



# Comune di Verderio Superiore Provincia di Lecco

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Progettisti incaricati

Arch. Stefano Casagrande  
(pianificazione urbanistica)  
con Dott.D. Agrati, Arch. C.Borghini, Arch. L.Milani

Pietro Gargioni  
(ambiente, valutazione strategica)  
con Dott.ssa Laura Crespi

GD Consulting s.r.l.  
(Sistema Informativo Territoriale, verifica dati)  
Dott. Daniele Giannini, responsabile, Dott. Roberto Stecco

Avv. Mauro Guerra,  
Studio legale associato Guerra Butti De Bernardi  
(normativa, consulenza legale)

Polinomia s.r.l.  
(mobilità, studio di traffico)  
Ing. Andrea Debernardi, responsabile, Arch. Chiara Gruppo

Comune di Verderio Superiore

Ing. Paolo Bellotto  
Sindaco

Segretario Comunale

Geom. Antonio Stucchi  
Responsabile Ufficio Tecnico  
Responsabile del procedimento

## DOCUMENTO DI PIANO art. 8 L.R. 12/2005

### I PARTE OBIETTIVI E DETERMINAZIONI DI PIANO

Modificato in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute e in accoglimento di emendamenti del Consiglio Comunale, le modifiche sono evidenziate in colore rosso,



Revisione  
Giugno 2012

Adozione/Approvazione  
Del. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

## **Indice**

1. La strategia generale	2
2. Lo scenario strategico e le determinazioni di piano	5
M. Città	10
R. Reti	15
L. Lavoro	22
E. Energia	29
A. Abitare	32
P. Paesaggio	41
N. Agricoltura e natura	46
S. Servizi	50
7. Criteri di intervento negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di mitigazione (cfr.tit.VII norme di attuazione)	55
8. Criteri di perequazione e compensazione (cfr.tit.VII norme di attuazione)	56
9. Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione	57
<b>II PARTE: Schede normative degli ambiti di trasformazione</b>	<b>67</b>

## **1. La strategia generale: un progetto di interventi e azioni per correggere le omissioni del passato e mitigare gli effetti dei cambiamenti.**

Che lo sviluppo in Italia, a partire dagli anni '60, sia stato troppo veloce e **che questo ritmo di crescita non sia sostenibile in futuro è ormai un'opinione diffusa**, un pensiero comune che non è più esclusiva di una parte politica o di una casta di tecnici illuminati: la discussione sul consumo di suolo, sulla salvaguardia delle aree agricole, sulla tutela del paesaggio, sull'eccessivo consumo di risorse energetiche e ambientali delle nostre case e delle nostre automobili è tutti i giorni sui mass media, e sono ormai entrate nel vissuto delle persone.

Caso mai è su quali possano essere i rimedi che le opinioni si dividono, le parti politiche si scontrano, i tecnici offrono soluzioni alternative o addirittura opposte. Spesso le posizioni sono semplicistiche e rinunciarie, fino a ridursi a **due luoghi comuni estremi**, validi ovunque e comunque per chiudere con un espediente retorico qualsiasi discussione o lavoro rivolti alla ricerca di soluzioni più dettagliate ed efficaci "qui e ora", ovvero per ogni specifico luogo e per la durata delle previsioni e dei progetti; queste due posizioni, di cui si può riconoscere il valore emotivo, ma di certo non una validità tecnica o un'efficacia politica sono:

**1. Ogni ulteriore crescita è malvagia, ogni ulteriore intervento è un danno, ogni nuova trasformazione aggraverà la situazione, ogni metro quadro di suolo libero ovunque deve essere ugualmente difeso, ogni modifica al paesaggio è una caduta irre recuperabile per la bellezza. E' sempre meglio non fare che fare.**

Questa posizione, oltre a non fare i conti con i numeri e le statistiche, che non per tutti i luoghi, per tutte le popolazioni, per tutte le attività indicano come assodata la "crescita zero", dimentica che tanti interventi necessari sono stati omessi, soprattutto sulle infrastrutture, che tanti edifici recenti possono essere modificati e migliorati, che nel nostro paese mancano le attività produttive e di servizio più avanzate, che il paesaggio in zone come la Brianza è quasi esclusivamente un prodotto del lavoro umano, che spesso negli ultimi anni questo lavoro sul paesaggio è stato approssimativo, semplificadorio o assente, e infine che gli edifici storici non utilizzati e non mantenuti di solito durano poco più delle tegole del loro tetto.

**2. Questo tipo di sviluppo è necessario, il nostro benessere è imprescindibile da questo stile di vita, ogni compromesso per rendere sostenibili le nostre attività e i nostri spostamenti è un danno economico, e le istanze ambientaliste sono solo ipocrisie, perché nessuno vuole rinunciare ai suoi consumi e alle sue comodità. Bisogna fare, fare, fare, costi quello che costi, con sempre meno regole e maggiore libertà.**

Quest'altra posizione, oltre a non fare i conti con altri numeri e altre statistiche, quelle sulle condizioni dell'ambiente e dell'atmosfera, dimentica che ci sono molti modi per fare le cose, che tra il sempre, comunque,

dovunque, e il nulla ci sono delle vie di mezzo, che possono e devono essere valutate e studiate sia nelle dimensioni che nei luoghi, nei paesaggi e nei modi in cui saranno attuate, che anche i costi delle tecnologie più pulite e dei prodotti a basso impatto ambientale si traducono in un volano economico che può creare ricchezza e occupazione, che il territorio e il suolo sono beni esauribili, e infine che gli errori e le approssimazioni nel loro uso sono duraturi, come il cemento con cui sono costruiti.

Questo Piano di Governo del Territorio, come tutti i piani e i progetti, deve evitare queste semplificazioni, perché **il suo scopo e la sua utilità sono offrire valutazioni e soluzioni utili "qui e ora"**, che come abbiamo detto vuol dire **adeguate per questo luogo e attuabili nella sua durata**, soluzioni che **rispettino i valori del passato e ne correggano i difetti**, e che siano **consapevoli dei loro effetti futuri** anche nel lungo periodo, perseguendo quelli positivi ed evitando quelli negativi.

Il Piano è il risultato di studi e approfondimenti su temi e problemi specifici dei luoghi, su cui sono stabiliti esigenze e obiettivi, anche attraverso la partecipazione degli abitanti, dei soggetti sociali ed economici locali, e per ognuno di essi propone "azioni" ovvero interventi da promuovere o regole per gli interventi futuri. **Le azioni del piano sono dunque la descrizione delle cose da "fare" e dei modi per "farle"**, sui cui effetti e risultati il piano sarà valutato, sia nel corso della sua redazione, attraverso la valutazione ambientale strategica, sia nel corso della sua attuazione, con idonei indicatori di monitoraggio.

L'idea che guida la sua definizione è che **molti dei valori e degli errori che abbiamo ereditato abbiano bisogno delle nostre azioni**, del nostro lavoro, della nostra attenzione per essere mantenuti gli uni, corretti gli altri, e che solo **governando e accompagnando con le nostre azioni i cambiamenti in corso**, che spesso sovrastano la dimensione territoriale, amministrativa ed economica di un Comune di piccole dimensioni, possiamo controllarne gli effetti.

Quali possano essere queste azioni, in quali luoghi si collochino, e a quali problemi specifici siano mirate è descritto nei prossimi paragrafi, e ancora meglio negli elaborati grafici che li accompagnano. Qui è opportuno con qualche esempio mostrare come le **azioni del piano cercano soluzioni che vadano oltre l'alternativa tra non fare o fare a tutti i costi**:

- il **paesaggio agrario** è stato enormemente semplificato dalla meccanizzazione e dell'abbandono di certe colture, soprattutto quella del gelso in questa zona: il suo mantenimento, se ne riconosciamo anche la funzione ecologica, visuale e ricreativa, ove possibile deve considerare anche **azioni di ricostruzione** delle alberature, riapertura di percorsi rurali, recupero di edifici e sistemazioni idrauliche: le risorse per farlo si trovano sia nella programmazione di settore, sempre più rivolta all'ambiente e meno ai finanziamenti alla produzione, sia nelle compensazioni che il Piano di Governo del Territorio richiederà per gli interventi edilizi e infrastrutturali che modificano il paesaggio.
- Gli **edifici residenziali** costruiti dal 1950 a 1990 hanno un'efficienza energetica scarsa rispetto alle esigenze di oggi, e spesso sono stati costruiti

con tipologie che permettono ampliamenti e sopraelevazioni: la loro **trasformazione con adeguamento energetico**, la divisione tra i membri delle famiglie, l'aggiunta di nuovi locali abitabili possono migliorare la loro risposta sia alle esigenze di chi li abita, sia a quelle del nostro pianeta;

- Un numero di famiglie in crescita, sia per loro riduzione di dimensione, con anziani soli separati da figli che si sposano e cercano casa per sé e per i nipoti, sia per la natalità che sta finalmente riprendendosi, anche per effetto dell'immigrazione, richiedono **una quota di nuove case**. L'importante è che **il profitto della loro realizzazione vada in parte anche all'interesse pubblico**, per acquisire le aree per i servizi, migliorare quelli esistenti, costruire le infrastrutture che mancano, completare quelle già fatte, andando ben oltre le esigenze minime dei nuovi carichi insediativi.
- Il **recupero degli edifici storici** è un'operazione costosa, occorre renderla il più possibile semplice nelle procedure, accompagnare il controllo rigoroso sulle forme e sui materiali alla flessibilità sugli usi e sulle funzioni, cercando di attrarre quelle più adatte anche economicamente, **premiare e incentivare il fare, penalizzando l'inerzia**.
- Le **attività produttive esistenti hanno esigenze di consolidamento** e adeguamento che spesso sono imprescindibili, ma ogni intervento deve essere accompagnato da un **miglioramento energetico, ambientale e visuale** degli insediamenti esistenti.
- La **nuova viabilità intercomunale è un bisogno irrisolto** nel passato che non può essere eluso. Ma la sua realizzazione, e gli interventi sull'esistente che la accompagneranno, devono **avere come obiettivo anche il cambiamento futuro** verso comportamenti più virtuosi: la **schermatura vegetale** per contenere gli impatti ambientali e visuali, il **completamento della rete ciclabile locale** e verso altri comuni, la sua continuità, e sicurezza anche rispetto alle intersezioni con le nuove strade, il **potenziamento del trasporto pubblico** con modelli gestionali e mezzi flessibili ed efficienti nel rispondere alla domanda sono solo alcune delle azioni da proporre.
- La **riqualificazione degli edifici**, attraverso appositi incentivi, e soprattutto le **nuove costruzioni**, anche con norme prescrittive come richiesto dalla legislazione più recente, devono impiegare **le migliori tecnologie disponibili per il risparmio energetico** (con isolamento, pannelli solari termici e fotovoltaici) e **per ridurre il consumo di risorse e gli impatti** (con materiali non inquinanti e a basso impatto nella produzione e nel trasporto, recupero delle acque piovane, e anche con sistemazioni urbanistiche e di verde che tutelino il paesaggio). Tutti questi accorgimenti rinnoveranno gradualmente il mercato edilizio, creando valore aggiunto e trasferendo in queste produzioni risorse che oggi spendiamo per comprare combustibili all'estero.



### 2.1 Obiettivi a valenza strategica, e coerenza con i sistemi individuati dal Piano Territoriale Regionale.

I paragrafi seguenti descrivono i contenuti di progetto del Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 12/2005, articolati secondo le tematiche di piano già individuate nella redazione del Rapporto Preliminare, degli Obiettivi preliminari e del Quadro Conoscitivo.

Gli obiettivi definiti nel rapporto preliminare sono stati rivisti e modificati attraverso la redazione del quadro conoscitivo comunale e i risultati delle indagini partecipative e costituiscono **gli Obiettivi a valenza strategica per politiche territoriali comunali**. La coerenza degli obiettivi di piano rispetto alla pianificazione provinciale, regionale e settoriale, è analizzata nel Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica (cfr. Rapporto Ambientale, par. 4.5, Tabella di coerenza esterna). In particolare si richiamano di seguito gli elementi di **coerenza tra le azioni previste dal Documento di Piano di Verderio superiore, e gli obiettivi definiti per i sistemi territoriali individuati dalla proposta di Piano Territoriale Regionale** approvata con DGRL 6447/2008 come richiamati dalla DGRL 8138/2008.\*

Il Comune di Verderio Superiore si trova, come descritto nel Rapporto Preliminare del Piano di Governo del Territorio, sul punto di soglia tra il Sistema Territoriale Metropolitano occidentale, centrato su Milano, e il Sistema Territoriale Pedemontano. E' inoltre toccato marginalmente dal sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi, per la parte del territorio inserita nel Parco Adda Nord.

Rispetto agli obiettivi definiti per il **sistema territoriale metropolitano** il Documento di Piano di Verderio Superiore:

- 1) contiene lo sviluppo urbano diffuso assumendo i criteri di contenimento quantitativo del consumo di suolo e corretta localizzazione degli insediamenti indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (cfr. successivo par. 5-A), e definisce l'assetto degli Ambiti di Trasformazione (azione A8) con indirizzi e interventi di mitigazione paesaggistica mirati alla ricostruzione delle frange urbane, strettamente correlati alle azioni di tutela e ricostruzione del paesaggio agrario (azione P6) e di mitigazione delle infrastrutture viabilistiche intercomunali di nuova previsione (azione R5);
- 2) prevede sistematicamente l'applicazione di modalità di progettazione integrata, già adottate dal Comune di Verderio Superiore con l'aggiornamento del Regolamento Edilizio nell'ambito della procedura di Agenda XXI del Meratese, e definisce obiettivi riqualificazione energetica e ambientale del patrimonio edilizio residenziale e produttivo (azioni E e azione L4), rivolti in particolare mediante incentivi agli edifici realizzati nel periodo 1950-1990 (Azione E3), e agli edifici di nuova costruzione, attraverso i requisiti definiti al par. 7.2; sia per gli insediamenti produttivi (azione L5) che per gli Ambiti di Trasformazione residenziali (Azione A8) prevede ambiti e interventi specifici di mitigazione e compensazione ambientale.
- 3) Il quadro conoscitivo comunale non ha individuato nello stato attuale aree dismesse e degradate di cui sia necessario prevedere la riqualificazione

anche ai fini del reperimento di aree per servizi pubblici e verdi. La carta condivisa del paesaggio (quadro conoscitivo Tav.5) e la carta della sensibilità/vulnerabilità paesaggistica (quadro conoscitivo Tav. 6) individuano comunque gli edifici e le aree produttive la cui localizzazione e conformazione tipologica è intrusiva rispetto all'assetto del paesaggio urbano o agrario. Sono inoltre individuati gli edifici storici e le loro pertinenze sottoutilizzati di cui è previsto il recupero, anche attraverso la ricerca di funzioni rappresentative (azione M5 e azione P5).

- 4) Il Documento di Piano garantisce la tutela dei corridoi di connessione ecologica individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale a Nord e a Est del paese (azioni N), proponendo l'ampliamento su tali aree del Parco Adda Nord, (azione N6).
- 5) Il Documento di Piano contribuisce alla riduzione dell'inquinamento ambientale e in particolare del livello di congestione del traffico privato, partecipando alla definizione del Piano di Mobilità del Meratese e del tracciato della variante alla SP55 (Azioni M3, R4); prevedendo il completamento della rete ciclopedonale intercomunale e di connessione al Sistema Ferroviario Regionale (azioni M1 e M2), la riorganizzazione delle fermate del trasporto pubblico locale (azione R1), il miglioramento della viabilità e degli spazi pubblici urbani con interventi di rallentamento, limitazione del traffico, e completamento della rete ciclopedonale (azione R3, aggiornamento e integrazione nel Documento di Piano della proposta di Piano del Traffico 2002 e completamento dell'attuazione degli interventi sulla viabilità).

Rispetto agli obiettivi definiti per il **Sistema Territoriale Pedemontano** il documento di piano:

- 6) contrasta la dispersione insediativa e controlla l'attrattività residenziale attraverso le azioni di cui al punto 1 precedente, relativo al Sistema Territoriale Metropolitano, e in particolare applicando i limiti di crescita urbana previsti dal PTCP di Lecco per lo sviluppo endogeno degli insediamenti (cfr. successivo par. 5-A);
- 7) non prevede l'insediamento di funzioni sovralocali (commerciali, logistiche e del tempo libero), fatta salva la partecipazione attraverso lo strumento dell'Agenda Strategica del Meratese, previsto dal PTCP approvato dalla Provincia di Lecco, al consolidamento dell'area produttiva intercomunale e alla costruzione del Polo Attrezzato del Meratese (azione L6).
- 8) prevede le modalità di progettazione integrata e riqualificazione energetica e ambientale indicate al punto 2 precedente, relativo al Sistema Territoriale Metropolitano;
- 9) riconosce e valorizza attraverso la carta condivisa del paesaggio il nucleo storico nel centro abitato, e il sistema delle ville nobiliari, individua nei loro parchi monumentali il margine non occluso del centro storico e salvaguarda la loro connessione con il territorio aperto a nord del centro abitato (azione P6N), e prevede la salvaguardia dei corridoi ecologici a nord e a est del centro abitato (azioni P6N, P6E) anche in funzione dell'ampliamento delle aree sottoposte a tutela mediante l'inclusione nel parco fluviale dell'Adda Nord (azione N6).

Rispetto agli obiettivi definiti per il **Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi** il Documento di Piano determina le condizioni in atto e le azioni come segue:

- 10) il territorio comunale non è toccato direttamente dagli ambiti di rischio idraulico individuati dal Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Po per il fiume Adda;
- 11) prevede la valorizzazione dell'agricoltura come strumento di conservazione del territorio per le aree di cui propone l'inclusione nel parco fluviale dell'Adda Nord (azioni N2, N4, N5, N6);
- 12) Il corso del fiume Adda non attraversa il Territorio comunale, e nel tratto che attraversa i comuni confinanti di Paderno d'Adda e Cornate d'Adda è privo di argini, scorrendo in una profonda valle fluviale;
- 13) Non sono presenti sul territorio comunale centri storici, nuclei, insediamenti, manufatti, opere idrauliche o beni culturali minori correlati all'identità del sistema fluviale e alla sua valorizzazione turistica. Il Documento di Piano prevede comunque la tutela e il recupero (azioni M5 e P5) delle Cascine Alba, Isabella e Salette, sorte nel secolo XIX in funzione dell'allevamento del baco da seta destinato alla produzione serica negli opifici allora localizzati lungo l'asta fluviale, nonché la tutela e il completamento delle opere di restauro sulle pertinenze di villa Gnechi (azione M5, P6 per il parco della fontana del Meleagro), restaurata alla fine dell'XIX secolo per opera di una famiglia di industriali tessili, e l'inclusione nelle tutele previste per il centro storico di tutti gli edifici pubblici realizzati per iniziativa della stessa famiglia.
- 14) Prevede gli interventi di tutela degli usi del suolo a maggiore naturalità e la ricostruzione degli elementi propri del paesaggio rurale locale attraverso gli interventi di cui a precedenti punti 4 e 9.

**\*Per la verifica di coerenza con gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. 7 del 24 marzo 2009, come prescritta dall'art. 9 comma 6 delle norme di P.T.C.P. si rinvia integralmente al Rapporto Ambientale, par. 4.5, mentre la conformità delle prescrizioni di P.T.C.P. è descritta in dettaglio nei capitoli seguenti.**

## 2.2 Articolazione del Documento di Piano

La **definizione degli obiettivi quantitativi** e delle **azioni di piano**, insieme all'individuazione degli **ambiti di trasformazione** e dei loro criteri di dimensionamento e attuazione, nonché al **recepimento delle previsioni** contenute nella pianificazione sovracomunale, costituiscono le **determinazioni di piano**, ovvero il contenuto vincolante del Documento di Piano.

Anche se tale contenuto non assume secondo la legislazione regionale la forma di una normativa prescrittiva e conformativa della capacità edificatoria e delle destinazioni del suolo, esso è comunque **impegnativo per le politiche dell'Amministrazione** in materia di edilizia (attraverso lo strumento del Piano delle Regole e i Piani Attuativi) e di opere pubbliche (attraverso il Piano dei Servizi, il Piano Urbano dei Servizi nel Sottosuolo e il programma triennale);



questo sia in virtù della sua forma di atto pubblico, soggetto a procedure di partecipazione, valutazione, adozione, osservazione e approvazione, e quindi al controllo di cittadini e consiglieri, sia perché soggetto alla valutazione e al controllo delle amministrazioni provinciali e regionale.

Nei paragrafi seguenti sono quindi esposte le determinazioni del Documento di Piano, articolate secondo le tematiche settoriali che il PGT deve affrontare (assetto metropolitano, reti infrastrutturali, attività produttive, energia, insediamenti e consumo di suolo, paesaggio, aree agricole e naturali, servizi e commercio) e secondo uno schema che corrisponde ai contenuti richiesti dalla DGRL 8138/2008 e dalla precedente DGRL 1681/2005:

- **Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali:** gli obiettivi dichiarati con il rapporto preliminare sul PGT nel mese di Luglio 2007 sono stati rivisti secondo i contenuti del quadro conoscitivo comunale e gli esiti delle attività partecipative svolte.
- **Azioni del Piano di Governo del Territorio,** si definiscono le azioni specifiche previste dal Piano di Governo del Territorio in attuazione degli obiettivi, con riferimento alla Tavola del Documento di Piano in cui sono rappresentate in nero le azioni specifiche del Documento di Piano relative all'assetto infrastrutturale, agli ambiti di trasformazione e alle previsioni di interesse sovracomunale (sigla DP nel testo), e in colore le azioni la cui attuazione è oggetto degli elaborati del Piano delle Regole (sigle in colore rosso, sigla PR nel testo) e del Piano dei Servizi (sigle in colore verde, sigla PS nel testo): in particolare sono evidenziate le azioni collegate alle alternative di tracciato della SP55 (azione R4). La configurazione delle alternative oggetto di valutazione è riassunta in un allegato specifico del documento, correlato alle tavole grafica DP2 e DP3.
- **Interventi di rilevanza sovracomunale e previsioni prevalenti della pianificazione sovracomunale:** sono descritti con riferimenti alle azioni Piano, i contenuti che costituiscono attuazione di previsioni prevalenti che derivano da altri strumenti di pianificazione, con particolare riferimento alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento approvato dalla Provincia di Lecco, e gli interventi che di interesse intercomunale, con l'indicazione delle Amministrazione da coinvolgere nella procedura di Valutazione Strategica e nel processo decisionale.
- **Obiettivi quantitativi del PGT:** sono indicati per ogni gruppo di azioni settoriali i parametri dimensionali complessivi previsti dalle azioni di piano. In alcuni casi i parametri derivano da valutazioni e stime sull'esistente condotte nelle indagini conoscitive. Questi indici possono essere oggetto di specificazioni nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi o nei Piani Attuativi a seguito di verifiche più precise sulle dimensioni delle aree e lo stato degli edifici esistenti.

I due paragrafi seguenti che costituiscono comunque parte integrante del Documento di Piano, sono inclusi nel fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione":

- **Criteri di intervento negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di mitigazione**

Definiscono i criteri generali e specifici per ogni zona di trasformazione, questi ultimi descritti nelle schede normative allegate al documento, per l'attuazione delle azioni del Documento di Piano che comportano trasformazioni. Collegati ad essi sono i criteri di intervento e l'assetto del paesaggio negli ambiti e nelle fasce di mitigazione.

- **Criteri di perequazione, compensazione e incentivazione:** il Documento di Piano indica una gamma possibile di modalità di attuazione per gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di mitigazione collegati, con l'obiettivo di fornire un ventaglio di strumenti di attuazione sufficientemente ampio da premettere scelte flessibili nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi e nei Piani Attuativi, da scegliere anche considerando le proposte di iniziativa privata che perverranno per l'attuazione del Piano, ma sempre in un quadro chiaro di rapporti tra il settore pubblico e quello privato e di equità tra i proprietari.

MC: Migliorare la conoscenza della situazione attuale, delle previsioni in corso e il coordinamento con i comuni del Meratese e del Vimercatese, per cogliere e orientare, ove possibile, le opportunità di integrare funzioni, servizi e le reti in un'area metropolitana in senso vasto, superando se necessario la suddivisione tra province.

- MC1 Individuare i percorsi e le aree di accesso alle stazioni ferroviarie di Paderno-Robbiate e Carnate, migliorandone la funzionalità con tutte le modalità di trasporto.
- MC2 Definire, con l'indagine sui servizi pubblici e terziari di livello sovracomunale, la conformazione del sistema insediativo di appartenenza di Verderio Superiore, sia rispetto al Meratese che al Vimercatese, individuando le opportunità di coordinamento e partecipazione per la loro gestione, di miglioramento delle reti di trasporto per la loro fruibilità.
- MC3 Valutare se esistano possibilità di localizzare sul territorio comunale funzioni di eccellenza, ancorché di nicchia (istruzione specializzata, attività culturali e museali, servizi pubblici e privati di interesse pubblico), integrate nel sistema insediativo.

M1 Il Piano dei Servizi prevederà il completamento dell'itinerario ciclabile verso la stazione di Paderno-Robbiate. *(PS)*

M2 Attraverso il coordinamento con il Comune di Paderno d'Adda il Documento di Piano e il Piano dei Servizi propongono il ripristino per i pedoni del percorso rurale da via San Rocco verso la Stazione. *(DP e PS)*

M3 Il Comune di Verderio Superiore, attraverso l'Agenda Strategica dei Comuni del Meratese e gli studi di fattibilità avviati dalla Provincia di Lecco, partecipa alla scelta una soluzione definitiva per la variante alla S.P. 55 - da implementare mediante i Programmi Triennale delle Opere Pubbliche della Provincia di Lecco e le compensazioni provenienti da insediamenti e infrastrutture di interesse sovracomunale che influiscono sulla strada - e da attuarsi, comunque, parallelamente all'attuazione dell'Autostrada Pedemontana e alla circonvallazione di Cornate d'Adda. Il Documento di Piano stesso garantisce la disponibilità delle aree necessarie tracciando adeguate fasce di salvaguardia per tutte le alternative in corso di studio (cfr. azione R4 e Cap. 9 Descrizione delle Alternative di Piano e di Valutazione). *(DP)*

Gli ambiti di salvaguardia sono riportati nella carta dei vincoli DP5 e soggetti a specifica normativa transitoria nell'art. 32 bis delle Norme di Documento di Piano del PGT.

M4 Il Documento di Piano definisce le strategie generali del Piano di Governo del Territorio secondo lo schema insediativo tipico della conurbazione Meratese (Tav. PS1A), confermando la vocazione produttiva della zona di Sernovella, la continuità funzionale degli insediamenti urbani verso Sud e verso Nord come definita dal PTCP, la vicinanza al trasporto pubblico e ai servizi locali come criterio di localizzazione dei nuovi carichi insediativi, il coordinamento con gli altri comuni per la gestione e lo sviluppo dei servizi, il mantenimento dei corridoi ecologici e delle visuali aperte tra gli insediamenti, e la valorizzazione del territorio aperto intorno al Parco Adda Nord. *(DP)*

M5 Il Documento di Piano ammette l'uso dello strumento della Programmazione Integrata per la realizzazione di servizi privati di interesse pubblico nei fabbricati, nel sottosuolo o nelle pertinenze degli immobili rappresentativi, e l'attivazione della concertazione sovracomunale per l'attrazione di funzioni adeguate attraverso gli strumenti di programmazione economica.

Il Piano delle Regole renderà disponibili le risorse insediative degli edifici e delle pertinenze storiche più rappresentative (Cascina Salette, Cascina Alba, dipendenze di Villa Gnechi), prevedendo la flessibilità funzionale per le destinazioni d'uso da attribuire agli immobili. *(DP e PR)*

**Azioni M1 M2:** gli interventi previsti dalle azioni richiedono il raccordo con opere analoghe eseguite dal Comune di Paderno d'Adda: in particolare il percorso ciclabile M1 è già stato realizzato in Comune di Verderio Superiore, ed è in sede mista con il marciapiede nel Comune confinante, mentre il percorso pedonale M2 è stato soppresso nel territorio di Paderno d'Adda in occasione della realizzazione di una vasca di laminazione della rete fognaria, e dovrebbe essere ripristinato con altro tracciato.

- tipo di intervento: opera pubblica, apertura di strada vicinale.
- soggetti coinvolti: Comune di Paderno d'Adda, Comune di Verderio Superiore

**Azione M3:** gli studi necessari alla decisione sono promossi dall'Amministrazione Provinciale, la decisione conseguente è oggetto di concertazione tra le amministrazioni comunali coinvolte e la stessa Amministrazione Provinciale, mediante la conferenza dei sindaci e il tavolo tecnico istituito con intesa tra i Comuni del Meratese.

- tipo di intervento: Progetto di Riqualficazione e Innovazione Territoriale previsto dal PTCP approvato (PRINT G), studio di fattibilità, progettazione preliminare di opere pubbliche.
- Soggetti coinvolti: Provincia di Lecco, Provincia di Milano, Comuni del Basso Meratese, Conferenza dei Sindaci del Circondario Meratese, Comune di Ronco Briantino, Regione Lombardia, Autostrade Lombarde.

Dopo lo svolgimento della II conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano di Verderio Superiore il 19 febbraio 2009, le attività di concertazione tra i soggetti citati sono proseguite come descritto nel successivo paragrafo 9.7 e nella Dichiarazione di Sintesi dell'Autorità Competente per la Valutazione.

A seguito di tali attività il Comune di Verderio ritiene fattibile, la scelta dell'alternativa di tracciato per la SP55 proposta dal PTCP di Lecco a nord del centro abitato, corrispondente alle alternative 2 e 4 descritte al successivo Cap 9, considerando come possibile prima fase per la loro attuazione l'alternativa 3.

Il piano mantiene comunque nella Carta dei Vincoli DP5 l'indicazione della fascia di salvaguardia relativa al tracciato previsto dall'alternativa 1 come prescritte dal PTCP (art. 19), fino alla definizione formale delle decisioni della Conferenza dei Sindaci e dell'Amministrazione, come indicate al successivo Cap.9.

**Azione M5:** nel caso le proprietà degli immobili compresi negli ambiti indicati decidano di avvalersi della possibilità offerta dal Documento di Inquadramento per le politiche urbanistiche del 2005, e confermata nel PGT, di realizzare funzioni private di interesse pubblico, il Comune di Verderio Superiore mediante la concertazione con le amministrazioni provinciale e regionale, verificherà la possibilità di reperire contributi finanziari per il recupero degli edifici storici.



In particolare per la Cascina Alba l'attuazione dell'Azione è subordinata all'aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord in corso di revisione, per conseguire l'ammissibilità delle destinazioni previste e delle costruzioni in ampliamento e in sottosuolo. A seguito di tale aggiornamento, il Comune di Verderio, in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici al PTC, introduce le modifiche conseguenti negli elaborati PR3, PR4 e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

- tipo di azione: Programma Integrato di Intervento misto pubblico-privato, attività di ricerca di finanziamento attraverso gli strumenti di programmazione economica regionale.
- Soggetti coinvolti: Amministrazione Regionale, Amministrazione Provinciale, proprietari degli immobili, Ente Gestore Parco Adda Nord per le previsioni inerenti Cascina Alba.

**Azione M3:** gli ambiti oggetto di salvaguarda per la realizzazione di infrastrutture stradali indicati dal PGT in applicazione del PTCP art. 19, allargati fino a comprendere le aree necessarie per l'eventuale ridefinizione del tracciato secondo la proposta di Piano del Traffico del 2002 e l'indagine relativa alla mobilità allegata al Piano di Governo del Territorio, sommando entrambe le soluzioni prospettate nella tavola DP1, DP3 e DP5 ammontano complessivamente a 50.45 ha: obiettivo del PGT, mediante l'azione M3 e le azioni R4 e R5 è ridurre progressivamente, in parallelo allo sviluppo delle decisioni e degli studi e progettazioni collegate (cfr. Cap. 9 Descrizione delle alternative), l'estensione di tali aree.

**Azione M5** la consistenza degli immobili esistenti negli ambiti di applicazione dell'azione è stimata in 5.819 mq di Sul, gli interventi di recupero residenziale possono prevedere ampliamenti fino a 300 mq circa ~~597 mq~~ di Sul all'interno delle sagome degli annessi rurali storici, gli interventi di interesse pubblico possono prevedere ulteriori 1874 mq ~~2.400~~ mq di Sul in ampliamento attraverso la realizzazione di spazi interrati nelle corti.

RC integrare azioni a livello comunale e accordi intercomunali per favorire la mobilità sostenibile.

- RC1 Individuare uno o più tracciati portanti per la mobilità sostenibile, ciclabile, pedonale e di TPL, con adeguati livelli di servizio pubblico, anche nelle forme innovative di minibus a chiamata, che funzioni da asse portante del sistema insediativo, verso le stazioni ferroviarie e le funzioni di servizio di livello superiore, interconnesso con la rete ciclabile prevista dalla Provincia, a carattere ricreativo.
- RC2 Definire un modello insediativo compatto intorno ai servizi pubblici e all'asse Nord Sud del TPL, entro gli ambiti di accessibilità sostenibile, in particolare evitando l'ulteriore espansione delle aree residenziali lungo l'asse della SP55.
- RC3 Migliorare la percezione e la fruibilità pedonale degli spazi centrali e dei servizi lungo l'asse di accessibilità sostenibile Nord-Sud (viale Rimembranze, via S.Ambrogio, via dei Contadini Verderesi).

RC Sostenere la redazione di un piano di mobilità intercomunale per i Comuni del Meratese, per orientare verso scelte condivise i progetti in corso o pianificati e costruire un quadro di mobilità sostenibile che garantisca: a) il coordinamento degli interventi sulla rete stradale primaria, con l'obiettivo primario di innalzare i livelli di sicurezza stradale, b) il completamento di una rete di percorsi ciclopedonali fruibili, di collegamento dei centri abitati tra loro e con le aree protette circostanti (Parchi di Montevicchia e Adda Nord, Collina di Merate) c) lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico flessibili, anche di carattere innovativo, a servizio dell'area urbana meratese.

- RC4 Prevedere la specializzazione e la gerarchizzazione dei tracciati viabilistici, definendo il tracciato della variante esterna alla S.P.55 attraverso la concertazione intercomunale, e garantendo nel PGT la salvaguardia delle aree che saranno eventualmente definite negli studi richiesti dalla Conferenza dei Comuni del Meratese, fino alla stipula degli accordi sovracomunali richiesti.
- RC5 Aggiornare e attuare i contenuti del Piano del Traffico 2002, integrato con il progetto di rete infrastrutturale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con le proposte del Comprensorio Meratese, per ottenere la differenziazione dei tracciati e i livelli di sicurezza e di servizio previsti; contemplare se necessario soluzioni differenziate secondo il livello di concertazione attivabile.

RC6 Collegare ai tracciati di livello sovracomunale previsti interventi di tutela ambientale e paesaggistica o previsioni di aree a verde pubblico, in maniera sufficiente per costituire fasce di mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico dovuto al traffico e dell'impatto visuale causato dalla presenza delle infrastrutture viabilistiche.

R1 Il Documento di Piano propone ai concessionari e alle istituzioni di riferimento lo sdoppiamento delle fermate delle linee di TPL, per assicurare una migliore copertura territoriale, e la differenziazione dei mezzi per fasce orarie, assicurando servizi a chiamata con mezzi leggeri nelle ore di morbida. (DP)

R2 Il Documento di Piano verifica mediante le azioni della categoria "A" (consumo di suolo) la disponibilità di aree di sviluppo entro l'ambito di mobilità sostenibile indicato dal PTCP intorno ai tracciati di trasporto pubblico e l'effettiva efficienza trasportistica del tracciato. (DP)

R3 Il Piano dei Servizi indica rispetto allo sviluppo della rete provinciale, e all'assetto delle aree di trasformazione, le linee guida e la progressione temporale di intervento per la fruizione pedonale, la limitazione e il rallentamento su questi assi e spazi: municipio v S. Ambrogio, Via Principale, Piazza Gnechi Ruscone, Via dei Platani, via Rimembranze, Via dei Tigli e sagrato. In particolare, una volta realizzata la variante alla SP 55, saranno attuati gli interventi di riqualificazione previsti dalla II fase del PUT. (PS, PUT)

R4 La riforma del passaggio a livello di Sernovella è una azione che l'Amministrazione Comunale ritiene necessaria mediante la concertazione con le altre amministrazioni, per qualsiasi alternativa prevista per il tracciato della SP55: la configurazione finale del nodo è comunque collegata alla soluzione viabilistica che sarà scelta tra quelle seguenti:

R4/1 Variante centrale; realizzazione del raccordo tra SP55 e SP56 con percorso parzialmente in galleria nel territorio comunale di Verderio Superiore e Verderio Inferiore; il DP indica: le aree di salvaguardia (prescrittive, Tav. DP5) aree di mitigazione e punto di inserimento sulla viabilità attuale (indicative per il PS e il PUT, Tav. DP1). (c/o *Stabilimento Perego e raccordo di via Manzoni*). Le attività concertative descritte al precedente paragrafo 4.M (azione M3) svolte tra i comuni fino ad oggi indicano come non prioritaria questa opzione, per la difficile fattibilità territoriale e finanziaria, viene comunque richiamata in pendenza della definitiva decisione provinciale.

R4/2 Variante nord; realizzazione del raccordo con passaggio a Nord del centro abitato e riforma del nodo di Sernovella, (concertazione intercomunale: comuni interessati: Verderio Superiore, Paderno d'Adda e Robbiate); ; il DP indica: aree di salvaguardia (prescrittive) aree di mitigazione e punto di inserimento sulla viabilità attuale (indicative per il PS e il PUT). (*SP55 Via Contadini Verderesi*).

R4/3 Variante nord limitata; se lo studio provinciale non indicasse come realizzabile nella durata del DP una delle due alternative precedenti, il Comune di Verderio Superiore potrà richiedere l'inclusione di un primo tratto nel programma triennale delle opere pubbliche provinciali. (*tratto est da Stabilimento Perego fino a Via per Contadini Verderesi*), e valuterà la possibilità di contribuire all'attuazione con risorse economiche proprie. Le aree di salvaguardia, mitigazione e i punti di inserimento restano quelli indicati per l'alternativa R4/2

R4/4 Variante nord sul territorio comunale: in caso di mancato accordo delle altre amministrazioni comunali coinvolte per l'attuazione dell'opzione 1 o 2, il Comune di Verderio Superiore potrà concertare con l'Amministrazione

Provinciale la realizzazione dell'intero tracciato sul territorio comunale, con il tracciato e le opere di mitigazione indicate dal Documento di Piano (da SP 55- via per Cornate, attraverso via Contadini Verderesi, fino a via Sernovella Cascina Salette).

R5 Il Documento di Piano definisce ambiti di mitigazione (R5C) di interesse comunale, entro cui gli strumenti del Piano di Governo del Territorio, con trasformazioni perequative, incentivi per la sistemazione e opere pubbliche lineari, istituiscono fasce e filari alberati di mitigazione. La fascia successiva (R5), tra questa prima cintura e il futuro tracciato provinciale, dovrà essere oggetto di compensazioni e mitigazioni a cura della Provincia, sulle quali cui il Documento di Piano fornisce indicazioni di massima indicando alberature, visuali, e percorsi (rif. Tav.DP4). (DP, PR, PS) ;



**Azione R1** Le modifiche della posizione delle fermate devono essere proposte ai soggetti gestori, e agli enti che hanno affidato loro il servizio di trasporto.

- Tipo di azione: modifica all'orario di servizio e alla posizione dei punti fermata, eventuali integrazioni alla convenzione di servizio se necessarie.
- Soggetti coinvolti: società di gestione del trasporto pubblico, amministrazioni provinciali di Milano e Lecco, loro settori amministrativi competenti per il Trasporto Pubblico locale.

**Azione R4:** gli interventi previsti sono l'esito degli studi di fattibilità e delle progettazioni preliminari di cui all'azione M3 precedente: i soggetti coinvolti nell'azione R4 saranno quindi tutti gli enti territorialmente competenti per le soluzioni viabilistiche che saranno scelte, e tutti i soggetti pubblici e privati che partecipano finanziariamente alla loro attuazione. In particolare allo stato attuale delle conoscenze, e ai fini della Valutazione Strategica del PGT azioni e soggetti si definiscono come segue:

- Tipo di azione: progettazione definitiva di opere pubbliche, adeguamenti della Pianificazione Urbanistica e procedure di acquisizione di aree conseguenti.

- Soggetti coinvolti:

R4 riforma nodo infrastrutturale Sernovella: Provincia di Lecco, Ferrovie dello Stato, Comune di Verderio Superiore, Comune di Robbiate, Comune di Paderno d'Adda.

R4/1, Variante centrale: Provincia di Lecco, Comune di Verderio Superiore, Comune di Verderio Inferiore, Comune di Ronco Briantino, Provincia di Milano, Regione Lombardia, Autostrade Lombarde.

R4/2 Variante Nord Provincia di Lecco, Ferrovie dello Stato, Comune di Verderio Superiore, Comune di Robbiate, Comune di Paderno d'Adda.

R4/3 Variante Nord parziale: Comune di Verderio Superiore, Provincia di Lecco;

R4/4 Variante Nord sul territorio comunale: Comune di Verderio Superiore, Provincia di Lecco;

**Azione R5:** le opere di mitigazione indicate dal Documento di Piano sono proposte dal Comune di Verderio Superiore all'Amministrazione Provinciale, in parte per la realizzazione diretta sulle particelle oggetto di esproprio nel corso della costruzione della strada, in parte mediante gli interventi previsti per i rimboschimenti e miglioramenti boschivi compensativi previsti dal Piano di Indirizzo Forestale provinciale, parte attraverso incentivi e finanziamenti di sviluppo rurale concessi alle aziende agricole toccate del progetto, con la partecipazione del Parco Adda Nord e della Regione Lombardia. In particolare si sottolinea come l'impegno finanziario per opere di mitigazione stimato nello Studio di Fattibilità allegato alla proposta di piano del traffico 2002 possa essere preso come riferimento per la stima degli interventi indicati. Secondo tale stima l'impegno richiesto è superiore al 2% previsto dalle norme di PTCP.

- Tipo di azione: opere di ripristino di percorsi rurali, ingegneria naturalistica e forestazione collegate a opera pubblica stradale; finanziamenti a aziende agricole e a ente parco per interventi di sistemazione ambientale non colturali all'interno di aziende agricole.
- Soggetti coinvolti: Provincia di Lecco, Regione Lombardia, loro strutture competenti per la programmazione dei finanziamenti all'agricoltura, Parco Adda Nord.

**Elementi di conformità alle prescrizioni del PTCP provinciale:**

**Viabilità a prevalente servizio agli insediamenti produttivi** (art. 18): il Documento di Piano conferma la vocazione della SP56 e delle aree produttive ad essa collegate. Per quanto concerne il ruolo di supporto alle attività produttive attribuito dall'art. 18 del PTCP ai nuovi tracciati della viabilità provinciale, il Comune di Verderio Superiore non ritiene tale ruolo adatto alla variante alla SP55 nella soluzione a Nord del centro abitato (opzioni R4/2-3-4), per le caratteristiche di corridoio ecologico e di ambito di paesaggio tutelato riconosciute alle aree attraversate dal percorso. Per il tracciato centrale (opzione R4/1), per il tratto in territorio comunale di Verderio Superiore valgono le stesse considerazioni, per il tratto in Comune di Verderio Inferiore e relativa zona industriale tale valutazione compete all'Amministrazione confinante: si segnala comunque l'esigenza di garantire adeguata tutela degli ambiti visuali della Cascina Salette, e del corridoio di territorio agricolo tra le zone industriali e i due centri abitati.

**Viabilità a prevalente servizio degli insediamenti residenziali** (art. 18) gli interventi infrastrutturali oggetto di concertazione sovracomunale (azioni M3 e R4) tendono a garantire adeguati livelli di sicurezza e separazione del traffico alla SP55 e alle diramazioni per Paderno e Robbiate, conferendo il ruolo loro attribuito dal Piano Territoriale Provinciale.

**Salvaguardia della viabilità esistente e prevista** (art. 19): il PGT di Verderio Superiore assume le fasce di rispetto indicate dal PTCP, sia quelle definite dal Codice della Strada (studio di mobilità, Tavola DP5 Vincoli), sia quelle previste per i nuovi tracciati viari in assenza di progettazione preliminare (cfr. azione M3). Gli ambiti di salvaguardia (M3) e mitigazione (R5) definiti dal Documento di Piano, relativi sia alle indicazioni generiche del PTCP sia agli studi effettuati nell'ambito del Piano del Traffico e del PGT, costituiscono proposta di "ambito di precauzione" ai sensi dell'art. 19 delle Norme di PTCP.

Dopo lo svolgimento della II conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano di Verderio Superiore il 19 febbraio 2009, le attività di concertazione tra i soggetti citati sono proseguite come descritto nel successivo paragrafo 9.7 e nella Dichiarazione di Sintesi dell'Autorità Competente per la Valutazione.

A seguito di tali attività il Comune di Verderio ritiene fattibile la scelta dell'alternativa di tracciato per la SP55 proposta dal PTCP di Lecco a nord del centro abitato, corrispondente alle alternative 2 e 4 descritte al successivo Cap 9, considerando come possibile prima fase per la loro attuazione l'alternativa 3.

Il piano mantiene comunque nella Carta dei Vincoli DP5 l'indicazione della fascia di salvaguardia relativa al tracciato previsto dall'alternativa 1 come prescritte dal PTCP (art. 19), fino alla definizione formale delle decisioni della Conferenza dei Sindaci e dell'Amministrazione Provinciale, come indicate al successivo Cap.9.

**Ambiti di accessibilità sostenibile** (art. 20 e 23, indirizzo) come indicato dall'azione R2 tutti gli ambiti di trasformazione per insediamenti residenziali previsti dal Documento di Piano sono toccati almeno parzialmente dagli ambiti di accessibilità indicati nella Tavola Quadro Strutturale 1 del PTCP approvato, considerate anche le modifiche alle fermate del trasporto pubblico proposte dall'azione R1, e la presenza della linea extraurbana Paderno Gessate (Codice Regionale Z313), come segnalata nei paragrafi relativi al trasporto pubblico del Piano dei Servizi e dello studio di mobilità ad esso allegato.

Per tale linea di trasporto si propone alla Provincia di Lecco l'adeguamento degli elaborati di PTCP come modifica non sostanziale ai sensi dell'art. 6 comma 2 delle norme dello stesso Piano provinciale, o in alternativa di considerare quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio di Verderio Superiore precisazione ai sensi dell'art. 20 comma 3 delle norme di PTCP, e conforme a quanto previsto dall'art. 23 comma 7 delle stesse norme.

**Azione R3:** le aree viabilistiche e le piazze collegate individuate dal Documento di Piano ai fini della Valutazione Strategica come adatte ad interventi di regolazione del traffico e valorizzazione pedonale hanno un'estensione complessiva di circa 1 ha. Potranno essere definiti con maggiore dettaglio nel Piano dei Servizi e in sue successive varianti, nonché negli studi di traffico comunali collegati, secondo le alternative di tracciato della viabilità sovracomunale scelte per l'attuazione (azione R4).

**Azione R4 e R5:** le aree oggetto degli interventi previsti dalle due azioni sono state stimate dal Documento di Piano secondo una sezione stradale di 10 m, come previsto dall'allegato alla proposta di Piano del Traffico 2002, e prevedendo interventi di sistemazione naturalistica e forestale su tutti gli ambiti R5 di interesse comunale e almeno il 10% delle particelle agricole incluse negli ambiti R5 di interesse provinciale. La sintesi delle dimensioni in gioco è data dal quadro seguente:

		Alt. R4/1	Alt. R4/2	Alt. R4/3	Alt. R4/4
R4 Lunghezza tracciato stradale (compresi tratti esterni al territorio comunale)	km	2,397	2,777	1,597	2,606
R4 Area impegnata dal nastro stradale e dalle opere accessorie (solo territorio comunale)	mq	5.280	25.080	15.970	23.370
R5C Ambiti di mitigazione di interesse comunale	mq	15.449	22.136	15.014	22.136
<i>R5 Interventi entro ambiti di mitigazione di interesse provinciale (10% St)</i>	<i>mq</i>	<i>4.888</i>	<i>35.231</i>	<i>19.878</i>	<i>36.415</i>
<b>Totale aree sottratte all'uso agricolo</b>	<b>mq</b>	<b>25.617</b>	<b>82.447</b>	<b>50.862</b>	<b>81.921</b>
Di cui aree oggetto di interventi di naturalizzazione e forestazione	mq	20.337	57.367	34.892	58.551

**L.1 Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali**

LC sostenere la presenza il consolidamento e sviluppo delle attività produttive, anche attraverso la promozione di accordi sovracomunali:

- LC1 Garantire alle attività già presenti le possibilità di sviluppo e ammodernamento degli edifici e degli impianti, entro i limiti di sostenibilità che saranno individuati dal piano, assicurandone la permanenza e la competitività;
- LC2 Migliorare la compatibilità energetica, ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti, anche attraverso norme incentivanti collegate alle opportunità di ampliamento, e riducendo i fattori di rischio;
- LC3 Promuovere accordi di cooperazione intercomunale per l'allestimento di un polo attrezzato nel Meratese per attrarre nuove imprese e garantire spazi di crescita a quelle che hanno necessità di delocalizzarsi per carenza di spazi o di compatibilità;



L1 Il Documento di Piano e il Piano delle Regole ammettono gli ampliamenti delle zone industriali esistenti solo entro i limiti di consumo di suolo e di erosione delle aree agricole ammessi dal PTCP approvato, bilanciati con quelli dedicati alla residenza e ai servizi (cfr. azioni A ed S). Considerate anche le esigenze di tutela dell'ambito di paesaggio oggetto dell'azione P60 è stato previsto solo l'ampliamento della area di servizi di Via Milano. *(DP, PR)*

L2 Il Piano delle Regole ammetterà l'ampliamento dell'area produttiva di Via per Cornate a condizione che questo ampliamento impegni esclusivamente aree già destinate all'urbanizzazione dal piano vigente, e che ne sia verificata la compatibilità con gli elettrodotti che impegnano l'area, senza richiederne la deviazione su altre aree. *(PR)*

L3 L'Amministrazione Comunale destinerà l'area a servizi di via Leonardo da Vinci, alle seguenti esigenze:

- ampliamento e adeguamento dell'isola ecologica comunale;
- ampliamento parcheggi per automobili e mezzi pesanti del comparto industriale.
- Impianto di una fascia di tutela visuale alberata verso Cascina Salette.
- Individuazione e assegnazione mediante piano attuativo di iniziativa pubblica o programma integrato di intervento di alcuni lotti aggiuntivi per la attività il cui trasferimento è di interesse pubblico e di un lotto per la localizzazione di stazioni radio per le telecomunicazioni, fatte salve le valutazioni di compatibilità dell'impianto di cui alla successiva scheda L.3. *(DP, PS)*

L4 Qualsiasi intervento di ampliamento delle superfici utili o coperte in edifici produttivi esistenti deve essere accompagnato da opere di miglioramento energetico (con isolamento, sostituzione di impianti o uso solare delle coperture) o ambientale rispetto alle emissioni attualmente prodotte. *(PR)*

L5 Il Piano delle Regole promuove la densificazione dei lotti nella zona industriale di Via Leonardo da Vinci, via Sernovella e Via Milano, ove possibile per il tipo di attività e la conformazione attuale.

Le densificazioni che comportino riduzioni delle superfici filtranti e delle alberature saranno compensate mediante il recupero delle acque piovane in copertura degli edifici esistenti, e come gli ampliamenti delle zone di cui all'azione L1, con interventi di mitigazione e schermatura rispetto agli edifici storici, al territorio agricolo e al centro abitato, da attuare intervenendo sui lotti agricoli adiacenti. *(DP, PR)*

L6 il Comune di Verderio Superiore partecipa al consolidamento dell'area produttiva intercomunale e alla costruzione del polo attrezzato del meratese come azione risolutiva per costituire, attraverso l'azione comprensoriale e l'eventuale costituzione di società di economia mista, un patrimonio di aree e di infrastrutture ai fini della localizzazione di attività, della riqualificazione di aree e infrastrutture esistenti e per l'acquisto di aree e la costruzione di infrastrutture. In particolare per queste esigenze dovranno essere prioritarie nella proposta di attuazione:

- attrazione di nuove imprese e di ricerca nei settori più avanzati;

- reperimento di aree per il trasferimento di attività carenti di spazi o incompatibili;
- condizionare il cambio di destinazione di aree con attività produttive in corso al trasferimento nel polo intercomunale previsto;
- realizzazione della viabilità necessaria al traffico indotto dalle attività esistenti e previste, in particolare quello che interessa il territorio comunale.

*(DP)*

Ampliamenti della zona produttiva di Leonardo da Vinci oltre quelli indicati dai limiti del PTCP approvato possono essere definiti solo con accordi intercomunali e comprensoriali coerenti con la definizione del quadro infrastrutturale e col bilancio complessivo del consumo di suolo. L'incremento è comunque limitato alle aree di riserva indicate dal Documento di Piano. *(DP)*

**Azione L3:** l'azione è di competenza del Comune di Verderio Superiore, rientrando nella capacità insediativa aggiuntiva che il Piano Territoriale di Coordinamento, come indicato di seguito, riserva all'azione autonoma dei Comuni negli insediamenti produttivi esistenti di interesse sovracomunale; è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale proporre l'inclusione dell'Azione e delle aree interessate, di cui è proprietaria, nel costituendo Polo Produttivo del Meratese (Azione L6) e in eventuali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate ex art. 12 e 31 L.R. 1/2000, fatti salvi i criteri di intervento e di valutazione indicati dal Documento di Piano e dalla scheda normativa L3 allegata.

- Tipo di azione: Piano Particolareggiato, Piano degli Insediamenti Produttivi o Programma Integrato di Intervento di iniziativa pubblica o mista, opzionale: Progetto di Riqualificazione e Innovazione Territoriale previsto dal PTCP approvato (PRINT L), Agenda Strategica di Coordinamento Locale del Meratese;
- Soggetti coinvolti: Comune di Verderio Superiore, parti sociali e associazioni di categoria, imprese. Opzionali: Provincia di Lecco, Conferenza dei Sindaci del Meratese, Regione Lombardia settori competenti per sviluppo economico.

**Azione L6:** la partecipazione del Comune di Verderio Superiore alla costituzione del Polo Produttivo del Meratese è opportuna sia per le sue ricadute sulla viabilità esistente e prevista, sia per le opportunità di rilocalizzazione di imprese che potrebbero rispondere a esigenze future, e anche per l'indotto economico generato dall'attrazione di nuove imprese. Tra le aree oggetto di istanza all'avvio del procedimento di formazione del PGT è stata inoltre individuata un'area (L6 nella Tavola DP1) che per la sua conformazione e localizzazione, potrebbe essere oggetto di attuazione coordinata con il Comune di Verderio Inferiore, nel quadro delle previsioni in corso di definizione per l'espansione delle aree produttive del comune confinante in attuazione del Polo Produttivo Meratese.

- Tipo di azione: Progetto di Riqualificazione e Innovazione Territoriale previsto dal PTCP approvato (PRINT L), Agenda Strategica di Coordinamento Locale del Meratese;
- Soggetti coinvolti: Comune di Verderio Superiore, Comune di Verderio Inferiore, Provincia di Lecco, Conferenza dei Sindaci del Meratese.

#### **Elementi di conformità alle prescrizioni del PTCP provinciale:**

***Insediamenti produttivi esistenti di interesse sovracomunale*** (art. 28 PTCP): la zona industriale di Via Milano, Via Sernovella, Via Leonardo da Vinci è confermata come area privilegiata per la localizzazione di attività produttive sul territorio comunale. Sono previsti impegni di nuove aree, compresi quelli che riguardano la trasformazione di aree già destinate a servizi (Azione L3) per un'estensione inferiore a quella limite indicata dal PTCP (1.5 ha, cfr. successivo par. 6-L). Il Piano di Governo del Territorio risponde alla domanda espressa dalle aziende già localizzate nell'area ammettendo la possibilità di ulteriore densificazione dei lotti esistenti subordinata a compensazioni di tipo ambientale

(Azioni L4 e L5): è così garantita la conformità infrastrutturale (essendo la zona produttiva interessata dagli interventi direttamente servita dalla SP56 e dalle future varianti di collegamento all'Autostrada Pedemontana) ambientale e paesaggistica, mediante il contenimento delle espansioni nelle pertinenze della Cascina Salette e nell'ambito di paesaggio definito dal Documento di Piano P60, e urbanistica, confermando la localizzazione esterna alle aree residenziali. Per quanto concerne la conformità dell'Azione L1 all'assetto delle aree agricole strategiche individuate dal PTCP, l'Amministrazione Comunale di Verderio Superiore ha inoltrato un'osservazione specifica all'Amministrazione Provinciale, accolta nel PTCP Approvato.

### ***Poli produttivi di interesse sovralocale*** (art.29 PTCP)

Il Documento di Piano prevede una linea di azione specifica per la partecipazione del Comune di Verderio Superiore alla costituzione del Polo Produttivo del Meratese, e individua due ambiti di trasformazione la cui attuazione è subordinata (L6) o opzionale (L3) rispetto a tale partecipazione.

Per quanto concerne il bilancio delle attività produttive esistenti e di eventuali domande di espansione/rilocalizzazione conseguenti, il Documento di Piano rileva un prevalente interesse all'espansione/densificazione dei lotti produttivi esistenti, e risponde con linee di azione specifiche (L1, L2, L4, L5); per le domande di trasferimento e di trasformazione di insediamenti produttivi esistenti offre opportunità di localizzazione (Azione L3) e indica specifiche cautele (azione L6 terzo alinea). Per le destinazioni commerciali, sono previsti limiti specifici relativi all'area produttiva di interesse sovralocale (azione S3). La verifica dell'efficacia di tali azioni, e la loro eventuale integrazione con azioni concertate a livello sovracomunale, è verificata nell'ambito della conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, attraverso la partecipazione dei soggetti e delle categorie interessate.

### ***Aree produttive di esclusivo interesse locale*** (art.30 PTCP)

Il Documento di Piano riserva mediante l'Azione L2 la possibilità di espansione (0.5 ha) ammessa dal PTCP per le aree produttive esterne agli insediamenti produttivi di interesse sovracomunale all'insediamento produttivo di Via per Cornate, la cui presenza per numero di addetti e indotto economico è particolarmente significativa, e che è stato oggetto di specifica istanza all'avvio del procedimento.

Il Documento di Piano definisce la capacità insediativa e di espansione aggiuntiva per attività produttive prodotta dalle azioni L1, L2, L3 e L6 nella tabella seguente. Per quanto concerne le azioni L4, L5, la capacità insediativa, comunque limitata all'ampliamento di fabbricati esistenti e alla densificazione di lotti edificati, è definita attraverso studi e regole di dettaglio sui tessuti urbani e produttivi consolidati dal Piano delle Regole ai sensi dell'art. 10 c. 3 L.R. 12/2005.

<b>6 Obiettivi quantitativi del PGT</b>	<b>6-L Lavoro</b>
---	-----------------------

Aree computabili ex art. 28 e 30

PTCP

Sf art. 24 max	Sf art. 26 max	-St agri <b>1'670'660</b>
-------------------	-------------------	------------------------------

ALT	Codice	Nome	Sf produttiva mq	Uf mq/mq	RC %	St servizi Mq	sul esist. mq	sul prev mq	SC mq	5'000 mq	- 55'689 mq	
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>												
0 L1		Via Milano	6'850	0,10		-	273	685	958	6'850	-3'097	
0 L2		Via per Cornate (ampliamento, PR)	37'000	0,66	50%		11'699	12'721	18'500	5'000		
0 L3		Via Leonardo da Vinci	6'880	0,66	50%	14'350		4'541	3'440	6'880		
0 L6		Via Leonardo da Vinci intercomunale	*10.719	parametri urbanistici da definire mediante concertazione e Agenda Locale								
Totale Documento di Piano										13'730	5'000	-3'097

*\*nb l'ampliamento è sostituisce aree già azzonate a strada nel PRG vigente e destinate dal Documento di Piano pubblicato in occasione della II Conferenza di Valutazione ad Aree Urbane Consolidate soggette alla normativa del Piano delle Regole. Le aree interessate non appartengono alle aree agricole strategiche indicate nella tavola QS3 del PTCP approvato e non sono soggette alle verifiche relative al consumo di suolo di cui alla tav. QC08 di questo Documento di Piano.*

**E.1 Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali**

EC introdurre elementi tecnici di innovazione finalizzati all'introduzione della bio architettura, sviluppare processi, normativa e strumenti nell'ambito dell'implementazione dell'edilizia sostenibile;

- EC1 Assumere nel piano le raccomandazioni di Agenda 21, del Piano Territoriale di Coordinamento, della nuova normativa nazionale e regionale, attraverso un sistema coerente di prescrizioni, incentivi, creando i presupposti di fattibilità degli interventi già a partire dalla normativa urbanistica sull'orientamento degli edifici, il calcolo dei volumi e l'ammodernamento delle reti tecnologiche nel Piano dei Servizi e nel PUGSS. Per gli interventi che non possono essere prescritti, come quelli sugli edifici esistenti, prevedere un sistema di incentivi che colleghi al recupero energetico le possibilità di ampliamento finalizzate alla densificazione.
- EC2 Prevedere nell'attuazione del piano e nei lavori pubblici sperimentazioni tecniche e tipologiche, attraverso il marketing territoriale verso operatori qualificati, i finanziamenti e gli operatori pubblici.
- EC3 Diffondere le buone pratiche anche nei processi di autocostruzione e nel recupero degli edifici esistenti, attraverso azioni informative e l'audit energetico e ambientale degli edifici privati.



E1 Le prescrizioni della normativa nazionale e regionale per gli edifici di nuova costruzione hanno di fatto superato il regolamento A21, ed il Piano delle Regole detta le linee guida per il suo adeguamento: è prescritto per le nuove costruzioni il rispetto della normativa vigente con il bonus del 10% della slp previsto dal PTCP per le prestazioni migliorative (cfr. cap. 7 successivo). (DP, PR)

E2 Per gli edifici residenziali esistenti, fatte salve le zone storiche individuate dal Piano delle Regole, lo stesso Piano delle Regole prevederà incentivi volumetrici minori o uguali al 30%, (da definirsi secondo le caratteristiche del tessuto edilizio consolidato e le tipologie degli edifici indicati dallo stesso Piano delle Regole) per interventi di adeguamento alla normativa energetica e ambientale, graduati secondo l'efficacia raggiunta; le superfici non residenziali chiuse esistenti alla data di adozione del piano sono incluse nella superficie esistente oltre cui è assegnato l'incentivo, a condizione che ne sia previsto l'adeguamento, fatti salvi gli spazi adibiti esclusivamente ad autorimessa.

E3 Il PUGSS prevede ove possibile, e comunque sempre negli interventi di nuova realizzazione, lo sdoppiamento delle reti idriche di adduzione in potabile e di recupero, e smaltimento, in acque bianche e nere, la predisposizione per il teleriscaldamento, con impianti centralizzati e contabilizzazione del calore per tutti gli edifici che ospitano più di 4 unità immobiliari, l'ispezionabilità dei condotti se ammessa dai soggetti gestori rispetto alle esigenze di sicurezza. (PS, PUGSS)

E4 Le prestazioni migliorative rispetto alle prescrizioni di legge sono titoli di preferenza per la priorità nell'assegnazione delle previsioni edificatorie di cui alle azioni A8 (DP)

E5 Il Piano delle Regole traduce gli indicatori di qualità ambientale definiti dalla Pianificazione Territoriale, ove possibile, in parametri normativi verificabili nella fase di attuazione e nel suo monitoraggio. Tali parametri normativi non sono necessariamente prescrizioni quantitative rigide, ma possono tradursi anche in un sistema prestazionale che lascia aperto l'assolvimento con scelte tecniche diverse, se possibile con meccanismi incentivanti e premiali per le soluzioni più efficienti e innovative. (PR)

E6 L'Amministrazione Comunale promuove il cambiamento cercando di attrarre nelle opere pubbliche e nelle procedure di evidenza pubblica operatori qualificati. (PS)

E7 Gli indicatori ambientali ed energetici del piano sono accessibili al pubblico che partecipa alla loro applicazione e al loro monitoraggio. (PR, PS)

E8 L'Amministrazione Comunale può favorire la formazione dei cittadini e degli operatori mediante il convenzionamento con uno sportello di consulenza specializzato.

Tutte le azioni previste per la tematica E sono di rilevanza comunale, da attuarsi mediante gli strumenti normativi e di incentivo del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio.

**Elementi di conformità alle prescrizioni del PTCP provinciale:**

Tutte le azioni previste, e i criteri di intervento definiti per gli ambiti di trasformazione (cfr. succ. cap. 7) costituiscono attuazione degli indirizzi e delle prescrizioni di cui agli art. 40, 44, 66 delle norme di PTCP, e delle allegate "Linee guida per promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi".

AC Prevedere interventi volti alla minimizzazione del consumo del suolo e alla conservazione delle caratteristiche di peculiarità del paesaggio agrario.

- AC1 Effettuare la ricognizione degli edifici urbani sottoutilizzati ai fini del loro recupero insediativo, e valutazione degli indici urbanistici e delle distanze tra edifici nelle zone consolidate per individuare le opportunità di densificazione attraverso interventi di riqualificazione edilizia, energetica e ampliamento di edifici esistenti.
- AC2 Valutare la rilevanza delle aree rurali a partire dai perimetri definiti dal PTCP in itinere, dalle classi di uso del suolo e di qualità definite dallo studio geologico, dalle attività di coltivazione in atto, valorizzandone le peculiarità. Valutare il fabbisogno di abitazioni nelle sue componenti locali ed esogene, attraverso l'analisi statistica, l'indagine partecipata, le istanze presentate. Determinare il punto di equilibrio possibile, considerati i limiti di consumo di suolo indicato dal PTCP in relazione alla durata prevista per l'attuazione delle Azioni di Piano e dei servizi e infrastrutture ad esse collegati., l'articolazione tipologica delle soluzioni previste, la disponibilità di spazi per la densificazione e il recupero,

AC Prevedere interventi finalizzati alla miglior definizione del margine urbano e al contrasto dell'utilizzo improprio delle aree agricole.

- AC3 Individuazione, nel PGT, del margine urbano attraverso interventi di completamento ed espansione per quanto richiesto dal fabbisogno endogeno, nei limiti di consumo di suolo imposti dal PTCP e dall'assetto delle aree agrarie, integrati con un sistema perequativo da spazi verdi e percorsi di connessione tra urbano ed extraurbano.
- AC4 Individuare forme e luoghi per l'attuazione dell'edificabilità rurale e lo stato attuale delle costruzioni esistenti, al fine di controllare le trasformazioni improprie e la paraurbanizzazione di terreni agricoli. Verificare l'origine giuridica e catastale degli annessi prima di consentirne la trasformazione.

A1 Il Piano delle Regole prevederà l'attuazione e l'eventuale densificazione (alle condizioni indicate dai criteri di incentivazione di cui ai precedenti paragrafi E-4, 7.2, 7.4), di aree inattuate da piano vigente nei seguenti ambiti:

- Via dei Maggioli A1a;
- Via Principale A1b;
- Via Grigna A1c.

A2 Il Piano delle Regole conferma la trasformazione di edifici ex-produttivi in zona residenziale già approvata con variante al P.R.G. vigente ex L.R.23/1997 (ex Comi; A2 (PR)) Il Documento di Piano prevede inoltre la ristrutturazione edilizia o urbanistica, dell'ex manifattura ISAM in Viale Rimembranze in conseguenza della cessazione dell'attività produttiva con la procedura di liquidazione iniziata il 21 luglio 2009 indicando con l'ambito di trasformazione A2/0 e la relativa scheda normativa le destinazioni ammissibili e le modalità di intervento. L'ambito A2/0 è incluso tra quelli indifferenti rispetto alle alternative viabilistiche di cui al successivo punto A8 e al Cap. 9-3 del Documento di Piano.

A3 Il Piano delle Regole confermerà l'ammissibilità del Recupero di volumetria entro la sagoma di edifici rurali storici secondo le modalità già indicate dalla Variante ex l. 23/1997 approvata nel 2002: incremento massimo del 15% della Superficie lorda di pavimento sul totale degli immobili inclusi nel centro storico o negli ambiti di piano attuativo, utilizzabili esclusivamente per la ristrutturazione dei volumi degli annessi rurali storici, nel rispetto della sagoma dell'edificio e con gli arretramenti di facciata necessari per mantenere il rapporto tra pieni e vuoti(PR).

A3/0 Il Piano delle Regole ammette per gli edifici e gli ambiti di edilizia storica specificamente identificati attraverso studi e regole di dettaglio sui tessuti urbani consolidati ai sensi dell'art. 10 c. 2 e 3 L.R. 12/2005 incrementi interni alla sagoma superiori al 15% della slp indicando ove necessario ulteriori criteri di tutela morfologica e architettonica.

A4 Il Piano delle Regole ammetterà la densificazione in zone residenziali a seguito di interventi di riqualificazione ambientale ed energetica (cfr. azioni categoria "E"). (PR)

A5 Il Documento di Piano indica le aree non soggette a trasformazione urbanistica, comunque escluse dall'attribuzione di capacità insediativa:

- aree di particolare interesse per la continuità della rete ecologica definite da PTCP, salvo le aree di cui si è richiesta l'esclusione con osservazione al PTCP Provinciale stesso;
- Ambito della Roggia Annoni;
- Aree agricole già incluse nell'area a vincolo cimiteriale

A6 Il Documento di Piano definisce i limiti di incremento della capacità insediativa ai sensi dell'art. 59 del PTCP di Lecco, in relazione alla durata prevista per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio. *(DP)*

A7 Il Documento di Piano definisce i limiti di consumo di suolo ai sensi degli art. 57 e 68 del PTCP di Lecco in relazione alla durata prevista per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio. DP

A8 Il Documento di Piano indica gli ambiti delle previsioni di trasformazione e le loro alternative di localizzazione rispetto alle alternative R4/0, R4/1, R4/2, R4/3:

- A8/0 ambiti di trasformazione indifferenti rispetto alle alternative: previsione di volumetria perequativa sulle aree a servizi non attuate e attuate di cui è prevista l'alienazione (via dei Maggioli), e ambiti con premi volumetrici collegati all'attuazione dei servizi previsti.
- A8/2, previsione di ambiti di trasformazione collegati anche agli ambiti di mitigazione R5C, indicati lungo la cintura urbana secondo le alternative tracciato della strada provinciale ritenute fattibili, i secondi con edificabilità compensativa e perequativa da localizzare.

A9 Il Piano delle Regole indica i lotti edificati esterni al centro abitato, esclusi dalle aree agricole individuate dal PTCP, su cui è ammessa la riqualificazione energetica con ampliamento degli edifici residenziali esistenti, e richiede compensazioni ambientali esterne su lotti della stessa proprietà. *(PR)*

A10 Il Documento prevede per alcuni degli ambiti di trasformazione insediativa, indicati nelle schede normative allegate e nella tabella di cui al successivo paragrafo 6-A, la possibilità per l'Amministrazione di riservare nel Piano dei Servizi una parte delle aree destinate a urbanizzazioni all'individuazione di lotti destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica, entro il limite del 20% della capacità insediativa di piano, con l'indirizzo specifico, in relazione a quanto indicato dagli indicatori demografici, di attuare di interventi di edilizia agevolata a favore di famiglie di nuova formazione, ai sensi della L. 457/1978 e della normativa regionale di settore.

### 5.1 Capacità insediativa di piano e classificazione dell'azione comunale rispetto ai criteri di P.T.C.P.

La capacità insediativa ammessa dal Documento di Piano è stabilita secondo i criteri previsti dal PTCP di Lecco approvato con D.C.P. 49 del 24.7.2008, secondo i seguenti parametri:

- (Art. 68 PTCP) capacità insediativa aggiuntiva rispetto alla pianificazione attuata e vigente di cui si prevede la conferma, come indicata dal quadro conoscitivo comunale, cap.A e tav. QC10, abitanti 2675 x 2,70 mc/ab anno, riferita agli obiettivi di crescita endogena, per complessivi 36.311 mc VxP in cinque anni, ovvero 72.622 mc nei dieci anni previsti per l'attuazione del DP (**56.998 mc previsti dal PGT**)
- (Art. 68 PTCP) consumo di suolo per nuove aree urbanizzate, rispetto alla superficie già pianificata dal Piano Regolatore vigente, come indicata dal quadro conoscitivo comunale, cap. A e tav. QC10, abitanti 2675 x 2,20 mq St/ab anno, riferita agli obiettivi di crescita endogena, per complessivi 29.425 mq St, ovvero 58.850 mq nei dieci anni previsti per l'attuazione del DP (**48.634 mq previsti dal PGT**).
- (Art.57 PTCP) erosione delle aree agricole strategiche identificate secondo i criteri specificati al par. N e tav. QC3 del quadro conoscitivo comunale, pari al 10% delle aree agricole censite in venti anni, di cui al massimo 1/3 può essere la riduzione prevista nel primo Piano di Governo del Territorio approvato. Ambiti agricoli strategici censiti: 1.670.660 mq, erosione massima ammissibile a vent'anni: 167.066 mq; erosione massima ammissibile nel primo PGT: 55.689 mq (**48.634 mq previsti dal PGT**), La posizione centrale dell'abitato di Verderio Superiore nell'ambito agricolo strategico "I - Pianura del basso Meratese" definito dal PTCP non ammette alcuna possibilità di ampliamento delle superfici urbane se non in erosione di aree agricole: gli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio (cfr. successivo par. 6-A) non superano comunque il limite indicato.
- La localizzazione delle aree di espansione residenziale è prevalentemente interna agli ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20 norme di P.T.C.P), oppure lungo il tracciato della linea di trasporto locale Z313 verso Cornate e Gessate descritta al precedente paragrafo 5-R, per tale linea il Documento di Piano propone la localizzazione di una fermata in via per Cornate nei pressi del cimitero (azione R1). Solo due ambiti di trasformazione insediativa (A8E, A8F), la cui capacità insediativa non supera il 10% di quella di Piano risultano esterni agli ambiti di accessibilità sostenibile, di una distanza non superiore a 100m, e comunque pienamente integrati nel centro abitato e nel suo sistema di servizi.

Complessivamente quindi le previsioni di trasformazione del Piano di Governo del territorio si qualificano rispetto ai criteri indicati dal PTCP di Lecco all'art. 57 come previsioni sottoposte a verifica sovracomunale, in quanto limitate alla capacità insediativa endogena, ma incidenti su aree agricole strategiche entro i limiti ammessi, e in misura non rilevante esterne agli ambiti di accessibilità sostenibile e al sistema di trasporto pubblico.

Le aree di completamento e di trasformazione previste dal Piano di Governo del Territorio sono state definite cartograficamente considerando con attenzione la loro classificazione rispetto ai parametri limite definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, con una articolazione in quattro categorie differenziate secondo l'applicabilità di ciascuno dei parametri:

- aree interne al tessuto urbano consolidato o incluse nelle pertinenze di edifici già classificati come urbani dal Piano Regolatore vigente: l'ampliamento di edifici per effetto delle azioni E1/A4 e il completamento dei lotti inedificati secondo gli indici già vigenti (azioni A1 e A2) non costituiscono incremento della capacità insediativa né del consumo di suolo, né erosione di aree a destinazione agricola.
- Ambito A2/0 di trasformazione ISAM, interno al tessuto urbano consolidato, non comporta incremento di capacità insediativa e di consumo di suolo nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia come disciplinato dalla successiva scheda normativa, ipotesi 2, comporta incremento della capacità insediativa residenziale senza consumo di suolo nel caso intervento di ristrutturazione urbanistica come disciplinato dalla successiva scheda normativa, ipotesi 1.
- Aree già destinate a servizi dal Piano Regolatore vigente, non attuate o per le quali si propone la dismissione con trasformazione (A8A) o l'attuazione con modalità perequative o compensative (cfr. succ. Cap 8), e aree già incluse dal Piano Regolatore vigente come pertinenze di edifici storici, di cui si prevede l'acquisizione o l'uso pubblico con modalità perequative (A8B, A8C A8D, A8H, A8L): l'edificabilità perequativa attribuita ex novo è computata come incremento della capacità insediativa, non costituiscono consumo di suolo e di aree agricole in quanto già pianificate con altre destinazioni.
- Aree di trasformazione sui margini del centro abitato, con concentrazione in loco della capacità insediativa (A8E A8F A8G A8J, A8K, A8I/2) costituiscono incremento della capacità insediativa, e anche del consumo di suolo e di aree agricole, ove impegnino aree caratterizzate come tali dalla tav. QC.3, tale classificazione è cautelativa, dovendo prevedere nelle aree cedute come servizi oltre a interventi di mitigazione visuale e ambientale anche le attrezzature viarie, di parcheggio e a verde attrezzato indispensabili per i nuovi insediamenti. Alcune di queste aree sono finalizzate al completamento di opere infrastrutturali previste dal Piano Vigente solo in parte realizzate e alla riqualificazione degli insediamenti e delle aree di frangia;
- Aree di mitigazione e compensazione delle infrastrutture viabilistiche sui margini del centro abitato, in cui gli interventi previsti sono quelli relativi all'incentivazione del 15% della volumetria ammissibile in altre aree attraverso la loro sistemazione come fasce di mitigazione. Per tali aree (R5C/1-234) le uniche opere previste sono impianti arborei di mitigazione, percorsi ciclopedonali di tipo campestre o extraurbano, sistemazioni naturalistiche e a verde elementare: queste aree non producono capacità insediativa, non incidono sul consumo di suolo, incidono sulle aree agricole pur incrementando la continuità delle reti ecologiche attraverso l'intensificazione delle alberature.



Per quanto concerne le azioni A3, A4 e A9, la capacità insediativa, comunque limitata all'ampliamento di fabbricati esistenti e alla densificazione di lotti edificati, è definita dal Piano delle Regole attraverso studi e regole di dettaglio sui tessuti urbani consolidati ai sensi dell'art. 10 c. 2 e 3 L.R. 12/2005.

La sintesi della capacità insediativa e del consumo di suolo/erosione di aree agricole prevista è descritta nella tabella allegata alla pagina successiva.

Per quanto concerne i criteri di individuazione degli ambiti di trasformazione A8 che incidono sulle aree agricole strategiche indicate dal PTCP, si descrivono nella tabella seguente i requisiti di accessibilità, posizione rispetto alla rete ecologica, agli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP, e al valore agronomico dei suoli secondo cui la loro localizzazione è stata valutata comparativamente.

<b>Ambito di trasformazione</b>	<b>Ambiti accessibilità a sost. PTC</b>	<b>Rete Ecologica Quad. Strat. PTCP</b>	<b>Ambiti agr. Strat. PTCP</b>	<b>Ambiti agr. Strat. PTC a valenza ambientale</b>	<b>Classe di fertilità dei suoli (cfr. QC08)</b>
A8E A8F	no	Riequilibrio	si	no	Suff. PH medio
A8I	Si con modifica az. R1	Eco-permeabilità potenziale	si	<10%, solo aree dest. a mitigazioni e percorsi ped.	Suff. PH alto/basso
A8K	si	riequilibrio	si	no	Suff. PH alto/basso
A8J	Si con modifica az. R1	Parte urbana Parte riequilibrio (aree per mitigazioni)	50% solo aree dest. a mitigazioni	no	Suff. PH alto/basso
A8L	no	urbana	no	no	Buona PH alto/basso
A8M	no	urbana	no	no	Buona PH alto/basso

## 6. Obiettivi quantitativi del PGT

6-A  
Abitare

**Ambiti di Trasformazione:** Tabella sostituita, sottolineati valori considerati ai fini delle verifiche di capacità insediativa e consumo di suolo relative al PTCP di Lecco

Ambiti di trasformazione Superficie terronate St	U. misura mq	Modello	Via			Tigli A8H	P.G. XXIII A8K	TOT. Ser. A8C	s. Floriano A8C	Gramsci A8D	Turati Moro A8EF	Cantù A8I	Adda A8M
			Maggioli A8A	Meleagro P6A	CSI A8B								
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	
Superficie utile lorda perequativa	mq	1.000	-	240	989	111	1.200	2.540	113	2.079	922	1.831	91
% incentivo obb. per aree e servizi	min	2,5%	0%	0%	0%	0%	100%	69%	0%	25%	25%	25%	0%
Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	mq	250	480	0	0	0	1200	1.680	0	520	231	458	0
<b>Superficie utile lorda min Sul</b>	mq	1.250	480	0	0	0	2.400	2.880	113	2.598	1.153	2.289	91
% incentivo per servizi e OOPP	maz	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	50%	0%
Superficie utile lorda bonus servizi facoltativa	max	500	-	-	-	-	-	-	-	1.039	461	916	-
<b>Superficie utile lorda tot x incentivi Sul</b>	mq	1.750	480	0	0	0	2.400	2.880	113	3.638	1.614	3.205	91
% incentivo per alberatura mit	max	15%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	15%	15%	15%	0%
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione <b>Sul tot per incentivi energetici</b>	mq mq max	150 1.900 10%	480 10%	-	-	-	-	-	-	312 3.950 10%	138 1.752 10%	275 3.479 10%	- 91 10%
Sul incentivo di qualità energetica	mq	190	48	0	0	0	240	288	11	395	175	348	9
<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	mq	2.090	528	0	0	0	2.640	3.168	124	4.344	1.927	3.827	100
% Cessione	min	50%	0%	100%	100%	100%	42%	60%	18%	50%	50%	50%	0%
Superficie di cessione min U1+U2 mq	mq max	5.000 50%	0	9600	9885	1111	5.000	14.612	200	10.394	4.611	9.157	-
% sf	max	50%	0%	40%	40%	40%	58%	40%	82%	50%	50%	50%	100%
<b>Superficie fondiaria max St- (U1+U2)</b>	mq	5.000	1252	0	0	0	7.000	9.652	927	10.394	4.611	9.157	906
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	0,75	1,15	0	0	0	1,03	0,90	0,36	0,75	0,75	0,75	0,30
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	1,25	1,27	0	0	0	1,13	0,98	0,40	1,25	1,25	1,25	0,33
<b>Volume vxp di progetto</b>	mc	8.360	2.112	0	0	0	10.560	12.672	496	17.378	7.709	15.310	399

## 6. Obiettivi quantitativi del PGT

6-A  
Abitare

**Ambiti di riqualificazione**, Tabella sostituita, sottolineati valori considerati ai fini delle verifiche di capacità insediativa e consumo di suolo relative al PTCP di Lecco (il totale degli addendi per questa tabella e la precedente è a destra nella sottostante).

Ambiti di riqualificazione	Maggiori- Nerd		Cornate		Grigna		ISAM		Totale	Parametri PTC Cons.suolo mq
	A8Ga	A8Gb	A8J	A8L	A8L	A20				
Superficie territoriale St	mq	5337	3.131	3.591	7.450				<b>Superficie territoriale St</b>	39.534
Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut	mq/mq	0,33	0,10	0,10	0,10				<b>Indice di Utilizzazione Territoriale perequativo Ut</b>	
Superficie utile lorda perequativa	mq	4058	313	359	745			8.992	<b>Superficie utile lorda perequativa</b>	
% incentivo obb. per aree e servizi	min								<b>% incentivo obb. per aree e servizi</b>	
Superficie utile lorda aggiuntiva da ristrutturazione edilizia o urb. fabbricati esistenti	mq	-206	317	390	2200			5.795	Superficie utile lorda aggiuntiva da A.T. servizi *o di incentivo per servizi obbligatoria	
Superficie utile lorda min Sul	mq	852	630	749	2.945			13.448	<b>Superficie utile lorda min Sul</b>	
% incentivo per servizi e OOPP		0							<b>% incentivo per servizi e OOPP</b>	
Superficie utile lorda bonus servizi fac								2.416	Superficie utile lorda bonus servizi facoltativa	
Superficie utile lorda tot x incentivi Sul	mq	-206	630	749	2945			15.864	<b>Superficie utile lorda tot x incentivi Sul</b>	
% incentivo per alberatura mit	max	0%							<b>% incentivo per alberatura mit</b>	
Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	mq							725	Sul incentivo per interventi di alberatura in ambiti di mitigazione	Sip di nuova prev. Mq
Sul tot per incentivi energetici	mq	-206	630	749	2945			16.588	<b>Sul tot per incentivi energetici</b>	13.681
	max	40%	10%	10%						
Sul incentivo di qualità energetica	mq	215	63	75				1.364	Sul incentivo di qualità energetica	
Superficie utile max Tot. Max	mq	-1.067	693	824	2.945			17.953	<b>Superficie utile max Tot. Max</b>	
% Cessione	min	0%			40%				<b>% Cessione</b>	
Superficie di cessione min	mq	4040	-		3.000				<b>Superficie di cessione min U1+U2 mq</b>	
% sf	max	68%	100%	100%	60%				<b>% sf</b>	
Superficie fondiaria max (St-pertinenze inedificabili)	mq	2465	3131	3591	4.450				<b>Superficie fondiaria max St-(U1+U2)</b>	
Indice fondiario minimo If min	mc/mq	-0,42	0,60	0,63	1,99				Indice fondiario minimo If min	Volume VxP
Indice fondiario massimo If max	mc/mq	-0,53	0,66	0,69	1,99				Indice fondiario massimo If max	54.726
Volume vxp di progetto	mc	-4.267	2.772	3.296	11.780			71.811	<b>Volume vxp di progetto</b>	

## 6. Obiettivi quantitativi del PGT

6-A  
Abitare

**Ambiti di completamento del Piano delle Regole** (previsioni del PRG vigente confermate dal PGT, non incidono su parametri PTCP provinciale)

ALT	Codice	Nome	St	UT	St servizi	Sul esist.	Sul PR	Sul inc. energetico 10%	Sul max
			mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq	mq
<b>AMBITI DI COMPLETAMENTO E DENSIFICAZIONE PR</b>									
0	A1A	Via dei Maggioli	1.722	0,33			568	57	625
0	A1B	Via Principale	1.454	0,50			727	73	800
0	A1C	Via Grigna	1.334	0,33			440	44	484
5	A2 B2A	Via Principale ex Comi B2A	1.100	0,33			363	36	399
5	A2 B1A	Via Principale ex Comi B1A	1.200	0,50			600	60	660
5	A2 BV	Via Principale ex Comi	600	-			-	-	-
	A2	Via Principale ex Comi totale	2.900				963	96	1.059
0	A2	Via Principale ex Comi	<del>2.900</del>	<del>0,33</del>			<del>957</del>	<del>96</del>	<del>1.053</del>
<b>Totale ambiti di completamento e densificazione</b>			<b>7.410</b>				<b>2.698</b>	<b>270</b>	<b>2.968</b>

## Sintesi e verifica del rispetto dei parametri di capacità insediativa e consumo di suolo stabiliti dal PTCP di Lecco

Parametri	Volume di nuova previsione mc	Consumo di suolo agr. totale	Consumo di suolo agricolo 1 mo PGT	suolo agricolo tot
Previsione di Ptc	2,70	2,20	1.670.660	suolo agricolo tot
Numero di abitanti 2008	m c/ab	m q/ab	10%	
Durata piano	2.675	2.675	167.066	consumo max a 20 anni
<b>Max ammissibile</b>	10	10	1/3	
<b>Previsioni PGT</b>	<b>72.225</b>	<b>58.850</b>	<b>55.689</b>	<b>consumo max 1° PGT</b>
<b>Residenziali (cfr. pag. 39)</b>	<b>54.726</b>	<b>39.534</b>	<b>39.534</b>	
<b>Produttive (cfr. pag.28)</b>		<b>3.097</b>	<b>3.097</b>	
<b>Totale previsioni computabili</b>	<b>54.726</b>	<b>42.631</b>	<b>42.631</b>	

<b>4 Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali</b>	<b>4-P Paesaggio</b>
--	--------------------------

### **P.1 Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali**

PC Tutelare l'identità locale del territorio di Verderio Superiore, attraverso la tutela del suo paesaggio urbano e rurale.

- PC1 Favorire il riconoscimento del paesaggio naturale e storico nello strumento urbanistico e attraverso la partecipazione dei cittadini alla redazione della Carta del Paesaggio, come identità locale da mantenere nel corso del processo di integrazione metropolitana.
- PC2 Individuare criteri adeguati e differenziati per il recupero delle cascine e del centro storico, prevedendo la semplificazione procedurale e il controllo sulla forma delle trasformazioni direttamente nel piano per l'iniziativa libera, forme di incentivazione al recupero con funzioni di interesse pubblico dotate di redditività, forme di penalizzazione per l'inerzia e il degrado non contrastato.
- PC3 Mantenere le pause nell'edificazione tra i centri abitati storicamente distinti, integrando la tutela delle attività agricole, ove possibile, con la sistemazione a verde urbano, ove necessario, e negli spazi residuali.
- PC4 Individuazione delle pertinenze e della vegetazione di pregio in ambito urbano.

P1 La Carta del Paesaggio (QC6a) indica elementi e ambiti di tutela del paesaggio sulla base di tutte le fonti disponibili:

- PTCP e PTR;
- SIT Provinciale e Regionale;
- indirizzi di gestione del paesaggio espressi in sede di istituzione del Vincolo Paesaggistico e Ambientale con DGRL 8/7562/2008,;
- cartografia storica;
- partecipazione e memoria dei cittadini;
- rilievi dei progettisti.

*(DP, PR)*

P2 La Carta della Sensibilità Paesaggistica (QC6b), indica livelli e modalità di tutela e di intervento rispetto alle definizioni della precedente. *(PR)*

P3 Il Documento di Piano indica e il Piano delle Regole definisce e prescrive la perimetrazione dei Centri Storici ampliandola agli edifici pubblici storici e agli edifici costruiti prima degli anni 50: entro quest'area sono escluse, se incompatibili, le trasformazioni e le ristrutturazioni radicali ammesse sul resto dell'edificato per effetto della normativa energetica, e gli interventi ammessi sono oggetto di specificazioni puntuali (cfr. linea d'azione seguente). *(DP, PR)*

P4 Le regole di intervento nei centri storici sono stabilite dal Piano delle Regole per parti di edificio, mediante schedatura dell'edificio per quelli di rilevante valore, e singola o tipologica per quelli di valore paesaggistico.

L'indicazione di allineamenti, sagome o regole tipologiche coerenti con i tipi di impianto può essere estesa dove necessario alle aree consolidate. *(PR)*

P5 Per la cascine in abbandono è incentivato il recupero per funzioni di interesse pubblico o rappresentative attraverso gli strumenti di cui all'azione M5. Il Piano delle Regole garantisce comunque la flessibilità funzionale per quanto compatibile con il tipo di edificio. L'inerzia nell'esecuzione degli interventi di consolidamento statico e recupero può essere penalizzata dall'Amministrazione Comunale con la riduzione o la revoca dei diritti edificatori in caso di crollo e l'incremento degli oneri di urbanizzazione e delle imposte comunali in caso di prolungato inutilizzo. *(PR)*

P6 Il mantenimento delle fasce inedificate in margine al centro abitato è garantito negli Ambiti di Paesaggio indicati dal Documento di Piano secondo i seguenti criteri:

- Generale – Tutti gli Ambiti di Paesaggio P6: Tutela e completamento dei percorsi, tutela delle vedute, dei capanni tradizionali, dei filari, delle siepi e delle alberature riparie;
- Ambito Nord P6N- recupero paesaggistico e funzionale del Parco della fontana del Meleagro, mediante la sua integrazione nel Parco Adda Nord, valorizzazione del margine non occluso del centro storico; in particolare per l'alternativa di realizzazione della viabilità di cui all'azione R4/2-3-4 è prevista l'acquisizione e la sistemazione dell'Ambito del parco monumentale P6A mediante gli strumenti perequativi-compensativi di cui alla successiva scheda normativa.

- Ambito Sud-Ovest P6SO- mantenimento della fascia di separazione tra abitato e zona industriale e tra quest'ultima e la cascina Salette, entrambe da rafforzare con alberature compensative (linee d'azione di categoria "L" e "N") e più a Sud delle aree di connessione con il centro sportivo intercomunale di cui è previsto il completamento (azione S7);
- Ambito Est P6E- Limitare la saldatura tra gli insediamenti e le case sparse esistenti, con interventi di alberatura e mitigazione in caso di ampliamento dell'esistente. Promuovere l'Ampliamento del Parco Adda Nord (vedi linee d'azione categorie "A" e "N") e la tutela della Roggia Annoni e delle sue pertinenze.

P7 Il Piano delle regole definisce nelle zone urbane norme di tutela paesaggistica sulle recinzioni, sulle superfici filtranti e sulle alberature urbane. (PR)

P8 Il Piano delle regole definisce norme di tutela paesaggistica sugli annessi rurali storici in ambito urbano e sugli orti familiari. (PR)

P9 La carta del paesaggio (QC6a) definitiva indica gli alberi di pregio (PR)

P10 Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi prevedono norme incentivanti per la conservazione e l'eventuale reimpianto dei gelsi. (PR e PS)

P11 Il regolamento edilizio è aggiornato con l'elenco delle essenze autoctone, la sua applicazione nelle pertinenze private e nelle opere pubbliche è definita dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi rispettivamente. (PR e PS)



<b>5. Interventi di rilevanza sovracomunale e previsioni prevalenti della pianificazione sovracomunale.</b>	<b>5-P Paesaggio</b>
---	--------------------------

**Elementi di conformità alle prescrizioni del PTCP provinciale:**

Il Documento di Piano individua nella carta condivisa del paesaggio i tratti di tutela paesaggistica della viabilità di cui all'art. 21 delle norme di PTCP, estendone l'applicazione, come previsto dallo stesso articolo, alle strade di rilevanza storica e paesaggista individuate dal PTCP (via Contadini Verderiesi, mentre su Viale Rimenbranze non sono presenti discontinuità nei fronti edificati), ai percorsi ciclopedonali di rilevanza territoriale definiti dal Piano Provinciale e dai criteri di gestione del Vincolo Paesaggistico, nonché alla via Sernovella, rispetto alle visuali aperte verso Cascina Salette e verso l'ambito agricolo produttivo che separa il centro abitato dalle zone industriali. L'individuazione dei tratti visualmente rilevanti della viabilità ha effetto sulla classificazione ad essi attribuita nella carta di sensibilità del paesaggio e sulla definizione degli Ambiti di Paesaggio indicati dal Documento di Piano (Azione P6).

La capacità insediativa aggiuntiva generata dall'acquisizione mediante perequazione o compensazione dell'Ambito del Parco della Fontana del Meleagro P6A è indicata nella tabella di cui al precedente paragrafo 6-A in quanto è obbligatorio il suo trasferimento all'interno degli ambiti di trasformazione insediativa.

**N.1** NC Prevedere interventi volti al consolidamento della rete ecologica interprovinciale e al contrasto della banalizzazione dei caratteri ecologico-territoriali comunali.

- NC1 Individuare in base al PTCP, al rilievo e alla fotografia aerea le criticità e le discontinuità nelle reti ecologiche indotte dalle espansioni residenziali nella zona Est, dalle attività produttive verso Sernovella e verso Cornate, e dalle infrastrutture esistenti e previste.
- NC2 Individuare corrette modalità gestionali per le aree a ovest dell'abitato, riconoscendone il ruolo visuale e paesaggistico, garantendo il mantenimento delle attività rurali, per quanto possibile, e l'integrazione nel sistema del verde urbano comunale e sovracomunale per le aree marginali.
- NC3 Contrastare la semplificazione colturale, l'eliminazione dei microhabitat lungo i corsi d'acqua del reticolo minore.
- NC4 Identificare le attività da incentivare per un uso ricreativo dello spazio rurale in relazione ai piani di gestione dei parchi esistenti, e al piano dei servizi, individuare le caratteristiche delle aziende in attività, garantendone la permanenza anche attraverso la previsioni degli spazi richiesti per attività specializzate, vendita di prodotti, attività divulgative ed educative.
- NC5 Valorizzare e mettere a sistema attraverso la pianificazione comunale e l'attuazione dei servizi, i corridoi ecologici identificati dalla Provincia di Lecco nella zona settentrionale del Comune, con quelli identificati dalla Provincia di Milano verso sud est
- NC6 Conservare gli ambiti agricoli a est del centro abitato, e la tutela degli elementi del paesaggio agrario e naturale presenti, attraverso l'integrazione funzionale e fruitiva con il Parco dell'Adda Nord e le sue reti di percorsi.
- NC7 Prevedere la condivisione con gli altri comuni del Consorzio dell'Adda di strategie di pianificazione delle aree agricole verso il Parco, anche in vista di un suo ampliamento, per dare continuità ai percorsi, alle reti ecologiche, alla tutela paesistica.

N1 Il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, nonché gli interventi infrastrutturali oggetto di concertazione sovracomunale, prevedono la riduzione degli impatti e la mitigazione, mediante interventi di alberatura e forestazione (Tav. DP4), graduati secondo gli interventi e le alternative indicate per le azioni delle categorie "R", "L", "A", "P".

N2 L'Amministrazione Comunale, attraverso l'informazione pubblica e la promozione di accordi presso le amministrazioni competenti promuove l'utilizzo degli incentivi previsti dal Piano di Sviluppo Rurale per colture arboree, interventi non colturali di alberatura e forestazione; il Piano delle Regole impone questi interventi in caso di deruralizzazione di fabbricati agricoli. (PR)

N3 La Componente Geologica del Documento di Piano e il Piano delle Regole perseguono la tutela e la valorizzazione del reticolo idrico minore (Tav. DP4), la sua vegetazione di bordo e la qualità delle acque superficiali. (PR, DP)

N4 Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi contribuiscono a tutelare, ampliare e completare la rete dei percorsi campestri secondo le indicazioni della carta del paesaggio e le memorie locali, garantendo la continuità ecologica dei filari, delle siepi e delle quinte alberate che li accompagnano o attraversano. (PR, PS)

N5 Il Piano delle Regole ammette le destinazioni ricettive, agrituristiche, ricreative, sportive, vendita e degustazione di prodotti presso le aziende agricole. (PR)

N6 la zona est del territorio comunale sarà integrata nel sistema ecologico formato da

- Parco di Montevicchia e della Valle del Curone;
- PLIS del Rio Vallone;
- Parco Adda Nord

attraverso l'ampliamento del Parco Adda Nord, proposto dal Documento di Piano all'Amministrazione Provinciale e all'ente gestore. (vedi azioni categoria "P"). (DP)

**Azione N6:** l'ampliamento del Parco Adda Nord ha come finalità la tutela delle aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico (cfr. precedenti azione P6E) individuate dal Documento di Piano nella parte orientale del territorio comunale, (permettendo alle aziende agricole di accedere alle risorse previste dalla programmazione economica Europea e Nazionale per gli interventi di manutenzione del paesaggio all'interno delle aree protette), l'attuazione di interventi di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture previste dalle alternative di piano 2-3-4 (cfr. succ. cap. 9), e l'ampliamento degli strumenti normativi e finanziari per la tutela e il recupero dell'Ambito della fontana del Meleagro di cui alla precedente azione P6, già inclusa nelle pertinenze della villa Gnecci Ruscone, soggetta allo stesso vincolo di tutela ex Titolo I D.lgs. 42/2004, e attualmente in stato di abbandono. Tra questi strumenti può essere proposto il Progetto di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale, PVA, previsto dall'art. 11 delle norme di PTCP, la cui applicabilità alle aree soggette a vincoli ex D.lgs. 42/2004 è prioritaria. In particolare il Comune di Verderio Superiore propone per tutte le aree di ampliamento la destinazione definita dal PTC del Parco "Zona Agricola" già vigente sulle aree attualmente incluse, salvo che per l'area della fontana del Meleagro, già parte delle pertinenze di Villa Gnecci Ruscone e nel vincolo monumentale ad essa relativo, per la quale propone la destinazione di PTC "Ville e parchi di valore paesistico ambientale" con specifica indicazione di "Elementi di preminente interesse storico culturale e paesistico"

- Tipo di Azione: variante al perimetro istitutivo e al PTC del Parco Adda Nord, PVA Progetto di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale.
- Soggetti coinvolti: Comune di Verderio Superiore, Ente Parco Regionale Adda Nord, Provincia di Lecco, Regione Lombardia.

**6 Obiettivi quantitativi del PGT.****6-N  
Agricoltura  
Natura**

Azione N6: l'ampliamento del Parco Adda Nord proposto dal Piano di Governo del Territorio di Verderio superiore ha un'estensione pari a 21.91 ha, che si aggiungono ai 72.88 già protetti entro il territorio comunale per formare un ambito unitario di superficie pari a 94.79 ha.

Complessivamente il bilancio delle aree agricole strategiche individuate dal documento di piano, e degli interventi previsti su di esse è dato dalle quantità indicate nel presente paragrafo, e nei precedenti 6-R relativo alle infrastrutture e alle loro aree di mitigazione di competenza comunale e provinciale, 6-L relativo agli ambiti di trasformazione produttiva, e 6-A relativo agli ambiti di trasformazione insediativa. La tabella seguente restituisce la sintesi per le varie alternative di piano.

		Alt 1	Alt 2	Alt 3	Alt 4	Alt 5
<b>Previsioni del Documento di Piano</b>		<b>Durata previsioni: anni 5</b>				<b>Durata previs.: anni 10</b>
R5C Ambiti di mitigazione di interesse comunale	mq	15.449	22.136	15.014	22.136	19.519
L1 Ambito di trasformazione produttiva Via Milano	mq	3.097	3.097	3.097	3.097	3.097
A8 Ambiti di trasformazione insediativa	mq	27.718	28.302	28.302	28.302	39.534
<b>Totale aree sottratte all'uso agricolo per effetto delle previsioni del Documento di Piano</b>	<b>mq</b>	<b>46.264</b>	<b>53.535</b>	<b>46.413</b>	<b>53.535</b>	<b>62.150</b>
<b>Di cui aree oggetto di interventi di naturalizzazione e forestazione</b>	<b>mq</b>	<b>15.449</b>	<b>22.136</b>	<b>15.014</b>	<b>22.136</b>	<b>19.519</b>
<b>Previsioni del PTCP e relative aree di mitigazione</b>						
R4 Variante SP55, Area impegnata dal nastro stradale e dalle opere accessorie	mq	5.280	25.080	15.970	23.370	23.370
R5 Interventi entro ambiti di mitigazione di interesse provinciale (10%St)	mq	4.888	35.231	19.878	36.415	36.415
<b>Totale aree sottratte all'uso sgricolo per effetto delle previsioni del PTCP</b>	<b>mq</b>	<b>10.168</b>	<b>60.311</b>	<b>35.848</b>	<b>59.785</b>	<b>59.785</b>
<b>Di cui aree oggetto di interventi di naturalizzazione e forestazione</b>	<b>mq</b>	<b>4.888</b>	<b>35.231</b>	<b>19.878</b>	<b>36.415</b>	<b>36.415</b>
<b>Totale aree sottratte all'uso agricolo</b>	<b>mq</b>	<b>56.432</b>	<b>113.846</b>	<b>82.261</b>	<b>113.320</b>	<b>121.935</b>
<b>Di cui aree oggetto di interventi di naturalizzazione e forestazione</b>	<b>mq</b>	<b>20.377</b>	<b>57.367</b>	<b>34.892</b>	<b>58.551</b>	<b>55.934</b>
<b>N6 Ampliamento parco Adda Nord incremento sup. protetta</b>	<b>mq</b>	<b>277.300</b>	<b>219.000</b>	<b>219.000</b>	<b>219.000</b>	<b>219.000</b>

<b>3 Obiettivi a valenza strategica per le politiche territoriali comunali</b>	<b>3-S Servizi</b>
--	------------------------

SC Promuovere un equilibrato sviluppo della rete dei servizi a livello comunale.

- SC1 Mappare la struttura di servizi esistente, attraverso il censimento diretto di quelli esistenti a Verderio Inferiore e Superiore, e l'indagine presso i gestori per quelli a carattere sovracomunale, valutando contemporaneamente le caratteristiche della domanda espressa dal territorio comunale, attraverso l'indagine statistica e le istanze partecipative.
- SC2 Per i servizi la cui presenza diretta non può essere assicurata, garantire adeguati livelli di accessibilità e informazione attraverso il trasporto pubblico locale e dedicato, gli sportelli informativi comunali e il volontariato.
- SC3 Limitare ai bisogni locali, se rilevati dalle indagini sul traffico, le possibilità di trasformazione di attività produttive in medie strutture di vendita.
- SC4 incentivare la permanenza del commercio di vicinato.

SC Prevedere meccanismi di incentivazione e regolamentazione nella costruzione di una rete di servizi a livello sovracomunale.

- SC5 Sostenere l'integrazione dei servizi scolastici e sportivi con il comune di Verderio Inferiore e Robbiate, con potenziamento dei servizi scolastici e il completamento del centro sportivo intercomunale.
- SC6 Prevedere negli accordi intercomunali compensazioni a carico dei Comuni che prevedono la realizzazione di grandi strutture di vendita, da destinare alla riqualificazione dell'arredo urbano e dei parcheggi nelle zone di commercio di vicinato.



S1 Il Piano dei Servizi censisce i servizi pubblici comunali, intercomunali e sovracomunali, nonché, a livello comunale, gli alloggi sociali assegnabili (sovraffollati, adeguati, liberi), per questi ultimi valutando modalità di razionalizzazione dell'offerta senza incremento. (DP, PS)

S2 Il bisogno espresso dai cittadini e dagli operatori del settore di una casa di riposo per anziani, o di una comunità alloggio per persone in difficoltà può essere assolto solo mediante concertazione intercomunale o intervento privato convenzionato, non essendo disponibili risorse e personale per una gestione pubblica o associativa. (DP, PS)

S3 Il Piano dei Servizi censisce, i negozi a Verderio Inferiore e Superiore e le loro categorie merceologiche individuando le specializzazioni mancanti e tutelando quelle a rischio di estinzione. (PS) A questo fine il Documento di Piano esclude l'ammissibilità di medie strutture di vendita del comparto alimentare, e limita l'ammissibilità di quelle del comparto non alimentare, comunque inferiori a 800 mq sv, alle aree incluse negli insediamenti produttivi di interesse sovracomunale individuati dal PTCP e all'Ambito di trasformazione A2/0 ISAM Viale Rimebranze, nell'ipotesi di intervento mediante ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti di cui alla successiva scheda normativa. (DP)

S4 Incentivare, tramite il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, l'ampliamento e la diversificazione del commercio di vicinato, favorendo l'integrazione merceologica e l'offerta di servizi aggiuntivi, e l'articolazione degli orari. (PR, PS).

S5 Il comune di Verderio Superiore contribuirà agli interventi di miglioramento della scuola media di Robbiate indotti dalla crescita del numero di allievi indicata dalle proiezioni demografiche. (PS)

S6 La scuola elementare ha raggiunto un punto di equilibrio per il fabbisogno dimensionale; il Piano dei Servizi censisce le caratteristiche dell'edificio e valuta eventuali interventi di adeguamento e miglioramento. (PS)

S7 Il Documento di Piano conferma le aree destinate a centro sportivo intercomunale; in accordo con il comune di Verderio Inferiore, il Piano dei Servizi indica indirizzi per l'attuazione e la gestione. Il DP e il PR indicano (cfr. Azioni categoria "A") i criteri di acquisizione dell'area mediante perequazione e i criteri di attuazione, nel rispetto dei seguenti obiettivi specifici, da precisare in sede di accordo tra le amministrazioni coinvolte:

- Ampliamento dell'offerta di servizi discipline sportive;
- Eventuale trasferimento del campo di calcio dal centro di Verderio Inferiore
- Modalità di attuazione e di gestione di lunga durata ed economicamente sostenibili, attraverso l'affiancamento delle gestioni associative locali con la gestione privata per le attività generatrici di reddito.

S8 L'Amministrazione Comunale destina le risorse compensative reperite dalla rete della grande distribuzione agli interventi di miglioramento della sosta, limitazione del traffico, pedonalizzazione e arredo degli spazi urbani centrali. DP PS. **(azione sinergica: R3)**

**Azione S6:** le esigenze di adeguamento del plesso scolastico di Robbiate per la scuola media inferiore sono state evidenziate con una specifica indagine della direzione scolastica. Il dimensionamento esatto e la stima finanziaria degli interventi e della ripartizione dei costi sui Comuni che partecipano al consorzio di gestione non sono ancora definiti, essendo in corso la procedura di scioglimento del consorzio stesso per passare a una gestione in convenzione tra le amministrazioni coinvolte. Il Piano dei Servizi di Verderio Superiore assume le stime disponibili o e indica una previsione parametrica sulla base delle proiezioni demografiche della propria popolazione e dei parametri normativi per l'edilizia scolastica.

- Tipo di azione prevista: convenzione di gestione tra le amministrazioni comunali, e contestuale ripartizione degli investimenti di adeguamento;
- Soggetti coinvolti: Comune di Robbiate, comuni di Verderio Inferiore e Superiore, Paderno d'Adda, Imbersago, Distretto Scolastico, Provveditorato agli Studi.

**Azione S7** Il Documento di Piano conferma la previsione di completamento del Centro Sportivo Intercomunale già contenuta nei Piani Regolatori vigenti a Verderio Superiore e Verderio Inferiore, , il Piano dei Servizi definisce gli indirizzi per la sua attuazione e gestione, e i parametri urbanistici applicabili nell'attuazione dei servizi, l'adeguamento delle previsioni sulla base dell'aggiornamento delle intese e degli accordi con il Comune di Verderio Inferiore è assunto nel Piano dei Servizi mediante la procedura di cui al comma 15 dell'Art. 10 L.R. 12/2005. Il Documento di Piano indica al cap. VII delle norme di piano e nella scheda normativa relativa agli ambiti di trasformazione A8A A8B A8C A8K, i criteri di perequazione e le modalità della loro attuazione, nel rispetto degli obiettivi specifici indicati al paragrafo precedente.

- Tipo di azione: accordo di programma o programma integrato di intervento intercomunale tra le amministrazioni comunali per l'ampliamento e la gestione del centro sportivo.
- Soggetti coinvolti: Comune di Verderio Inferiore, Comune di Verderio Superiore.

**Azione S8:** ai sensi dell'art. 37 delle norme del PTCP approvato, il Comune di Verderio Superiore, non ha previsto la realizzazione di grandi strutture di vendita per l'assenza di aree idonee dal punto di vista infrastrutturale, e per la priorità assegnata negli obiettivi del Piano di Governo del Territorio alla tutela della rete di commercio di vicinato esistente, la cui vulnerabilità deriva dalla realizzazione pregressa di strutture di vendita di grandi dimensioni nei Comuni confinanti. L'Amministrazione Comunale chiede che pertanto che nell'ambito dell'Agenda Strategica Locale del Meratese, sia prevista a favore del proprio territorio comunale, a fronte della previsione di nuove grandi strutture di vendita, la compensazione economica per la rivitalizzazione dei centri storici prevista dallo stesso art.37.

- Tipo di azione: Agenda Strategica Locale

- Soggetti Coinvolti: Amministrazioni Comunali, Conferenza dei Sindaci del Meratese, Provincia di Lecco.

**Elementi di conformità alle prescrizioni del PTCP provinciale:**

Il Documento di Piano non prevede interventi rilevanti ai sensi dell'art. 34 comma 1 del PTCP sul plesso della scuola primaria gestito congiuntamente con il Comune di Verderio Inferiore.

La dimensione massima delle attrezzature commerciali ammissibili come media struttura di vendita (<800 mq snv) è inferiore al limite prescritto dal PTCP per le attrezzature la cui localizzazione può essere definita autonomamente dal PGT.

La capacità insediativa ammissibile per le attrezzature commerciali di vicinato è parte della capacità insediativa residenziale ammissibile secondo il precedente paragrafo 6-A, quella ammissibile per medie strutture di vendita è realizzabile esclusivamente mediante cambio di destinazione d'uso di fabbricati produttivi esistenti.

Le previsioni di acquisizione di nuove aree per urbanizzazioni e servizi sono indicate nella tabella inserita nel precedente paragrafo 6-A. Le destinazioni funzionali, il dimensionamento dettagliato e le modalità di attuazione dei servizi sono definiti dal Piano Servizi.

<b>7 Criteri di Attuazione</b>	<b>7</b> <b>Criteri di</b> <b>attuazione</b>
--------------------------------	--

**Cfr. Tit. VII norme Documento di Piano**

<b>8 Criteri di compensazione e perequazione</b>	<b>8 Criteri di perequazione</b>
--	--

**Cfr. Tit. VII norme Documento di Piano**

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

### **9.1 Le alternative infrastrutturali e la flessibilità del Piano di Governo del Territorio.**

Il Documento di Piano di Verderio Superiore visualizza mediante la tavola DP2 e DP3 le alternative di attuazione possibili tra le azioni di progetto descritte ai capitoli 3 e 4. L'indicazione di alternative è un contenuto fondamentale del Documento, con due finalità:

- la stato attuale della pianificazione sovracomunale (in particolare il PTCP di Lecco) è portatore di una alternativa fondamentale per la definizione delle scelte di piano: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale indica due opzioni per il tracciato della variante SP 55 (cfr. Azione R4), l'Amministrazione Provinciale e la Conferenza dei Sindaci del Meratese hanno avviato gli studi per la scelta del tracciato. Tali studi hanno avuto come esito un'indicazione condivisa dalle amministrazioni coinvolte per la preferibilità del tracciato a raso a Nord del centro abitato di Verderio Superiore, sia per l'aspetto della fattibilità economica, molto onerosa nel caso dell'altro tracciato in galleria, sia per l'aspetto dell'ammissibilità le popolazioni rappresentate: l'Amministrazione Comunale di Verderio Inferiore ha espresso parere negativo per l'opera in galleria attraverso il suo centro abitato, mentre l'Amministrazione Comunale di Verderio Superiore, pur rimettendo la decisione alla Conferenza dei Sindaci e la programmazione dell'opera alla Provincia, ha indicato come rispetto alla situazione attuale del traffico di attraversamento del centro abitato, e alle previsioni di un ulteriore peggioramento dopo la realizzazione dell'autostrada Pedemontana e della circonvallazione di Cornate d'Adda, sia comunque preferibile la realizzazione del tracciato Nord (circa lo stato delle decisioni relative cfr. successivo par. 9.7). In ogni caso, come indicato dal Programma Triennale degli Investimenti approvato con DCP 414 del 26.11.2008 la fattibilità economica dei tracciati indicati, e in particolare dell'alternativa R4/1 in galleria, è condizionata dalla necessità di cofinanziamento da parte dell'Amministrazione Regionale o del Concessionario dell'Autostrada Pedemontana, e quindi assumerà piena efficacia solo a medio termine.

E' quindi opportuno che il **Documento di Piano** definisca con chiarezza le alternative in discussione, i vincoli di fasce di salvaguardia conseguenti, le aree la cui attuazione è condizionata alla scelta del tracciato, le aree e gli interventi di mitigazione necessari, e di conseguenza configuri quali siano gli atti decisionali che condizionano la loro trascrizione negli strumenti conformativi dei diritti privati e pubblici, ovvero il piano dei servizi, il piano delle regole e i piani attuativi.

la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica** deve valutare gli interventi previsti dal Documento di Piano per confronto sia con la situazione attuale, sia indicando vantaggi e svantaggi tra diverse alternative possibili. L'Amministrazione Comunale partecipa in modo determinante alla decisione, anche se ha da tempo concordato con gli altri Enti la ricerca di una soluzione condivisa senza porre veti: avere chiari gli effetti di ogni soluzione è necessario per svolgere questo ruolo in modo consapevole e trasparente rispetto al mandato ricevuto dai cittadini.

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

## **9.2 Stato attuale: il completamento del Piano Vigente**

Il riferimento alla situazione attuale è utile sia alla valutazione, sia a comprendere le motivazioni che hanno reso urgente la redazione del PGT, in particolare i margini molto limitati lasciati all'Amministrazione in materia di opere pubbliche e servizi da completare, l'esaurimento delle aree edificabili, rispetto alla domanda rilevata dalle indagini conoscitive (xx), l'esigenza di adeguamento della normativa di piano allo sviluppo della normativa energetica e ambientale, e alla dichiarazione del vincolo paesaggistico sul territorio comunale.

- **Condizioni di applicabilità:** gli interventi previsti dal Piano Regolatore vigente per le azioni elencate di seguito, in quanto previste dal Documento di Piano, sono da considerare ammissibili sia prima che dopo l'adozione del Piano di Governo del Territorio. Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi indicano eventuali salvaguardie puntuali da applicarsi alle previsioni di Piano vigenti, oltre al regime transitorio di salvaguardia previsto dalla legge tra l'adozione e l'approvazione. Devono essere comunque rispettate le salvaguardie sulle fasce di rispetto della viabilità prevista indicate dal PTCP approvato, come richiamato dal par. 5-M precedente, con le estensioni indicate nella Tav. DP1 del Documento di Piano.

### **Azioni ammissibili**

M5 Inserimento di funzioni rappresentative negli immobili storici da recuperare e nelle loro pertinenze (ammesso da Documento di Inquadramento P.I.I.).

L4 riqualificazione energetica degli immobili produttivi esistenti in caso di interventi di ampliamento. (Incentivati dal regolamento edilizio Agenda XXI).

A1 attuazione delle zone di completamento inattuate

A2 attuazione trasformazione residenziale degli edifici ex produttivi in via Principale già ammessa mediante permesso di costruire dal Piano Regolatore vigente.

A3 attuazione degli interventi recupero degli annessi rurali fino al 15% della slp di ampliamento.

## **9.3 Alternativa 0 - Previsioni definitive indifferenti alle alternative viabilistiche.**

L'alternativa 0 è costituita dall'insieme delle azioni di piano la cui fattibilità è indipendente dalla localizzazione della nuova viabilità provinciale: esse costituiscono il "nocciolo duro" delle decisioni di piano, quelle la cui attuazione può essere oggetto del primo Piano delle Regole e di Piani Attuativi la cui redazione può essere avviata da subito. Tali azioni riguardano soprattutto il completamento e il miglioramento degli insediamenti, dei servizi esistenti e delle opere pubbliche già pianificate ma rimaste inattuate. L'edificabilità prevista dalle azioni sia con modalità di incentivo che perequativa (cfr. precedente. Cap. 7 e 8) è finalizzata a questo scopo.

- **Condizioni di applicabilità:** il Comune di Verderio Superiore include gli interventi necessari all'attuazione delle azioni nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi di prima adozione, e ammette l'attuazione mediante i Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata previsti dall'art. 12 della L.R.



<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

12/2005, implicitamente esteso ai Programmi Integrati di Intervento previsti dalla stessa legge.

### **Azioni ammissibili**

- M1 M2 Completamento degli itinerari pedonali verso la stazione.
- M3 Partecipazione A.C. all'Agenda Strategica Meratese, allo studio della nuova SP55, salvaguardia delle fasce indicati dal PTCP.
- M4 Definizione strategie insediative coerenti con conurbazione meratese.
- R1 Sdoppiamento fermate e TPL a chiamata.
- R2 Applicazione degli ambiti di accessibilità sostenibile di PTCP.
- R4 Riforma del nodo infrastrutturale di Via Sernovella
- L1 Ampliamento della stazione di servizio in via Milano.
- L2 Ampliamento zona industriale via per Cornate
- L3 ambito di trasformazione produttiva di via Sernovella
- L5 densificazione di lotti industriali nel comparto industriale ovest.
- L6 partecipazione al consolidamento del polo produttivo Meratese, individuazione di un lotto di riserva soggetto a concertazione sovracomunale.
- E1 incentivo del 10% della slp per le prestazioni energetiche eccellenti rispetto ai limiti di legge.
- E2 - A4 incentivo fino al 30% per l'adeguamento energetico e ambientale degli edifici esistenti.
- A2/0 Ambito di trasformazione ISAM Viale delle Rimembranze.
- A3/0 interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle sagome e degli arretramenti.
- A6 A7: incremento della capacità insediativa e del consumo di suolo entro i limiti indicati dal PTCP di Lecco
- A8/0 ambiti di trasformazione per residenza, servizi, mitigazione e riqualificazione;
- A9 Ampliamento di edifici extraurbani.
- P3 P4 Identificazione degli edifici storici e regole di intervento specifiche.
- P5 Semplificazione delle procedure di cambio di destinazione d'uso per gli edifici storici in degrado, nel rispetto delle caratteristiche e storiche, penalizzazione dell'abbandono.
- P6 Regole di gestione del paesaggio per ambiti.
- N6 Ampliamento del parco Adda Nord fino alla fontana del Meleagro.
- S1 Censimento dei servizi, razionalizzazione senza incremento dell'offerta di alloggi sociali.
- S7 attuazione del Centro Sportivo Intercomunale

### **9.4 Alternativa 1**

Include tutte le azioni previste dall'alternativa 0. E' collegata all'ipotesi di tracciato prevista dall'azione R4/1, con soluzione in tunnel tra i due centri abitati di Verderio Inferiore e Superiore: prevede interventi di mitigazione di iniziativa comunale R5C/1 in corrispondenza del punto di innesto sulla SP55 attuale, in considerazione della prossimità del tracciato alle Cascine Isabella e Malpensata, interventi di mitigazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale su tutte le aree del territorio comunale toccate dalla fascia di

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

salvaguardia indicata dal PTCP, e un ambito di trasformazione accompagnato da interventi di mitigazione per insediamenti esistenti e previsti a sud di Via Papa Giovanni XXIII (A8K).

- **Condizioni di applicabilità:** il Comune di Verderio Superiore include gli interventi in attuazione delle azioni indicate nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, o nelle loro varianti, a seguito dell'approvazione del Piano di Territoriale di Coordinamento o di sue varianti che indichi come unico tracciato della SP55 quello previsto dall'alternativa 1, contemplando le relative fasce di salvaguardia, o comunque nel caso che la realizzazione dell'opera sia prevista da un progetto preliminare di opera pubblica incluso nel programma triennale delle opere pubbliche di riferimento, con l'accordo di tutti gli enti locali coinvolti nella decisione, e l'indicazione delle fonti di finanziamento pubbliche e private a copertura dell'opera. Le salvaguardie di tracciato relative alle alternative 2,3 e 4 decadono all'approvazione definitiva del PTCP modificato o del progetto definitivo di opera pubblica.

#### **Azioni ammissibili**

R3 Interventi di regolazione del traffico e sistemazione di piazze pubbliche.

R4/1 Variante SP 55 centrale in tunnel.

R5C/1 Ambiti di Mitigazione di interesse comunale

R5 Fasce di Mitigazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

A8K/1 Ambito di trasformazione per residenza e mitigazioni

### **9.5 Alternativa 2**

L'alternativa, che include tutte le azioni previste dall'alternativa 0 concerne la realizzazione del tracciato della SP55 indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento da via per Cornate al nodo di attraversamento ferroviario di via Sernovella e la sua riorganizzazione, sono incluse aree di mitigazione di interesse comunale R5C/2 per le aree edificate più vicine al tracciato previsto, e un ambito di trasformazione con interventi di mitigazione in via Cantù (A8I). E' prevista la mitigazione dell'infrastruttura a cura dell'Amministrazione Provinciale per tutte le particelle di terreno incluse tra il tracciato e gli insediamenti urbani, e l'integrazione nel parco Adda Nord dei terreni oltre il tracciato.

- **condizioni di applicabilità:** il Comune di Verderio Superiore include gli interventi in attuazione delle azioni indicate nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi o nelle loro varianti a seguito dell'approvazione del Piano di Territoriale di Coordinamento, o di sue varianti, che indichi come unico tracciato della SP55 quello previsto dall'alternativa 2, contemplando le relative fasce di salvaguardia, o comunque nel caso che la realizzazione dell'opera sia prevista da un progetto preliminare di opera pubblica incluso nel programma triennale delle opere pubbliche di riferimento, con l'accordo di tutti gli enti locali coinvolti nella decisione, e l'indicazione delle fonti di finanziamento pubbliche e private a copertura dell'opere. Le salvaguardie di tracciato relative alle alternative 1 e 4 decadono all'approvazione definitiva del PTCP modificato o del progetto definitivo di opera pubblica.

#### **Azioni ammissibili**

R3 Interventi di regolazione del traffico e sistemazione di piazze pubbliche.

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

R4/2 Variante Nord Via per Cornate – P.L. Sernovella.

R5C/2 R5C/3 Ambiti di Mitigazione di interesse comunale

R5 Fasce di Mitigazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

A8I/2 Ambito di trasformazione per residenza e mitigazioni

P6A Acquisizione e riqualificazione mediante perequazione/compensazione del Parco della Fontana del Meleagro.

### **9.5 Alternativa 3**

L'alternativa 3, oltre alle azioni previste dall'alternativa 0 prevede l'attuazione parziale del tracciato previsto dalle alternative 2 e 4 allo scopo di accelerarne l'attuazione. Le azioni previste sono le stesse delle alternative 2 e 4, di cui costituisce un'anticipazione, salvo gli interventi di mitigazione previsti a ovest di via Contadini Verderiesi, e le azioni previste rispettivamente sulla SP56 e su via Sernovella per il raccordo del tracciato.

- condizioni di applicabilità: il Comune di Verderio Superiore include gli interventi in attuazione delle azioni indicate nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi o nelle loro varianti, a seguito dell'approvazione del Piano di Territoriale di Coordinamento, o di sue varianti, che indichi come unico tracciato della SP55 quello previsto dall'alternativa 2, contemplando le relative fasce di salvaguardia, o comunque nel caso in cui la realizzazione dell'opera sia prevista da un progetto preliminare di opera pubblica incluso nel programma triennale delle opere pubbliche provinciale, con l'accordo della Provincia di Lecco e del Comune di Verderio Superiore, e l'indicazione delle fonti di finanziamento pubbliche e private a copertura dell'opere. Le salvaguardie di tracciato relative all'alternativa 1 decadono all'approvazione definitiva del PTCP modificato o del progetto definitivo di opera pubblica. Le salvaguardie e le previsioni del Documento di Piano relative alle opere di mitigazione collegate alle alternative 2 e 4 non decadono in quanto l'alternativa 3 non esclude la loro attuazione con ulteriori variazioni degli strumenti conformativi e della programmazione delle opere pubbliche

#### **Azioni ammissibili**

R3 Interventi di regolazione del traffico e sistemazione di piazze pubbliche.

R4/3 Variante Nord Via per Cornate - Via Contadini Verderiesi.

R5C/3 Ambiti di Mitigazione di interesse comunale

R5 Fasce di Mitigazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

A8I/2 Ambito di trasformazione per residenza e mitigazioni

P6A Acquisizione e riqualificazione mediante perequazione/compensazione del Parco della Fontana del Meleagro.

### **9.6 Alternativa 4**

Sempre comprendendo tutte le azioni previste dall'alternativa 0, l'alternativa 4 contempla la realizzazione completa della variante SP55 sul territorio comunale, con allacciamento in Via Sernovella. Le azioni collegate sono le stesse previste dall'alternativa 2, a parte le opere di raccordo e di mitigazione previste nell'ultimo tratto. L'esigenza di riforma del nodo di attraversamento ferroviario di Sernovella permane, seppure con funzioni modificate.

- **condizioni di applicabilità:** il Comune di Verderio Superiore include gli interventi in attuazione delle azioni indicate nel Piano delle Regole e nel

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

Piano dei Servizi o nelle loro varianti, a seguito dell'approvazione del Piano di Territoriale di Coordinamento o di sue varianti che indichi come unico tracciato della SP55 quello previsto dall'alternativa, contemplando le relative fasce di salvaguardia, o comunque nel caso in cui la realizzazione dell'opera sia prevista da un progetto preliminare di opera pubblica incluso nel programma triennale delle opere pubbliche provinciale, con l'accordo della Provincia di Lecco e del Comune di Verderio Superiore, e l'indicazione delle fonti di finanziamento pubbliche e private a copertura dell'opera. Le salvaguardie di tracciato relative all'alternativa 1 e 2 decadono all'approvazione definitiva del PTCP modificato o del progetto definitivo di opera pubblica.

### **Azioni ammissibili**

R3 Interventi di regolazione del traffico e sistemazione di piazze pubbliche.

R4/4 Variante Nord Via per Cornate – via Sernovella.

R5C/2 R5C/3 Ambiti di Mitigazione di interesse comunale

R5 Fasce di Mitigazione di competenza dell'Amministrazione Provinciale.

A8I/2 Ambito di trasformazione per residenza e mitigazioni

P6A Acquisizione e riqualificazione mediante perequazione/compensazione del Parco della Fontana del Meleagro.

### **9.7 Esiti della valutazione ed eventi successivi (Alternativa 5)**

Successivamente alla Conferenza di Valutazione del presente Documento di Piano svolta a Verderio Superiore il 19 febbraio 2009, relativamente alle alternative di valutazione esposte nei paragrafi precedenti i soggetti coinvolti hanno proseguito le attività di concertazione come descritto di seguito:

- nel marzo 2009 è stato presentato il documento preliminare dello studio di mobilità del Meratese, svolto da Polinomia s.r.l. su mandato conferitole dalla Conferenza dei Sindaci del Meratese; tale documento contiene la valutazione di massima dei flussi di traffico e dei costi per le alternative di tracciato previste dal PTCP di Lecco.
- La Provincia di Lecco ha avviato con il nuovo mandato elettorale la revisione della Programmazione delle Opere Pubbliche; in diverse occasioni ha confermato la carenza di risorse economiche e la necessità di ridurre gli impegni previsti nell'area Meratese.
- Il Comune di Verderio Inferiore prima nelle sue linee guida di mandato, poi nelle linee guida del PGT presentate con la conferenza di valutazione del 31 marzo 2010 ha escluso la fattibilità della soluzione con tracciato in tunnel (cfr. alternativa 1).
- Considerati gli eventi descritti agli alinea precedenti con lettera prot. 724 del 27/1/2010 il Comune di Verderio Superiore ha espresso all'Amministrazione Provinciale di Lecco il proprio parere favorevole alla realizzazione del tracciato a Nord del centro abitato, corrispondente alle alternative 2 e 4 esposte nei paragrafi precedenti, differenti esclusivamente per il terminale del tracciato verso la Via Milano-SP56, la cui definizione dipende dalle scelte per la riforma del Passaggio a Livello Sernovella, che

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9 Alternative di Piano</b>
--	---------------------------------------

invece la lettera citata rinvia agli esiti degli studi avviati dalla conferenza dei Sindaci. La lettera sollecitava anche la programmazione dell'opera in tempi certi, collegati all'attivazione dell'Autostrada Pedemontana e della circonvallazione di Cornate d'Adda e allegava una rappresentazione del tracciato proposto.

- La Provincia di Lecco ha richiesto che la soluzione indicata dall'Amministrazione fosse condivisa dalle amministrazioni contermini (Verderio Inferiore, Paderno d'Adda e Robbiate) e dalla Conferenza dei Sindaci, che sono state consultate con incontri rispettivamente del 13 Aprile e del 26 aprile.
- La Provincia di Lecco, la Sovrintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, i Comuni coinvolti hanno svolto il 13 maggio sopralluogo congiunto, in particolare per l'Ambito del Parco della Fontane del Meleagro che sarebbe attraversato dal tracciato, la Sovrintendenza si è comunque riservata qualsiasi decisione in merito, considerata la preminenza del Vincolo Monumentale ex titolo I D.lgs. 42/2004.
- Lo studio definitivo commissionato dalla Conferenza dei Sindaci del Meratese nel quadro degli scenari previsti indica come fattibile la circonvallazione con tracciati compatibili con le alternative 2 e 4, ipotizzando diverse soluzioni per il nodo di Sernovella.

In conseguenza degli eventi descritti, il **Piano di Governo del Territorio di Verderio Superiore ritiene fattibili tra quelle valutate, le previsioni collegate alle alternative 2 e 4, nonché 3 esclusivamente come prima fase di attuazione delle due precedenti.**

Il Documento di Piano mantiene comunque nella tavola DP2, nella tavola DP5 Vincoli, e nella normativa transitoria del Documento di Piano (Titolo VII, art. 32 comma 32.9) l'indicazione della fascia di salvaguardia relativa al tracciato a sud del centroabitato, in attesa della decisione formale da parte della provincia di Lecco in sede di revisione del PTCP o di programmazione triennale delle opere pubbliche circa il tracciato definitivo della SP55.

Le indicazioni relative agli ambiti di trasformazione collegati alle alternative 1,2,3,4 di tracciato della SP, sono comunque integrate nell'alternativa 5, come rappresentate nella tavola DP1 Previsioni di Piano (alternativa 5); esse sono tutte attuabili in questa alternativa, ma dilazionate nel tempo, dato che il programma di realizzazione degli ambiti è prolungato e ha finalità collegate anche ad altri obiettivi dell'Amministrazione (vedi seguito del presente paragrafo), non solo alla realizzazione di uno specifico tracciato stradale e delle sue mitigazioni.

Per rendere attuabili tutte le ipotesi di tracciato per il nodo Sernovella indicate nelle bozze citate dello studio commissionato dalla Conferenza dei Sindaci, la fascia di salvaguardia definita per la variante SP55 nelle aree di confine con il Comune di Robbiate a nord di Sernovella, deve essere ampliata per un breve tratto fino al confine comunale, come indicato dalla Tav. DP1. Tale modifica non ha effetti sui risultati delle valutazioni effettuate, in quanto la rappresentazione del nodo Sernovella (azione R4) era, nel Documento di Piano



<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9</b> <b>Alternative di Piano</b>
--	---

oggetto della precedente conferenza di valutazione volutamente schematica in attesa degli studi in corso.

Il Comune di Verderio Superiore ritiene inoltre che l'attraversamento del Parco della fontana del Meleagro, fatto salvo il parere vincolante della Sovrintendenza citata circa la sua ammissibilità, debba essere collegato al complessivo recupero dell'area (descritto dall'azione P6N di cui al precedente cap. 4-P), che versa attualmente in stato di grave degrado. Nel quadro della concertazione in corso è stato quindi introdotto nel Documento di Piano **l'Ambito P6A del Parco della Fontana del Meleagro**, in modo da rendere possibile l'acquisizione dell'area con la procedura perequativa/compensativa prevista dalle norme del Documento di Piano precedenti. Come indicato nei paragrafi precedenti l'ambito di perequazione è collegato alle alternative 2, 3 e 4, in quanto l'intervento di recupero del Parco è parte degli interventi di mitigazione collegati alla realizzazione della nuova viabilità.

In data 21 luglio 2009 è stata annunciata l'avvio della procedura di liquidazione per la ditta ISAM, manifattura di maglieria che ha sede nell'edificio produttivo lungo viale delle Rimembranze. L'azienda aveva già presentato istanza per la trasformazione dell'area all'avvio del procedimento di redazione del PGT, prevedendo la delocalizzazione dell'attività. In assenza di garanzie circa il mantenimento dell'occupazione degli addetti, l'Amministrazione Comunale ha indicato nel Documento di Piano presentato alla conferenza di Valutazione il mantenimento dell'attività produttiva.

Venuta meno per eventi successivi alla Conferenza del 19 febbraio 2009 l'attività dell'azienda, tale motivo di cautela è di fatto superato.

Considerata la localizzazione centrale dell'area e le sue caratteristiche l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno introdurre nel DP **l'ambito di trasformazione A2/0 ISAM Viale delle Rimembranze**, con una normativa (vedi scheda allegata) che renda ammissibile la trasformazione in edilizia residenziale e commercio di vicinato, o in alternativa la ristrutturazione dell'edificio esistente per commercio di vicinato e media struttura di vendita non alimentare (cfr. precedenti azioni A2 e S3).

L'attuazione dell'ambito di trasformazione A2/0 è indipendente dalle soluzioni di tracciato previste per la SP55, è stato quindi inquadrato nell'alternativa 0 di cui al precedente paragrafo 9.3.

I documenti preliminari relativi al PGT del Comune di Verderio Inferiore presentati nel corso della prima seduta della Conferenza di valutazione VAS del 31 marzo 2010 e il Documento di Piano pubblicato il 1 giugno 2010 in vista della II conferenza convocata per il 2 agosto 2010 confermano la previsione del PTCP di Lecco di ampliamento dell'area produttiva lungo la SP56, nel quadro del Polo Produttivo del Meratese, progetto oggetto nell'Accordo di programma per l'avvio dell'Agenda Strategica di Coordinamento Locale del Meratese siglato il 29 gennaio 2009.

Dai documenti resi disponibili, e dai colloqui intercorsi tra le due Amministrazioni Comunali, documentati dall'istanza propositiva presentata da

<b>9 Descrizione delle alternative di Piano e di Valutazione</b>	<b>9 Alternative di Piano</b>
--	---------------------------------------

Verderio Superiore in occasione della Conferenza citata, non risulta ancora definito l'assetto della nuova viabilità locale a servizio del Polo Produttivo e l'eventuale possibilità di inclusione nello stesso Polo, mediante strumenti attuativi intercomunali, di due ambiti indicati dal Documento di Piano e già valutati come obbligatoriamente (L6 Ambito di riserva) o facoltativamente (L3 Via Leonardo da Vinci) collegati ad esso.

Entrambi questi aspetti troveranno migliore definizione, secondo l'accordo già stipulato, dopo la presentazione dei risultati dello studio di mobilità del Meratese e le decisioni conseguenti della Conferenza dei Sindaci.

All'interno della versione definitiva del Documento di Piano si è ritenuto opportuno quindi ampliare l'Ambito L6 (già citato nell'azione L6) includendo nell'area oggetto di accordi intercomunali anche il sedime della viabilità inattuata e già prevista dal Piano Regolatore vigente sui margini Sud ed Est della zona industriale, anche in virtù del fatto che la sua eventuale connessione alla SP56 sarebbe irrealizzabile senza il concorso di aree nel territorio di Verderio Inferiore.

In sede di aggiornamento del Documento di Piano è stata inoltre verificata la coerenza delle previsioni di piano i programmi temporali di attuazione delle opere pubbliche sia di interesse sovracomunale (Variante Strada SP55, Azione R5 del Documento di Piano e risoluzione nodo Sernovella, azione R5 del Documento di Piano), sia di interesse intercomunale (completamento del Centro Sportivo Intercomunale, Azione S7 del Documento di Piano).

E' stato valutato di concerto con le strutture tecniche della Provincia di Lecco, che l'impegno temporale ed economico, da parte dell'Amministrazione Comunale, prevedibile per l'attuazione di tali azioni di piano supera la durata di cinque anni indicata per il dimensionamento delle previsioni del Documento di Piano dal PTCP di Lecco.

E' quindi opportuno estendere nel Documento di Piano il dimensionamento delle previsioni (cfr. precedente par. 6-A), pur mantenendo per ogni anno il parametro di dimensionamento corrispondente a prospettive di crescita endogena come descritte nel quadro conoscitivo comunale del PGT, alla durata di dieci anni. Sono state quindi introdotte le seguenti modifiche:

- incremento della capacità insediativa degli ambiti di trasformazione A8D Gramsci e A8I Cantù attraverso l'ampliamento del 25 per cento della superficie dell'ambito di trasformazione, e la densificazione dell'indice edificatorio di concentrazione If max, attraverso l'introduzione di un incentivo facoltativo pari al 50% della capacità insediativa perequativo, conseguibile attraverso la realizzazione o la contribuzione alla realizzazione di opere pubbliche aggiuntive. (cfr. Tit. VII normativa, Art.32);
- Solo densificazione della capacità insediativa, con il metodo indicato all'alinea precedente, degli Ambiti di Trasformazione A8E e A8F Turati-Moro, dato che l'ampliamento non era consigliabile per non ridurre la distanza tra insediamenti residenziali e zone produttive.
- Revisione dell'Ambito di Trasformazione A8G Maggioli Nord per ripristinare la capacità insediativa già attribuita alle aree di riqualificazione dal PRG

Vigente e rendere omogeneo l'indice perequativo con gli altri ambiti di trasformazione.

- Reintroduzione e revisione dell'Ambito di Trasformazione A8K Papa Giovanni XXIII, non più finalizzato alla realizzazione dell'alternativa 1 di tracciato della SP55 e delle mitigazioni collegate, bensì come area di concentrazione dell'edificabilità e degli incentivi edilizi per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione A8B destinato alla realizzazione dell'ampliamento del Centro Sportivo Intercomunale.
- Introduzione un ambito (A8H) finalizzato alla realizzazione di spazi pedonali, verde e parcheggi a servizio della chiesa parrocchiale. La capacità insediativa perequativa prodotta non varia sostanzialmente i parametri di consumo di suolo e previsione di nuovo volume edificabile, in quanto trasferibile all'interno della capacità insediativa aggiuntiva e di incentivo già attribuita agli ambiti di trasformazione.

Complessivamente si è così definita **l'Alternativa 5 (cfr. Tav. DP1)**, oggetto di valutazione nell'ambito di una nuova sessione della Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, costituita dalle seguenti azioni:

- tutte le Azioni previste dall'alternativa 0 (Cfr. Precedente par. 9.2), inclusi gli ambiti A2/0 ISAM e A8H/0 descritti in questo paragrafo
- tutte le Azioni previste dalle alternative 2 e 4 (Cfr. Precedenti par. 9.3 e 9.5), incluso l'ambito P6A parco della fontana del Meleagro.
- le ulteriori azioni di seguito elencate:
  - A8K/5 Ambito di trasformazione per residenza e per l'attuazione di servizi pubblici collegati.

In sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute l'alternativa 5 è stata ulteriormente aggiornata con queste modifiche:

- soppressione in accoglimento di osservazione dal parte di alcune proprietà interessate dell'ambito di riqualificazione A8G, ricondotto ad area consolidata di completamento per le aree già edificabili nel PRG previgente, a zona agricola per le parti già così destinate.
- in accoglimento di osservazioni delle proprietà interessate, modifiche di perimetrazione di modesta entità per gli ambiti di trasformazione A8EF e riconfigurazione a parità di superficie dell'ambito di trasformazione A8K, come evidenziate nella tavola DP1 e nelle schede normative.

In sede di approvazione in accoglimento di emendamenti del Consiglio Comunale sono stati introdotte queste modifiche:

- trasformazione dell'ambito A8C da ambito perequativo per servizi ad ambito direttamente edificabile, senza variazione della capacità insediativa;
- introduzione dell'ambito di trasformazione , A8M con una capacità insediativa aggiuntiva pari a 90 mq slp- 360 mc Vvxp, inferiore alla riduzione conseguente alla soppressione dell'Ambito A8G citata.