

COMUNE DI CABIATE
(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. N°. 12/2005

**NUOVO DOCUMENTO DI PIANO
E VARIANTE DI ADEGUAMENTO
DEL PIANO DEI SERVIZI
E DEL PIANO DELLE REGOLE**

**DOC.1 – DOCUMENTO DI PIANO
G – VAS
All. n°1 - DOCUMENTO DI SCOPING**

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI

marzo 2016

INDICE:

A.Quadro di riferimento normativo	pag.	4
1. Premessa	pag.	4
2. Valutazione Ambientale Strategica	pag.	6
3. Portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale	pag.	13
4. Portata delle informazioni da includere nel Documento di Scoping	pag.	14
B.Analisi preliminare del contesto		
1. Scheda Informativa	pag.	15
2. Contesto socio-economico	pag.	16
3. Contesto ambientale	pag.	22
1a. Energia	pag.	22
1b. Rifiuti	pag.	22
2a. Suolo	pag.	23
2b. La viabilità	pag.	23
3. Aziende a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.)	pag.	24
4. Rete Ecologica e stato dell'ambiente	pag.	24
5a. Idrografia – Acque superficiali	pag.	25
5b. Idrografia – Acque sotterranee	pag.	25
6. Risorse storiche e culturali – Gli insediamenti storici e le preesistenze	pag.	26
7. Suolo e sottosuolo	pag.	26
8a. Qualità dell'aria	pag.	27
8b. Flussi eolici	pag.	31
8c. Elettromagnetismo	pag.	32
8d. Rumore	pag.	32
9. Inquinamento luminoso	pag.	32
10. Monitoraggio dello stato dell'ambiente, sviluppo dell'istruzione e della formazione in campo ambientale	pag.	34
11. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile	pag.	34
4. Vincoli	pag.	35
5. Piani e/o programmi di livello sovracomunale	pag.	36
6. Altri problemi/obiettivi.....	pag.	46
A. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Documento Programmatico	pag.	46
B. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al Documento Programmatico	pag.	46

C.	Possibili effetti significativi sull'Ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori	pag.	47
D.	Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del Documento Programmatico	pag.	47
C.	Documento di Indirizzi	pag.	48
D.	Analisi dei suggerimenti dei Cittadini.....	pag.	56
E.	Altre informazioni di cui all'art.5 – Direttiva 2001/12/CE	pag.	126

NB. Il Documento di Scoping per l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Documento di Piano e del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole una volta adeguati, ripropone in forma sintetica alcune valutazioni del contesto socio-economico ed ambientale già espresse in sede di VAS del PGT vigente aggiornandole per quanto possibile al 2014 per poi completarle in sede di Rapporto Ambientale per la VAS definitiva.

A. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1. PREMESSA

Il comune di Cabiato ha avviato con deliberazione di Giunta Comunale n°.... del il processo di elaborazione del nuovo **Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT)** con Pubblico Avviso in data, secondo le disposizioni legislative vigenti.

La normativa comunitaria, recepita a livello regionale dalla L.R. 12/05 “Legge per il governo del territorio”, prevede per determinati piani e programmi, che possono avere effetti significativi sull’ambiente, la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS - da SEA, Strategic Environmental Assessment)** che deve essere effettuata durante l’elaborazione degli stessi e prima della loro approvazione. Tale procedura è articolata principalmente nei seguenti punti:

- informazione al pubblico dell’avvio del procedimento
- fase di scoping (definizione portata informazioni del Rapporto Ambientale)
- redazione del Rapporto Ambientale
- consultazione del pubblico e delle autorità competenti in materia di ambiente
- valutazione del Rapporto Ambientale e dei risultati delle consultazioni
- messa a disposizione delle informazioni sulle decisioni
- monitoraggio

Per quanto riguarda la VAS dei Piani di Governo del Territorio, la L.R. 12/05 prevede specificatamente: *“Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, la Regione Lombardia e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione di piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente..... Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 Il documento di piano di cui all’art. 8....La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura di approvazione.”* (art. 4, comma 1 e 2).

In attuazione delle normative sopra citate, il comune di Cabiato ha dunque accompagnato la fase iniziale di elaborazione del nuovo Piano di Governo del Territorio con il contemporaneo avvio della procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), formalizzato con Delibera G.C. n° dele reso noto tramite apposito avviso, pubblicato in data affissione all’Albo Pretorio comunale sul sito internet dell’Amministrazione Comunale, sul quotidiano “.....” e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Successivamente è iniziata la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con la predisposizione del presente elaborato denominato **“documento di scoping”**, che ha lo scopo principale di definire il quadro di riferimento per la VAS, precisando l’ambito di influenza del Piano e stabilendo la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale.

Il presente documento, come previsto dagli “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi” (approvati dalla Regione Lombardia con D.C.R. 351/07) è oggetto di consultazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del pubblico, che potranno esprimere osservazioni e suggerimenti nell’ambito della **Conferenza di Valutazione**, la cui prima riunione è stata convocata per il mese di

Questa prima fase di confronto tra i diversi soggetti coinvolti permetterà dunque uno scambio di informazioni, suggerimenti ed osservazioni fin dalle prime fasi di avvio dei due procedimenti (Pianificazione e VAS), favorendo in questo modo una completa informazione e partecipazione ed un ampio coinvolgimento dei vari portatori di interesse in un processo decisionale così importante per i cittadini di Cabiato come quello di approvazione del Piano di Governo del Territorio.¹

¹ **Norme di Riferimento Generale**

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti determinati Piani e Programmi sull'ambiente (di seguito Direttiva 2001/42/CE).
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°. 152 "Norme in materia ambientale" (di seguito D.Lgs.) così come integrato dal D. Lgs 16 gennaio 2008, n°. 4 e dal D. Lgs 29 giugno 2010, n° 128;
- L.R. 11 marzo 2005, n°. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. 12/2005);
- Modalità per la pianificazione comunale, D.G.R. 29 dicembre 2005 n°. VIII/168;
- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi – D.C.R. 13 marzo 2007, n°. VIII/351, (di seguito Indirizzi generali);
- Determinazione della procedura per la VAS di Piani e Programmi del 27 dicembre 2007, n°. 6420, (di seguito Determinazione della procedura per la VAS);
- DGR n°. 8/7110 del 18 aprile 2008
- DGR n°. 9/761 del 10 novembre 2010
- Circolare n°. 13071 del 14 dicembre 2010 applicazione VAS nel contesto comunale
- DGR n°. 9/2789 del 22 dicembre 2011

2. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01, con l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”* (Art. 1).

Tale procedura si configura come un processo continuo che si integra nel processo di pianificazione dall'inizio dell'elaborazione del Piano alla fase di attuazione e monitoraggio dello stesso, integrando la dimensione ambientale con quella economica e sociale.

La direttiva prevede che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) trovi espressione nel **Rapporto Ambientale**, che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione. Il Rapporto Ambientale deve indicare le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, deve individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati e deve infine predisporre il sistema di monitoraggio e indicare eventuali misure di mitigazione e/o compensazione. Il Rapporto Ambientale comprende inoltre una sintesi non tecnica che ne illustra i principali contenuti, comprensibile anche al pubblico non esperto.

Inoltre la normativa europea attribuisce particolare rilevanza alla partecipazione attiva del pubblico e delle Autorità competenti, che deve essere garantita precedentemente all'adozione e/o approvazione del piano.

2.1 IL PERCORSO INTEGRATO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO/VAS

Per conseguire concretamente i principi di sviluppo sostenibile è necessario modificare il tradizionale sistema di pianificazione adottato fino ad ora; è infatti indispensabile sin dalle prime fasi di elaborazione dei piani considerare gli effetti ambientali che i piani stessi, una volta attuati, potrebbero causare sull'ambiente ed individuare le migliori alternative che garantiscano l'eliminazione o la riduzione degli impatti negativi.

La Valutazione Ambientale Strategica rappresenta uno degli strumenti più idonei a favorire l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Questa procedura, disciplinata da normative comunitarie, è richiesta agli Stati membri per i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, e deve essere effettuata durante l'elaborazione degli stessi e prima della loro approvazione.

Nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione del Documento di Indirizzi del Piano di Governo del Territorio, il comune di Cabiato, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente come previsto della L.R. 12/05, prevede di verificare attraverso la valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione del predetto Piano, in accordo con gli indirizzi generali, comma 1, articolo 4 della L.R. 12/2005.

L'ambito di applicazione, relativamente al settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli è stato ulteriormente specificato dal comma 2 dell'articolo 4 della L.R. 12/2005 per il governo del territorio, precisando, che sono sempre soggetti a valutazione ambientale i seguenti piani e le loro varianti:

- piano territoriale regionale;
- piani territoriali di coordinamento provinciali;
- documento di piano.

La Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Indirizzi del P.G.T. consente di valutare a monte e quindi nel momento più vicino alla decisione gli effetti che l'attuazione del Documento di Indirizzi potrebbe avere sul territorio nel suo complesso. Ciò consente di avere maggiori possibilità di introdurre modifiche o proporre delle alternative concrete e soprattutto di integrare la dimensione ambientale nei processi decisionali, garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi e promuovere lo sviluppo sostenibile in riferimento agli obiettivi contenuti nella Direttiva 2001/42/CE.

L'integrazione della valutazione ambientale nei processi di pianificazione deve pertanto essere continua durante le diverse fasi del ciclo di vita di un piano:

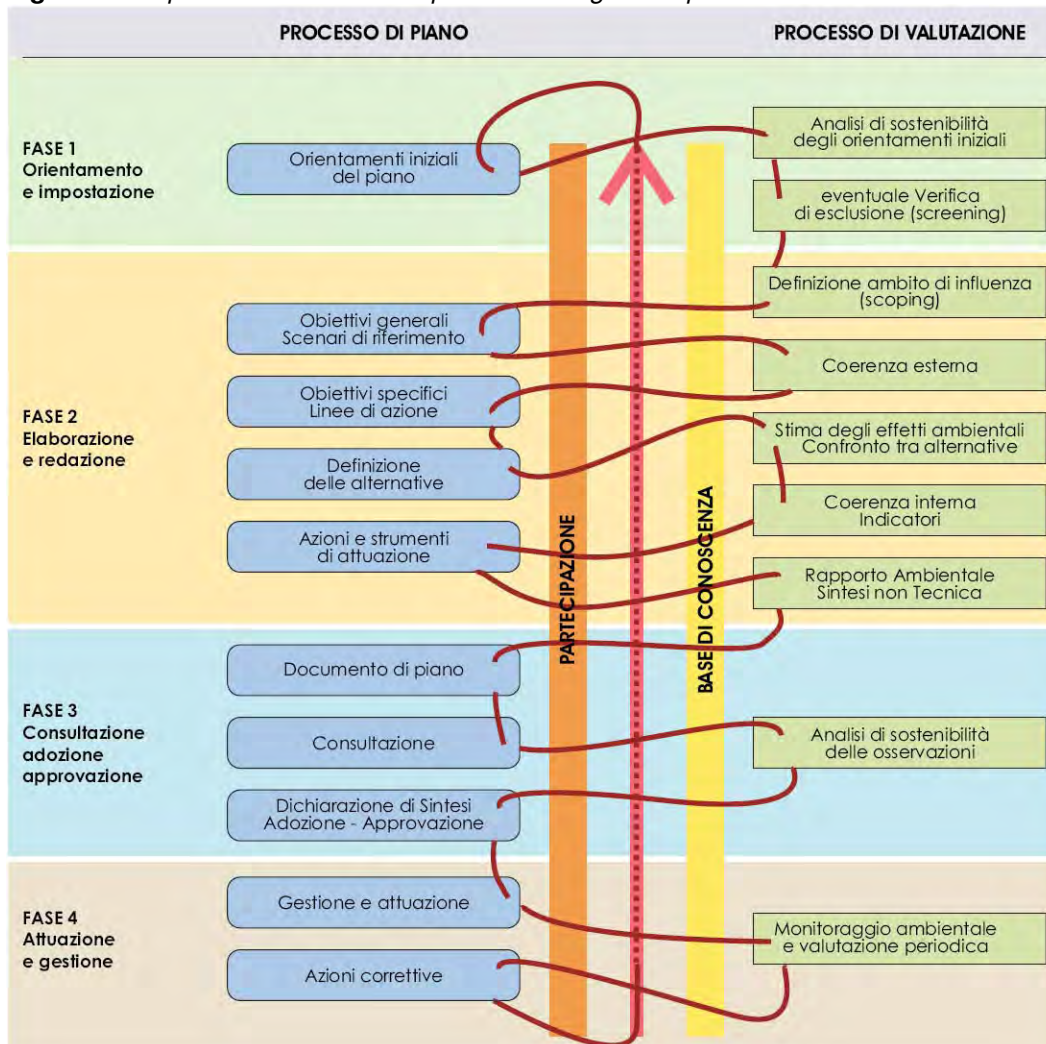
- orientamento e impostazione;
- elaborazione e redazione;
- consultazione e adozione/approvazione;
- attuazione, gestione e monitoraggio.

La figura 1 rappresenta lo schema di integrazione delle singole fasi di pianificazione con la VAS proposto nell'ambito del "Progetto Enplan – Linee guida – valutazione ambientale di piani e programmi" che ha fornito la struttura base metodologica adottata in diverse esperienze di valutazione ambientale di piani maturate in questi ultimi anni.

La metodologia proposta evidenzia l'importanza di dare avvio alla valutazione ambientale contestualmente all'inizio dell'elaborazione del piano e di proseguirla parallelamente alle diverse fasi del processo di pianificazione, mantenendo costante la sua influenza e lo scambio di informazioni. Inoltre lo schema sottolinea l'esigenza di flessibilità del piano allo scopo di favorire eventuali modifiche dello stesso a fronte dei risultati emersi dalla valutazione e prevede peraltro una fase di monitoraggio.

Un ulteriore aspetto valorizzato dall'integrazione PGT/VAS è quello della partecipazione intesa in senso ampio: dalla consultazione delle autorità competenti in materia a quelle interessate dal Piano, al coinvolgimento degli altri soggetti (associazioni ambientaliste, associazioni di categoria, associazioni locali, ordini professionali, imprenditori, cittadini, ecc.).

Figura 1: Sequenza delle fasi di un processo integrato di pianificazione e valutazione



Fonte: ENPLAN

Lo schema proposto è caratterizzato da tre elementi:

- presenza di attività che tendenzialmente si sviluppano con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione del P.G.T.: base di conoscenza e della partecipazione, intesa in senso ampio per comprendere istituzioni, soggetti con competenze e/o conoscenze specifiche nonché il pubblico e le sue organizzazioni;
- fase di attuazione del P.G.T. come parte integrante del processo di pianificazione, in tal senso accompagnata da attività di monitoraggio e valutazione dei risultati;
- circolarità del processo di pianificazione, introdotta attraverso il monitoraggio dei risultati e la possibilità/necessità di rivedere il P.G.T. qualora tali risultati si discostino dagli obiettivi di sostenibilità che hanno motivato l'approvazione del P.G.T.

Tabella 1: Schema del percorso integrato Piano/VAS (fasi già effettuate del Processo metodologico – procedurale evidenziate in **corsivo blu**)

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VAS
Fase 0 Preparazione	<i>P0. 1 Pubblicazione avviso su internet, BURL, un quotidiano</i> <i>P0. 2 Incarico per la stesura del P.G.T.: affidato a professionista esterno.</i> <i>P0. 3 Elaborazione del documento di indirizzi</i>	<i>A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale (Delibera n. – del -----)</i>
Fase 1 Orientamento	<i>P1. 1 Orientamenti iniziali del P.G.T.</i>	<i>A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel Documento di Piano</i>
	P1. 2 Definizione schema operativo del P.G.T. e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	<i>A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte</i>
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Verifica presenza di siti Rete Natura 2000 <i>Predisposizione del Documento di Scoping</i>
Conferenza di verifica /valutazione	Avvio del confronto (in data)	Dir./art. 6 comma 5, art.7
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di Piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica
Conferenza di valutazione	Deposito del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale presso uffici comunali e sul sito web	
	Consultazione sul Documento di Piano	Valutazione del Rapporto Ambientale
	Parere motivato predisposto dall'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente	
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

2.1.1 Fase preparatoria (0) e di orientamento (1) – Documento di scoping

La *fase preparatoria* (0) è costituita da:

- avvio formale del procedimento di redazione del P.G.T. e della VAS mediante la pubblicazione di avviso sul BURL e su un quotidiano;
- incarico per la stesura del P.G.T. e per la redazione del Rapporto Ambientale.

Il comune di Cabiato ha dato avvio al procedimento in data dandone avviso mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale, sul periodico locale “.....” e mediante l'affissione di manifesti sul territorio comunale.

Per la stesura del P.G.T. e della redazione del Rapporto Ambientale è stato conferito incarico esterno.

I contenuti del Documento di Indirizzi sono stati inseriti nel presente Documento di Scoping.

La successiva *fase di orientamento* (1) consiste in:

- definizione dello schema operativo,
- mappatura dei *soggetti portatori di interesse* nel processo decisionale (cittadini, associazioni ambientaliste, associazioni di categoria, associazioni locali, ordini professionali, imprenditori, ecc.),
- individuazione di possibili obiettivi generali,
- identificazione dei dati e delle informazioni disponibili,
- verifica della presenza di siti Rete Natura 2000,
- predisposizione del *Documento di Scoping* da sottoporre alla prima Conferenza di Valutazione.

In questa fase, il professionista, incaricato della redazione P.G.T. e del Rapporto Ambientale, attraverso incontri di coordinamento con l'ufficio tecnico del comune di Cabiato, è giunto alla predisposizione del *Documento di Scoping*, che verrà presentato e discusso in sede di Conferenza di Valutazione e sarà poi oggetto di consultazione del pubblico e di tutti i soggetti interessati, con lo scopo di contribuire a definire l'ambito di influenza del Piano e la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

2.1.2 Conferenza di valutazione

La prima Conferenza di valutazione ha lo scopo di acquisire i pareri/contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati al fine di stabilire la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e l'ambito di influenza del P.G.T., così da consentire la definizione di un quadro conoscitivo condiviso.

Il Documento di Scoping che viene discusso in sede di Conferenza di valutazione, viene successivamente reso disponibile al pubblico presso gli uffici comunali e sul sito web al fine di raccogliere osservazioni e contributi utili all'elaborazione del Rapporto ambientale.

Il comune di Cabiato, contestualmente all'avvio della procedura, ha convocato la prima seduta della Conferenza di Valutazione in data; alla conferenza sono stati invitati i Soggetti competenti in materia ambientale, nonché i cittadini interessati all'iter decisionale.

Il presente documento, discusso in tale sede, verrà reso disponibile sul sito web dedicato, al fine di definire in maniera condivisa la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e l'ambito di influenza del P.G.T.

2.1.3 Fase di elaborazione e redazione (2)- Il Rapporto Ambientale

Questa fase ha lo scopo di illustrare le modalità di integrazione dell'ambiente nel P.G.T. e le scelte alternative prese in considerazione, stimare i possibili effetti derivanti dall'attuazione del P.G.T., indicare le misure di mitigazione e compensazione e definire il sistema di monitoraggio e prevede:

- Costruzione dello scenario "0", ossia quale sarebbe l'evoluzione del sistema attuale in assenza di pianificazione
- Definizione di obiettivi specifici e alternative
- Coerenza esterna, ossia confronto degli obiettivi individuati per il P.G.T. con gli obiettivi di ordine superiore derivanti da accordi internazionali e dalla normativa europea e nazionale, nonché da pianificazioni sovraordinate o settoriali
- Coerenza interna, ossia verifica della congruenza tra obiettivi e azioni del P.G.T.
- Valutazione delle alternative
- Stima degli effetti del Piano sull'ambiente e definizione di eventuali misure di mitigazione e/o compensazione
- Predisposizione del sistema di monitoraggio
- Studio di incidenza finalizzato alla relativa valutazione

La sintesi di tale fase si concretizza con la stesura del *Rapporto Ambientale*, redatto secondo quanto previsto nell'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE.

Parte integrante del Rapporto ambientale è la *Sintesi non tecnica* finalizzata alla divulgazione, che illustra sinteticamente i contenuti del Rapporto Ambientale con linguaggio non tecnico, facilitando così la partecipazione del pubblico.

La *Proposta del Documento di Piano* e la *Proposta di Rapporto Ambientale*, insieme alla *Sintesi non tecnica* e allo *Studio di Incidenza*, verranno quindi messe a disposizione del pubblico ed esaminati dalla Conferenza di valutazione.

2.1.4 Conferenza di valutazione e decisione

Lo scopo di questa conferenza di valutazione è quello di esaminare e valutare proposta *del Documento di Piano* e il Rapporto Ambientale e di esprimere la valutazione di incidenza.

Sulla base degli esiti della Conferenza di Valutazione, di eventuali contributi e osservazioni pervenuti, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità precedente, elabora il **Parere motivato** che esprime un parere in merito alle scelte compiute e alla coerenza del P.G.T. al sistema di monitoraggio previsto.

2.1.5 Fase di adozione e approvazione (3) – Dichiarazione di sintesi

La fase di approvazione prevede:

- Adozione preliminare del P.G.T. in Consiglio Comunale, sulla base del Parere motivato,
- *Dichiarazione di sintesi preliminare*: illustra le decisioni assunte e le motivazioni che hanno portato alla loro assunzione e viene elaborata dall'Autorità precedente d'intesa con l'Autorità competente.
- Deposito del P.G.T., del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di sintesi per 30 giorni al fine di raccogliere eventuali osservazioni,
- Esame, controdeduzione ed eventuale recepimento di osservazioni (60 giorni)
- Adozione definitiva del P.G.T. in Consiglio Comunale
- *Dichiarazione di sintesi controdedotta*

2.1.6 Fase di attuazione e gestione (4)

La fase di attuazione e gestione è costituita da:

- Monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio
- Monitoraggio degli indicatori
- Eventuali interventi correttivi

Compito della VAS è quello di effettuare rapporti e valutazioni periodici del monitoraggio.

2.2 SCHEMA METODOLOGICO ADOTTATO PER IL P.G.T. DI CABIATE

La procedura per la valutazione ambientale del Documento di Indirizzi del P.G.T. del comune di Cabiato, in attuazione di quanto previsto dagli “Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi”, è descritta nella Deliberazione n°. VII/006420 del 27 dicembre 2007 e precisata nella D.G.C. n°. --- del ----- e prevede il coinvolgimento dei seguenti soggetti individuati nella tab. 2.

- Autorità proponente: Giunta Comunale
- Autorità procedente: Giunta o Responsabile del procedimento
- Autorità competente per la VAS: nominata dall'Autorità procedente.
- Enti territorialmente interessati in quanto Soggetti competenti in materia ambientale: Comuni limitrofi, Provincia, Ente Parco, ARPA, ASL, Regione, ecc..
- Pubblico: associazioni di categoria, aziende, ecc..

Nella successiva tabella 2 vengono schematizzate le varie fasi procedurali della VAS integrate con le fasi del P.G.T., che vedono l'Autorità procedente (Giunta Comunale) in costante confronto con l'Autorità competente per la VAS; i contenuti delle fasi vengono di seguito brevemente descritti.

Tabella 2: Soggetti coinvolti individuati dal comune di Cabiato

	SOGGETTI COINVOLTI
Autorità competente	<ul style="list-style-type: none"> • n. 1 - • n. 1 -
Soggetti Competenti in materia ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Consorzio PLIS della Brughiera Briantea; • ARPA Lombardia – Dipartimento di Como; • ASL di Como; • Provincia di Como; • Regione Lombardia (Direzioni Generali competenti in materia).
Pubblico	<ul style="list-style-type: none"> •Cittadini e loro Associazioni;

L'autorità procedente, il Responsabile del procedimento, d'intesa con l'autorità competente per la VAS elaborano il Documento di Scoping, che fornisce le informazioni ed i dati ai sensi dell'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE, elencati nell'allegato I della citata Direttiva.

Per il reperimento delle informazioni e dei dati necessari, il Rapporto Ambientale si avvale in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità.

Facendo riferimento agli obiettivi di rilevanza ambientale dei piani territoriali sovraordinati (P.T.R. e P.T.C.P.) il Rapporto Ambientale del P.G.T. deve in particolare evidenziare:

- a) le modalità di recepimento e di adeguamento alle peculiarità del territorio comunale;
- b) l'integrazione con gli obiettivi specifici di interesse locale;

c) la coerenza delle azioni e degli interventi di piano.

Deve inoltre dimostrare come nella definizione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, di cui al comma 2b dell'art. 8 della L.R. 12/2005, il Piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- riqualificazione del territorio;
- minimizzazione del consumo di suolo;
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

2.3 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

L'aspetto della partecipazione previsto dalla VAS è stato ulteriormente integrato da due direttive europee relative alla partecipazione del pubblico in determinati piani e programmi (Direttiva 2003/35/CE) e all'accesso ai dati ambientali (Direttiva 2003/4/CE), quest'ultima recepita dallo Stato italiano con D.Lgs. 195/05.

La direttiva 2003/4/CE ha lo scopo di garantire il diritto di accesso del pubblico all'informazione ambientale e *di garantire che l'informazione ambientale sia sistematicamente e progressivamente messa a disposizione del pubblico* (art. 1). L'Autorità Pubblica, quindi, non solo deve rispondere alle richieste dei cittadini, ma deve anche garantire la raccolta, l'aggiornamento e la divulgazione dell'informazione ambientale promuovendo *l'uso di tecnologie di telecomunicazione e/o di tecnologie elettroniche e rendendola progressivamente disponibile in banche dati elettroniche* cui il pubblico può avere *facilmente accesso tramite reti di telecomunicazione pubbliche* (art. 7.1).

Il concetto di informazione ambientale comprende, tra l'altro, le autorizzazioni con un impatto significativo sull'ambiente, gli accordi in materia di ambiente, gli studi sull'impatto ambientale e le valutazioni dei rischi relativi agli elementi ambientali.

La partecipazione del pubblico nei processi decisionali è rafforzata anche dalla direttiva 2003/35/CE che modifica le direttive VIA e IPPC e viene applicata ai piani e programmi non soggetti alla direttiva VAS (2001/42/CE). La direttiva 2003/35/CE è stata considerata dal D.Lgs 152/06 nell'ambito della Parte II relativa alla VIA e alla VAS, in corso di modifica.

La direttiva sancisce il diritto per il pubblico di essere informato sulla predisposizione di strumenti di pianificazione e programmazione in materia ambientale, di avere la possibilità effettiva di partecipare ai procedimenti e di conoscerne le modalità e i soggetti referenti, mentre impone l'obbligo per le Autorità di prendere in esame le osservazioni pervenute e di informare il pubblico relativamente alle decisioni adottate e alle relative motivazioni.

Il pubblico deve essere informato tramite pubblici avvisi oppure in altra forma adeguata quali mezzi di comunicazione elettronici, in una fase precoce delle procedure decisionali in materia ambientale, ed ha il diritto di esprimere osservazioni e pareri alle autorità competenti.

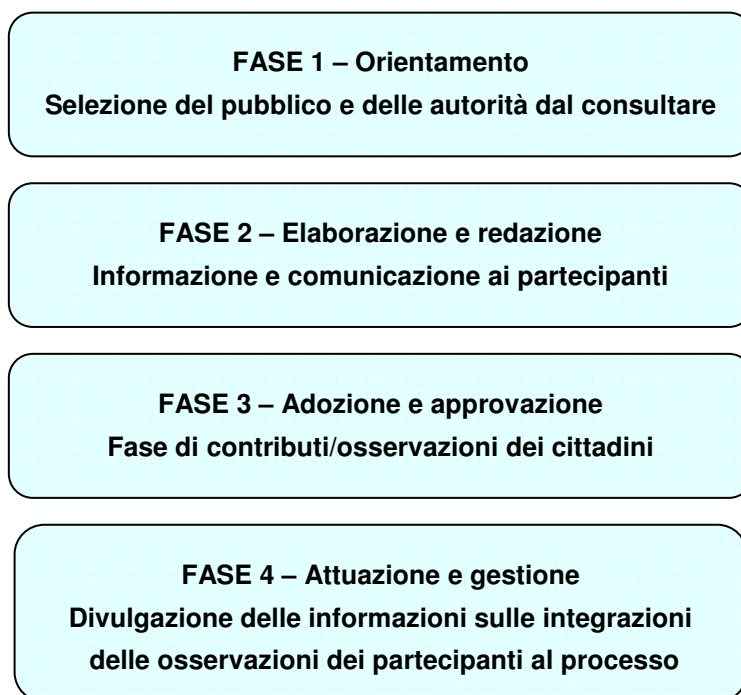
A tal fine, la direttiva impone agli Stati membri di fissare scadenze adeguate per le varie fasi, che concedano un tempo sufficiente per informare il pubblico nonché per consentire al pubblico interessato di prepararsi e di partecipare efficacemente al processo decisionale.

La normativa della Regione Lombardia, conformemente alle normative europee, prevede l'estensione della partecipazione pubblica a tutto il processo di pianificazione.

Il comune di Cabiato, avendo come obiettivo finale la predisposizione di un Piano di Governo del Territorio il più condiviso possibile, ha deciso pertanto di coinvolgere il pubblico sin dalle fasi iniziali, utilizzando strumenti e metodi adeguati in corrispondenza dei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità.

La metodologia della partecipazione è stata definita seguendo lo schema elaborato nell'ambito del progetto ENPLAN, nel quale ad ogni fase del Piano è associato uno *step* del processo informativo-partecipativo (Fig. 2), ed ha considerato come presupposto quello di garantire l'informazione minima a tutti i soggetti coinvolti, e di dare loro la possibilità di essere informati e aggiornati progressivamente su tutte le fasi procedurali, le osservazioni espresse e la documentazione prodotta.

Figura 2: Relazione tra fase del P.G.T. e tipo di partecipazione



Fonte: ENPLAN

Oltre agli strumenti e alle metodologie consueti adottati fino ad ora per rendere disponibili al pubblico le informazioni relative al Piano e per raccogliere osservazioni e contributi (pubblicazioni su BURL, su un quotidiano, in albo pretorio, ecc), il comune di Cabiato può predisporre una pagina web dedicata appositamente al PGT inserita nel sito del comune di Cabiato (www.comune.cabiato.co.it/), che può costituire lo strumento privilegiato per veicolare le informazioni e i vari step del procedimento. Nella pagina potranno essere inseriti tutti i documenti prodotti e di riferimento, i link alle fonti dati (ove possibile), gli appuntamenti, i riferimenti per contattare i referenti, ecc..

3. PORTATA DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale è il documento di sintesi della VAS, previsto dalla direttiva europea 2001/42/CE, nel quale devono essere “*individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma*” (Art. 5).

L'Amministrazione comunale di Cabiato, autorità procedente, d'intesa con il Responsabile del procedimento, autorità competente per la V.A.S., per l'elaborazione del Rapporto Ambientale raccoglie e fornisce le

informazioni e i dati, ai sensi dell'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE, secondo quanto elencato nell'allegato I della Direttiva europea 2001/42/CE, di seguito riportati:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Documento di Indirizzi e del rapporto con altri pertinenti Piani e Programmi;
- b. aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Documento di Indirizzi;
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Documento di Indirizzi, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE (concernente la conservazione degli uccelli selvatici) e 92/43/CEE (conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna);
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Documento di Indirizzi e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi² sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del Documento di Indirizzi;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (es. carenze tecniche o mancanza di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio, di cui all'art. 10 della Direttiva;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Le informazioni contenute nel Rapporto Ambientale devono tenere conto dei contenuti e del livello di dettaglio del P.G.T., pertanto, al fine di decidere la portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e il loro livello di dettaglio, secondo quanto previsto dalla direttiva, devono essere avviate le consultazioni sia delle autorità con competenze ambientali e/o territorialmente interessate, che più in generale del pubblico.

La normativa della Regione Lombardia individua il **Documento di Scoping** come l'atto formale nel quale indicare la portata delle informazioni e l'ambito di influenza del Documento di Piano.

Con lo scopo di facilitare l'individuazione degli aspetti di criticità e potenzialità del territorio di Cabiata e di definire quindi le informazioni da includere nel rapporto ambientale, viene di seguito effettuata un'analisi preliminare del contesto ambientale, mettendoli in relazione le indicazioni dei dieci criteri della sostenibilità dell'U.E.

4. PORTATA DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL DOCUMENTO DI SCOPING

Il Documento di Scoping è il documento di analisi preliminare del contesto ambientale in cui si colloca il Documento di Indirizzi per l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio di Cabiata. Esso definisce il quadro conoscitivo a livello:

- socio-economico
- ambientale

² Detti effetti devono comprendere quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi

B. ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO

1.SCHEDA INFORMATIVA

Comune di Cabiata (Provincia di Como) cod. ISTAT 13035

Storia	<p>: Il nucleo storico di Cabiata è caratterizzato dall'impianto a corte degli edifici ex rurali, tra le quali emergono il palazzetto di Via Magenta e Villa Padulli.</p> <p>Ai margini del nucleo storico di Cabiata emergono alcuni episodi di edificazione ad alta densità, realizzate negli anni '60 del secolo scorso, con l'entrata in vigore della legge di riforma urbanistica (L.765/1968).</p> <p>Il piccolo nucleo rurale della Porada, isolato nella piana, in prossimità del quale scorreva la settecentesca "roggia Borromeo", lungo il tracciato dell'attuale Via Buozzi, pur conservando l'impianto morfologico, è stato snaturato sia dagli interventi edilizi succedutisi nel tempo, sia dalla diretta commistione con insediamenti produttivi.</p> <p>A est del centro storico di Cabiata, oltre la ferrovia, nel primo dopoguerra del 1900 si sono sviluppate le attività dell'artigianato mobile costituendo il tipico tessuto di corti (casa - bottega), fenomeno continuato nel secondo dopoguerra del secolo scorso con tipologie edilizie dimensionalmente più invasive.</p> <p>Negli anni '60 sino al 1980 del secolo scorso, la crescita degli insediamenti nel comune si intensifica in attuazione del Programma di Fabbricazione (1968), determinando le attuali condizioni urbanistiche.</p> <p>Dagli anni '80 del 1900, si sviluppa una tendenza insediativa che completa le aree di espansione del periodo precedente, sino a formare un continuo urbanizzato con i comuni confinanti di Mariano Comense e Meda.</p>
Superficie	<p>: ha. 318 Kmq. 3,18 kmq³</p> <p>Altitudine med. 237 m.s.l.m.</p>
Abitanti	<p>: n°. 7.526 al 31 dicembre 2013 (dati ISTAT)</p> <p>densità media: 2.366,67 ab/kmq</p>
Nuclei storici e centri sparsi	<p>: Gli insediamenti storici presenti sul territorio sono costituiti dai due nuclei di Cabiata e della Porada, oltre che dal luogo di culto, isolato, riconoscibile nei resti della chiesetta dedicata a S. Giorgio.</p>
Consorzi	<p>: - BRIANZA ACQUE s.r.l. Consorzio per l'acqua</p> <p>- Società Pubblica Trasporti (STP) di Como</p> <p>- Gelsia gas</p> <p>- Consorzio del P.L.I.S. della Brughiera Briantea con sede a Lentate sul Seveso - Via Aureggi, 25.</p>

³ Superficie dati ISTAT

- Azienda Sanitaria Locale – Provincia di Como A.S.L.
 - ARPA LOMBARDIA-Dipartimento di Como.
 - “Brianza Experience-La via del saper fare” con Lissone capofila
 - “Brianza Design District” promosso da Cabiata
 - Azienda territoriale per servizi alla persona (TECUM) in Mariano Comense
- Vincoli esistenti sul territorio** : - Fascia di rispetto linea elettrica
- Limite di rispetto cimiteriale
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell’art. 142 della legge 42/99
 - Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate all’allegato A della d.g.r.l. n°7/13950
 - Fascia di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati
 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) della Brughiera Briantea
 - Pozzi e relative zone di rispetto
 - Fascia di rispetto Ferrovie Nord Milano d.p.r. 11/7/80 n°753 (30 m)
- Linee di trasporto pubblico** : **su ferro**
- linea ferroviaria nord-sud Milano-Asso
- su gomma**
- linea C80 Cantù - Monza
- Principali arterie stradali** : ex SS. 35 dei Giovi (SP. 44) Milano - Lentate s/S (nord -sud)
- SP. 32 Novedratese (est - ovest)
- Reticolo Idrico Principale** : - Torrente Terrò
- Torrente Valle di Cabiata
- Reticolo Idrico Minore** : - Torrente Valletto
- Inquadramento urbanistico** : Il Comune di Cabiata è dotato di un P.G.T. vigente, con Variante 1 del 2012, approvata con deliberazione di CC n. 05 del 11/03/2013

2.CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

POPOLAZIONE

Secondo le previsioni demografiche elaborate dal PGT vigente, sulla base della proiezione lineare delle principali componenti anagrafiche - nati e morti, immigrati ed emigrati - fornite dal comune, i residenti sarebbero dovuti essere 7.394 al 2012 e 7.667 al 2017, in virtù di un saldo sociale crescente tale da mantenere il saldo sociale positivo anche se per poche unità.

Tale previsione prevedeva incrementi solo di poco superiori, almeno nel quinquennio, a quelli che l'ISTAT ha elaborato per l'intera Lombardia (ipotesi di massimo sviluppo), per lo stesso periodo: l'incremento calcolato per Cabiata sarebbe del 3,02% contro una crescita della regione del 2,43.

Maggiore lo scostamento nel decennio: + 6,8% per il comune contro un 4,3% della regione.

I residenti nel comune di Cabiato al 31 dicembre 2006 erano 7.177, oltre il 6% in più rispetto alla rilevazione censuaria del 2001, mentre al 31 dicembre 2012 la popolazione rilevata era di 7.450 abitanti, più di quelli previsti quindi dal PGT vigente.

La popolazione residente al 31 dicembre 2013 è di 7.526

Popolazione residente dal 2001 al 31 dicembre

1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
6.340	6.772	6.831	6.957	7.078	7.141	7.206	7.233	7.208	7.298	7.336	7.378	7.45	7.526

Incremento medio degli abitanti

1991/2013 è di (7.526-6.340=)

1.186 / 22 anni = **54 ab./anno**

Incremento medio degli abitanti

2006/2013 è di (7.526-7.206=)

320 / 7 anni = **46 ab./anno**

L'incremento annuo di 54 ab/anno rilevato dal 1991 al 2013, fa presumere un aumento al 2018 degli abitanti residenti pari a (7.526+54x5=) 7.796 ed al 2023 pari a (7.526+54x10=) 8.066; considerando invece il tasso di crescita registrato dal 2006 al 2013 la previsione al 2018 potrebbe essere di (7.526+46x5) 7.756 abitanti e di (7.526+46x10) **7.986 al 2023.**

Al 31/12/2013 il numero delle famiglie è di 3.046. Nel periodo 2006-2013 **il numero di famiglie** è aumentato del 8,8% (2.799 famiglie al 2006) contro il 4,45% di incremento degli abitanti nello stesso periodo; ne consegue che è quindi diminuito il numero medio di componenti per famiglia.

Famiglie per numero di componenti al censimento comunale. Anno 2011

Numero di componenti							
1 persona		2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
non in coabitazione							
62	68	52	36	32	5	7	200

Famiglie per numero di componenti al censimento comunale. Anno 2001

Numero di componenti						
1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
494	628	606	565	145	35	2.473

L'indice di dipendenza (rapp % pop (0 – 4 + ≥ 65)/pop. 15 – 64) al 1/1/2014 è di 48,0 contro i 55,4 della Regione Lombardia. In particolare l'indice di dipendenza giovanile è del 20,0%, l'indice di dipendenza degli anziani è del 28,0%. La Regione Lombardia registra valori pari al 22,2% e 33,2%: più elevato risulta questo valore, maggiore e' la quota di popolazione non autonoma dal punto di vista produttivo.

L'indice di ricambio (rapp.% popolazione 60-64 anni/pop. compresa tra 15-19 anni) al 1/1/2014 e' di 121,2 contro il 133,4 della Regione Lombardia: più elevato risulta questo valore, minore e' la quota dei giovani che entra nell'età produttiva attiva.

ECONOMIA

Secondo i dati ISTAT è possibile notare come a Cabiato si registra dal 2001 al 2014 un **decremento del numero di imprese totali** del - 13% (da 678 a 610 imprese), e più precisamente si ha un incremento dal 2004 al 2005, anno da cui si ha un costante decremento fino ad arrivare alla situazione attuale.

Imprese attive presenti nel registro delle imprese al 31.12											
Anno	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
n° imprese	678	698	691	673	673	665	660	652	643	633	610

Fonte: Istat

Nel 2011 la condizione professionale e non professionale della popolazione residente era la seguente:

Condizione professionale e non professionale della popolazione residente al censimento comunale. Anno 2011	forze di lavoro	forze di lavoro				Non forze di lavoro	Non forze di lavoro				totale
		occupato	in cerca di occupazione		Studente		Casalingo	Percettore di una o più pensioni (2)	In altra condizione		
			Disoccupato alla ricerca di nuova occupazione	In cerca di prima occupazione						Totale	
13035 Cabiato	3.741	3.504	0	0	237	2.643	480	683	1.304	176	6.384

PATRIMONIO EDILIZIO

Al 2011 in Cabiato secondo i dati ISTAT le abitazioni risultavano così occupate:

Cod. Istat	Descrizione	Abitazione occupata da persone residenti	Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti(mq) (valori assoluti)
13035	Cabiato	2.898	1	300.413

con una dotazione di superficie abitativa per abitante al 2011 di (300.413 mq:7.378 ab.=) 40,71 mq per un volume di (40,71 mq x 3,00 ml=) 122 mc/ab.

IL TERRITORIO

Il territorio di Cabiato appartiene all'unità tipologica denominata "collina canturina e media valle del Lambro", che a sua volta fa parte della "fascia collinare" individuata dal PTCP e della "fascia F" individuata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'intera unità di paesaggio è caratterizzata da un assetto paesaggistico omogeneo e presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa.

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Brughiera Briantea, istituito nel 1984 tra i Comuni di Cabiato (CO), Lentate sul Seveso e Meda (MI), Mariano Comense (CO), successivamente ampliato ad altri comuni, rappresenta, con i suoi 2600,00 ha complessivi, un punto di forza del paesaggio di Cabiato.

INDICATORE di STATO : Indice di consumo di suolo (ICS) al 2008.

Per la determinazione dell'indice di consumo del suolo si sono assunti i parametri definiti dal PTCP, che costituiscono altresì verifica di compatibilità del PGT con lo stesso PTCP.

I dati di riferimento considerano la superficie urbanizzata (l'edificato e le aree pavimentate), del territorio comunale, con l'esclusione delle strade extraurbane esistenti e previste.

La superficie del territorio comunale è pari a 3,220 km²

La superficie urbanizzata è pari a circa 2,487 km²

Rispetto ai dati di riferimento evidenziati, si è calcolato l'ICS (indice di consumo di suolo), derivato dal seguente rapporto:

$(\text{Superficie urbanizzata} / \text{Superficie comunale}) * 100$

L'ICS risulta essere pari a circa il 77.30% del territorio comunale.

I SERVIZI

Dalla Relazione del Piano dei Servizi della Variante n°01-2012 aggiornata al febbraio 2013 del PGT Vigente si possono ricavare i seguenti dati relativi ai servizi presenti sul territorio comunale:

- Servizi e attrezzature pubblici

- Servizi alla persona

L'articolazione dei servizi alla persona è così definita:

- istruzione di base
- istruzione superiore
- servizi sociali
- edilizia residenziale pubblica
- servizi sanitari
- servizi istituzionali
- attività religiose
- cultura,
- sport e il tempo libero

Istruzione di base

Le tipologie presenti in Cabiata, sono:

- scuola materna
- scuola elementare
- scuola medie inferiore

L'offerta attuale

Le strutture esistenti, scuole materna, elementare e media inferiore, sono organizzate ed articolate nel complesso scolastico.

La dimensione degli spazi destinati all'istruzione di base è sintetizzata nella tabella seguente:

Tipo di attrezzatura	Superficie (mq)
Scuola elementare - media	7.610
Scuola materna	4.614
Istituto d'arte serale	496
Totale	12.720

Istruzione professionale

A livello locale è attivo l'Istituto d'arte serale che opera nell'ambito della cittadella della cultura di Via Padulli.

Istruzione superiore

Per l'istruzione superiore e universitaria, la popolazione scolastica cabiatese si rivolge alle strutture presenti all'ambito sovra comunale del bacino di riferimento più avanti descritto.

I servizi sociali

Le tipologie di servizio individuate sono:

- servizi per anziani
- servizi per minori, adolescenti, giovani
- servizi per il disagio adulto

L'offerta attuale

I paragrafi successivi analizzano in dettaglio l'offerta presente in Cabiata per le diverse tipologie di servizio. Particolare rilevanza assume la dimensione degli spazi destinati ai servizi sociali privati di interesse pubblico, sintetizzata nella tabella seguente:

Tipo di attrezzatura – Servizi Sociali	Superficie (mq)
Sede associazione cittadini	785
Sede servizi sociali	1.810
Informagiovani	427
Totale	3.022

I servizi sanitari

In Cabiata non sono identificabili spazi autonomamente rilevanti dal punto di vista dimensionale.

I servizi istituzionali

Le tipologie di servizio individuate in Cabiata sono rappresentate dalle seguenti categorie di servizi:

- sedi delle amministrazioni pubbliche
- sede di protezione civile e soccorso
- cimiteri
- ufficio postale

L'offerta attuale

Le strutture ed i servizi presenti sul territorio comunale, sono riportate nella tabella seguente:

Tipo di attrezzatura – Servizi Istituzionali	Superficie (mq)
Servizi istituzionali	1.513
Municipio	889
Ufficio postale	293
Polizia municipale	12.743
Cimitero	7.435
Ampliamento cimiteriale	593
Protezione civile	565
Villa Padulli	1.513
Servizi istituzionali	889
Totale	24.031

I servizi religiosi

Per quanto riguarda i servizi legati al culto, sono stati individuati i centri parrocchiali e religiosi.

L'offerta attuale

Le strutture ed i servizi presenti sul territorio comunale, sono riportate nella tabella seguente:

Tipo di attrezzatura – Servizi Istituzionali	Superficie (mq)
San Giorgio	843
Santa Maria Nascente	8.365

Oratorio	6.033
Santuario Maria Annunciata	762
Totale	16.003

I servizi culturali, sportivi e legati al tempo libero

Le tipologie di servizio individuate sono rappresentate dalle seguenti categorie di servizi:

- biblioteche
- associazioni culturali
- impianti sportivi di interesse locale

L'offerta attuale

Gli spazi dedicati alla biblioteca comunale sono ospitati alla "cittadella", per un totale di 35 mq.

Per le attrezzature sportive operanti sul territorio comunale, la tabella seguente ne sintetizza le caratteristiche dimensionali.

Tipo di attrezzatura – Impianti sportivi	Superficie (mq)
Centro sportivo – Oratorio	20.608
Centro sportivo – Via Buozzi	25.748
Centro sportivo – Via Paolo VI	2.127
Totale	48.483

Verde pubblico e spazi urbani

Le tipologie di servizio individuate sono rappresentate dalle seguenti categorie di servizi:

- giardini e parchi di quartiere
- parchi urbani
- spazi pubblici a carattere pedonale

Per un totale di 67.631 mq.

Servizi tecnologici e ambientali

Tipologie di servizi individuati

Le tipologie individuate sono rappresentate dalla piazzola ecologica (servizi ambientali) di 1.941 mq e dai servizi tecnologici per 3.938 mq, per un totale di 5.879 mq.

Attrezzature per la mobilità urbana

Le tipologie di servizio individuate sono rappresentate dalle seguenti categorie:

- parcheggi;
- percorsi ciclo-pedonali.

Le aree per parcheggio sono classificate in relazione al ruolo:

- parcheggi destinati a specifiche destinazioni
- parcheggi locali destinati alla funzione residenziale.

L'offerta attuale è la seguente: parcheggi produttivi per 17.675 mq, parcheggi residenziali per 14.677 mq e parcheggi dedicati per 12.511 mq.

In sintesi, la dotazione complessiva di aree attrezzate per servizi pubblici e di uso pubblico assomma a **222.967,00 mq**, articolati nelle diverse tipologie.

Esclusi i parcheggi di urbanizzazione primaria, risulta una dotazione di $(222.967-17.675-14.677-12.511=)$ 178.104 mq per una disponibilità per abitante di $(178.104 \text{ mq}:7.526 \text{ ab}=)$ 23,66 mq/ab. superiore alla dotazione minima di cui alla l.r.n.12/2005 e pari alla dotazione di legge precedente di $(26,50 \text{ mq/ab.}-3,00 \text{ mq/ab}=)$ 23,50 mq/ab.

3. CONTESTO AMBIENTALE

L'analisi dello stato dell'ambiente di un territorio ha lo scopo, oltre che di effettuare una fotografia dello "stato di fatto", quello di individuare le relazioni tra determinate attività e l'ambiente così da poter prevedere l'evoluzione del sistema, individuare le cause che generano specifici effetti e le possibili azioni per contrastare o favorire precisi fenomeni.

I punti che compongono il presente capitolo sono stati classificati ed analizzati in riferimento ai dieci criteri di sostenibilità del Manuale UE. Ad ogni criterio corrisponde uno o più aspetti che caratterizzano il territorio fisico-culturale-amministrativo di Cabiato.

Per la redazione del Rapporto Ambientale, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della V.A.S. è il Sistema Informativo Territoriale integrato, previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Inoltre, come previsto dalla Determinazione della procedura per la VAS, sono stati utilizzati livelli d'approfondimento già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite, quali il P.T.C.P., lo Studio Geologico elaborato in occasione della redazione del P.G.T. vigente.

1a - Energia

Impianti fotovoltaici – DM 28/07/2005 e 6/02/2006 e DM 19/02/2007

Dalla consultazione dell'elenco impianti in esercizio ai sensi del DM 5/7/2012 - QUINTO CONTO ENERGIA - (aggiornamento al 31/07/2014) del GSE (Gestore Servizi Elettrici), risultano in esercizio sul territorio di Cabiato dodici impianti fotovoltaici, di potenza pari a 69,36kW – 2,88kW – 20,00kW – 2,70kW – 2,70kW - 2,94kW – 2,88kW – 5,04kW – 2,88 kW – 49,25 kW – 5,60 kW – 2,76 kW.

1b - Rifiuti

Secondo la Relazione dell'Osservatorio Provinciale dei Rifiuti della provincia di Como, dalla relazione "La raccolta dei Rifiuti Urbani in Provincia di Como - Riepilogo dei risultati raggiunti al 31/12/2012", il Report annuale sui dati della gestione dei rifiuti urbani in Provincia di Como ha raggiunto i seguenti risultati a livello provinciale e comunale.

Nel corso del 2012 si registrano le seguenti tendenze:

- crescita della percentuale di raccolta differenziata che sale al 51,5%;
- calo della produzione complessiva di rifiuti, che da 278 mila tonnellate del 2011 passa a 269 mila;
- calo della produzione pro-capite di rifiuti urbani che passa a 1,23 kg./ab. giorno.
- complessivamente la raccolta differenziata si mantiene in linea col dato del 2011 e si attesta sulle 139 mila tonnellate annue.

Il computo della raccolta differenziata provinciale è stato effettuato in base alle indicazioni contenute nella D.G.R. 8/10619 del 25/11/2009 che ha determinato fra l'altro l'attribuzione del quantitativo degli ingombranti destinati a recupero alle specifiche voci con forte riduzione della voce generica precedentemente utilizzata.

Per quanto riguarda i dati comunali, per Cabiato si hanno i seguenti Valori nel 2012:

Dati comunali	abitanti	produzione pro-capite (Kg/ab. giorno)	% Raccolta Differenziata	Recupero di materia	Recupero energetica	Discarica residuale
CABIATE	7533	1,44	69,10%	0%	68,80%	68,80%

2a - Il suolo

Il territorio di Cabiato:

- ha un'estensione di 3,18 kmq;⁴
- è abitato da 7.526 abitanti al 31-12-2013
- ha una densità di 2.366,67 ab/kmq
- ha un indice di consumo del suolo ICS pari al **77,30%**, con una superficie urbanizzata di 2,487 Kmq

CONSUMO DEL SUOLO - P.T.C.P.	Superficie Kmq	Percentuale %
SUPERFICIE URBANIZZATA DEL TERRITORIO	2,487	77,30%
SUPERFICIE NON URBANIZZATA	0,733	22,70%
SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE	* 3,220	

Azioni di Piano del PGT Vigente

Gli indirizzi del DP contemplano la minimizzazione nell'uso del suolo e delle superfici impermeabili, orientando le azioni di piano anche negli interventi di riqualificazione urbana al recupero di superfici funzionali alle connessioni ambientali e alla realizzazione di filtri ambientali.

Gli interventi negli ambiti di trasformazione, di riqualificazione AR e di espansione AT, comportano una variazione della superficie impermeabilizzata che complessivamente si ridurrà di circa 75.000,00 mq, tra superficie privata di progetto e superficie pubblica.

Tale dato, deve essere bilanciato rispetto alle superfici impermeabilizzate della viabilità di progetto contemplata, sia in ambiti di trasformazione, che all'esterno di essi, la cui incidenza complessiva è di circa 6.000,00 mq.

Il monitoraggio circa lo stato di trasformazione d'uso e di qualificazione del suolo, dovrà verificare l'entità della riduzione delle superfici impermeabilizzate complessivamente e nell'ambito dei singoli interventi nel quinquennio di operatività del DP.

Per l'ambito territoriale cui appartiene Cabiato, Canturino Marianese, la classe di I.C.S corrisponde alla classe E, che varia dal 40-100 %.

Per tale classe i limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E) sono pari al 1,00%.

2b - La viabilità

Il territorio di Cabiato è disimpegnato:

- dalla ex SS. 35 dei Giovi (SP. 44) Milano - Lentate s/S (nord -sud) ad ovest
- dalla SP. 32 Novedratese (est - ovest) a nord
- dalla SS n.36 ad est
- dalla congiungente ex SS n.35 e SS n.36 a sud

Per quanto concerne le infrastrutture di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, in Cabiato non sono programmati interventi.

⁴ Superficie comunale: dati ISTAT

* Superficie comunale: Data Base Topografico

A livello sovracomunale, il Comune di Cabiato promuove il completamento della circonvallazione est, il cui tracciato interessa per la quasi totalità il territorio di Mariano Comense, fatta eccezione per un breve tratto da realizzare anche in Cabiato a sud-ovest del Cimitero di Perticato.

A livello comunale, gli interventi di completamento della rete stradale e dei percorsi ciclo – pedonali sono, per la quasi totalità compresi in ambiti di trasformazione AR e AT del PGT vigente, ed interessano complessivamente una superficie di circa 6.000,00 mq.

Ferrovia

I diffusi interventi di riqualificazione delle attrezzature ferroviarie della linea Milano - Asso, in corso di realizzazione, evidenziano la mancanza di progetti più complessivi e comunque la tendenza a rinviare nel tempo soluzioni infrastrutturali più incisive (galleria profonda con o senza deviazione del tracciato).

Il miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclo - pedonale tra le due parti del paese, pone l'esigenza di promuovere la riorganizzazione e l'integrazione degli attraversamenti ferroviari, funzionale:

- alla realizzazione di un nuovo passaggio a livello automatico all'altezza di Via Piave - De Amicis;
- allo spostamento del passaggio a livello di Via V. Veneto lungo il prolungamento di Via Dante, realizzabile nell'ambito della riqualificazione urbanistica (AR 22) degli insediamenti produttivi di Via Matteotti - V. Veneto, e chiusura del passaggio a livello di Via Petrarca;
- alla realizzazione di un sottopasso ciclo – pedonale in Via V. Veneto ovvero nell'ambito di riqualificazione urbanistica AR 22;
- alla realizzazione di un sottopasso ciclo – pedonale in Via Roma nell'ambito di riqualificazione urbanistica (AR 06) degli insediamenti produttivi di Via Roma - Guzman;
- alla realizzazione di un sottopasso ciclo – pedonale in Via Grandi nell'ambito di riqualificazione urbanistica (AR 12.1 e 12.2) degli insediamenti produttivi di Via Grandi - Torrenti Terrò e Valle di Cabiato.

Oltre a quanto specificamente previsto nell'ambito delle aree di trasformazione, particolare evidenza è attribuita alla rete dei percorsi ciclabili, a completamento dell'esistente in coordinamento con il Piano Urbano del Traffico, e agli assi di connessione ambientale, il cui ruolo fondamentale è quello di implementare e/o ripristinare relazioni urbane e territoriali tra i luoghi e le centralità urbane di Cabiato.

3 – Aziende a Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R.)

Sul territorio comunale di Cabiato, agli atti, non risulta la presenza di aziende R.I.R., ovvero aziende classificate a rischio di incidente rilevante, sottoposte pertanto alla Direttiva Seveso ter.

Pertanto il Comune non è soggetto alla redazione dell'elaborato E.R.I.R. .

4 - Rete ecologica e stato dell'ambiente

Alcune aree del territorio cabiatese partecipano, seppure in misura secondaria, alla Rete Ecologica Provinciale (REP-BZS), evidenziata nella cartografia del PTCP

Il sistema del verde urbano e dei percorsi, inteso quale connettivo e parte integrante del tessuto urbano esistente e di nuovo impianto, assumerà specifica valenza nei rapporti funzionali con l'ambiente costruito, anche ai fini della dotazione funzionale di spazi attrezzati a verde, in relazione alla localizzazione di aree destinate a parco urbano (Parco del Terò, Parco del Castello, Giardini di Montelungo, Parco della roggia, Parco delle corti) e territoriale (Parco della Brughiera, Parco della Brianza Centrale), che rappresentano fulcro e meta dei percorsi urbani e ciclo-pedonali esterni.

Nel PGT vigente sono state individuate le aree che, per peculiari caratteristiche localizzative, geomorfologiche, correlazione con le aree costituenti la rete ecologica provinciale, rivestono specifica valenza di interesse ecologico, naturalistico, paesaggistico e ambientale:

- aree in sponda sinistra del Torrente Valle di Cabiata, comprese tra il limite sud del Parco, Via Magenta, lo stesso torrente, l'edificato a nord;
- aree poste in sponda sinistra del Torrente Valle di mezzo, comprese tra il limite sud del Parco, Via della Resistenza a est, Via Nicolini e lo stesso torrente a ovest;
- aree poste in sponda destra del Torrente Valle di mezzo, comprese tra il limite sud del Parco, lo stesso torrente, P.ta del Bregoglio, l'edificato a ovest.

Nell'assumere la peculiarità degli ambienti naturali e seminaturali quale struttura ambientale di valenza rappresentativa per qualificare il nuovo ambiente costruito e componente della rete di relazioni urbane, sono stati definiti gli "assi ambientali", derivanti dalla riqualificazione e ambientazione di spazi stradali (impianti a verde alberato e cespugliato, percorsi pedonali e ciclo-pedonali).

L'asse di Via Buozzi - Paolo VI, si configura quale connessione ambientale tra la vasta area costituente il "Parco della roggia" e il Parco della Brianza Centrale, che risulta così inseribile nella rete dei collegamenti al sistema ambientale locale, al quale vengono recuperate aree per complessivi 90.000,00 mq circa.

"P.L.I.S. della Brughiera Briantea"

Il territorio del comune di Cabiata è interessato per il ---% dal P.L.I.S., istituito nel 1984 dai comuni di Cabiata, Lentate sul Seveso, Mariano Comense e Meda; successivamente, le inclusioni dei comuni di Carimate, Carugo, Cermenate, Noverate e Figino Serenza, hanno permesso di ampliare la superficie territoriale del parco raggiungendo complessivamente 2.600,00 ettari.

Le regole che governano i Parchi Sovracomunali rispetto alle Riserve sono diverse, perché le norme che riguardano i primi fanno capo ai comuni aderenti, mentre le seconde dipendono da leggi regionali; resta comunque omogeneo l'obiettivo di salvaguardia comune.

Il Parco sovracomunale della Brughiera Briantea nasce, infatti, con l'intento di garantire la conservazione del territorio agricolo/boscato e dei grandi valori naturalistici e ambientali che esso racchiude, insieme alle testimonianze dell'antico rapporto tra uomo e territorio.

5a - Idrografia – Acque Superficiali

Il reticolo idrico principale è individuato dalla Deliberazione Giunta Regionale 25 gennaio 2002 n. 7/7868, allegato A, e successive modificazioni ed integrazioni (cfr. DGRL n. 7/13950 del 1 agosto 2003): su di esso l'esercizio della attività di polizia idraulica compete alla Regione Lombardia.

Elenco corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale compresi nel territorio comunale:

1. Torrente Terrò (CO022): tutto il corso;
2. Torrente Valle di Cabiata (CO023): tutto il corso.

Il reticolo idrico minore è individuato in base alla definizione del regolamento di attuazione della L. 36/94 (artt. 1 e 2), da quanto definito dalla Deliberazione Giunta Regionale 25 gennaio 2002 n. 7/7868, allegato B, e successive modificazioni ed integrazioni (cfr. DGR. n. 7/13950 del 1 agosto 2003) e comunque per differenza dal reticolo principale.

In particolare appartengono al reticolo idrico minore, i corsi d'acqua rispondenti ad uno o più dei seguenti criteri:

- siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti;
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;
- siano rappresentati come corsi d'acqua dalle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

Nel territorio di Cabiata, i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore, oltre a quelli rispondenti ai criteri sopra citati, sono i seguenti:

- Torrente Valletto

Su tutti i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore, l'esercizio della attività di polizia idraulica è di competenza comunale.

5b - Idrografia – Acque Sotterranee

Consumo idrico

Gestione del servizio idrico è Brianzacque.

I dati dei consumi idrici dal 2003 al 2007 (fonte Gelsia Reti) sono i seguenti:

Utilizzo	2003	2004	2005	2006	2007
domestiche	488.454	521.583	549.299	508.949	476.381
n/domestiche	152.680	197.543	161.140	144.030	149.204
TOTALE mc	641.134	719.126	710.439	652.979	625.585

Posto, che il consumo medio per abitante è stimato in circa 200,00 l/giorno nella migliore delle ipotesi (dai dati della precedente tabella, risultano circa 180,00 l/giorno/abitante dal solo acquedotto senza considerare la componente dell'acqua minerale), e considerato l'incremento previsto di popolazione, che porterebbe il numero di residenti a circa 7.390 abitanti nel 2013 (2,00%) e 7.667 abitanti nel decennio 2008 - 2018 (6,00%), è attendibile prevedere un incremento di volumi d'acqua fatturati, che nella migliore delle ipotesi – ovvero senza aumento dei consumi (giorno pro capite) - si attesterebbe sui 488.953,00 mc (1,00 mc \equiv 1.000,00 l), per le sole utenze domestiche al 2013, e sui 507.280,00 mc al 2018.

Sistema fognario

Il territorio di Cabiata è quasi integralmente servito dalla rete fognaria di tipo misto con recapito al depuratore consortile di Varedo, con sfioratori di piena nel Torrente Terò.

Le criticità segnalate, sono eliminabili con interventi diretti coordinati con il gestore della rete e dell'impianto di depurazione di Varedo.

Allo stato, le aree dichiarate non servite dalla rete fognaria sono comprese nel Parco della Brughiera Briantea; mentre nella zona industriale sud-est, al confine con Seregno, è in corso di completamento la rete fognaria.

6a - Risorse storiche e culturali - Gli insediamenti storici e le preesistenze

Il SIRBeC (Sistema Informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia), sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali, individua nel comune di Cabiata le seguenti architetture:

- Chiesa di S. Giorgio (1714 - 1758)
- Complesso di Villa Padulli (secolo XIX)
- Complesso di Villa Anderloni (secolo XVIII)
- Santuario di Santa Maria Annunciata (secolo XVII)

Sul sito www.lombardiabeniculturali.it si possono trovare le schede delle architetture di cui sopra.

7a - Suolo e sottosuolo

Il territorio di Cabiata appartiene all'unità tipologica denominata del "canturino e della Brianza comasca", come definita dal Piano Paesistico Regionale.

L'intera unità di paesaggio è caratterizzata da un assetto paesaggistico omogeneo e presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e elevata densità di popolazione.

Il territorio comunale si estende per circa 3,22 km², ad un'altitudine di 267,00 m s.l.m., schematicamente articolato in ambiti, corrispondenti al nucleo centrale, alle espansioni, alle diverse soglie storiche, dell'urbanizzato nella piana, all'ambito collinare, naturale e seminaturale, per la quasi totalità compreso nel Parco della Brughiera Briantea.

Gli insediamenti storici presenti sul territorio, sono costituiti dai due nuclei di Cabiata e della Porada, oltre che dal luogo di culto, isolato, riconoscibile nei resti della chiesetta dedicata a S. Giorgio.

L'area di Cabiata, caratterizzata da una morfologia prevalentemente pianeggiante, è il prodotto dell'accumulo di depositi fluvio – glaciali trasportati a valle delle acque di fusione dei ghiacciai.

L'enorme quantità di materiale è stata trasportata da numerosi torrenti che divagavano nelle aree antistanti i ghiacciai. Successivamente si sono impostati i solchi delle valli (Valletto e Valle di Cabiata), che hanno eroso profondamente la propria pianura alluvionale; gli stessi torrenti hanno formato i terrazzi alluvionali, anse e meandri con periodiche inondazioni.

I torrenti di Cabiata sono caratterizzati da profili rettilinei, che tendono a formare anse e meandri facendo assumere al corso d'acqua un tracciato sinuoso. A causa dell'impatto della corrente la sponda esterna assume un profilo verticale, in quella più interna il deposito di materiale fine determina la formazione di un profilo più dolce.

Il quadro geomorfologico descritto permette di suddividere il territorio di Cabiata in tre ambiti territoriali:

Ambito 1 o Aree di pianalto: Comprendono il settore nord del comune, al confine con Mariano Comense. Sono aree sensibilmente rilevate rispetto al piano di campagna (circa 270,00 m s.l.m. rispetto ai 233,00 m del centro urbano). Questa porzione è frammentata dai torrenti Valletto e Valle di Cabiata.

Ambito 2 o Aree terrazzate: Comprendono le incisioni vallive dei torrenti Valletto e Valle di Cabiata, con la tipica morfologia ad ansa o meandro. Generano superfici articolate e frammentano le aree di pianalto.

Ambito 3 o Area del piano di campagna: È l'area pianeggiante e poco articolata, a minore altitudine, dove è insediato il centro abitato di Cabiata.

8a - Qualità dell'aria

Il recente Decreto Legislativo n°155 del 13/08/2010, che ha recepito la direttiva quadro sulla qualità dell'aria 2008/50/CE, ha richiesto un riesame delle attuali zonizzazioni del territorio italiano, ribadendo la competenza delle Regioni e delle Province Autonome, individuando nuovi criteri più omogenei per l'individuazione di agglomerati e zone ai fini della valutazione della qualità dell'aria sul territorio italiano.

Secondo la nuova suddivisione in zone ed agglomerati relativi alla Regione Lombardia, definiti attraverso la d.G.R n° 2605 del 30 novembre 2011, il territorio lombardo viene suddiviso in:

- Agglomerati urbani (Agglomerato di Milano, Agglomerato di Bergamo e Agglomerato di Brescia)
- Zona A: pianura ad elevata urbanizzazione
- ZONA B: zona di pianura
- ZONA C: Prealpi, Appennino e Montagna
- ZONA D: Fondovalle

La zonizzazione definita dalla D.g.r 2605/2011 è quella di riferimento per le valutazioni relative al 2011.

In base alla nuova zonizzazione Cabiata ricade all'interno dell'Agglomerato di Milano.

La regione Lombardia ha approvato la **L.R. n° 24/2006 “Prevenzione e riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente”**.

La legge considera come settori di intervento le principali sorgenti inquinanti, mobili e stazionarie: in particolare il traffico veicolare e i trasporti, gli impianti industriali e di produzione di energia, gli impianti termici civili, il settore agricolo e forestale.

Sono individuati gli obiettivi di riduzione degli inquinanti, sono promosse misure prioritarie di intervento nei settori considerati come principali sorgenti inquinanti di cui sopra, e si propone di approfondire il rapporto tra l'inquinamento atmosferico e la salute dei cittadini, in particolare in relazione al PM₁₀ e ad altri materiali particolati sui quali si stanno indagando gli effetti tossicologici.

Tra gli aspetti epidemiologici indagati del PM₁₀, gli studi sono concordi nello stimare un aumento della mortalità per cause respiratorie e cardiovascolari. Gli effetti sui bambini, in particolare sui bambini asmatici, comportano un aumento dell'uso di farmaci in presenza di concentrazioni elevate di PM₁₀ a breve termine. Gli effetti a lungo termine registrano un rischio significativamente aumentato di asma nel caso di residenze localizzate lungo le vie di grande traffico, effetti che decrescono con una certa rapidità se ci si allontana oltre i 200 metri dalle strade più percorse da autoveicoli pesanti.

Campagna di Rilevamento della Qualità dell'Aria Comune di Seregno

Per il comune di Cabiata non sono state effettuate campagne di rilevamento della qualità dell'Aria; si prendono quindi come riferimento i dati effettuati per la campagna di rilevamento effettuata per il confinante comune di Seregno.

Questa campagna di misura ha evidenziato valori tipici del periodo estivo; le criticità maggiori sono da ricondursi esclusivamente alle concentrazioni di ozono che, nel periodo di indagine, presenta quattro superamenti della soglia di informazione, fissata a 180 µg/m³ e quattro superamenti del valore obiettivo di 120 µg/m³.

In particolare si osserva:

NO₂: i valori hanno presentato andamenti e livelli medi di concentrazione paragonabili a quanto misurato presso le postazioni di Meda e Carate, tendenzialmente inferiori a quanto misurato presso la stazione presa a riferimento di Mariano Comense.

CO: i valori medi di CO sono risultati sempre inferiori ai limiti di legge. Valori sensibilmente maggiori del valore medio si osservano nelle giornate caratterizzate da stabilità atmosferica e in generale nelle ore maggiormente trafficate dei giorni feriali e prefestivi. Più in dettaglio il grafico del giorno tipo evidenzia nei giorni feriali un aumento delle concentrazioni al mattino tra le 7:00 e le 9:00 e nei giorni prefestivi e festivi un trend pressochè costante durante tutta la giornata, con valori generalmente intorno a 0.5 mg/m³.

O₃: n. 4 superamenti della soglia di informazione fissata a 180 µg/m³ rispetto alla media oraria e n. 4 superamenti del valore obiettivo per la protezione della salute umana fissato a 120 µg/m³. I dati osservati risultano ben correlati con le stazioni della RRQA di Carate, Meda e Saronno.

PM₁₀: nel periodo di misura non si sono osservati superamenti del valore limite di 50 µg/m³. Ciò è stato determinato dalla situazione meteorologica caratterizzata da condizioni di instabilità che hanno favorito la dispersione degli inquinanti. Inoltre l'assenza quasi totale delle emissioni dovute a combustioni non industriali (riscaldamento domestico), ha favorito un abbassamento delle concentrazioni rispetto al periodo invernale. I valori risultano in linea con le centraline della RRQA di Merate, Meda, Monza e Saronno.

PM_{2,5}: nel periodo di misura si sono osservati n.2 superamenti del valore limite di 25 µg/m³, in entrambi i siti di misura A e B.

Da un punto di vista meteorologico il periodo è stato caratterizzato da una sufficiente attività anemologica, accompagnata spesso nel mese di agosto e anche a settembre da abbondanti precipitazioni piovose, che hanno permesso una buona dispersione del particolato atmosferico negli strati superiori dell'atmosfera.

Le concentrazioni di PM2.5 misurate nei due siti sono state confrontate con quelle rilevate presso le centraline fisse di Monza (Sito in via Machiavelli), Saronno e Merate.

In merito alla rilevanza dell'indagine è possibile affermare che nell'ambito della presente campagna non si sono riscontrate differenze statisticamente significative tra le concentrazioni medie misurate nei due siti a confronto e che le concentrazioni a Seregno sono risultate in linea con le stazioni di riferimento, anche se con concentrazioni più basse.

Di seguito le Tabelle riassuntive degli inquinanti del Laboratorio Mobile e delle stazioni della RRQA presenti nella Provincia di Monza e Brianza e nelle Province confinanti di Lecco, Como e Milano: per una visione più dettagliata dei dati visionare la relazione redatta da ARPA - Dipartimento di Monza e Brianza - "Campagna di Misura Inquinamento Atmosferico Comune di Seregno – Via Montello – 23.08.2012 – 27.09.2012".

❖ Monossido di Azoto - NO:

NO	L. M. SEREGNO	MONZA	AGRATE	CARATE	LIMBIATE	VIVERCATE	MEDA	NIBI ONNO	MERATE	MARIANO COMENSE	SARONNO
%Rendimento	100%	98%	48%	100%	88%	96%	100%	99%	100%	80%	100%
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	15	9	6	5	6	6	5	24	24	14	5
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	149	154	93	63	63	97	77	411	292	159	60
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)											
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	32	22	10	15	15	15	14	48	50	31	11
Sup. valore limite											
Sup. soglia di informazione											
Sup. soglia di allarme											
Sup. valore obiettivo											

❖ Biossido di Azoto - NO₂:

NO ₂	L. M. SEREGNO	MONZA	AGRATE	CARATE	LIMBIATE	VIVERCATE	MEDA	NIBI ONNO	MERATE	MARIANO COMENSE	SARONNO
%Rendimento	100%	98%	48%	100%	88%	96%	100%	99%	100%	80%	100%
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	37	34	33	58	24	28	37	33	39	42	26
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	107	119	131	144	77	109	109	116	134	146	99
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)											
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	61	60	52	82	42	53	57	58	66	58	45
Sup. valore limite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sup. soglia di informazione											
Sup. soglia di allarme											
Sup. valore obiettivo											

❖ **Monossido di carbonio – CO:**

CO	L. M. SEREGNO	MONZA	AGRATE	CARATE	LIMBIATE	VIMERCATE	MEDA	NIBIONNO	VERATE	MARIANO COMENSE	SARONNO
%Rendimento	100%	31%							92%		
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	0.6	0.5							0.5		
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	2.7	1.1							1.2		
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1.7	1.0							0.8		
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	1.1	0.9							0.7		
Sup. valore limite	0	0							0		
Sup. soglia di informazione											
Sup. soglia di allarme											
Sup. valore obiettivo											

❖ **Ozono – O3:**

O3	L. M. SEREGNO	MONZA	AGRATE	CARATE	LIMBIATE	VIMERCATE	MEDA	NIBIONNO	VERATE	MARIANO COMENSE	SARONNO
%Rendimento	100%	42%	82%	100%	52%	97%	100%	99%	100%		100%
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	54	74	53	55	46	66	66	71	49		60
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	192	193	199	176	144	191	185	186	164		190
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	169	163	162	154	103	167	168	168	139		170
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	96	95	88	98	67	108	106	112	86		98
Sup. valore limite											
Sup. soglia di informazione	4	2	2	0	0	3	5	3	0		6
Sup. soglia di allarme	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Sup. valore obiettivo	4	3	3	3	0	5	7	10	3		8

❖ Particolato atmosferico – PM10:

PM10	L. M. SEREGNO	MONZA	AGRATE	CARATE	LIMBIATE	VIMERCATE	MEDA	NIBIONNO	MERATE	MARIANO COMENSE	SARONNO
%Rendimento	100%	91%				97%	100%		94%		94%
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	27	28				25	28		28		17
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)											
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)											
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	47	52				40	48		52		32
Sup. valore limite	0	1				0	0		1		0
Sup. soglia di informazione											
Sup. soglia di allarme											
Sup. valore obiettivo											

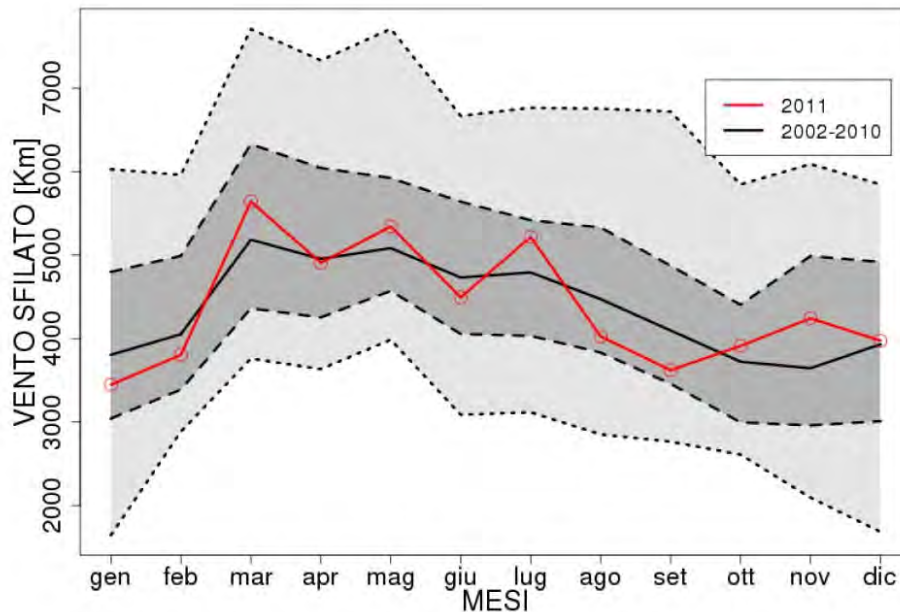
❖ Particolato atmosferico – PM2.5:

PM2.5	SEREGNO - SITO A	SEREGNO - SITO B	MONZA	MERATE	SARONNO
%Rendimento	88%	100%	88%	91%	85%
Media sul Periodo ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	14	14	21	20	15
Massima media oraria ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)					
Massima sulle 8 ore ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)					
Massima media giornaliera ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	27	29	41	38	30
Sup. valore limite	2	2	9	8	4
Sup. soglia di informazione					
Sup. soglia di allarme					
Sup. valore obiettivo					

8b - Flussi eolici

Esiste una stretta relazione che lega la dispersione degli inquinanti alle condizioni meteorologiche. Infatti, i fenomeni di superamento del limite di massimo accumulo dell'Ozono registrati nel periodo invernale a causa di fenomeni di Foehn.

Nella figura l'andamento del vento sfilato mensile delle stazioni di pianura della Lombardia (rete meteorologica di ARPA Lombardia)



Dalla campagna della Qualità dell'Aria effettuata nel comune di Seregno, per quanto riguarda il vento si rilevano i seguenti valori:

Velocità del vento: Valore medio sul periodo pari a 0.6 m/s; il massimo valore medio orario (4.9 m/s) ed il massimo medio giornaliero (2.5 m/s) sono stati osservati il 26.09.2012. L'analisi dei dati evidenzia come il 41.6% dei casi ventosi sia stato a 1.5m/s (calma di vento).

Direzione del vento: I settori interessati dagli episodi ventosi sono stati prevalentemente quelli compresi tra Sud – Sud est e Sud Ovest, con maggiore prevalenza per il settore Est – Sud Est (13.4%).

8c - Elettromagnetismo

Elettrodotti: il territorio di Cabiato è interessato da una linee aerea di elettrodotto (< 132 kv), attraversante la zona industriale est a servizio delle attività produttive insediate, che coinvolge marginalmente alcune abitazioni connesse alle stesse attività.

8d - Rumore

Cabiato è dotato di un Piano di classificazione acustica adottato con deliberazione di CC n. 40 del 26/09/2007 ed approvato con deliberazione CC n. 5 del 20/02/2008.

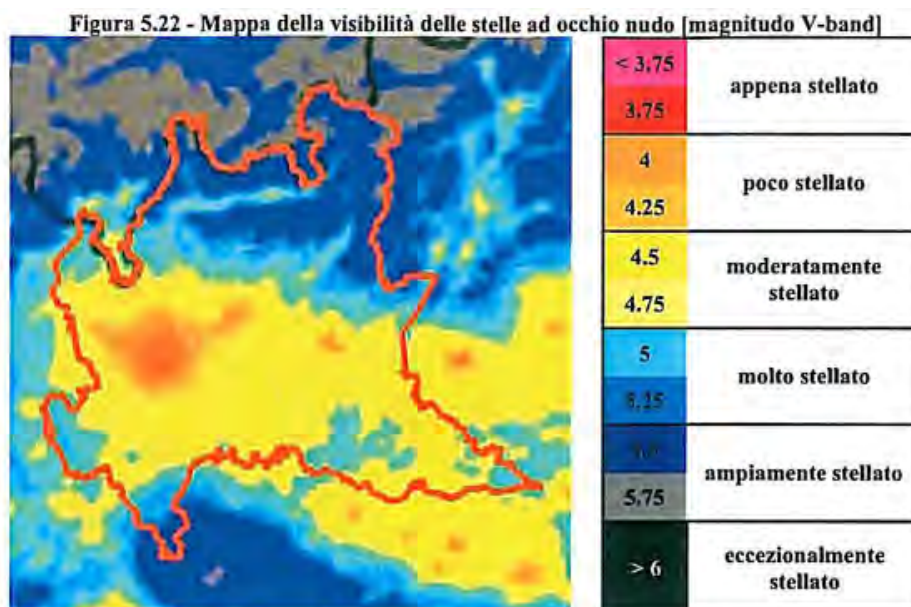
Secondo il Piano di classificazione acustica il territorio comunale è suddiviso in 6 classi:

- Classe I - Aree particolarmente protette
- Classe II - Aree prevalentemente residenziali
- Classe III - Aree di tipo misto
- Classe IV - Aree di Intensa Attività
- Classe V - Aree prevalentemente industriali
- Classe VI - Aree esclusivamente industriali

9 – Inquinamento luminoso

Si definisce inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, specificamente quando l'irradiazione è orientata al di sopra della linea dell'orizzonte. Le problematiche connesse al fenomeno sono molteplici, quali la tutela della

visibilità del cielo stellato, l'alterazione delle abitudini di vita degli animali, la sicurezza stradale e pubblica, il risparmio energetico.⁵



Fonte: Elaborazione da Rapporto ISTIL, 2001.

La normativa regionale prevede l'adozione da parte dei Comuni di un Piano di illuminazione che preveda il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade ad elevate prestazioni, il miglioramento della sicurezza per la circolazione stradale, etc.

Tabella 5.8 – Elenco dei riferimenti normativi per il fattore Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

LIVELLO	QUADRO DI RIFERIMENTO
europeo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raccomandazione 1990/143/Euratom del 21 febbraio 1990 relativa alla protezione della popolazione contro i pericoli derivanti dall'esposizione al radon all'interno degli edifici ▪ Direttiva del 13 maggio 1996 sulla protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i pericoli derivanti dalle radiazioni ionizzanti (96/29/EURATOM) ▪ Raccomandazione della Commissione del 12 luglio 1999 relativa alla limitazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici da 0 Hz a 300 (1999/512/CE) ▪ Raccomandazione della Commissione del 20 dicembre 2001 sulla tutela della popolazione contro l'esposizione al radon nell'acqua potabile (2001/928/Euratom)
nazionale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ D.lgs. 230/1995 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti" ▪ D.lgs. 26 maggio 2000, n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti" ▪ L. 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ▪ L. 9 aprile 2002, n. 55 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 7 febbraio 2002, n. 7, recante misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale"

⁵ Valutazione ambientale del PTR – Rapporto Ambientale – Regione Lombardia 2008

regionale	<ul style="list-style-type: none">▪ Deliberazione CIPE n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia"▪ D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz"▪ D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"▪ L.r. 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso"▪ L.r. 11 maggio 2001, n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radio-televisione"▪ D.g.r. 20 settembre 2001, n. VII/6162 "Criteri di applicazione della l.r. 27 marzo 2000, n. 17 <Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso>"▪ D.g.r. 11 dicembre 2001, n. VII/7351 "Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 «Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione», a seguito del parere espresso dalle competenti Commissioni consiliari"▪ D.g.r. 16 febbraio 2005, n. VII/20907 "Piano di risanamento per l'adeguamento degli impianti radioelettrici esistenti ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità, stabiliti secondo le norme della legge 22 febbraio 2001, n. 36"▪ D.d.g. 3 agosto 2007, n. 8950 "Linee guida per la redazione dei piani comunali dell'illuminazione pubblica"
-----------	--

10 – Monitoraggio dello stato dell'ambiente, sviluppo dell'istruzione e della formazione in campo ambientale

Il monitoraggio dello stato dell'ambiente sarà realizzato utilizzando il mezzo di indicatori al fine di sottoporre a verifica costante lo stato dell'ambiente e la sua evoluzione per sensibilizzare i cittadini di Cabiato alle problematiche ambientali specifiche del loro territorio e valutare i risultati delle scelte di pianificazione del Piano di Governo del Territorio

11 – Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

L'Amministrazione Comunale di Cabiato ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale (VAS) anche allo scopo di facilitare la partecipazione del pubblico, sollecitando i Cittadini a presentare contributi e suggerimenti, e/o "di offrire competenze specifiche", al fine della determinazione delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale.

Attraverso la partecipazione, sarà possibile raccogliere tutta la progettualità diffusa, con informazioni e dati che consentano al progetto di città che il P.G.T. dovrà elaborare, di rispondere effettivamente ai reali bisogni dei Cittadini, singoli o associati, semplici residenti o operatori economici o sociali.

4. VINCOLI

Le aree interessate dalle azioni indicate nel Documento di Indirizzi devono essere sottoposte a verifica per determinare le caratteristiche del territorio sul quale insistono.

I vincoli di cui al D. Lgs 42/2004 e di cui alle altre leggi, localizzati sul territorio comunale evidenziati sulla tavola dei “Vincoli esistenti sul territorio comunale” sono

a) VINCOLI AMBIENTALI

- di cui al D.Lgs.42/2004
- art. 142 lett. c) – corsi d’acqua e fasce di rispetto per il fiume Lambro ed il Rio Bevera
- art. 146 – vincolo sui corsi d’acqua per una fascia di protezione ai fini idrogeologici di 150 mt. dalle sponde;
- art. 142 lett. g) vincolo boschivo per le aree boscate che presentano superfici maggiori di 2000 mq.;
- di cui alla L.R. 86/1983
- Parco Regionale della Valle del Lambro

b) VINCOLI RELATIVI AL SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

- art. 146 lett. f) ex D. Lgs 490/99

c) VINCOLI IDROGEOLOGICI

- art. 142 lett. c) – D. Lgs 42/2004 Corsi d’acqua e fascia di protezione ai fini idrogeologici ed idraulici;
- L.R. n° 12/05 – D.G.R. n° 8/1566/05 Vincoli e Classi di Fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- art. 5 D.Lgs n° 258/00 e D.Lgs n° 152/06 e D.G.R. 10 Aprile 2003 n° 7/12693 – aree di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile;

d) VINCOLI AMMINISTRATIVI

- di elettrodotto di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003;
- di gasdotto;
- per Cimiteri di cui all’art. 338 del T.U.I.L.S. così come modificato dall’art. 28 della L. 166/2002.

5. PIANI/PROGRAMMI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Diversi sono i livelli di pianificazione che interessano il territorio del comune di Cabiato e con i quali il Documento di Piano del PGT deve interagire. Tra questi ricordiamo:

Livello regionale

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) in base a quanto stabilito nella L.R. 12/2005.

Livello provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Como (P.T.C.P.)
- Piano Forestale Provinciale (PIF)

Altri piani a scala territoriale

- Il Programma Pluriennale di Interventi (PPI) del Parco Locale di Interesse sovracomunale (P.L.I.S.) della Brughiera Briantea

Livello comunale

- Piano Urbano del Traffico
- Piano di Classificazione Acustica

Obiettivo dell'analisi dei suddetti strumenti di pianificazione sono:

- individuare i principali obiettivi generali dei piani e programmi;
- verificare la presenza di eventuali obiettivi specifici applicabili al territorio di Cabiato ed in particolare agli ambiti di trasformazione urbanistica e gli ambiti di riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica;
- verificare la presenza di eventuali vincoli o in aree di particolare rilevanza ambientale nell'area di influenza degli effetti del Piano.

Il P.G.T. vigente risulta coerente rispetto ai piani sovracomunali; tale coerenza dovrà quindi essere verificata nel nuovo DP.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) che la Regione Lombardia ha approvato con D.C.R. n°951/2010, è lo strumento di pianificazione di livello regionale, che propone una "visione" di crescita sostenibile della Lombardia.

Il P.T.R. in applicazione dell'art.19 della L.R.n°12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi del D.Lgs.n°42/2004. In tal senso il P.T.R. consolida ed aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vigente del 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio". Il P.T.R ha i contenuti e l'efficacia di cui agli articoli 76 e 77 ed esercita gli effetti indicati nell'art. 20 della L.R. 12/2005.

Il Piano assume la duplice valenza di strumento di conoscenza strutturata delle caratteristiche, potenzialità e dinamiche della Lombardia, e di mezzo di orientamento e cooperazione finalizzato a dare corpo alle proposte maturate ai diversi livelli territoriali e a realizzare la coesione tra i molteplici interessi in gioco.

Esso contiene l'analisi delle trasformazioni recenti e le invarianti territoriali con le quali deve misurarsi il P.T.R.

L'opportunità di aggiornamento delle scelte di valorizzazione del paesaggio regionale, correlata alla redazione del P.T.R. ha offerto oggi la possibilità di proseguire nell'integrazione tra pianificazione territoriale e urbanistica e pianificazione del paesaggio, ma anche di trovare maggiore correlazione con le altre pianificazioni del territorio, e in particolare quelle di difesa del suolo e ambientali.

Le nuove misure di indirizzo e di prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità e gli obiettivi messi a sistema dal Piano Territoriale Regionale, con specifica attenzione ai temi della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei fenomeni di degrado.

La Giunta regionale, con la D.G.R. 6447 del 16 gennaio 2008, aveva già proceduto all'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale su due livelli e in due tempi:

- aveva approvato le integrazioni e gli aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, come primo ed immediato aggiornamento dello stesso di competenza della Giunta. Queste integrazioni sono immediatamente operanti;
- aveva inviato al Consiglio regionale la proposta complessiva di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) quale sezione specifica del P.T.R. che comprende, oltre agli aggiornamenti di cui al punto precedente, la revisione della disciplina paesaggistica regionale e correlati documenti e cartografie.

Inoltre, il Piano Territoriale Regionale indica l'obiettivo di costruzione della Rete Ecologica Regionale (di seguito R.E.R.). Sviluppando di presupposti della D.G.R. del 27/12/2007 n.8/6415 "Criteri per l'interconnessione delle R.E.R. con gli strumenti di programmazione territoriale" il Documento di Piano del P.T.R. indica in una rete ecologica polivalente il mezzo per attuare il suddetto obiettivo che ritroviamo nel punto A3, C e TM obiettivi tematici della Regione Lombardia.

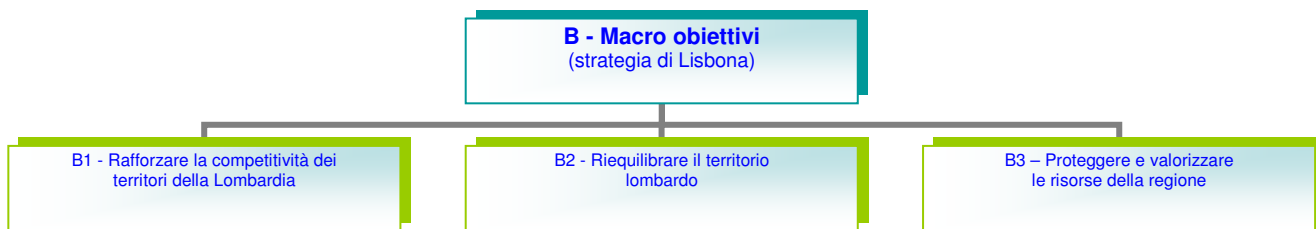
Obiettivi del P.T.R.

Il P.T.R. diviene il Quadro Strategico di riferimento che individua gli obiettivi di sviluppo per l'intero territorio regionale in modo da costruire insieme con le comunità locali percorsi coerenti per il conseguimento degli obiettivi condivisi.

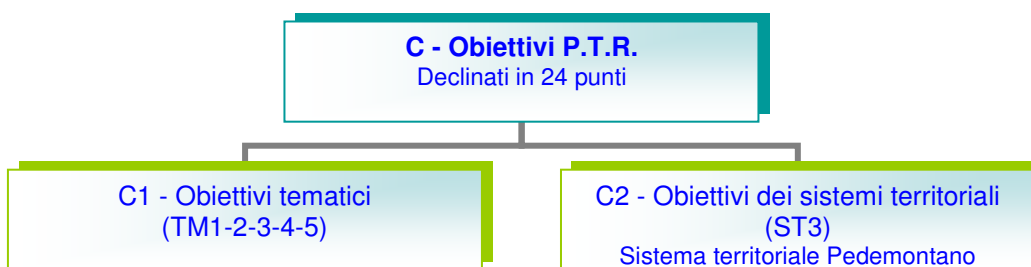
Il sistema degli obiettivi nasce dai principi comunitari per lo sviluppo del territorio e dai principi elaborati nella Strategia di Lisbona-Gotheborg, con l'obiettivo articolato nei seguenti organigrammi :



Dall'obiettivo generale consegue un sistema di obiettivi, articolati e integrati, illustrati come segue.



Dai macro obiettivi B1, B2 e B3 conseguono i seguenti obiettivi P.T.R., articolati a loro volta in due categorie C1 e C2



Macro obiettivi (strategia di Lisbona) declinati in 24 Obiettivi del P.T.R.

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: <ul style="list-style-type: none"> – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio 			
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: <ul style="list-style-type: none"> – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi 			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	<i>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:</i> <ul style="list-style-type: none"> – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 			

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Riequilibrare il territorio lombardo

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti			

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
--	--	--	-------------------------------

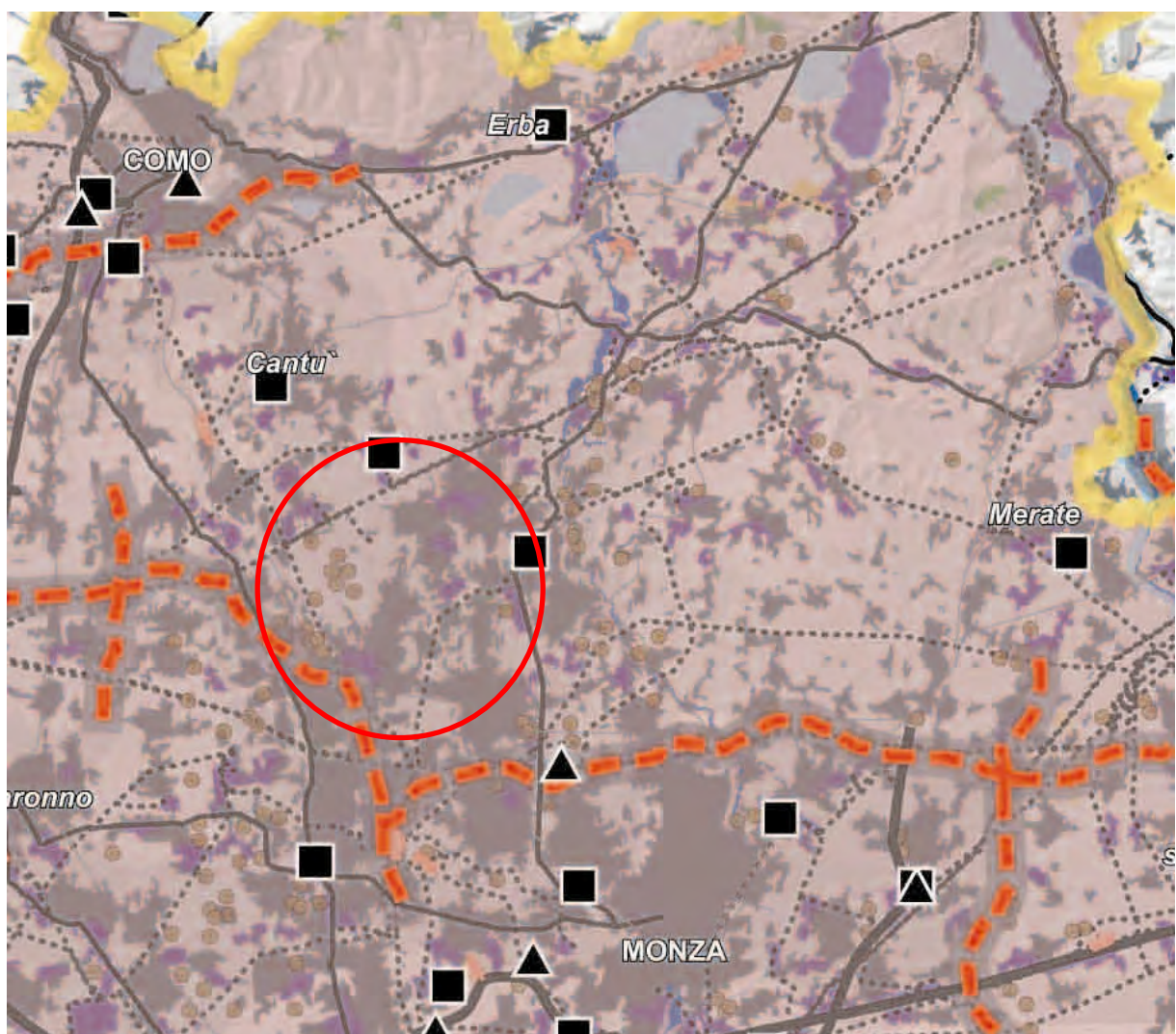
I tre macro obiettivi sono i principi cui s'ispira l'azione del P.T.R., in riferimento alla Strategia di Lisbona e definiscono, per la Lombardia, lo sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

Così come evidenziato dal P.T.R., Cabiato appartiene al "Sistema metropolitano lombardo", con forte presenza di aree di frangia destrutturata, nell'ambito geografico della Brianza, caratterizzata in relazione all'analisi del degrado paesistico da processi individuati:

- nella tavola F – Riquilibrare il territorio lombardo: Ambiti ed aree di attenzione Regionale

- nella tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti”
che analizzano le cause del degrado paesistico individuando cinque grandi categorie cause di degrado che agiscono e/o interagiscono nei diversi contesti paesistici.⁶

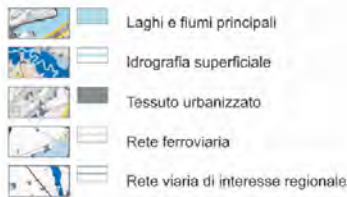
1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CLAMITOSI E CATASTROFICI;
2. **AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRATRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI;**
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA;
4. **AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE;**
5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI.



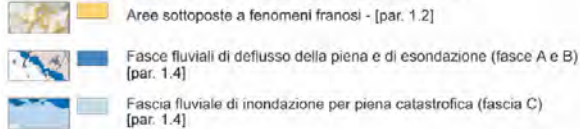
Estratto Tav. G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

⁶ PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico – Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio – Regione Lombardia.

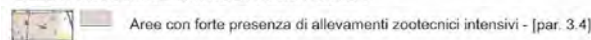
Legenda



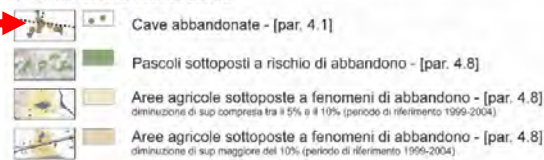
1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI



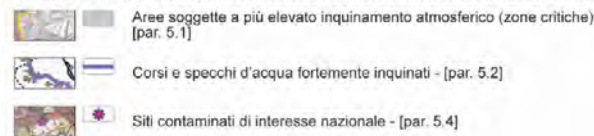
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA



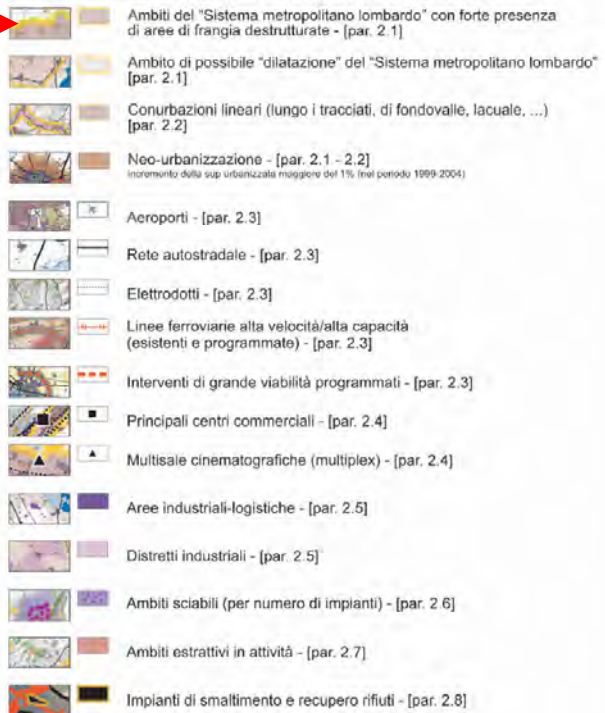
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE



5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI



2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI



I riferimenti ai paragrafi sono relativi agli indirizzi di tutela - Parte IV

Per quanto riguarda il Sistema metropolitano lombardo il PTR si pone i seguenti obiettivi:

ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)

- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)
- ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21).

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in seguito denominato P.T.C.P., è stato approvato con delibera di Consiglio Provinciale n°59/35993; attualmente è in atto il procedimento di adeguamento del PTCP al Piano Territoriale Regionale unitamente alla VAS.

Il PTCP definisce gli obiettivi generali di pianificazione territoriale di livello provinciale attraverso l'indicazione delle principali infrastrutture di mobilità, delle funzioni di interesse sovracomunale, di assetto idrogeologico e difesa del suolo, delle aree protette e della rete ecologica, dei criteri di sostenibilità ambientale dei sistemi insediativi locali.

Dopo l'entrata in vigore del PTCP i Piani di Governo del Territorio potranno essere approvati direttamente dai comuni previa verifica, da parte della Provincia, della compatibilità tra i due strumenti di pianificazione.

Nella fase di gestione del Piano la Provincia provvederà ai seguenti adempimenti:

- verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici dei Comuni nonché dei piani attuativi di interesse sovracomunale;
- predisposizione delle varianti del PTCP, in relazione ai necessari aggiornamenti, ed alle eventuali modifiche o integrazioni;
- esercizio dei poteri sostitutivi in materia urbanistico-edilizia;
- partecipazione alle consultazioni indette dai Comuni in fase di predisposizione dei nuovi Piani comunali al fine di assicurare la contestuale valutazione dei vari interessi pubblici;
- attuazione di progetti strategici mediante la partecipazione ad accordi di programma;
- partecipazione all'Osservatorio permanente della programmazione territoriale, che provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alla valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione;
- istituzione di un Albo dei commissari ad acta, articolato per sezioni, ai fini dell'esercizio del potere sostitutivo provinciale in materia urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale;
- valutazione sulle proposte di modifica o integrazione del PTCP, presentate dai Comuni (per le quali è previsto il silenzio-assenso nel caso in cui la Provincia non si pronunci nei tempi stabiliti);
- definizione degli atti di programmazione negoziata che costituiscono variante automatica al PTCP;
- redazione degli atti dei nuovi piani urbanistici comunali (PGT), per i Comuni che intendono avvalersi della Provincia per tale finalità, con modalità, tempi e oneri da definirsi con apposite convenzioni.

Rete Ecologica (PTCP):

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, delle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la classificazione e l'estensione dei poligoni della rete ecologica potrà essere meglio precisata dai Comuni nell'ambito della redazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT), previa analisi ambientale del territorio e della funzionalità complessiva della rete.

Ciò significa che i perimetri raffigurati nelle carte in scala 1:10.000 hanno carattere meramente indicativo e potranno essere modificati dai Comuni, ai quali la Provincia fornirà supporto tecnico finalizzato alla valutazione di compatibilità dei PGT con il PTCP.

Il P.G.T. recepisce gli Ambiti di Rete del P.T.C.P. della Provincia di Como, che saranno in ogni caso da aggiornare rispetto allo stato di fatto in attuazione del P.G.T. vigente.

Nel seguente allegato si individuano gli ambiti di rete provinciali e lo stato di fatto dell'urbanizzato, e si possono notare alcune discordanze tra i due dati, che dovranno quindi essere aggiornati.

La rete ecologica è articolata in elementi costitutivi fondamentali che per quanto concerne il territorio di Cabiata comprendono le seguenti unità ecologiche:

- Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello - CAS, si tratta di aree più o meno ampie caratterizzate da valori medi di biodiversità e da ecosistemi continui, corrispondente al Parco della Brughiera.
- Zone tampone di secondo livello - BZS, sono aree con funzione di interposizione tra le aree naturali o paraturali ed aree antropizzate, caratterizzate da ecosistemi discontinui e poco diversificati, coincidenti con limitate porzioni di territorio cabiatese (margini del Parco della Brughiera, Via Repubblica, Via Di Vittorio), collegate ad ampie aree in Mariano Comense.

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE PROVINCIALE

La Provincia di Como sta predisponendo il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) per il territorio di competenza, ai sensi della L.R. 31/08 e delle "Modalità e procedure per la redazione ed l'approvazione dei piani di indirizzo forestale", approvati con D.G.R. 7728 del 24 luglio 2008 ed ha contestualmente attivato le procedure della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il PIF costituisce piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed è strumento di salvaguardia e di gestione del patrimonio forestale provinciale.

Il PTCP afferma che "in attesa della predisposizione dei PIF, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunale possono:"

- Individuare le aree boscate, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 27/2/2004, supportata da idonei approfondimenti di dettaglio che escludano comunque la riduzione delle superfici boscate, ivi comprese le aree boscate temporaneamente prive di vegetazione a causa di incendi o interventi non autorizzati;
- Individuare, all'interno delle aree boschive le seguenti sottozone:
 - 1) aree boschive di elevato valore naturalistico-ambientale,
 - 2) aree boschive fruibili per scopi socio-culturali e ricreativi,
 - 3) aree boschive di produzione,
 - 4) aree boschive secondarie;

PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (P.L.I.S.) DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

Il Parco locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea ha una superficie di 2.623 ha, ed interessa il territorio di 10 Comuni, appartenenti a due Province, ed interessa il Comune di Cabiata per una superficie di 70,1 ha.

Il PLIS Brughiera Briantea, con delibera di Assemblea Consortile del 15 luglio 2010 ha approvato i documenti costituenti il PPI dopo l'approvazione degli stessi da parte delle competenti Amministrazioni Provinciali (Milano e Como).

I contenuti del PPI costituiscono un'importante "linea guida" per la redazione dei Piani di Governo del Territorio a livello comunale, per rendere "omogenea" la pianificazione di competenza comunale all'interno delle aree a parco, e per individuare criticità ed eccellenze di un territorio che si estende sulle superfici di 10 comuni.

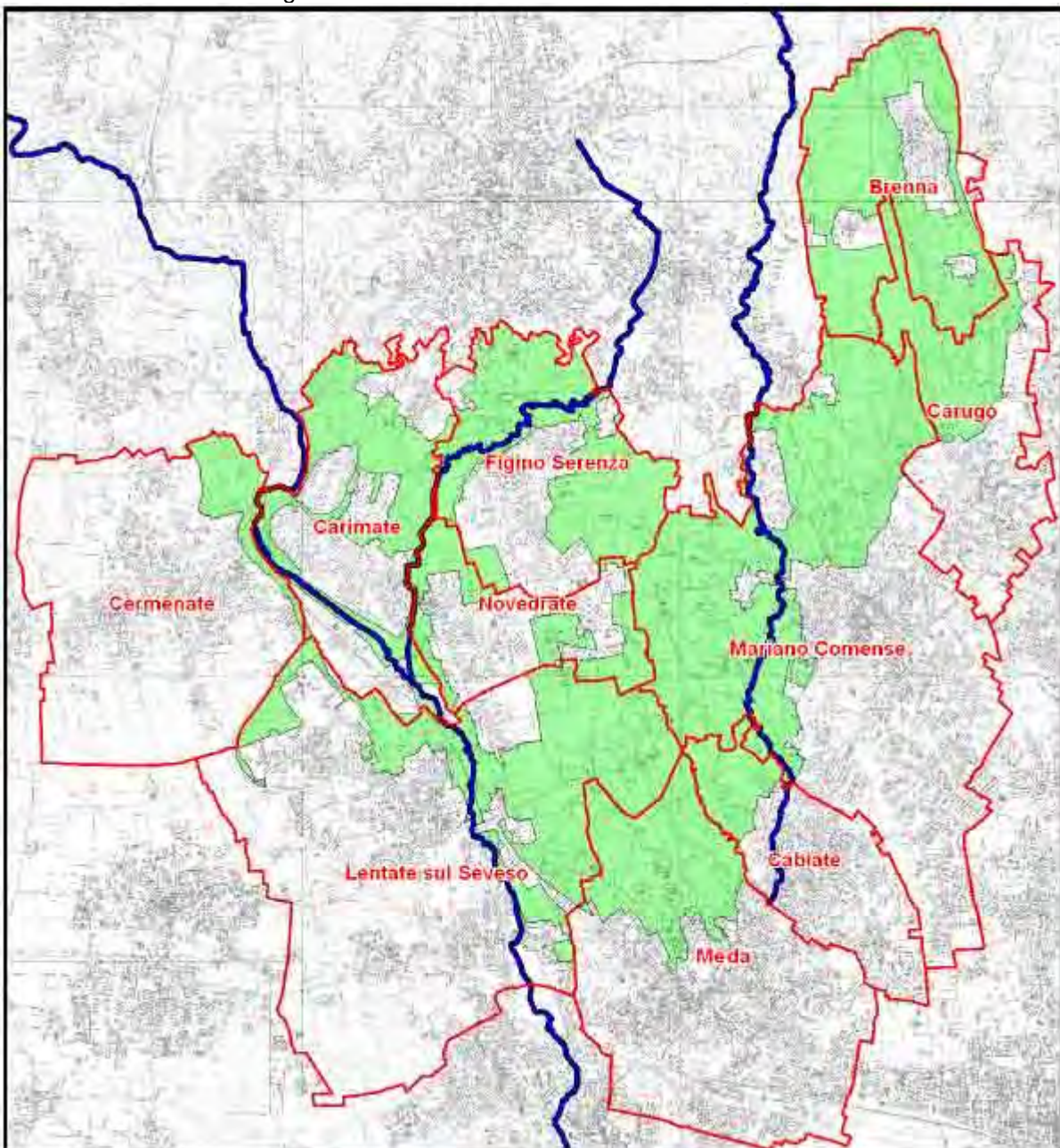
Finalità del Programma Pluriennale degli Interventi:

La storia gestionale del Consorzio, le conoscenze già acquisite, le richieste del territorio conducono all'individuazione delle finalità dell'azione gestionale del Parco, qui di seguito elencate:

1. è assolutamente prioritario conservare e se possibile riqualificare le residue valenze naturalistiche e le caratteristiche del paesaggio rurale di questo territorio, circondato da spazi in cui lo sviluppo urbano ha stravolto l'aspetto ed il significato dei luoghi;
2. si deve operare per porre gli ambienti naturali e seminaturali, il territorio agroforestale e le attività tradizionali che vi si praticano "al centro" dell'attenzione: questi ambienti devono essere conservati e gestiti in relazione al loro proprio valore ed alla loro funzionalità, e non come corollario all'ambiente urbano;

3. devono essere rispettate, recuperate ed incentivate le attività legate alla gestione del territorio agro forestale, da "ripensare" in relazione al particolare momento storico ed alla esigenza di protezione della natura;
4. è necessario costruire un forte legame fra popolazione residente e territorio, legando i centri urbani agli spazi seminaturali;
5. è necessario operare per aumentare la sensibilità dei cittadini più giovani nei confronti dei valori ambientali;
6. la fruizione del territorio deve essere sempre sostenibile, quindi non deve compromettere i valori ambientali e naturali.

Comuni del Parco della Brughiera Briantea:



6. ALTRI PROBLEMI/OBIETTIVI

A - QUALSIASI PROBLEMA AMBIENTALE ESISTENTE, PERTINENTE AL DOCUMENTO INDIRIZZI, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE (concernente la conservazione degli uccelli selvatici) e 92/43/CEE (conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna);

La Rete Natura 2000 non ha indicato nessun luogo tra i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o le Zone di Protezione Speciale (ZPS) nel territorio di Cabiato.

Le aree costituenti la rete ecologica provinciale, rivestono specifica valenza di interesse ecologico, naturalistico, paesaggistico e ambientale, sono le:

- aree in sponda sinistra del Torrente Valle di Cabiato, comprese tra il limite sud del Parco, Via Magenta, lo stesso torrente, l'edificato a nord;
- aree poste in sponda sinistra del Torrente Valle di mezzo, comprese tra il limite sud del Parco, Via della Resistenza a est, Via Nicolini e lo stesso torrente a ovest;
- aree poste in sponda destra del Torrente Valle di mezzo, comprese tra il limite sud del Parco, lo stesso torrente, P.ta del Bregoglio, l'edificato a ovest;

PLIS della Brughiera Briantea

Parte del territorio di Cabiato è caratterizzato dalla presenza del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea che si sviluppa a nord.

PLIS della Brianza Centrale

Il Parco della "Brianza Centrale" è stato istituito dal Comune di Seregno con deliberazione nel 2001 e riconosciuto dalla Regione Lombardia (DGR. n. VII/5139 del 2001), quale Parco Locale d'Interesse Sovracomunale (PLIS).

Il Parco della Brianza Centrale costituisce un'importante pausa nel territorio urbanizzato lungo il confine sud-est di Cabiato (zona industriale), accessibile lungo l'asse di Via Buozzi, che permette di mantenere caratteri naturali e seminaturali della pianura asciutta.

B- OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE, COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI, PERTINENTI AL DOCUMENTO DI INDIRIZZI e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.

Con la direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "**Rete Natura 2000**" che individua un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario la cui funzione è quella di **garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità** presente sul continente europeo.

La rete **non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità** identificate dai diversi paesi membri, **ma anche da quei territori contigui** ad esse ed **indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti** spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

C- POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE COMPRESI ASPETTI QUALI LA BIODIVERSITÀ, LA POPOLAZIONE, LA SALUTE UMANA, LA FLORA E LA FAUNA, IL SUOLO, L'ACQUA, L'ARIA, I FATTORI CLIMATICI, I BENI MATERIALI, IL PATRIMONIO CULTURALE, ANCHE ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO, IL PAESAGGIO E L'INTERRELAZIONE TRA I SUDETTI FATTORI

L'Autorità procedente, il comune di Cabiata, con il presente Documento di Scoping si propone di raccogliere le informazioni e i dati necessari per determinare nel modo più preciso nel Rapporto ambientale, gli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale di Cabiata, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE .

In riferimento allo stato di fatto, il nuovo Documento di Piano deve tendere a

2) promuovere sul territorio comunale compatibilmente con lo stato di fatto di territorio altamente urbanizzato, un buon livello di biodiversità sia dal punto di vista fisico che faunistico e della flora.

Dal punto di vista faunistico

- consentendo attraverso la rete ecologica la rinaturalizzazione del territorio sia comunale che provinciale e quindi la mobilità della popolazione faunistica.

Dal punto di vista della flora

- organizzando il Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani si intende valorizzare e promuovere le diverse tipologie di verde già presenti sul territorio.

Dal punto di vista fisico

- salvaguardando anche i caratteri morfologici e l'integrità ambientale delle scarpate degli ambiti vallivi ed in generale gli elementi geomorfologici del territorio.

2) promuovere la valorizzazione dei Beni Individui, del patrimonio culturale, architettonico ed archeologico attraverso specifiche azioni strategiche.

D- MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE DELL'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI

Le azioni che il Documento di Indirizzi prevede per ridurre gli effetti negativi sull'ambientale verranno definite in sede di Rapporto Ambientale a seconda degli Enti che hanno competenza sull'ambiente e sulla pianificazione a livello regionale.

Sono di competenza Regionale, Provinciale, del Consorzio del PLIS della Brughiera Briantea quelli relativi all'ambiente ed in particolare alla tutela e valorizzazione delle grandi aree verdi, agricole e boschive.

Spetta invece al Comune attuare il "bilancio ecologico del suolo" di cui alla l.r. n.31/2014 per quanto riguarda il consumo del suolo attraverso le necessarie compensazioni ambientali, urbanistiche e sociali di quelle azioni che risultano problematiche o negative così come illustrato nel precedente punto A.

C. NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE DI CABIATE (CO): DOCUMENTO DI INDIRIZZI

a - Premessa

Parlare di un nuovo Documento di Piano (D.d.P.) e di una variante di adeguamento del Piano dei Servizi (P.d.S.) e del Piano delle Regole (P.d.R.) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente di Cabiato, significa parlare se non proprio di un nuovo P.G.T. quantomeno di una sua profonda revisione

-in attuazione degli orientamenti della nuova Amministrazione Comunale in campo urbanistico per

1-individuare strumenti urbanistici che facilitino il recupero dell'esistente con l'insediamento di nuove attività;

2-verificare la fattibilità del senso unico di viale Brianza, per garantire la sicurezza specialmente in prossimità delle scuole;

3-proporre la realizzazione della nuova piazza della Chiesa (compresa tra le vie Ariosto e Dante);

4-costruire corridoi che mettano in connessione le aree verdi: ultimazione del raccordo tra le due aree di via Buozi.

-in recepimento degli orientamenti culturali ed urbanistici maturati dall'approvazione della L.R. n.12/2005 e del PGT vigente ad oggi così come sintetizzati a livello programmatico dal nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) con il suo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Como ed al livello legislativo dalla nuova legge urbanistica regionale n.31/2014 sul consumo di suolo e non ultima a livello nazionale dalla L. n.164/2014 di attuazione del cosiddetto Decreto del fare.

Questi nuovi orientamenti si possono sintetizzare in alcuni temi che il PGT dovrà affrontare nella consapevolezza che

1-il PGT in questi momenti di ristrettezze anche economiche dei Comuni, **può essere il miglior servizio** che il Comune può erogare ai suoi Cittadini, **operando per rendere la città:**

- **più accogliente** nei suoi aspetti fondanti, da quello antropico a quello naturale;

- **più soddisfacente per i servizi socio-culturali resi** in una dimensione di sistema dei servizi, comunale ed intercomunale;

- **più vivibile** in quanto organizzata su di un sistema di mobilità ciclopedonale ed integrata (ferro/gomma) all'interno del territorio comunale e verso l'esterno;

- **in grado di fornire anche occasioni di lavoro** sempre più avanzate tecnologicamente e sempre più compatibili dal punto di vista ambientale;

2-il P.G.T. deve prioritariamente perseguire l'obiettivo di riqualificazione del territorio comunale alla scala sovracomunale per evidenziare e progettare le relazioni territoriali, funzionali e spaziali, che aree ed insediamenti esterni al Comune intrattengono con Cabiato ed alla scala comunale per evidenziare e progettare le relazioni che intercorrono tra singoli nuclei e zone all'interno del Comune ed in definitiva per acquisire il "valore urbano aggiunto" di queste relazioni e promuovere un'organizzazione urbana ancor più equilibrata e compatibile (a misura d'uomo), capace di costruire un'immagine unitaria di Cabiato.

1 PGT come servizio reso ai Cittadini

1.a Centri storici e recupero dell'esistente

Il PGT revisionato può rendere un grande servizio ai Cittadini residenti, migliorando la qualità

della loro vita attraverso innanzitutto la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sia quello storico che quello più recente (centri storici ed insediamenti circostanti, tipologie edilizie più significative). Tale patrimonio certifica infatti l'identità storico-culturale di una Comunità, consentendo ai suoi Cittadini di riconoscersi nella loro città e di praticarla attivamente usufruendo di tutti i suoi servizi e, primo fra questi, di un ambiente accogliente.

La revisione deve quindi rendere il PGT ancor più risolutivo nel recupero del Centro Storico, privilegiando il recupero edilizio e quindi il fabbisogno dei Cittadini residenti, attraverso proposte risolutive sia a livello edilizio-urbanistico estendendo ad esempio le modalità di intervento agli insediamenti circostanti i Centri Storici in attuazione del D.M 2 aprile 1968 sia a livello amministrativo anche attraverso opportuni incentivi.

Centro storico di Cabiata: indirizzi per il recupero

➤ Indirizzi urbanistici

Diversamente che in passato, il P.G.T. può privilegiare un approccio di tipo edilizio anziché urbanistico nel recupero del centro storico, svolgendo tutti gli approfondimenti che normalmente si rinviano alla pianificazione attuativa (P.R., P.P. o altro), per consentire ai cittadini di recuperare la loro unità abitativa subito dopo l'approvazione del P.G.T.

A questo fine oltre le carte tematiche, il P.G.T. deve produrre gli elaborati di progetto necessari. L'elaborato decisivo da questo punto di vista, risulta essere la tavola delle Tipologie Edilizie, che consentirà a chi vorrà intervenire sulla singola unità immobiliare, di farlo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, avendo in questo modo la garanzia che, intervenendo anche gli altri operatori con le stesse modalità, il risultato finale sarà accettabile innanzitutto dal punto di vista edilizio.

Il progetto di recupero del P.G.T. deve essere quindi esteso a comprendere tutte le connessioni (dalle opere di urbanizzazione ai parcheggi, al verde ed all'arredo urbano) che i singoli edifici intrattengono con gli edifici circostanti (sotto forma di isolato o comparto), a salvaguardia del valore d'insieme e quindi dell'identità del centro storico. In ogni caso, essendo il tema del Centro storico un tema centrale dell'Atto di Indirizzi, si può in via preliminare delineare questa strategia d'intervento, illustrata ai punti successivi.

➤ Indirizzi tipologici

Le operazioni edilizie consentite (restauro, ristrutturazione, manutenzione) devono salvaguardare la tipologia originaria dell'edificio, valorizzando tutti i suoi elementi costitutivi, interni (scale, androni, ecc.) ed esterni (cortile, giardino, viale, ecc.), ed eventualmente proponendone di nuovi, se ed in quanto necessari a consentire l'insediamento di attività e/o a garantirne la funzionalità (attraverso corridoi, gallerie, porticati con loggia, ecc.) e/o le connessioni con il suo contesto (attraverso conie ottici, viali, percorsi, ecc.) .

➤ Indirizzi materici - cromatici

Nella scelta dei materiali, occorre privilegiare l'utilizzo di materiali tradizionali o di materiali innovativi di lento deperimento, mentre il colore di un'edificio deve valorizzare i colori dei suoi materiali di rifinitura (mattoni, pietra, intonaci, ecc.) e le gamme cromatiche riconducibili alla tradizione edilizia locale.

➤ Indirizzi amministrativi

Il P.G.T. non può svolgere compiti amministrativi a sostegno del recupero, ma li può favorire:

- prevedendo dei parcheggi di corona per consentire di monetizzare i parcheggi di cui alla Legge "Tognoli" (n.º 122/1989) e quelli di urbanizzazione primaria, onde liberare gli edifici ed i cortili di box e posti macchina, favorendone quindi la pedonalizzazione;
- favorendo l'insediamento di attività commerciali e di servizio senza l'obbligo di cessione di aree a standard (di parcheggio), ma attraverso il loro reperimento all'esterno del centro storico (parcheggi

- di rotazione e/o di corona, ecc.), con l'eventuale formazione di passaggi protetti a portico e/o a galleria lungo le strade, all'interno degli edifici o passanti da cortile a strada, lungo gli androni vecchi e nuovi;
- consentendo il recupero dei volumi (porticati, androni, gallerie, ecc.) di interesse pubblico realizzati all'interno degli edifici, sopraelevandoli fino alla maggior altezza dell'edificio più alto confinante;
 - consentendo il recupero dei sottotetti negli edifici di minor interesse storico attraverso la loro sopraelevazione fino all'altezza dell'edificio più alto confinante;
 - consentendo, sulle facciate interne degli edifici di minor interesse storico, la formazione di portici con loggia ad integrazione edilizia dell'intero edificio;
 - consentendo sulla base di una dichiarazione che evidenzia di interesse pubblico dei centri storici, di scomputare dai contributi edificatori le opere di sistemazione dei loro spazi esterni (strade, cortili, ecc.) da parte dei privati.

1.b Flessibilità

Il P.G.T. inteso come servizio reso ai Cittadini richiede un impianto normativo di grande flessibilità, per meglio aderire alle diverse esigenze dei Cittadini. Non tutti i Cittadini hanno infatti le stesse esigenze, per ragioni di età, composizione familiare, lavoro svolto, ecc..

Il P.G.T. deve saper dare a queste diverse esigenze delle risposte diverse ma compatibili perché contenute in un arco di compatibilità definito dal P.G.T. stesso, che deve per il resto adempiere al suo compito istituzionale di individuare delle procedure, che pur differenziate, sappiano garantire un risultato finale accettabile dal punto di vista sociale, economico, ambientale ed urbanistico.

Questa flessibilità serve a maggior ragione per gli insediamenti produttivi che l'urbanistica tradizionale ha sempre penalizzato applicando loro indici astratti e non già indici di qualità inerenti cioè la stessa attività, e primo fra questi, l'indice di sicurezza dell'ambiente di lavoro, di movimento delle persone e delle merci, ecc.: indici che non mortificano l'esigenza di riqualificazione di questi insediamenti, ma la favoriscano garantendo nel contempo migliori livelli di produttività.

1.c Sviluppo sostenibile

Il P.G.T. riformulato in attuazione dei dieci criteri di sostenibilità fissati dalla Comunità Europea, **risulterà un piano ancor più sostenibile in quanto promotore di uno sviluppo promosso da un PGT che ha assunto questi criteri** non più o non soltanto per la verifica a posteriori della sostenibilità del PGT attraverso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma **come criteri fondanti il progetto di revisione del PGT stesso.**

Una città più sostenibile risulterà di conseguenza una città più accogliente, più soddisfacente e più vivibile.

1.d Immagine pubblica

Lo sviluppo sostenibile di cui agli orientamenti culturali precedenti, **significa innanzitutto uno sviluppo di qualità** promosso dal PGT attraverso interventi che perseguono prioritariamente la qualità **urbana ed edilizia, infrastrutturale, ambientale e sociale ed in definitiva una migliore qualità di vita ai Cittadini di Cabiata.**

Un tale sviluppo si può e si deve manifestare nell'immagine pubblica che il PGT è in grado di promuovere valorizzando innanzitutto il disegno urbano di Cabiata, così come storicamente si è formato, dal centro storico agli insediamenti degli anni '50 e '60 ed al territorio circostante ancora libero e quindi **contrastando il disordine edilizio-urbanistico più recente della conurbazione in atto** che rischia di omologare anche parte del territorio nell'immagine più deteriorata di periferia metropolitana.

In questa prospettiva il PGT deve rompere questo accerchiamento, **valorizzando,** come già detto, **l'identità storico-culturale di Cabiata ed al tempo stesso costruendo un'organizzazione**

urbana plurale attraverso la valorizzazione dei “Nuovi Centri Urbani” che si sono nel frattempo formati e la promozione di altri.

In quest’ottica il recupero delle numerose aree dismesse risulta strategico nella misura in cui si utilizzino queste aree per insediamenti plurifunzionali e per tipologie complesse in grado di fare sistema con il loro contesto e di organizzare nuovi spazi urbani ed il primo livello di vita sociale degli insediamenti di appartenenza.

1.e Paesaggio

La prospettiva in cui operare per far evolvere la realtà di Cabiata in modo coerente anche con il processo di pianificazione in atto ma innovandolo sia a livello comunale che provinciale, **è quella del paesaggio come elemento unificante la città costruita ed il territorio ancora libero**, che andrà esaminato nei suoi elementi costitutivi di paesaggio antropico e naturale, per poterli poi riassumere in una dimensione di paesaggio comunale coerente con l’Unità di Paesaggio provinciale e regionale di appartenenza.

In questo modo il P.G.T. adempie anche all’esigenza di stabilire le necessarie connessioni di Cabiata con il territorio circostante, non solo e non tanto a livello delle infrastrutture di trasporto e di alcuni altri settori, dall’ambiente (Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera) ai servizi, connessioni queste già individuate dal PGT vigente, ma **anche a livello di paesaggio come nuova dimensione in grado di contenere tutte le altre connessioni di Cabiata con il territorio circostante** e di risolvere le dinamiche di evoluzione territoriale in modo unitari.

2 Riqualficazione urbana

2.a Pianificazione urbanistica

Essendo il P.G.T. revisionato un nuovo capitolo di un processo di pianificazione in corso da decenni a soddisfacimento dei bisogni sempre nuovi di Cabiata e dei suoi Cittadini, **è ovvio che tale processo può essere precisato, adeguato e corretto ma non può essere stravolto**, perché si determinerebbe in questo modo uno squilibrio territoriale di difficile ricomposizione ed in definitiva un grave disorientamento dei cittadini, che su questo progetto hanno investito in programmi ed attese.

La continuità di tale processo e’ garantita dalla riqualficazione dell’esistente e da alcuni temi di pianificazione ad essa correlati, **quali**:

- **il ruolo di Cabiata in riferimento al suo territorio di gravitazione** lungo il confine provinciale (Monza e Brianza, Como) ;
- **la valorizzazione del sistema integrato della mobilita’** (gomma e ferro) di cui possono godere i suoi Cittadini;
- **il potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale** per il miglioramento della vita individuale e collettiva;
- **la valorizzazione del suo patrimonio storico-architettonico**, dalle Ville con parchi (Villa Padulli, Villa Ancerloni) e dalle Chiese (S.Maria AnnunciaTA, S.Maria Nascente) al suo Centro Storico;
- **la riqualficazione degli insediamenti produttivi e delle aree dismesse**;
- **la valorizzazione del territorio ancora libero**, a verde ed a parco per gli aspetti ambientali, e nell’ottica di una maggior fruizione da parte di tutti i Cittadini di Cabiata.

La Pianificazione urbanistica in recepimento delle Linee Guida dell’A.C. e degli orientamenti del nuovo quadro legislativo e programmatico, **deve ovviamente essere perseguita attraverso tutti e tre i documenti** costitutivi del PGT, caratterizzandoli.

2.b Documento di Piano

NB Il Documento di Piano vigente scaduto il....., pur prorogato al dalla L.R.n.31/2014 di altri..... richiede in ogni caso una profonda e immediata revisione.

Il nuovo D.d.P. infatti si può e si deve innanzitutto qualificare non più come “documento per costruire” ma come documento per promuovere la qualità della vita dei Cittadini di Cabiata in coerenza con l’obiettivo principale di questa Amministrazione Comunale in campo urbanistico, di migliorare lo stato di fatto (riqualificazione urbana) per avviare una nuova fase di sviluppo di Cabiata: uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Il nuovo D.d.P. deve articolare questo obiettivo di riqualificazione di tutto il territorio comunale in obiettivi di riqualificazione di Ambiti territoriali più estesi di quelli individuati dal PGT vigente:

- i **Centri Storici ed i Nuclei di antica formazione**
- la **Rete ecologica comunale ed il paesaggio**
- l’**organizzazione a sistema dei servizi esistenti e di progetto**
- l’**evoluzione compatibile degli insediamenti esistenti** e di quelli produttivi in particolare
- la **valorizzazione dell’immagine pubblica** di Cabiata in difesa della sua identità.

-...

2.c Piano dei Servizi

La scarsità delle risorse, di cui possono disporre i Comuni nel realizzare le attrezzature che consentono poi di erogare i servizi ai Cittadini, significa un progressivo restringimento dei servizi tradizionali erogati dal Comune, sia come attrezzature necessarie che come servizi disponibili.

Va quindi esteso il concetto di servizio, dal servizio pubblico al servizio in quanto tale, reso anche per iniziativa privata in aree a destinazione plurima: ambiti per servizi urbani appunto, a comprendere con le attività commerciali e direzionali, anche attività di tempo libero e sportive, socio-sanitarie e sociali, attività tutte ricche di un qualche contenuto di servizio pubblico o di interesse generale.

In quest’ottica il P.d.S. deve soprattutto

1-acquisire la dimensione di servizio dello stesso P.G.T.: un PGT inteso cioè come strumento in grado di rendere il miglior servizio al Cittadino, se ed in quanto finalizzato al miglioramento della qualità della vita, intervenendo a soddisfacimento non tanto o non solo dei bisogni tradizionali in campo scolastico, civile e sportivo ma soprattutto istituzionalmente preposto a soddisfare i bisogni nuovi ed emergenti in campo ambientale, della sicurezza e della qualità urbana che nessun standard urbanistico tradizionale è ancora in grado di quantificare e garantire.

2-determinare i nuovi parametri di:

- QUALITA' AMBIENTALE

Il miglioramento della qualità della vita dei Cittadini non può prescindere innanzitutto dalla qualità ambientale.

Centrale in questa prospettiva è il principio di sviluppo sostenibile che ci costringe a ricercare condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future ed a perseguire l’obiettivo di autosostenibilità.

- QUALITÀ URBANA

Il principio dello sviluppo sostenibile significa anche che lo sviluppo deve perseguire un elevato tasso di qualità urbana.

a) Per qualità urbana

-non si intende soltanto la dotazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e tra queste, delle aree a verde nello schema di parchi e giardini;

-si intende anche la riqualificazione urbana dei diversi ambiti territoriali in cui si articola la città comunale;

-**si intende anche e soprattutto la connessione dei nuovi insediamenti con il resto della città comunale, quella costruita e non, nel determinare quel "valore urbano aggiunto" che solo**

un'organizzazione urbana più equilibrata e compatibile, può garantire, costruendo al tempo stesso un'immagine unitaria ed una nuova organizzazione della città.

b) La qualità urbana va quindi perseguita attraverso una diversa organizzazione della rete della mobilità ed attraverso la sua integrazione con il sistema insediativo.

La viabilità in particolare ed in generale le infrastrutture della mobilità sono un importante punto di partenza per il ridisegno e per l'organizzazione della città: occorre innanzitutto risolvere i problemi di connessione tra viabilità locale e sovracomunale e di coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediative rispetto al livello di accessibilità.

Solo in questo modo, ci si può riconciliare con le strade, riproponendole come importanti luoghi di vita della città. Si potrà allora valorizzare il patrimonio esistente di piazze, di percorsi e di luoghi di sosta ed in definitiva il tessuto connettivo della città attuale, tessuto che poi va esteso - in forma nuova ed originale - all'intero edificato, quello esistente e quello futuro.

- QUALITÀ DEI SERVIZI

Uno sviluppo sostenibile presuppone non solo un'elevata qualità dei servizi, ma pure una loro capacità nel promuovere la qualità urbana ed ambientale.

Una nuova qualità delle attrezzature di servizio verrà raggiunta con la loro organizzazione a sistema, in grado di superare le motivazioni funzionali specifiche e di garantire un nuovo valore aggiunto grazie alla loro flessibilità e versatilità nel fornire i servizi tradizionali e quelli nuovi ed emergenti.

Le soluzioni dei bisogni primari dei Cittadini attraverso attività di servizio possono e devono essere anche significative dal punto di vista urbano, ambientale e dell'accessibilità, essendo in grado in questo modo di garantire un ulteriore livello qualitativo alle strutture tramite le quali questi servizi si esercitano.

Un'attrezzatura di servizio è ad esempio significativa dal punto di vista urbano per la sua capacità di aggregazione e di valorizzazione dell'identità storico - culturale dell'intera città.

Garantire l'accessibilità ciclopedonale di queste attrezzature significa contribuire alla costruzione di una mobilità interna alla città articolata nei diversi tipi di trasporto, compreso quello "verde" delle piste ciclopedonali e quindi elevare la qualità urbana che deriva da una mobilità equilibrata.

2.e Piano delle Regole

Il P.d.R. è il documento del P.G.T. che non promuove grandi interventi come il D.d.P., o programmi pubblici di nuove opere come il P.d.S. ma si limita a regolamentare il tessuto urbano esistente. Regolamentare l'esistente non significa però immobilizzarlo, ma significa farlo evolvere **in risposta ai bisogni dei Cittadini**, in un'ottica di intervento diretto da parte dei Cittadini stessi che esprimono tali bisogni, **risolvendoli possibilmente nel luogo in cui tali bisogni si collocano.**

Il P.d.R., per poter svolgere questo compito pur essendo un documento conformativo, deve essere sufficientemente flessibile: deve essere cioè capace di aderire, per quanto possibile, alle esigenze della gente, senza avere la pretesa di codificarle od omologarle, nel tentativo di valorizzarle facendo della diversità il punto di partenza di un'organizzazione urbana plurale e compatibile, plurifunzionale e quindi in grado di consentire livelli di vita associativa, oltre che abitativa, sempre elevati.

2.f Piano di Governo del Territorio

Complessivamente il P.G.T. come risultato del nuovo D.d.P. e dell'adeguamento del P.d.S. e del P.d.R. deve:

- **recepire in un corretto rapporto di sussidiarietà, le prescrizioni di piani, norme e regolamenti nel frattempo approvati alle diverse scale:** regionale, provinciale e comunale;
- **qualificarsi come servizio reso ai Cittadini di Cabiata;**

- **promuovere** non solo interventi di edificazione ma anche e soprattutto **progetti di riqualificazione**;
- **garantire la continuità del progetto** territoriale, da quello urbanistico a quello edilizio per la costruzione di un'immagine coerente di Cabiata;
- **definire attraverso il Piano dei Servizi dei parametri di qualità** urbana, ambientale e dei servizi rispondenti ai bisogni nuovi ed emergenti tra i Cittadini.

3 Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica

Un'altra scelta metodologica che la L.R.n°12/2005 propone e che il P.G.T. ed in particolare il nuovo D.d.P. deve saper coniugare, è quella relativa ai tre principi su cui la legge si fonda

- di perequazione (perequare tra i Cittadini che hanno avuto ed i Cittadini che non hanno avuto in assegnazione dal P.G.T., diritti edificatori);
- di compensazione (compensare i Cittadini interessati da vincoli);
- e di incentivazione (incentivare comportamenti virtuosi dei Cittadini);

Il P.G.T. revisionato deve rielaborare questi principi precisando/integrando i meccanismi e/o criteri di applicazione di cui al PGT vigente, in recepimento degli orientamenti amministrativi della nuova Amministrazione Comunale e del nuovo contesto socio-economico, nella convinzione che l'attuazione di questi tre principi non può generare nuovi oneri a carico degli operatori, ma semmai deve qualificarli nella dimensione di standard qualitativo, finalizzato alla realizzazione delle attrezzature individuate dal Piano dei Servizi.

4 Valutazione Ambientale Strategica e partecipazione

La legge regionale n°12/2005 ha di fatto posto sotto tutela l'urbanistica ed in particolare il D.d.P., prescrivendo che vengano sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica per verificare se le scelte urbanistiche risultino compatibili, alla luce dei dieci criteri di sostenibilità stabiliti dalla Comunità Europea.

Come già sostenuto in precedenza, **il nuovo D.d.P. può e deve assumere questi criteri di sostenibilità** di cui alla Comunità Europea, **non solo come criteri di valutazione a posteriori delle scelte del D.d.P. ma come criteri fondanti il progetto urbanistico.**

5 Partecipazione

La partecipazione non più come scelta discrezionale ma come procedura necessaria di progettazione del P.G.T. è un'altra fondamentale novità metodologica della L.R. n° 12/2005 **per fare del progetto di P.G.T. un progetto condiviso** e quindi con maggiori possibilità di attuazione.

Occorre tuttavia andare oltre le procedure di partecipazione di cui alla legge regionale, nella consapevolezza che ogni atto di pianificazione necessita della partecipazione mirata di tutti i Cittadini e degli altri Enti ed Operatori presenti sul territorio, per la ricerca di tutte le soluzioni condivise (progettualità diffusa) di riqualificazione dell'esistente,

Fondamentale in questo processo di "progettazione partecipata" il lavoro di indirizzo che può svolgere l'Amministrazione Comunale nelle sue diverse articolazioni (Giunta, Consiglio Comunale e Commissioni) ed il lavoro di sintesi che possono svolgere i professionisti ed in primis l'urbanista a cui spetta la responsabilità della conduzione del processo partecipativo.

Stato di fatto e partecipazione

La revisione del PGT non può che fondarsi sullo stato di fatto, così come proposto dagli strumenti urbanistici precedenti e dal nuovo Data Base Comunale e così come verrà letto dall'urbanista non solo e non tanto a livello urbanistico ma anche a livello economico, sociale e culturale.

Spetta infatti all'urbanista promuovere questa conoscenza che va estesa a comprendere i suggerimenti dei Cittadini di Cabiata quelli presentati ufficialmente e quelli che si esprimono in campo socio-economico e culturale attraverso le varie forme di associazionismo.

Questi suggerimenti/proposte rappresentano un vero e proprio patrimonio, una forma di progetto diffuso che va acquisito dal PGT come condizione "sine qua non" per dare allo strumento la dimensione di un vero e proprio progetto, in quanto partecipato e quindi condiviso dai Cittadini.

L'approccio integrato da sviluppare nel PGT valorizza la costruzione partecipata da parte dei Cittadini alle scelte di trasformazione/riqualificazione della loro città e territorio, proprio perché il PGT rappresenta lo strumento più vicino al cittadino per gestire tale trasformazione/riqualificazione.

Consultazione

La consultazione condotta in adempimento della l.r.n.12/2005 attraverso la raccolta dei suggerimenti ha prodotto risultati utili per l'elaborazione del progetto di PGT, avendo questi suggerimenti interessato i principali temi di pianificazione proposti dal programma urbanistico della nuova Amministrazione comunale così come rielaborato da questo Documento di Indirizzi.

Occorre tuttavia ripetere questa consultazione motivandola più precisamente rispetto ai temi

- del completamento degli edifici esistenti nell'ottica di una maggiore densificazione degli insediamenti esistenti a soddisfacimento dei bisogni dei cittadini residenti e/o degli operatori di attività insediate,
- della promozione di nuove attività oltre quelle tradizionali codificate dall'urbanistica (residenza, produttivo e agricoltura) approfondendo ancor più il nuovo settore dei servizi pubblici e privati
- della plurifunzionalità degli interventi
- ...

D. ANALISI DEI SUGGERIMENTI DEI CITTADINI IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DI CUI ALL'ART.9.4 DELLE NTA DEL DP E DI CUI ALL'OBIETTIVO N.2 DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI

NB. In rosso sono evidenziate alcune integrazioni dell'analisi dei suggerimenti emerse nella discussione.

PREMESSA: A.R. e A.T.

Gli A.R. (Ambiti di Riqualificazione) di cui all'art.8 delle NTA–DP in realtà non sono A.T. (Ambiti di Trasformazione) a consumo di suolo ma sono ambiti di trasformazione/recupero degli insediamenti esistenti funzionali alla "...riorganizzazione del tessuto urbano dell'isolato": solo l'A.T. 01 è a consumo di suolo e come tale ricade in quanto previsto dalla L.R. n°31/2014 sul consumo di suolo.

Il Documento di Piano risulta invece nel suo complesso modificabile ai sensi della l.r.n.12/2005 e della l.r.n.31/2014, in quest'ultimo caso a condizione che le modifiche non inducano nuovo consumo di suolo ma siano, ad esempio, finalizzate a "incentivare e accelerare l'attuazione" degli AR/AT previsti dal DP, così come richiedono molte istanze (20 su 33).

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (AR) (cap.2.b - Documento di Indirizzi)

L'art.9.4 delle NTA-DP elenca alcuni obiettivi di Riqualificazione che vengono riproposti di seguito non già riferiti a ambiti d'intervento puntuali come nel PGT vigente ma ad ambiti territoriali più vasti come nel caso dei Nuclei Storici, per i quali proporre degli indirizzi utili per tutti gli interventi che ricadono all'interno dello stesso ambito territoriale in recepimento delle istanze presentate.

a) Servizi pubblici e di interesse pubblico

Questo obiettivo corrisponde non già o non solo ad ambiti di intervento puntuale ma ad un Ambito di Riqualificazione più vasto a comprendere i singoli ambiti di servizio, nella misura in cui si intende far valere l'esigenza prioritaria di un'organizzazione a sistema di tutti i servizi esistenti, pubblici e privati di cui al **cap.2.c - Documento di Indirizzi**.

In quest'ottica si collocano le esigenze poste da alcune istanze relativamente ai

-percorsi ciclopedonali previsti dal PGT vigente, la cui validità va innanzitutto verificata per la loro capacità di rendere accessibili e connettere fra di loro le attrezzature di servizio (**Chiesa –Cimitero**) e fra queste quelle scolastiche (**Municipio-Polo scolastico**) così come richiesto dall'A.C. e/o per loro capacità di connettere tra loro i vari ambiti urbani e non, del Comune attraverso le stesse aree di servizio e fra queste, attraverso le aree verdi (**cap.2.c -Documento di Indirizzi**) connesse appunto dai percorsi ciclopedonali;

-alla valorizzazione del patrimonio pubblico esistente da villa Padulli a piazza Umberto I nella logica non già della singola attrezzatura ma in quella del sistema di tutte le attrezzature pubbliche e private (**cap.2.c-Documento di Indirizzi**) al fine di proporle il miglior uso per ciascuna attrezzatura e quindi la migliore di gestione anche economica grazie alle economie di scala che in essa si possono creare in funzione della sua flessibilità e quindi della sua integrazione nel sistema. **Questa valorizzazione non può essere solo totale di tutto l'edificio e delle sue pertinenze, ma può riguardare da subito le parti di questo patrimonio che possono essere rese disponibili in sicurezza;**

-...

b) Un altro obiettivo di Riqualificazione proposta dall'art. 9.4 è quello relativo alla "viabilità ed infrastrutture per l'accessibilità pedonale" che corrisponde ad un'altro possibile Ambito di Riqualificazione più vasto di cui al Documento di Indirizzi (**cap.2.c**), relativo alla Mobilità, a comprendere le varie reti di trasporto, da

quello su ferro a quello su gomma ed a quello ciclopeditoneale. Questo A.R. va studiato/progettato per costruire innanzitutto una gerarchia stradale, così da risolvere il problema delle connessioni delle reti (ferro-gomma), delle connessioni tra rete stradale intercomunale e comunale come richiesto da alcune istanze e quindi per liberare alcune delle infrastrutture stradali per la rete della mobilità ciclopeditoneale nel senso e per gli scopi di cui ai capitoli precedenti. Solo in carenza di alternative su suolo pubblico, si possono esaminare altre proposte condivise di percorribilità ciclopeditoneale su suolo privato, utilizzando a questo scopo anche eventuali diritti e/o servitù di passo scaduti o autorizzando il recupero di volume in loco (ampliamento e/o soprallzo) a fronte della realizzazione di portici e/o arretramenti interni all'edificio a P.T.

All'interno di questo Ambito di Riqualificazione della Mobilità (**cap.2.c-Documento di Indirizzi**) occorre poi affrontare e risolvere il problema della sosta, che corrisponde ad un'emergenza della città moderna, attuando per quanto possibile la strategia già prevista dalla legge per dotare ogni intervento dei necessari parcheggi privati (Tognoli) e pubblici di urbanizzazione primaria, prevedendo i parcheggi pubblici al piano terra se non tutti almeno al 50% e non già interamente interrati mentre i parcheggi privati possono essere realizzati nel sottosuolo anche di aree pubbliche da individuare e mettere a bando in attuazione di un apposito "Piano Parcheggi". Anche questo è un tema ricorrente nelle istanze soprattutto per quanto riguarda i parcheggi pubblici interrati che sono per lo più osteggiati per i costi di realizzazione oltre che per essere poco logici dal punto di vista della loro funzionalità e della loro rispondenza legislativa;

I riferimenti del PGT vigente relativi alla mobilità sono nel

- 1) DP la Relazione ai capitoli 9 – DP09 Classificazione servizi e infrastrutture, 10 – DP10 Bacino di riferimento – Reti di connessione
- 2) PS ai capitoli PS9 Attrezzature per la mobilità urbana scala 1:10.000 e PS11 Bacino di riferimento – Reti di connessione scala 1:10.000

Si tratta di riferimenti generali che richiedono un approfondimento ad una scala di dettaglio anche in recepimento del Piano Urbano del Traffico predisposto in passato e di un Piano della mobilità che può essere allegato al PGT fondandolo come già detto, sulla gerarchizzazione della rete stradale esistente.

- c) Un'altr obiettivo di Riqualificazione che riveste un interesse generale è quello denominato dall'art. 9. C) come "edificazione residenziale " nella misura in cui tale obiettivo non venga inteso soltanto come edificazione residenziale "prevista e convenzionata" ma come edificazione in generale, innanzitutto esistente, di cui va favorito il riutilizzo (**cap.a-Premessa del Documento di indirizzi**)

1-In questo particolare Ambito di Riqualificazione ricadono gli ambiti particolari del DP denominati AR02, AR04, AR08 e parte dell'AR10 interni ai N.S. essendo stati i primi due (02 e 04) oggetto di più istanze per stralcio delle singole proprietà.

Per questi ambiti si può far valere l'obiettivo più generale della Riqualificazione dell'intero Nucleo Storico (**cap.1.a-Documento di Indirizzi**) e quindi privilegiare il recupero edilizio attraverso le modalità d'intervento dei singoli edifici od aree, rispetto al recupero urbanistico di cui agli AR del DP vigente che propongono solo interventi di ristrutturazione urbanistica non già per scelta dei cittadini interessati ma per esigenze di Piano non sempre condivise e quindi di difficile attuazione.

Privilegiare il recupero edilizio significa che il PGT si deve preoccupare direttamente del recupero urbanistico del Centro Storico senza rinviarlo a poi come in passato: ai piani particolareggiati o piano di recupero o Ambiti di Riqualificazione di turno, con il risultato che questo recupero non si è quasi mai fatto. Spetta al PGT ad esempio valorizzare il tessuto connettivo interno al centro storico di Cabiato, fatto di passaggi, percorsi ciclopeditoneali e veicolari, cortili e slarghi, piazze di diversa natura e tipologia ed investire su questo tessuto denominandolo e riqualificandolo con risorse destinate a questo scopo dalla stessa legislazione (contributo di costruzione) o direttamente con gli interventi a scomputo dagli

oneri. Un'opera di riqualificazione promossa dal comune avrebbe come risultato quello di stimolare gli interventi dei privati per il miglioramento dei loro edifici e spazi liberi.

2-Un altro tema affrontato dalle istanze presentate dai cittadini riguarda in generale l'edificazione esistente non storica (**cap.1.b-Documento di Indirizzi**), tema questo che va affrontato per verificare se ed in che modo questa edilizia può essere interessata da ristrutturazione urbanistica come AR/AT e se e in che misura può essere interessata semplicemente da integrazioni volumetriche a soddisfacimento dei fabbisogni dei cittadini insediati e/o delle loro attività .

Il tema può essere affrontato con un sistema di indici differenziati in funzione delle modalità di intervento di cui al **cap.1.b-Documento di Indirizzi**: Permesso di Costruire, Permesso di Costruire convenzionato e P.A., con l'integrazione volumetrica sempre possibile in funzione della tipologia dell'edificio: dall'unità abitativa in più per tipologie uni o bifamiliari all'integrazione volumetrica di edifici plurifamiliari a scopo energetico quale la chiusura stagionale e/o definitiva di balconi o porticati.

Solo nel caso di ristrutturazione urbanistica e/o di cambio di destinazione d'uso, si può operare con PA ed eventualmente in attuazione dei criteri di compensazione/perequazione di cui **al cap.3 del Documento di Indirizzi**.

Uno dei criteri di perequazione potrebbe essere anche il convenzionamento della Slp del volume da perequare.

3-In generale il voler privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente sia quello storico che quello più recente, non significa solo voler rispondere alle esigenze individuali dei Cittadini insediati (ampliamenti, ristrutturazioni, ecc.) ma significa anche voler anche avviare l'unica fase di sviluppo oggi possibile, quella cioè fondata sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e non già sulla ristrutturazione urbanistica soprattutto se imposta, anche perché tale ristrutturazione è oramai quasi sempre esclusa dallo stesso mercato come possibilità di intervento sull'esistente. Questo processo di riqualificazione dell'esistente non esclude ovviamente la possibilità/volontà di esaminare proposte di interventi di ristrutturazione urbanistica formulate da privati e per alcuni versi non esclude la possibilità di promuovere direttamente come PGT interventi di ristrutturazione urbanistica in punti del territorio strategici e privi di reali alternative di intervento, ricercando in questi casi il miglior punto di equilibrio tra interessi pubblici e privati.

4-Un altro tema proposto al livello di edificazione residenziale, ed a cui già risponde l'art. 9.9-10 delle NTA – DP è la richiesta di realizzazione per parti degli eventuali A.T./A.R. che sembrerebbe si possano attuare in base alle istanze presentate. A questo proposito va fatto valere il criterio della funzionalità urbanistica dell'intervento, nel senso che la parte dell'AT proposta in attuazione anticipata non può pregiudicare la fattibilità delle altre parti (accessibilità, confine, ecc...) da realizzarsi successivamente.

5-Infine un tema che riguarda l'edificazione in senso lato, affrontato con decisione da alcune istanze dei Cittadini, riguarda la necessità di definire dei criteri univoci ed equilibrati per la quantificazione e l'applicazione dei contributi di costruzione e di quelli non aggiuntivi ma integrativi degli oneri cosiddetti di perequazione, criteri che devono essere dettati non già e non solo da esigenze di cassa, ma dalla necessità/opportunità di finanziare un Piano dei Servizi e quindi un programma di opere nuove e/o di riqualificazione dell'esistente, che sia compatibile e condiviso.

6-Un Piano dei Servizi compatibile e condiviso significa anche un piano dimensionato prioritariamente su un numero di abitanti che risulti insediato a Cabiata tra cinque o dieci anni, per incremento naturale della popolazione residente, utilizzando quindi le attrezzature di servizio esistenti, eventualmente completate e riqualificate. Ogni ulteriore incremento di popolazione determinato da eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica andrà verificato ed eventualmente autorizzato se ed in quanto sostenibile dal Piano dei Servizi vigente ed in caso negativo, se anche l'intervento fosse ammesso dal punto di vista urbanistico, si potrà autorizzare solo se in grado di finanziare il Piano per i servizi aggiuntivi generati.

d) L'art. 9.4.d assume come ulteriore obiettivo di Riqualificazione “l'edificazione polifunzionale (residenza, artigianato del servizio, unità di vicinato, ecc...)” che affronta un tema di riqualificazione di interesse generale attinente la stessa identità di Cabiato (immagine pubblica di Cabiato di cui al **cap.1.d- Documento di Indirizzi**) da sempre caratterizzata da tipologie insediative ad almeno doppia destinazione (residenza e lavoro), mai ripetitive ma sempre espressione libera delle attività insediate. Per quanto possibile questa ricchezza tipologica e funzionale va salvaguardata depurando gli insediamenti esistenti dalle attività incompatibili con la destinazione prevalente, residenziale o produttiva, e salvaguardando tutte le altre attività già compatibili o che possono essere rese tali.

A questo scopo, il cambio di destinazione d'uso può essere proposto e consentito anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione e quindi mantenendo le tipologie esistenti ed adeguandole alle eventuali nuove destinazioni.

Questa identità va non solo salvaguardata ma anche promossa proponendo per quanto possibile la plurifunzionalità delle destinazioni anche per i nuovi insediamenti nella consapevolezza che la plurifunzionalità è la premessa per un maggiore ricchezza tipologica e quindi per un migliore inserimento dell'insediamento nel loro contesto urbanistico.

Alcune istanze si soffermano su questo tema delle destinazioni ed in particolare delle attività ammesse e vietate, chiedendo una normativa più semplice che si limiti appunto ad elencare le attività principali e quelle vietate, con tutte le altre attività ammissibili salvo prova contraria, per non pregiudicare accostamenti compatibili dal punto di vista economico ed igienico-sanitario, arbitrariamente esclusi dal punto di vista urbanistico. Questa flessibilità corrisponde all'obiettivo di cui al **cap.1.b-Documento di Indirizzi**.

e) Infine l'art.9.4. assume un obiettivo di Riqualificazione che riguarda l' “edificazione produttiva del secondario, del terziario e dei servizi alle persone”: questo obiettivo è stato affrontato dalle istanze presentate per temi che sono comuni ad alcuni degli obiettivi di Riqualificazione precedenti:

- flessibilità nelle destinazioni ammissibili
- plurifunzionalità degli insediamenti
- organizzazione a sistema dei servizi pubblici e privati

-...

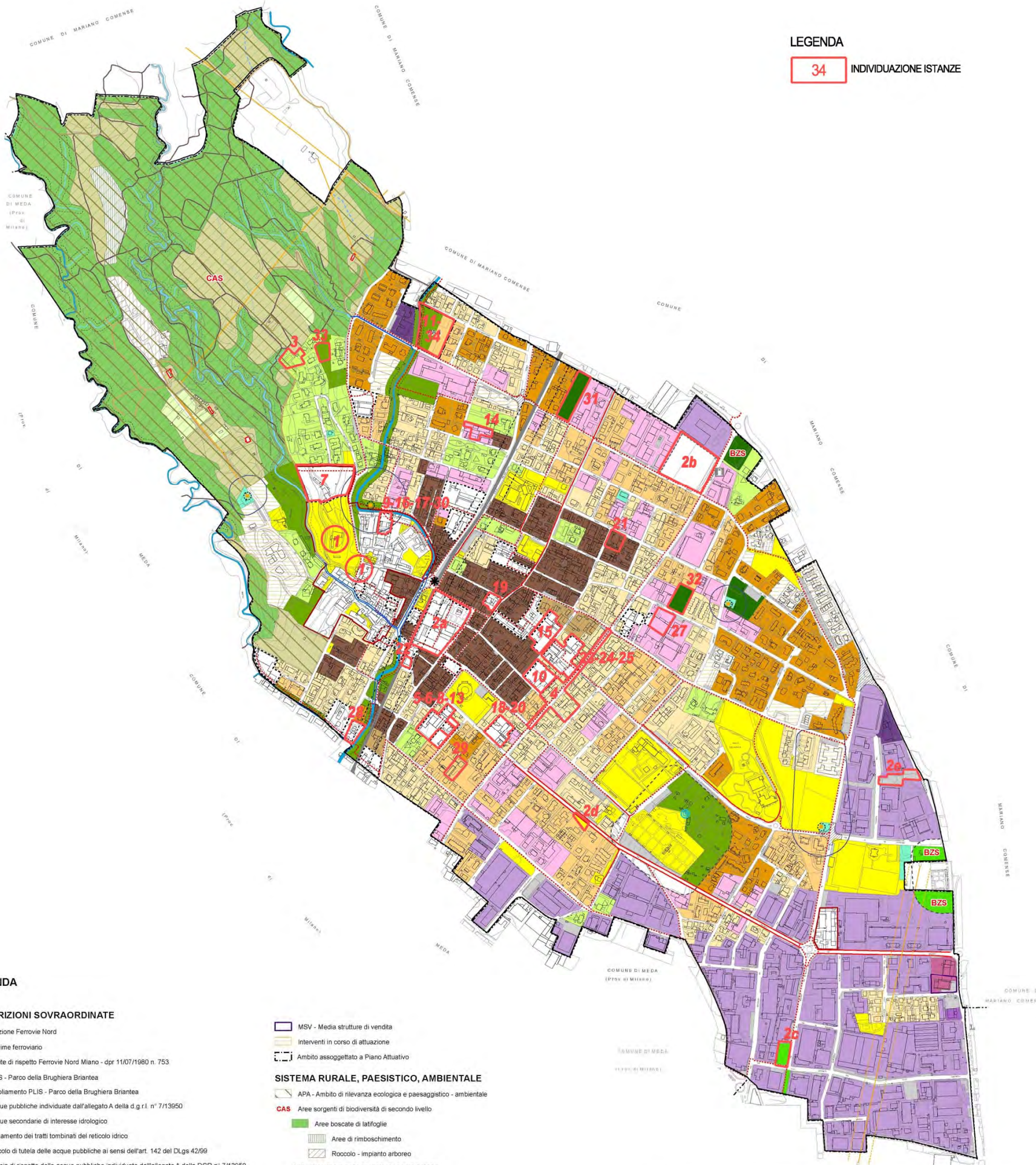
Tali obiettivi possono essere infatti riferiti non solo alla residenza ma anche al produttivo come destinazione principale.

Purtroppo nessuna istanza ha affinato questi temi nella particolare ottica del produttivo come destinazione principale.

Tale obiettivo va comunque assunto come obiettivo di uno specifico Ambito di Riqualificazione vasto a comprendere cioè tutti gli insediamenti produttivi esistenti nella prospettiva di farli evolvere tecnologicamente e di renderli per quanto possibile più compatibili non solo dal punto di vista ambientale ma anche dal punto di vista urbano, recuperandoli nell'economia generale del Comune e/o in una logica intercomunale.

E' evidente in proposito l'importanza non solo urbanistica ma anche economica degli insediamenti produttivi posti a confine in territorio di Cabiato e di Meda ad individuare un Polo del design di rilevanza quantomeno regionale, che potrebbe risultare urbanisticamente compatibile nella misura in cui i suoi spazi possano essere recuperati in una più generale logica urbana in quanto sede oltre che di attività lavorative, anche di servizi direzionali e di ricerca svolti in luogo o in un qualche altro spazio urbano a ciò preposto, attivando una virtuosa osmosi interna al comune: massimizzazione dei benefici di investimenti pubblici e privati; flessibilità delle attrezzature pubbliche e private di interesse generale; organizzazione a sistema di queste attrezzature; ecc..

N.° Osservaz.	Data	N.° Protocollo	Accolta	Parzialmente accolta	Respinta	Non dà luogo a procedere	VARIANTI	
							Azzonamento	N. T. A.
1	04/9/2014	6413						
2	04/9/2014	6414						
3	17/9/2014	6767						
4	22/9/2104	6842						
5	22/9/2014	6845						
6	23/9/2014	6931						
7	25/9/2014	6980						
8	26/9/2014	7026						
9	27/9/2014	7054						
10	29/9/2014	7074						
11	29/9/2014	7081						
12	29/9/2014	7085						
13	30/9/2014	7103						
14	30/9/2014	7106						
15	30/9/2014	7107						
16	30/9/2014	7108						
17	30/9/2014	7109						
18	30/9/2014	7110						
19	30/9/2014	7111						
20	30/9/2014	7112						
21	30/9/2014	7114						
22	30/9/2014	7115						
23	30/9/2014	7117						
24	30/9/2014	7118						
25	30/9/2014	7119						
26	30/9/2014	7120						
27	30/9/2014	7121						
28	30/9/2014	7123						
29	30/9/2014	7145						
30	6/3/2015	1963						
31	13/3/2015	2159						
32	13/3/2015	2160						
33	13/3/2015	2161						
34	18/2/2016	1642						



LEGENDA

PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

- ★ Stazione Ferrovie Nord
- Sedime ferroviario
- Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - dpr 11/07/1980 n. 753
- ▨ PLIS - Parco della Brughiera Briantea
- ▨ Ampliamento PLIS - Parco della Brughiera Briantea
- ~ Acque pubbliche individuate dall'allegato A della d.g.r. n° 7/13950
- ~ Acque secondarie di interesse idrologico
- ~ Andamento dei tratti tombinati del reticolo idrico
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/99
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n° 7/13950
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati
- Fascia di rispetto depuratore acque reflue
- ~ Elettrodotti
- ~ Fascia di rispetto degli elettrodotti
- ~ Confine comunale

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (TIS)

- ▭ Nuclei storici (NS)
- ▭ Edifici e complessi storici (ES) Vedere tavola PR02a

TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

- B - classe 1 - alta densità
- B - classe 2 - media densità

C - Tessuti urbani di formazione recente

- C - classe 1 - alta densità
- C - classe 2 - media densità
- C - classe 3 - bassa densità
- C - classe 4 - verde privato periferico
- Bassa densità
- △ Media densità
- C - classe 6 - filtro ambientale e corridoi ecologici urbani

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- APC.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti
- APC.r - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale
- APC.o - Ambiti per attività commerciali
- APC.d - Ambiti per attività produttive del terziario - direzionale
- APC.p - Ambiti polifunzionali
- AFA - Ambiti di filtro ambientale

MSV - Media strutture di vendita

- Interventi in corso di attuazione
- ▭ Ambito assoggettato a Piano Attuativo

SISTEMA RURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE

- ▭ APA - Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale
- CAS - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello
- Aree boscate di latifoglie
- ▨ Aree di rimboscimento
- ▨ Roccolo - impianto arboreo
- ARA - Aree di rilevanza per l'attività agricola locale
- Florovivaismo
- Seminativo e prato
- ▨ Aree per attività extra - agricola
- ▨ Edifici a destinazione extra agricola
- ▨ Strada campestre
- ▨ Sentiero

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Aree a parcheggio
- Aree per attrezzature tecnologiche
- Aree di interesse ecologico e ambientale
- BZS - Zone tampone di secondo livello
- ▨ Percorsi ciclo - pedonali esistenti
- ▨ Percorsi ciclo - pedonali in progetto

AT - Ambiti di trasformazione urbanistica di espansione

- ▨ AR - Ambiti di trasformazione urbanistica di riqualificazione

Impianti di distribuzione dei carburanti

- Ripetitori per servizi di telecomunicazione

PRESCRIZIONI E VINCOLI LOCALI

- Pozzo
- ▨ Isocrona 60 gg (d.g.r. n° 6/15137)
- ▨ Zona di rispetto (10 m)
- ▨ Zona di rispetto cimiteriale - art. 57 DPR 285/60 - Piano Regolatore Cimiteriale
- ▨ Viabilità esistente
- ▨ Viabilità di progetto

COMUNE DI
CABIA TE
provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12 / 2005

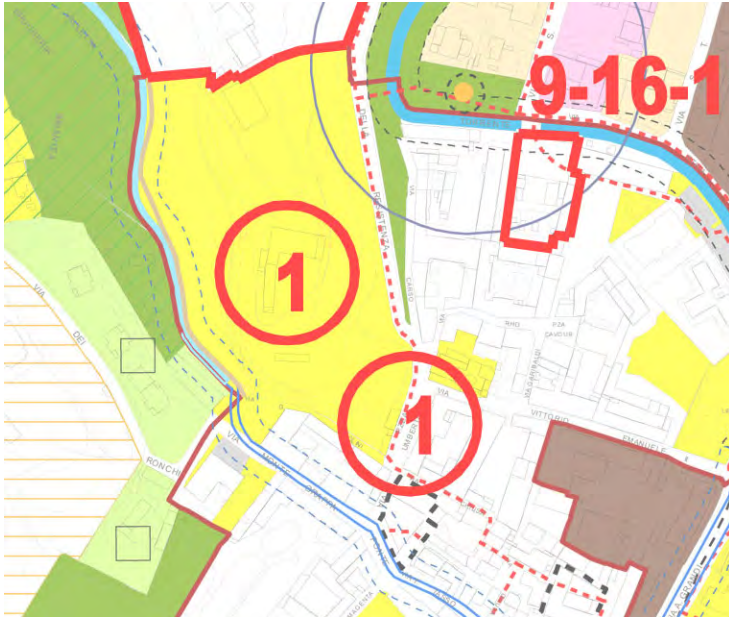
NUOVO D.d.P. 2015
E VARIANTE DI ADEGUAMENTO
DEL PIANO DEI SERVIZI
E PIANO DELLE REGOLE

DOC.1 - DOCUMENTO DI PIANO
A - STATO DI FATTO
All. C - P.G.T. vigente ed individuazione delle istanze

SCALA 1: 5000

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL
IL SEGRETARIO		
IL SINDACO		
IL PROGETTISTA	Arch. ALDO REDAELLI	

ISTANZA N°1



Contenuto istanza:

“... suggerimenti circa il:

A) recupero funzionale di villa Padulli e dell'antistante Piazza Umberto I

A fronte delle diverse soluzioni prospettate nel vs. programma elettorale il Centro Promozione Brianza di Cabiate ritiene utile una preventiva riflessione per quanto attiene l'accessibilità al complesso quale necessario premessa per la valorizzazione dell'area. A tale scopo, se non già previsto, riteniamo si debba prevedere nel P.G.T. il miglior accesso e le disponibilità di parcheggio a monte (via S. Martino della Battaglia).

Sconcertante appare ad oggi la situazione della Piazza Umberto I, poiché le contestate opere realizzate (pavimentazione, manufatti decorativi, ripristino della vecchia muratura) non assolvono, per come invece previsto nel progetto dell'aprile 2007 (arretramento di recinzione aperta estesa e con parcheggi sulla via S. Martino), alle indispensabili funzionalità per i residenti, i cittadini e le attività commerciali oltre che per i potenziali futuri fruitori della Villa Padulli. Tale arretramento è stato da noi vagliato e avvallato fornendo diversi riferimenti ed esempi di salvaguardia funzionale di reperti storici (vedasi documentazione allegata del 10.09.2008).

Per la valorizzazione di Villa Padulli occorre inoltre definire la transitabilità del comparto confinante con il Parco e quindi ricercare una soluzione che appare da tempo in sospeso per l'attuazione di una viabilità che utilizzi il già realizzato ponte sul Terò di via S. Benedetto da Norcia in direzione Piazza Umberto I, così come previsto dell'ora progetto di insediamento della Cooperativa Edilizia "La Corte".

Ubicazione: Piazza Umberto I – Villa Padulli

Ambito di P.G.T.: Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Vincoli presenti:

Prescrizioni sovraordinate:

- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:

- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

ISTANZA N°2

- Contenuto istanza: *“Quale associazione portatrice d'interessi diffusi siamo a riepilogare le proposte e i suggerimenti che abbiamo già avuto modo di sottoporre all' Amministrazione Comunale di Cabiato in riferimento ai quali potrete attingere presso i vs. uffici di riferimento tutte le corrispondenze indicate:*
- A) *ambito di trasformazione AR22 -Via Matteotti (vedasi ns. comunicazione del 11/10/2010);*
 - B) *area ambito AT01 -Via De Amicis/Viale Repubblica (vedasi ns. proposte di urbanizzazione e di coordinamento degli insediamenti del 28.07.2011);*
 - C) *area angolo via Buozzi/Kennedy (vedasi ns. comunicazione del 28.07.2011);*
 - D) *valorizzazione dell'area residua di via Ariosto (vedasi ns. documentazione del 04/07/2014 e del 10/07 /2014);*
 - E) *passaggio pedonale via Buozzi/via Europa (vedasi ns. comunicazioni del 28/07/2011, del 05/12/2012 e del 10/07 /2014) anche in previsione dell'erigendo edificio che ospiterà il magazzino comunale, la Protezione Civile e il Centro Promozione Brianza (vedasi ns. comunicazione del 28.01.2014);*
 - F) *reperimento d'interesse per la vendita di aree standard di via Europa (vedasi ns. comunicazioni del 28/07/2011, del 05/12/2012 e del 10/07/2014).*
- Inoltre integriamo con Le seguenti note viabilistiche:*
- G) *collegamento intercomunale tra la via Trieste di Meda e la Via L. Da Vinci di Cabiato (vedasi rassegna stampa allegata) opera indispensabile per i cittadini e le imprese a cui si potrà, per comune volontà, attribuire La denominazione (già avanzata ai lottizzanti da parte del Centro Promozione) all'insigne ebanista Giuseppe Maggiolini (1738-1814), quale massimo esponente della tradizione del mobile (vedasi allegati)_*
 - H) *collegamenti intercomunal con il Comune di Mariano Comense L'Amministrazione Comunale è certamente edotta dell'impegnativo lavoro svolto dal Centro Promozione, anche in collaborazione con L'Associazione Cittadini Quartiere Polo di Meda, per lo studio, La ricerca e la proposizione delle soluzioni relative alla viabilità intercomunale del distretto legno-arredo. Le associazioni allo scopo hanno promosso incontri con Le Amministrazioni Comunali, anche presso la Sala Giunta del Comune di Cabiato, hanno relazionato alle commissioni competenti in Provincia di Monza e Brianza ed Regione Lombardia, ottenendo consensi alle ns. proposte. Rimane ora compito delle rispettive Amministrazioni Comunali dotare i P.G.T. dei contenuti progettuali atti alla realizzazione delle indispensabili e minimali opere di completamento della viabilità intercomunale di collegamento con lo svincolo di Meda dell'Autostrada Pedemontana. Rimarchiamo (come da tavola territoriale esposta presso i vs. uffici) la necessità di un tavolo di lavoro Cabiato/Mariano C.se ed enti territoriali superiori per La risoluzione dei mancanti collegamenti tra le rotatorie Alfieri/Milano e le rotatorie Aldo Moro/Alfieri, che penalizzano la mobilità di cittadini e imprese.”*

ISTANZA 2a

Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 22 – Via Matteotti

Vincoli presenti:

Prescrizioni sovraordinate:

- Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano – d.p.r. 11/07/1980 n.753
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99

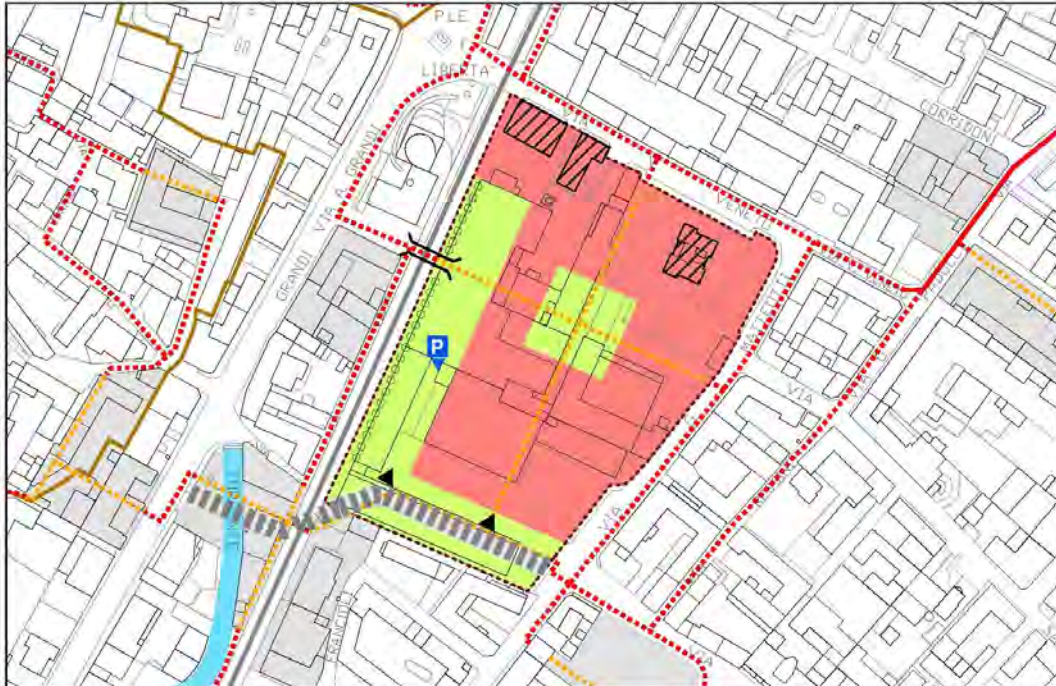
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:

- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

AR 22 Via Matteotti



- E' richiesta:
- la dotazione di parcheggi pubblici al servizio delle funzioni insediabili, della zona, della stazione ferroviaria con funzione di interscambio;
 - la realizzazione del nuovo spazio pubblico urbano, attrezzato verde alberato;
 - la partecipazione alla realizzazione del sottopasso ciclo-pedonale della linea ferroviaria e della nuova stazione, in connessione con l'ambito AR 09;
 - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
 - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.



Scala 1:2.000

- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche
- Ambiti di riqualificazione
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione
- Accesso carroia
- Parcheggi pubblici - privati
- Parcheggi di superficie
- Parcheggi interrati
- Allineamenti
- Costruzioni aderenza
- Filari alberati
- Ipotesi nuovi tracciati viari
- Attraversamenti ciclo-pedonali
- Riorganizzazione intersezioni
- Lotto AT 01
- Nucleo storico
- Edifici da conservare
- Edifici da demolire
- Tracciato F.N.
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

ST	14.606,00 m ²
ITP	0,45 m ² /m ²
IT	0,65 m ² /m ²
SLP	6.572,70 m ²
abitanti insediabili	131
parcheggi (10 m ² ab.)	1310,00 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	4.259,00 m ²
strade	627,00 m ²
SF	9.720,00 m ²
SC (max 35% Sf)	3.402,00 m ²
H max edifici	4 piani
Destinazione	Residenziale - 50% Altro - 50%

Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR22

ISTANZA 2b

Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AT 01 – Via De Amicis

Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

AT 01 Via De Amicis



L'intervento è articolato in due sub-aree ed è finalizzato alla realizzazione di edifici destinati ad attività produttive del secondario, dotati di spazi per parcheggi privati e pubblici a servizio delle funzioni insediabili e della zona (Area 1).

E' richiesta:

- la cessione dell'area individuata nella cartografia del DP e nella scheda di indirizzo progettuale (Area 2), funzionale alla formazione di un filtro ambientale lungo il fronte di Via De Amicis, e alla rilocalizzazione delle attività produttive operanti nel centro abitato, con le modalità stabilite dalle norme.
- la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.



Scala 1:2.000

- ST - superficie territoriale
- SF - superficie fondiaria
- Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche
- Ambiti di riqualificazione
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti
- Percorsi ciclo-pedonali di progetto
- Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione
- Accesso carroia
- P Parcheggi pubblici - privati
- ▲ Parcheggi di superficie
- ▼ Parcheggi interrati
- Allineamenti

- Costruzioni aderenza
- Filari alberati
- Ipotesi nuovi tracciati viari
- Attraversamenti ciclo-pedonali
- Riorganizzazione intersezioni
- Lotto AT 01

- Nucleo storico
- Edifici da conservare
- Edifici da demolire
- Tracciato F.N.
- Limite di rispetto cimiteriale
- Confine comunale

	1	2
ST	13.709,00 m ²	9.139,00 m ²
ITP	0,25 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²
SLP	3.427,00 m ²	3.655,00 m ²
parcheggi (10% SLP)	343,00 m ²	366,00 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	4.569,00 m ²	4.569,00 m ²
strade	529,00 m ²	529,00 m ²
SF	4.041,00 m ²	2.020,50 m ²
SC (max 50% Sf)	2.020,50 m ²	1.010,25 m ²
H max edifici	9,00 m	9,00 m

ISTANZA 2c

Ambito di P.G.T.: Ambito AFA – Ambiti di filtro ambientale

Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



LEGENDA
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- APC.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti
- AFA - Ambiti di filtro ambientale

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

- Percorsi ciclo - pedonali in progetto

Estratto P.G.T. vigente

ISTANZA 2d

Ambito di P.G.T.: Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza



LEGENDA
AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

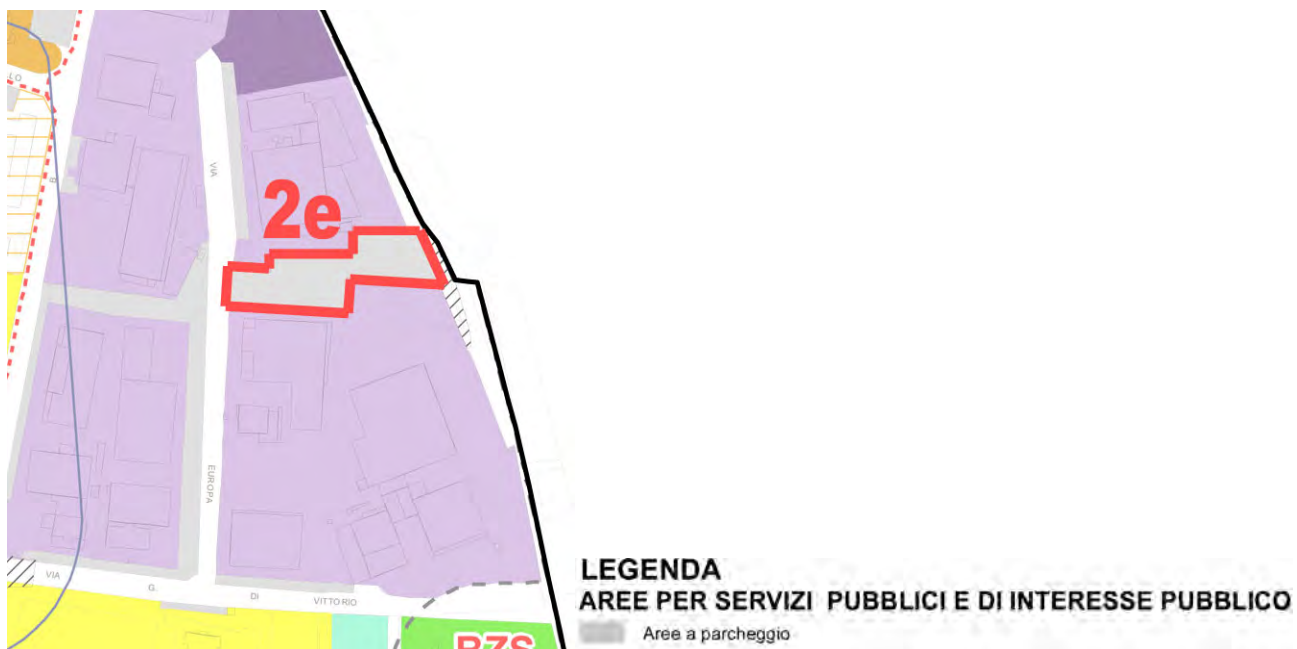
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Percorsi ciclo - pedonali esistenti

Estratto P.G.T. vigente

ISTANZA 2e

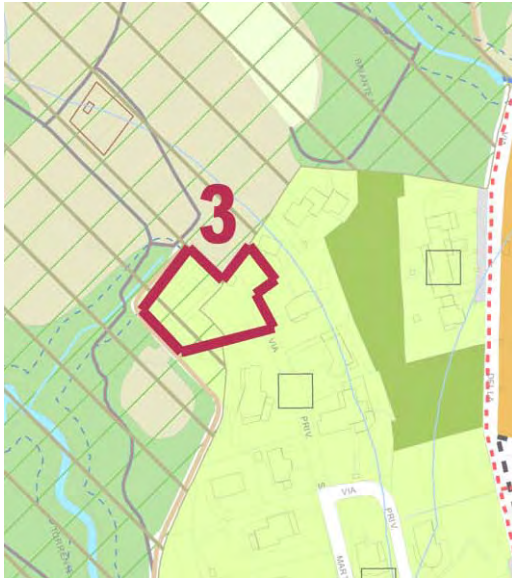
Ambito di P.G.T.: Aree a parcheggio

Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza



Estratto P.G.T. vigente

ISTANZA N°3



LEGENDA

PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

- PLIS - Parco della Brughiera Briantea
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati

SISTEMA RURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE

- APA - Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

C - Tessuti urbani di formazione recente

- C - classe 4 - verde privato pertinenziale

- Bassa densità

Estratto P.G.T. vigente

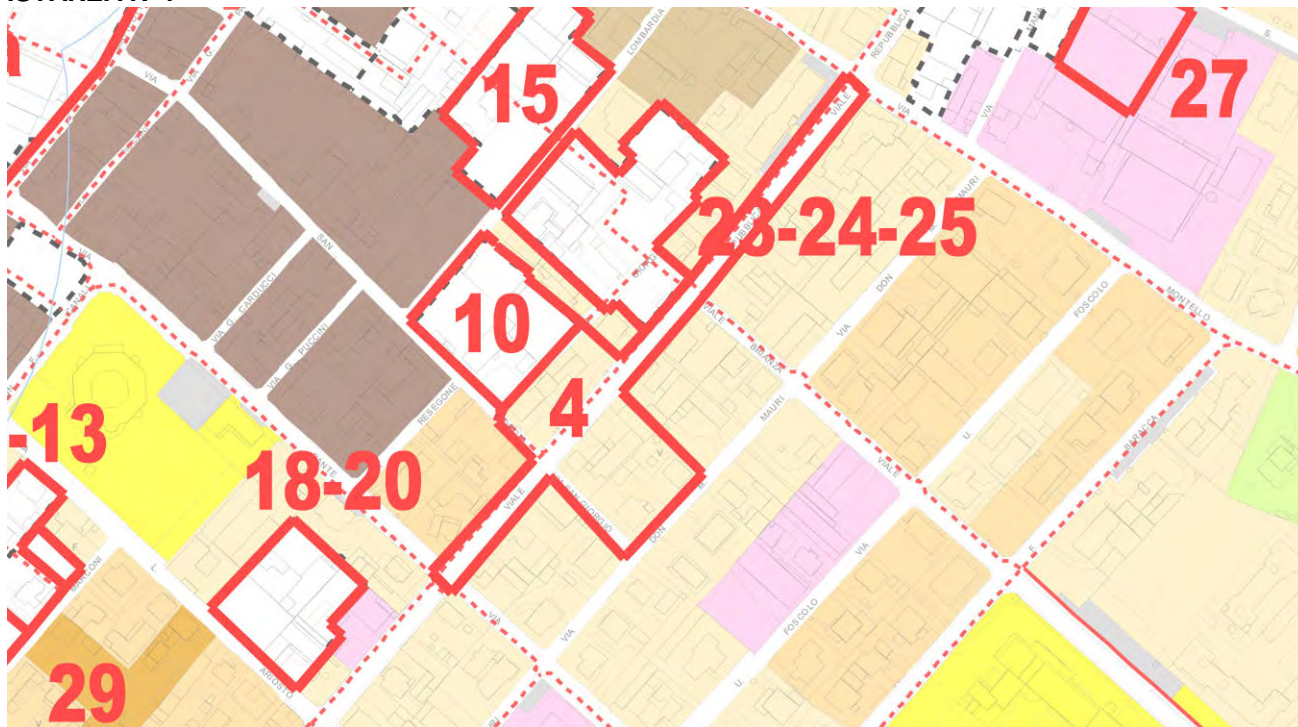
Contenuto istanza: si chiede “*che siano prese in considerazione nell' aggiornamento del Piano del Governo del Territorio in oggetto le seguenti motivazioni/suggerimenti riguardanti gli immobili sopra citati: Attualmente la proprietà è, sostanzialmente, da considerarsi area libera non pertinenziale di edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., inserita in tessuto urbano circostante residenziale e dotata di tutte le urbanizzazioni. Si pone l'attenzione sul fatto che il vigente strumento urbanistico inserisce la mia proprietà in zona a bassa densità edificatoria (zona c classe 4.1) quando in effetti, rispetto all' edificato residenziale esistente della zona, per un adeguamento perequativo e un' omogeneità urbanistica futura, sarebbe coerente valutare un maggior indice edificatorio in linea con il contesto edificato circostante. L'intenzione è operare un' edificazione dell' area esistente con la possibilità di inserire la nuova costruzione in armonia rispetto al contesto circostante (di media densità).*”

Ubicazione: Via Privata S. Martino Battaglia n. 19-20
Foglio 904 – Mappali 3857-3858

Ambito di P.G.T.: Ambito C – classe 4 – verde privato pertinenziale

Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- PLIS - Parco della Brughiera Briantea
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
Sistema rurale, paesistico, ambientale:
- APA – Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico-ambientale

ISTANZA N°4

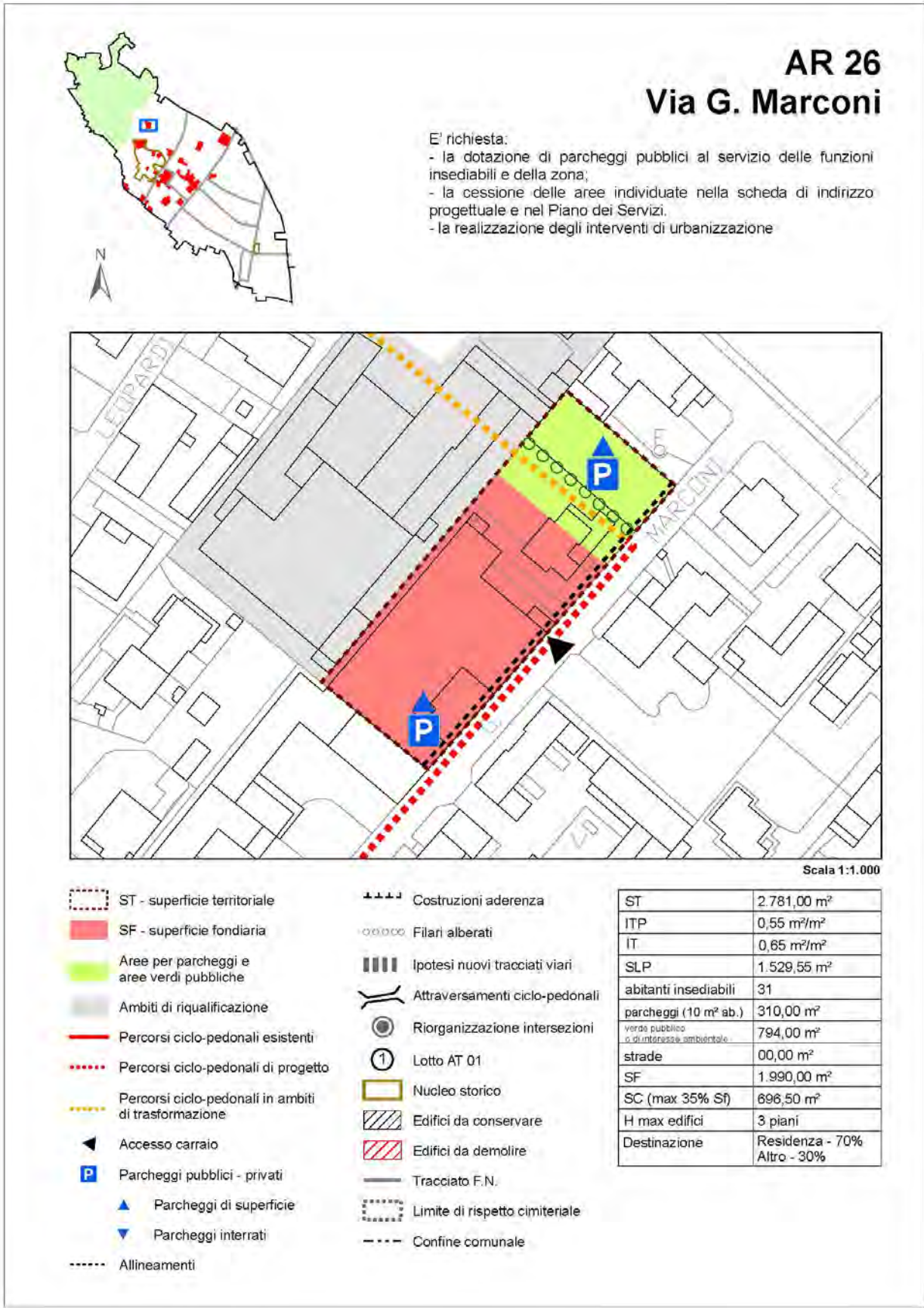


Contenuto istanza: *Si chiede di “limitare la possibilità di aprire nuovi Bar, Ristoranti e Pizzerie, punti vendita Self Services, locali Adibiti a slot machines, locali con Attività musicali e locali da ballo, oltre a locali che svolgano la loro attività in orari serali o notturni, su viale della Repubblica e sulle vie adiacenti.”*

Ubicazione: Viale della Repubblica e vie adiacenti

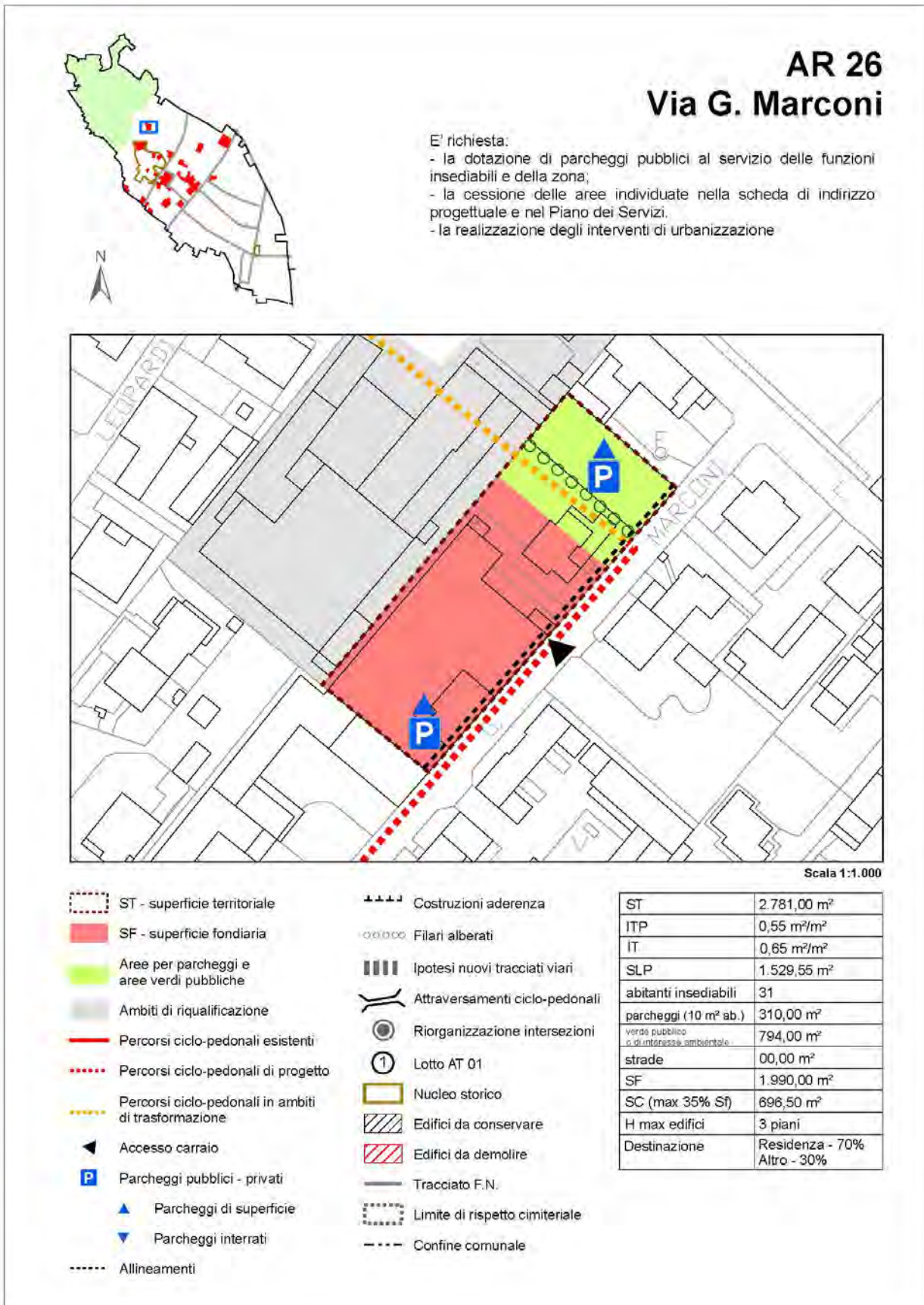
ISTANZA N°5

- Contenuto istanza: Si propone:
"01. Proposta di stralcio dell'area di proprietà dal più esteso Ambito di trasformazione AR 26 al fine di consentire un intervento indipendente ed autonomo, con determinazioni e valutazioni che siano esclusivamente in capo al singolo operatore. Ciò anche in forza della maggior quota di interesse sulle proprietà partecipanti sull'intera superficie dall'Ambito così come oggi individuato.
02. Proposta di revisione dell'allineamento di cui all'Ambito di trasformazione affinché, per lo stesso, si abbia a riferimento l'attuale allineamento dell'edificio sul fronte strada, anche in considerazione dell'esistenza sulla via Marconi di altri edifici con il medesimo allineamento."
- Ubicazione: Via Marconi n.10
Foglio 6 – Mappale 1336 sub. 707
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 26
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



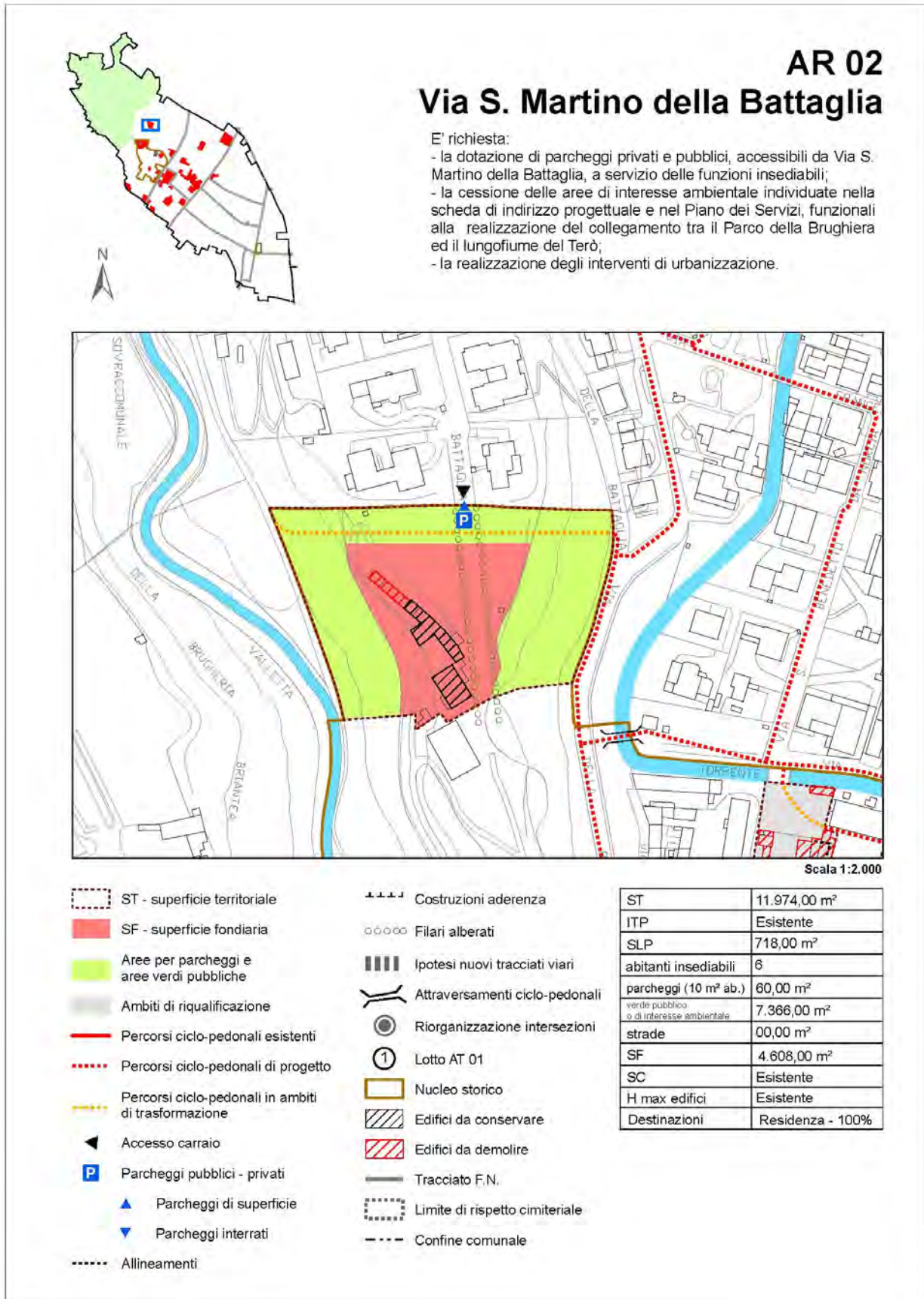
ISTANZA N°6

- Contenuto istanza: si chiede *“che le previsioni della variante al P.G.T. preveda una destinazione residenziale svincolata dalla volontà di altre proprietà, in linea anche con l'intenzione dell'Amministrazione comunale di rendere l'area compresa tra Via Ariosto, Via Piola, Viale Repubblica e Via Matteotti, un comparto completamente residenziale.”*
- Ubicazione: Via Marconi
Foglio 6 – Mappale 1343 sub. 5
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 26
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



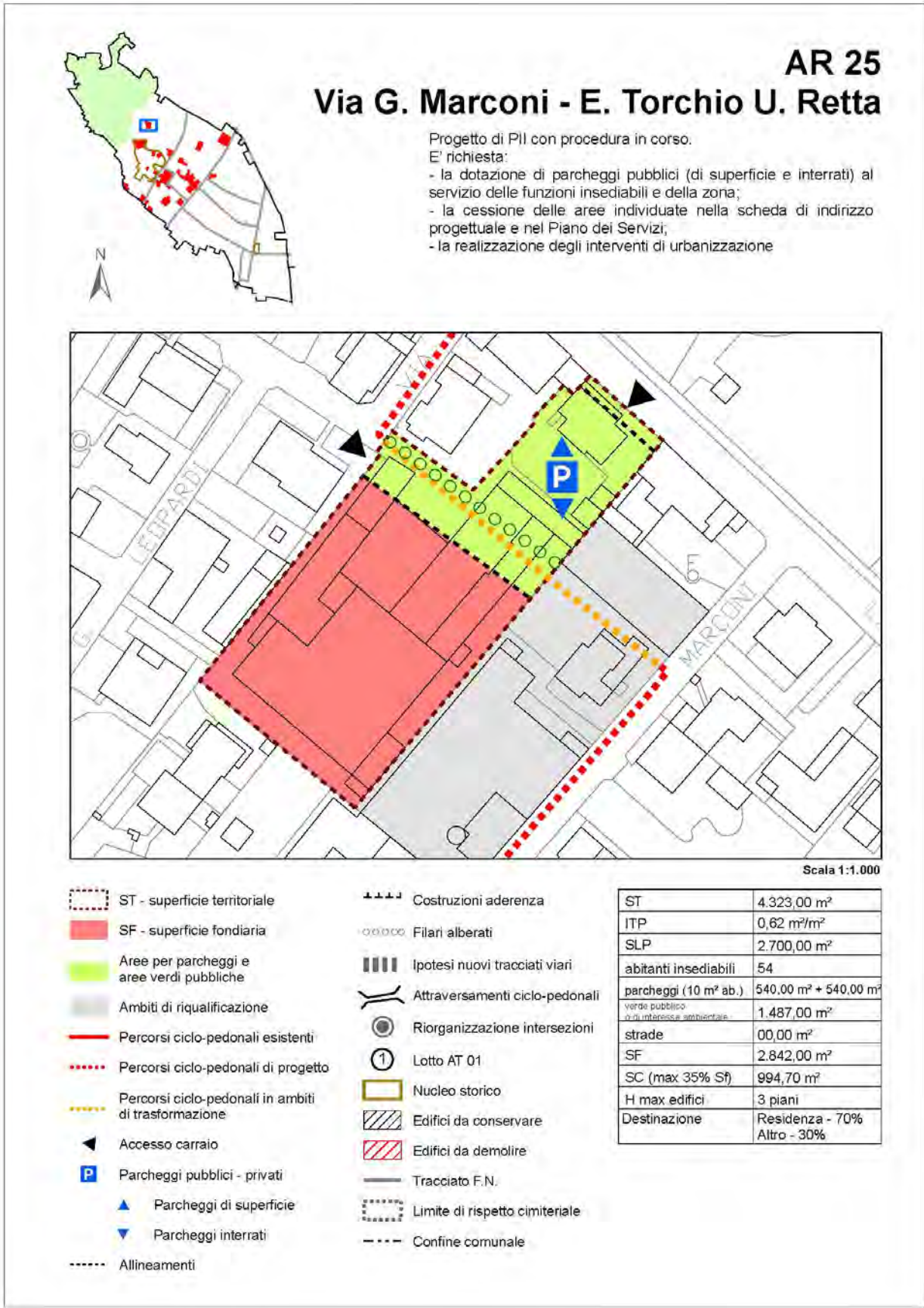
ISTANZA N°7

- Contenuto istanza: Si chiede di:
- a) *Eliminare, per il comparto in esame, la previsione di "ambito di riqualificazione" soggetta a P.I.I. e sottoporre lo stesso comparto alla disciplina del centro storico (e della Zona di Recupero), in ipotesi subordinando gli interventi ammissibili ad un Piano di Recupero.*
 - b) *Consentire il recupero di tutti i manufatti oggi esistenti, nella loro entità originaria, eliminando ogni ipotesi di obbligatoria demolizione, e consentendo l'utilizzo dei rustici a residenza.*
 - c) *Vincolare tutti i terreni boscati pertinenziale ai fabbricati, a verde privato, eliminando la previsione di standard a verde pubblico.*
 - d) *Garantire l'accesso alla proprietà da via San Martino e il mantenimento del percorso carraio, esistente all'interno della proprietà.*
 - e) *Spostare la pista ciclo pedonale a sud, al fine di attutire il dislivello e rendere più agevole l'utilizzo di tale percorso."*
- Ubicazione: Via San Martino della Battaglia
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR02
- Vincoli presenti:
- Prescrizioni sovraordinate:**
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e dei tratti tombinati
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto
- Prescrizioni e vincoli locali:**
- Pozzo - Isocrona 60 gg (d.g.r. n°6/15137)



ISTANZA N°8

- Contenuto istanza: Si chiede *“che le loro proprietà siano stralciate dall'assoggettamento al piano integrato di intervento attualmente identificato con la scheda AR25 in quanto l'edificio ha caratteristiche prettamente residenziali, risulta in buono stato di conservazione e non si ravvisano le condizioni per una sua futura demolizione”* e che *“la proprietà venga riазzonata nel piano delle regole come le proprietà ad essa confinanti attualmente classificate come: zona "C-classe 1 -alta densità".”*
- Ubicazione: Via Ariosto, 4
Mappale 1461
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR25
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



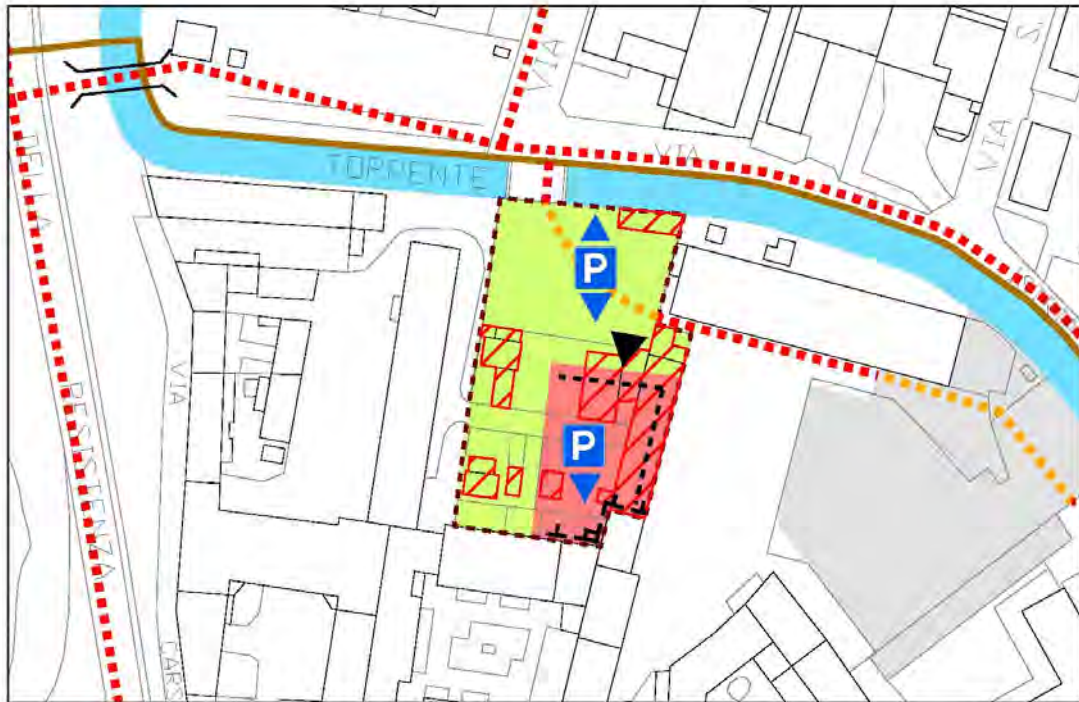
ISTANZA N°9

- Contenuto istanza: Sul fabbricato vige un vincolo di demolizione; si chiede di valutare:
“ - in primo luogo l'eliminazione del vincolo discendente dal Documento di Piano, come ora esistente;
- in secondo luogo, congiuntamente agli scriventi, proposte fattibili per una soluzione della situazione, ormai stagnante, che consenta di accumunare gli interessi dell'Amministrazione nei confronti della collettività senza danneggiare ulteriormente i diritti soggettivi ed interessi legittimi degli scriventi;
- in terzo luogo la possibilità di definire eventuali criteri di compensazione o perequazione nel caso di mantenimento del vincolo in questione.”
- Ubicazione: Via Istria
Foglio 4 – Mappale 6
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR04 – Via Istria
- Vincoli presenti: Vincolo di demolizione
Prescrizioni sovraordinate:
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto
Prescrizioni e vincoli locali:
- Pozzo - Isocrona 60 gg (d.g.r. n°6/15137)

AR 04 Via Istria



- E' richiesta:
- la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio delle funzioni insediabili;
 - la realizzazione dei nuovi spazi pubblici;
 - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
 - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.



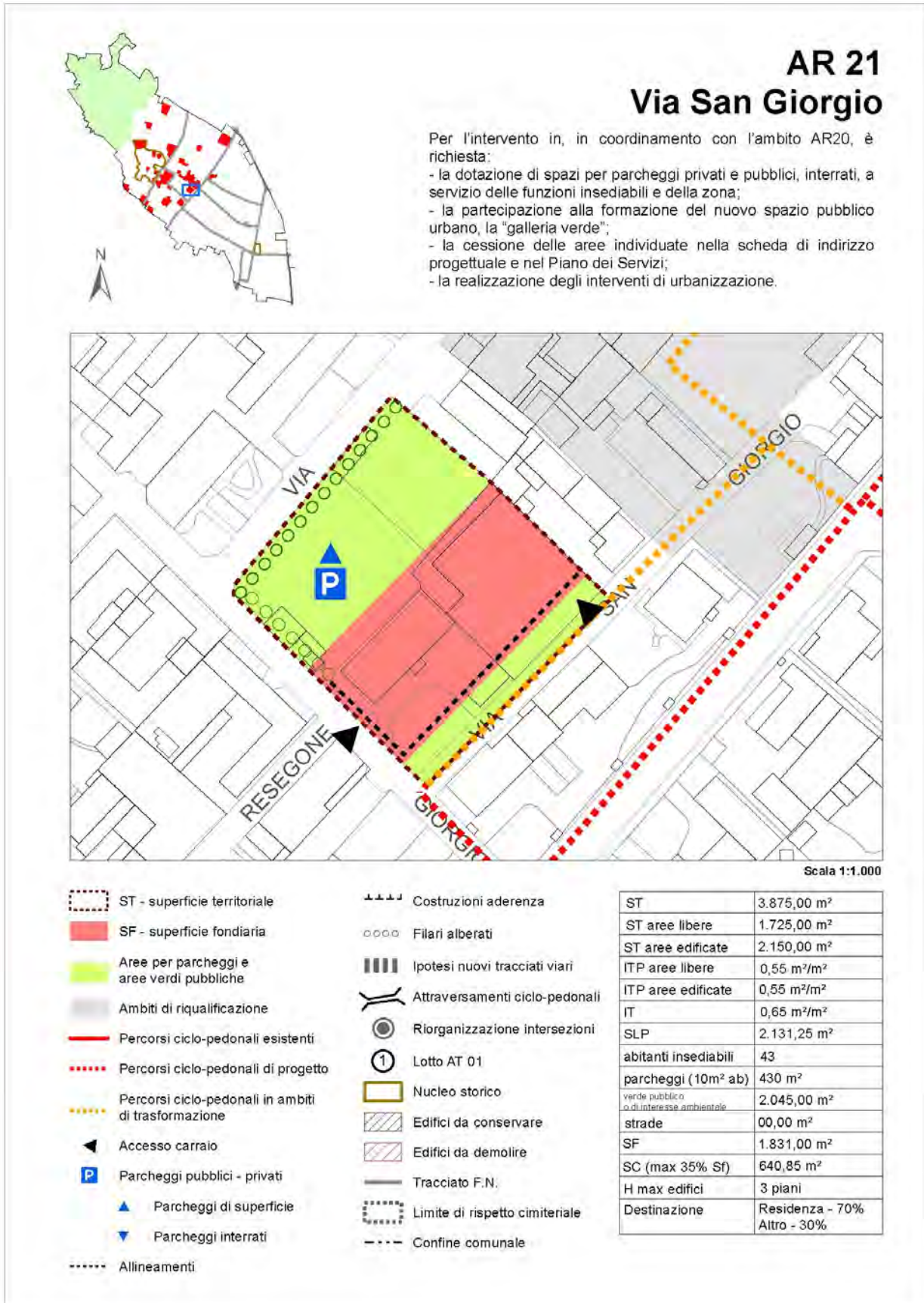
Scala 1:1.000

- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

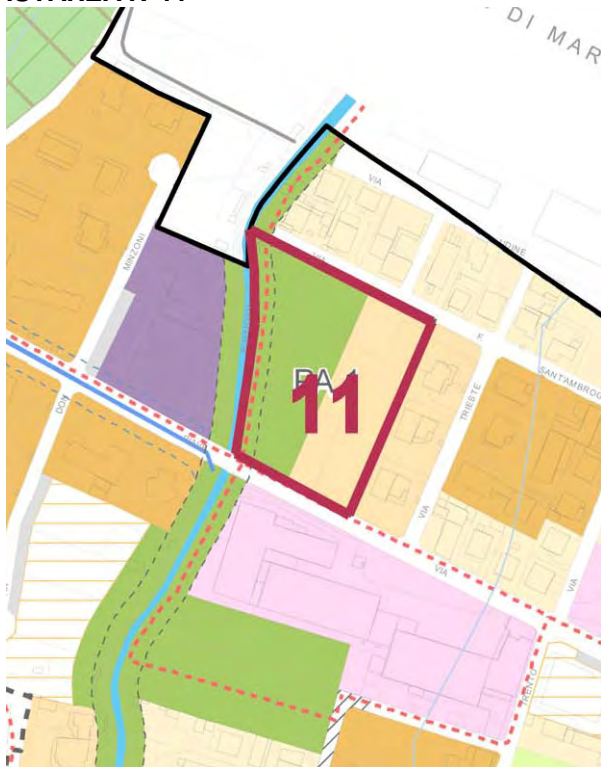
ST	1.870,00 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²
IT	0,30 m ² /m ²
SLP	280,50 m ²
abitanti insediabili	6
parcheggi (10 m ² ab.)	60 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.290,00 m ²
strade	00,00 m ²
SF	580,00 m ²
SC (max 35% Sf)	204,05 m ²
H max edifici	2 piani
Destinazione	Residenza - 100%

ISTANZA N°10

Contenuto istanza:	Si chiede di: “ - <i>mantenere la palazzina esistente destinata a loro abitazione con eventuale sua ristrutturazione.</i> - <i>mantenere il fabbricato esistente a destinazione produttiva da affittare o vendere con area di pertinenza annessa.</i> - <i>assegnare alle aree libere di cui ai mappali 1460-2936-1448, una capacità edificatoria (SLP), sufficiente per realizzare delle unità abitative per i rispettivi figli.</i> - <i>prevedere la possibilità di trasformazione, mediante Piano di Recupero, della superficie destinata attualmente a laboratorio, in residenza abitativa, con i parametri unitari fissati per l'intera area.</i> ”
Ubicazione:	Via S. Giorgio 67 angolo via Lombardia Mappali 2963-1191 N.C.E.U. – 2964-2963-2936-1460-1448 Catasto Terreni
Ambito di P.G.T.:	Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR21
Vincoli presenti:	Nessun vincolo di particolare rilevanza.



ISTANZA N°11



LEGENDA

PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/99
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n° 7/13950

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

- Aree di interesse ecologico e ambientale
- Percorsi ciclo - pedonali in progetto

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- C - Tessuti urbani di formazione recente**
- C - classe 2 - media densità

Estratto P.G.T. vigente

Contenuto istanza:

Si propone:

- *prendendo visione delle prescrizioni specifiche per l'ambito PA1, mantenendo la stessa perimetrazione prevista dal PGT, per l'area IA (Area di interesse paesaggistico e ecologico-ambientale), la proprietà, in luogo della prevista cessione di cui all'articolo 20.2.2 - 5. delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, chiede l'asservimento ad uso pubblico negli orari di apertura di Tecnologie d'Impresa S.r.l. con manutenzione a proprio carico al fine di garantirne la cura costante e un continuo presidio anche ai fini della sicurezza. Sarà altresì promosso e garantito l'attraversamento della futura pista ciclabile.*
- *Contemporaneamente, nell'area SF (superficie fondiaria- edificatoria / zona C -classe 2- media densità), prevedere un'area a parcheggio anche temporaneo, (in attesa della realizzazione del piano attuativo) per la struttura Tecnologie D'Impresa S.r.l., a fronte della pressante necessità di poter reperire aree a tale scopo, circa 50 posti auto, necessari agli utenti che frequentano e/o svolgono attività presso la suddetta struttura; non ultimo ma altrettanto importante, di poter mantenere e/o migliorare il rapporto con i propri vicini avendo cura di realizzare un'area a parcheggio con minore impatto ambientale possibile."*

Ubicazione:

Foglio 4 – Mappale 4949

Ambito di P.G.T.:

PA1
Tessuti urbani di formazione recente - Ambito C – classe 2- media densità
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – Aree di interesse ecologico ed ambientale

Vincoli presenti:

Prescrizioni sovraordinate:

- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

ISTANZA N°12

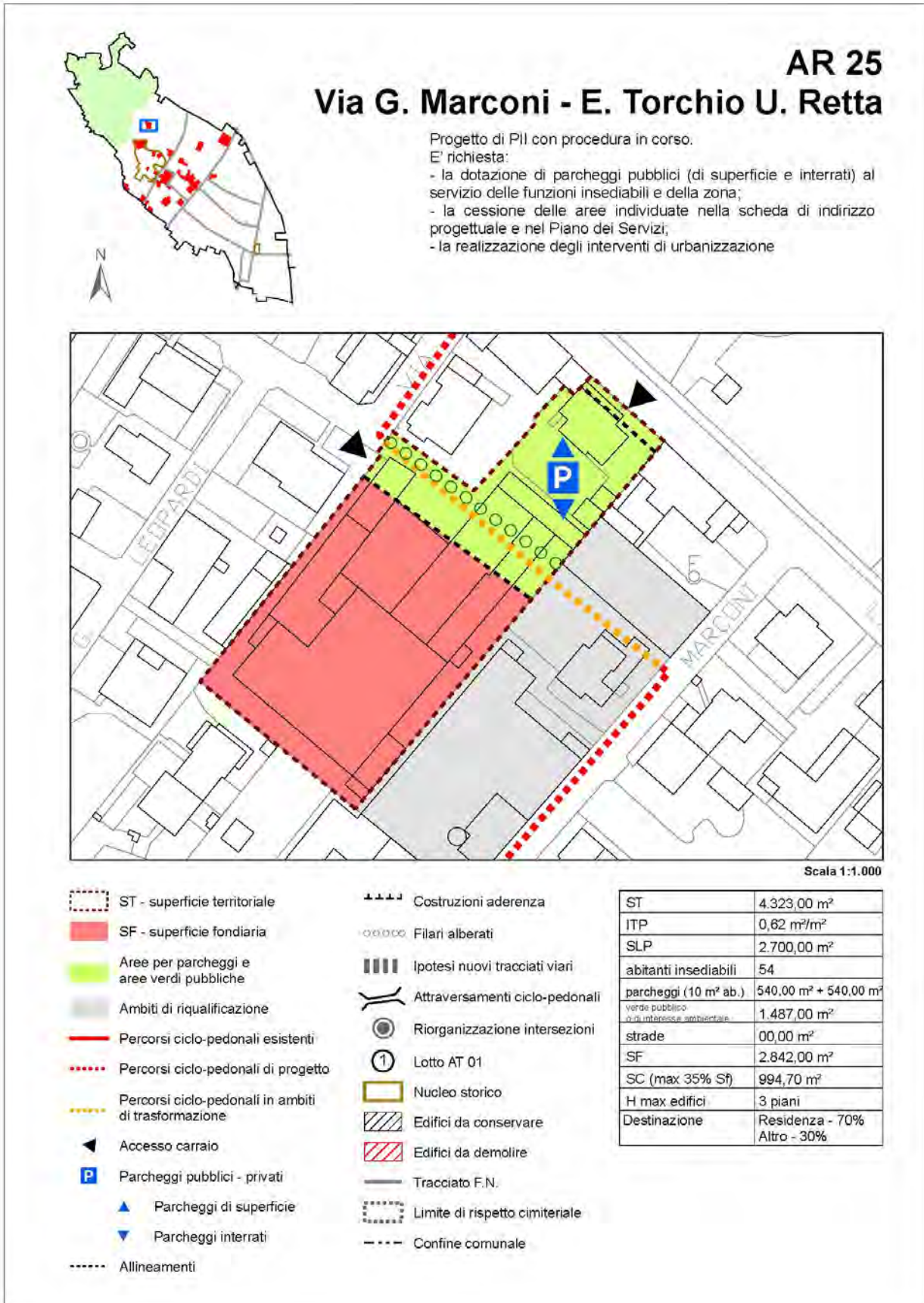
Contenuto istanza:

Si suggerisce:

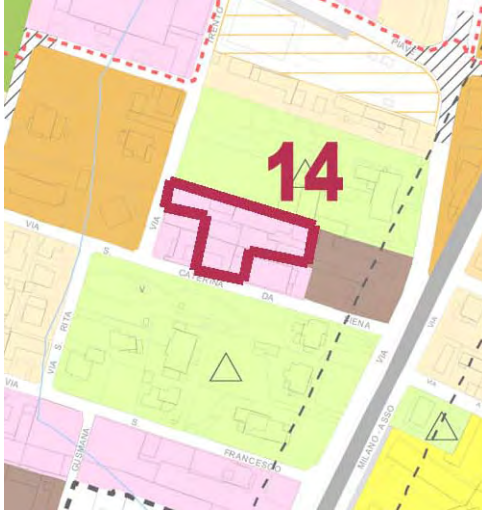
- “ - La possibilità per i lotti saturi (slp), ad uso residenziale o ad uso produttivo, terziario, di poter comunque realizzare in ampliamento una superficie una tantum del 20% della slp esistente in modo da soddisfare quelle piccole esigenze necessarie alle famiglie ed alle attività produttive.
- La possibilità di chiudere logge, porticati, senza aumento della slp ai fini residenziali o produttivi.
- La possibilità di chiudere i vani scala esterni esistenti di abitazioni, ed attività in genere.
- La possibilità di realizzare vani ascensori esterni al fabbricato da non conteggiarsi nella slp.”

ISTANZA N°13

- Contenuto istanza: Si suggerisce:
- “ - Di modificare il perimetro dell'area di recupero separando le due proprietà, o meglio stralciando dall'AR25 il mappale 1461, così facendo si potrebbe generare una maggiore appetibilità da parte degli operatori di mercato, oltre a risolvere in maniera più logica alcuni problemi urbanistici, per diversi motivi (...)
 - Nel contempo si richiede inoltre di eliminare alcune prescrizioni che nella rimodulazione dell'intervento generano difficoltà che fanno fallire qualsiasi serio approccio di riqualificazione dell'area:
 - la costruzione di parcheggi interrati ad uso pubblico (...)
 - la richiesta del 30% di destinazione diversa dalla residenza (810 mq di SLP) (...)
 - la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale sia all' interno dell' area AR25 che nell'area AR26 (...)
- Il mio suggerimento è quello quindi di modificare i parametri ed indici dell'area di recupero 25 in modo da favorire realmente gli obiettivi generali del piano di governo del territorio stesso, eliminare aree dismesse produttive dal centro del paese dislocate in un ambito prettamente residenziale, è certamente un giusto obiettivo da perseguire, ma per permettere ciò si devono creare modalità di intervento che appetiscano il mercato con richieste congrue sia con la situazione storico economica sia con la pianificazione urbanistica e l'interesse collettivo.”*
- Ubicazione: Foglio 6 – Mappale 1461
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 25 Via G. Marconi – E. Torchio – U. Retta
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99**Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
 - Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



ISTANZA N°14



LEGENDA

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

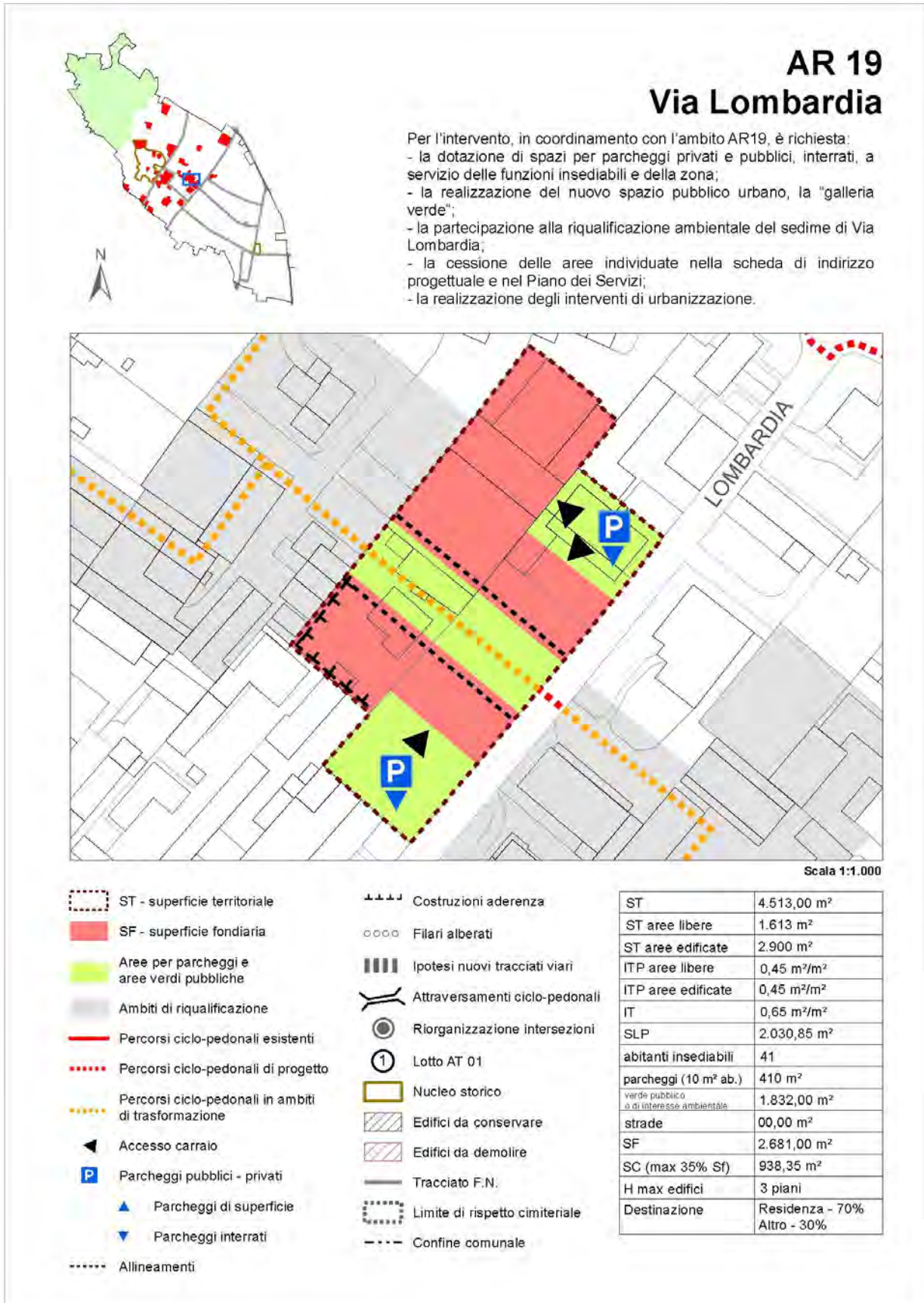
APC.r - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale

Estratto P.G.T. vigente

- Contenuto istanza: Si chiede che *“il progetto di P.G.T. venga così adeguato: da zona APCr a zona B - classe 1 - alta densità, come risulta il comparto della zona limitrofa di proprietà Colombo, che è tutt'uno con i complessi immobiliari produttivi.”*
- Ubicazione: Via Trento angolo Via Santa Caterina da Siena
- Ambito di P.G.T.: Ambito APC.r – Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

ISTANZA N°15

- Contenuto istanza: Si chiede:
- “ - la verifica della reale possibilità realizzativa dell'AR19 tenendo conto delle diverse situazioni in esso presenti e dei diversi programmi e intenti dei singoli proprietari;
- che il passaggio della pista ciclo-pedonale coinvolga equamente le aree interessate dall'AR 19, programmandone il percorso su confini di proprietà e non entrando in modo così invasivo all'interno di un'unica area: questa taglia in due la mia proprietà individuando due aree di costruzione che hanno senso nella contemporaneità di intervento e realizzazione dell'AR
- che venga riconsiderata la richiesta di realizzare parcheggi sotterranei ad uso pubblico: mi pongo la domanda se il costo maggiore che comportano non costituisca un deterrente ad una eventuale iniziativa immobiliare;
- che mi venga dato un incremento di volumetria, considerando la maggiore penalizzazione che la mia area viene a subire nell'ambito del "AR19" dai maggiori costi nel caso rimanga la richiesta di parcheggi interrati;
- che venga riconsiderata nelle scelte dell'AR la possibilità del singolo intervento sulla mia area e che questo non sia subordinato ai programmi dei vicini.”
- Ubicazione: Viale Lombardia
Mappali 1059 - 1446
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR19
- Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

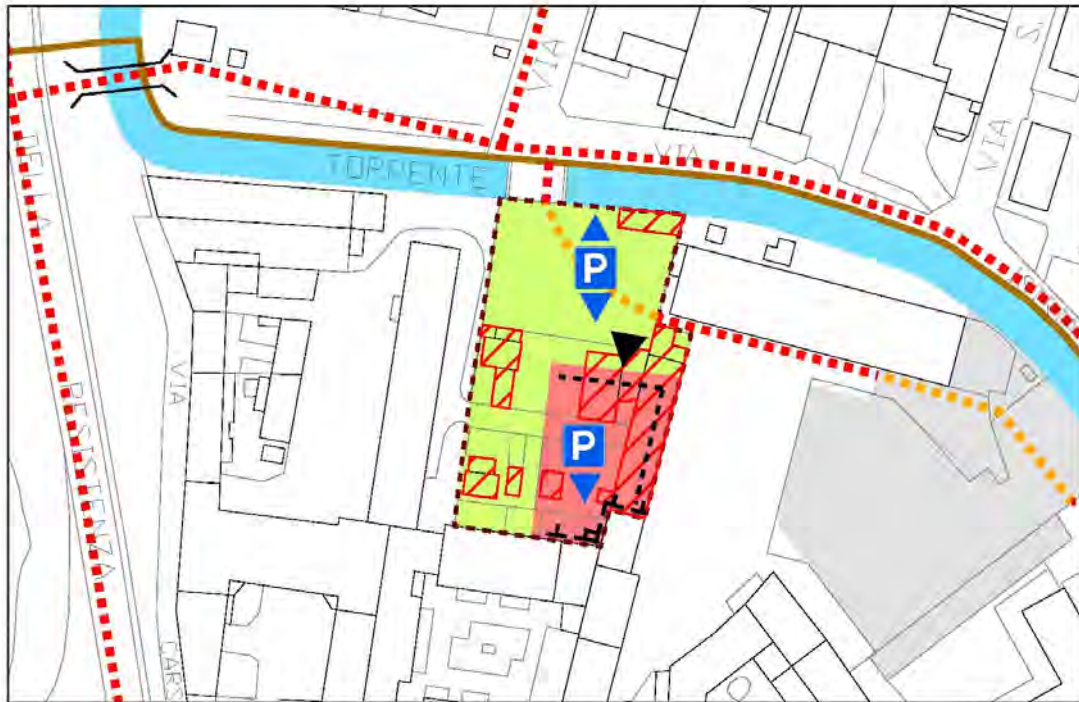


ISTANZA N°16

- Contenuto istanza: si chiede *“che la proprietà della richiedente venga stralciata dall'ambito denominato AR 04 Via Istria o che l'intero complesso venga svincolato dal predetto ambito di recupero.”*
- Ubicazione: Foglio 9 – Mappale 1872
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 04 Via Istria
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
 - Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99**Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
 - Percorsi Ciclo-pedonali in progetto**Prescrizioni e vincoli locali:**
 - Pozzo - Isocrona 60 gg (d.g.r. n°6/15137)

AR 04 Via Istria

- E' richiesta:
- la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio delle funzioni insediabili;
 - la realizzazione dei nuovi spazi pubblici;
 - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
 - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.



Scala 1:1.000

- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

ST	1.870,00 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²
IT	0,30 m ² /m ²
SLP	280,50 m ²
abitanti insediabili	6
parcheggi (10 m ² ab.)	60 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.290,00 m ²
strade	00,00 m ²
SF	580,00 m ²
SC (max 35% Sf)	204,05 m ²
H max edifici	2 piani
Destinazione	Residenza - 100%

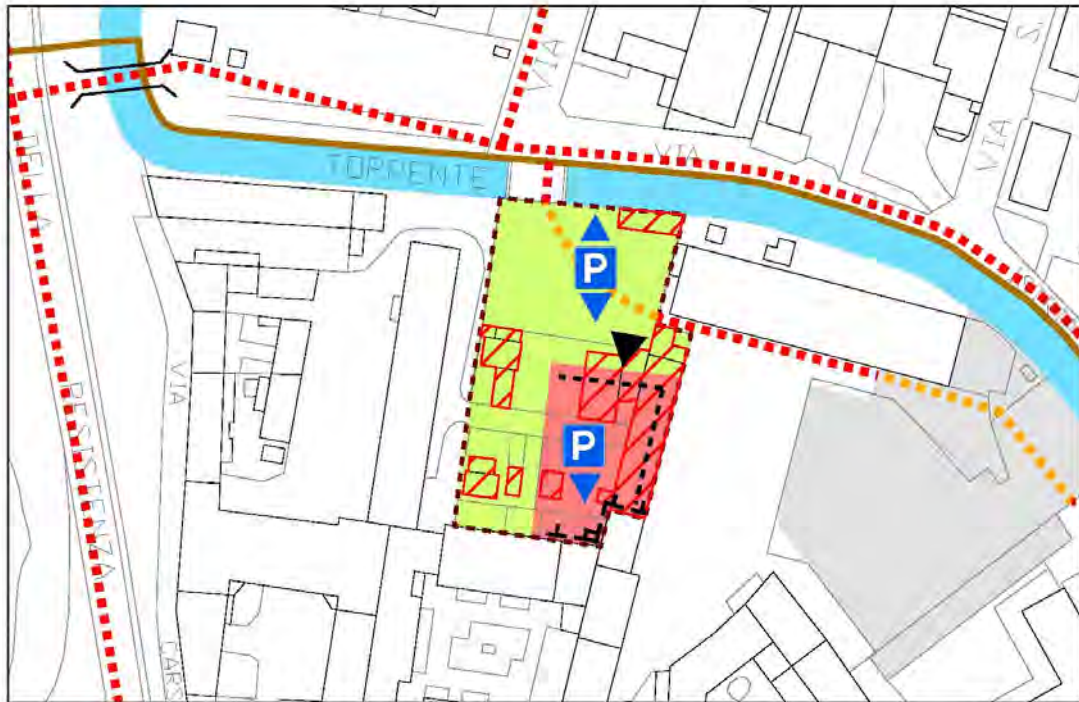
ISTANZA N°17

- Contenuto istanza: si chiede *“che la proprietà della richiedente venga stralciata dall’ambito denominato AR 04 Via Istria o che l’intero complesso venga svincolato dal predetto ambito di recupero.”*
- Ubicazione: Foglio 9 – Mappale 1875
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 04 Via Istria
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
 - Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99**Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
 - Percorsi Ciclo-pedonali in progetto**Prescrizioni e vincoli locali:**
 - Pozzo - Isocrona 60 gg (d.g.r. n°6/15137)

AR 04 Via Istria



- E' richiesta:
- la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio delle funzioni insediabili;
 - la realizzazione dei nuovi spazi pubblici;
 - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
 - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.



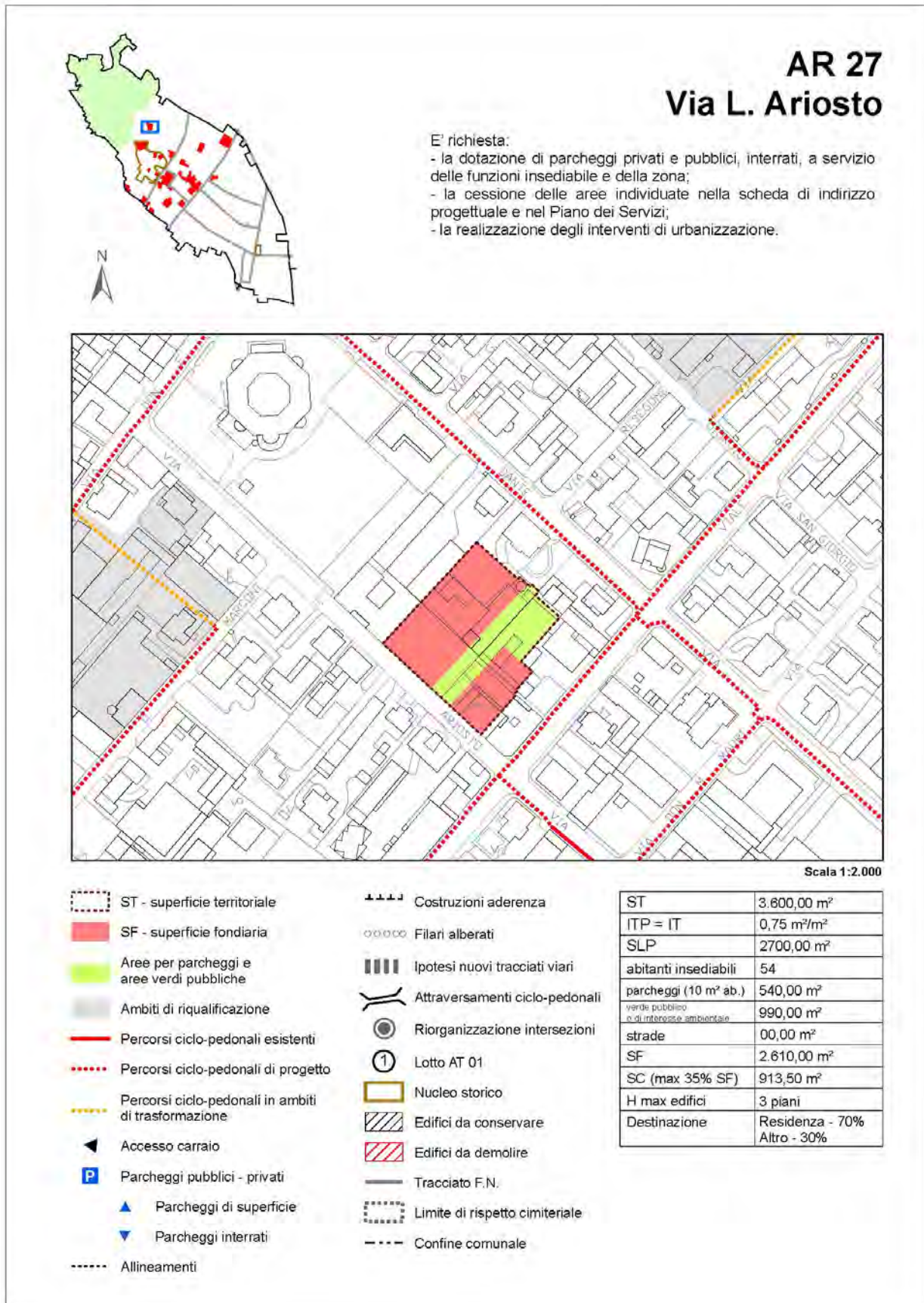
Scala 1:1.000

- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

ST	1.870,00 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²
IT	0,30 m ² /m ²
SLP	280,50 m ²
abitanti insediabili	6
parcheggi (10 m ² ab.)	60 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.290,00 m ²
strade	00,00 m ²
SF	580,00 m ²
SC (max 35% Sf)	204,05 m ²
H max edifici	2 piani
Destinazione	Residenza - 100%

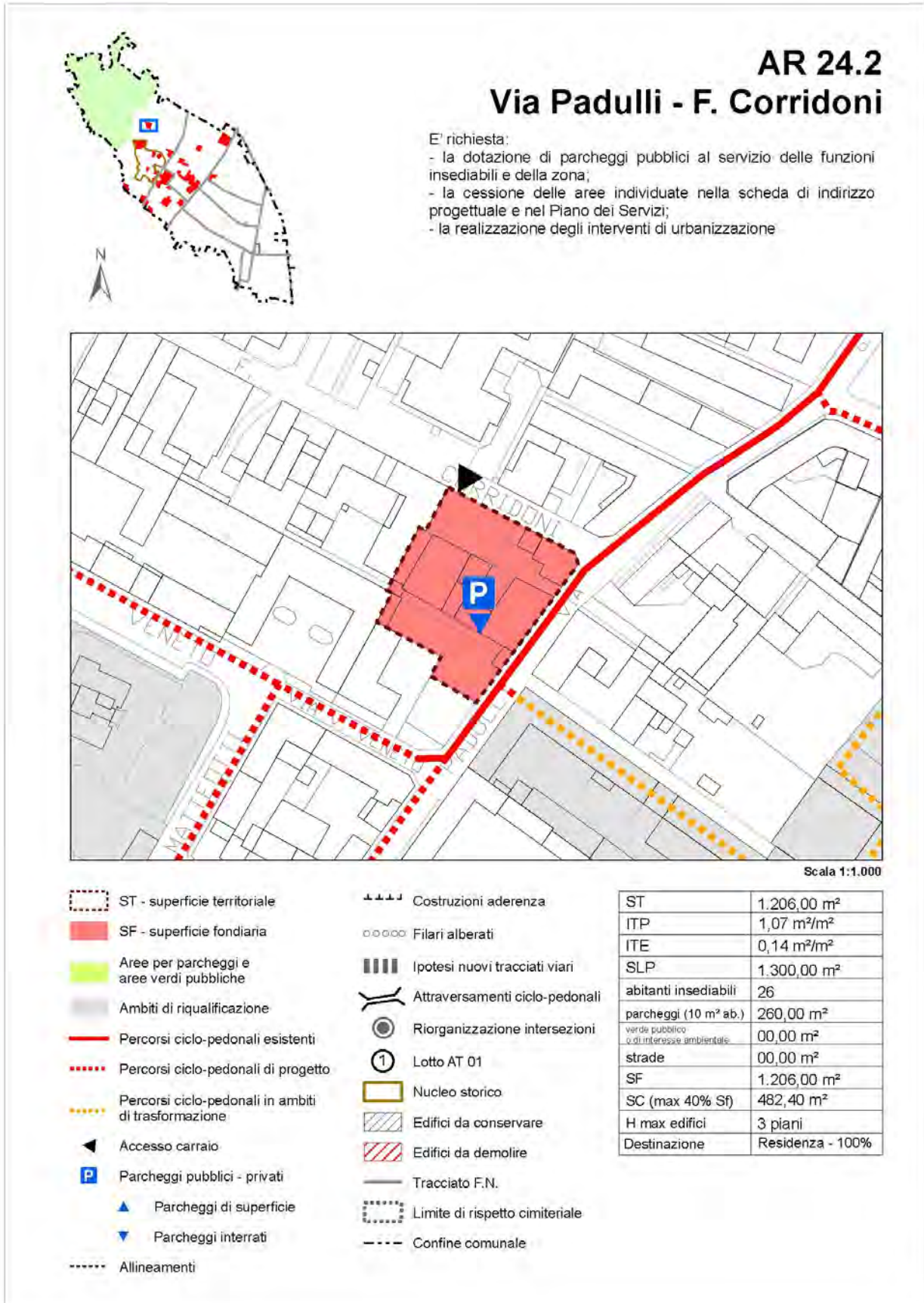
ISTANZA N°18

- Contenuto istanza: *Si chiede che “ci sia la possibilità di stralciare l'area edificata di proprietà dei Fratelli Longoni dalle due restanti proprietà proprio delle diverse condizioni in cui versano le stesse, al fine di agevolare la possibilità di attuazione dell'intervento previsto.”*
- Ubicazione: Foglio 6 – Mappale 1349
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 27 - Via L. Ariosto
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.



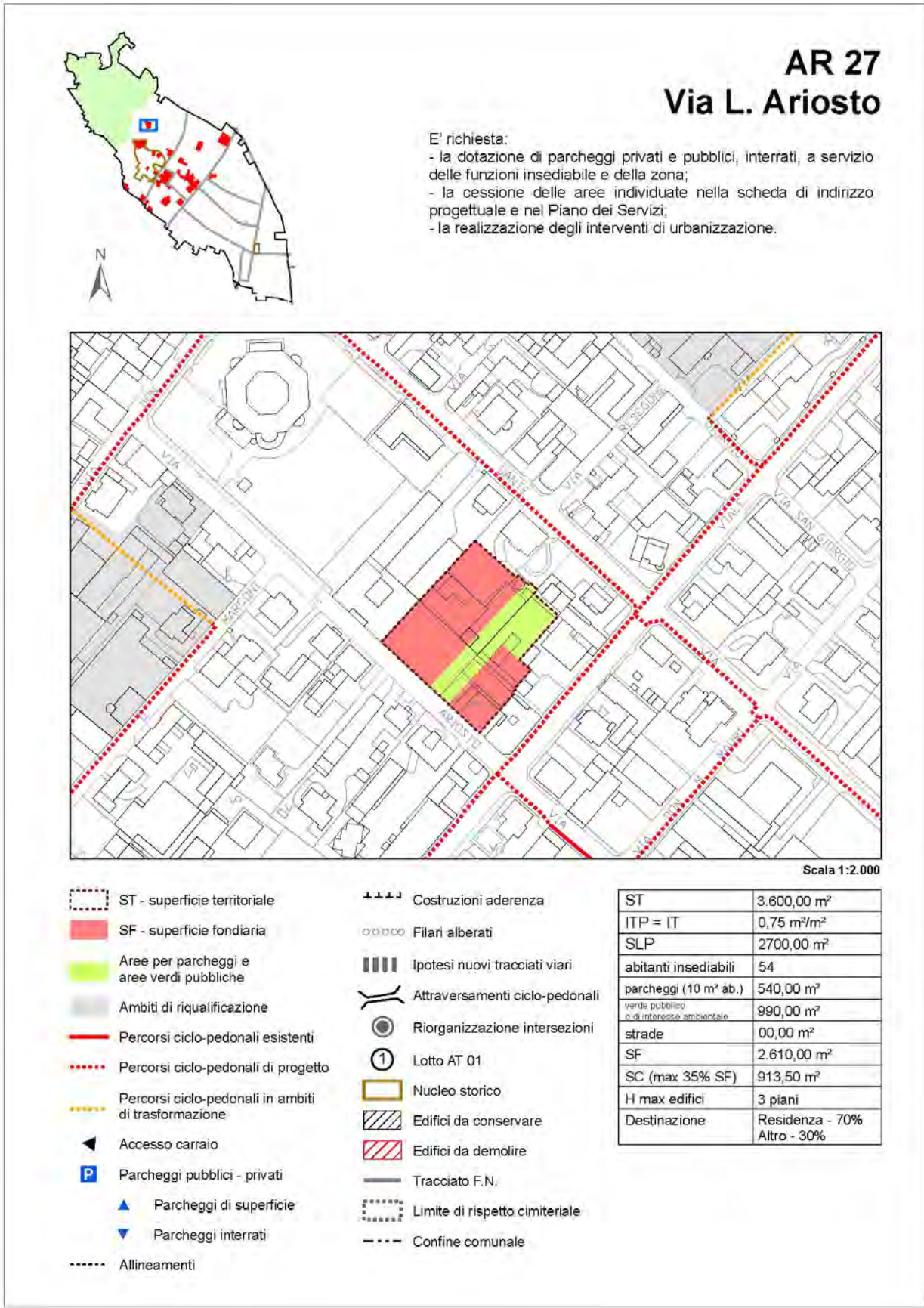
ISTANZA N°19

Contenuto istanza:	Si chiede: “ - <i>in prima istanza la possibilità di cedere al Comune di Cabiato, le aree sopra citate, con eventuale stralcio della proprietà Carenini-Minotti (in quanto nel frattempo su quest'ultima i proprietari dopo la comunicazione della non fattibilità economica dell'intervento hanno provveduto ad effettuare una ristrutturazione interna), in cambio di un'area libera che garantisca la possibilità di riedificare la volumetria esistente sulle aree di proprietà al fine di rendere fattibile la trasformazione dell'ambito.</i> (...) - <i>in seconda istanza di stralciare le proprietà da tale ambito anche se questo precluderebbe purtroppo l'ultimazione della pista ciclabile di Via Padulli.</i> ”
Ubicazione:	Foglio 9 – Mappali 728/a, 1044, 1144, Catasto Terreni
Ambito di P.G.T.:	Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 24.2 Via Padulli – F. Corridoni
Vincoli presenti:	Nessun vincolo di particolare rilevanza.

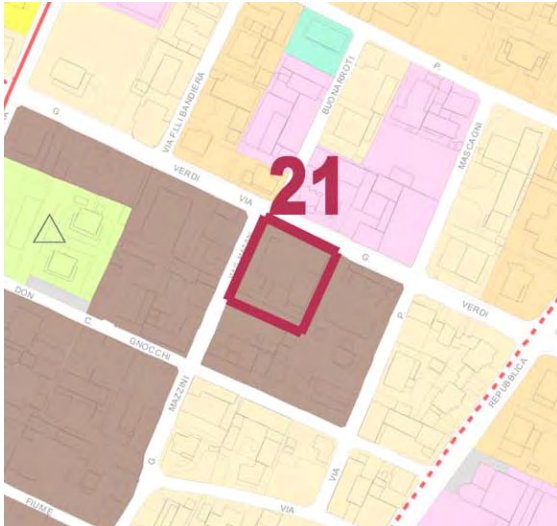


ISTANZA N°20

- Contenuto istanza: *Si chiede che “ci sia la possibilità di stralciare l'area edificata di proprietà dei Fratelli Longoni dalle due restanti proprietà proprio delle diverse condizioni in cui versano le stesse, al fine di agevolare la possibilità di attuazione dell'intervento previsto.”*
- Ubicazione: Foglio 6 – Mappale 2143
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 27 - Via L. Ariosto
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.



ISTANZA N°21



Estratto P.G.T. vigente

LEGENDA

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

B - classe 1 - alta densità

Contenuto istanza:

Si chiede che "nella Convenzione vengano:

- 1- Annullate le monetizzazioni relative al carico urbanistico in quanto la destinazione funzionale prevalente è quella residenziale per circa il 78,50 % . In alternativa si chiede di applicare la monetizzazione degli standard solo per quella parte di slp di edificio a destinazione laboratorio circa 21,50%;
- 2- Annullate le prescrizioni secondo le quali l'attuatore si impegna unilateralmente a contribuire alla riqualificazione viabilistica della rete stradale di Via Padulli che non riguarda la zona di intervento;
- 3- detratte dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese per la realizzazione del parcheggio pubblico per un importo di 25.952,35 €;
- 4- Apportate delle riduzioni pari almeno al 20% agli importi degli oneri previsti per le urbanizzazioni primarie e secondarie e del costo di costruzione.

In alternativa si chiede, per gli edifici di proprietà, che venga cambiata la classificazione nel Vigente PGT del Piano delle Regole: da "ambiti del tessuto urbano consolidato" B - Tessuti urbani dell'espansione novecentesca - classe 1 - alta densità (art.17-17.1.1-B-classe 1 alta densità), ad una destinazione urbanistica, sempre nel tessuto consolidato, che preveda la realizzazione dell'intervento con un permesso di costruire convenzionato consentendo la ristrutturazione edilizia con un intervento diretto come già previsto per aree urbanistiche adiacenti al piano in questione e come è consentito dalla Legislazione vigente.

L'intervento va a riqualificare una zona del territorio Comunale e implementa la dotazione di parcheggi pubblici nell'interesse generale.

L'edificio va nella direzione dell'efficientamento energetico in quanto si prevede con un impianto geotermico una classificazione energetica di classe A.

Ribadiamo che in questa situazione di forte crisi economica e di recessione l'intervento debba essere economicamente sostenibile per la proprietà e per l'attuatore."

Ubicazione:

P.R. Via Verdi 28
Foglio 5 – Mappali 1306-2451-2452-2453

Ambito di P.G.T.:

Ambito B – Tessuti urbani di espansione novecentesca – classe 1 – alta densità

Vincoli presenti:

Nessun vincolo di particolare rilevanza.

ISTANZA N°22

- Contenuto istanza: Si suggerisce:
“La separazione in due ambiti di riqualificazione o lo stralciamento della proprietà Ballabio Carlo e la seguente ipotesi di riqualificazione sulla nostra proprietà, (...) La nostra proposta verte sostanzialmente su tre punti fondamentali:
1) il mantenimento in loco del volume esistente del corpo a tre piani, attualmente a destinazione residenziale ed a magazzino con la trasformazione della sua SLP in residenziale, attraverso o una sua ristrutturazione in sagoma o una ristrutturazione con demolizione e ricostruzione.
2) la demolizione del volume del corpo mono piano e la sua trasformazione in SLP residenziale da trasferirsi e cedere in altri ambiti residenziali.
3) la realizzazione sull'area del corpo mono piano, nel piano interrato di un parcheggio privato ad uso della residenze del volume in ristrutturazione ed sul piano di campagna della realizzazione di un parcheggio pubblico di zona e di un area a filtro ambientale lungo la ferrovia a scomputo totale o parziale degli oneri.”
- Ubicazione: Foglio 9 – Mappale 2728
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 23 Via Francioli
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano – d.p.r. 11/07/1980 n.753



AR 23 Via G. Francioli

Gli interventi sono finalizzati al trasferimento, totale o parziale, della SLP esistente. E' richiesta:

- la cessione delle aree liberate, funzionali alla realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra Via Grandi e Via Matteotti, in coordinamento con gli ambiti AR 28 e AR 22, con relativo passaggio a livello per l'attraversamento della linea ferroviaria;
- la riqualificazione dell'area e formazione di filtro ambientale
- la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della zona.



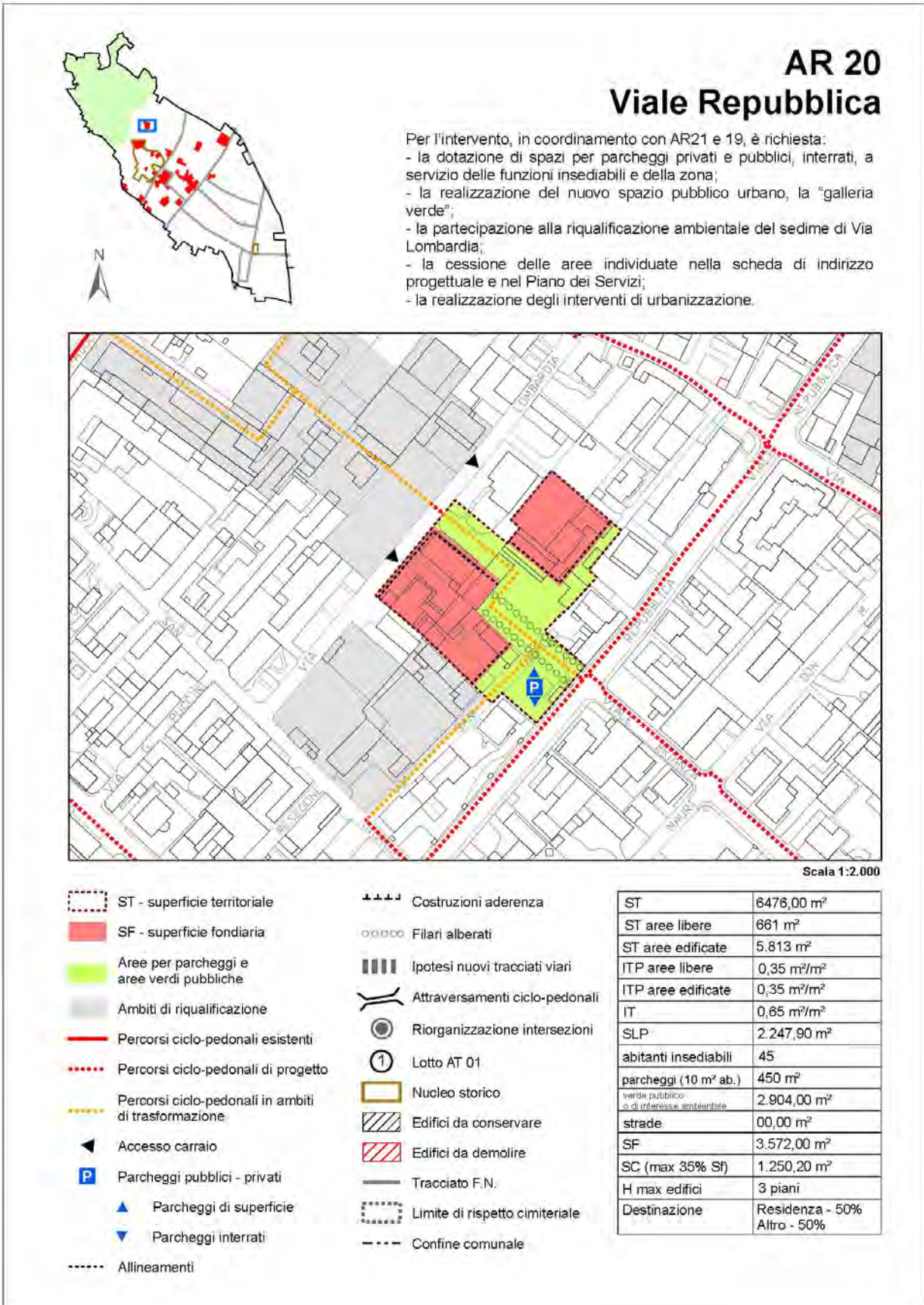
Scala 1:1.000

- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

ST	1.336,00 m ²
ITP = ITE	0,85 m ² /m ²
SLP	1.135,60 m ²
abitanti insediabili	00
parcheggi (10 m ² ab.)	00,00 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.270,00 m ²
strade	66,00 m ²
SF	00,00 m ²
SC (max 35% Sf)	00,00 m ²
H max edifici	00,00 m ²

ISTANZA N°23

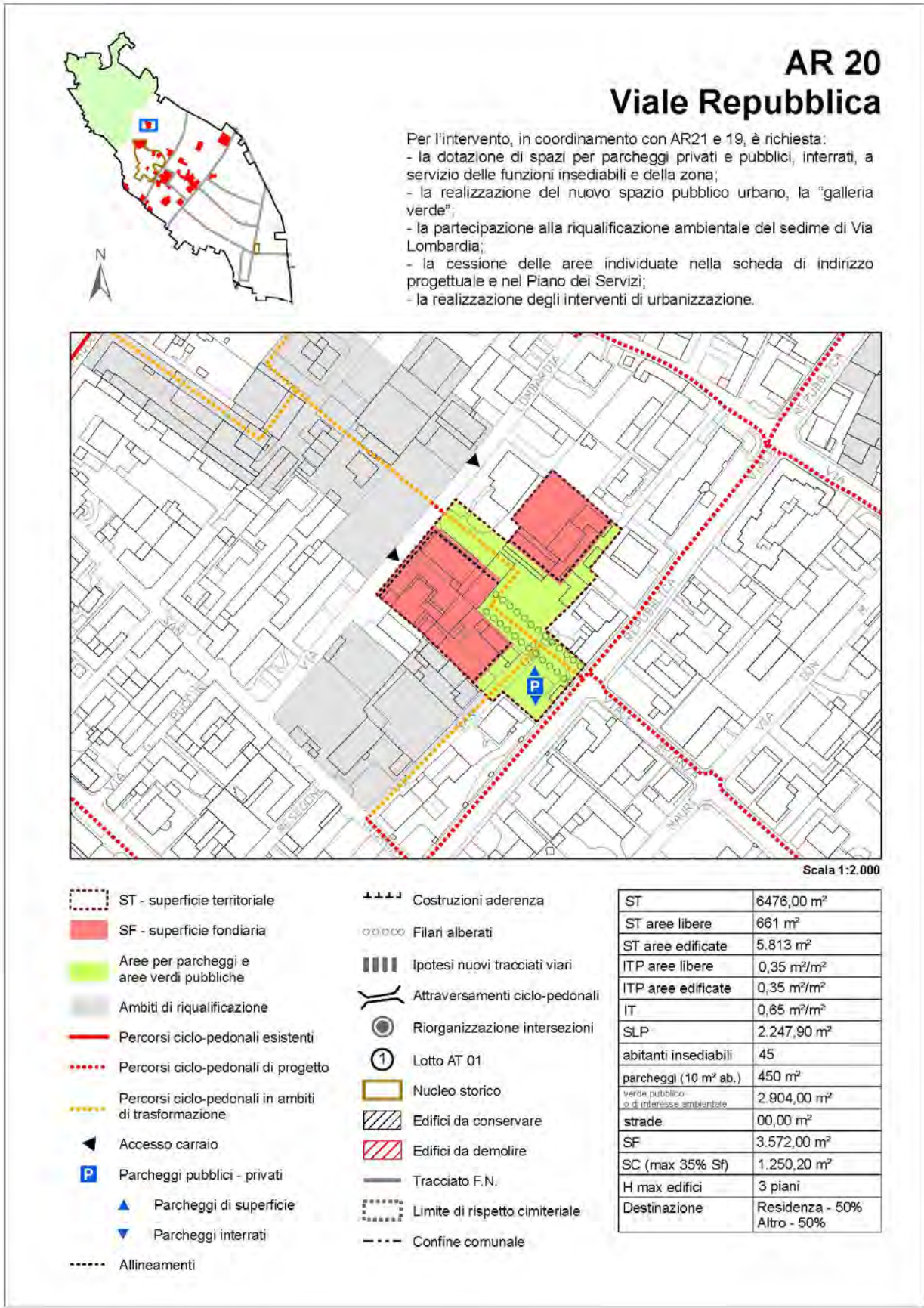
- Contenuto istanza: Si chiede:
- “- lo stralcio dall'AR 20 VIALE REPUBBLICA dei mappali n.1285 sub. 701 e 702; mappale n.1286 sub. 702 e 701; mappale n.1277 sub. 1 e 2; mappale n.1458 sub.1 e 2 inerenti l'intera propria proprietà, per poter effettuare in futuro su di essa un' edificazione in concessione di edilizia semplice.
 - di riprendere in esame l'AR 20 VIALE REPUBBLICA per quanto concerne la proposta d'intervento; in suddetta scheda è compresa tutta la nostra proprietà sita sia in Via Lombardia che in Via San Giorgio individuandola come area per parcheggio e area a verde pubblico, inoltre su di essa viene prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale delimitato da filari alberati che attraversa e divide in due parti la nostra proprietà. (...)”
- Ubicazione: Mappali 1285-1286-1277-1458
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 20 Viale Repubblica
- Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR20

ISTANZA N°24

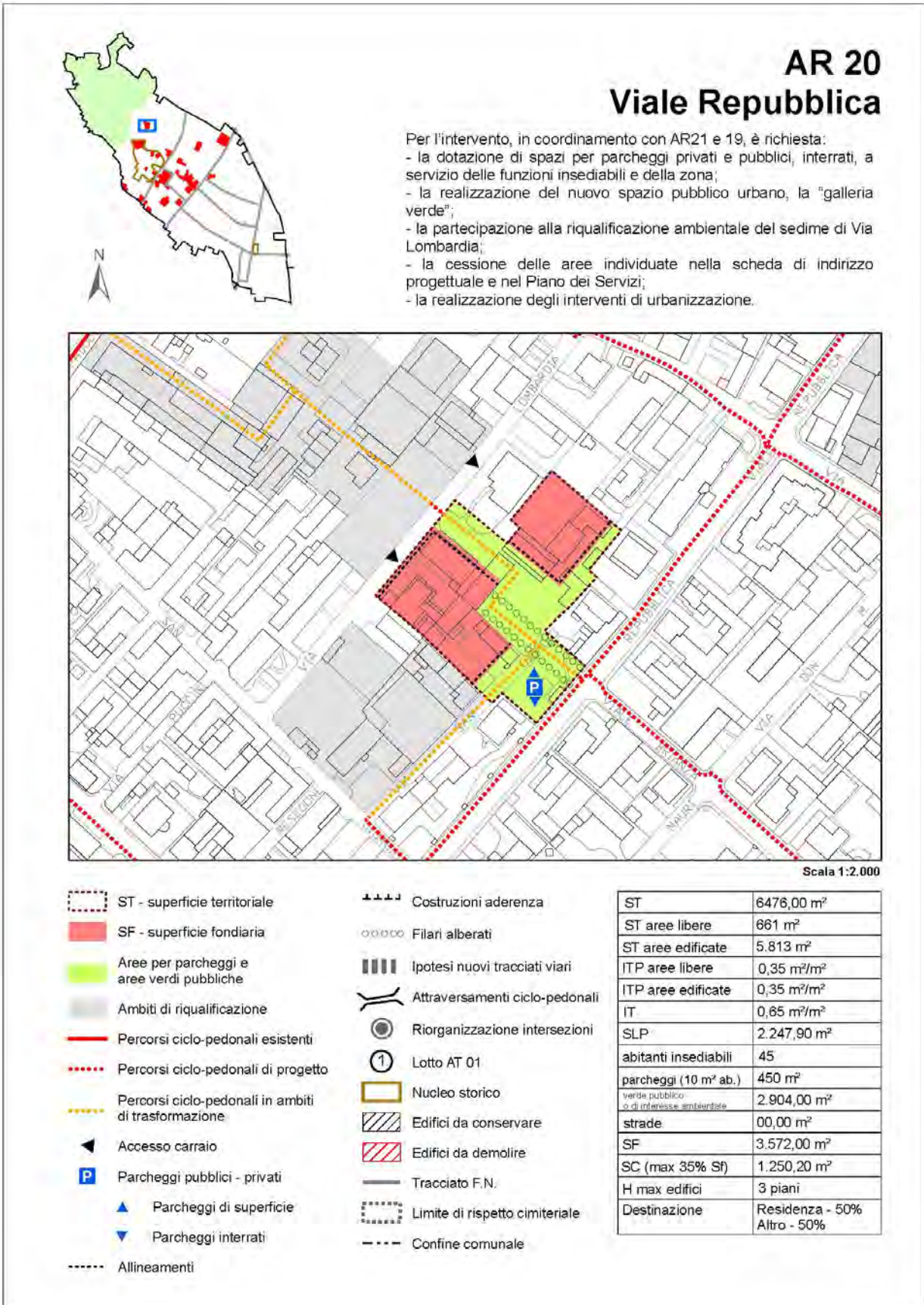
- Contenuto istanza: Si chiede di
“ - riprendere in considerazione AR 20, perché se venisse realizzato, non solo ci creerebbe forti disagi di tipo economico, dimezzando il valore della nostra proprietà, ma perderemmo il 'nostro piccolo spazio verde' e privando il territorio di Cabiato di una delle poche superfici verdi presenti nell'area compresa tra Viale Repubblica e Via Padulli.
- rivalutare l'ipotesi di realizzare il percorso ciclo-pedonale che riteniamo sia stato collocato in un ambito poco idoneo visto che attraversa molteplici proprietà private, edifici produttivi e residenziale, magari una sua collocazione lungo assi stradali già esistenti porterebbe ad un maggior utilizzo di esso da parte dei cittadini di Cabiato.”
- Ubicazione: Viale Repubblica 67
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 20 Viale Repubblica
- Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR20

ISTANZA N°25

- Contenuto istanza: *Si chiede “di riconsiderare quest'intervento perché, anche se la realizzazione dell'ambito di riqualificazione non mi coinvolge direttamente, viene inserito in esso parte della mia proprietà destinandola ad ospitare parcheggio e/o area verde pubblico. Suddetta proprietà è collocata tra due edifici in mio possesso, svolge la funzione di cortile, se l'AR 20 venisse realizzato per me sarebbe impossibile fruire da un edificio all'altro senza uscire dalla mia proprietà.”*
- Ubicazione: Viale Repubblica 71
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 20
- Vincoli presenti: **Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR20

ISTANZA N°26

Contenuto istanza: *“Con riferimento all'avviato procedimento di aggiornamento del Documento di Piano del P.G.T., riallacciandosi a quanto già portato a conoscenza dell'amministrazione in occasione dell'incontro con il Sindaco, il Gruppo Professionisti Tecnici di Cabiato, coglie l'occasione per riportare all'attenzione dell'A.C. quelli che a proprio avviso sono i punti deboli dello strumento urbanistico vigente. In particolare, con riferimento alle previsioni di piano relative agli ambiti di riqualificazione AR, si invita l'A.C. a voler valutare l'effettiva fattibilità di quanto si va a proporre poiché la maggior parte degli interventi sugli ambiti individuati rimarrà purtroppo inattuata. E' lodevole la volontà di metter ordine nel tessuto urbanizzato trasformando le aree critiche, ma le intenzioni per non rimanere confinate nel libro dei sogni devono essere accompagnate da concrete possibilità di realizzazione. Quando poi i soggetti attuatori sono i privati, ci sono alcune cose da tenere in considerazione:*

- *Proponibilità delle scelte urbanistiche*
- *Possibilità di far coincidere finalità, progetti ed interessi di soggetti diversi*
- *Protezione dal danno patrimoniale*
- *Tempistiche ragionevoli*
- *Flessibilità programmata*
- *Ritorno economico degli interventi*

In molti casi, tali considerazioni non emergono e pertanto a meno di un intervento diretto dell'A.C. con espropri, permuta, compensazioni) ecc., non ci sarà possibilità di modificare le situazioni in essere. e pertanto auspicabile che, ove s'intenda proporre sistemazioni urbanistiche pur meritevoli a livello progettuale ma difficilmente attuabili in relazione alle situazioni di fatto, si proceda ad interpellare preventivamente le proprietà coinvolte, valutando le criticità e comprendendo che gli obiettivi dell'A.C. potranno essere attuati solo se coincidenti con gli interessi di quelli che dovrebbero essere i soggetti attuatori. Stante l'attuale situazione dell'edilizia, sarebbe inoltre utile definire un parametro legato alla S.I.p. realizzabile, indicante un termine economico limite per la richiesta di opere da parte dell'amministrazione, così fornire un dato ineccepibile ed evitare estenuanti tira e molla che in presenza di richieste troppo esose portano inevitabilmente a non far più nulla.

Sempre negli ambiti di riqualificazione, un'altra criticità è individuabile nella richiesta di localizzazione interrata dei parcheggi pubblici. Tale "location" comporta costi di realizzazione elevati che in relazione ai valori immobiliari correnti, gravano in modo pesante sulle iniziative edilizie, tanto da rendere antieconomiche eventuali operazioni immobiliari. La stessa gestione anche in termini di sicurezza rimane un problema di non facile soluzione in quanto tali spazi diverrebbero di uso gratuito per chi non possiede un box.

A titolo indicativo e non esaustivo, fermo restando i concetti sopra esposti a carattere generale si segnalano le seguenti criticità per gli ambiti:

- *AR19 (via Lombardia)*

Trattasi di ambito costituito da cinque proprietà diverse: un'area libera già recintata, due edifici residenziali in uso e due capannoni dei quali uno in piena attività. L'intervento su un'area di 4513 mq. prevede la realizzazione di una SLP di 2030 mq., con la cessione di ben 1832 mq. per il verde pubblico ambientale e la realizzazione di 410 mq. di parcheggi pubblici sotterranei.

La sua realizzazione presuppone la contemporanea demolizione degli edifici presenti per ottenere questo nuovo assetto urbano (si veda per esempio come l'area edificabile risulta posta sopra a confini di proprietà o sopra a edifici esistenti), cosa che purtroppo si scontra con i programmi dei singoli proprietari che per motivi diversi hanno comunicato la loro opposizione a tale progetto.

Viene previsto anche il suo attraversamento di una pista ciclo-pedonale al fine di realizzare la famigerata galleria verde, quale asse portante di tutto l'insediamento e che dovrebbe avere una continuità anche attraverso gli altri AR adiacenti, il tutto con il beneplacito dei proprietari coinvolti (vedi l'osservazione collettiva presentata lo scorso anno 2012 in occasione della variante al PGT, protocollo n° 0009224)

- *AR23 (Via G. Francioli)*

Trattasi di ambito costituito da due proprietà di cui la prima abitata ed in buone condizioni di conservazione e l'altra parzialmente non utilizzata ed in peggiori condizioni.

L'obiettivo che si propone l'amministrazione è minato quindi già inizialmente da interessi divergenti in quanto la proprietà delle U.I. funzionali ed utilizzate difficilmente avallerebbero tale intervento.

Sorge inoltre qualche serio dubbio circa la fattibilità per la complessità intrinseca dell'intervento e la sua sostenibilità, legata fundamentalmente alla realizzazione di un nuovo tracciato viario (che prevede oltretutto l'occupazione di parte di una proprietà abitata, l'attraversamento ferroviario tramite passaggio a livello, l'attraversamento di un cortile su gravitano e vivono diverse famiglie a cui vien fatta passare una strada fuori dall'uscio, la realizzazione di un ponte per l'attraversamento del torrente Terò e l'occupazione di un parcheggio pertinenziale ad una proprietà a destinazione commerciale).

Pertanto dal momento in cui dovesse risultare impossibile la realizzazione di tale nuovo assetto viario, considerato il modesto calibro e lo sviluppo articolato di via Francioli, decadrebbe immediatamente l'esigenza di un parcheggio pubblico di discreta capacità, poiché determinerebbe il congestionamento, la fruibilità e la vivibilità dell'area gravitante sulla stessa via Francioli.

• AR 24.2 (via Paduli, via Corridoni)

Trattasi di ambito su cui si era valutata la possibilità d'intervento, possibilità poi sfumata per l'antieconomicità dell'intervento in ragione delle richieste dell'amministrazione. Si potrebbe valutare la cessione delle aree interessate dall'ambito di recupero al Comune di Cabiato, con eventuale stralcio della proprietà Carenini-Minotti (in quanto nel frattempo su quest'ultima i proprietari dopo la comunicazione della non fattibilità economica dell'intervento hanno provveduto ad effettuare una ristrutturazione interna), in cambio di un'area libera che garantisca la possibilità di riedificare la volumetria esistente al fine di rendere fattibile la trasformazione dell'ambito. Questa soluzione permetterebbe;

- di decongestionare il centro del paese a favore di aree più libere da costruzioni;
- di spostare uno standard in una posizione più consona all'utilizzo, come parcheggio ed aree a verde;
- di terminare la pista ciclabile progettata con lo sbocco sulla Via Veneto;
- di rendere appetibile l'intervento da parte di un operatore, svincolandolo da problematiche di zona.
- In seconda istanza stralciare le proprietà da tale ambito anche se questo precluderebbe l'ultimazione della pista ciclabile di Via Padulli.

• AR 25 (via Torchio e Retta)

Trattasi di ambito costituito da due proprietà una residenziale utilizzata in buone condizioni di conservazione, l'altra un capannone artigianale dismesso da anni in pessime condizioni di conservazione. Ambito di difficile sviluppo viste le divergenti esigenze delle rispettive proprietà, oltre ad una difficile sostenibilità economica dettata dalle esose richieste di demolizione di un edificio con trasferimento di volumetria e la realizzazione di un parcheggio interrato ad uso pubblico, inoltre la richiesta del 30% di destinazione diversa dalla residenza genererebbe volumetria priva di mercato a Cabiato.

• AR26 (via Marconi)

Trattasi di ambito costituito da più proprietà. Su una di esse a fronte di 2900 mq di Sip esistente se ne consentirebbe la ricostruzione di 1251 con tutti gli aggravii per opere di urbanizzazioni e cessioni da aree tanto che la proprietà, contraria alla previsione di piano ritenuta lesiva dei propri interessi, richiederebbe la possibilità di cambio di destinazione d'uso a favore del residenziale a stralcio dal resto.

Per quanto attiene al Piano dei Servizi si segnala l'opportunità di una verifica dei tracciati delle piste ciclo-pedonali in quanto in talune situazioni i percorsi attraversano proprietà private e addirittura prevedono l'abbattimento di edifici esistenti.

Sempre in tema si suggerisce, nell'ottica di favorire una diversa mobilità urbana, il completamento della rete ciclo-pedonale inserendo altri assi di percorso quali le vie S. Giorgio, Verdi, Gramsci e Meucci (in affiancamento alla mobilità veicolare) in modo da migliorare la completezza dei tracciati che non devono essere di sola

collegamento alle strutture di interesse pubblico, ma anche di alternativa al modo di muoversi all'interno dell'area urbana.

Sempre con riferimento al piano dei servizi una criticità che viene segnalata è legata al reperimento degli spazi a parcheggio nelle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

La normativa comunale è notevolmente più esigente della legislazione nazionale e regionale vigente, in quanto sono fatte salve dal reperimento di tali spazi le sole attività di manutenzione ordinaria ed i cambi d'uso che non incrementano le U.I. e le unità abitative.

Nel centro storico, dove l'edificazione è vetusta, tale condizione pone nell'impossibilità di operare e determina una sorta di necrosi del tessuto urbano in quanto, morta un'attività esistente non se ne riapre un'altra e gli edifici sono condannati al degrado.

Per quanto riguarda poi i parcheggi pertinenziali, stante l'impossibilità alla monetizzazione, la condizione è ancor più limitante.

Partendo dal fatto che le edificazioni dovrebbero essere comunque legittimamente esistenti e dotate dei parcheggi pertinenziali richiesti in relazione all'epoca di costruzione, ove non si creino nuove volumetrie e superfici, bisognerebbe tener conto di ciò e consentire la monetizzazione (chiaramente con parametri sostenibili) di quella parte di parcheggi richiesti e non reperibili oltre le superfici di cui l'immobile dovrebbe esser già dotato.

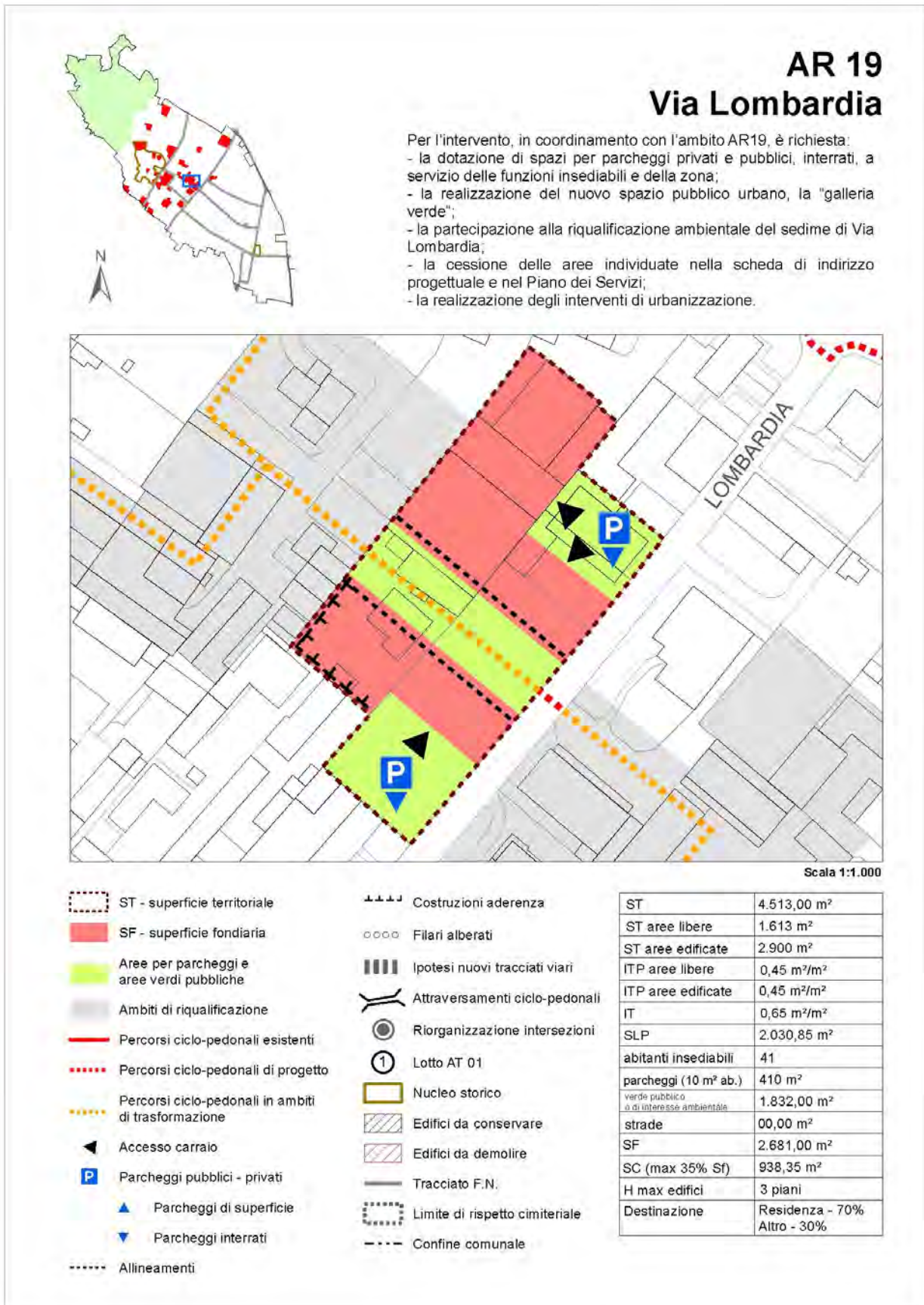
Per quanto riguarda la monetizzazione delle aree per servizi è auspicabile una revisione del parametro economico poichè anch'esso vincolante in relazione alla fattibilità degli interventi.

Si ravvisa pertanto la necessità di rivedere la specifica normativa.

Per quanto attiene alla disciplina Edilizia sarebbe auspicabile:

- La ridefinizione del numero dei piani fuoriterre consentiti diversificati per zona al fine di preservare maggiori aree libere;
- La revisione delle norme tecniche con una stesura più sintetica ed immediata ove vengano esplicitate le sole cose vietate, cosicché tutto il resto sia ritenuto ammissibile o eventualmente l'esatto contrario.
- L'incentivazione al recupero qualitativo dell'edificato attraverso agevolazioni, riduzione di oneri e diritti.
- l'aggiornamento del Regolamento Edilizio in particolare per quanto attiene ai materiali di copertura utilizzabili.

Il gruppo ribadisce la disponibilità a collaborare con l'amministrazione comunale in forza della conoscenza del territorio e nell'ottica del raggiungimento di un equilibrio normativo essenziale allo sviluppo del paese e delle sue attività.

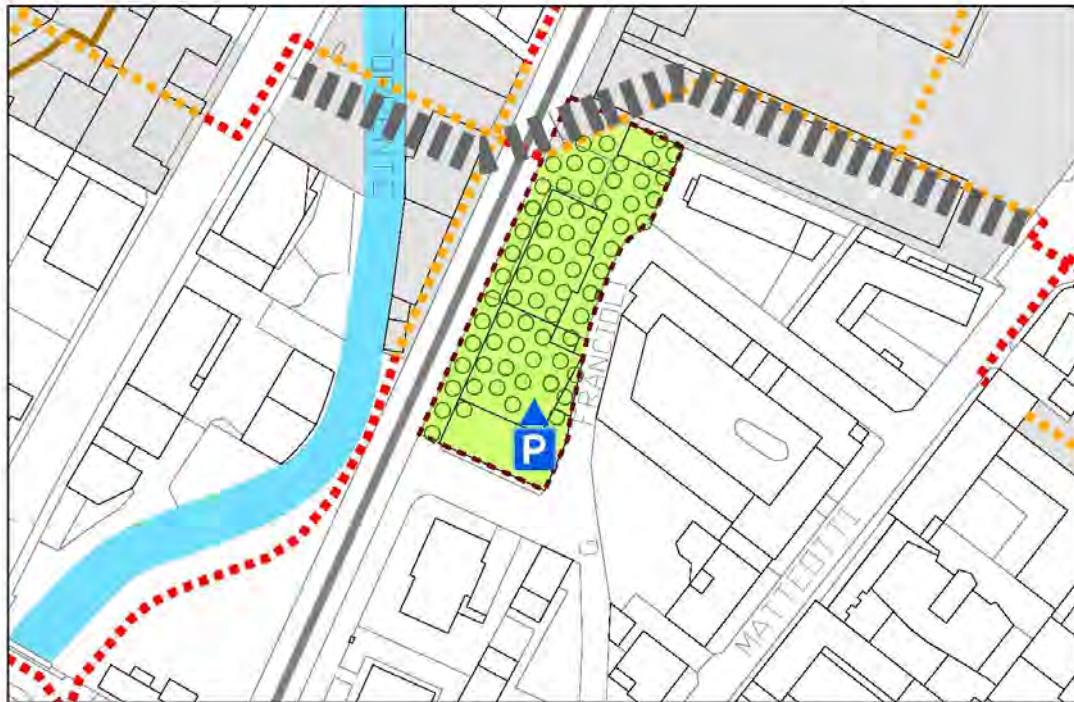




AR 23 Via G. Francioli

Gli interventi sono finalizzati al trasferimento, totale o parziale, della SLP esistente. E' richiesta:

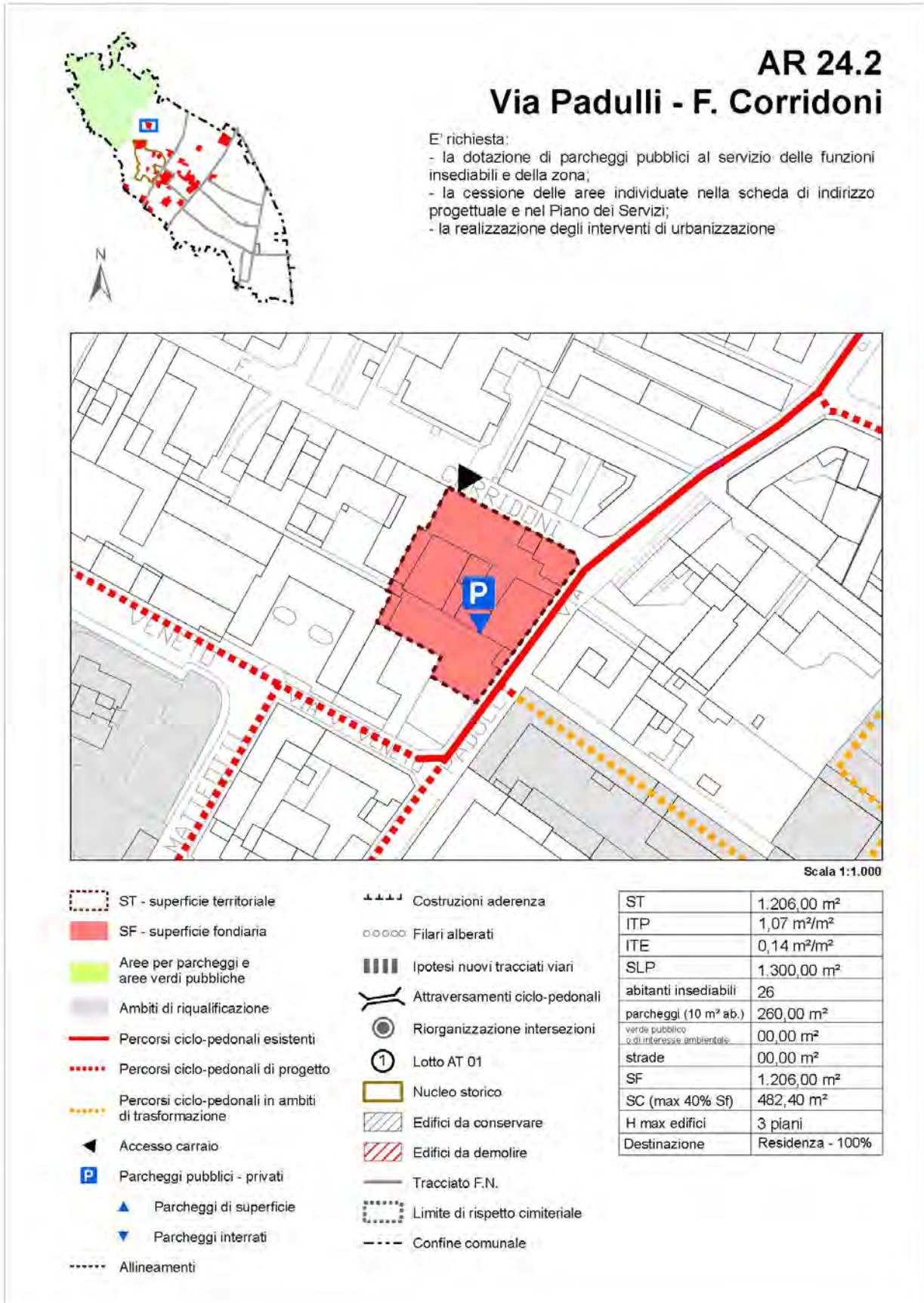
- la cessione delle aree liberate, funzionali alla realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra Via Grandi e Via Matteotti, in coordinamento con gli ambiti AR 28 e AR 22, con relativo passaggio a livello per l'attraversamento della linea ferroviaria;
- la riqualificazione dell'area e formazione di filtro ambientale
- la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio della zona.



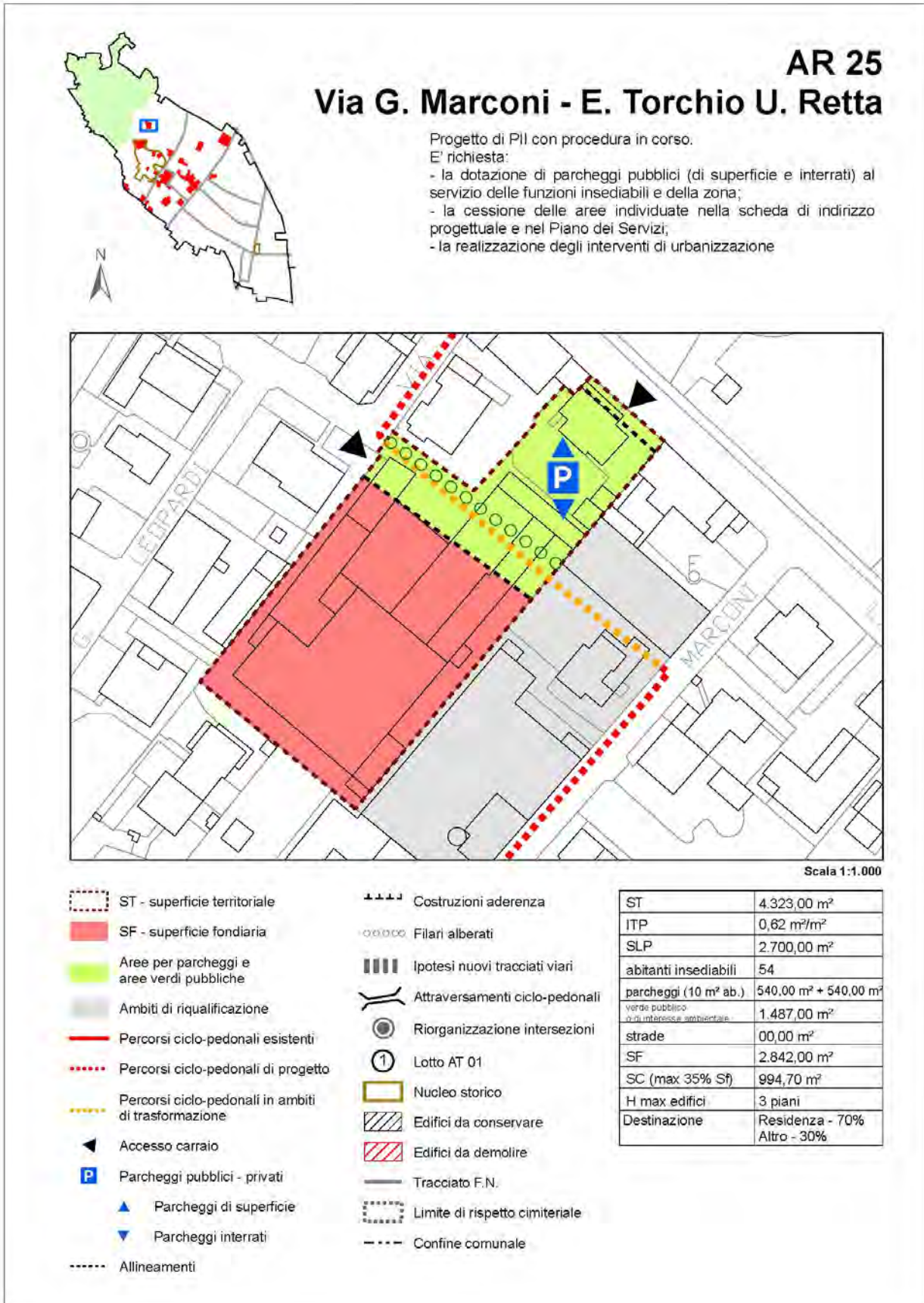
Scala 1:1.000

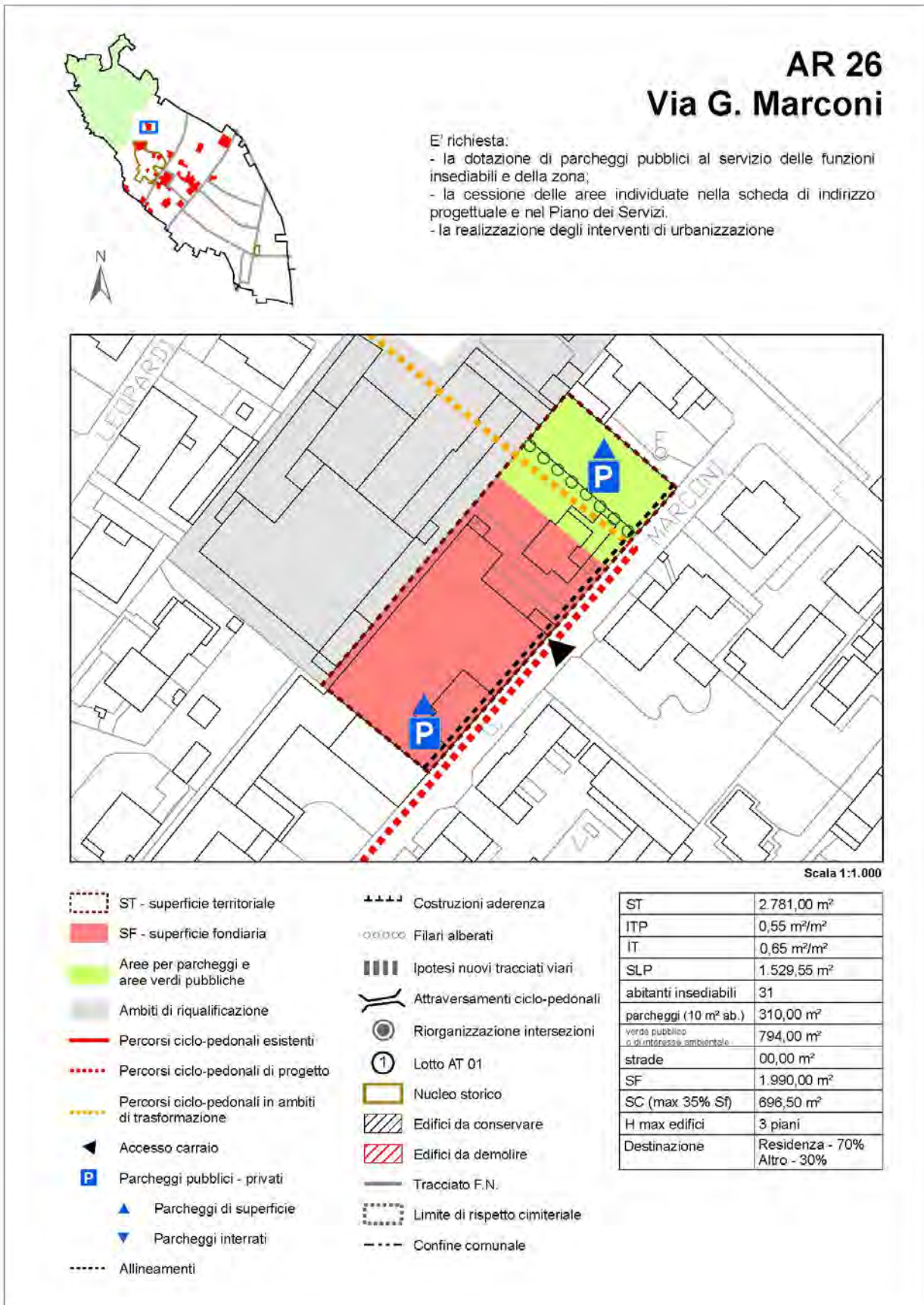
- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

ST	1.336,00 m ²
ITP = ITE	0,85 m ² /m ²
SLP	1.135,60 m ²
abitanti insediabili	00
parcheggi (10 m ² ab.)	00,00 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.270,00 m ²
strade	66,00 m ²
SF	00,00 m ²
SC (max 35% Sf)	00,00 m ²
H max edifici	00,00 m ²



Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR24.2





Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR26

ISTANZA N°27



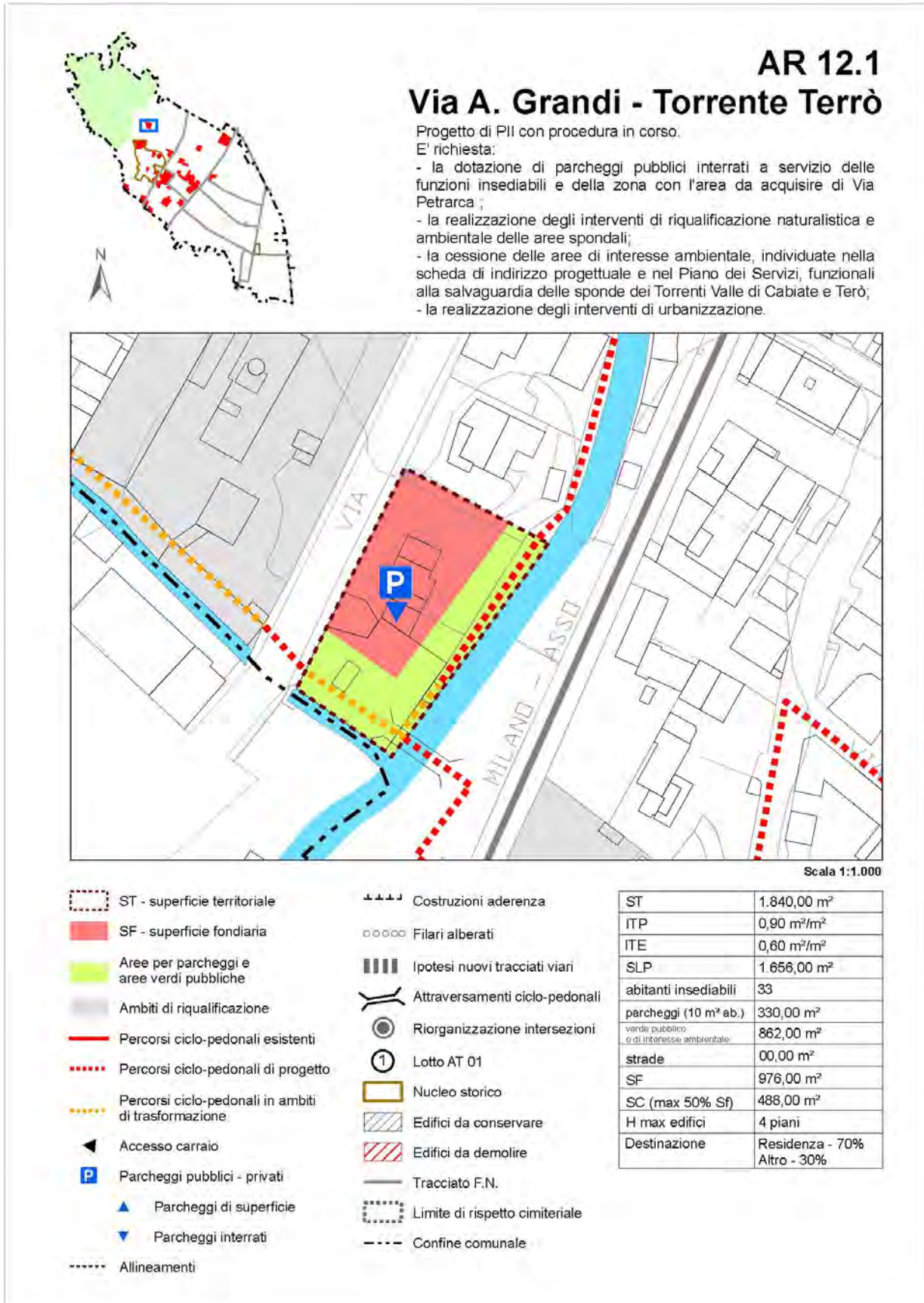
Estratto P.G.T. vigente

- Contenuto istanza: Si chiede:
“ - *che venga innanzitutto chiarita meglio la normativa attuale inserendo solo le attività vietate o solo quelle ammesse, perché l'elenco di cui all'allegato A individua centinaia di attività e non solo le 18 inserite tra non ammesse e ammesse;*
- *che vengano ampliate le tipologie delle attività possibili.*”
- Ubicazione: Via Silvio Pellico 53
Foglio 5 – Mappale 2087
- Ambito di P.G.T.: Ambito APC.r – Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

ISTANZA N°28

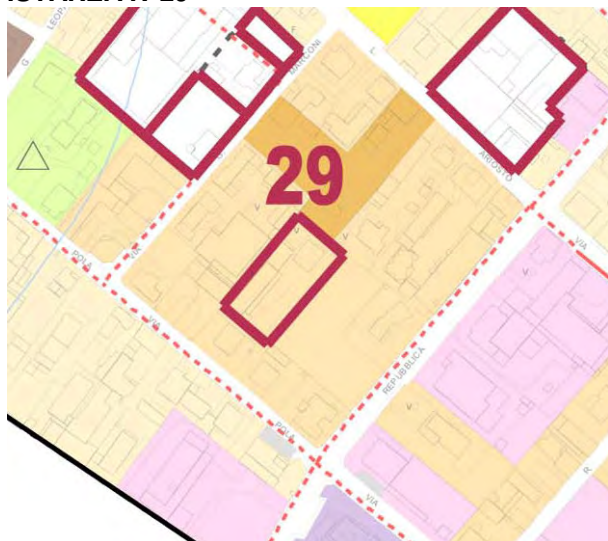
- Contenuto istanza: Si chiede:
- la riconferma dell'area negli ambiti di trasformazione urbanistica;
 - la rimodulazione di alcuni dati urbanistici, ed in particolare:
 - Distanza dal torrente di Valle di Mezzo, conforme alle normative vigenti, mt 10,00 anziché mt 15,00 come da norma del Piano delle Regole; ciò permetterebbe una più razionale distribuzione del volume;
 - la possibilità di realizzazione della volumetria concessa con il PGT vigente, interamente sull'area di proprietà, senza obbligo di trasferimento di volume. In tal modo si eviterebbe l'incertezza sulla fattibilità dell'intervento stesso derivante dall'indisponibilità dell'eventuale area di atterraggio, come effettivamente successo nel caso in oggetto;
 - conseguente rimodulazione dell'altezza massima dell'edificio in realizzazione, oltre che di altri parametri urbanistici particolari;
 - considerare la percentualizzazione delle destinazioni insediabili, come opzione non obbligatoria, con particolare riguardo all'ipotesi di edilizia convenzionata, in alternativa alla realizzazione di superficie commerciale ed altro.

In particolare si evidenzia che la realizzazione di unico edificio, dovuta alle dimensioni dell'area, con compresenza di edilizia convenzionata e libera, porterebbe ad una distorsione delle aspettative della domanda di alloggi e quindi ad una difficoltà di collocamento.
- Ubicazione: Via Grandi
Foglio 6 – Mappali 1862-1864
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 12.1 – Via Grandi – Torrente Terrò
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano – d.p.r. 11/07/1980 n.753
 - Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto



Estratto P.G.T. vigente – NTA DdP- Scheda AR12.1

ISTANZA N°29



LEGENDA

C - Tessuti urbani di formazione recente

C - classe 2 - media densità

Estratto P.G.T. vigente

Contenuto istanza: Si chiede “che nelle nuove disposizioni tecniche per tale area sia disposta una destinazione residenziale senza piano attuativo, in modo da favorire la trasformazione da produttivo a residenziale.”

Ubicazione: Via Pola 29 e 31
Foglio 6 – Mappale 1282

Ambito di P.G.T.: Ambito C - Tessuti urbani di formazione recente – Classe 2 – media densità

Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

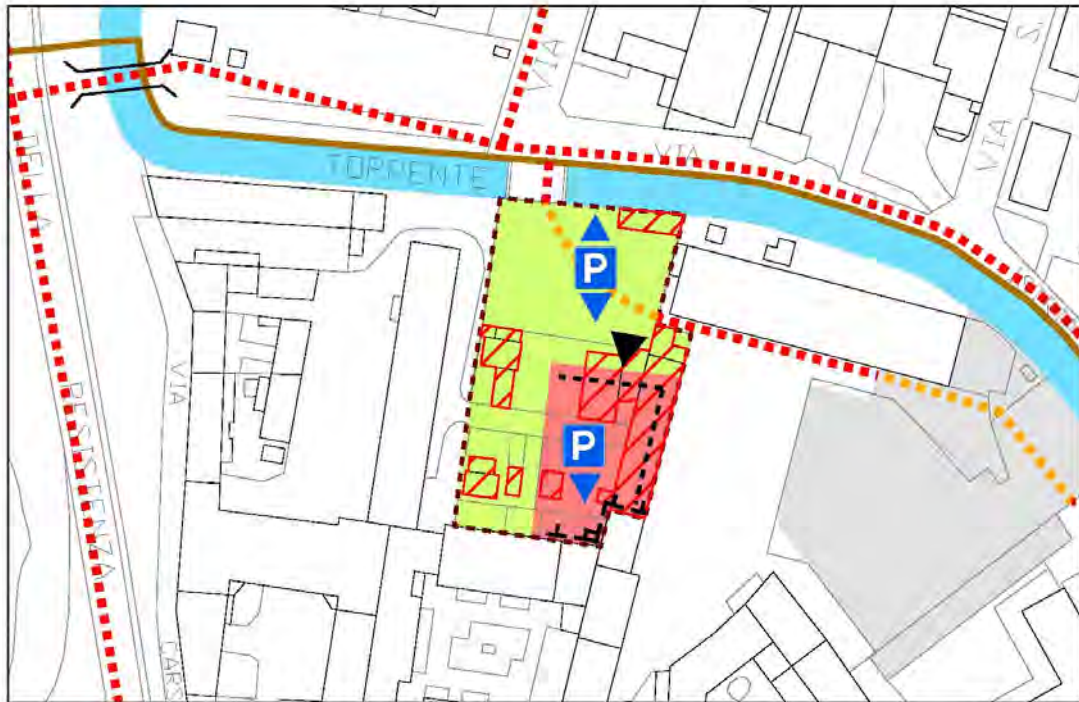
ISTANZA N°30

- Contenuto istanza: *“La presente in nome e per conto di mia madre sig.ra Assunto Rachele, residente in Cabiato via Manlio Rho 7, per presentarle la problematica situazione venutasi a creare con il sopravvenuto aggravamento della sua situazione sanitaria, che rende impossibile la residenza in solitario. Ho quindi valutato come soluzione primaria la vendita dell'immobile di sua proprietà per reperire i fondi atti a poterle offrire o una adeguata assistenza in struttura protetta, oppure un avvicinamento alla mia residenza. Consultata una agenzia immobiliare specializzata, mi sono state sottoposte oggettive difficoltà alla vendita dovute alle normative adottate sulla zona dallo strumento urbanistico. Essendo per noi di basilare importanza questa vendita, vi chiediamo un intervento che possa renderla possibile in tempi consoni alla gravità della situazione. (...)”*
- Ubicazione: Foglio 9 – Mappale 1872
- Ambito di P.G.T.: Ambiti di Trasformazione urbanistica di riqualificazione - AR 04 Via Istria
- Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
 - Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico:**
- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto
- Prescrizioni e vincoli locali:**
- Pozzo - Isocrona 60 gg (d.g.r. n°6/15137)

AR 04 Via Istria



- E' richiesta:
- la dotazione di parcheggi pubblici, a servizio delle funzioni insediabili;
 - la realizzazione dei nuovi spazi pubblici;
 - la cessione delle aree individuate nella scheda di indirizzo progettuale e nel Piano dei Servizi;
 - la realizzazione degli interventi di urbanizzazione.

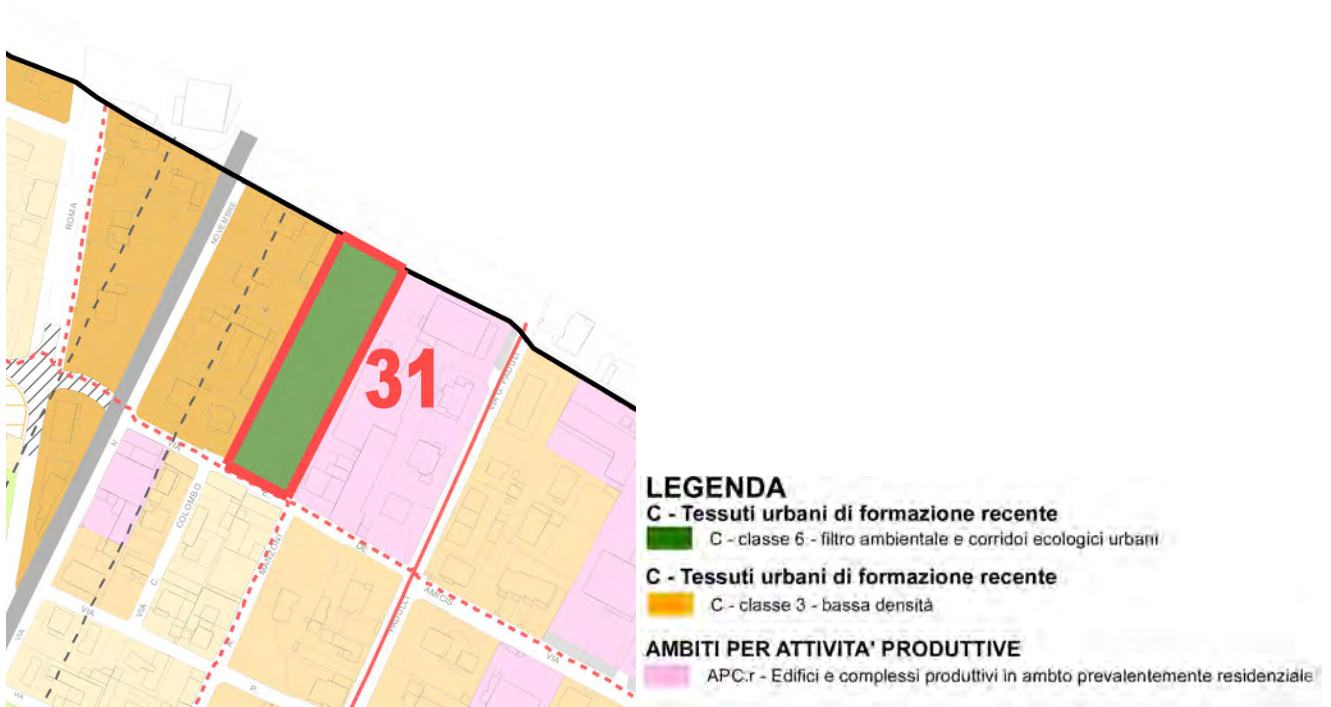


Scala 1:1.000

- | | |
|---|--------------------------------|
| ST - superficie territoriale | Costruzioni aderenza |
| SF - superficie fondiaria | Filari alberati |
| Aree per parcheggi e aree verdi pubbliche | Ipotesi nuovi tracciati viari |
| Ambiti di riqualificazione | Attraversamenti ciclo-pedonali |
| Percorsi ciclo-pedonali esistenti | Riorganizzazione intersezioni |
| Percorsi ciclo-pedonali di progetto | Lotto AT 01 |
| Percorsi ciclo-pedonali in ambiti di trasformazione | Nucleo storico |
| Accesso carraio | Edifici da conservare |
| Parcheggi pubblici - privati | Edifici da demolire |
| Parcheggi di superficie | Tracciato F.N. |
| Parcheggi interrati | Limite di rispetto cimiteriale |
| Allineamenti | Confine comunale |

ST	1.870,00 m ²
ITP	0,15 m ² /m ²
IT	0,30 m ² /m ²
SLP	280,50 m ²
abitanti insediabili	6
parcheggi (10 m ² ab.)	60 m ²
verde pubblico o di interesse ambientale	1.290,00 m ²
strade	00,00 m ²
SF	580,00 m ²
SC (max 35% Sf)	204,05 m ²
H max edifici	2 piani
Destinazione	Residenza - 100%

ISTANZA N°31



Estratto P.G.T. vigente

- Contenuto istanza: Si chiede che *“in riferimento ad una eventuale variante del vigente Piano di Governo del Territorio, l'azonamento di tale area possa essere rivisto in sintonia con la classificazione delle aree adiacenti, e più precisamente con una destinazione edificabile quale “Classe 3 - a bassa densità” o simile.”*
- Ubicazione: Via De Amicis
Foglio 9 – Mappale 714
- Ambito di P.G.T.: Tessuti di formazione recente C - classe 6 - filtro ambientale e corridoi ecologici urbani
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

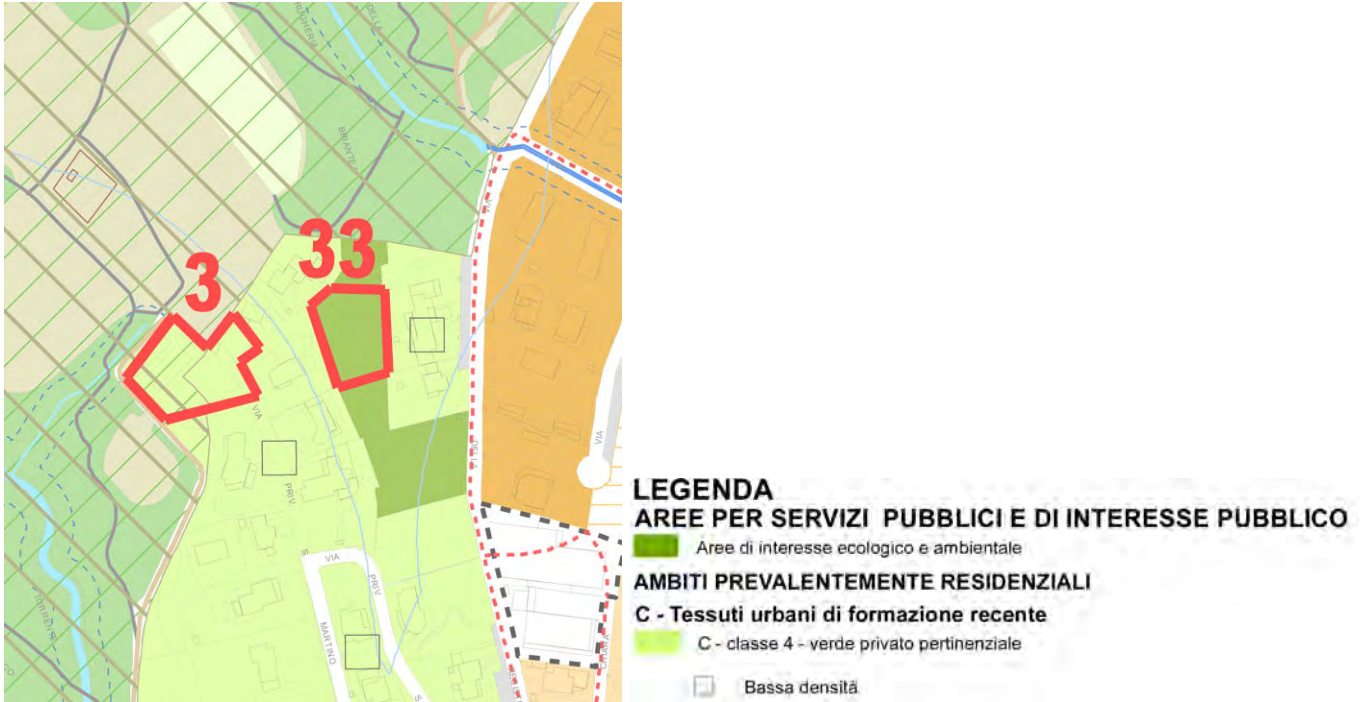
ISTANZA N°32



Estratto P.G.T. vigente

- Contenuto istanza: Si chiede che "in riferimento ad una eventuale variante del vigente Piano di Governo del Territorio, l'azzonamento di tale area possa essere rivisto in sintonia con la classificazione delle aree adiacenti, e più precisamente con una destinazione edificabile quale "Classe 1 - ad alta densità" o "Classe 2 - a media densità"."
- Ubicazione: Via S. Pellico
Foglio 9 – Mappale 427
- Ambito di P.G.T.: Tessuti di formazione recente C - classe 6 - filtro ambientale e corridoi ecologici urbani
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

ISTANZA N°33



Estratto P.G.T. vigente

- Contenuto istanza: Si chiede che *“in riferimento ad una eventuale variante del vigente strumento urbanistico, l'azonamento di tale area possa essere rivisto in sintonia con la classificazione delle aree adiacenti, e più precisamente con una destinazione edificabile residenziale a bassa densità, al fine di poter edificare ad uso personale un'unità abitativa immersa nel verde ed in armonia con il contesto edificato.”*
- Ubicazione: Via S. Martino della Battaglia
Foglio 9 – Mappale 4641
- Ambito di P.G.T.: Aree di interesse ecologico e ambientale
- Vincoli presenti: Nessun vincolo di particolare rilevanza.

ISTANZA N°34



Estratto P.G.T. vigente

LEGENDA

PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/99
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n° 7/13950

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

- Aree di interesse ecologico e ambientale
- Percorsi ciclo - pedonali in progetto

AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- C - Tessuti urbani di formazione recente
- C - classe 2 - media densità

Contenuto istanza:

Si propone:

“ che all'interno della variante generale al PGT in fase di redazione vengano rettificati la scheda di indirizzi specifica per "Ambito soggetto a piano attuativo" PA1 allegata alle Norme del Piano delle Regole e gli articoli 20.2 e 20.2.2 del Piano delle Regole affinché, attraverso una precisazione interpretativa, vengano chiaramente elencate tra le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito anche la destinazione b)terziario direzionale U3 e U4 oltre residenziale.

Inoltre si richiede di valutare (...):

- l'aumento della superficie fondiaria con diminuzione dell'area a verde di Interesse ambientale a cessione ed il conseguente aumento di S.L.P. per almeno 400 mq, o in alternativa, un aumento dell'indice fondiario da 0,45 mq/mq a 0,55 mq/mq per ottenere una S.L.P. totale pari o superiore a mq. 2.200,00;
- una modifica della linea separatrice tra l'area edificabile e l'area a verde di interesse ambientale a cessione per ottenere una diversa conformazione geometrica delle due aree coerentemente con i collegamenti all'area esistente e a migliore salvaguardia di un uso anche collettivo dell'area a verde;
- in riferimento all'area a verde di interesse ambientale da cedere al comune, la riduzione della stessa attualmente limitante lo sviluppo dell'area edificabile e la possibilità di poterla recintare con apertura programmata;
- che l'area per attrezzatura a verde pubblico "U" da cedere ulteriormente al comune, venga realizzata all'interno della proprietà in progetto e non essere assoggettata a cessione anche a fronte della cessione comunque prevista di cui al punto precedente;
- la possibilità di realizzazione di un passaggio pedonale sopra il torrente Terrò, fatte salve le specifiche autorizzazioni degli enti preposti, in modo da creare una effettiva connessione tra l'attuale edificio ad uso uffici esistente di proprietà di Tecnologie d'Impresa e l'edificio in progetto.”

Ubicazione: Foglio 4 – Mappale 4949

Ambito di P.G.T.: PA1
Tessuti urbani di formazione recente - Ambito C – classe 2- media densità
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – Aree di interesse ecologico ed ambientale

Vincoli presenti: **Prescrizioni sovraordinate:**

- Fascia di rispetto delle acque pubbliche individuate dall'allegato A della DGR n°71/13950
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/99

Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- Percorsi Ciclo-pedonali in progetto

E- INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 5 – DIRETTIVA 2001/42/CE

A – PRINCIPALI TEMI EMERSI DALL'ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO

socio-economico

- in riferimento alla popolazione residente il Documento di Indirizzi persegue per il nuovo Documento di Piano e per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole adeguati, una maggiore flessibilità della normativa per meglio aderire alle esigenze della popolazione residente
- in riferimento al territorio ed all'elevata percentuale di suolo consumato (77,30%) il Documento di Indirizzi si propone l'obiettivo della riqualificazione del territorio comunale attraverso l'articolazione di questo obiettivo generale in obiettivi più specifici relativi cioè ad ambiti territoriali meno estesi (centro storico; insediamenti esterni; insediamenti produttivi; ecc.)
- in riferimento ai servizi il Documento di Indirizzi si propone attraverso l'adeguamento del Piano dei Servizi di definire innanzitutto dei nuovi parametri di qualità in risposta ai bisogni nuovi della popolazione residente e quindi di potenziare i servizi esistenti organizzando a sistema le attrezzature che ne consentono l'esercizio;

-...

Ambientale

- in riferimento al criterio 6a di sostenibilità UE, il Documento di Indirizzi al cap.1a Centri Storici e recupero dell'esistente estende il criterio del recupero del patrimonio edilizio da quello storico a quello più recente promuovendone la rigenerazione urbana;
- in riferimento al criterio (4-Rete Ecologica e stato dell'ambiente) di sostenibilità UE, il Documento di Indirizzi auspica la ricerca di un punto di equilibrio tra paesaggio antropico e paesaggio naturale, punto di equilibrio che per Cabiata che registra un alto tasso di urbanizzazione del proprio territorio, è da ricercare coinvolgendo anche il territorio circostante (PLIS della Brughiera Briantea);
- in riferimento ai criteri (7a-Suolo e 8a-Aria) di sostenibilità UE, il Documento di Indirizzi persegue uno sviluppo di "qualità urbana ed edilizia, infrastrutturale, ambientale e sociale" per garantire una migliore qualità della vita dei suoi cittadini, demandando al Documento di Piano (Cap.2b del documento di Indirizzi) il compito di "promuovere la qualità della vita dei Cittadini."

-...

B - ILLUSTRAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZI

L'Amministrazione Comunale di Cabiata (CO) ha avviato le procedure di formazione del nuovo Documento di Piano e della Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole approvando le Linee Guida per la definizione degli obiettivi che si propone con questo adempimento.

Le Linee Guida sono state riprese e sviluppate dal Documento di Indirizzi di cui in precedenza che ha articolato gli obiettivi in

1 - obiettivi generali

- a - PGT come servizio reso ai Cittadini
- b - PGT per la riqualificazione del territorio comunale

2 - obiettivi specifici di attuazione dei due obiettivi generali:

- a1 - Centri storici
- a2 - Flessibilità
- a3 - Sviluppo sostenibile
- a4 - Immagine pubblica
- a5 - Paesaggio
- b1 - riqualificazione dell'esistente
- b2 - Documento di Piano per la qualità della vita dei Cittadini
- b3 - Piano dei Servizi per nuovi parametri di qualità ambientale, urbana, dei servizi

- b4 - Piano delle Regole flessibile
 - b5 - Piano del Governo che recepisce i Piani e Programmi sovraordinati e che garantisce la continuità del progetto: da quello urbanistico a quello edilizio
 - b6 - Criteri di compensazione, perequazione e incentivazione
 - b7 - Valutazione Ambientale Strategica come parte integrante del progetto di PGT
 - b8 - Partecipazione.
- 3 - Questi obiettivi generali e specifici vengono di seguito riferiti ai dieci criteri di sostenibilità U.E. di cui al precedente Quadro di riferimento ambientale, per verificarne la sostenibilità in adempimento dell'art.5 della Direttiva 2001/42/CE. In corrispondenza di ognuno dei dieci criteri vengono citati gli obiettivi di cui al precedente punto 2 che li potrebbero attuare:
- 1) Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili (Energia, Rifiuti)
 - 1a - maggiore efficienza nel consumo e produzione dell'energia : obiettivi b3 e b5
 - 2) Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione (Idrologia, Suolo e sottosuolo, Fauna flora e paesaggio): obiettivi b3 e a5
 - 3) Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi / inquinanti (Aziende R.I.R., Rifiuti): obiettivo b5
 - 4) Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi (Fauna flora e paesaggio): obiettivo a5
 - 4a - tutela e potenziamento delle aree naturalistiche: obiettivo b5
 - 4b - tutela e potenziamento dei corridoi verdi urbani ed extraurbani: obiettivo b5
 - 5) Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche (Idrologia -acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo): obiettivo b3
 - 5a - tutela della qualità del suolo: obiettivo b
 - 6) Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali: obiettivo a1
 - 7) Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale (Territorio e Ambiente): obiettivi a4 e b2
 - 7a - recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti: obiettivi a3, b1 e b2
 - 7b - migliorare l'organizzazione urbana: obiettivo b3
 - 7c - promuovere attività compatibili: obiettivi a2 e b4
 - 7d - promozione dei servizi: obiettivi b3 e b6 .
 - 8) Protezione dell'atmosfera (Aria, Flussi eolici, Elettromagnetismo): obiettivo b3
 - 9) Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale (Territorio e Ambiente): obiettivo b7
 - 9a - promuovere la fruizione del patrimonio storico e naturale: obiettivo a1
 - 10) Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile (Territorio e Ambiente): obiettivo b8
- 4 - Sulla base di queste prime valutazioni, risultano in particolare da approfondire e rielaborare gli obiettivi:
- b3 per definire i nuovi parametri di qualità ambientale, urbana e servizi e per derivare dai criteri 1a, 2, 5a, 7b, 7b e 8 degli indirizzi di progetto più specifici sia a livello di normativa che di azionamento
 - b5 nel tentativo di stabilire una connessione mirata tra PGT e Piani sovraordinati per derivarne degli indirizzi più progettuali a livello di paesaggio ed ambiente
 - a5 per la definizione di una migliore integrazione tra paesaggio antropico e paesaggio naturale
 - a1 per la definizione di indirizzi di progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio storico e naturale