

COMUNE di CERNUSCO LOMBARDONE
Provincia di Lecco

PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
Legge Regionale 12/2005

VARIANTE 1/2019
Documento di Piano
RELAZIONE
Novembre 2019 - Maggio 2020

Progetto:

Dott. Arch. Giacomino Amadeo

Ordine Architetti PPC - MB 2622

Via Giuliana Ronzoni, 12

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
- 1. Scenario di riferimento
- 2. Obiettivi del DP
- 3. Strategie di intervento
 - 3.1 Residenza
 - 3.2 Attività produttive
 - 3.3 Infrastrutture
 - 3.4 Agricoltura e ambiente
 - 3.5 Rete ecologica
- 4. Azioni della Variante 1/2019
 - 4.1 Assetto della Variante 1/2019
 - 4.2 Azioni di piano
 - Scheda di confronto ambiti DP vigente
- DP Variante 1/2019

ALLEGATI

Cartografia Variante 1/2019:

- DP01 - Monitoraggio stato di attuazione PGT vigente
- DP02 - Carta del consumo di suolo al 2014
- DP03 - Carta del consumo di suolo variante 1/2019
- DP04 - Localizzazione ambiti di trasformazione
- DP05 - Obiettivi di piano
- DP06 - Strategie di intervento
- DP07 - Criteri di intervento
- DP08 - Indirizzi di progetto
- DP09 - Schema Rete ecologica comunale
- DP10 - 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 e approvate.
- ✓ Lo scenario di riferimento del 1° Documento di Piano aggiornandone alcuni riferimenti anche in relazione al parere espresso dalla Provincia di Lecco sul sistema infrastrutturale in procedura di verifica di assoggettamento a VAS.
- ✓ 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.

La cartografia DP01, 02, 03, 09 allegata alla variante 1/2019 integra quella del 1° DP; la cartografia DP04, 05, 06, 07, 08, 10 sostituisce la corrispondente del 1° DP; la cartografia DP11, 12, 13 è riferita esclusivamente al 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, ecc.).
- 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.
- Salvaguardia del tracciato funzionale alla riorganizzazione della viabilità provinciale, esistente e prevista (SS. 36, SP. 342dir-SP. 72, SP.54), di cui alla delibera GP. N. 121 del 2/07/2013 e della variante alla SP. 54 (Richiesta dalla Provincia di Lecco in sede di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica).

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 DP05 "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, riferito alla 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 urbanistica 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, delle disposizioni di cui al comma 1 lettera e bis) dell'art. 10 della LR. 12/05 e della 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 tre 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), relazionato 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.
- Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), relazionato e da connettere ai diversi livelli con la rete ecologica, regionale, provinciale, comunale.

3. Rete della viabilità sovracomunale:

Coordinare la salvaguardia dei nuovi tracciati stradali derivanti dal "Quadro strutturale - Assetto insediativo" del PTCP con le esigenze localizzative e ambientali di rilevanza locale, quali:

- Riduzione della superficie destinata alla salvaguardia delle opere di connessione viabilistica.
- Contenimento dell'occupazione di suolo agricolo

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 in adeguamento al Piano Territoriale Regionale, 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 3869 abitanti del 2009, in conseguenza di un saldo naturale prossimo allo zero e di un saldo sociale mediamente positivo.

Il trend demografico atteso al 2014 (vds. Relazione socio-economica del 1° DP), indicava in 3915 abitanti la popolazione al 2014 e in 3968 abitanti quella al 2019. 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 396 stanze-abitanti.

Aggiungendo le nuove unità realizzabili, la capacità insediativa residenziale della Variante 1/2019 risulta di 406 stanze-abitanti (379 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 m² di SLP a destinazione residenziale, cui corrispondono 8 stanze - abitanti, in ambito AT 1.2.

Pertanto con la Variante 1/2019, si consegue la riduzione della capacità insediativa residenziale di PGT per complessive 81 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 m², comprensivi delle aree da destinare alla viabilità e servizi pubblici, derivanti dall'accorpamento di circa 1.530 m² 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 m² dei quali 3.435 m² di superficie fondiaria destinata all'edificazione, mentre i restanti 12.840 m² circa sono destinati a servizi pubblici e viabilità.

3.2 Attività produttive

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

- Del settore produttivo secondario per 7.734 m² di SLP.
- Del settore terziario - commerciale per complessivi 3.225 m² di SLP (ambito AR 4 - ex consorzio - del 1° DP).

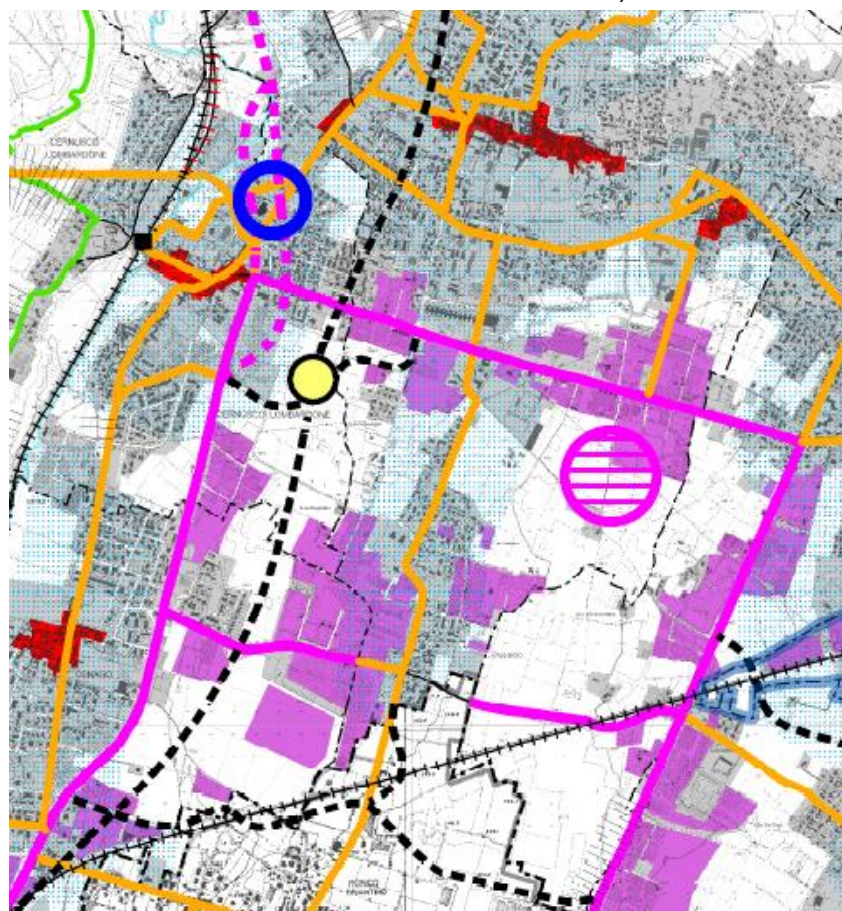
Con la Variante 1/2019, per il settore secondario di produzione, oltre alla conferma delle destinazioni relative ad attività insediate, viene confermato l'ambito di trasformazione AT 2, localizzato al confine sud-orientale del territorio comunale, destinato esclusivamente all'ampliamento di attività esistenti per il trattamento di inerti e produzione di conglomerati, interessante una superficie territoriale di circa 32.260,00 m², da attuare in regime di perequazione urbanistica, ed ascrivibile alla contabilità provinciale in materia di rispetto della soglia di riduzione del "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 m² di SLP. Inoltre, le modifiche introdotte all'assetto degli ambiti di trasformazione del 1° DP, comporta l'incremento di circa 1.550 m² di SLP, cui si aggiunge la residua potenzialità edificatoria già convenzionata (1.000 m² 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.

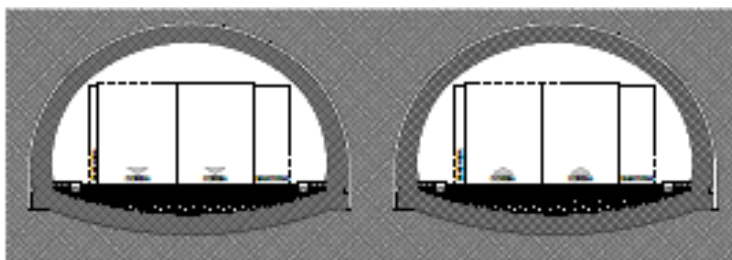
3.3 Infrastrutture

Per quanto concerne le infrastrutture stradali di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, il quadro di riferimento provinciale si è modificato con l'approvazione della delibera di G.P. n. 121 del 2/07/2013 e della variante 2014 al PTCP che definisce il tracciato di "connessione tra il sistema tangenziale milanese e ed il sistema viabilistico lecchese" (vds stralcio tav. 1C - Quadro strutturale della variante 2014 al PTCP).

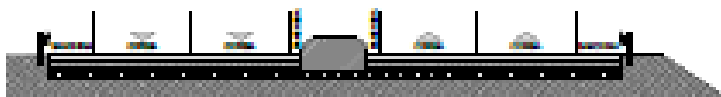


- Stralcio tav. 1C - Quadro strutturale - assetto insediativo - PTCP 2014

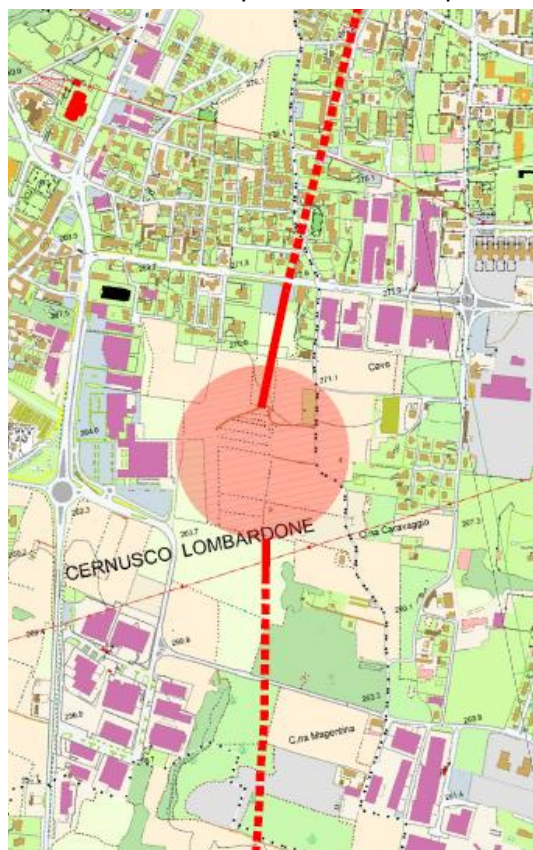
Il nuovo tracciato stradale, immaginato in galleria artificiale a doppia canna, con caratteristiche autostradali per il tratto interessante il territorio comunale (piattaforma stradale di tipo B), e a cielo aperto nella tratta più problematica dal punto di vista ambientale. Dalla planimetria generale allegata alla citata delibera (vds stralcio sezioni tipiche), il tracciato non appare coordinato con la previsione della variante alla SP. 54 definita dallo stesso PTCP e comporta un'estesa e generica salvaguardia territoriale delle opere di connessione all'esistente SP. 342 dir e attendibilmente alla prevista variante alla SP. 54 in Cernusco L. e Merate, potenzialmente interferente con alcuni contenuti della stessa variante 1/2019 di rilevanza locale.



- Sezione stradale tipo tratta sotterranea



- Sezione stradale tipo tratta a cielo aperto



- Schema tracciato stradale (DGP. 121/2013)

(Linea continua tracciato a cielo aperto; tratteggio tracciato sotterraneo)

Peraltro, l'Accordo di Programma tra Provincia di Lecco, Comune di Cernusco L. e di Merate, per la realizzazione della variante alla SP. 54 a sud-est dell'abitato di Cernusco L., allo stato non ha prodotto alcun esito, ma deve essere confermato in quanto previsione del vigente PTCP. Il relativo consumo di suolo agricolo (aree

appartenenti al SRPA e Rete Verde), per circa 8.910,00 m² complessivi di superficie territoriale, non rientra nella contabilità comunale.

Data la condizione di indeterminatezza territoriale e progettuale, oltre che di fattibilità economico - finanziaria, delle opere stradali di cui alla DGP 121 - allo stato non recepite dalla DGR. 9/07/2019 - n. XI/1882 tra gli obiettivi prioritari del PTR - e all'Accordo di Programma richiamato, con la variante 1/2019 per tali infrastrutture nel Documento di Piano vengono definiti gli ambiti territoriali di salvaguardia dei tracciati, coordinandoli con le scelte urbanistiche di rilevanza comunale più avanti descritte, definite dal Piano delle Regole.

Le aree di salvaguardia, definite ai sensi dell'art. 19 delle norme del PTCP vigente, sono riferite alle seguenti infrastrutture e dimensioni:

- Variante tratto est della variante alla SP. 54 già prevista in Cernusco L. e Merate - larghezza complessiva 40,00 metri.
- Nuova viabilità sovracomunale nord-sud sostitutiva della SP. 342 dir - larghezza variabile in relazione al contesto attraversato, massima di 180,00 metri.
- Rotatoria tra via Cavalieri di V. Veneto - variante SP. 54 - nuova viabilità comunale, completa di connessione ciclabile ai percorsi esistenti e in progetto - larghezza di 30,00 metri.

Le modifiche alla rotatoria, già prevista lungo la tratta urbana di via Cavalieri di V. Veneto comportano l'aumento del consumo di suolo agricolo per circa 370,00 m² di superficie territoriale.

Al fine di migliorare l'accessibilità veicolare e ciclo - pedonale tra le due parti del paese, separate dall'attuale SP. 342 dir, si conferma l'esigenza di promuovere la riorganizzazione degli attraversamenti, funzionali alla sicurezza dell'utenza.

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, per la definizione della rete di relazioni con sistemi a maggiore naturalità, sistemi di produzione primaria e insediativi.

L'assetto del sistema rurale - paesistico - ambientale (SRPA) definito dal vigente PGT è confermato dalla variante 1/2019, cui si aggiungono le superfici già destinate al sistema dei servizi comunali e aree del TUC non confermate per complessivi 55.634 m² circa ricondotti al SRPA in aree agricole strategiche (AAS) e comunali (AAC), anche appartenenti alla rete verde, a fronte del consumo di aree agricole per circa 12.136 m².

3.5 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 (vds.

Allegato 1 - Relazione PS) in coerenza con la DGR. VIII/10962 del 30/12/2009, quale “carta ecopaesistica”, cui concorrono gli elementi della “Rete Verde” provinciale di ricomposizioni 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 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	2.275	Inv.	910	+84	--	+910
			-- DP	DP	--	--	--	--	--	--
6. TUC	AR 5	Resid.	DP	--	3.490	--	2.270	--	45	--
	NS	Resid.	--	PR	1.385	Inv.	1.248	-628	-13	--
	B2	Resid.	--	PR	985	--	394	--	--	--
7.1 SRPA	AT 1	Terz.	DP	--	12.300	--	3.075	--	--	--
	AR 4	Resid.	DP	--	1.723	--	300	--	6	--
	AT 1.1	Terz.	--	DP	11.485	--	4.594	+1.219	--	+1219
	AT 1.1	Agricolo	PR	DP	582	-582	--	--	--	-582
	AT 1.2	Resid.	DP	DP	3.120	--	936	+636	+13	--
9.1 9.2 TUC	AR 1	Resid.	DP	--	24.275	--	2.600	--	52	--
	AR 1	Altro	DP	--	--	--	1.115	--	--	--
	AR 1	Resid.	--	DP	16.275	Inv.	2.441	Inv.	+23	-1.115
	B5	Resid.	--	PR	8.730	Inv.	1.309	--	c.s.	--
	AR 1	Resid.	--	DP	19.550	+3.275	+559	1.570	+26	+236
	B5	Resid.	--	PR	5.840	+2.890	-423	1.050	--	--
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	--	--	--
		Servizi	--	--	--	--	--	--	--	--
	APC.cd-2	Terz.	--	PR	2.870	Inv.	1.435	+1435	--	+1435
	APC.cd	Terz.	--	PR	5.830	--	Esist.	--	--	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 i contenuti del 1° DP (cfr. Allegati - Criteri e indirizzi di intervento).

Con la variante 1/2019 vengono modificate le modalità attuative, funzionali all'allargamento del “centro”, recuperando agli usi urbani l'area delle “serre”, allo stato in parte dismessa, per funzioni residenziali e parco urbano in continuità con l'area di rispetto cimiteriale ed il parco di Villa Lurani Cernuschi.

In concomitanza con la Variante 1/2019 non risultano consolidate soluzioni e progetti per la riqualificazione della tratta urbana 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 ciclabili e pedonali.

- *Parco fluviale del Molgora*

Comprende le aree poste in sponda sinistra del torrente, tra via Roma e il confine con Osnago ove è identificato 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 nelle quali sono realizzabili interventi di forestazione urbana.

La variante 1/2019 recepisce altresì la definitiva approvazione e quindi vigenza dell'ampliamento del Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone a nord del centro sportivo al confine con Merate.

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. AR1
Via Balbo -
S. Ambrogio
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.

3. AR 2
Viale Europa
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 i 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 AR2 di indirizzo progettuale.

4. AR 04
ex Consorzio
Agrario
IN ATTUAZIONE
AR4 (ex Consorzio)
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'edificio 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 gli ambiti AT 1.1 e AT 1.2E' 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.

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

1. 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 ed 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 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 "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.

- Si rinvia alla seguente scheda di confronto tra gli ambiti del DP vigente e quelli della Variante 1/2019

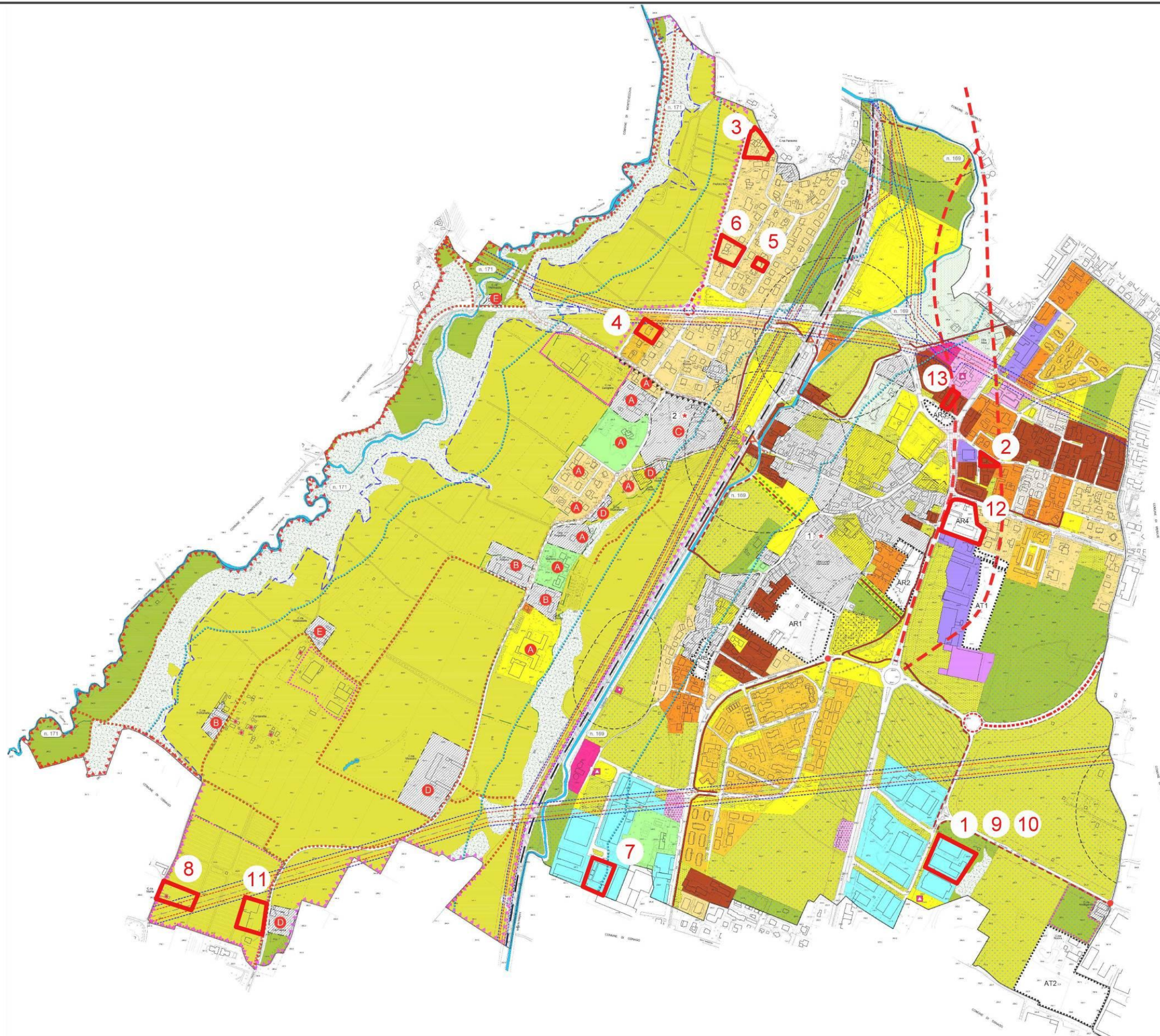
PGT VIGENTE		AR 1	AR 2	AR 3	AR 4	AR 5	AT 1	AT 2	
ST - Sup Territoriale		24.775	8.700	2.360	9.760	3.490	12.300	33.645	
i.t.p.		0,15	0,50		0,61	0,50/0,55	0,15	0,29	
i.t.			0,60			0,65	0,25	0,39	
i.f.p.	residenziale commerciale-ricettivo altra destinazione	0,45	0,87		0,38 0,75			0,31	
i.f.	residenziale commerciale-ricettivo altra destinazione		1,04					0,42	
i.c.e				0,35					
Slp minima	residenziale edilizia privata edilizia pubblica commerciale ricettivo produttiva altra destinazione	MODIFICATO	4.350	MODIFICATO	IN CORSO DI ATTUAZIONE E MODIFICATO	SOPPRESSO	1.745/1.920 1.745/1.920	1.845	9.810
Slp massima	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	SOPPRESSO 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		8.370 800	3.080	5.580	31.610	
H edifici	residenziale commerciale -ricettivo altra destinazione	10,00	7,50		7,50 20,00	10,50	8,00	10-15	

VARIANTE 01/2019		AR 1	AR 2	AR 3	AR 4	AR 5	AT 1.1	AT 1.2	AT 2
ST - Sup Territoriale		19.550	2.275	7.518	7.518		11.485	3.120	32.260
i.t.p.		0,10		0,30	0,61		0,20	0,20	0,30
i.t.		0,15		0,40			0,40	0,30	0,40
i.f.p.	residenziale commerciale-ricettivo				0,38 0,75				0,31
Slp minima	residenziale commerciale produttiva	1.955 1.955		682			3.297	1.054	9.678
Slp massima	residenziale commerciale produttiva	3.000 3.000		910	4.220,19 995 3.225		5.594	1.366	12.904
				910			5.594	1.366	12.904
R.c.	residenziale commerciale - produttiva	30 %		60 %	30 %		40 %	30 %	40 %
Abitanti insediabili	minimo massimo	39 60			19			21 27	
Aree di interesse pubblico in cessione	di cui a parcheggio di cui a verde attrezzato	12.770 1.200 11.570		1.125 1.125 1.125	1.601,32 1.760,32			720 270 270	1.270
FU forestazione urbana							5.155		
Viabilità in cessione		1.545					1.797	450	700
S.F. - superficie fondiaria	residenziale commerciale produttiva	5.235 5.235		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	7,50	10,00

ALLEGATI

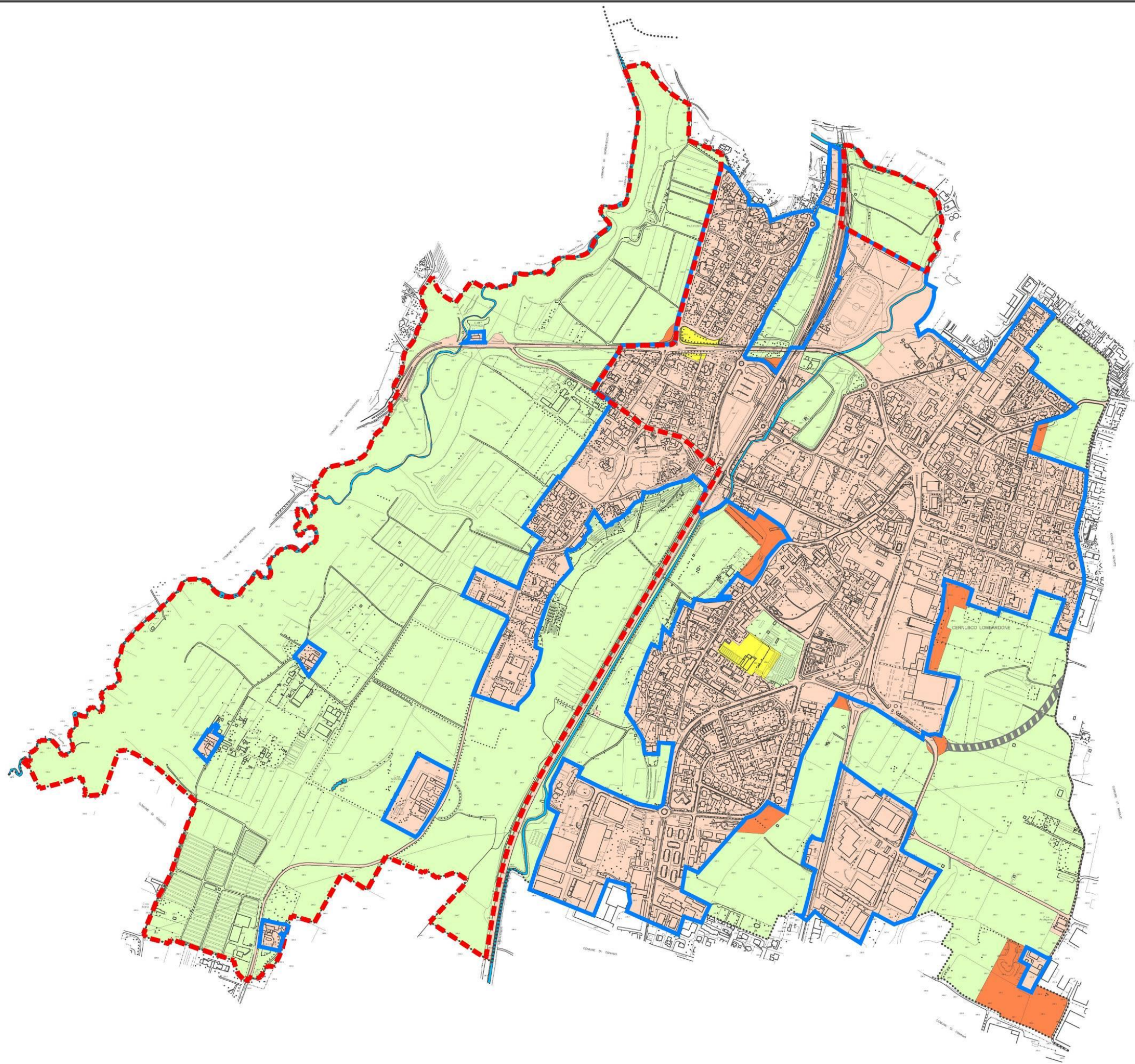
Cartografia Variante 1/2019:

- DP01 - Monitoraggio stato di attuazione PGT vigente
- DP02 - Carta del consumo di suolo al 2014
- DP03 - Carta del consumo di suolo variante 1/2019
- DP04 - Localizzazione ambiti di trasformazione
- DP05 - Obiettivi di piano
- DP06 - Strategie di intervento
- DP07 - Criteri di intervento
- DP08 - Indirizzi di progetto
- DP09 - Schema Rete ecologica comunale
- DP10 - Sintesi delle previsioni di piano



1-13 edificazione realizzata in attuazione del PGT

- LEGENDA**
- LIMITE AMMINISTRATIVO**
 confine comunale
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- A - nuclei ed edifici di antica formazione
 NS - nuclei storici
 ES - edifici di interesse storico-temoriale
- B - tessuti urbani di formazione recente
- B 1 - alta densità
 B 2 - media 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 distrettuale
- SR,SP - aree per servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale
 P - parcheggi pubblici e di uso pubblico
 IT - impianti tecnologici di livello comunale e sovicomunale esistenti
 area preferenziale per l'installazione di stazioni radio base e impianti di radio telecomunicazione
- FA - area di filtro ambientale
 flori arbusti
- 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 Monteviechia della valle del Curone
 AVA2 - Parco naturale di Monteviechia della valle del Curone
 AVA3 - sito di importanza comunitaria S.I.C. n. 362001801 - D.S.A. n. 71/1985
- C - APA - AMBITI DI RILEVANZA ECOLOGICA-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
 Ambiti di rilevanza ecologico-paesaggistica ambientale
- E - AAC - ALTRI AMBITI PER ATTIVITÀ AGRICOLA DI RILEV. LOCALE
 AAC - aree agricole comunali
 ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dai suoli
 aree per la realizzazione di attrezzature agricole
 edifici destinati ad uso non agricolo
 aree di confine 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 nel parco esistente
 percorso ciclopedonale in progetto
 percorso ciclopedonale nel parco in progetto
- VINCOLI AMBIENTALI E STRUTTURALI**
 fascia di rispetto del corso d'acqua di legge n. 42/1984 art. 143, lettera c) n. 150 art. 109 - Insieme Valera n. 102 art. 1, 43186 art. 1 lettera c) art. 107 - Insieme Curone n. 102 art. 1, 43186 art. 1 lettera c)
 immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo
 1 - Villa Lorenzi Comaschi - Decr. B.C.A. 29.08.1989
 2 - Castello
 fascia di rispetto del corso d'acqua appartenenti al reticolo idrico
 punti di captazione acqua potabile
 zona di rispetto assoluta (100 mt. - D.Lgs. n. 236/2000)
 zona di rispetto punti di captazione D.G.R. n. 1712/2003 del 19/04/2003
 elettrodotti e relativa fascia di rispetto (3xT - 10xT)
 area censurata e relativa fascia di rispetto
 fascia di rispetto stradale - linea di ancoramento dell'edificazione
- PARCHIO 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 ordinaria
 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



LEGENDA

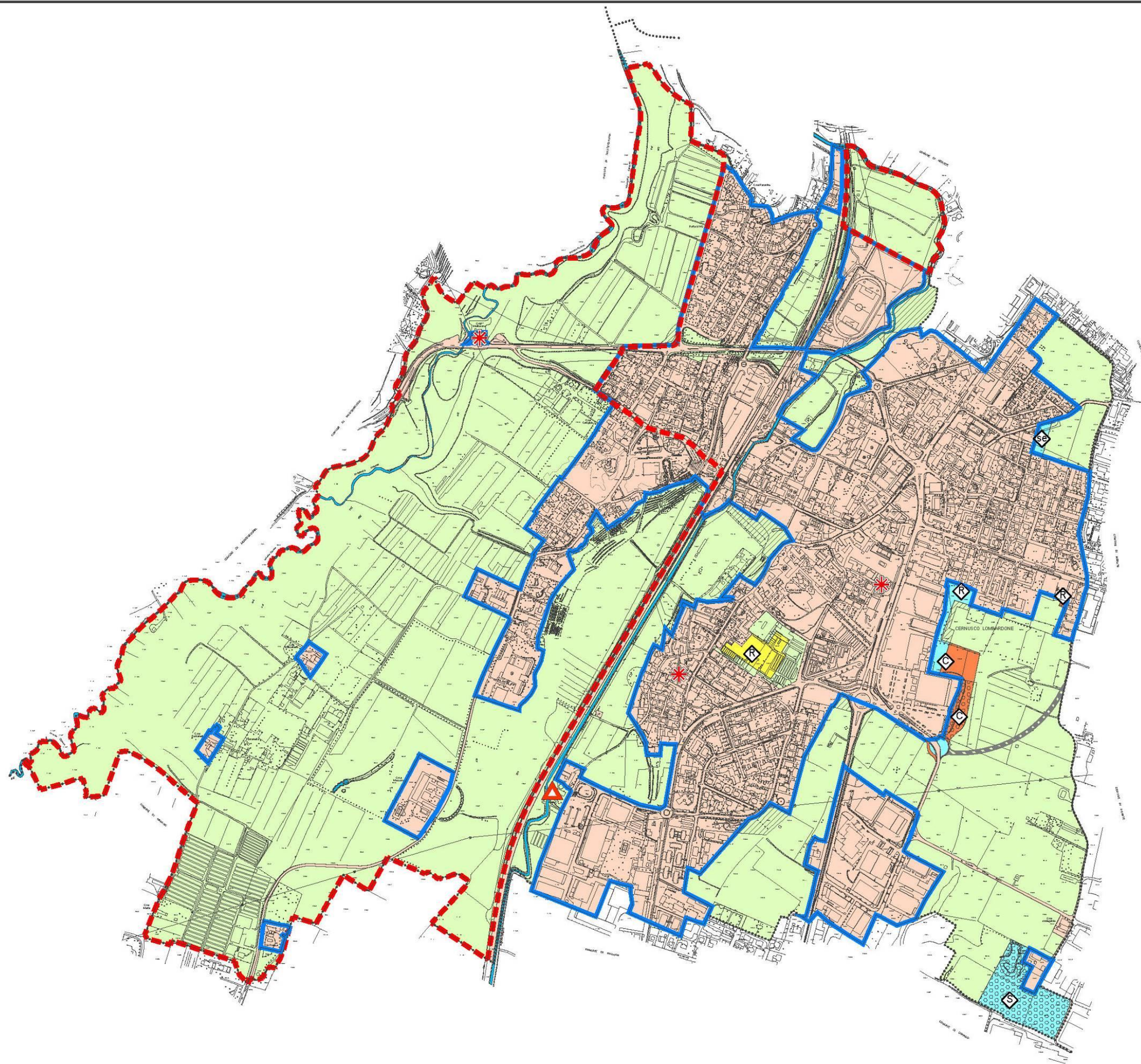
LIMITE AMMINISTRATIVO

..... confine comunale

ELEMENTI DELLA TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO

- Parco Regionale di Montecchia della valle del Curone
- perimetro tessuto urbano consolidato
- superficie urbanizzata
- superficie urbanizzabile interna al T.U.C.
- superficie urbanizzabile esterna al T.U.C.
- superficie libera non urbanizzabile
- viabilità provinciale in progetto variante alla SP 54 (art. 2 c. 4 L.R. 31/2014)

superficie urbanizzata:	mq. 1.501.420
superficie urbanizzabile:	mq. 76.533
così suddivisa:	
- interna al T.U.C.	mq. 14.099
- esterna al T.U.C.	mq. 62.434
superficie non urbanizzabile	mq. 2.216.187
superficie territoriale	mq. 3.794.140



LEGENDA

LIMITE AMMINISTRATIVO

..... confine comunale

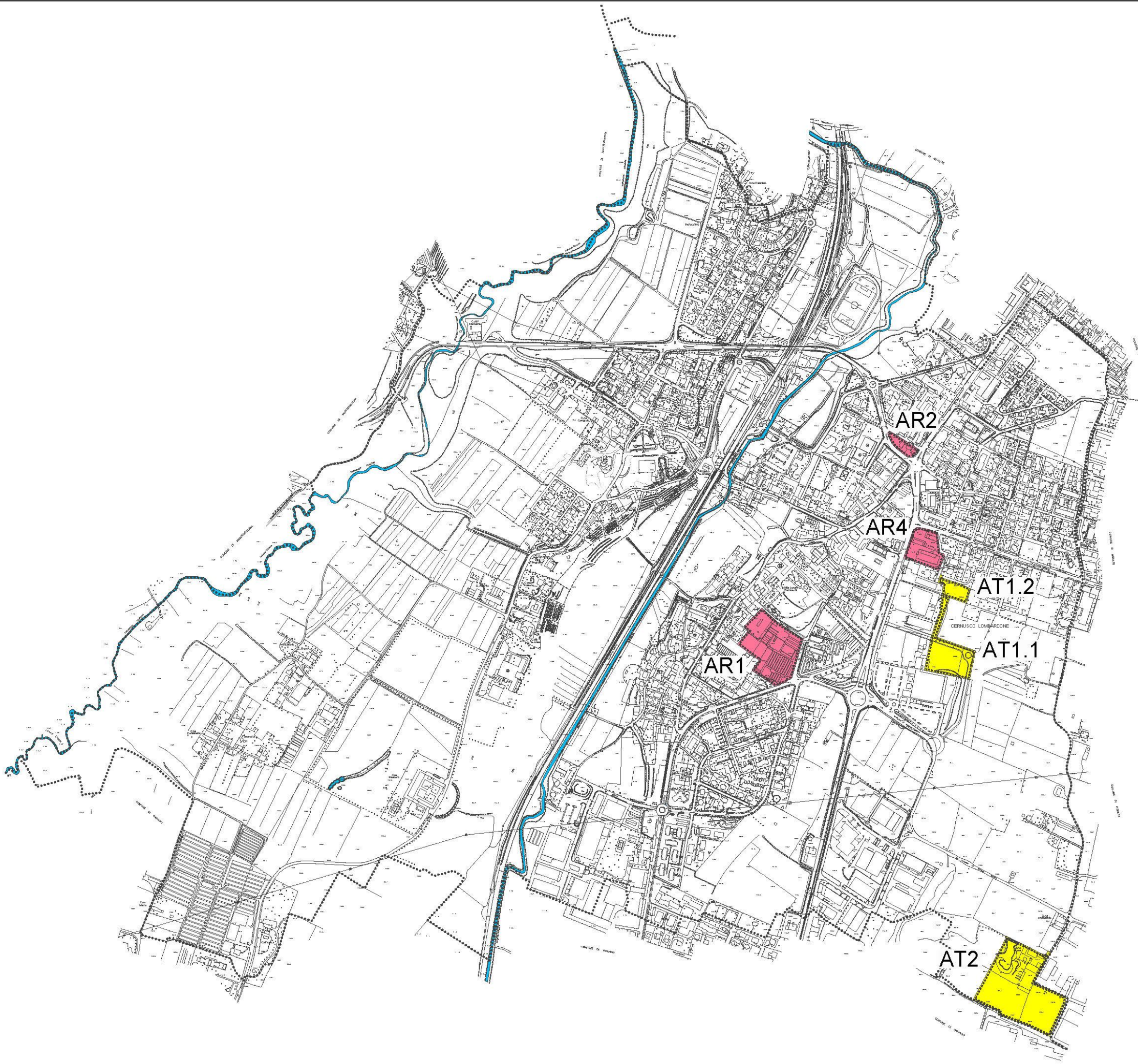
ELEMENTI DELLA TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO

- - - - - Parco Regionale di Montecchia della valle del Curone
- _ _ _ _ _ perimetro tessuto urbano consolidato
- superficie urbanizzata
- superficie urbanizzabile interna al T.U.C.
- superficie urbanizzabile esterna al T.U.C.
- superficie urbanizzabile esterna al T.U.C. confermata dal primo Documento di Piano o dal previgente P.R.U.G.
- superficie in ampliamento di attività economiche esistenti
- superficie libera non urbanizzabile
- aree ricondotte in superficie non urbanizzabile - S.R.P.A.
- viabilità provinciale in progetto variante alla SP 54 (art. 2 c. 4 L.R. 31/2014)
- ✱ aree ed edifici degradati di proprietà privata
- ▲ rigenerazione urbana

destinazione funzionale ammessa

- R residenza
- C commerciale/terziario
- S secondario
- se servizi

superficie urbanizzata:	mq. 1.474.456
superficie urbanizzabile:	mq. 62.458
così suddivisa:	
- interna al T.U.C.	mq. 10.507
- esterna al T.U.C.	mq. 13.592
<i>di cui in ampliamento di attività economiche esistenti C</i>	<i>mq. 5.926</i>
- esterna al T.U.C. confermata dal primo Documento di Piano o dal previgente P.R.U.G.	mq. 38.359
<i>di cui in ampliamento di attività economiche esistenti S</i>	<i>mq. 27.347</i>
superficie non urbanizzabile	mq. 2.257.226
superficie territoriale	mq. 3.794.140



LEGENDA

LIMITE AMMINISTRATIVO

..... confine comunale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



ambiti di riqualificazione



ambiti di espansione

modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri

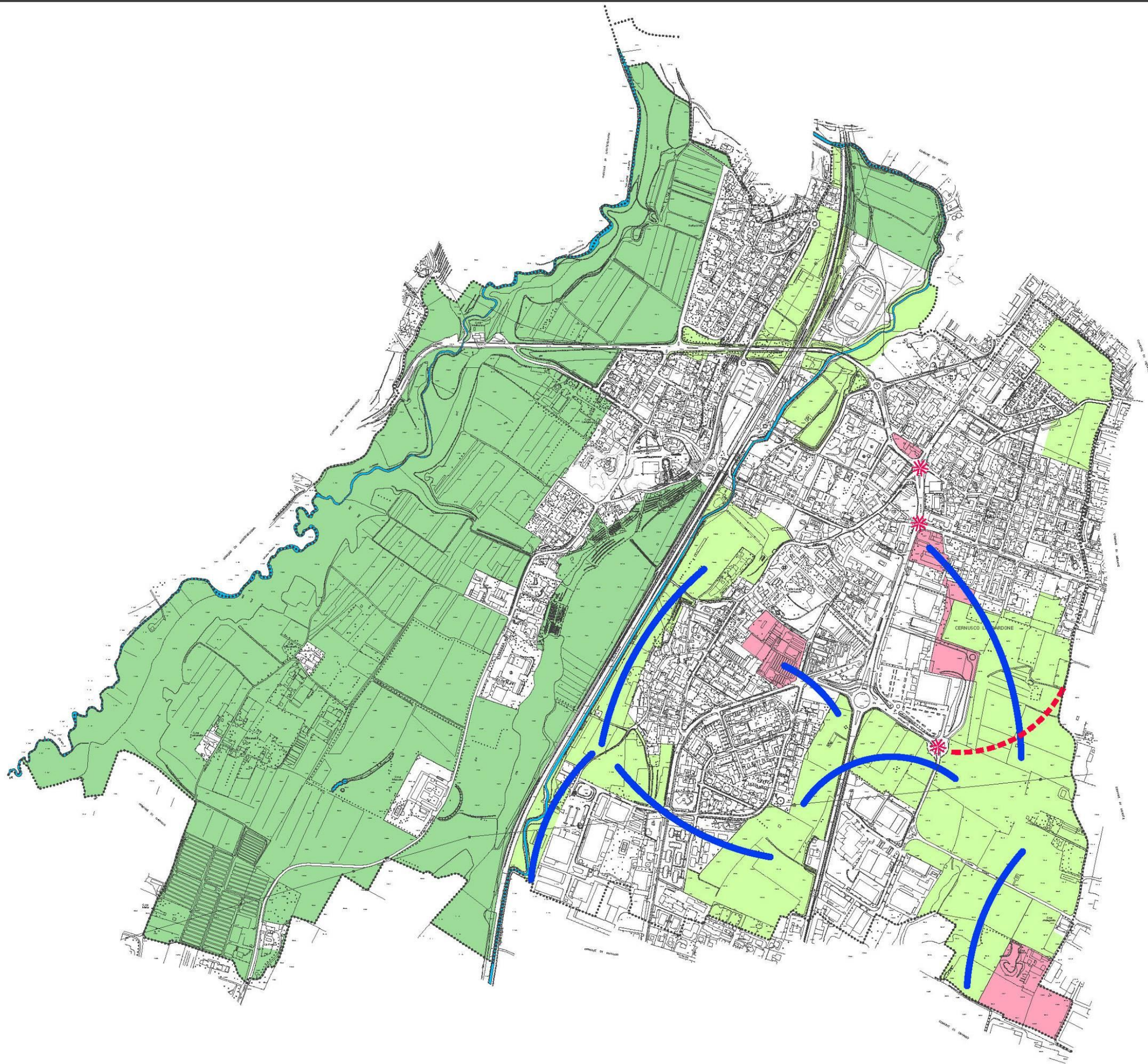


Cernusco Lombardone

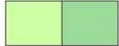




provincia di Lecco

Localizzazione ambiti di trasformazione
variante 1/2019

DP04
Sc: 1 : 10.000



LEGENDA

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

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.

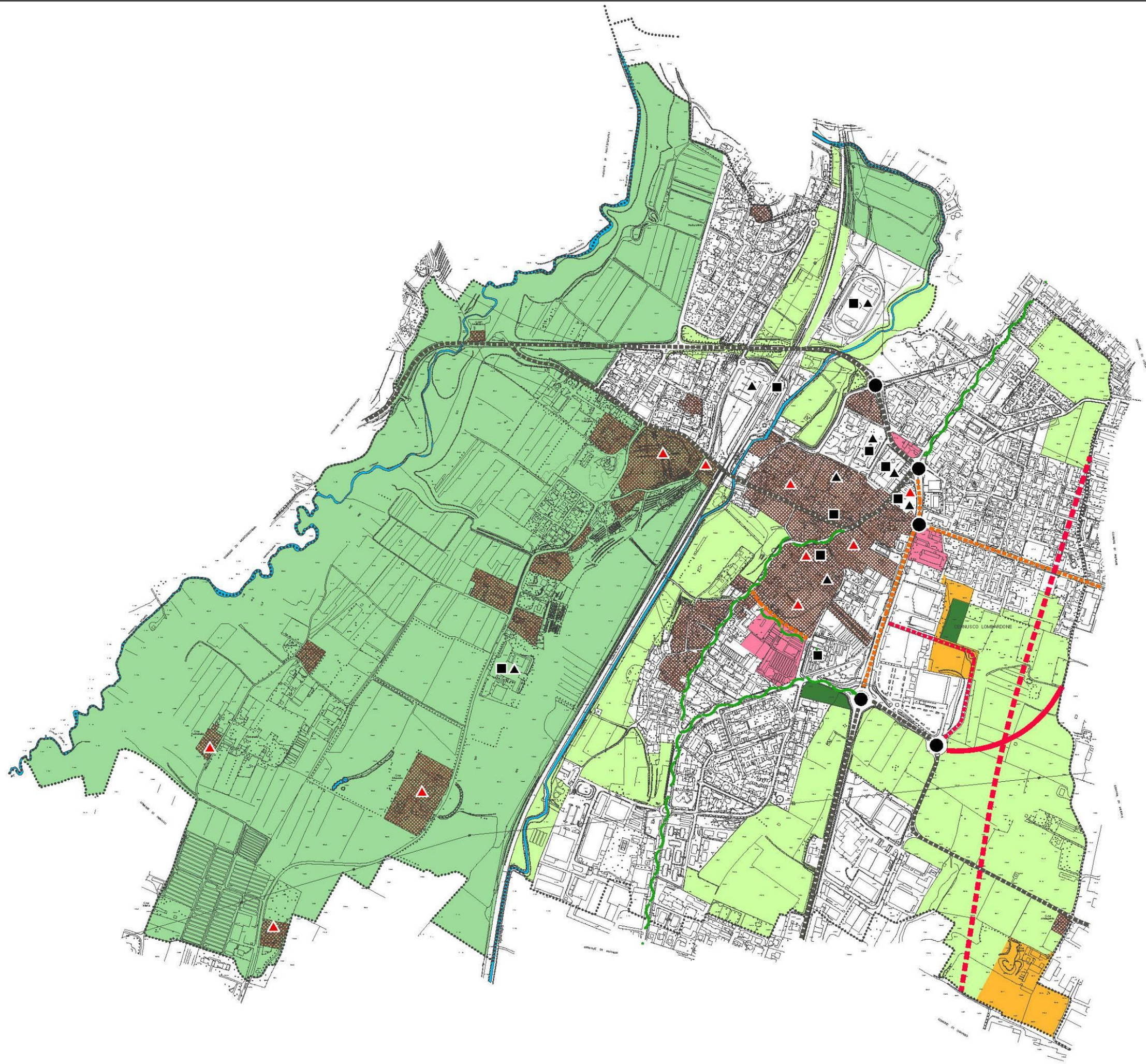
modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri



Cernusco Lombardone provincia di Lecco

Obiettivi di piano
variante 1/2019

DP05
Sc: 1 : 10.000



- LEGENDA**
- Confine comunale
 - Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti e di progetto
 - Punti di accesso privilegiati
 - Viabilità in progetto**
 - di livello sovracomunale - in superficie
 - di livello sovracomunale - in sotterranea
 - di livello comunale
 - Percorsi da riqualificare
 - Assi ambientali del tessuto insediativo
 - Assi di riferimento della rete stradale urbana
 - Parco Regionale di Montevicchia 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

modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri



Cernusco Lombardone provincia di Lecco

Strategie di intervento variante 1/2019

DP06
Sc: 1 : 10.000




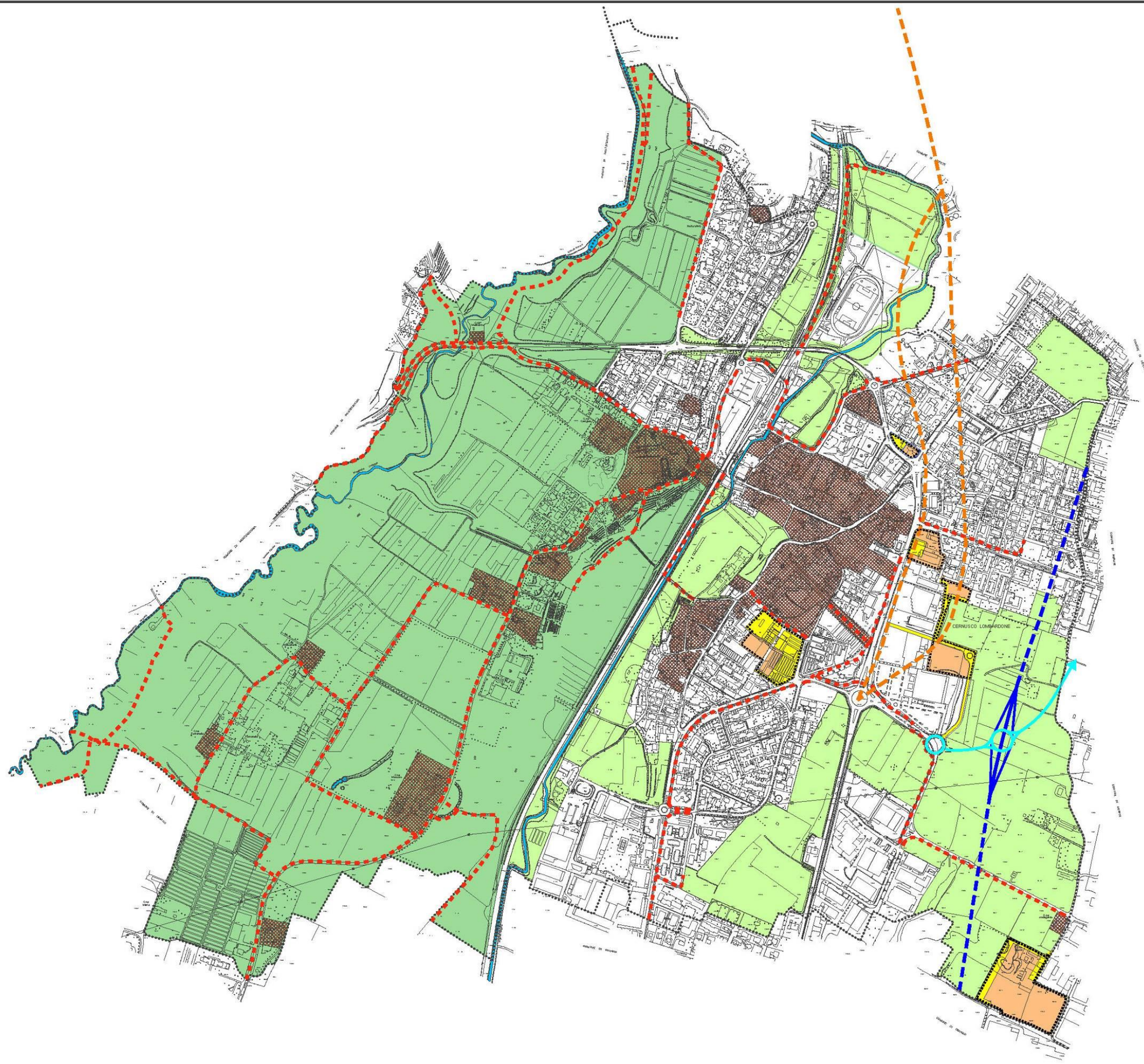
LEGENDA

 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
-  Aree del sistema ambientale locale
-  Reti e percorsi ciclo-pedonali di connessione e accesso ai servizi
-  Viabilità sovracomunale (P.T.C.P. - D.G.P. n. 121 del 2013)
 -  tracciato di superficie
 -  tracciato in sotterranea
-  Viabilità sovracomunale prevista da P.T.C.P.
-  Viabilità sovracomunale (P.T.C.P. - variante alla SP. 54)

modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri

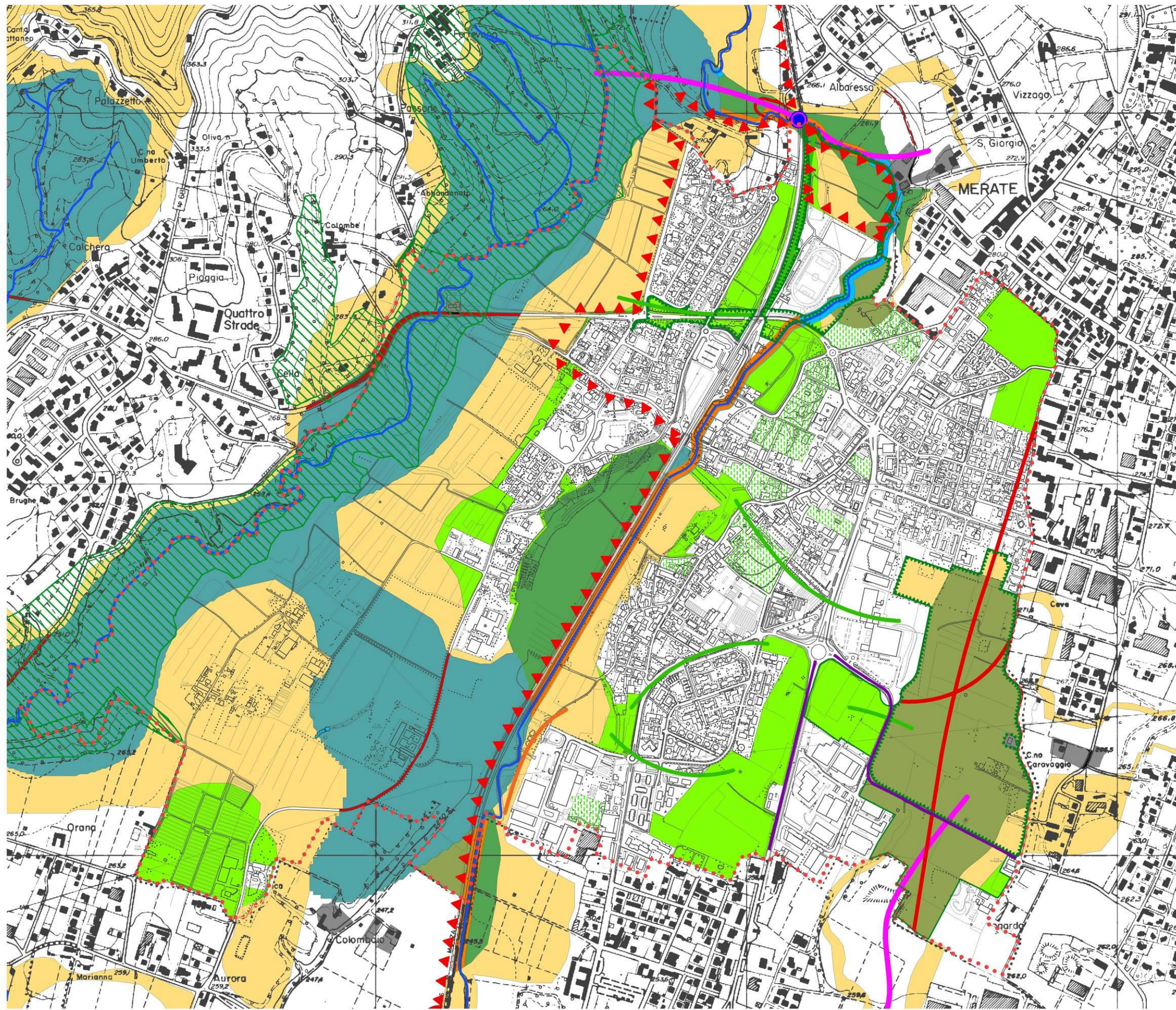
Cernusco Lombardone

provincia di Lecco

Indirizzi di progetto
variante 1/2019

DP08
Sc: 1 : 10.000





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

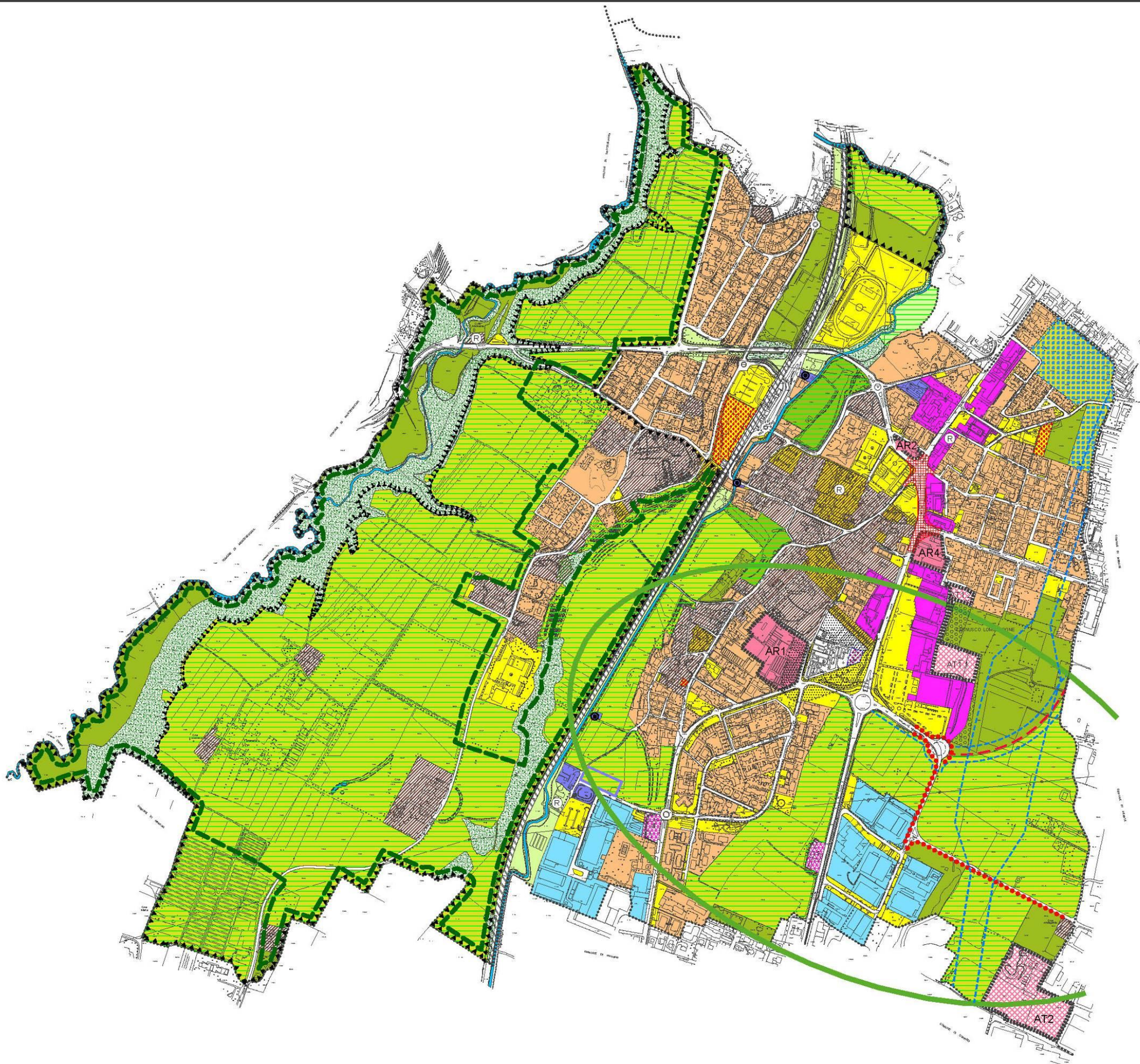
- Varchi della REP di cui
- Varchi prioritari della REP

Elementi di criticità per la REP (art. 61)

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

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



- ### LEGENDA
- LIMITE AMMINISTRATIVO**
 --- confine comunale
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- nucleo di antica formazione
 - ambiti prevalentemente residenziali
 - ambiti prevalentemente produttivi
 - ambiti prevalentemente commerciali
 - servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti
 - servizi pubblici e di interesse pubblico 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
 - fascia di rispetto cimiteriale
 - area cimiteriale esistente e di progetto
 - area verde con funzione paesistico-ambientale - art 51 comma 4 P.R.
 - 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 Monteviechia della valle del Curone
 - Parco Naturale di Monteviechia 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°771/41062003
- C - AMBITI A PREVALENTE VALENZA PAESAGGISTICA**
- ambito boschivo con finalità paesaggistica, ambientale ed ecologica e di difesa dei suoli
- D - AMBITI PER ATTIVITÀ AGRICOLA DI RILIEVO LOCALE**
- prati da sfalcio o seminativi
 - a prevalente valenza ambientale
 - aree di interesse paesaggistico-culturale (prati marginali - aree aperte residuali)
 - a prevalente valenza ambientale
 - qualificazione ambientale - forestazione urbana
- VIABILITA' E MOBILITA'**
- fascia di salvaguardia viabilità sovracomunale
 - area di rispetto per la razionalizzazione del raccordo tra la SP ex SS 342 dir e la SP54
 - percorsi ciclopedonali in progetto

modificata a seguito dell'accoglimento di osservazioni e pareri