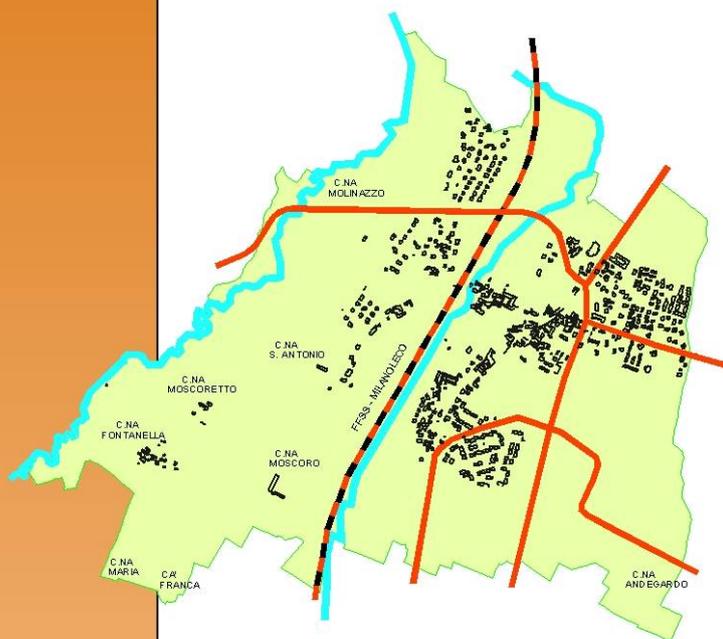


Comune di
**CERNUSCO
LOMBARDONE**

Provincia di Lecco



Piano delle Regole

Relazione

IL TECNICO
dott. arch. G. Amadeo

IL SINDACO
dott. S. Bagnato

IL SEGRETARIO
dott. G. Balestra

dott. arch. A. Falbo

Dott. Arch. Giacomino Amadeo
via S. Carlo, 1 20031 Cesano M. MB
tel. 0362 1794210 fax. 0362 1794211
e-mail: info@studioambiente.org

Dott. Arch. Amaldo Falbo
via Ballarini, 12 22100 Como
tel. 031/2740458 fax. 031/241646
e-mail: info@studiofalbo.it

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

AGGIORNATO IN SEGUITO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ED ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

INDICE

1. -	Riferimenti e contenuti del Piano delle Regole	pag. 1
1.1 -	Elaborati costitutivi del Piano delle Regole	pag. 3
2. -	Il tessuto urbano consolidato	pag. 4
2.1 -	Il nucleo storico	pag. 5
2.2 -	Ambiti urbani consolidati recenti	pag. 10
2.3 -	Trasformazione dei sottotetti ad uso abitativo	pag. 12
3. -	Il sistema rurale paesaggistico-ambientale	pag. 13
3.1 -	Le aree per l'attività agricola	pag. 14
4. -	La tutela dei beni ambientali	pag. 19
5. -	Ambiti di trasformazione urbanistica	pag. 20
6. -	Dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico	pag. 20
7. -	Efficienza energetica degli edifici	pag. 20
8. -	Capacità insediativa residenziale teorica	pag. 21

Allegati

- Tabelle:
- Capacità insediativa residenziale di Piano
 - Sintesi delle destinazioni d'uso del suolo

1. - Riferimenti e contenuti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è redatto ai sensi dell'art. 10 della LR. 12/2005 e si connota quale strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.

Il PR riguarda, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è consolidato, per il quale sono ammessi interventi conservativi, integrativi o sostitutivi e quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili destinate all'agricoltura o non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il PR ha per oggetto la disciplina generale delle modalità attuative di tutti gli interventi di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione degli immobili, delle destinazioni d'uso, nonché le norme attinenti alle attività di costruzione, le norme di carattere edilizio, la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Il PR, nell'ambito del territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano (di seguito DP), individua e definisce:

a) Il tessuto urbano consolidato, comprendente:

- immobili assoggettati a tutela;
- nuclei ed edifici di antica formazione;
- tessuti consolidati recenti.

b) Le aree destinate all'attività agricola.

c) Le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico:

- ambiti di interesse geomorfologico;
- ambiti di interesse naturalistico;
- ambiti, elementi e sistemi del paesaggio agrario;

d) Le aree non soggette a trasformazione, comprendenti le parti del territorio comunale, sottratte a qualunque forma di utilizzazione diversa dallo stato di fatto, quali:

1. le aree che, in base ad oggettive condizioni di fatto, siano inidonee agli usi urbanistici, quali quelle preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava o gravate da usi civici;
2. le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;
3. le aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato;
4. le aree localizzate in prossimità dei beni storico - culturali e paesaggistici che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.

Inoltre, il PR, in coordinamento con il Piano dei Servizi (di seguito PS), disciplina - sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico - anche le aree e gli edifici destinati a servizi (edifici ed aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, aree a verde, corridoi ecologici e sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato), al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio agricolo.

Il PR disciplina:

- i parametri quantitativi - superficie lorda di pavimento e volume - espressi in indici o in valori assoluti, il rapporto di copertura e le altezze massime e minime;
- le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili;
- le prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica; - i parametri qualitativo - prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., per promuovere la qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al migliore inserimento nel contesto di riferimento.

2. Il tessuto urbano consolidato

Nell'ambito del tessuto consolidato di Cernusco Lombardone sono distinguibili diversi ambienti urbani: il nucleo storico, sviluppatosi in sponda sinistra del Torrente Molgora, lungo il ciglio della Valle omonima; i complessi rurali delle cascine Moscoro, Fontanella, Moscoretto, S. Anna, S. Antonio e Cà Franca posti a sud-ovest del territorio comunale; le espansioni in sponda destra del Torrente Molgora parte della prima e parte della seconda metà del 1900, oltre la linea ferroviaria; le espansioni contemporanee, caratterizzate dall'alternanza di un tessuto residenziale e di un tessuto prevalentemente produttivo (artigianale e industriale) e commerciale, i completamenti a funzione prevalentemente residenziale degli ultimi venti anni.

Le espansioni, esterne al nucleo originario, del tessuto urbano di fine ottocento e dei primi decenni del 1900, configurano un ambiente urbano riconoscibile, caratterizzato prevalentemente da ville con parco di pertinenza.

La crescita dell'urbanizzato del secondo dopoguerra del 1900 e più recentemente dopo il 1980, definita dal primo strumento urbanistico generale, è costituita da uno zoning funzionale di residenze, servizi e attività produttive.

Gli interventi residenziali sono caratterizzati da tipologie abitative mono-bifamiliari isolate su lotto, anche se nell'espansione più recente prevalgono tipologie a palazzina plurifamiliare con altezza di 2-3 piani fuori terra di edilizia residenziale pubblica.

I suddetti nuclei urbani risultano distribuiti secondo uno schema abbastanza lineare e contiguo dovuto soprattutto alla presenza sul territorio comunale delle vie di comunicazione che ne hanno influenzato molto lo sviluppo.

Originariamente insediatosi lungo l'asse viario che connetteva la città di Monza con Lecco, l'impianto urbanistico di Cernusco Lombardone è costituito da un unico nucleo, di forma allungata lungo le vie Lecco e Monza, caratterizzato dalla presenza di residenze padronali dotate di estese pertinenze attrezzate a parco attorno alle quali si svilupparono le corti rurali, oltre che da alcuni insediamenti agricoli che caratterizzano il paesaggio agricolo locale.

Da questa impostazione storica risulta evidente riscontrare come vi sia succeduta, partendo dalla metà del secolo XX, un'espansione non concentrica ed unitaria ma a carattere disarticolato ed episodico lungo la rete viabilistica.

A questo tipo di sviluppo ha contribuito anche la presenza dell'asse ferroviario che ha separato ulteriormente, secondo una linea verticale, il territorio di Cernusco.

E' quindi possibile riscontrare un primo sviluppo edilizio tra il 1750 e il 1857 costituito da ampliamenti del nucleo originario o da cascine di nuova realizzazione sparse nel territorio comunale. La stessa logica di espansione ha guidato le nuove realizzazioni edilizie tra il 1857 e il 1900.

Successivamente, il comune cresce prevalentemente a nord-est del nucleo storico, soprattutto a partire dagli anni '60, in direzione del comune di Merate oltre la nuova strada statale tangente l'abitato e lungo la strada provinciale per Bergamo. In tempi più recenti, l'ulteriore formazione di nuclei abitati è avvenuta ad ovest della linea ferroviaria, a sud del nucleo storico e ad est della già citata strada statale.

Come ovvia conseguenza, la tipologia d'edilizia residenziale risulta essere variegata.

Il nucleo antico centrale è costituito, oltre che da ville padronali, dalla presenza di edifici in linea ed a corte tipici dei territori della Brianza.

L'edificazione avvenuta della seconda metà del secolo scorso risulta prevalentemente avere la tipologia delle case in linea a due piani e, in periodo recente, la tipologia delle case di singola abitazione, soprattutto nel comparto ad ovest, oltre la linea ferroviaria.

Nella più recente edificazione, sviluppatasi a sud del nucleo storico, in attuazione di Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, prevale la tipologia delle case a schiera e palazzine pluripiano.

2.1 - Il nucleo storico

Il tessuto edilizio che compone il nucleo originario, denso dal punto di vista volumetrico, è composto da edifici di impianto rurale (cascine, abitazioni, fienili e stalle) organizzati a corte, con una trama più fitta per i piccoli edifici, e da ville nobiliari con relativi giardini.

Pochi edifici mantengono le caratteristiche morfologiche originarie, mentre i più hanno subito interventi di ristrutturazioni, anche per parti.

Allo stato, le corti, gli edifici e gli spazi, che hanno conservato i caratteri morfologici, architettonici originari, sono:

- Il Castello
- Villa Lurani-Cernuschi
- Villa Borgazzi Barbò
- Villa Rusca.

La presenza storica degli antichi nuclei rurali risulta a tutt'oggi ancora rilevante e di pregio, anche se alcuni nuclei risultano assorbiti dalla recente edificazione (Cascina Belen, Cascina Casate, Cascina Guzzafame, Cascina Sant'Anna e Cascina Paravino), altre anche interessate da marginale edificazione, risultano ancora ben leggibili nel territorio.

E' questo il caso delle Cascine Moscoro, Moscoretto, Fontanella a sud-ovest del nucleo centrale, di Cascina Molinazzo ad ovest e di Cascina Andegardo ad est.

Il complesso rurale della Cascina Moscoro conserva l'impianto morfologico originario mantenendo la rappresentatività di luogo, con interventi edilizi rispettosi dei caratteri architettonici.

Gli interventi nel Nucleo Storico (NS) e sugli edifici storici (ES), devono essere volti a conservare e valorizzare il patrimonio edilizio ed urbanistico, migliorando le condizioni abitative e la dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico.

A tale scopo, per ogni edificio, manufatto e spazio aperto, è stata definita una catalogazione dei valori storici ed ambientali presenti (cfr. tavola PR02), rispetto alla quale sono state definite le diverse classi di intervento ammesse.

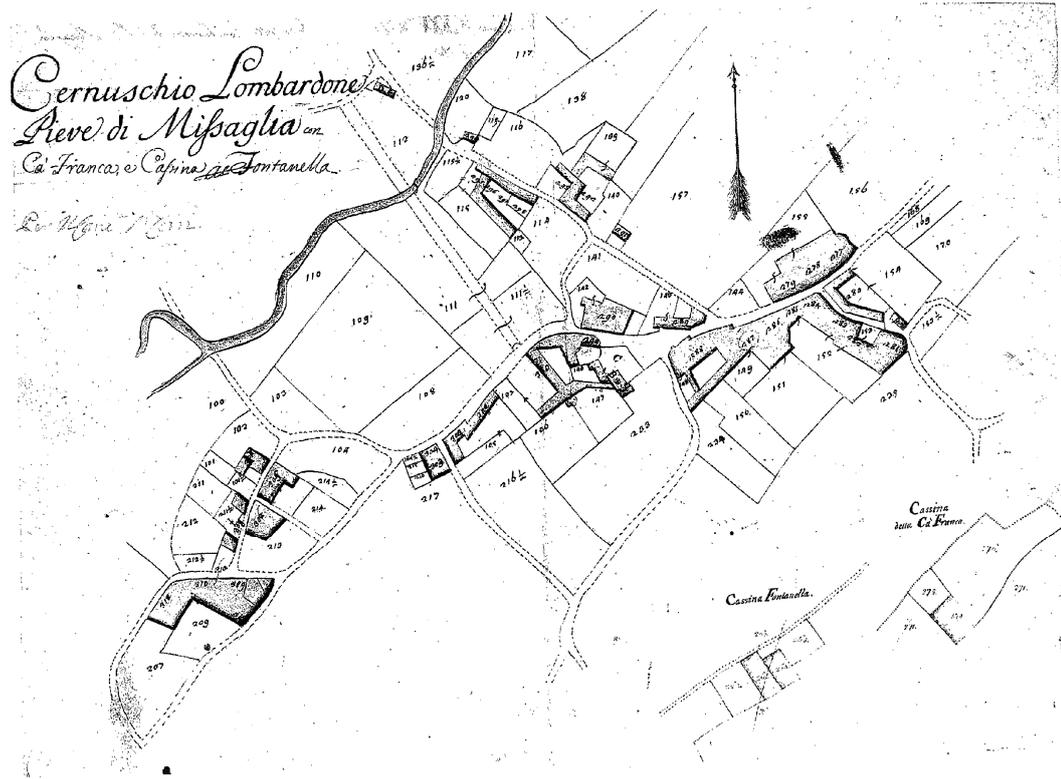
L'equilibrio tra conservazione, tutela e opportunità di intervento viene perseguito attraverso una mirata assegnazione delle categorie d'intervento agli edifici.

La disciplina è finalizzata a precisare la tutela degli edifici di pregio e nello stesso tempo a favorire le possibilità di intervento sul patrimonio di minore pregio o alterato in modo più o meno irreversibile, che costituisce la maggior parte del tessuto edilizio e urbanistico di valore storico ambientale.

La valutazione del grado di obsolescenza, riferito alla sintesi dello stato di conservazione, manutenzione e datazione, relazionata alla catalogazione degli edifici e degli spazi aperti, ha consentito di definire le seguenti classi di edifici, articolati in unità, cui corrispondono specifiche finalità, modalità e categorie di intervento edilizio:

- CLASSE 1: edifici e complessi edilizi monumentali caratterizzati da elevata valenza storico-architettonica;
- CLASSE 2.1: edifici, tessuti urbani e complessi edilizi di interesse storico, architettonico e documentario significativo;
- CLASSE 2.2: edifici, tessuti urbani e complessi edilizi con impianto originario conservato;
- CLASSE 2.3: edifici, tessuti urbani e complessi edilizi con impianto trasformato privi di valore storico documentario, con evidenti trasformazioni edilizie;
- CLASSE 2.4: edifici, o porzioni di edifici incongrue, con la struttura dell'insediamento storico
- CLASSE 2.5.1: Parchi, giardini e unità fondiari storicamente non edificate
- CLASSE 2.5.2: Spazi aperti di interesse storico, ambientale e documentario
- CLASSE 2.6: Edifici di interesse testimoniale
- CLASSE 2.7: Edifici recenti o estesamente trasformati, privi di interesse storico-ambientale

Il Nucleo Storico (NS), è definito ambito polifunzionale a prevalente destinazione residenziale per il quale si persegue l'obiettivo della tutela e consolidamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.



Stralcio del catasto Teresiano - 1720



Stralcio del catasto Cessato - 1857

2.2 - Ambiti urbani consolidati recenti

Il patrimonio edificato costituito dalle recenti espansioni si presenta molto vario. A seconda dei periodi di realizzazione predominano gli edifici in linea a due piani, successivamente la casa monofamiliare con giardino e più di recente le case a schiera o le palazzine plurifamiliari. Di recente realizzazione risultano anche i due complessi produttivi collocati a sud del comune, sul confine con Osnago. La qualità edilizia è mediamente buona così come quella urbanistica. Gli ambiti urbani consolidati comprendono il nucleo storico e il tessuto di recente formazione che il PR, in base alle caratteristiche morfologiche, funzionali e di densità edilizia, articola nei sub-ambiti di seguito descritti.

B- tessuti urbani di formazione recente:

- classe 1[^] - alta densità
- classe 2[^] - media densità
- classe 3[^] - bassa densità
- classe 4[^] - ambiti pianificati
- classe 5[^] - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica

In relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento e con la finalità di uniformare la morfologia dell'edificato, negli ambiti B, ove è contemplato l'indice fondiario proprio (IFP) può essere ammesso, nei limiti dell'indice fondiario (IF), il trasferimento della capacità edificatoria generata dagli ambiti e aree SR ed MV.

C – ambiti di valenza paesistica ed ambientale

- classe 1[^] - di formazione storica
- classe 2[^] - di formazione recente

APC - Ambiti per attività produttive e terziario-commerciale, articolati in sub-ambiti:

- per attività produttive industriali-artigianali esistenti
- per attività commerciali – medie strutture di vendita
- per attività commerciali – grandi strutture di vendita
- per attività del terziario direzionale

Ambiti a prevalente destinazione residenziale

Categoria B – tessuti urbani di formazione recente

B - classe 1 – alta densità

Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, edificate con densità non omogenee mediamente maggiori di 1,5 mc/mq, nelle quali sono ammessi interventi di completamento.

La superficie fondiaria complessiva è di circa 87.020 m².

Nei lotti edificati, è ammessa una capacità edificatoria residua pari a circa ~~40.400~~ **1.999** m² di superficie lorda di pavimento.

B - classe 2 - a media densità

Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee mediamente inferiori a 1,50 mc/mq e superiori a 0,9 mc/mq, nelle quali sono ammessi interventi di completamento.

Interessano una superficie fondiaria pari a circa ~~462.974~~ **58.912** m².

All'interno del tessuto B2 sono presenti residuali aree libere nelle quali sono ammessi interventi di nuova edificazione, secondo le modalità specifiche per una superficie lorda di pavimento rispettivamente di ~~3.400~~ **1.484** m².

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di completamento stimati in complessivi ~~45.500~~ **3.112** m² di superficie lorda di pavimento.

B - classe 3 - a bassa densità

Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee mediamente inferiori a 0,9 mc/mq, nelle quali sono ammessi interventi di completamento.

La superficie fondiaria complessiva è di circa ~~59.203~~ **187.980** m².

Nei lotti liberi è ammessa una capacità edificatoria residua pari a ~~4.160~~ **1.233** m² di superficie lorda di pavimento.

Nei lotti edificati, è ammessa una capacità edificatoria residua pari a circa ~~5.400~~ **9.109** m² di superficie lorda di pavimento

B - classe 4 – ambiti pianificati

Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato realizzate mediante pianificazione esecutiva.

La superficie fondiaria complessiva è di circa ~~404.164~~ **108.477** m².

B - classe 5 – ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica

Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato che si caratterizzano per l'edificazione con densità disomogenee e più elevate rispetto al restante contesto urbano risultanti da interventi di edilizia residenziale pubblica (convenzionata e sovvenzionata, di proprietà pubblica e privata) localizzate nel quartiere "oltre statale".

La superficie fondiaria complessiva è di circa 10.398 m².

Categoria C – ambiti di valenza paesistica ed ambientale

C - classe 1 – di formazione storica

Comprende le parti del tessuto edificato, caratterizzate dalla presenza diffusa di aree libere attrezzate a giardino di formazione storica che si connotano per la valenza paesaggistica ed ambientale.

Interessano una superficie fondiaria pari a circa ~~46.020~~ **45.698** m².

C - classe 2 – di formazione recente

Comprende le parti del tessuto edificato, caratterizzate dalla presenza diffusa di aree libere attrezzate a giardino di formazione recente che si connotano per la valenza paesaggistica ed ambientale.

Interessano una superficie fondiaria pari a circa ~~40.544~~ **38.692** m².

Ambiti per attività produttive

Gli ambiti per le attività produttive sono stati articolati in base alle diverse destinazioni funzionali e sono così articolati:

APC.i - Ambiti per attività produttive del settore secondario

Gli ambiti APC.i comprendono le parti di territorio occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per le quali è confermata la destinazione in atto e nei quali sono presenti lotti liberi di completamento.

La superficie territoriale degli ambiti APC.i è di circa 106.377 m².

La superficie dei lotti liberi ammonta a circa 4467 m².

APC. cm – ambiti per attività commerciali – medie strutture di vendita

Comprendono quegli ambiti a destinazione commerciale per l'insediamento di medie strutture di vendita.

La superficie fondiaria degli ambiti APC.cm, è di circa ~~47.387~~ **28.661** m².

APC. cg – ambiti per attività commerciali – medie strutture di vendita

Comprendono quegli ambiti a destinazione commerciale per l'insediamento di grandi strutture di vendita.

La superficie fondiaria degli ambiti APC.cg, è di circa ~~20.319~~ **8.527** m².

APC. d – ambiti per attività del terziario direzionale

Comprendono quegli ambiti a destinazione terziaria direzionale.

La superficie fondiaria degli ambiti APC.d, è di circa 14.407 m².

2.3 - Trasformazione dei sottotetti ad uso abitativo

Per differenziate ragioni di tipo architettonico, ambientale e storico-documentario, la trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi non è ammessa negli ambiti urbani e per le tipologie edilizie di seguito elencate:

- edifici compresi nei Nuclei storici (NS), edifici di interesse storico, tipologico - documentario (ES);
- edifici esistenti ricadenti in sub-ambiti B e C;
- edifici inseriti in ambiti APC, AIS, AAC;
- edifici realizzati negli ambiti di trasformazione di espansione AT e di riqualificazione AR;

La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi è ammessa, invece, nei seguenti ambiti e tipologie edilizie, a condizione che l'area non disponga di capacità edificatoria residua, utile per realizzare totalmente o parzialmente l'intervento:

- a) edifici esistenti sino a due piani fuori terra, ovvero edifici che non abbiano più di cinque unità configuranti il "condominio", ricadenti nei sub-ambiti: B - classe 3; C - classe 2.
- b) edifici già interessati da interventi di trasformazione del sottotetto ai fini abitativi, del quale il nuovo intervento ne costituisce il completamento morfologico.

3. - Il sistema rurale paesaggistico ambientale

Il PR conferma gli indirizzi definiti dal PTCP della Provincia di Lecco relativamente alla struttura delle aree agricole, aventi specifica valenza produttiva strategica, di rilievo locale, paesaggistica o ecologica ed ambientale.

L'approfondimento e precisazione del sistema rurale paesaggistico ambientale è stato elaborato in coerenza con le disposizioni della DGR. n. 878059 del 19/09/2008.

Il territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, che si connota per il carattere naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli, costituisce nel suo insieme il sistema rurale- paesistico - ambientale riconoscibile nel territorio di Cernusco.

Il territorio è articolato negli ambiti e aree di seguito elencate, corrispondenti alle specifiche porzioni del territorio individuate nella cartografia del PR, comprese e corrispondenti alla rete ecologica provinciale:

- A - AIS - Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico:

Sono quelle aree individuate dal PTCP della Provincia di Lecco, appartenenti al Sistema rurale paesistico ambientale. Il PTCP articola le aree agricole strategiche come segue:

- a prevalente valenza ambientale
- di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica
- in ambito di accessibilità sostenibile.

- B - AVA - Ambiti di valenza ecologica e paesaggistico - ambientale:

Comprendono le aree oggetto di specifica tutela naturalistica in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente (**Parco di Montevecchia e Valle del Curone**), in relazione alle determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, alle particolari caratteristiche, riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc..

- C - APA - Ambito di rilevanza ecologica, paesaggistico e ambientale:

Comprende le aree oggetto di specifica tutela paesistico - ambientale, in relazione alle specifiche caratteristiche vedutistiche e percettive, riconoscibili alla scala locale, riferite ad ambiti agricoli produttivi e non, boscati, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc.

- E - ACC - Aree per l'attività agricola di rilevanza comunale:

Sono costituite dalle aree agricole residuali, non comprese negli ambiti agricoli di interesse strategico di rilevanza provinciale, alle quali sono riconosciute e attribuite plurime funzioni (produttive, ambientali, ecologiche, ecc.) svolte alla scala locale.

La superficie territoriale dell'ambito agricolo è pari a ~~2.170.684~~ **2.170.940** m².

3.1 - Le aree per l'attività agricola

La presenza delle attività agricole nel territorio comunale riveste un ruolo non marginale, sia per numero di aziende, di occupati, e per superficie di suolo occupato.

La produzione agricola rappresenta, nella situazione di Cernusco, un fattore economico significativo se rapportato alle superfici agricole (coltivate e non), pari a circa 166 ha.

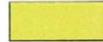
La determinazione delle aree destinate alle attività agricole è stata effettuata sulla base dei criteri stabiliti dal PTCP, utilizzando, quali prima fase di screening i dati a livello catastale

del SIARL (Sistema Informativo Agricolo Regione Lombardia) anche se non è stato possibile reperire la totalità dei mappali indicati.

L'analisi conoscitiva è stata condotta utilizzando i dati del Sistema Integrato Agricoltura della Regione Lombardia, attraverso la rilevazione diretta e con i dati di settore oggi disponibili, con particolare riferimento al valore agricolo dei suoli elaborato dall'Ersaf.



LEGENDA

-  mappali aree agricole - dato S.I.A.R.L.
-  ambiti agricoli di interesse strategico
-  aree agricole comunali
-  ambito boschivo



LEGENDA

- AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
 - a prevalente valenza ambientale di particolare interesse strategico per la continuità della rete ecologica
 - in ambito di accessibilità sostenibile

SIMBOLOGIA

- corsi d'acqua e relativo alveo
- confine comunale

4. - La tutela dei beni ambientali

Le aree AVA e APA, qualificate di interesse ecologico e ambientale, sia in relazione alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia per le specifiche caratteristiche riconoscibili alla scala locale sono campite nella cartografia del PR.

L'attribuzione del "valore paesaggistico ed ambientale", costituisce prescrizione di attenzione e salvaguardia nell'attuazione degli interventi ammessi per le funzioni specificamente attribuite dal PR, in relazione anche alla classe di sensibilità, attribuita dalle norme del PR.

Il Piano delle Regole costituisce per contenuti ed effetti il Piano Paesistico Comunale ed assume come proprie le indicazioni paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano delle Regole specifica a livello di maggiore dettaglio gli elementi presenti sul territorio che possiedono in qualche misura rilevanza rispetto all'assetto paesaggistico e ne indica i modi di salvaguardia e di valorizzazione.

La tavole NT03 (Carta della sensibilità paesaggistica) e NT 04 (Carta del paesaggio), oltre che la normativa di cui alla Parte VI del PR, costituiscono i riferimenti per le azioni di tutela e governo del paesaggio nell'ambito del PGT.

La tavola della sensibilità, suddivide il territorio comunale in due ambiti diversamente qualificati, attribuendo a ciascuna porzione un grado di sensibilità ambientale.

La suddivisione delle classi è desunta dalla D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» [...] e prevede 5 classi di sensibilità paesaggistica con livello di sensibilità crescente, applicando nel caso di Cernusco quattro classi:

- 1 = Sensibilità paesaggistica bassa (aree dell'edificato residenziale recente)
- 2 = Sensibilità paesaggistica media (aree libere ed edificate poste a contatto con categorie superiori o episodi di interesse testimoniale)
- 3 = Sensibilità paesaggistica elevata (aree caratterizzate dalla presenza di diffuse valenze naturalistiche e ambientali, aree di connessione ambientale)
- 4 = Sensibilità paesaggistica molto elevata (aree caratterizzate da emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici e nucleo storico, ambiti di interesse testimoniale, ecc.)

L'attribuzione di livelli di sensibilità differenziata ai diversi ambiti riconosciuti nel territorio comunale, risponde alle determinazioni della D.g.r. 8/11/2002, n. 7/11045, che al punto 5 precisa:

«Al fine di fornire ai progettisti un utile strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito e nel contempo per agevolare il compito degli uffici tecnici e delle commissioni edilizie (ovvero commissioni del paesaggio), le amministrazioni comunali possono, [...] predeterminare sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso».

Il significato di tale indicazione è quello di definire un livello minimo di sensibilità da attribuirsi a ciascuna area: infatti, non è da escludere, che in un ambito, definito di

modesta sensibilità ambientale, siano contenuti siti puntuali o aventi dimensione non percepibile alla scala di rappresentazione della tavola grafica, di maggiore sensibilità, motivata da visuali particolari, presenza di elementi peculiari, ecc.

Quindi, la classe di sensibilità attribuita ad un determinato luogo, rappresenta il valore minimo di riferimento per l'applicazione del meccanismo valutativo dei progetti stabilito dalla DGR. 8 novembre 2002 – n. 7/11045, ferma restando la necessità della valutazione, da parte del Progettista, della sensibilità specifica del luogo in cui è localizzato l'intervento da progettare.

La Carta del paesaggio (Tav. NT 04), riporta, oltre gli elementi costitutivi del paesaggio locale, esistenti o individuati quali approfondimenti e dettagli alla scala locale nell'ambito del PGT, gli interventi per la qualificazione paesaggistica - ambientale.

Per essi, sono stabilite prescrizioni normative, in conformità con le eventuali indicazioni delle normative sovraordinate, relativamente a: alberi isolati o di pregio; aree spondali lungofiume; filari arborei; siepi campestri continue; siepi campestri discontinue; alberi sparsi sul limitare dei campi; edifici di interesse storico; impianti vegetali di interesse storico; strade principali; elettrodotti; antenne di telecomunicazioni; percorsi ciclabili esistenti e di progetto; luoghi di percezione paesaggistica.

5. - Ambiti di trasformazione di urbanistica

Il PR recepisce gli ambiti di trasformazione di espansione e di riqualificazione ed espansione urbanistica come definiti e disciplinati dal Documento di Piano, ai soli fini di coordinare l'assetto territoriale nel suo insieme.

Gli interventi negli ambiti di trasformazione si attuano mediante atti di Programmazione negoziata o Piani Attuativi, che, una volta realizzati, saranno recepiti dal PR.

6. - Dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico

Il complesso delle aree e attrezzature per servizi pubblici e di uso pubblico, identificate quale standard nel Piano dei Servizi, a servizio della residenza e della produzione è il seguente:

- aree e attrezzature a servizio della residenza: 244.956 m².

- aree e attrezzature a servizio delle attività produttive: 23.424 m².

La verifica della dotazione di aree e attrezzature a servizio della residenza, è sintetizzata nel parametro di ~~53,09~~ **55,71** m²/abitante (244.956 m² / ~~4.597~~ **4.397** abitanti).

7. - Efficienza energetica degli edifici

La normativa del Piano delle Regole, al fine di incentivare l'efficienza energetica degli edifici esistenti e di nuova edificazione, compresi negli ambiti consolidati, recepisce gli incentivi, in forma di incremento della capacità edificatoria, ammessi dalla vigente normativa nazionale e regionale.

8. - Capacità insediativa residenziale teorica

Il complesso delle trasformazioni urbanistiche (ambiti AT e AR), degli interventi edilizi ammessi negli ambiti consolidati (AC), delle compensazioni e dei benefici volumetrici consentiti, in attuazione del PGT, comporta una capacità insediativa teorica, calcolata sulla base del parametro di 50,00 m² di superficie lorda di pavimento/abitante, sintetizzata nelle seguenti tabelle.

Nella tabella successiva è invece sintetizzata l'articolazione quantitativa del territorio comunale per le diverse destinazioni.

Verifica della capacità insediativa residenziale teorica

	Nuclei storici Edifici storici	B1	B 2		B 3		Aree per servizi pubblici previste esterne agli ambiti di trasformazione oggetto di compensazione	Interventi di negoziazione	AT - Ambiti di espansione	AR - Ambiti di riqualificazione	TOTALE
If	esistente	0,50	0,35		0,25		0.10	-	-	-	-
			aree costruite	aree libere	aree costruite	aree libere		-			
Sup. territoriale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sup. fondiaria	-	-	-	4.240	-	4.932	36.703	-	7.020 0	11.340	-
Slp	0	1.999	3.112	1.484	9.109	1233	3670	-	2.235 0	2.820 3270	-
Ab. Insediabili	0	40	62	30	182	25					339
							74	84 57	44 0	56 65	258 196

Sintesi delle destinazioni d'uso del suolo

Ambiti	superficie (m ²)
NS-ES	239.017 238.102
B1	87.020
B2	59.852 58.912
B3	194.897 187.980
B4	101.564 108.477
B5	10.398
C1	50.267 45.698
C2	38.692
APC.i	106.377
APC.cm	29.178 28.661
APC.cg	8.527
APC.d	14.407
SR – SP (di cui 43.370 in zona NS- ES)	311.301
IT	9.608 8.609
AT	63.445 45.945
AR	50.580 49.085
AIS	1.625.739 1.630.710
AAC	522.441 541.931
Strade e piazze esistenti	278.250 317.898
Distributori carburanti	5.700
FA	500

Superficie territoriale comunale

3.801.560