



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PROGETTO

Variante 2021
al Piano delle Regole
V. 01 Relazione di Variante

6 dicembre 2021

Il sindaco:
Luca Santambrogio

Autorità procedente:
Damiano Camarda

I progettisti:

Assessore alla Pianificazione
Territoriale e Lavori Pubblici:

Autorità competente:
Patrizio Elli

Segretario generale:

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Indice

•	Premessa: contenuto della Variante	pag.	1
1	Stato della pianificazione comunale e ambiti di rigenerazione urbana	pag.	1
2.	Aggiornamento normativo: le Definizioni Tecniche Uniformi	pag.	2
3.	Integrazione della disciplina per l'insediamento delle medie strutture di vendita	pag.	3
4.	Coordinamento con il PTC del Parco Regionale delle Groane	pag.	3
5.	La Strategia di Transizione Climatica	pag.	7
6.	Elenco delle principali modifiche al testo normativo	pag.	8
7.	Elenco degli elaborati del vigente Piano delle Regole con indicazione delle variazioni	pag.	8

Allegati

- 1 Il perimetro del Parco: confronto PGT e PTC del Parco Regionale
- 2 Contributi pervenuti a seguito dell'avvio della Variante al Piano delle Regole

Variante curata da Massimo Bianchi e Marco Engel al PGT elaborato da:

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi
Mobilità	POLINOMIA srl
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Premessa: finalità della Variante

La Variante consiste nella revisione della disciplina del Piano delle Regole per le seguenti finalità:

- **aggiornare la disciplina del vigente Piano delle Regole alle disposizioni di legge** pubblicate successivamente alla sua entrata in vigore ed in particolare all'introduzione delle "Definizioni Tecniche Uniformi" (DTU);
- introdurre alcune innovazioni volte in particolare a:
 - **ridurre l'impatto delle nuove strutture commerciali di media superficie** sulle condizioni del traffico nelle aree centrali;
 - disciplinare le **aree di rigenerazione urbana** in applicazione delle disposizioni della LR 18/2019, in vista della prossima rielaborazione del Documento di Piano;
 - rispondere alle esigenze di precisazione, aggiornamento e integrazione emerse nel corso della gestione del piano vigente, fra le quali l'integrazione del tema della **Strategia di Transizione Climatica**;
- **precisare la disciplina del Piano delle Regole per le aree agricole e naturali in vista dell'adozione della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale delle Groane** al quale è stato annesso, con LR 39/2017, il territorio del Comune di Meda già ricadente all'interno del PLIS della Brughiera Briantea.

- • -

A seguito dell'avvio di avvio del procedimento di Variante parziale al Piano delle Regole, avvenuto in data 1° luglio 2020, sono pervenuti 7 contributi, uno dei quali ad integrazione di un contributo precedentemente presentato.

Tutti i contributi, ad eccezione di uno, riguardano il tema della rigenerazione e dell'individuazione degli immobili dismessi. Di questi uno è relativo ad un edificio rurale dimesso ricadente nei nuclei di antica formazione individuati dal Piano delle Regole, per il quale si chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 40-ter della LR 12/2005 (Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati).

Una istanza si riferisce ad un'area classificata dal Piano delle Regole come area a destinazione produttiva da assoggettare a pianificazione attuativa. Per questa si chiede lo stralcio di un mappale, la possibilità di inserire quote residenziali ed altre modifiche normative di maggior dettaglio (scomputo dalla SC degli aggetti fino a 2,5 metri, scomputo dalla superficie lorda produttiva dei locali interrati, indipendentemente dalla loro altezza e "*consentire, all'interno del Piano Attuativo, una libera demarcazione fra le aree produttive e residenziali indipendentemente dalle corrispondenti superfici fondiari utilizzate a base del calcolo dei rispettivi Uf*").

In sintesi i contributi pervenuti attengono solo marginalmente i temi affrontati dalla presente Variante e potranno essere meglio affrontati in una prossima variante generale del PGT.

- • -

1 Stato della pianificazione comunale e ambiti di rigenerazione urbana

Il Comune è dotato di un PGT approvato dal Consiglio Comunale nel novembre del 2016. Pertanto il relativo Documento di Piano è pianamente vigente e giungerà a scadenza nel 2022. A quella data è opportuno rinviare la revisione dello stesso Documento di Piano il quale dovrà essere integrato coi nuovi contenuti richiesti dalle leggi nel frattempo entrate in vigore, ed in particolare con l'individuazione delle aree di rigenerazione urbana, e aggiornato in base alle innovazioni introdotte dal PTCP di Monza e Brianza che sarà stato nel frattempo aggiornato a sua volta, essendo stato adottato dal Consiglio Provinciale il 27 aprile 2021.

Il vigente Documento di Piano individua 6 Ambiti di Trasformazione nessuno dei quali si configura come trasformazione di suolo libero: si tratta in tutti i casi di aree già edificate delle quali il Documento di Piano prefigura e promuove la trasformazione attraverso un complesso di disposizioni articolate per ciascuno degli Ambiti individuati.

La legge regionale demanda al Documento di Piano il compito di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana¹ ma la conversione degli Ambiti individuati dal Documento di Piano in Ambiti di Rigenerazione appare inopportuna. Una simile conversione avrebbe l'effetto di sovvertire l'impianto stesso del vigente

¹ Art. 8, comma 2, lett "e-*quinquies*" e art. 8*bis* della LR 12/2005 come modificata dalla LR 18/2019.

Documento di Piano, il quale si fonda sulle utilità pubbliche conseguibili grazie agli interventi da realizzare all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

In attesa della nuova edizione del Documento di Piano, il testo normativo del Piano delle Regole anticipa la disciplina che verrà applicata alle aree di rigenerazione urbana con l'introduzione di un nuovo articolo (art. 14bis) coerente con gli obiettivi dettati dalla legge.

2. Aggiornamenti e chiarimenti del testo normativo:

2.1 Le Definizioni Tecniche Uniformi

L'aggiornamento viene proposto in corrispondenza con l'elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale, adottato dal Consiglio Comunale il 2 dicembre 2021, ed ha lo scopo di coordinare le Norme Tecniche di Attuazione del piano delle Regole con la nuova definizione dei parametri e degli indici edilizi contenuta nella DGR XI/695 del 24/12/2018 concernente il Regolamento Edilizio tipo.

Le DTU sostituiscono interamente la “Definizione dei parametri e degli indici edilizi” contenuta nell’art. 3 delle vigenti NTA, con la sola eccezione della definizione della “Superficie di vendita”, desunta dai testi di legge, che viene trasferita nel capitolo destinato a disciplinare l'insediamento delle attività commerciali.

Conseguentemente viene rivisto l'articolato normativo introducendo i nuovi acronimi delle DTU e riallineando e perfezionando, ove necessario, le disposizioni normative².

L'aggiornamento alle DTU comporta l'inserimento di alcune precisazioni nel testo normativo rivolte a confermare le modalità di applicazione della disciplina di piano evitando di introdurre innovazioni e varianti non controllate.

2.2 Ulteriori aggiornamenti e precisazioni

L'occasione della revisione del testo normativo viene sfruttata, oltre che per le innovazioni maggiori descritte nei capitoli che seguono, anche per introdurre chiarimenti e precisazioni la cui esigenza è emersa nel corso della gestione del piano vigente, relativi ad aspetti diversi che riguardano fra l'altro:

- la disciplina della dotazione di aree per servizi nei casi di modifica sostanziale delle destinazioni d'uso;
- l'aggiornamento della definizione degli interventi edilizi a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 222/2016;
- l'aggiornamento della disciplina concernente la realizzazione delle autorimesse fuori terra, confermando la prassi di applicazione della disciplina vigente, orientata a contenere il complesso dei volumi fuori terra realizzabili sul lotto di pertinenza entro il limite determinato dall'applicazione dell'indice di zona; viene esplicitato, attraverso l'integrazione degli artt. 6 e 11, il principio in base al quale dalla capacità edificatoria ottenuta applicando l'indice massimo di zona alla superficie del lotto deve essere scomputata la superficie dei copri edilizi delle autorimesse realizzate fuori terra per ottenere la SL utilizzabile per le destinazioni di zona;
- vari ulteriori perfezionamenti dettagliatamente elencati al successivo cap. 6.

3. Integrazione della disciplina per l'insediamento delle medie strutture di vendita

In considerazione della congestione del traffico veicolare sull'asse di via Indipendenza risulta opportuno precisare le condizioni per l'insediamento delle nuove strutture commerciali al fine di evitare ulteriori e insostenibili impatti sulla circolazione urbana.

Via Indipendenza svolge infatti funzioni di distribuzione intercomunale e locale ed è fra le direttrici di maggiore incidentalità, come indicato nel PGTU approvato dal Consiglio Comunale nel 2018.

In pendenza degli aggiornamenti sulla strategia di riqualificazione del viale, risulta opportuno introdurre prescrizioni che salvaguardino il contesto urbano senza escludere del tutto la possibilità di conversione ad uso commerciale delle Aree D2 individuate dal Piano delle Regole.

In questa prospettiva viene proposta l'integrazione dell'art. 20 delle NTA introducendo, al comma 2, la seguente integrazione:

² Cfr. il testo delle **Norme Tecniche di Attuazione con individuazione delle varianti**

L'insediamento di medie strutture di vendita di classe superiore adMS1 è subordinato alla verifica delle seguenti condizioni di compatibilità col contesto:

- verifica preventiva della sostenibilità dell'incremento del traffico sulla rete stradale;
- accessi multipli, non dalla viabilità principale;
- aree dedicate per carico e scarico;
- parere della commissione del paesaggio sull'inserimento nel contesto e sulla sistemazione delle aree a parcheggio in superficie.

4. Coordinamento con il PTC del parco Regionale delle Groane

Con legge regionale 28 dicembre 2017, n. 39, è stato ampliato il confine del Parco Regionale delle Groane che ora ricomprende il territorio già individuato come PLIS della Brughiera Briantea. Questa parte del territorio comunale è quindi destinata ad essere disciplinata dalla variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco in corso di elaborazione.

Nel corso della gestione del Piano delle Regole sono emerse diverse esigenze di precisazione delle disposizioni normative riguardanti le aree agricole e boschive - Aree E - al fine di evitare l'ulteriore dispersione nella campagna di fabbricati di varia natura, talvolta anche formalmente destinati ad uso agricolo, in contrasto con gli obiettivi che avevano portato all'istituzione del PLIS della Brughiera Briantea ed oggi all'ampliamento del Parco Regionale delle Groane.

La Variante al PTC del Parco Regionale per le aree di ampliamento è stata avviata nel 2020 ed i suoi contenuti sono in corso di definizione per quanto riguarda le scelte propriamente territoriali mentre l'apparato normativo è destinato a rimanere sostanzialmente invariato.

La normativa del PTC del Parco Regionale si applica ad un territorio molto vasto e non può essere in grado di cogliere le peculiarità e le fragilità di ciascun territorio comunale: di qui la necessità di sviluppare approfondimenti e introdurre precisazioni alla disciplina del Piano delle Regole che, a partire dal testo normativo del vigente PTC del Parco, garantiscano il conseguimento dei particolari obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del territorio agricolo e naturale nel Comune di Meda.

Con la pubblicazione della citata LR 39/2017 viene definitivamente fissato il perimetro del Parco Regionale, salvo correzioni di dettaglio: conseguentemente perde di attualità la proposta di ampliamento del PLIS della Brughiera Briantea contenuta nel PGT vigente. Pertanto l'individuazione della possibile area di ampliamento viene rimossa dagli elaborati del PGT stesso (DP 01; RP 01)³. L'eventuale riproposizione dell'ampliamento del parco potrà essere inoltrata successivamente alla Regione seguendo le procedure di legge.

4.1 Le aree edificate

All'interno del perimetro del Parco Regionale ricadono parti del tessuto urbano consolidato classificate dal piano delle Regole come Aree A - Nucleo e complessi sparsi di antica formazione" e come "Aree B3- Aree pedecollinari e collinari". Ricadono inoltre un certo numero di complessi edilizi di varia natura che, in vista dell'applicazione della normativa del PTC del Parco, risulta opportuno individuare e disciplinare puntualmente.

Non viene presa in considerazione la disciplina dettata dal vigente Documento di Piano per l'Ambito di Trasformazione 6, corrispondente al complesso della Fornace Ceppi. Infatti il Documento di Piano non viene interessato dalla presente Variante e il coordinamento con la normativa del PTC del Parco viene rinviato alla futura integrazione del Piano di Settore Fornaci, previsto all'art. 33 delle NTA del PTC, che il Parco stesso svilupperà a seguito dell'approvazione della variante al PTC in corso di elaborazione. Vengono di seguito riportate in sintesi le principali differenze fra la disciplina comunale e le disposizioni del PTC del Parco relativamente alle aree edificate.

Sintesi della normativa del PGT	Sintesi della normativa del PTC
Art. 12 Area A - Nucleo e complessi sparsi di antica formazione Ai fabbricati ricadenti nei Nuclei di Antica formazione si applicano le tipologie di intervento specificate nell'elaborato RP.02.	Art. 32 Zone edificate. L'EG predispone un piano attuativo di settore zone edificate (PSE), individuando le sottozone ad assetto definito e le sottozone per la trasformazione, nonché norme paesaggistiche

³ La descrizione dell'area di ampliamento contenuta nel Cap. 4.2 della Relazione Illustrativa del Piano delle Regole (pag. 10), si deve considerare cancellata.

La **capacità edificatoria** è pari all'esistente salva la facoltà di ricavare una maggiore SLP senza che venga modificato l'involucro esterno del fabbricato oggetto dell'intervento, compreso il disegno dei prospetti.

Per gli interventi di ristrutturazione conservativa (Categoria B) e di ristrutturazione sostitutiva (Categoria C) è consentito aumentare l'**altezza H** esistente quando sia necessario per l'adeguamento delle altezze nette interne alle misure minime prescritte dal Regolamento Locale di Igiene.

La **destinazione d'uso principale** è la residenza (Gruppo funzionale Gf 1). Sono con essa compatibili le attività terziarie (Gf 3), e le attività di pubblico esercizio del Gf 4.1 (PE1 con SLP \leq mq 250).

Le **destinazioni escluse** sono escluse le funzioni attinenti la produzione di beni di tipo industriale o artigianale (Gruppo funzionale Gf 2) ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4). Il commercio al dettaglio è consentito fino alle MS1 (400 mq.)

Art. 13.3 Aree B 3.1 - Aree edificate ricadenti all'interno del PLIS.

Sono consentiti gli **interventi** fino alla ristrutturazione edilizia con obbligo di conservazione della sagoma e del sedime dell'edificio originario (ristrutturazione conservativa).

La **capacità edificatoria** è pari all'esistente salvo la possibilità del recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

Il recupero ai fini abitativi dei fabbricati produttivi è consentito previa demolizione e ricostruzione con UF pari a 0,15 mq/mq.

La **destinazione d'uso principale** e complementare è la residenza (Gruppo funzionale Gf 1). Sono **escluse** le funzioni attinenti la produzione di beni di tipo industriale o artigianale (Gruppo funzionale Gf 2), ad eccezione dell'artigianato di servizio (Gf 2.4), le attività terziarie (GF 3), ad eccezione dei GF 3.1 e 3.5, le attività di pubblico esercizio, ad eccezione del Gf 4.1, le attività commerciali, ad eccezione del vicinato (Gf 5.1).

per l'edificazione nel parco finalizzate a precisarne la disciplina d'uso.

Ogni singola zona edificata viene disciplinata con una scheda di analisi e di progetto.

Il PSE divide il territorio edificato in:

- **ambiti di trasformazione controllata** in cui è ammessa la più ampia trasformazione.

- **ambiti ad assetto definito RD**, che identificano aree residenziali edificate o ancora libere, già integrate o compatibili con il Parco, per le quali sono ammesse modeste trasformazioni o utilizzazioni pubbliche.

Per gli **ambiti di trasformazione controllata** nel caso di **insediamento residenziale e terziario RT** è ammessa la ristrutturazione edilizia ed urbanistica per destinazione residenziale con If 0,8 mc/mq e Ic 30%, altezza massima mt 10 all'intradosso.

E' possibile l'insediamento terziario ad esclusione della grande distribuzione fino ad un massimo del 50% della Slp.

E' possibile l'insediamento artigianale, escluse le attività insalubri di prima classe, fino ad un massimo del 30% della Slp.

Nel caso di **insediamenti produttivi PD** le modalità di intervento sono le stesse dei tessuti residenziali, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle produttive, commerciali e terziarie, con esclusione di quelle di grande distribuzione e delle attività insalubri di prima classe. E' ammessa la residenza di servizio alle attività e la SC deve essere contenuta entro il 30% con altezza massima di 10 m.

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di approvazione del PTC (30 luglio 2004), che si dotino di certificazione ambientale possono ampliare una tantum Slp esistente non oltre il 20% qualora il lotto risulti saturo ai sensi della presente normativa.

Nel caso di **servizi locali e comprensoriali SC** le destinazioni d'uso sono a servizi, comunali, sovracomunali o per il Parco. L'If 0,8 mc/mq, SC 30% e l'altezza massima all'intradosso e di mt 10.

Nel caso di **attrezzature ricettive, turistiche, socioassistenziali TT** le destinazioni d'uso ammesse sono a servizio del Parco (ricettivo, turistico, sportivo) escludendo in ogni caso attività terziarie di tipo direzionale, ivi compresi studi professionali ed uffici, la grande distribuzione, centri commerciali e commercio all'ingrosso, e gli spazi di servizio per l'industria e la produzione (depositi, trasportatori, etc.).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e di nuova costruzione sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione. If 0,8 mc/mq, SC 30%, altezza massima all'intradosso mt 10.

Per gli **ambiti ad assetto definito RD ed edifici residenziali posti in zona per la riqualificazione ambientale ad indirizzo**

	<p>agricolo sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa riorganizzazione dei volumi, possono essere consentiti ampliamenti volumetrici (cfr. art 14) ad eccezione degli <i>edifici residenziali posti in zona per la riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo</i>, è vietata la realizzazione di nuovi edifici.</p>
	<p><u>Art. 33 Zone fornaci</u> Tali aree vengono disciplinate dal <i>Piano di settore fornaci</i> e sono destinate al recupero urbanistico ed ambientale delle fornaci delle Groane ed alla salvaguardia delle testimonianze di archeologia industriale laddove esistenti, al fine di attivare nuove funzioni più coerenti con il parco, comunque compatibili con la tutela dei valori storico-testimoniali di questo peculiare sistema produttivo della tradizione locale. Ogni singola scheda individua l'ambito minimo soggetto a piano di recupero e contiene la Slp esistente e di progetto, gli edifici con valenza storica e architettonica da recuperare e quelli privi di interesse o da demolire.</p>
--	<p><u>Art. 34 Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali</u> Le aree comprese in queste zone sono destinate al mantenimento delle formazioni arboree comprese in ambiti delimitati, ai fini di preservare la continuità del verde nel parco. In esse sono inclusi parchi privati, giardini e spazi aperti annessi a lotti edificati. In tali aree si possono prevedere attrezzature sportive scoperte entro il 30% della Sf, realizzazione di orti famigliari e giardini privati, parcheggi scoperti drenanti, strutture per il ricovero attrezzi con 0,03 mq/mq di Sc fino ad un massimo di 30 mq. E' consentito mantenimento di piazzali di servizio alle adiacenti imprese, purché vengano costituite cortine alberate su una superficie non inferiore al 10% del lotto.</p>

Alla luce del confronto fra le differenti disposizioni normative risulta opportuno distinguere e disciplinare con maggiore precisione gli interventi edilizi consentiti al fine di orientare le scelte che il Parco sarà chiamato a sviluppare nel contesto dell'integrazione del "Piano di Settore Zone Edificate e norme paesaggistiche per l'edificazione nel Parco" (PSE).

Tale più precisa individuazione ha lo scopo di confermare l'obiettivo del PGT vigente di contenere l'incremento del carico urbanistico che potrebbe determinarsi a seguito di interventi di trasformazione edilizia, comunque classificati. In tale prospettiva la Variante:

- **conferma l'individuazione delle aree B3.1** e la relativa disciplina, già orientata al contenimento del carico urbanistico oltre che all'allontanamento, per quanto possibile, delle poche attività manifatturiere presenti all'interno del Parco;
- **conferma del pari l'individuazione dei complessi edilizi di valore storico identitario**, già classificati fra le Aree A individuate dal Piano delle Regole (cfr. Tav. RP 01), ai quali continua ad applicarsi la disciplina dettata dal PGT per dette Aree;
- **individua puntualmente con apposite schede** allegate al testo delle NTA (Appendice 4) gli edifici ed i complessi edilizi ricadenti nelle Aree E **aventi destinazione diversa dall'agricoltura**, ai quali si applicano le disposizioni dettate all'art. 15.4 delle NTA del Piano delle Regole.
In particolare, come per le aree B3, la variante persegue per questi complessi edilizi gli obiettivi di allontanamento delle attività produttive e di riduzione del carico urbanistico. Allo scopo consente la

conversione a residenza delle volumetrie esistenti adibite ad attività produttive ma ne prescrive il recupero solamente di una parte, pari al massimo al 50% della SL esistente.

4.2 Le aree inedificate

All'interno del perimetro del Parco Regionale ricadono le aree già ricomprese nel perimetro del PLIS della Brughiera Briantea, individuate dal Piano delle Regole 2016 come "Aree agricole di tutela paesistica" (E1) e "Aree di tutela forestale e ambientale (E2).

Non disponendo di una proposta di azzonamento delle nuove aree del Parco Regionale, si può facilmente prevedere, in base alle caratteristiche ed alle qualità del territorio in esame, che a queste saranno applicabili le disposizioni dettate dal PTC vigente per la "Zona di riserva naturale orientata", le "Zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico" e le "Zone di riqualificazione ambientale a indirizzo agricolo".

Vengono di seguito riportate in sintesi le principali differenze fra la disciplina comunale e le disposizioni del PTC del Parco relativamente alle destinazioni di zona sopra richiamate.

Sintesi della normativa del PGT	Sintesi della normativa del PTC
<p><u>Art. 15.3.1 Area E1 - Aree agricole di tutela paesistica</u></p> <p>In tali aree non è consentita la realizzazione di nuove residenze dell'imprenditore agricolo, ferma restando la facoltà della conservazione e dell'eventuale recupero dei fabbricati legittimamente esistenti.</p> <p>È consentita la realizzazione delle attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole le cui dimensioni sono ridotte del 50% rispetto a quanto disposto dall'art. 59, comma 4, della LR 12/2005.</p>	<p><u>Art. 30 Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo</u></p> <p>Le nuove edificazioni sono concentrate nelle aree indicate nel Piano di settore computando i soli terreni agricoli ricadenti all'interno del Parco. Il Piano individua i coni visuali da mantenere le colture da tutelare e proteggere a fini paesaggistici, individua i fabbricati rurali meritevoli di tutela e detta i criteri di inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti. L'attività agricola è consentita nelle seguenti forme: seminativo asciutto e irriguo in avvicendamento colturale, prato stabile e avvicendato, prato-pascolo, pascolo recintato per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, ortofrutticoltura, orti familiari e comunali, pioppeti e colture di specie arboree a rapido accrescimento, colture florovivaistiche, colture in serra, su autorizzazione dell'EG.</p>
<p><u>Art. 15.3.2 Area E2 – Aree di tutela forestale e ambientale</u></p> <p>In tali aree non è consentita la realizzazione alcuna nuova edificazione. Le attrezzature eventualmente necessarie alla conduzione dell'attività agricola o forestale potranno essere realizzate nelle aree E1.</p>	<p><u>Art. 29 Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico</u></p> <p>Sono zone destinate alla conservazione ed al ripristino del paesaggio delle Groane nei sui valori naturali. In tali zone è vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzare opere edilizie e manufatti in genere, diversi da quelli citati al precedente comma; - asportare minerali o terriccio vegetale; - trasformare o cambiare l'uso di boschi, di zone di rinnovazione spontanea, di brughiere, di molinieti, di zone umide;
	<p><u>Art. 28 Zona di riserva naturale orientata</u></p> <p>Le aree comprese in queste zone sono destinate al mantenimento della biodiversità ed alla conservazione dell'ambiente naturale.</p> <p>E' vietata la realizzazione di opere edilizie o manufatti di qualsiasi genere nel sottosuolo, sul suolo od in elevazione; asportare minerali o terriccio vegetale, aprire o coltivare cave; trasformare o cambiare l'uso di boschi, di zone di rinnovazione spontanea, di brughiere, di molinieti, di zone umide; esercitare l'attività florovivaistica ed orticola sotto qualsiasi forma; impiantare pioppeti e colture di altre specie</p>

	arboree a rapido accrescimento per la produzione di legname o biomassa vegetale. L'esercizio dell'attività agricola è consentita nelle aree già utilizzate per tale uso.
	<u>Art. 35 Zone agricole destinate ai servizi all'agricoltura</u> Le aree comprese in queste zone sono destinate alla concentrazione delle attrezzature legate alla conduzione dell'attività agricola, ivi compresa la residenza per i conduttori e gli addetti. L'edificazione è ammessa nei limiti e alle condizioni di cui al Titolo III della l.r.n.12/2005.

La presente Variante, in vista della formalizzazione della Variante al PTC del Parco Groane, prospetta una semplificazione delle partizioni di azionamento del Piano delle Regole basata sui seguenti criteri:

- la **regolarizzazione delle partizioni di zona** appoggiando, ovunque possibile, i confini di dette partizioni ad elementi fisici facilmente identificabili nelle mappe e sul territorio, quali strade, linee o margini delle alberature, declivi, ecc.;
- l'**estensione della zona "E2" a comprendere** non solamente le aree boscate ma anche **le radure di minori dimensioni** distribuite nel territorio prevalentemente boscato;
- l'ulteriore estensione della zona E2 a **protezione delle superfici boscate**, anche di modesta estensione, **più prossime all'edificato**.

5. La Strategia di Transizione Climatica (STC)

L'introduzione nel Piano di Governo del Territorio della strategia di Transizione Climatica, i cui lineamenti sono definiti nei documenti presentati alla fine del 2020 nel quadro del progetto "La Brianza cambia clima", è necessariamente demandata alla redazione del nuovo Documento di Piano al quale spetta la scelta delle opzioni strategiche per lo sviluppo e la qualificazione del territorio comunale.

Nondimeno è possibile anticipare alcune delle scelte conseguenti l'applicazione della STC introducendo nella disciplina del Piano delle Regole, oggetto della presente Variante, alcune misure di contrasto e adattamento ai cambiamenti climatici proposte nei documenti citati e già condivise dalle istituzioni promotrici dell'iniziativa, fra le quali anche il Comune di Meda.

In estrema sintesi, nel documento "La Brianza cambia clima" sono indicati alcuni temi prioritari da affrontare nelle diverse componenti dello strumento di governo del territorio:

- riduzione della superficie impermeabilizzata;
- incremento della superficie boscata;
- rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua;
- promozione dell'uso della bicicletta al posto dei veicoli a motore;
- riduzione del volume di deflusso superficiale delle acque meteoriche.

I temi indicati sono da considerare al contempo come obiettivi e come parametri di valutazione per il monitoraggio dei risultati conseguiti nei processi di trasformazione urbanistico edilizia.

Dei temi elencati, solamente il primo, la riduzione della superficie impermeabilizzata, può trovare collocazione nella variante speditiva della disciplina del Piano delle Regole che costituisce l'oggetto della presente elaborazione. Gli altri temi potranno essere più compiutamente affrontati nella variante generale al PGT e sono in parte già affrontati nel nuovo testo del Regolamento Edilizio comunale.

La riduzione della superficie impermeabilizzata viene conseguentemente introdotta come obbligo per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, comunque classificati, in analogia a quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento Regionale 7/2017, riguardante l'applicazione del principio di invarianza idraulica.

6. Elenco delle principali modifiche apportate al testo normativo

Art. 3	Sostituzione delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi con le DTU di cui alla DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695
Art. 6.6	Incidenza dei nuovi fabbricati destinati ad autorimessa sulla verifica della capacità edificatoria.
Art. 11.7	Dotazione di servizi per i cambi d'uso in occasione di interventi di integrale demolizione e ricostruzione.
Art. 11.5	Cancellazione della deroga al rapporto di copertura concessa per gli ampliamenti <i>una tantum</i> degli insediamenti produttivi.
Art. 11.5	Inserimento delle autorimesse fuori terra nel calcolo dell'edificabilità, come art. 6.6.
art. 11.8	Riduzione della superficie impermeabilizzata.
Art. 12	Ristrutturazione edilizi leggera e pesante.
Art. 13	Nuova disciplina per l'edificazione delle aree B3 nel Parco Regionale delle Groane.
Art. 14.6	Disciplina speciale per il calcolo dell'altezza dei fabbricati produttivi.
Art. 14 bis	Aree di rigenerazione urbana.
Art. 15.4	Nuova disciplina per gli edifici esistenti in zona agricola all'interno del Parco Regionale delle Groane.
Art. 18	Aree del Parcp Regionale delle groane sostituisce l'artico sul PLIS Brughiera Briantea
Art. 20.2	Condizioni di ammissibilità delle medie strutture di vendita.

Le ulteriori modifiche di maggior dettaglio sono riscontrabili nel testo delle NTA con individuazione delle cancellazioni e delle aggiunte.

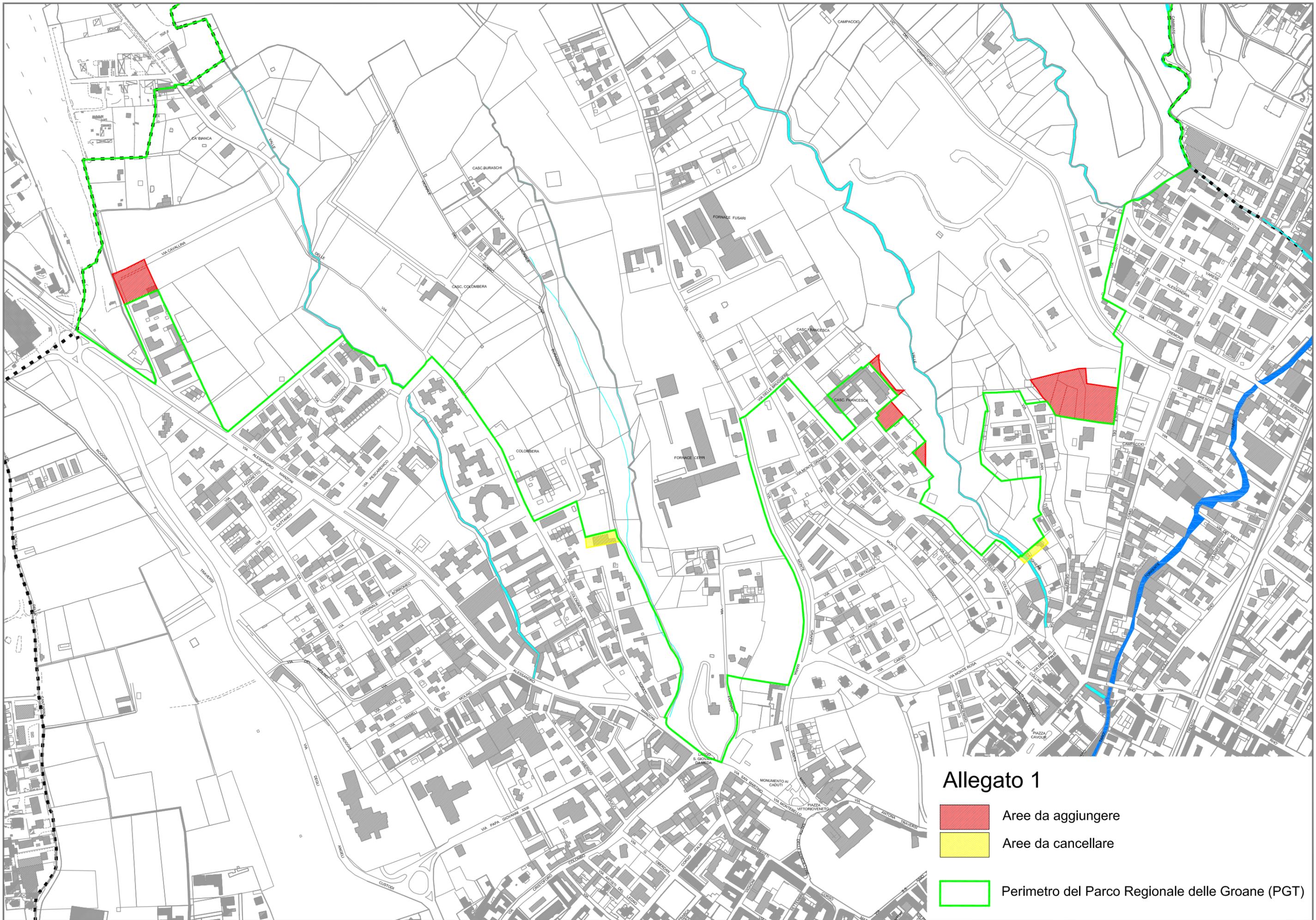
7. Elenco degli elaborati del vigente Piano delle Regole con indicazione delle variazioni

RA.01	Caratteri del tessuto edilizio esistente	
RA.02	Edifici dei nuclei storici	
RP.01	Carta della disciplina delle aree	variato
RP.01bis	Carta della disciplina delle aree - a,b,c,d (scala 1/2.000)	variato
RP.02	Disciplina degli interventi sugli edifici dei nuclei di antica formazione	
RP.03	Relazione illustrativa	
RP.04	Norme Tecniche di Attuazione	variato
RP.05	Manuale per l'intervento sugli edifici dei nuclei storici	

Allegato 1 - Il perimetro del Parco: confronto PGT e PTC del Parco Regionale

La legge regionale 39/2017 dispone l'ampliamento del Parco Regionale delle Groane per "... *l'accorpamento della riserva naturale Fontana del Guercio e del PLIS della Brughiera Briantea nelle aree dei comuni di Cabiato, Carimate, Carugo, Figino Serenza, Lentate sul Seveso, Mariano Comense, Meda e Novedrate.*"

Tuttavia il confine del Parco a seguito dell'ampliamento sembra risultare differente dal confine del PLIS della Brughiera Briantea al quale dovrebbe invece corrispondere perfettamente. Le differenze sono evidenziate nella cartografia che segue.

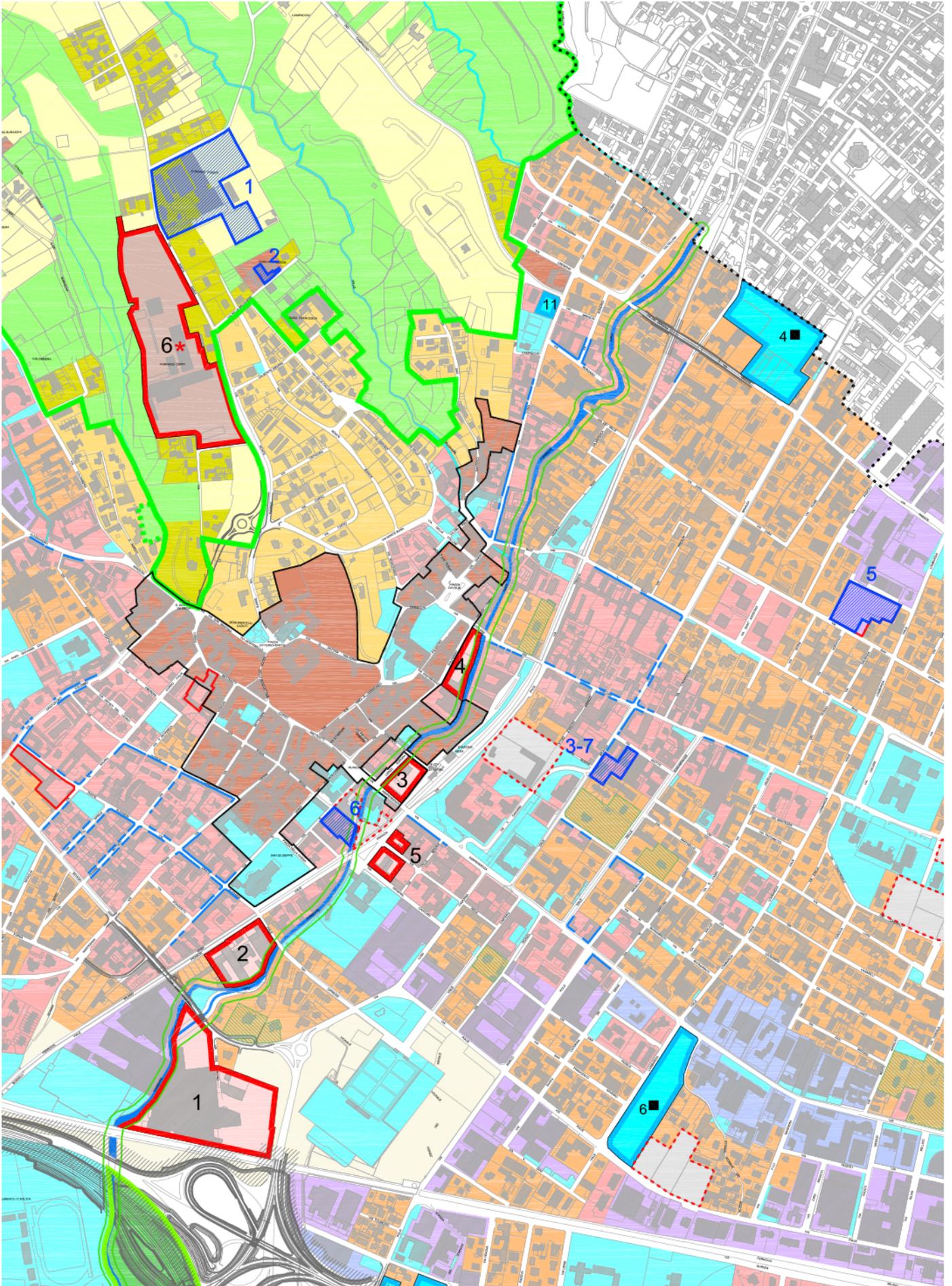


Allegato 1

-  Aree da aggiungere
-  Aree da cancellare
-  Perimetro del Parco Regionale delle Groane (PGT)

Allegato 2 - Contributi pervenuti a seguito dell'avvio della Variante al Piano delle Regole

n.	prof.	data	richiedente	fg.	mapp.	vigente	sintesi istanza
1	13271	44025	Virginio Fusari	8	46,47,48,50,51,53,55,56,67,80,122,148,149,150,151,152	B3.1 e E2	Chiede che l'area di sua proprietà venga individuata come "Ambito di Rigenerazione Urbana" ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005.
2	13513	44028	Rodolfo Viganò	8	63, 115, 117	A2 - ambiti di interesse storico e ambientale	Premesso che la porzione di fabbricato di sua proprietà ad uso agricolo è dismessa da ormai diversi anni, chiede che la stessa "possa essere oggetto di recupero e di uso diverso da quello agricolo e possa quindi essere adibito a residenza come previsto dalle disposizioni indicate dalla L.R. 18/2019".
3	13628	44029	Marco Bonacina	24	47,229,33,34	B1	Per l'area di proprietà dismesse da circa 15 anni chiede che, ai sensi della LR18/2019, "venga individuata quale ambito soggetto a misure di semplificazione ed incentivazione al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana e territoriale oltre che di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente".
4	13629	44029	Geom. Romeo Radice				In riferimento alla LR 18/2019 chiede che per le costruzioni esistenti degradate e in precarie condizioni di staticità, venga data la possibilità di effettuare la demolizione vincolando la ricostruzione della volumetria demolita entro un termine di 5/7 anni al fine di non gravare la proprietà dei costi della messa in sicurezza degli stessi. Chiede inoltre per gli stessi edifici la possibilità di andare in deroga agli strumenti urbanistici. Chiede la possibilità di "realizzare parcheggi a più piani (pari ai piani esistenti) così da incentivare il cambio d'uso, in particolar modo nelle zone centrali e bisognose di aree a parcheggio".
5	13690	44032	Antonio Franco Gallimberti	16	272,325,316,18,304	D1	Chiede di "garantire la possibilità del cambio d'uso da produttivo/artigianale a residenziale e/o commerciale per tutta la volumetria esistente, senza verificare gli indici previsti dal PGT". in fine chiede di premiare volumetricamente gli edifici che hanno distanza entro i 50 metri dai corsi d'acqua così da poter realizzare al piano terre le aree a parcheggio (box), senza computarle volumetricamente. Per l'area di proprietà assoggettata a Pianificazione attuativa chiede: a) di consentire all'interno del PA anche la destinazione residenziale con H massima 13,5 m e Uf 0,40 mq/mq; b) di "consentire, all'interno del Piano Attuativo, una libera demarcazione fra le aree produttive e residenziali indipendentemente dalle corrispondenti superfici fondiarie utilizzate a base del calcolo dei rispettivi Uf; al contempo stralciare dal perimetro di PA il citato mappale 186". c) di "consentire, all'interno del PA, una libera identificabilità funzionale, Gf1-D1-Gf5.3 in linea con il nuovo orientamento urbanistico nel rispetto delle previsioni dettate dal Piano dei Servizi". d) per gli insediamenti produttivi l'esclusione dal calcolo della sip di tutti gli spazi interrati indipendentemente dalla loro altezza e destinazione d'uso, e l'esclusione del calcolo della sip dei sopralchi vedi art.3.3.2 delle NTA RP.04; e) infine per gli insediamenti residenziali di incrementare fino a 2,50 m l'estensione degli aggetti esclusi dal calcolo della SC. (art. 3.4 NTA PGR).
6	13804	44033	Conrado Marelli	31	206	B1	Chiede che gli immobili di sua proprietà vengano inseriti tra gli ambiti della rigenerazione urbana e/o tra gli immobili dismessi da oltre 5 anni.
7	14061	44036	Marco Bonacina			B1	In integrazione dell'istanza 3 fa presente che è intenzione della proprietà recuperare l'area tramite un intervento di demolizione e ricostruzione, utilizzando le opportunità messe a disposizione dalle legge regionale 18/20019, insediando un mix funzionale compatibile con il contesto insediando al piano terra del nuovo immobile attività commerciali come medie strutture di vendita con superficie massima di 800 mq.



 Aree oggetto di istanza (1, 2,...)