 14/06/2017), nel 2021 (PGT approvato con D.C.C. n.22 del 16/06/2021 e pubblicato sul BURL-SAC n.43 del 27/10/2021) e dal PGT 2026.</i>
	Ulteriori variazioni in ordine a: - superficie urbanizzabile trasformata in superficie urbanizzata (attuata o in corso di attuazione); - superficie urbanizzabile di livello sovracomunale riclassificata in superficie agricola o naturale; - superficie urbanizzabile di livello sovracomunale riallocata; - superficie agricola o naturale traformata in superficie urbanizzabile di livello sovracomunale; - superficie urbanizzata riclassificata in superficie urbanizzabile di livello sovracomunale; - superficie urbanizzata riclassificata in superficie agricola o naturale.



- 3) Il dettaglio delle modifiche operate dal PGT 2026.

	Modifiche	Variazione superfici (mq)
T1 modifiche PGT 2017-2021	parte tessuto residenziale (1)	-748
	parte servizio in previsione (2)	-846
	parte tessuto residenziale (3)	214
	servizio in previsione (4)	-4.094
	servizio in previsione (5)	-3.829
	parte strada in previsione (6)	-541
	nuovo servizio in previsione (7)	1.885
	nuova strada in previsione (8)	1.394
	servizio in previsione (9)	-4.677
	parte servizio in previsione (10)	-1.102
	parte strada in previsione (11)	-234
T2 modifiche PGT 2026	AT (ex AT12) (13)	-8.061
	PdCC in previsione (13)	1.496
	servizio in previsione (14)	741
	PdCC in previsione (15)	2.332
	APS05 in previsione (16)	11.961
	APS04 in previsione (17)	5.179
	servizio in previsione (18)	-10.393
	servizio in previsione (19)	-8.721
	PA da PRG in previsione (20)	-9.600
	servizio in previsione (21)	267
	servizio in previsione (22)	-5.626
	APS07 in previsione (23)	8.803
	servizio in previsione (24)	-10.289
	APS09 in previsione (25)	2.672
	APS10 in previsione (26)	891
	servizio in previsione (27)	2.325



Rappresentazione delle variazioni della superficie urbanizzabile (elaborazione dati tavola PR06)