

**COMUNE di CERNUSCO LOMBARDONE**  
Provincia di Lecco

---

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005

*VARIANTE 1/2019*  
**Documento di Piano**  
*RELAZIONE*  
Aprile 2019

---

Progetto:

**Dott. Arch. Giacomino Amadeo**

Ordine Architetti PPC - MB 2622

Via San Carlo Borromeo, 1

20811 Cesano Maderno (MB)

Tel. - Fax +39 0362 500200

info@studioambiente.org

**Dott. Arch. Arnaldo Falbo**

Ordine Architetti P.P.C. - CO 1483

Via Francesco Ballarini, 12

22100 Como

Tel. - Fax +39 031 241646

info@studiofalbo.it

## **INDICE**

0. Riferimenti	pag. 4
1. Scenario di riferimento	pag. 5
2. Obiettivi del DP	pag. 5
3. Strategie di intervento	pag. 6
3.1 Residenza	pag. 7
3.2 Attività produttive	pag. 8
3.3 Infrastrutture	pag. 9
3.4 Agricoltura e ambiente	pag. 9
3.5 Rete ecologica	pag. 9
4. Azioni della Variante 1/2019	pag. 9
4.1 Assetto della Variante 1/2019	pag. 10
4.2 Azioni di piano	pag. 11

## **ALLEGATI**

### *Cartografia Variante 1/2019*

- Monitoraggio stato di attuazione PGT vigente
- PGT vigente consumo di suolo
- Variante 1/2019 consumo di suolo
- Localizzazione ambiti di trasformazione
- Obiettivi di piano
- Strategie di intervento
- Criteri di intervento
- Indirizzi di progetto
- Schema Rete ecologica comunale
- Scheda di confronto ambiti DP vigente - DP Variante 1/2019
- Sintesi delle previsioni di piano

## **0. Riferimenti**

*Piano di Governo del Territorio*

*Variante 1/2019*

Con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 22.11.2017 è stata confermata e prorogata la validità del 1° Documento di Piano nei termini previsti dalle disposizioni della LR. 31/2014 e smi.

Su tale base e con riferimento al “parere ambientale motivato” positivo, espresso a conclusione della procedura di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica, si sono definiti i contenuti progettuali in variante all’assetto del vigente Documento di Piano.

La Variante 1/2019 aggiorna e modifica l’articolazione degli ambiti di riqualificazione e trasformazione, sia in relazione alle segnalazioni presentate che allo stato di attuazione del vigente Documento di Piano.

La Variante 1/2019 è altresì redatta in conformità alle disposizioni:

- Dell’art. 5 della LR. 31/2015 e smi.
- Della DCR XI/411 del 19/12/2018 - Integrazione al Piano Territoriale Regionale - in materia di “consumo di suolo”.
- Del RR. 7/2017 in materia di invarianza idraulica e idrologica.

Le azioni della Variante assumono:

- ✓ I contenuti del quadro conoscitivo e ricognitivo del 1° Documento di Piano non essendo intervenute modificazioni significative a livello ambientale, infrastrutturale e urbanistico, integrato dal monitoraggio delle trasformazioni realizzate, in corso di realizzazione ed approvate.
- ✓ Lo scenario di riferimento del 1° Documento di Piano aggiornandone alcuni riferimenti.
- ✓ Gli obiettivi del 1° Documento di Piano, ridefinendone le azioni in relazione alle mutate condizioni generali di riferimento (infrastrutturali, economiche, legislative ecc.)

La presente relazione integra e modifica la Relazione del 1° DP.

## 1. Scenario di riferimento

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo assunti dalla Variante 1/2019, a conferma del vigente 1° Documento di Piano, che sostanzialmente risulta adeguato alla DCR XI/411 “Approvazione dell’integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della LR. 31/2014.”.

Indicatori territoriali e urbanistici:

- Staticità del sistema infrastrutturale e trasportistico, riferibile alla mancanza di progetti consolidati di riqualificazione della viabilità sovracomunale (SP. 342 dir e SP. 54) attraversante l’abitato di Cernusco L., oltre alla mancanza di un sostenibile progetto di riorganizzazione funzionale degli incroci della stessa viabilità.
- La limitata dimensione territoriale di Cernusco L., la rilevanza ambientale dello stesso, oltre all’elevata densità abitativa, rendono impraticabili opzioni di crescita sostenuta, sia sul fronte residenziale che produttivo.
- Necessità di riqualificare le parti del tessuto urbano funzionalmente non più adeguate (i luoghi della produzione nel tessuto urbano), di ampliare il sistema dei servizi locali e di completare la rete di relazione tra i diversi ambienti urbani e del territorio.
- Esigenza di rendere riconoscibili ed accessibili i diversi luoghi del territorio comunale, qualificandone ambientalmente l’impianto urbanistico con particolare riferimento alla produzione.
- Monitoraggio dello stato di attuazione degli atti del vigente Piano di Governo del Territorio e “carta del consumo di suolo”.
- Segnalazioni presentate all’avvio del procedimento per la variante agli atti del PGT.

## 2. Obiettivi del DP

In relazione agli indicatori dello scenario di riferimento richiamato, la Variante 1/2019 assume ed integra gli obiettivi del 1° Documento di Piano di seguito richiamati (cfr. Allegato “Obiettivi di piano”).

- *Assumere quale valore, la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una sistema ambientale riconoscibile.*

Riconoscere la polifunzionalità del territorio agricolo, riconducibile a tre ruoli specifici: produzione agricola, protezione della risorsa territorio e connessione ambientale tra porzioni del territorio.

La conservazione del ruolo produttivo del territorio agricolo, rappresenta, anche nella situazione locale, una delle condizioni per assicurare la continua manutenzione e sorveglianza del territorio.

La valorizzazione dei diversi ambienti del paesaggio agro - forestale (attraverso la conservazione delle aree boscate e l’impianto di specie autoctone), produttiva (con la conservazione e lo sviluppo delle colture) e percettiva del paesaggio a livello territoriale (versanti delle colline), assume rilevanza in quanto consente di recuperare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive). Lo stesso sistema ambientale, riconosciuto e valorizzato nella specifica valenza, anche in conformità agli obiettivi del PTCT per il Sistema rurale paesistico ambientale, può contribuire alla definizione dell’immagine territoriale e urbana di Cernusco L., evitando la formazione di situazioni di frangia, attraverso la formazione di parchi agricoli e l’implementazione di boschi urbani finanziabili anche con parte dei proventi delle trasformazioni urbanistiche del territorio agricolo, che trovano nell’articolazione della rete ecologica comunale (REC) definita dal Piano dei Servizi l’esito progettuale.

- *Rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente alla nuova offerta abitativa, alla qualificazione degli spazi urbani ed al mantenimento della struttura manifatturiera.*

Contenere l'offerta di nuova capacità insediativa residenziale, ponendo quale riferimento il soddisfacimento della quota residua del 1° DP, valore inferiore, quindi compatibile con quello ammesso dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Accrescere il terziario nel suo complesso, puntando su attività di vendita qualificate, sulla crescita di attività di servizio alle imprese e alle famiglie.

Conservazione degli ambiti produttivi aggregati, evitando la trasformazione urbanistica di insediamenti dismessi, riqualificazione degli impianti produttivi esistenti.

- *Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.*

Il significativo patrimonio di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per la dimensione di Cernusco L. per quanto autonomamente funzionali, deve concorrere ad identificare un sistema di spazi rappresentativi e riconoscibili, iniziato con la riqualificazione di estese parti del nucleo storico, da estendere agli spazi pubblici del paese.

Si tratta di innescare un circuito virtuoso, con: - la riqualificazione dell'impianto alberato dei parchi urbani; - il recupero delle aree produttive dismesse localizzate nel centro abitato e nel tessuto novecentesco, funzionali tra l'altro alla dotazione di spazi di aggregazione giovanile e di permanenza nel territorio della popolazione anziana; - la conservazione e valorizzazione ambientale delle residue aree libere localizzate nel tessuto urbano, anche mediante interventi di forestazione quale compensazione ambientale degli interventi di trasformazione.

- *Qualificare il nuovo ambiente derivato dalle aree di trasformazione urbanistiche quale componente della rete di relazioni urbane e territoriali.*

L'attendibile esigenza di rigenerare e riqualificare parti del tessuto urbano consolidato, a destinazione produttiva del secondario e del terziario, costituisce l'occasione per il ridisegno di parti dell'abitato, offrendo altresì la possibilità di instaurare nuove relazioni con la formazione di una rete di collegamenti, fisici (i percorsi) e spaziali (le connessioni ambientali), tra funzioni diverse, riqualificando funzionalmente alcune tratte della viabilità urbana, recuperabili dalla mobilità veicolare a quella ciclo-pedonale.

- *Bilancio ecologico del consumo di suolo non superiore a zero.*

Gli obiettivi descritti sono conseguiti anche attraverso la verifica e revisione delle scelte e soluzioni degli atti del PGT vigente relative al sistema dei servizi e delle infrastrutture comportanti consumo di suolo agricolo, mirate al bilancio ecologico non superiore a zero.

La "carta del consumo di suolo", quale risultante (somma algebrica) delle modifiche progettuali e di destinazione dell'uso del suolo promosse dalla Variante 1/2019, ne esplicita il bilancio, in conformità alle disposizioni dell'art. 5 della LR. 31/2015 e smi sul contenimento del consumo di nuovo suolo agricolo, alle disposizioni di cui al comma 1 lettera e bis) dell'art. 10 della LR. 12/05 ed alla DCR XI/411 del 19/12/2018.

### **3. Strategie di intervento**

Dall'insieme di letture e interpretazioni del territorio di Cernusco è emerso il quadro delle opportunità offerte, in particolare dal punto di vista ambientale, quale condizione per favorire un equilibrato sviluppo orientato al consolidamento demografico e dei servizi attraverso la riqualificazione dell'ambiente urbano, alla valorizzazione e promozione della presenza sul territorio di attività manifatturiere e del terziario, più aderenti alla recenti propensioni lavorative degli abitanti.

La strategia di intervento (cfr. Allegato) è riferita a due modalità:

1. *Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana:*

Attraverso la ricomposizione degli elementi di centralità urbana (es. Piazza della Vittoria), promuovendo la trasformazione di aree dismesse, la rigenerazione di aree del tessuto commerciale unitamente ai completamenti della frangia urbana, la riqualificazione degli elementi di relazione (i percorsi tra gli insediamenti esistenti e previsti e le attrezzature per servizi, i percorsi ciclo-pedonali, gli assi ambientali), degli elementi della memoria storica, anche se di rilevanza documentaria minore, corrispondenti a valori e identità condivise, quali l'architettura rurale e del verde, le emergenze architettoniche ed ambientali.

2. *Relazioni e ruolo del verde:*

Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), relazionale e da connettere ai diversi livelli con la rete ecologica, regionale, provinciale e comunale, e riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono.

Tali relazioni sono sviluppate attraverso:

- L'individuazione di connessioni ambientali o singoli elementi del connettivo ambientale (ad esempio gli elementi di continuità della "rete verde" del PTCP nel e ai margini del tessuto insediativo), recuperabile in ambiti di trasformazione di riqualificazione.
- La promozione della compensazione ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica.

### **3.1 Residenza**

Gli interventi nel settore residenziale, pur confermando e completando l'unico ambito di trasformazione del 1° DP a destinazione residenziale (AT 1.2 - parte dell'ex AR 4), sono principalmente orientati alla riqualificazione di parti del tessuto urbano consolidato, confermando e modificando, in tutto o in parte, gli ambiti di riqualificazione del 1° DP mediante la riorganizzazione dell'edificato, la sostituzione delle funzioni esistenti, dismesse o non più compatibili con i contesti di riferimento, con nuove attività e funzioni.

In sintesi, la Variante 1/2019 conferma, in tutto o in parte gli ambiti AR 1, ex AR 3 ora AR 2, mentre demanda al Piano delle Regole la gestione degli ambiti non confermati, AR 2 e AR 5 e dell'AR 4 (ex Consorzio), in corso di realizzazione.

#### *Aspetti dimensionali*

I contenuti della Variante 1/2019, in attesa della modifica del PTCP, non consentono di sviluppare attendibili proiezioni socio-economiche, diverse rispetto a quelle originarie, se non rilevare la stazionarietà numerica della popolazione residente, a fronte di una contenuta offerta di nuove abitazioni realizzate in attuazione del vigente PGT.

La popolazione residente al 31.12.2018 conferma sostanzialmente il dato di 3862 abitanti del 2009, in conseguenza di un saldo naturale prossimo allo zero e di un saldo sociale mediamente positivo.

Il trend demografico indicava in 3915 abitanti la popolazione attesa al 2014 e in 3968 abitanti quella attesa al 2019 (vds. Relazione socio-economica del 1° DP).

A fronte dei fabbisogni assunti dal 1° DP, inferiori a quanto ammesso dal PTCP, la capacità insediativa residenziale di riferimento del PGT vigente era di 535 stanze-abitanti (Documento di Piano e Piano delle Regole), comprensive della quota di 74 stanze derivante dalle compensazioni e 57 derivanti dalla negoziazione (non utilizzata dal vigente PGT), ammesse dalle norme di piano.

Dal monitoraggio dello stato di attuazione del PGT vigente (fine 2018) risultano realizzati/autorizzati interventi di edilizia residenziale, interni al tessuto urbano consolidato, per complessive 48 stanze, delle quali 6 in ampliamento di edifici

esistenti, 20 in ambito di riqualificazione (AR4 - area ex Consorzio agrario) e 22 di nuova edificazione in aree libere.

Dalla verifica della potenzialità edificatoria nel tessuto urbano consolidato risulta che l'edificabilità residua in aree libere è di 11 stanza-abitanti, con una riduzione di 22 stanza-abitanti.

Inoltre, la residua capacità insediativa residenziale teorica del vigente PGT di complessive 487 stanze, viene ulteriormente ridotta di 91 stanze - abitanti, derivanti dalla soppressione della quota di negoziazione residenziale (- 57 stanze-abitanti) e di parte della quota di compensazione (- 34 stanze-abitanti).

Ne consegue, che il saldo della residua capacità insediativa residenziale risulta di 374 stanza-abitanti.

Aggiungendo le nuove unità realizzabili, che al netto della quota in compensazione è di 17 unità, la capacità insediativa residenziale della Variante 1/2019 risulta di 391 stanze-abitanti (364 interne al "tessuto urbano consolidato" e 27 in aree esterne al tessuto urbano consolidato), comprensive della residua quota convenzionale dell'ex Consorzio - ambito AR4 del 1° DP, ricollocata per circa 420 m<sup>2</sup> di SLP a destinazione residenziale, cui corrispondono 8 stanze - abitanti, in ambito AT 1.2.

Pertanto con la Variante 1/2019, si consegue quindi la riduzione della capacità insediativa residenziale di PGT per complessive 96 stanze-abitanti.

La superficie territoriale dell'unico ambito di trasformazione esterno al tessuto urbano consolidato (AT 1.2) a destinazione residenziale, è di circa 3.120 m<sup>2</sup>, comprensivi delle aree da destinare alla viabilità e servizi pubblici, derivanti dall'accorpamento di circa 1.530 m<sup>2</sup> dall'ex AT 1 ora AT 1.1.

Gli interventi in ambiti di riqualificazione (AR) a destinazione esclusivamente residenziale interessano l'AR1 per la superficie territoriale di 16.275 m<sup>2</sup> dei quali 3.435 m<sup>2</sup> di superficie fondiaria destinata all'edificazione, mentre i restanti 12.000 m<sup>2</sup> circa sono destinati a servizi pubblici e viabilità.

### **3.2 Attività produttive**

In attuazione del PGT vigente nel tessuto urbano consolidato sono stati realizzati ed in corso di attuazione ampliamenti e nuove edificazioni pertinenti ad attività:

- Del settore produttivo secondario per 7.734 m<sup>2</sup> di SLP.
- Del settore terziario - commerciali e ricettivo per complessivi 4.220 m<sup>2</sup> di SLP (ambito AR 4 - ex consorzio - del 1° DP).

Con la Variante 1/2019, per il settore secondario di produzione, oltre alla conferma delle destinazioni relative ad attività insediate, viene confermato l'ambito di trasformazione AT 2, localizzato al confine sud-orientale del territorio comunale, destinato esclusivamente all'ampliamento di attività esistenti per il trattamento di inerti e produzione di conglomerati, interessante una superficie territoriale di circa 32.260,00 m<sup>2</sup>, da attuare in regime di perequazione urbanistica, ed ascrivibile alla contabilità provinciale in materia di "consumo di suolo".

Per il settore terziario commerciale, la Variante 1/2019 introduce modifiche normative a favore della riqualificazione di immobili esistenti nel tessuto urbano consolidato il cui bilancio, (soppressioni – incrementi), consegue l'aumento di circa 3.000,00 m<sup>2</sup> di SLP. Inoltre, le modifiche introdotte all'assetto degli ambiti di trasformazione del 1° DP, comporta l'incremento di circa 1.700 m<sup>2</sup> di SLP, cui si aggiunge la residua potenzialità edificatoria convenzionale (1.000 m<sup>2</sup> di SLP) dell'AR4 già attuato ricollocabile in ambito AT 1.1.

Nel tessuto urbano consolidato sono ammessi interventi di ampliamento e sostituzione edilizia che potranno conseguire anche l'aumento della SLP produttiva disponibile.

### **3.3 Infrastrutture**

Per quanto concerne le infrastrutture di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, l'Accordo di Programma tra Provincia di Lecco, Comune di Cernusco L. e Merate, per la realizzazione della variante a sud-est dell'abitato di Cernusco L. alla SP. 54 non ha prodotto alcun esito.

Pertanto, il tracciato contemplato dagli atti del vigente PGT viene cassato riportando al SRPA le aree di sedime impegnate che concorrono quindi alla riduzione del consumo di suolo agricolo per complessivi 8.910,00 m<sup>2</sup> di superficie territoriale.

Le modifiche sulla rete stradale contemplano anche la soppressione della rotatoria di via Europa cui consegue la riduzione del consumo di suolo agricolo per circa 900,00 m<sup>2</sup> di superficie territoriale.

Il miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclo - pedonale tra le due parti del paese, pone l'esigenza di promuovere la riorganizzazione degli attraversamenti della SP. 342 dir funzionali alla sicurezza dell'utenza, in corso di definizione.

Per gli interventi sulla rete locale, oltre a quanto specificamente previsto nell'ambito delle aree di trasformazione, particolare evidenza è attribuita alla rete dei percorsi ciclabili, a completamento dell'esistente, e agli assi di connessione ambientale, il cui ruolo fondamentale è quello di consentire o ripristinare relazioni urbane e territoriali tra i luoghi e le centralità urbane di Cernusco L.

### **3.4 Agricoltura e ambiente**

Nell'ambito del territorio comunale, uno degli elementi distintivi è rappresentato da ecosistemi naturali e seminaturali di pregio, evidenziato anche dai diversi strumenti di tutela ed indirizzo sovraordinati (PTR, PTCP di Lecco, Rete Natura 2000, Parco di Montevicchia e della Valle del Curone), che individuano delle specifiche qualificazioni di appartenenza alla rete ecologica provinciale.

La conservazione di tali ambiti ed aree di valore ecologico, unita all'esigenza di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, richiede, anche nella situazione estensivamente antropizzata di Cernusco L., una lettura funzionale dell'intero territorio comunale, individuando fasce di protezione (filtri ambientali), corridoi ecologici, aree tampone, al fine di porre le basi per la definizione della rete di relazioni con sistemi a maggior naturalità, sistemi di produzione primaria e sistemi insediativi.

L'assetto del sistema rurale - paesistico - ambientale definito dal vigente PGT è confermato dalla Variante 1/2019, cui si aggiungono le superfici già destinate a infrastrutture e al sistema dei servizi comunali non confermati; il relativo bilancio consegue l'aumento di circa 30.433 m<sup>2</sup> di superficie territoriale pertinenti alle aree agricole strategiche e alle aree agricole comunali.

### **3.4 Rete ecologica**

La definizione dello schema di rete ecologica alla scala comunale (REC), traduce gli elementi della rete ecologica regionale e provinciale, già contenute nel vigente PGT, integrata con il disegno del sistema del verde e degli spazi aperti urbani, che la Variante 1/2019 inserisce nel Piano dei Servizi in coerenza con la DGR. VIII/10962 del 30/12/2009, quale "carta ecopaesistica", cui concorrono gli elementi della "Rete Verde" provinciale di ricomposizione paesaggistica che comprende le aree del SRPA comprese tra via Spluga e il confine con Merate (cfr. allegato).

### **4. Azioni della Variante 1/2019**

Con la Variante 1/2019 vengono ridefinite le azioni del DP confermando o modificando i contenuti del 1° DP funzionali al perseguimento degli obiettivi enunciati, in accoglimento delle segnalazioni presentate e degli adeguamenti di progetto (vds Rapporto Preliminare e Relazione generale della Variante 1/2019). Il bilancio delle modifiche apportate al DP è sintetizzato nella seguente tabella:

Segnalazione - Ambito			Atti PGT		Parametri e dati quantitativi					
N.	Norme	Destin.	Vig.	Var.	ST-SF	Saldo	SLP	Saldo	Abit.	Altro
3. TUC	AR 3	Servizi	DP	--	2.360	--	826	--	--	--
	AR 2	Terz/ Prod.	-- DP DP	-- DP DP	2.275 --	Inv. --	910 --	+84 --	-- --	+910 --
6. TUC	AR 5	Resid.	DP	--	3.490	--	2.270	--	45	--
	NS B2	Resid. Resid.	-- PR PR	-- PR PR	1.385 985	Inv. --	1.248 394	-628 --	-13 --	-- --
7.1 SRPA	AT 1	Terz.	DP	--	12.300	--	3.075	--	--	--
	AR 4	Resid.	DP	--	1.723	--	300	--	6	--
	AT 1.1	Terz.	--	DP	11.880	--	4.752	+1.677	--	+1677
	AT 1.1 AT 1.2	Agricolo Resid.	PR DP	DP DP	977 3.120	-977 --	-- 936	-- +636	-- +13	-977 --
9.1 9.2 TUC	AR 1	Resid.	DP	--	24.275	--	2.600	--	52	--
	AR 1 AR 1 B5	Altro Resid. Resid.	DP -- PR	-- DP PR	-- 16.275 8.730	-- Inv. Inv.	1.115 2.441 1.309	-- Inv. --	-- +23 c.s.	-- -1.115 --
10. TUC	B 2	Resid.	PR	--	1.340	--	660	--	-13	--
	APC.cd-1	Terz.	--	PR	1.340	Inv.	670	+10	--	+10
17. SRPA	AR 4.1	Resid.	DP	--	--	--	1.429	--	--	Inv.
	AT 1.1	Terz.	--	DP	--	Inv.	1.000	Inv.	--	Inv.
	AT 1.2	Resid.	--	DP	--	--	429	--	+8	--
d. TUC	AR 2	Terz.	DP	--	8.700	--	5.195	--	--	--
	APC.cd-2	Servizi	--	--	--	--	--	--	--	--
	APC.cd	Terz. Terz.	-- PR	PR	2.870 5.830	Inv. --	1.435 Esist.	+1435 --	-- --	+1435 Esist.

In sintesi, sono confermati i seguenti ambiti di trasformazione e riqualificazione:

- Interno al tessuto urbano consolidato  
AR 1 parte, AR 2 già AR 3.
- Esterno al tessuto urbano consolidato  
AT 1.1 (già AT 1), AT 1.2 (già AR 4 parte), AT 2 (confermato).

Sono soppressi e ricondotti al Piano delle Regole i seguenti ambiti di riqualificazione:

- Interno al tessuto urbano consolidato  
AR 1 parte, AR 2 parte, AR 5.

#### 4.1 Assetto della Variante 1/2019

A fronte di un impianto urbano consolidato, rappresentato dagli assi stradali, storici e delle espansioni contemporanee a est e a sud/ovest del nucleo storico, cui si connettono le trasformazioni delineate per i diversi ambiti urbani, la valenza documentaria e urbanistica del nucleo originario, rappresentativo della storia locale, e le componenti residuali del paesaggio agrario territoriale, costituiscono nell'insieme il riferimento per confermare e aggiornare la proposta del 1° DP (cfr. Allegati Criteri e indirizzi di intervento), modificandone le modalità attuative, funzionali all'allargamento del "centro" recuperando agli usi urbani l'area delle "serre", allo stato in parte dismessa, per residenza e parco urbano in continuità con l'area di rispetto cimiteriale e il parco di Villa Lurani Cernuschi.

In concomitanza con la Variante 1/2019 non risultano consolidate soluzioni e progetti per la riqualificazione della strada SP. 342 dir, che pertanto rappresenterà un freno determinante per la riqualificazione dei fronti urbani che vi si affacciano, ma soprattutto per recuperare adeguate condizioni di accessibilità tra le due parti del paese.

Il sistema del verde urbano e dei percorsi, inteso quale connessione nella rete ecologica comunale e nell'impianto urbanistico delle trasformazioni nel tessuto urbanizzato, assume specifica valenza per la dotazione di spazi attrezzati a verde, che per localizzazione rappresentano fulcro, meta, pausa dei percorsi urbani ciclo-pedonali.

- *Parco fluviale del Molgora*  
Comprende le aree poste in sponda sinistra del torrente, tra via Roma e il confine con Osnago ove è identificata una connessione ambientale della rete ecologica comunale da deframmentare corrispondente all'ambito del depuratore, da rigenerare anche in relazione al ruolo di volano idraulico attribuito dallo "studio di invarianza idraulica" alle aree adiacenti, cui è attribuita una funzione assimilabile al parco fluviale.
- *Parco del viale*  
Comprende le aree appartenenti alla fascia di rispetto cimiteriale e quelle in ambito AR1 e aree adiacenti gestite dal Piano delle Regole e dei Servizi, cui è attribuita una funzione rappresentativa, per la presenza del segno storico del "viale", rappresentativo dell'architettura del verde, integrabile da un giardino botanico, idealmente in continuità con l'attività florovivaistica svolta in precedenza, e in continuità con il parco storico di Villa Lurani-Cernuschi
- *Parco della Chiesetta di S. Dionigi*  
Comprende l'area posta in diretta prospicienza con la chiesa di S. Dionigi, adiacente la linea ferroviaria, cui è attribuita una funzione rappresentativa e l'adiacente area a nord valorizzabile con interventi di riqualificazione ambientale e paesistica, al fine di salvaguardare la giacitura originaria dei luoghi, per la forestazione urbana.
- *Bosco urbano di Via Spluga*  
Comprende le aree poste lungo la SP. 342 dir. a sud-ovest della rotatoria di via Cavalieri di V. Veneto, quale pausa nel tessuto urbanizzato consolidato, residenziale a ovest, industriale a est, mediante mirati interventi di forestazione urbana a compensazione di trasformazioni urbanistiche.
- *Bosco urbano di Via Stoppani*  
Comprende le aree poste lungo la linea ferroviaria, adiacenti al parcheggio di interscambio, quale barriera e filtro rispetto alla stessa linea ferroviaria, cui è attribuibile la funzione di bosco urbano a compensazione di interventi di trasformazione urbanistica.
- *Connessione verde sud - est*  
Comprende le aree poste a sud di Via Giovanni XXIII recuperabili negli ambiti di trasformazione urbanistica AT 1.1 e AT 1.2, cui è attribuita una funzione di collegamento tra il centro storico e le aree agricole residue aventi funzione produttiva e protettiva dell'abitato, inserite nella "rete verde" provinciale.

#### **4.2 Azioni di piano**

La Variante 1/2019 promuove azioni funzionali al perseguimento degli obiettivi delineati, modificabili e adattabili nelle strategie attuative in relazione alla progressione dei risultati conseguiti ed alle opportunità di trasformazione dei contesti del tessuto urbano consolidato in cui si attuano.

Per gli ambiti di trasformazione - AT - e riqualificazione - AR (cfr. allegato "Localizzazione ambiti di trasformazione e riqualificazione"), ad integrazione delle schede di indirizzo progettuale allegate alle norme della Variante 1/2019, di seguito sono specificate le azioni di piano proposte (cfr. Elab. Localizzazione ambiti di trasformazione e riqualificazione):

➤ *AR - Ambiti di riqualificazione nel tessuto urbano consolidato*

1. **AR 01**  
**AR1**  
Via Balbo -  
S. Ambrogio  
**MODIFICATO**

Sostituisce l'ambito AR 01 del 1° DP. Comprende l'area prospiciente il recinto cimiteriale.  
Gli interventi sono finalizzati alla ricomposizione urbanistica dell'area già occupata dalle serre e alla qualificazione ambientale degli spazi aperti, mediante:

  - La realizzazione di nuovi edifici residenziali.
  - La riorganizzazione di via Balbo e la realizzazione della viabilità di servizio al nuovo insediamento.
  - La qualificazione ambientale dell'area adiacente al parco storico privato e dell'area di rispetto cimiteriale per la formazione di un giardino rappresentativo.

Sono richieste le dotazioni territoriali, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di qualificazione ambientale indicati nella scheda AR1 di indirizzo progettuale.
2. **AR 02**  
**Via Spluga**  
**SOPPRESSO**

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti, mediante:

  - l'ampliamento degli edifici esistenti per funzioni del terziario;
  - la qualificazione ambientale dell'area pubblica.

E' richiesta:

  - la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
  - la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico;
  - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
  - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.
3. **AR 03**  
**AR 2**  
Viale Europa  
**MODIFICATO**

Corrisponde all'area dismessa, già AR 03 del 1° DP.  
Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area dismessa mediante la realizzazione di nuovo edificio a destinazione terziario commerciale.  
Entro il termini di due anni può essere esercitata l'opzione, alternativa agli interventi edilizi, per:

  - La cessione al Comune dell'area previa iscrizione nel registro dei diritti edificatori assegnati.
  - Il trasferimento dei diritti edificatori assegnati in altri ambiti di trasformazione e contestuale cessione al Comune dell'area.

Sono richieste le dotazioni territoriali, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di qualificazione ambientale indicati nella scheda AR02 di indirizzo progettuale.
4. **AR 04**  
ex Consorzio  
Agrario  
**IN ATTUAZIONE**  
**AR4 (ex Consorzio)**  
**MODIFICATO**  
**AR 4 residenziale**  
**in AT 1.2**

**La porzione relativa all'ex Consorzio agrario è in corso di attuazione ed è convenzionalmente identificata con la sigla AR4.1**

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica e ambientale dell'edificato che presenta elevato livello di degrado, mediante:

  - il recupero totale o parziale dell'edificio già sede del Consorzio Agrario in relazione ai vincoli tipologico - architettonici presenti, ovvero la realizzazione di nuovi edifici, destinati a funzioni ricettive, commerciali per una media struttura di vendita non alimentare, e residenziali;
  - la qualificazione ambientale dell'area per la formazione della connessione ambientale con **l'ambito AT 01 gli**

ambiti AT 1.1 e AT 1.2

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale dello spazio pubblico e della viabilità adiacente;
- la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.

5. **AR 05**  
**ex Vinicola**  
**SOPPRESSO**

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica di un comparto comprendente edifici produttivi dismessi, un edificio residenziale esistente ed un lotto libero, mediante:

- la realizzazione di nuovi edifici destinati a funzioni prevalentemente residenziali;
- la qualificazione ambientale del fronte stradale e la realizzazione di parcheggi pubblici.

E' richiesta:

- la dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona;
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.

➤ *AT - Ambiti di trasformazione esterni al tessuto urbano consolidato*

1. **AT 01**  
**Via Giovanni XXIII**  
**MODIFICATO in**  
**AT 1.1**  
**Via Spluga**

Sostituisce e modifica l'ambito AT1 del 1° DP.

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione delle aree di frangia poste a est della cortina edilizia prospettante via Spluga (SS. 342 dir), mediante:

- La progressiva riorganizzazione dell'accessibilità - veicolare, ciclabile e pedonale -, da via Cantù, via Spluga, via Cavalieri di V. Veneto.
- La realizzazione di nuovi edifici destinati ad attività del terziario commerciale, riconoscendo la quota di diritti edificatori convenzionali dell'ex AR04.
- La qualificazione ambientale delle aree pubbliche per la formazione di un connettivo attrezzato a verde e di filtro ambientale.

Sono richieste le dotazioni territoriali, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e indotta e indotta, e degli interventi di qualificazione ambientale indicati nella scheda AT1.1 di indirizzo progettuale.

2. **AT 1.2**  
**Via Cantù**

Sostituisce e modifica la porzione residua dell'AR 04 del 1° DP.

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione ambientale mediante:

- La progressiva riorganizzazione dell'accessibilità - veicolare, ciclabile e pedonale - da via Cantù.
- La realizzazione di nuovi edifici prevalentemente residenziali, riconoscendo la quota di diritti edificatori convenzionali dell'ex AR04
- La qualificazione ambientale delle aree pubbliche per la formazione di un connettivo attrezzato a verde e di filtro ambientale.

Sono richieste le dotazioni territoriali, le opere di urbanizzazione e gli interventi di qualificazione ambientale indicati nella scheda AT1.2 di indirizzo progettuale.

2. **AT 02**  
**AT 2**  
**Loc. Andegardo**

Conferma e aggiorna l'ambito AT02 del 1° DP (già inserite dal PRG pre-vigente in zona B1 di "Ristrutturazione edilizia ed urbanistica già consolidate"), non comprese nel

## MODIFICATO

“Sistema rurale paesistico ambientale” del PTCP.

Costituisce l'ampliamento dell'attività di “trattamento inerti e produzione di calcestruzzo e conglomerati bituminosi” operante in Cernusco Lombardone e Merate, mediante:

- La realizzazione di edifici destinati al deposito dei materiali, e l'installazione di impianti tecnologici per la produzione e lavorazione dei conglomerati bituminosi e cementizi.
- La riqualificazione della viabilità di accesso da via Cavalieri di V. Veneto e la realizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo la stessa via Cavalieri di V.V.
- La qualificazione ambientale delle aree pubbliche la formazione di filtro ambientale lungo il perimetro prospiciente il SRPA.

Sono richieste le dotazioni territoriali, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e indotta e gli interventi di qualificazione ambientale indicati nella scheda AT 2 di indirizzo progettuale.

### **Nota:**

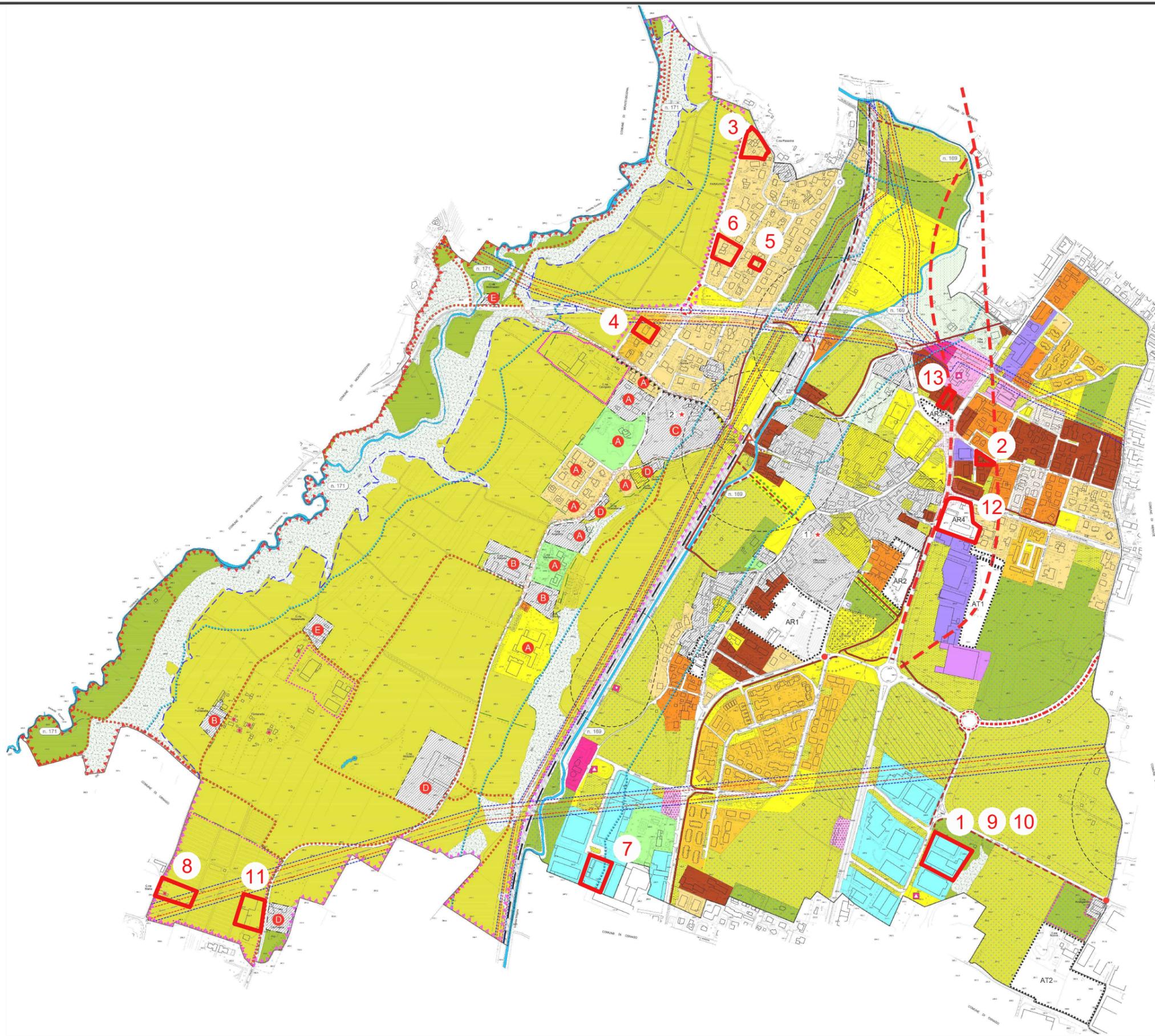
In colore **rosso** le parti cassate

In colore **verde** le parte modificate o sostituite

## **ALLEGATI**

### *Cartografia Variante 1/2019*

- Monitoraggio stato di attuazione PGT vigente
- PGT vigente consumo di suolo
- Variante 1/2019 consumo di suolo
- Localizzazione ambiti di trasformazione
- Obiettivi di piano
- Strategie di intervento
- Criteri di intervento
- Indirizzi di progetto
- Schema Rete ecologica comunale
- Scheda di confronto ambiti DP vigente - DP Variante 1/2019
- Sintesi delle previsioni di piano

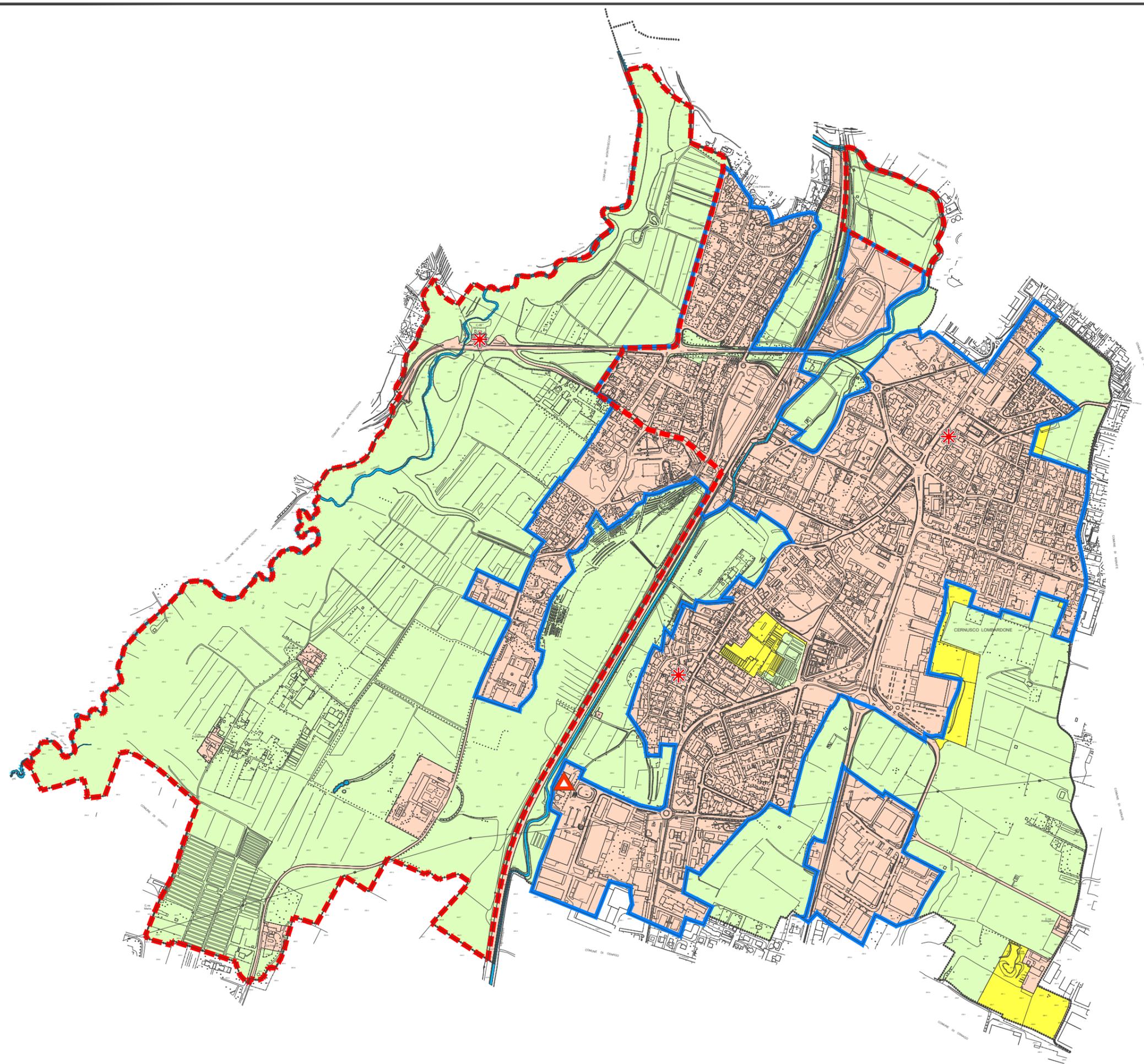


**LEGENDA**

- LIMITE AMMINISTRATIVO**  
 ..... confine comunale
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- A - nuclei ed edifici di antica formazione**  
 A1 - nuclei storici  
 A2 - edifici di interesse storico-testimoniale
- B - tessuti urbani di formazione recente**  
 B 1 - alta densità  
 B 2 - medio densità  
 B 3 - bassa densità  
 B 4 - ambiti pianificati  
 B 5 - ambiti di riqualificazione urbanistica e morfologica
- C - ambiti di valenza paesistica ed ambientale**  
 C 1 - di formazione storica  
 C 2 - di formazione recente
- APC - ambiti per attività produttive e terziario commerciale**  
 APC i - per attività produttive industriali - artigianali  
 APC cm - per attività commerciali - medie strutture di vendita  
 APC cg - per attività commerciali - grandi strutture di vendita  
 APC d - per attività del terziario direzionale
- SR, SP - aree per servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale**  
 P - parcheggi pubblici o di uso pubblico  
 IT - impianti tecnologici di livello comunale e sovcomunale esistenti  
 aree preferenziali per l'installazione di stazioni radio base e impianti di radio telecomunicazione
- FA - area di filtro ambientale**  
 flari alberati
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE**  
 ..... ambiti di espansione  
 ..... ambiti di riqualificazione
- IL SISTEMA RURALE - PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**
- A - AIS - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**  
 ..... Ambiti agricoli di interesse strategico
- B - AVA - AMBITI DI VALENZA ECOLOGICA E PAESISTICO-AMBIENTALE**  
 AVA1 - Parco Regionale di Montevocchia della valle del Curone  
 AVA2 - Parco Naturale di Montevocchia della valle del Curone  
 AVA3 - sito di importanza comunitaria S.I.C. ai sensi D.L. n. 43/1998 - D.S.A. n. 14/06/2003
- C - APA - AMBITI DI RILEVANZA ECOLOGICO-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**  
 ..... Ambiti di rilevanza ecologico-paesaggistico-ambientale
- E - AAC - ALTRI AMBITI PER ATTIVITÀ AGRICOLA DI RILEVIO LOCALE**  
 AAC - aree agricole comunali  
 ..... ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli  
 ..... aree per la realizzazione di attrezzature agricole  
 ..... edifici destinati ad uso non agricolo  
 ..... aree di corridoio ecologico e di forestazione
- VIABILITÀ**  
 ..... linea ferroviaria e relativa area  
 ..... viabilità  
 ..... variante in progetto alla SP 54  
 ..... progetto di variante al tracciato della SP ex SS 342 dir (previsione P.T.C.P.)  
 ..... area di rispetto per la razionalizzazione del raccordo tra la SP ex SS 342 dir e la SP54  
 ..... distributori di carburanti  
 ..... sottopassaggio ciclopedonale  
 ..... percorso ciclopedonale esistente  
 ..... percorso ciclopedonale in progetto  
 ..... percorso ciclopedonale nel parco in progetto
- VINCOLI AMBIENTALI E STRUTTURALI**  
 ..... fascia di rispetto dei corsi d'acqua  
 D.Lgs. 4/2004 art. 143, lettera c, n. 150  
 n° 189 - Istituto Vitigno n. 150, art. 4, 1° lettera c)  
 n° 177 - Istituto Vitigno n. 150, art. 4, 1° lettera c)  
 ..... immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo  
 1 - Villa Lurani Cernuschi - Decr. B.C.A. 29.08.1989  
 2 - Castello  
 ..... fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico  
 ..... punti di captazione acque potabili  
 ..... zona di rispetto assoluta (10.00 mt. - D.Lgs. n° 258/2000)  
 ..... zona di rispetto punti di captazione (D.G.R. n° 3712/03 del 19.04.2003)  
 ..... elettrodotti e relativa fascia di rispetto (3xT - 10)(T)  
 ..... area climatizzata e relativa fascia di rispetto  
 ..... fascia di rispetto stradale - linea di ancramento dell'edificazione
- PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE**  
 Zone, elementi di interesse storico, paesistico e ambientale e sistema della fruizione
- A** zona di iniziativa comunale orientata  
**B** aggregati storici e nuclei di antica formazione  
**C** complessi di notevole valore storico, ambientale e culturale  
**D** complessi agricoli di valore storico, culturale e ambientale Tipo A  
**E** complessi agricoli di valore storico, culturale e ambientale Tipo B

**1-13** edificazione realizzata in attuazione del PGT





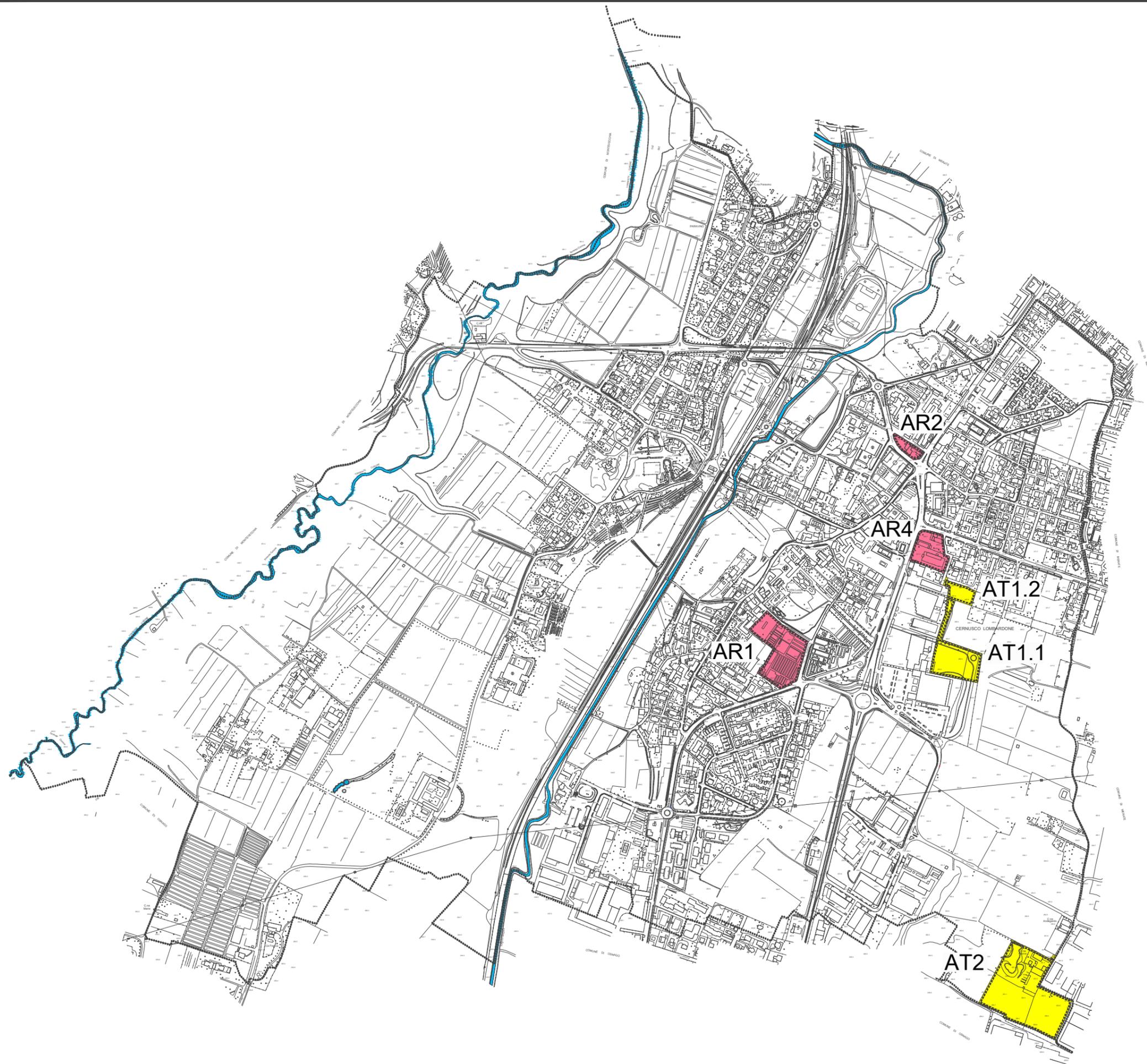
**LEGENDA**

*LIMITE AMMINISTRATIVO*

..... confine comunale

*ELEMENTI DELLA TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO*

- - - - - Parco Regionale di Montevocchia della valle del Curone
- \_ \_ \_ \_ \_ perimetro tessuto urbano consolidato
- area urbanizzata
- area urbanizzabile
- area non urbanizzabile
- ✱ aree ed edifici degradati di proprietà privata
- ▲ rigenerazione urbana



**LEGENDA**

LIMITE AMMINISTRATIVO

..... confine comunale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**AR** ambiti di riqualificazione

**AT** ambiti di espansione

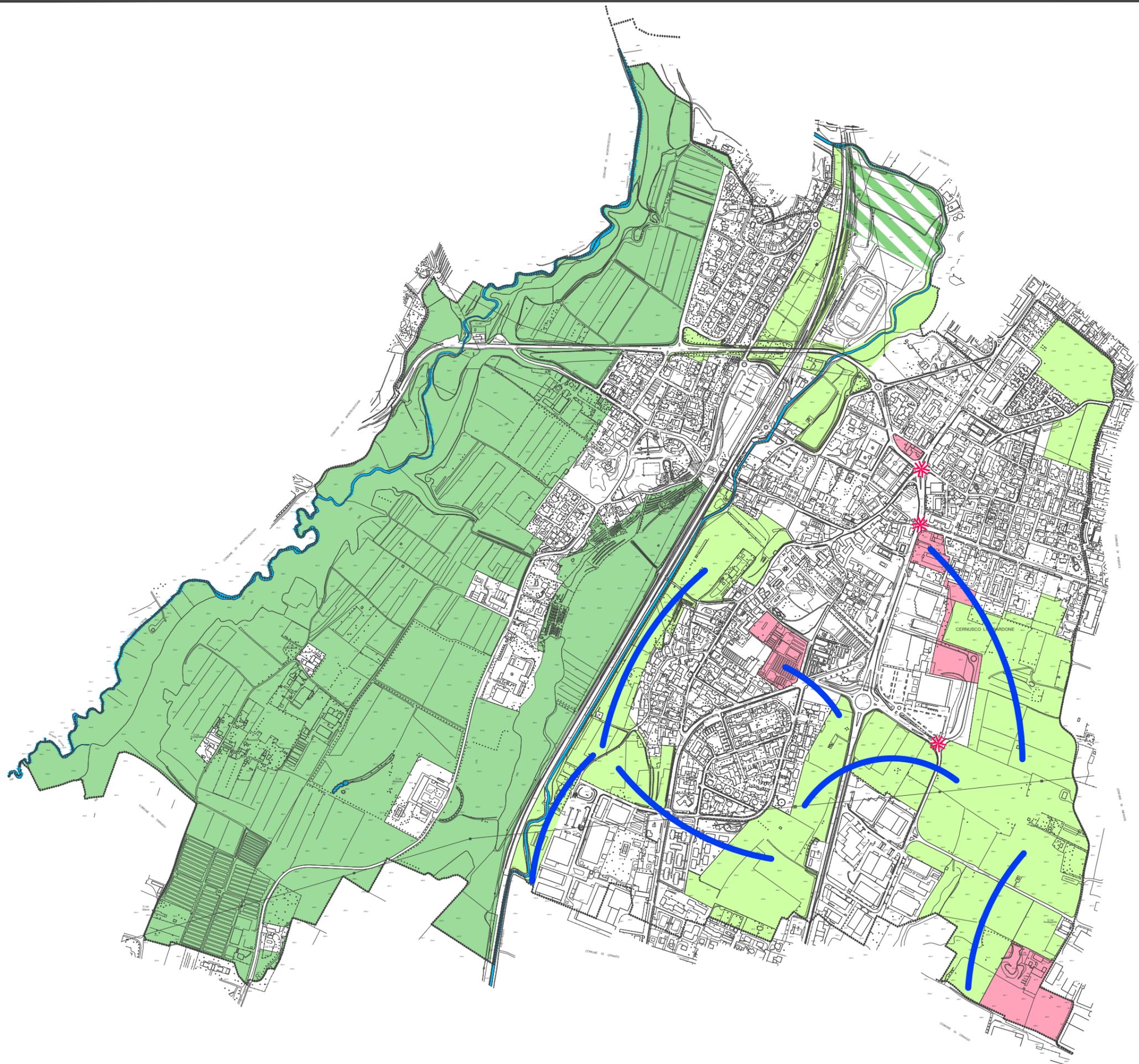
localizzazione  
ambiti di trasformazione

provincia di Lecco

Cernusco  
Lombardone



Sc: 1 : 10.000

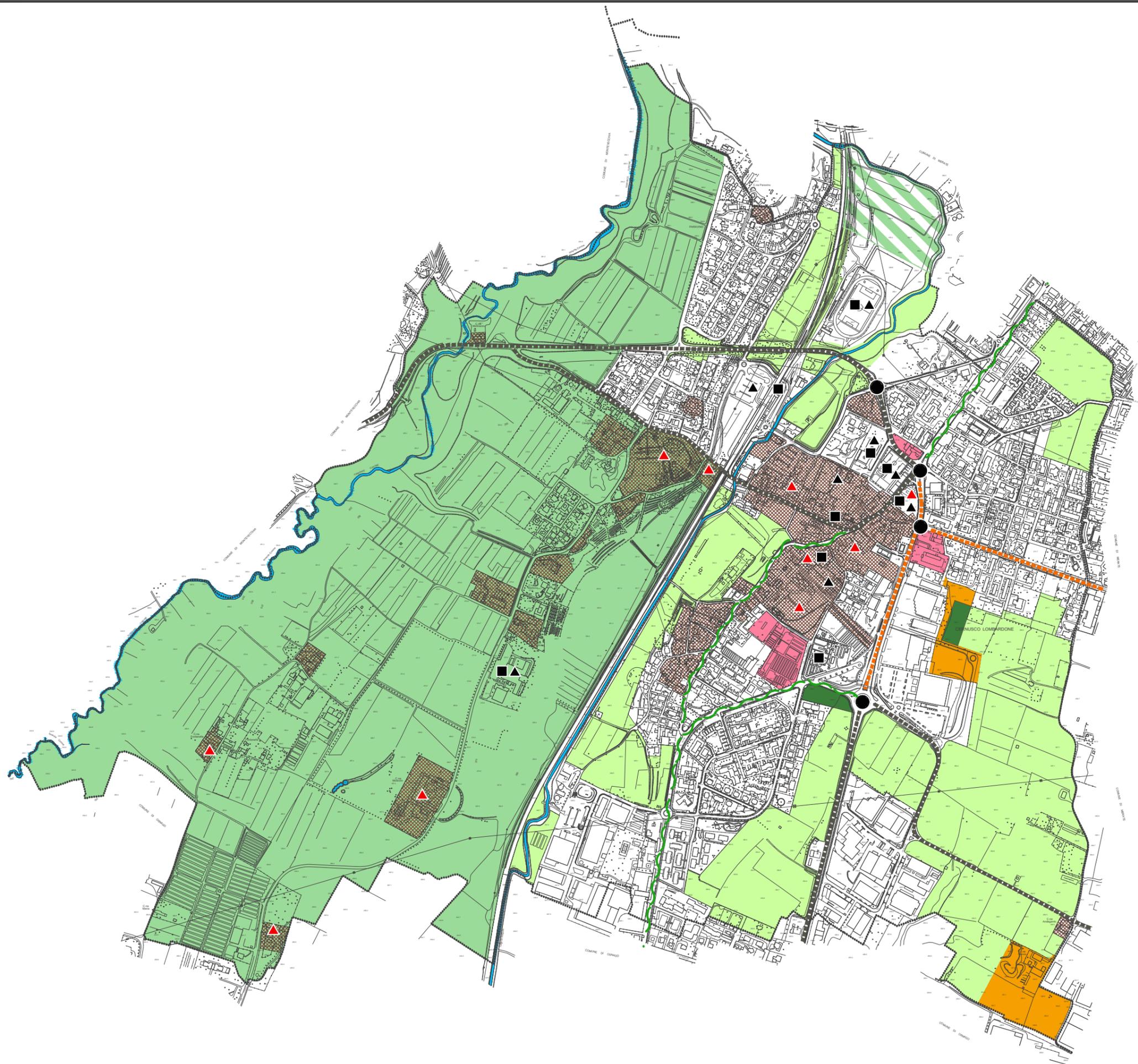


## LEGENDA

-  Ambienti naturali e seminaturali
-  Ambienti delle trasformazioni
-  Corridoi e connessioni ambientali
-  Nodi stradali da riorganizzare

### OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Assumere quale valore, la diversità degli ambienti e paesaggi presenti nel territorio, ricomponendoli in una sistema ambientale riconoscibile.
- Rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente alla nuova offerta abitativa, alla qualificazione degli spazi urbani ed al mantenimento della struttura manifatturiera.
- Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.
- Qualificare il nuovo ambiente derivato dalle aree di trasformazione urbanistiche quale componente della rete di relazioni urbane e territoriali.
- Bilancio ecologico del consumo di suolo non superiore a zero.

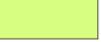


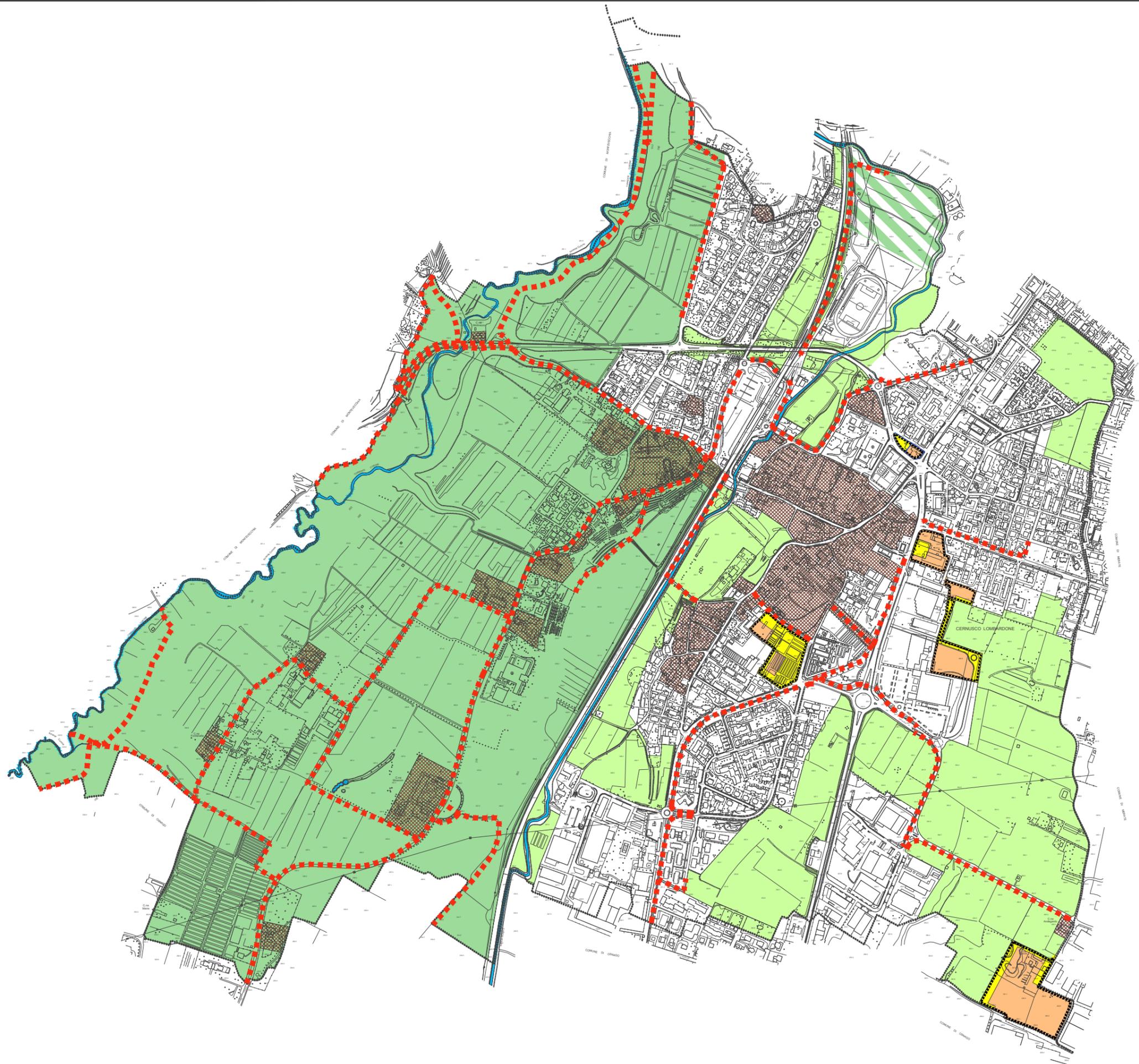
LEGENDA

-  Confine comunale
-  Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti e di progetto
-  Punti di accesso privilegiati
-  Percorsi da riqualificare
-  Assi ambientali del tessuto insediativo
-  Assi di riferimento della rete stradale urbana
-  Parco Regionale di Montev ecchia e della Valle del Curone
-  Ampliamento Parco Regionale di Montev ecchia e della Valle del Curone
-  Forestazione urbana
-  Aree del sistema ambientale urbano
-  Nuovi ambienti delle trasformazioni urbane
-  Ambiti di riqualificazione (AR)
-  Ambiti di espansione (AT)
-  Nuclei storici
-  Emergenze architettoniche o ambientali



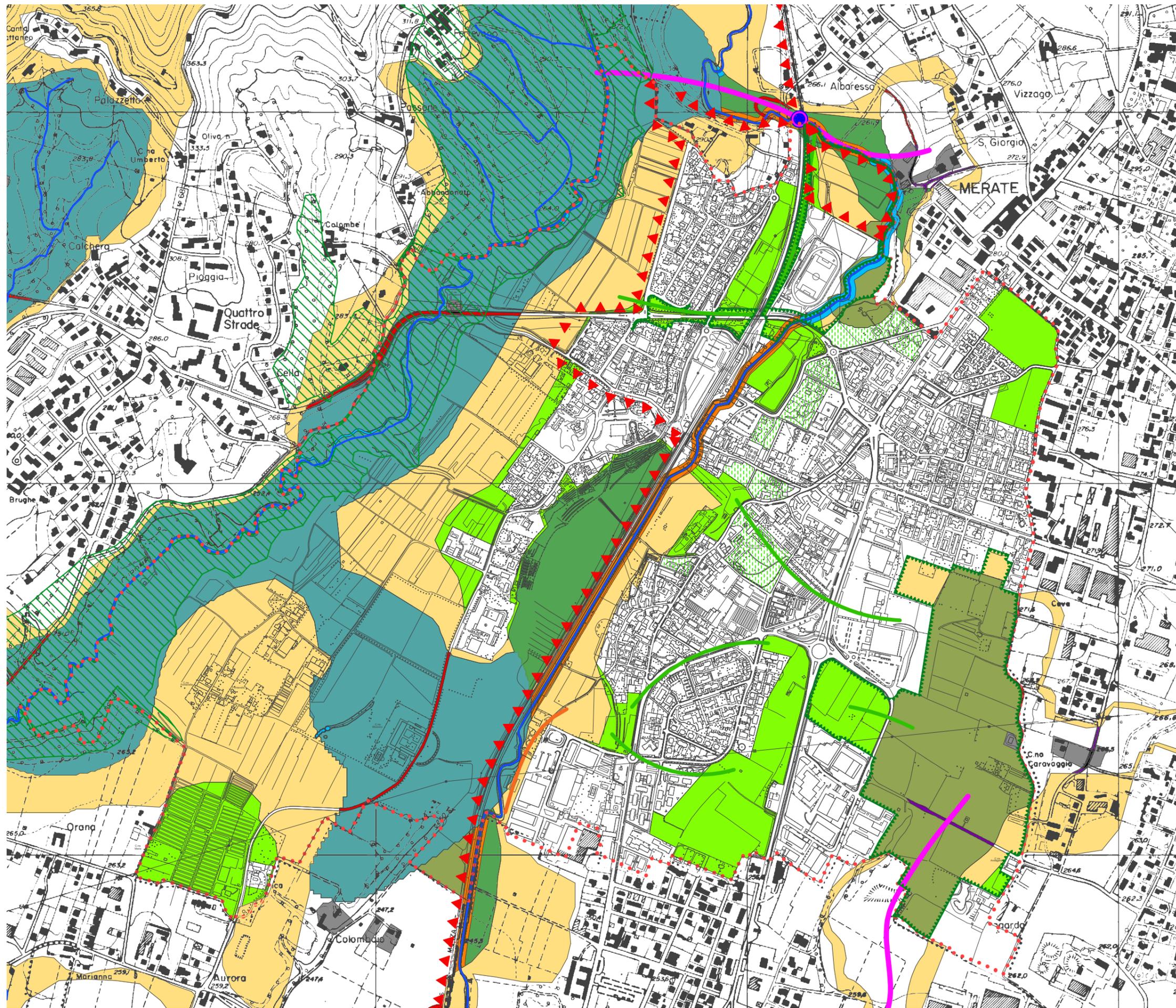
LEGENDA

-  Confine comunale
-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Aree con previsioni di interventi edilizi
- 
  - nuova vabilità
  - servizi pubblici
  - qualificazione ambientale



LEGENDA

-  Confine comunale
-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  Aree di localizzazione preferenziale dell'edificato
- 
  - nuova vabilità
  - servizi pubblici
  - qualificazione ambientale
-  Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone
-  Ampliamento Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone
-  Aree del sistema ambientale locale
-  Reti e percorsi ciclo-pedonali di connessione e accesso ai servizi



**LEGENDA**

**LIMITE AMMINISTRATIVO**  
 ..... confine comunale

**Elementi strutturali della REP ( Rete Natura 2000 e aree tutelate)**

- Parchi regionali, monumentali naturali e riserve naturali
- Zone di protezione speciale e Siti di interesse comunitario

**Elementi funzionali alla REP (art. 61)**

- Ambito di primo livello (core areas)
- Ambito di secondo livello
- Zone di completamento della rete ecologica
- Zone tampone
- Corridoi ecologici
- Corridoi fluviali di secondo livello da tutelare/valorizzare
- Corridoi fluviali di secondo livello da riqualificare

**Varchi**

- Varchi della REP di cui
- Varchi prioritari della REP

**Elementi di criticità per la REP (art. 61)**

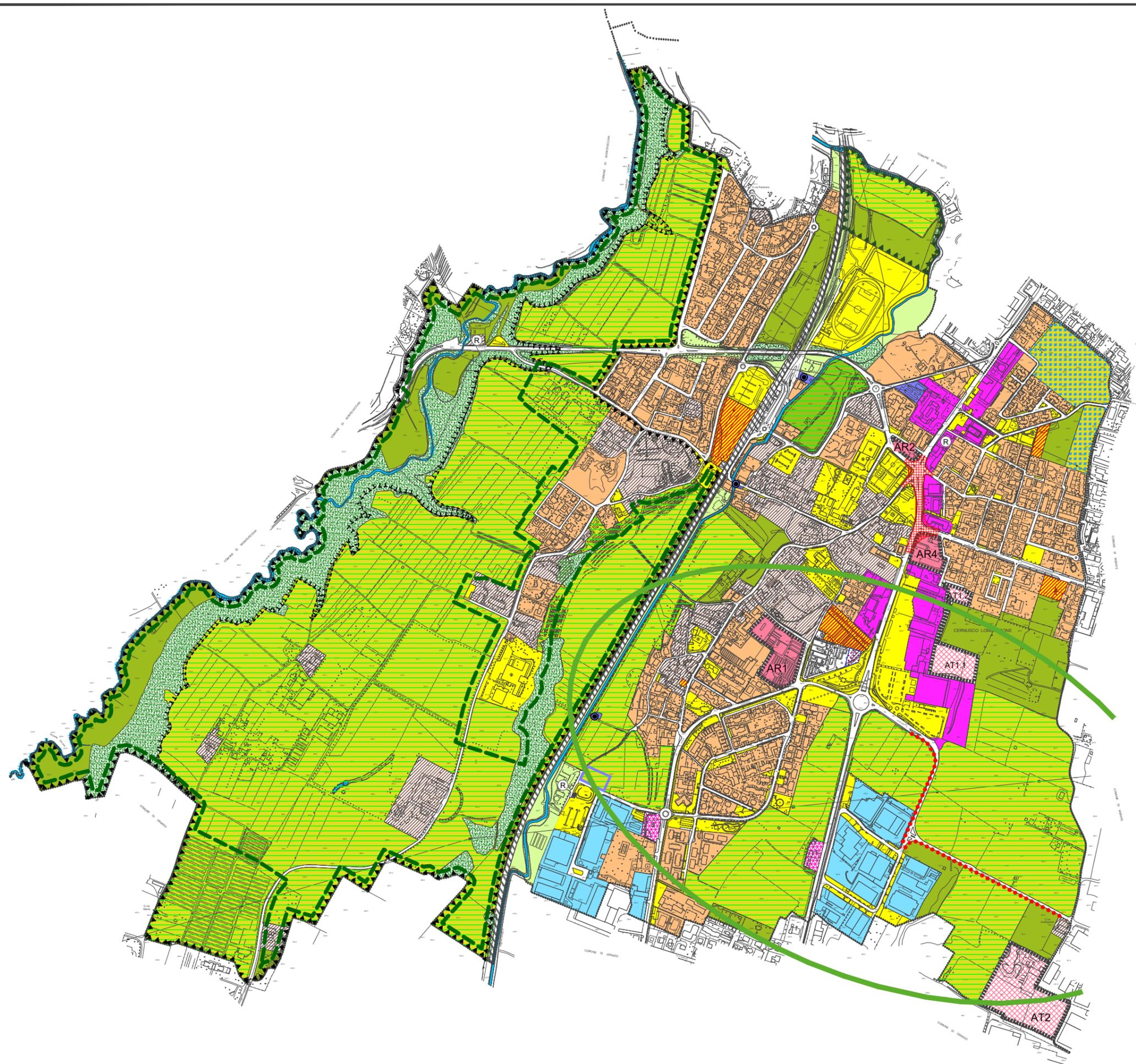
- Insediamenti interni agli ambiti di primo e secondo livello
- Infrastrutture altamente interferenti
- Infrastrutture interferenti lungo le quali evitare saldature insediative
- Infrastrutture interferenti

**Elementi della rete ecologica comunale**

- aree verdi nel tessuto urbano consolidato
- Aree del sistema rurale paesistico ambientale
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica
- Varchi della REC
- Connessioni ambientali

PGT VIGENTE		AR 1	AR 2	AR 3	AR 4	AR 5	AT 1	AT 2	
<b>ST - Sup Territoriale</b>		24.775	8.700	2.360	9.760	3.490	12.300	33.645	
i.t.p.		0,15	0,50		0,61	0,50/0,55		0,15	
i.t.			0,60			0,65		0,25	
i.f.p.	residenziale commerciale-ricettivo altra destinazione	0,45	0,87		0,38 0,75			0,31	
i.f.	residenziale commerciale-ricettivo altra destinazione		1,04					0,42	
i.c.e.				0,35					
<b>Slp minima</b>	residenziale edilizia privata edilizia pubblica commerciale ricettivo produttiva altra destinazione	<b>MODIFICATO</b>	4.350	<b>MODIFICATO</b>	<b>IN CORSO DI ATTUAZIONE E MODIFICATO</b>	1.745/1.920 1.745/1.920	<b>MODIFICATO</b>	1.845	9.810
<b>Slp massima</b>	residenziale edilizia privata edilizia pubblica commerciale ricettivo produttiva altra destinazione	70 % 3.715 2.600 2.080 520	5.195	5.195	5.950 300	2.270 2.270	3.075	13.120	
		30 % 1.115			1.400 4.250		3.075	13.120	
R.c.	residenziale commerciale - altra	% 30	% 75		% 30	% 30	% 50	% 40	
Abitanti insediabili	minimo massimo	52			7	45			
Aree di interesse pubblico in cessione	di cui a parcheggio	15.385 500	2.485	2.360	920	410	2.290	1.308	
A.I. aree di interesse ambientale							4.430		
Viabilità in cessione		1.130			470			700	
S.F. - superficie fondiaria	residenziale commerciale commerciale - ricettivo altra destinazione	8.260	4.995 4.995		8.370 800 7.570	3.080	5.580	31.610	
H edifici	residenziale commerciale -ricettivo altra destinazione	10,00	7,50		7,50 20,00	10,50		10-15	
							8,00		

VARIANTE 01/2019		AR 1	AR 2	AT 1.1	AT 1.2	AT 2	
<b>ST - Sup Territoriale</b>		16.275	2.275	7.518	11.880	3.120	32.260
i.t.p.		0,10		0,30		0,20	0,30
i.t.		0,15		0,40		0,40	0,40
i.f.p.	residenziale commerciale-ricettivo	0,45		0,38 0,75			0,31
<b>Slp minima</b>	residenziale commerciale produttiva	1627 1627	682		3.376	1.054 1.054	9.678
<b>Slp massima</b>	residenziale commerciale produttiva	2.441 2.441	910	4.220,19 995 3.225	5.752	1.366 1.366	12.904
R.c.	residenziale commerciale - produttiva	% 30	% 60	% 30	% 50	% 30	% 40
Abitanti insediabili	minimo massimo	32 48		19		21 27	
Aree di interesse pubblico in cessione	di cui a parcheggio di cui a verde attrezzato	11.465 1.285 1.285		1.125 1.125 1.125		720 270 270	1.270
FU forestazione urbana					4.760		
Viabilità in cessione		1.375			1.797	450	700
S.F. - superficie fondiaria	residenziale commerciale produttiva	3.435 3.435	1.150 1.150	7.518	7.245	2.400 2.400	30.655
H edifici	residenziale commerciale produttiva	9,00	9,00	7,50 20,00	10,00	9,00	10,00



**LEGENDA**

**LIMITE AMMINISTRATIVO**

----- confine comunale

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

-  nucleo di antica formazione
-  ambiti prevalentemente residenziali
-  ambiti prevalentemente produttivi
-  ambiti prevalentemente commerciali
-  servizi di livello comunale esistenti ed in progetto 
-  impianti tecnologici di livello comunale e sovracomunale esistenti
-  area individuata dal Documento Semplificato del Rischio Idraulico per l'accumulo acque
-  area distributori di carburanti
-  area ferroviaria
-  area cimiteriale e relativa fascia di rispetto
-  previsione area cimiteriale in ampliamento
-  aree di rigenerazione urbanistica

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

-  AR ambiti di riqualificazione
-  AT ambiti di espansione

**IL SISTEMA RURALE-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

- A - 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
- B - AMBITI A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE E NATURALISTICA**
-  Parco Regionale di Montevecchia della valle del Curone
  -  Ampliamento Parco Regionale di Montevecchia della valle del Curone
  -  Parco Naturale di Montevecchia della valle del Curone
  -  sito di importanza comunitaria S.I.C. - I.T. 2030006 ai sensi D.I.R. 92/43CEE - D.G.R. n°7/14106/2003
- C - AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESAGGISTICA**
-  ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli
- E - ALTRI AMBITI : AMBITI PER ATTIVITA' AGRICOLA DI RILIEVO LOCALE**
-  prati da sfalcio o seminativi
  -  aree di interesse paesaggistico-culturale (prati marginali - aree aperte residuali)
- VIABILITA' E MOBILITA'**
-  area di rispetto per la razionalizzazione del raccordo tra la SP ex SS 342 dir e la SP54
  -  percorsi ciclopedonali in progetto

sintesi delle previsioni di piano

provincia di Lecco

Cernusco Lombardone