

COMUNE DI  
**CABIATE**  
provincia di Como

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 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°4 - RAPPORTO AMBIENTALE**

MODIFICATO A SEGUITO DELLA 2^CONFERENZA V.A.S.

**CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

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

IL SINDACO  
IL SEGRETARIO  
IL PROGETTISTA

18 settembre 2017

## **LEGENDA**

### **DOCUMENTO DI SCOPING**

<b>A - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO</b>	<b>pag. 4</b>
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>B - ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO</b>	
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 - ELETTRROMAGNETISMO	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
<b>C - DOCUMENTO DI INDIRIZZI</b>	<b>pag. 48</b>
<b>D - ANALISI DEI SUGGERIMENTI DEI CITTADINI</b>	<b>pag. 56</b>
<b>E - ALTRE INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART.5 – DIRETTIVA 2001/12/CE</b>	<b>pag. 126</b>

***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.***

## RAPPORTO AMBIENTALE

### 1 - PREMESSA

A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	pag.134
B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO NAZIONALE	pag.134
C - NORMATIVA DI RIFERIMENTO REGIONALE	pag.134
D - AUTORITÀ E SOGGETTI COMPETENTI ED INTERESSATI	pag.134
E - PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE	pag.135
E1 - VERBALE DELLA 1° CONFERENZA VAS	pag.137
E2 - VERBALE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA	pag.138

### 2 - IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

#### **E IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE ADEGUATI** pag.142

A - ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO DA SOTTOPORRE A VAS	pag.142
B - ELABORATI DELLA VAS	pag.143
C1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag.143
C2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE	pag.143
D - ELEMENTI DI SENSIBILITA'	pag.143
E - ILLUSTRAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	pag.143
F - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	pag.145
G - RELAZIONE TRA IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI	pag.147
H - SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	pag.147
I - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	pag.147
L - RILEVANZA DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE	pag.147
M - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI	pag.148
N - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI	pag.148
O - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI	pag.148
P - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)	pag.148
Q - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)	pag.148
R - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA	pag.149

### 3 - PORTATA DELLE INFORMAZIONI DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE pag.150

3.a - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI	pag.151
3.b - ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag.153
3.c - CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE	pag.156

3.d - QUALSIASI PROBLEMA AMBIENTALE ESISTENTE, PERTINENTE AL DOCUMENTO DI PIANO, 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)	pag.158
3.e - OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE, COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI, PERTINENTI AL DOCUMENTO DI PIANO E IL MODO IN CUI, DURANTE LA SUA PREPARAZIONE, SI È TENUTO CONTO DI DETTI OBIETTIVI E DI OGNI CONSIDERAZIONE AMBIENTALE	pag.159
3.f - 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	pag.160
3.g - MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE DELL'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag.163
3.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	pag.167
3.h.1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI ATR E DEL PA1	pag.167
1 – SCENARI EVOLUTIVI	pag. 167
2 – VALUTAZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag.168
3 – VALUTAZIONI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI	pag.209
3.h.2 – CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE	pag.213
3.h.3 – AZIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	pag.213
3.h.4 – VALUTAZIONE CONCLUSIVA	pag.215
3.i - DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO, DI CUI ALL'ART. 10 DELLA DIRETTIVA	pag.216
<b>4 - MONITORAGGIO SUGLI EFFETTI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO: INDICATORI DI PERFORMANCE</b>	<b>pag.217</b>
<b>5 - DATI E INFORMAZIONI DISPONIBILI – Bibliografia e siti web</b>	<b>pag.218</b>

## 1 - PREMESSA

---

### A - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (di seguito V.A.S.), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE, ha tra i suoi obiettivi quello 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, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”.

Il processo di V.A.S. ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti – pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di V.A.S. ha il compito importante di “guidare” la pianificazione / programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

### B - NORMATIVA DI RIFERIMENTO NAZIONALE

Nella Comunità europea la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente è stata introdotta dalla **Direttiva 2001/42/CE** del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001. Gli stati membri avrebbero dovuto recepire la Direttiva entro il 21 luglio del 2004. L'Italia non ha rispettato tale termine ed ha recepito la Direttiva con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007. Tale norma è stata sostanzialmente modificata ed integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e nuovamente modificata dal D. Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 pubblicato nella Gazz. Uff. 11 agosto 2010, n. 186.

### C - NORMATIVA DI RIFERIMENTO REGIONALE

**L.R. 11/03/2005, n. 12.** Pubblicata nel B.U. Lombardia 16 marzo 2005, I S.O. al B.U. 14 marzo 2005, n. 11. Il testo coordinato con le modifiche della presente legge è stato pubblicato in B.U. 3 febbraio 2006, 3° S.S. al B.U. 30 gennaio 2006, n. 5

**Delib.G.R 10/11/2010, n. 9/761.** Pubblicata nel B.U. Lombardia 22 novembre 2010, n. 47, S.S. 25 novembre 2010, n. 2. Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/1097.

**Delib.G.R. 25/7/2012 n. 9/3836.** Pubblicata nel B.U. Lombardia 3 agosto 2012, n. 31. Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; Delib.C.R. n. VIII/351 del 2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

### D- AUTORITÀ E SOGGETTI COMPETENTI ED INTERESSATI

**Atto di Giunta Comunale n°80 del 04/12/2014 – Avvio del procedimento per la V.A.S.**

#### **Soggetto Proponente VAS:**

Comune di Cabiata nella persona del sig. Sindaco pro tempore dott.sa Maria Pia Tagliabue

**Autorità procedente**

Comune di Cabiata nella persona del sig.Colombo geom.Giancarlo

**Autorità Competente VAS:**

Comune di Cabiata nella persona del sig.Ferrari Bedini geom.Paolo

**Soggetti competenti in materia ambientale:**

- ARPA Dipartimento Provinciale di Como
- ASL della Provincia di Como
- Enti gestori aree protette
- Consorzio del PLIS della Brughiera Briantea
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la valutazione d'incidenza)
- Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)

**Enti territorialmente interessati:**

- Regione Lombardia : DG qualità dell'Ambiente, DG Territorio e Urbanistica
- Provincia di Como : Settore Territorio
- Comuni Confinanti : Mariano Comense (CO), Lentate sul Seveso (MB), Meda (MB), Seregno (MB)

**Soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere nel processo decisionale:**

- la popolazione di Cabiata
- le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

**Enti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio**

- Brianza acque s.r.l.
- Gelsia Gas
- Enel Servizio Elettrico s.p.a.
- Enel Sole s.p.a.
- Telecom Italia S.p.A.

**Tecnico esterno incaricato del rapporto ambientale V.A.S.:**

Aldo Redaelli architetto - Ordine di Monza e Brianza

**E- 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 dalla 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).

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 4/08 nell'ambito della Parte II relativa alla VIA e alla VAS.

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.

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.

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 comunale ([www.comune.cabiato.co.it/](http://www.comune.cabiato.co.it/)), che può costituire lo strumento privilegiato per veicolare le informazioni e i vari step del procedimento.

Con l'avvio della procedura e sulla base dei contributi pervenuti da Cittadini ed Associazioni, è stato predisposto il Documento di Indirizzi della Giunta Comunale per la formazione del nuovo Documento di Piano e per l'adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT vigente.

Il Documento di Indirizzi è stato sottoposto a valutazione ambientale attraverso il Documento di Scoping che è stato inviato ai Soggetti competenti per lo svolgimento della 1° Conferenza di VAS e per l'Assemblea pubblica aperta agli altri soggetti interessati alla componente ambientale del DP e quindi a tutti i cittadini.

Successivamente sono stati svolti incontri istituzionali (provincia) e tematici (Tecnici) per la stesura del nuovo documento di piano e per l'adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, che ngono ora sottoposti a VAS con l'indizione della 2° Conferenza

Della Prima Conferenza di VAS viene il verbale.



## E1. VERBALE DELLA 1° CONFERENZA VAS

COMUNE DI CABIATE

Provincia di Como

\* \* \*

Area Tecnica - Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ecologia

### VERBALE DELLA 1° CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT (DOCUMENTO DI SCOPING)

A seguito di convocazione effettuata con lettera in data 17.06.2015 prot. n. 0004852, in data 14.07.2015 alle ore 9.45 presso la sede municipale si è tenuta la prima Conferenza di Valutazione, relativa alla fase di Scoping.

Alla Conferenza sono presenti i Signori:

- . Dott.sa Maria Pia Tagliabue Sindaco del Comune di Cabiata in qualità di Autorità Proponente
- . Geom. Giancarlo Colombo Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica-Edilizia Privata-Ecologia in qualità di Autorità Procedente
- . Geom. Paolo Ferrari Bedini Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP- Manutenzione-Protezione Civile in qualità di Autorità Competente
- . Dott. Arch. Aldo Redaelli in qualità di redattore della VAS
- . Ing. Laura Corvi Assessore all'Urbanistica del Comune di Cabiata

Si constata l'assenza dei Soggetti competenti in materia Ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dei Comuni limitrofi.

Dopo una breve introduzione da parte del Sindaco Dott.sa Maria Pia Tagliabue, prende la parola l'Arch. Aldo Redaelli per illustrare i contenuti delle Linee Guida per il Piano di Governo del Territorio e i principali temi che il Documento affronta, la metodologia con la quale è stata redatta la VAS, aspetti normativi e procedurali, contenuti del Documento di Scoping ed importanza del monitoraggio).

Vengono illustrate le tematiche relative: al contesto socio-economico, Ambientale relativamente alla dotazione delle aree attrezzate per servizi pubblici e di uso comune, consumo del suolo, infrastrutture stradali e ferroviaria, Rete ecologica e del PLIS della Brughiera Briantea, l'aspetto relativo al reticolo Idrico Principale e del reticolo Idrico Minore, consumo idrico e sistema fognario, ed un accenno sulla qualità dell'aria e sulla classificazione acustica, nonché una analisi dei suggerimenti pervenuti dai Cittadini con particolare riferimento agli abiettivi relativi agli attuali Ambiti di Riqualificazione.

Alle ore 11,45 il Sindaco Dott.sa Maria Pia Tagliabue ringrazia i presenti e chiude la prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica.

L'AUTORITA' COMPETENTE  
Geom. Paolo Ferrari Bedini



L'AUTORITA' PROCEDENTE  
Geom. Giancarlo Colombo



## E2- ANALISI DEI SUGGERIMENTI DEI CITTADINI

In occasione dell'avvio della procedura per la formazione del nuovo Documento di Piano e per l'adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono state presentate 33 istanze da parte dei cittadini, che sono state analizzate nel capitolo D del Documento di Scoping.

Tali analisi vengono di seguito sintetizzate per temi affrontati.

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 proporre il miglior uso per ciascuna attrezzature 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 ciclopedonale. 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 ciclopedonale 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 ciclopedonale 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 soprizzo) 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 altro 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 Cabiata, fatto di passaggi, percorsi ciclopedonali 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 Cabiata (immagine pubblica di Cabiata 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 Cabiata 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..

## 2. IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E IL PIANO DEI SERVIZI E IL PIANO DELLE REGOLE ADEGUATI

### A- ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO DA SOTTOPORRE A VAS

#### Dall'Art. 3 – Elaborati delle NTA-DP

Gli elaborati del nuovo Documento di Piano (Doc.1 – PGT) sono i seguenti:

#### Doc. 1A - STATO DI FATTO

All. A – Inquadramento territoriale – Ortofoto	scala 1:5000
All. B – PS03 - Urbanizzazioni esistenti (PUGSS) e ATR	scala 1:5000
All. C – P.G.T. vigente e individuazione delle istanze	scala 1:5000

#### Doc. 1B - PROGETTO

DP.01 – Assetto del Documento di Piano	scala 1:3000
All. n°1 – Corografia – Inquadramento territoriale - Estratti da PTCP di Como	scala1:50000
All. n°2 – Viabilità	scala 1:5000
All. n°3 – Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale	scala1:10000

#### Doc. 1C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO A: Documentazione da allegare alla proposta iniziale	
ALLEGATO B: Documentazione da allegare alla proposta definitiva	
ALLEGATO C: Schede di indirizzo progettuale per gli ATR	
ALLEGATO D: Ambiti di Riqualificazione A.R.n.2 “Il Borgo di Cabiata”	
All.n°1 - Assetto di Piano - Classi di intervento	scala 1:1000
All. n°2 - Stato di fatto - Altezza degli edifici – n° piani	scala 1:1000
All. n°3 - Stato di fatto - Tipologie edilizie e grado di obsolescenza	scala 1:1000
All. n°4 - Stato di fatto - Valore storico	scala 1:1000
All. n°5 - Stato di fatto - Tipologie edilizie ambito A1	scala 1:1000
All. n°6 - Catasti storici	
All. n°7 - Stato di fatto - Documentazione fotografica ambiti A - A1	

#### Doc. 1D - RELAZIONE per la seconda conferenza VAS \*

#### Doc. 1D1 - RELAZIONE – PGT

#### Doc. 1D2 – RELAZIONE DEL DP

#### Doc. 1E - STUDIO GEOLOGICO \*\*

#### Doc. 1F - STUDIO DEL RETICOLO IDRICO \*\*

\* La relazione del Nuovo Documento di Piano fa propria la relazione del Documento di Piano previgente ed in particolare i suoi elaborati cartografici:

- 1 DP 01 Morfologia del costruito
- 2 DP 02 Ambienti del territorio
- 3 DP 03 Componenti del paesaggio agro - forestale
- 4 DP 04 Sequenze urbane
- 5 DP 05 Rete infrastrutturale - Stato attuale
- 6 DP 06 Patrimonio edificato
- 7 DP 07 Aree e beni di interesse paesistico
- 8 DP 08 Vincoli esistenti
- 9 DP 09 Classificazione servizi e infrastrutture
- 10 DP 10 Bacino di riferimento - Reti di connessione
- 11 DP 11.1 Obiettivi di piano
- 12 DP 12.1 Strategie di intervento
- 13 DP 13.1 Residenza
- 14 DP 14.1 Aree per la produzione e le strutture commerciali
- 15 DP 15 Interventi sulla rete infrastrutturale
- 16 DP 16 Agricoltura e ambiente
- 17 DP 17 Localizzazione ambiti di trasformazione
- 18 DP 18 Criteri di intervento
- 19 DP 19.1 Indirizzi di progetto
- 20 DP 20.1 Modalità attuative

\*\* Lo studio della “componente geologica, idrogeologica e sismica”, ai sensi dell'Art. 57 della LR. 12/05 di cui al Doc. E e la definizione del reticolo idrico minore di cui al Doc. F sono parte integrante del PGT vigente.

## B - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE

### - Piano dei Servizi

#### Doc. 2A – RELAZIONE DEL PS

#### Doc. 2B – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- PS.01 - Previsioni del Piano dei Servizi e invariants ambientali scala 1:3000
- PS.02 - Calcolo aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e dei servizi di livello sovracomunale e generale
- PS.03 – Urbanizzazioni esistenti (PUGSS) e A.T.R. di cui all'All.B del Doc.1A - DP scala 1:5000

### - Piano delle Regole

#### Doc. 3A - PROGETTO

- PR.01 – Azionamento P.G.T. scala 1:3000
- PR.01.a – Azionamento P.G.T. - Nord scala 1:2000
- PR.01.b – Azionamento P.G.T. - Sud scala 1:2000
- PR.02a – Carta d'uso del suolo – Ambiti Non di Rete PTCP di Como scala 1:3000
- PR.02b – Carta di consumo del suolo – DUSAF 4.0 scala 1:3000
- PR.03 – Calcolo della capacità insediativa

#### Doc. 3B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### Doc. 3C – RELAZIONE DEL PR

## B C- ELABORATI DELLA VAS

### Doc. 1G - - V.A.S.

- All. n°1 – Documento di Scoping
- All. n°2 – Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1:3000
- All. n°3 – Azioni per la sostenibilità scala 1:3000
- All. n°4 – Rapporto Ambientale
- All. n°5 – Sintesi Non Tecnica del Rapporto ambientale

## C1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'inquadramento territoriale del Nuovo DP non risulta modificato dai tempi del P.G.T. vigente e si può così riassumere:

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

Nel territorio comunale si possono distinguibili tre diversi ambiti: il nucleo storico originario e il complesso rurale della Porada, le espansioni dell'urbanizzato nella piana, alle diverse soglie storiche, l'ambito collinare, naturale e seminaturale, per la quasi totalità compreso nel PLIS della Brughiera Briantea, che interessa complessivamente 0.67 kmq.

Non si rilevano particolari emergenze naturalistiche.

## C2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

Il Comune di Cabiata è dotato di un P.G.T. vigente, con Variante n.1 del 2012, approvata con deliberazione di CC n. 05 del 11/03/2013

## D - ELEMENTI DI SENSIBILITA'

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

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

## E- ILLUSTRAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

L'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura di formazione del nuovo Documento di Piano e per l'adeguamento del piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT vigente con Delibera di Giunta Comunale e con Avviso al Pubblico.

### **Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana**

Il progetto del nuovo Documento di Piano e di adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente, si fonda sul consolidamento e sulla riqualificazione dell'attuale struttura urbana di Cabiata.

Il tema del "Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana" è stato posto recentemente dalla L.R. n.31/2014, come obiettivo della pianificazione comunale per tutti i comuni della Regione Lombardia. In particolare questo obiettivo s'impone per il comune di Cabiata, oltre che come opportunità anche come necessità in ragione dell'alto tasso di occupazione del suolo comunale.

Mentre il consolidamento degli insediamenti esistenti significa necessariamente l'esclusione di qualsiasi ipotesi di espansione futura e/o di nuova occupazione di suolo, la tipologia della loro riqualificazione non può che discendere dagli orientamenti della nuova Amministrazione Comunale in campo urbanistico così come sintetizzati per Cabiata dal Programma amministrativo prima e dal Documento di Indirizzi poi, anche perché questi orientamenti risultano coerenti con gli indirizzi proposti dalla stessa L.R. n.31/2014.

Per l'Amministrazione Comunale di Cabiata questo tema del "Consolidamento e riqualificazione della struttura urbana" significa innanzitutto:

- "Consolidare" tutti gli insediamenti che certificano l'identità storico-culturale di Cabiata e quindi consolidare non solo gli insediamenti storico-ambientali antecedenti il 1888, così come sono stati caratterizzati dalla geografia fisica del suo territorio (corsi d'acqua e orografia) ma consolidare anche gli insediamenti storico-tipologici circostanti il centro storico ed antecedenti il 1970, che sono stati a loro volta caratterizzati dal binomio casa-bottega che ha contraddistinto, anche dal punto di vista tipologico - edilizio, una parte significativa della storia socio - economica e quindi urbana, di Cabiata quale città del mobile.
- "Riqualificare" questi insediamenti storico-ambientali e storico-tipologici, innanzitutto delocalizzando da questi insediamenti di Centro Storico e da quelli circostanti il Centro Storico ed esistenti al 1970, le attività produttive insalubri di 1<sup>a</sup> classe, oramai incompatibili con la loro destinazione residenziale prevalente, e quindi promuovendo all'interno di questi insediamenti nuove attività compatibili con la destinazione residenziale prevalente, sfruttando a questo scopo la loro ricchezza tipo-morfologica e quindi la loro flessibilità funzionale (residenza – produttivo – artigianale – servizi).

Questa operazione di consolidamento e riqualificazione porta innanzitutto all'identificazione di una nuova componente della struttura urbana di Cabiata (Il Borgo di Cabiata) che potrebbe meglio e più compiutamente certificare l'identità storico - culturale di Cabiata, in quanto è in grado di coinvolgere un maggior numero di cittadini attraverso la promozione di nuove attività, ed attraverso la formazione di nuovi spazi di aggregazione urbana.

Con l'individuazione di questa nuova componente della struttura urbana, l'operazione di consolidamento e riqualificazione coinvolge di fatto l'intera struttura urbana di Cabiata ed in particolare gli insediamenti più recenti e più precisamente caratterizzati funzionalmente (residenziali e/o produttivi), che troverebbero nel Borgo di Cabiata le necessarie integrazioni funzionali e urbane.

### **Il Borgo di Cabiata**

L'obiettivo del consolidamento e della riqualificazione del territorio comunale così perseguita, risulta coerente con la riqualificazione del territorio comunale di Cabiata proposta in ottica paesaggistica dallo stesso Documento di indirizzi.

Per l'unità di paesaggio dell'Alta Pianura di appartenenza di Cabiata, il Piano Paesaggistico Regionale fissa infatti come obiettivo primario di riqualificazione dei territori comunali lombardi, la salvaguardia dei loro insediamenti storici, e quindi per Cabiata non solo la salvaguardia del suo Centro Storico, così come modellato dai tre corsi d'acqua che l'attraversano e dalla geografia fisica ed urbana che ne è conseguita,



ma anche la valorizzazione di quella parte del centro abitato che ancora si identifica in alcune permanenze storiche, quali appunto le tipologie edilizie degli insediamenti del mobile circostanti il centro Storico ed antecedenti il 1970. Queste permanenze, pur se offuscate dagli insediamenti più recenti e successivi al 1970, illustrano un'importante fase dello sviluppo di Cabiata, attraverso la loro ricchezza tipomorfologica, che risulta omogenea a quella degli insediamenti del Centro Storico ed egualmente strategica nell'operazione di consolidamento e riqualificazione dell'intera struttura urbana di Cabiata, nella misura in cui tale operazione non venga più condotta a partire dal solo Centro storico ma dall'intero Borgo di Cabiata, sicuramente a più alta capacità di identificazione storico-culturale dell'intero territorio comunale e quindi di coinvolgimento di tutti i suoi cittadini e degli stessi insediamenti esterni al Borgo. L'operazione di estensione del Centro Storico, inteso come insediamenti al 1888, a comprendere anche altri insediamenti di valore storico, è anche specificatamente ammessa

- dall'art.25 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale che demanda ai Comuni l'esatta individuazione di questi altri insediamenti "...relativi allo stato di fatto del territorio comunale precedenti il 1950 " che nel caso di Cabiata risultano precedenti il 1970 per le motivazioni di cui di seguito;
- dall'art.18 delle NdA del PTCP che recita ai comma 5 e 7 :
  - "5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.”;
  - "7. Sono assimilabili ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.”

Estendendo il Centro dal Centro Storico all'intero Borgo, si rompe infatti lo schema di sviluppo urbano per cerchi concentrici, quale si è manifestato dal 1970 in poi, con l'emarginazione, se non proprio la "periferizzazione", degli insediamenti dei cerchi più esterni che sono risultati a sempre minor valore urbano aggiunto dall'organizzazione urbana centrale. Estendendo questa organizzazione urbana fino a farla coincidere quasi con l'intera struttura urbana di Cabiata, si pongono le premesse di tipo urbanistico per un riequilibrio complessivo dell'intero territorio comunale, anche di tipo amministrativo e quindi socio-culturale, a beneficio di tutti i Cittadini di Cabiata.

Il progetto del consolidamento e sulla riqualificazione dell'attuale struttura urbana di Cabiata proposto dal nuovo Documento di Piano e di adeguamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente, si fonda quindi sull'ampliamento del Centro Storico oltre i suoi confini del 1888, a comprendere gli insediamenti al 1970, a definire il Borgo di Cabiata: un Centro Storico più grande e con una maggiore capacità di riqualificazione degli insediamenti interni al Borgo ed esterni ad interessare la rimanente parte del T.U.C. e l'intero territorio comunale.

Tale maggiore capacità di riqualificazione interna al Borgo deriva dalla sua ricchezza tipo-morfologica ed in definitiva deriva dalla sua flessibilità in grado di promuovere l'insediamento di molteplici funzioni ( Il Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata ) alla sola condizione che siano tra loro compatibili: destinazioni di interesse privato e pubblico, queste ultime ad integrazione di quelle già insediate, in grado complessivamente di promuovere con la rigenerazione urbana, nuovi e più avanzati standard abitativi e residenziali, a beneficio dei Cittadini residenti in Cabiata.

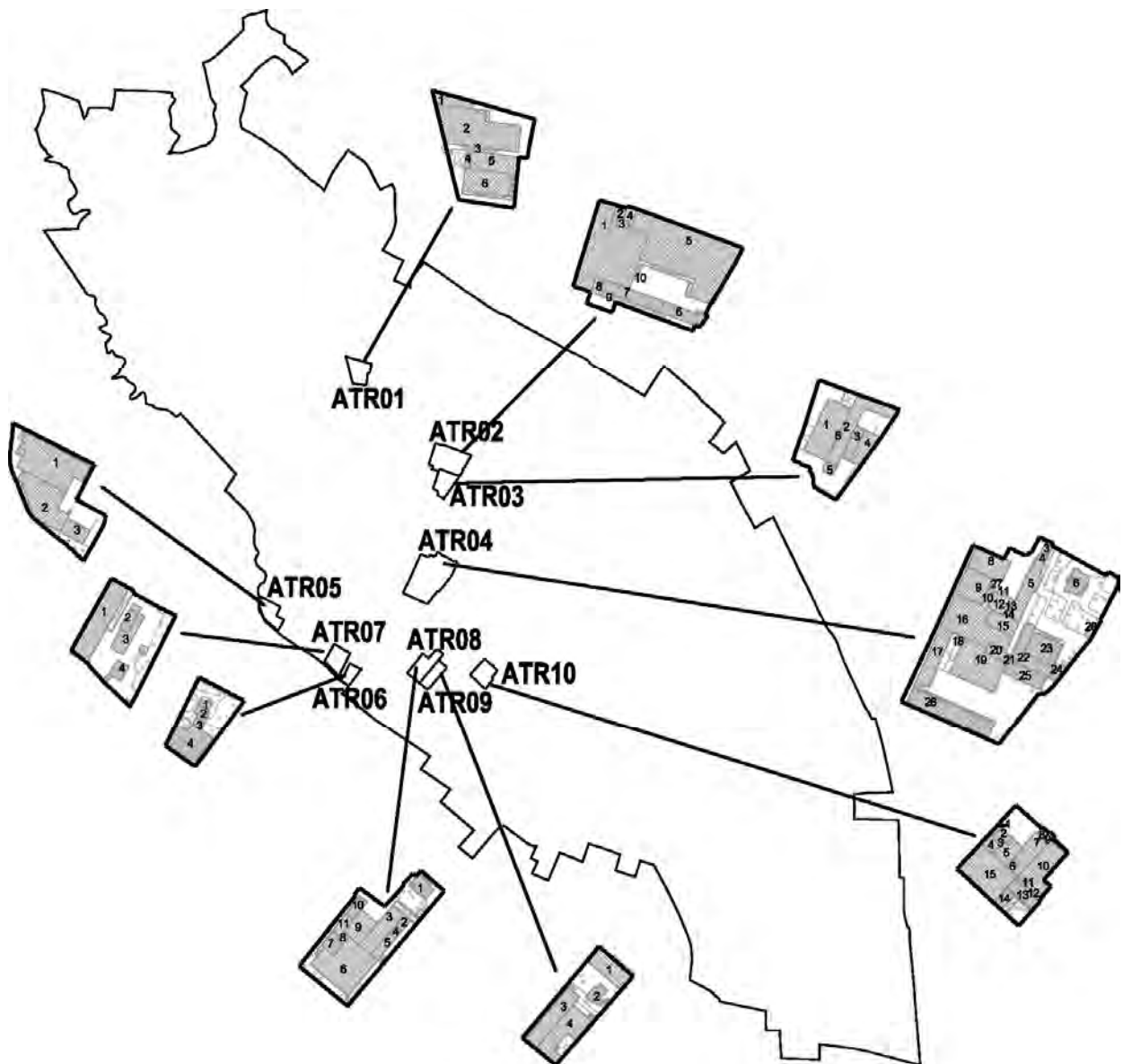
## F- CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

Il Nuovo Documento di Piano è funzionale all'attuazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale innanzitutto in campo ambientale e tende pertanto a dotare l'Amministrazione Comunale degli strumenti necessari per elaborare ed attuare i progetti e le attività previste dal suo programma amministrativo.

Tali strumenti sono stati individuati negli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana (ATR) e dagli Ambiti di Riqualficazione (AR) del Nuovo Documento di Piano, che si propongono i primi di risolvere problemi di riqualficazione ambientale puntuali ed i secondi di ricomporre unitariamente il territorio comunale di punto di vista ambientale, proponendo le necessarie misure mitigative da osservare e/o attuare dai singoli progetti attuativi degli interventi.

Gli ATR sono tutti relativi ad insediamenti produttivi dismessi o incompatibili con il loro contesto e quindi da dismettere una volta cessata l'attività in atto. In entrambi i casi gli interventi proposti sono tutti interventi di riqualficazione ambientale (dal piano d'indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR alla formazione di fasce verdi di connessione ecologica e visiva di cui all'art.18.1 c.4-NTA-PR e/o di salvaguardia ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR)

Questi ATR sono strategicamente distribuiti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato:



Gli AR di cui all'art.10 b ed all'Allegato D- NTA-DP "...riguardano temi ed ambiti territoriali... Per ciascuno di detti A.R. l'Allegato D alle presenti norme, propone degli Indirizzi d'Ambito per la loro riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica".

Complessivamente tali AR sono undici e sono così denominati:

- A.R. n°1 – Paesaggio e Rete Ecologica
- A.R. n°1A – Unità di Paesaggio Comunale
- A.R. n°1B – Rete Ecologica Comunale /REC)
- A.R. n°1B1 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali
- A.R. n°1B2 – Sistema dei Parchi
- A.R. n°2 – Il Borgo di Cabiata.
- A.R. n°3 – Sistemi insediativi residenziali
- A.R. n°3A – Il borgo residenziale
- A.R. n°3B – Il quartiere giardino .
- A.R. n°4 – Polo del legno-arredo
- A.R. n°5 – Sistema integrato dei servizi

Si rinvia all'Allegato D la lettura del quadro di riferimento ambientale ed urbanistico delineato dai singoli AR e degli indirizzi di progetto che vengono proposti per gli interventi puntuali che ricadono al loro interno.

#### **G - RELAZIONE TRA IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO CON ALTRI PROGETTI, PIANI O PROGRAMMI GERARCHICAMENTE ORDINATI**

Il nuovo Documento di Piano non solo non interferisce con il PTCP di Como con i suoi ATR che non interessano gli ambiti destinati all'attività agricola e/o aree boscate del P.I.F. e non interferiscono nemmeno con il P.L.I.S. della Brughiera Briantea ma soprattutto il nuovo Documento di Piano attraverso gli A.R. n°1 – Paesaggio e Rete Ecologica, n°1A – Unità di Paesaggio Comunale, 1B – Rete Ecologica Comunale /REC), n°1B1 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali e 1B2 – Sistema dei Parchi recepisce gli indirizzi di progetto del PTCP e completa il disegno della REP con l'individuazione della REC ad interessare anche il Tessuto Urbano Consolidato.

Inoltre il P.G.T. recepisce la normativa della D.G.R. n°. IX/2727/2011 di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, individuando gli elementi costitutivi del paesaggio dettandone anche in questo caso gli indirizzi di progetto (AR N.1A dell'Allegato D-NTA-DP).

#### **H- SVILUPPO SOSTENIBILE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO**

Il Nuovo Documento di Piano persegue gli indirizzi programmatici di sostenibilità del Documento di Piano vigente definendo all'art.11-NTA-DP gli obiettivi di qualità del suolo, di qualità ambientale, di qualità urbana, di qualità paesistica e di salute dei Cittadini da perseguire nei singoli interventi

#### **I - PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO**

Il Nuovo Documento di Piano recependo il Piano Paesaggistico Regionale recepisce la dimensione paesaggistica dei problemi ambientali del territorio con l'obiettivo di fare sintesi tra paesaggio naturale e paesaggio antropico in attuazione della normativa della D.G.R. n°. IX/2727/2011.

#### **L - RILEVANZA DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE**

Il Nuovo Documento di Piano non è sottoposto a Valutazione di Incidenza in quanto non interessata da S.I.C. e Z.P.S.

### **M - PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI**

Il nuovo Documento di Piano si propone di rispondere al fabbisogno abitativo e di espansione delle attività ed alle esigenze di servizi della popolazione già insediata

- favorendo il consolidamento e la riqualificazione della struttura urbana;
- favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- favorendo in particolare il recupero del Centro Storico e più in generale del Borgo di Cabiata, così come individuato dal nuovo DP.

L'attuazione di tali obiettivi non determina nessun effetto negativo sull'ambiente, in quanto il recupero del patrimonio edilizio esistente consente di non occupare ulteriore territorio libero e di creare al suo interno una maggiore permeabilità visiva ed ambientale.

### **N - CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI**

Gli effetti che il nuovo Documento di Piano si propone di raggiungere riguardano:

- la qualità della vita dei cittadini residenti da perseguire attraverso il soddisfacimento prioritario del loro fabbisogno;
- la qualità ambientale per quanto riguarda il paesaggio, la rete ecologica e la salvaguardia della rimanente parte del territorio, attraverso gli Ambiti di Riqualificazione.

Si tratta di effetti che pur determinati settorialmente, si sommano caratterizzando il nuovo Documento di Piano per un maggiore livello di sostenibilità.

### **O - NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

Gli effetti dell'attuazione del nuovo Documento di Piano relativamente al Paesaggio ed alla Rete Ecologica hanno un'estensione transfrontaliera, in quanto non sono solo interni al territorio comunale di Cabiata ma si espandono anche all'esterno in attuazione di indirizzi dettati dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP che ne certificano il coordinamento. Il Documento di Piano propone inoltre la formazione del Polo del legno e dell'arredo di livello intercomunale che si attuerà in forza di indirizzi intercomunali che dovranno essere ricercati e concordati con i comuni limitrofi di Meda e di Mariano Comense. Nel frattempo gli effetti di questa previsione del Documento di Piano rimangono di tipo locale.

### **P - RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (IN CASO DI INCIDENTI, ECC.)**

Lo svolgimento dell'attività prevista da Nuovo Documento di Piano non presenta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente. Al contrario l'applicazione dei criteri di sostenibilità perseguiti dal Nuovo Documento di Piano attraverso il già citato art. 11 NTA-DP, propone di aumentare la reversibilità degli effetti dell'intervento attraverso un migliore utilizzo delle fonti energetiche e dei materiali e fissa in definitiva come obiettivo ultimo delle azioni di piano, il miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Cabiata.

### **Q - ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE)**

Il Nuovo Documento di Piano opera principalmente per una corretta evoluzione sia del paesaggio antropico che di quello naturale, perseguendo sia attraverso gli interventi puntuali degli ATR sia attraverso gli interventi sugli ambiti territoriali più vasti degli AR, la ricerca di un punto di equilibrio ed in definitiva di un maggiore livello di benessere della popolazione residente..

**R - VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA**

**a - Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale**

L'art.52 delle NTA-PR precisa la procedura e gli ambiti da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in forma distinta dalla procedura di impatto paesistico delle opere non interessate dai vincoli di cui al D.lgs.42/2004.

**b - Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite**

La qualità e compatibilità ambientale dell'intervento, come descritto nei paragrafi precedenti, è uno degli obiettivi degli interventi che verranno realizzati in attuazione del nuovo Documento di Piano.

**c - Utilizzo intensivo del suolo**

Il nuovo Documento di Piano non modifica la quantità di consumo di suolo agricolo prevista dal P.G.T. vigente.

**d - Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

La verifica di interferenze con Siti di Rete Natura 2000 è nulla.

### 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 Cabiata, 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 Piano 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 Piano;
- c. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Documento di Piano, 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 Piano e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili effetti significativi<sup>1</sup> 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 Piano;
- 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, per facilitare l'individuazione degli aspetti di criticità e potenzialità del territorio di Cabiata e di definire quindi le informazioni incluse nel successivo Rapporto Ambientale, effettuando l'analisi del contesto ambientale, in relazione le indicazioni dei dieci criteri della sostenibilità dell'U.E.

---

<sup>1</sup> Detti effetti devono comprendere quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi

### **3.a. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI.**

L'Amministrazione Comunale di Cabiata (CO) ha avviato la procedura per il nuovo Documento di Piano e per la Variante di adeguamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Il Documento di Scoping ha già evidenziato gli obiettivi del Documento di Indirizzi della Giunta Comunale che il nuovo Documento di Piano che viene sottoposto a VAS, ha attuato:

#### **- a livello generale**

- 1 - individuando una nuova zona A1 in estensione dell'originaria zona A di Centro Storico nella dimensione del Borgo delle arti e dei mestieri Cabiata attrezzato **per il recupero dell'esistente** con l'insediamento di nuove attività;
- 2 - organizzando la rete stradale esistente in forma gerarchica così da individuare una ZTL coincidente con il Borgo di Cabiata per poter recuperare quante più strade possibili ad una percorribilità ciclopedonale all'interno della quale risulta fattibile in particolare **il senso unico di viale Brianza**, per garantire la sicurezza specialmente in prossimità delle scuole e per poter creare le migliori condizioni per la realizzazione della nuova piazza della Chiesa (compresa tra le vie Ariosto e Dante);
- 3 - individuando la Rete Ecologia Comunale come completamento della REP attraverso corridoi ecologici che mettano in connessione le aree verdi, prevedendo in particolare l'ultimazione del raccordo tra le due aree di via Buoizzi.
- 4 - con il 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.) 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 adeguato ha affrontato nella consapevolezza che:

- a - 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;
- b - il P.G.T. ha prioritariamente perseguito l'obiettivo di riqualificazione del territorio comunale alla scala sovracomunale evidenziando e progettando le relazioni territoriali, funzionali e spaziali, che aree (RER e REP) ed insediamenti (Polo del legno e dell'arredo) esterni al Comune intrattengono con Cabiata ed alla scala comunale (REC, rete della viabilità, rete dei percorsi ciclopedonali) 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 Cabiata.

### Obiettivi specifici

Il nuovo Documento di Piano si qualifica 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 dell’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.

### Riqualificazione/rigenerazione urbana

-di cui al precedente capitolo 2.E per il suo significato generale e per le scelte di piano per la sua concreta attuazione (Il Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata),

-di cui al precedente capitolo 2.F per le sue implicazioni ambientali che il nuovo DP persegue a livello puntuale attraverso gli ATR ed a livello territoriale attraverso gli AR che esemplificano come l’obiettivo della riqualificazione/rigenerazione generale può e deve essere perseguito per ambiti territoriali minori perché possa risultare più facilmente perseguibile e meglio controllabile nei suoi effetti.

Tali Ambiti di Riqualificazione vengono di seguito elencati rinviando all’Allegato D delle NTA-DP l’illustrazione dei loro indirizzi di progetto :

- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.1 - PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA
  - N.1A - UNITA’ DI PAESAGGIO COMUNALE
  - N.1B - RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)
  - N.1B1 - SISTEMA DELLE AREE VERDI NEGLI AGGREGATI URBANI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI
  - N.1B2- SISTEMA DEI PARCHI
    - a - PLIS della Brughiera Briantea
    - b - Parchi urbani
      - 1 - Parco del Castello
      - 2 - Parco del Terrò
      - 3 - i Giardini di Montelungo
      - 4 - Parco della Roggia
      - 5 - Parco del Borgo di Cabiata e del Quartiere giardino
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.2 - IL BORGO DI CABIATE
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.3 - SISTEMI INSEDIATIVI RESIDENZIALI
  - N.3A - IL BORGO RESIDENZIALE
  - N.3B - IL QUARTIERE GIARDINO
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.4 - POLO DEL LEGNO-ARREDO
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.5 - SISTEMA INTEGRATO DEI SERVIZI



### **3.b. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.**

Il Documento di Scoping ha così descritto lo stato attuale dell'ambiente del territorio di Cabiata e le sue principali linee di evoluzione.

#### **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 Cabiata 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**

Nel corso del 2015 si registrano le seguenti tendenze:

- crescita della percentuale di raccolta differenziata che sale al 62,9%;
- 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 1,44 kg./ab. giorno.
- complessivamente la raccolta differenziata si mantiene in linea col dato del 2011 e si attesta sulle 139 mila tonnellate annue.

#### **2a - Il suolo**

Il territorio di Cabiata:

- ha un'estensione di 3,18 kmq;
- 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

#### **2b - La viabilità**

Il territorio di Cabiata 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

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

Sul territorio comunale di Cabiata, 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

### **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.

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

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

Corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore:

- 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**

Gestione del servizio idrico è di Brianzacque.

#### **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](http://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 km<sup>2</sup>, 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.

### **8a - Qualità dell'aria**

Cabiata ricade all'interno dell'Agglomerato di Milano.

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/m<sup>3</sup> e quattro superamenti del valore obiettivo di 120 µg/m<sup>3</sup>.

### **8b - Flussi eolici**

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 Cabiata è interessato da una linea 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**

Cabiata 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:

### **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.

### **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 Cabiata alle problematiche ambientali specifiche del loro territorio e valutare i risultati delle scelte di pianificazione del Piano di Governo del Territorio

### **3.c. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE**

Le aree interessate dalle azioni del Documento di piano relative agli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana del Documento di Piano di cui alla planimetria di individuazione del precedente capitolo 2.F, presentano le seguenti caratteristiche ambientali, così come descritte dall'Allegato C –NTA-DP di cui si riportano degli stralci.

#### **ATR01**

L'insediamento proposto interessa un'area industriale situata all'interno dell'AR N.3B denominato "Quartiere Giardino" di cui all'Allegato D-NTA-DP.

L'attuazione dell'ATR è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

...

#### **ATR02**

Il nuovo insediamento interessa un'area industriale la cui attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

....

#### **ATR03**

Il nuovo insediamento interessa un'area industriale la cui attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

...

L'insediamento esistente è caratterizzato da un raro esempio di archeologia industriale (Edificio di interesse testimoniale-Classe 6 dell'art.16-NTA-PR) che si propone di conservare...

...

#### **ATR04**

L'insediamento di cui all'ATR04 è relativo ad un'area dismessa interna al Borgo di Cabiato per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

Quest'area svolge da sempre la funzione di area di raccordo urbano tra gli insediamenti A (NS) e gli insediamenti A1 (TS) del Borgo di Cabiato.

L'insediamento risulta accessibile dalla vicina stazione della linea ferroviaria Milano - Asso e dall'interno del Tessuto Urbano Consolidato, dalla zona a traffico limitato coincidente con il Borgo, a sua volta disimpegnata dalla rete stradale comunale.

...

#### **ATR05**

L'ATR05 interessa un'area industriale e la sua effettiva attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

L'insediamento proposto interessa un'area caratterizzata dal corso d'acqua che lo delimita a sud-ovest e dall'essere un'area interposta tra il paesaggio naturale del PLIS della Brughiera che lo delimita a nord-est ed il paesaggio antropico del Borgo di Cabiato che lo delimita a sud.

Per questa sua precisa caratterizzazione paesaggistica...

...

#### **ATR06**

L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso, ubicato sulla confluenza dei due

torrenti Terrò e Valle di Cabiato che caratterizzano l'area quale snodo di due corridoi fluviali. Pur essendo quindi edificata, quest'area è compresa nell'AR N.1-Paesaggio e Rete Ecologica di cui all'All.D-NTA - DP ed in particolare nell'area di influenza della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c.

...

**ATR07**

L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso per il quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

Esso è ubicato lungo il torrente Valle di Cabiato e quindi coinvolto nell'area di influenza del suo corridoio fluviale a sua volta parte integrante della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c-All.D delle NTA-DP

...

**ATR08**

L'insediamento è relativo ad una parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR09 per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

...

**ATR09**

L'insediamento fa parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR08 e per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

...

**ATR10**

L'insediamento sostituisce un insediamento esistente e prospettante su via Ariosto.

...

**3.d. QUALSIASI PROBLEMA AMBIENTALE ESISTENTE, PERTINENTE AL DOCUMENTO DI PIANO, 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 del territorio di Cabiata tra i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Tuttavia l'AR N.1-Paesaggio e rete ecologica di cui all'Allegato D-NTA-DP, individua tutte le aree comunali che hanno valenza ambientale per la costruzione della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'AR 1B:

**a – RER = Rete Ecologica Regionale**

La RER è costituita da Elementi di primo livello e da aree prioritarie per la biodiversità ubicate in zona collinare, tra il confine nord-ovest del territorio comunale ed il centro storico di Cabiata

**b – REP = Rete Ecologica Provinciale**

La REP precisa la RER definendo l'area di sorgente di biodiversità (CAS) non già primo ma di secondo livello, ed inoltre individua una zona tampone di secondo livello (BZS) al confine tra la CAS e il centro storico di Cabiata. Inoltre individua alcune aree "Stepping stones" (STS) lungo il perimetro comunale di Cabiata con Mariano Comense a far parte di un più vasto elemento areale di appoggio alle rete ecologica più vasta.

**c – REC = Rete Ecologica Comunale**

La REC conferma gli elementi costitutivi della RER così come precisati dalla REP e recepisce per questa parte della rete ecologica RER=REP, gli specifici indirizzi di tutela elaborati dal PLIS della Brughiera Briantea.

Il PGT recepisce quindi le aree STS della REP e li connette con le aree ancora libere e di proprietà comunale e non, gravitanti attorno al Cimitero a definire il Parco della Roggia di cui al successivo AR 1B2b

Tali aree si propongono come anello di giunzione tra la STS al confine est ed il CAS al confine nord-ovest attraverso degli elementi di raccordo minori quale il viale alberato di via Dante alighieri e di viale Brianza ed attraverso le due zone ZTL a traffico limitato ed attraverso le aree ancora libere de "Il Borgo di Cabiata" per le quali le NTA prevedono particolari misure di salvaguardia per la realizzazione della REC all'interno del TUC..

Così strutturata la REC risulta connettere il Parco 2 giugno alla Porada posto a sud-est in territorio di Seregno attraverso l'area di appoggio alla rete ecologica (STS) in territorio di Mariano Comense e le proprie aree interne al TUC, con il PLIS della Brughiera Briantea posto a nord-ovest..

La Rete Ecologica Comunale si avvale anche dei potenziali corridoi ecologici fluviali lungo i tre tracciati del Torrente Terrò, del Torrente Valle di Cabiata e del Torrente Valletto. In particolare il corridoio ecologico del Terrò svolge una funzione di corridoio ecologico di grande estensione ricollegandosi a sud al corridoio fluviale del Seveso. Va da sé che le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardati."

In questo contesto assumono una particolare rilevanza ambientale il PLIS della Brughiera Briantea che comprende una parte del territorio di Cabiata ed il Parco della Porada in Seregno che risulta un anello importante della REP e quindi un traguardo altrettanto importante da raggiungere dalla REC di Cabiata rappresentando questo parco una pausa nel territorio urbanizzato lungo il confine sud-est di Cabiata (zona industriale), accessibile lungo l'asse di Via Buoizzi, che permette di mantenere caratteri naturali e seminaturali della pianura asciutta.

### **3.e. OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE, COMUNITARIO O DEGLI STATI MEMBRI, PERTINENTI AL DOCUMENTO DI PIANO 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 che 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.

#### **OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Il Documento di Piano assume il principio di sviluppo sostenibile quale suo obiettivo principale, che persegue attraverso la costruzione di un sistema del verde la qualità e l'equilibrio ambientale del territorio comunale attraverso gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'Allegato D-NTA-DP che si elencano di seguito:

- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.1 - PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA
- N.1A - UNITA' DI PAESAGGIO COMUNALE
  - N.1B - RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)
  - N.1B1 - SISTEMA DELLE AREE VERDI NEGLI AGGREGATI URBANI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI
  - N.1B2- SISTEMA DEI PARCHI
    - a - PLIS della Brughiera Briantea
    - b - Parchi urbani
      - 1 - Parco del Castello
      - 2 - Parco del Terrò
      - 3 - i Giardini di Montelungo
      - 4 - Parco della Roggia
      - 5 - Parco del Borgo di Cabiata e del Quartiere giardino
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.2 - IL BORGO DI CABIATE
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.3 - SISTEMI INSEDIATIVI RESIDENZIALI
- N.3A - IL BORGO RESIDENZIALE
  - N.3B - IL QUARTIERE GIARDINO
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.4 - POLO DEL LEGNO-ARREDO
- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE N.5 - SISTEMA INTEGRATO DEI SERVIZI

Alcuni di questi AR sono rilevanti a

livello sovracomunale e per questi il nuovo Documento di Piano recepisce gli indirizzi di progetto proposti dal P.T.C.P..

livello locale e per questi il Documento di Piano propone propri indirizzi di progetto così come descritti in ciascun Ambito di Riqualificazione di cui all'Allegato D-NTA-DP relativamente all'organizzazione urbana in generale sulla base di sistemi insediativi significativi anche dal punto di vista ambientale (quartiere giardino), al patrimonio storico (Il Borgo di Cabiata), alle attrezzature di servizio (sistema delle aree verdi), agli interventi di qualità di cui all'art.11 NTA-DP, ecc. attraverso i quali indirizzi proporre le azioni per rispondere sia alle necessità di sviluppo espresse dai cittadini, sia di sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio sotto il profilo ambientale.

### **3.f. 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'art.11 delle NTA-DP prescrive:

***“Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché per i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazioni, all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana e degli Ambiti di Riqualificazione, un'apposita relazione accompagnatoria deve precisare/integrare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Documento di Piano. In particolare per gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana, la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo che interessa l'ATR, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista della qualità del suolo, della qualità ambientale, urbana e paesistica.***

#### **A - QUALITA' DEL SUOLO**

- 1) *I Piani Attuativi, i progetti di opere pubbliche, nonché quelli di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione, relativi ad Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana ed interni agli Ambiti di Riqualificazione, non possono essere approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica indagine ambientale ai sensi del Regolamento Comunale di Igiene. Qualora venga rilevata una contaminazione, dovrà attivarsi l'iter previsto dal D. Lgs. 152/06 – Titolo V, indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, così come indicato dall' art. 24 delle N.T.A. del P.G.T.. Le indagini saranno volte a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero Piano Attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della S<sub>lp</sub> e/o del Volume o del suolo da investire con l'attività edilizia) o - addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita da P.G.T. ovvero a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.*
- 2) *In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera A) 1) di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.*
- 3) *Le disposizioni di cui ai commi del presente articolo si applicano in presenza di entrambe le seguenti condizioni:*
  - a) *ove gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo*
  - b) *ove il Piano Attuativo, il progetto di opera pubblica o intervento edilizio interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, via siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino - normalmente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi.*

*Le suddette disposizioni si applicano altresì per gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana e per interventi interni agli Ambiti di Riqualificazione ogni qual volta il Comune ne ravvisi - motivatamente - e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienico - sanitario - la necessità.*

*Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana e degli Ambiti di Riqualificazione possono essere ammessi a condizione che esista o si possa realizzare la rete di*



*fognatura in collegamento con la rete di fognatura comunale.*

#### **B - QUALITA' AMBIENTALE**

*La relazione di cui in premessa e quindi la realizzazione degli interventi devono proporre la soluzione dei problemi di qualità dell'aria, di raccolta dei rifiuti, dell'abbattimento dei rumori, del disinquinamento delle acque e del risparmio energetico, nello schema di un ecosistema tendenzialmente autosufficiente.*

*In particolare la relazione/realizzazione deve proporre adeguati sistemi, di raccolta e di accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili e "l'utilizzo di impianti di combustibili meno inquinanti".*

*Prescrizioni particolari*

1) *Per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno di aree boscate, la soluzione di questa specifica criticità e quindi l'attuazione degli interventi stessi è subordinata oltre che all'esame paesistico di cui all'art. 52.c5 delle NTA – PR, anche alla realizzazione di contestuali interventi di compensazione in attuazione dell'art. 4 del D. lgs. 227/2001 e della D.G.R. n° 7/13900 del 1 agosto 2003, per i Comuni di Pianura:*

- *rimboschimento su una superficie variabile da 2 a 5 mq. per ogni mq. di bosco trasformato;*
- *versamento del relativo contributo per ogni mq. di rimboschimento dovuto e di cui al paragrafo precedente.*

*Tali parametri valgono anche per l'attuazione dei Boschi Urbani di cui al all'AR n°1 B1 dell'Allegato D alle presenti norme e di cui all'art.52.c5 delle NTA – PR.*

2) *Il P.G.T. promuove la "conservazione e valorizzazione" degli elementi geomorfologici (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) del territorio comunale, così come rilevabili in loco e di cui allo Studio Geologico.*

*In generale deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.*

3) *Il P.G.T. promuove*

- *l'applicazione dei criteri e dei limiti di emissione per gli impianti di produzione di energia di cui al D.G.R. n° 7/6501 del 19 ottobre 2001;*
- *il controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 11 delle presenti norme.*

4) *Per quanto concerne la tematica relativa al contenimento energetico, il P.G.T. assume come obiettivo tendenziale il raggiungimento della classe energetica B per tutti i nuovi edifici.*

5) *Gli impianti interni ed esterni agli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana dovranno essere conformi al Piano di illuminazione comunale.*

#### **C - QUALITA' URBANA**

*L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana e degli Ambiti di Riqualificazione sono subordinati alla verifica delle ricadute prodotte sul sistema della mobilità. Dovranno in particolare essere verificate le previsioni dell'Allegato n° 2 - Viabilità al Doc.n° 1-B del P.G.T. e, per quanto di competenza, attuate contestualmente all'intervento.*

*In generale gli interventi sugli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana dovranno risultare a bassa densità di urbanizzazione, rinunciando quindi a prolungare strade e reti tecnologiche pubbliche all'interno degli insediamenti e prevedendo il loro completamento, e se possibile i soli allacciamenti.*

#### **D - QUALITA' PAESISTICA**

*Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico – architettoniche e degli ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale.*

*Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione Urbana e degli Ambiti di Riqualificazione, sono specificatamente assoggettati all'esame paesistico di cui all'art.54 delle NTA-PR.*

E - SALUTE DEI CITTADINI

*Gli indici di qualità del suolo, ambientale, urbana e paesaggistica vanno perseguiti ed attuati nell'ottica del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Cabiata.*

*Pertanto ogni azione individuata in attuazione degli indici ambientali di cui sopra, va verificata in riferimento alle sue conseguenze sulla salute ed il benessere della popolazione interessata.”*

Per approfondire e risolvere i “possibili effetti significativi”, che le azioni di piano potrebbero determinare, fermo restando che alcuni effetti potranno essere affrontati e meglio risolti in sede di Regolamento Edilizio per il quale il DP dà delle precise prescrizioni all'art .13 delle NTA-DP:

*“Il Regolamento Edilizio dovrà*

- precisare i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di qualità di cui all'art. 35 oltre i livelli minimi di cui alla normativa vigente ed in particolare di cui alla L. 10/1991, D. Lgs 192/2005 e s.m.i., L.R. 26/2003, L.R. 39/2004, L.R. 24/2006 per l'utilizzo di impianti e di combustibili meno inquinanti, D.G.R. n° 8/3951, DGR 8/5018 e s.m.i.;*
- prevedere misure tecniche di sicurezza in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon;*
- attuare quanto previsto dal Regolamento Regionale n° 2 del 24 marzo 2006 specialmente per le nuove edificazioni, e cioè il risparmio ed il recupero della risorsa idrica (previsioni di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati);*
- garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente (art. 24 – Legge 104/1992) con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione;*
- promuovere il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistete sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.).*
- incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti ed in generale la riduzione della produzione complessiva dei rifiuti e di quella pro-capite dei rifiuti urbani.”*

### **3.g .MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE DELL'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Il Documento di Piano ha fornito le indicazioni necessarie a ridurre gli effetti negativi delle scelte adottate:

- a livello sovracomunale, recependo la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) e Provinciale (R.E.C.)
- a livello comunale, non prevedendo nuovo consumo del suolo essendo tutti gli ATR Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana di insediamenti industriali dismessi o incompatibili con il loro contesto residenziale.

Tutti gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana proposti dal Nuovo Documento di Piano erano già previsti dal Documento di Piano previgente e quindi sono già stati recepiti e valutati da V.A.S. in sede di Approvazione del P.G.T., e quindi dal precedente Rapporto Ambientale.

La loro riproposizione e quindi attuazione è subordinata alle misure di mitigazione descritte per ogni ATR dall'Allegato C alle NTA-DP che vengono di seguito riportate

#### **ATR01**

...

*L'insediamento si organizzerà in attuazione degli indirizzi di progetto illustrati dall'AR N.3B ed in particolare:*

- *il RC risulterà pari al 40% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 40% minimo;*
- *le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la rimanente parte della ST sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico - ambientale, da organizzare a "parco, orto e giardino urbano" di cui alla tipologia di verde "c" dell'AR N. 1B1. Tali aree saranno di supporto al percorso ciclopedonale passante l'insediamento;*
- *lungo il perimetro dell'insediamento verrà realizzata una fascia di verde di connessione ecologica dell'insediamento con le aree verdi circostanti mentre verrà salvaguardato la connessione visiva verso l'esterno dell'insediamento (Cono ottico di cui all'AR n.1B);*
- *il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento che sarà a questo scopo, dotato di adeguati parcheggi di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati.*

*Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà per la sua bassa densità insediativa e per i suoi alti contenuti ambientali.*

#### **ATR02**

...

*L'insediamento si coordinerà con l'insediamento di cui all'ATR03 in attuazione degli indirizzi di cui all'AR N.3A-II Borgo residenziale, per risultare:*

- *di tipo polifunzionale anche per la promozione di attività private di interesse generale e/o pubblico; -dotato delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria nel limite complessivo del 30% della ST e comunque delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di parcheggi di cui al Piano dei Servizi ed a organizzare il percorso ciclopedonale passante l'insediamento ed a formare la piazza di disimpegno delle attività di servizio insediate;*
- *caratterizzato da un RC massimo del 50% e da una sf minima del 30% corrispondente all'area a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico - ambientale dell'Ambito;*
- *non interessato da traffico veicolare che sarà disimpegnato da adeguati parcheggi di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati.*

*Con la residenza (U1) sono ammesse tutte le attività complementari alla residenza di cui all'elenco esemplificativo dell'art.10 a c.4.*

*Complessivamente l'insediamento risulterà parte integrante del Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata.*

### **ATR03**

...

*L'insediamento esistente è caratterizzato da un raro esempio di archeologia industriale (Edificio di interesse testimoniale - Classe 6 dell'art.16-NTA-PR) che si propone di conservare dotandolo di un edificio di supporto funzionale posto all'esterno e di altezza pari a quella dell'edificio esistente.*

...

*L'insediamento sarà disimpegnato da una piazza aperta su via Roma, dotata dei necessari parcheggi a piano terra, di accesso ai parcheggi interrati pubblici e privati di pertinenza dell'insediamento.*

*Un percorso ciclopedonale collegherà questo insediamento con quello di cui all'ATR02 ed in particolare alle aree di verde di connessione passante l'insediamento.*

### **ATR04**

...

*L'insediamento risulta accessibile dalla vicina stazione della linea ferroviaria Milano - Asso e dall'interno del Tessuto Urbano Consolidato, dalla zona a traffico limitato coincidente con il Borgo, a sua volta disimpegnata dalla rete stradale comunale.*

*Grazie a questa sua accessibilità integrata ferro-gomma, l'insediamento può risultare un polo di attrazione sovracomunale nella misura in cui privilegerà l'insediamento di attività di interesse generale di tipo privato o pubblico.*

*L'edificazione si sviluppa nello schema a "L" a formare un Tipo edilizio a corte di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, con un lato parallelo ma arretrato dalla linea ferroviaria e con un lato a dividere il giardino storico (tipologia a dell'AR N.1B1) esistente e la nuova piazza prevista a conferma dell'originario cortile di disimpegno delle attività produttive dismesse. Mentre il piano terreno si sviluppa nello schema ad "L", gli altri due piani fuori terra potranno essere edificati in blocchi autonomi e perpendicolari all'andamento del piano terra e/o nello schema migliore per l'abbattimento dei rumori da ferrovia..*

*E' previsto anche per questo ATR un percorso ciclopedonale passante l'insediamento di disimpegno della piazza ed in connessione con via Vittorio Veneto per il disimpegno delle attività di servizio (terziarie ed altro) poste al piano terreno dell'edificio. Per la realizzazione dell'ultimo tratto di questo percorso, l'ATR04 rende disponibile un'area di superficie almeno doppia dell'area della proprietà confinante, necessaria per realizzare il raccordo con via Vittorio Veneto..*

*Il lato sud-ovest dell'insediamento viene riqualificato demolendo l'edificio esistente lungo il confine di proprietà, per realizzare in questo modo un fascia di salvaguardia ambientale di cui all'art.23 c.6-NTA-PR, interposta tra la piazza e gli edifici confinanti. La stessa piazza sarà arredata a verde in modo prevalente, in connessione con il verde privato di connessione ecologica posto a nord-est dell'edificio.*

### **ATR05**

...

*L'insediamento proposto interessa un'area caratterizzata dal corso d'acqua che lo delimita a sud-ovest e dall'essere un'area interposta tra il paesaggio naturale del PLIS della Brughiera che lo delimita a nord-est ed il paesaggio antropico del Borgo di Cabiata che lo delimita a sud.*

*Per questa sua precisa caratterizzazione paesaggistica, l'insediamento viene proposto in attuazione degli indirizzi di cui all'ARN.3B-Quartiere giardino, quale punto di equilibrio tra i due paesaggi .*

*In particolare:*

- *il RC risulterà pari al 50% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 50% minimo:*
- *le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la rimanente parte della ST, sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico - ambientale, da organizzare a "quinta di separazione" verde di cui alla tipologia "h" dell'AR N. 1B1, di supporto al percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte*

- recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS;*
- *tale quinta di separazione svolge il compito di fascia di verde di interesse ecologico - ambientale, di connessione ecologica dell'insediamento con le aree circostanti;*
  - *il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento che sarà dotato di un adeguato parcheggio di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati.*

*Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà come insediamento a bassa densità insediativa ed a alti contenuti ambientali.*

#### **ATR06**

*L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso, ubicato sulla confluenza dei due torrenti Terrò e Valle di Cabiata che caratterizzano l'area quale snodo di due corridoi fluviali.*

*Pur essendo quindi edificata, quest'area è compresa nell'AR N.1-Paesaggio e Rete Ecologica di cui all'All.D-NTA - DP ed in particolare nell'area di influenza della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c.*

*Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di rigenerazione urbana, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale che cioè "le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardate", occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento anche con l'intervento di cui all'ATR07.*

*Tali aree libere saranno destinate a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico - ambientale, da organizzare a "quinta di separazione" verde di cui alla tipologia "h" dell'AR N. 1B1, di supporto al tratto di percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS.*

*Occorrerà anche garantire una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i due coni ottici di cui all'AR N.1B.c, sui torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiata.*

*Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva, definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio di Tipo a torre di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, la cui esatta ubicazione sarà poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda dell'ATR06.*

*Complessivamente l'intervento in coordinamento con l'insediamento di cui all'ATR07 si caratterizza come insediamento d'ingresso a Cabiata, da attrezzare a verde.*

#### **ATR07**

*L'insediamento è sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso per il quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.*

*Esso è ubicato lungo il torrente Valle di Cabiata e quindi coinvolto nell'area di influenza del suo corridoio fluviale a sua volta parte integrante della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c-All.D delle NTA-DP*

*Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di ristrutturazione urbanistica, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale e cioè che "le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardati", occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento con l'intervento di cui all'ATR07.*

*Tali aree libere saranno destinate a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico - ambientale, da organizzare a "quinta di separazione" verde di cui alla tipologia "h" dell'AR N. 1B1, di supporto al tratto di percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS;*

*Occorrerà garantire anche una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i coni ottici (all'AR N.1B.c) sui due torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiata.*

*Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva, definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio Tipo a corte di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, la cui esatta ubicazione sarà poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda dell'ATR07.*

*In quanto insediamento d'ingresso al Comune ed in forza della sua tipologia a corte, l'intervento dell'ATR07 dovrà anche favorire l'insediamento di attività di eccellenza comunale, da attività di servizio ad attività comunicazione, disimpegnandole con un adeguato spazio urbano d'ingresso al Comune da realizzare nello schema di una piazza attrezzata per la sosta e con prevalente arredo verde.*

#### **ATR08**

*L'insediamento è relativo ad una parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR09 per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.*

*Lo schema insediativo proposto per i due ATR corrisponde alla tipologia a corte in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP.*

*La corte realizza in questo caso tutte le possibili connessioni con il tessuto urbano circostante non solo a livello tipologico ma anche a livello di percorribilità ciclopedonale verso l'esterno dell'insediamento ed al suo interno ed attraverso le numerose aree a verde, piantumate e non, attuate in forza di un RC massimo del 40% e di un superficie filtrante del 30%. Lo stesso cortile interno all'insediamento si caratterizzerà nello schema di una vecchia aia pavimentata in parte ed in parte sistemata ad orto o a giardino.*

*Complessivamente l'intervento si caratterizzerà oltre che per la sua tipologia a corte, anche per il suo ricco impianto verde, utile anche e soprattutto nell'economia generale del Borgo di Cabiata.*

#### **ATR09**

*L'insediamento è relativo ad insediamento produttivo in atto e la sua effettiva attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art. 9-NTA – DP.*

*L'insediamento fa parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR08 e per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.*

*Lo schema insediativo proposto per i due ATR corrisponde alla tipologia a corte che risulta prevalente all'interno del Borgo di Cabiata e dovrà essere realizzata in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al c.6 delle NdR dell'AR N.2-All.D-NTA-DP.*

*La corte realizza tutte le possibili connessioni con il tessuto urbano circostante non solo a livello tipologico ma anche a livello di percorribilità ciclopedonale verso l'esterno dell'insediamento ed al suo interno attraverso le numerose aree a verde, piantumate e non, liberate da un RC pari al 50% e da una superficie filtrante (sf) del 30%. Lo stesso cortile interno all'insediamento si caratterizzerà nello schema di una vecchia aia pavimentata in parte ed in parte sistemata ad orto o a giardino*

*Complessivamente l'intervento si caratterizzerà oltre che per la sua tipologia a corte, anche per il suo ricco impianto di verde, utile anche e soprattutto nell'economia generale del Borgo di Cabiata.*

#### **ATR10**

...

*L'insediamento verifica una disponibilità del 30% di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, a comprendere le aree necessarie per la formazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria da cui accedere ai parcheggi privati. Parte di queste aree pubbliche o di interesse pubblico, saranno sistemate a verde in connessione con altre aree privato a formare una fascia di connessione ecologica intorno all'edificio, liberate da un RC pari al 50% e da una superficie filtrante (sf) del 30%.*

Inoltre l'Allegato n.3-Azioni per la sostenibilità del Doc.1G-VAS individua per ogni ATR, l'AR a cui appartiene e quindi rinvia la sua attuazione/progettazione agli indirizzi di progetto che per ciascun AR definisce l'Allegato D-NTA-DP “...per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del Documento di Piano.”

### **3.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**

#### **3.h.1 SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI ATR E DEL PA1**

##### **1- SCENARI EVOLUTIVI**

Il Rapporto Ambientale (RA) valuta i seguenti scenari evolutivi del sistema territoriale di Cabiata in forza delle azioni del Documento di Piano:

- Scenario 0** - il RA ha valutato l'Opzione 0 e quindi l'azzeramento degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana proposti dal Documento di Piano.  
**Il RA non ha adottato per tutti gli ATR l'Opzione 0 in quanto**  
**- le aree coinvolte sono tutte aree produttive dismesse o da dismettere in quanto l'attività produttiva in essere risulta incompatibile con il contesto residenziale in cui si collocano;**  
  
**-trattandosi di un "area industriale dismessa", è normata dalla L.R. n°4 del 13 marzo 2012, ed in particolare dall'art. 7.3 che definisce il suo " recupero ... attività di pubblica utilità ed interesse generale..."**
- Scenario 1** - il RA ha valutato l'Opzione 1 e quindi l'azzeramento degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana proposti dal Documento di Piano per recuperare questi insediamenti attraverso interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso.  
**Il RA non ha adottato questa Opzione in quanto senza cambio di destinazione d'uso permanerebbero le condizioni di incompatibilità degli insediamenti con il loro contesto ed in questo modo non si adempirebbe a quanto prescritto dalla L.R. n.4/2012 di cui sopra.**
- Scenario 2** - Il RA ha valutato l'Opzione 2 e quindi l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana proposti dal Documento di Piano.  
**Per valutare gli effetti delle trasformazioni urbanistiche sull'ambiente in attuazione degli ATR proposti dal Documento di Piano ed in riferimento alla descrizione dello stato dell'Ambiente di cui ai precedenti capitoli, il RA ha valutato questi effetti sulla base dei dieci criteri di sostenibilità U.E. ed in riferimento alle Azioni di Piano.**

## 2 - VALUTAZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO

La Matrice di valutazione del Nuovo Documento di Piano è stata elaborata facendo riferimento

**A-** ai dieci criteri di sostenibilità del Manuale dell'U.E. ed in riferimento in particolare alle NTA del nuovo DP i cui articoli vengono richiamati se ed in quanto applicano i criteri di sostenibilità dell'U.E..

<p><b>A</b></p>	<p>- <b>CRITERI DI SOSTENIBILITA' DAL MANUALE UE</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili. <b>(Energia, Rifiuti)</b> 1a - maggiore efficienza nel consumo e produzione dell'energia.</li> <li>2) Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione <b>(Idrologia, Suolo e sottosuolo, Fauna flora e paesaggio)</b></li> <li>3) Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti <b>(Aziende R.I.R., Rifiuti)</b></li> <li>4) Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi <b>(Fauna flora e paesaggio)</b> 4a - tutela e potenziamento delle aree naturalistiche; 4b - tutela e potenziamento dei corridoi verdi urbani ed extraurbani.</li> <li>5) Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche <b>(Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo)</b> 5a - tutela della qualità del suolo</li> <li>6) Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali <b>(Territorio e Ambiente)</b></li> <li>7) Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale <b>(Territorio e Ambiente)</b> 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi</li> <li>8) Protezione dell'atmosfera <b>(Aria, Flussi eolici, Elettromagnetismo)</b></li> <li>9) Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale <b>(Territorio e Ambiente)</b> 9a - promuovere la fruizione del patrimonio storico e naturale.</li> <li>10) Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile <b>(Territorio e Ambiente)</b></li> </ol>
<p><b>B</b></p>	<p>- <b>AZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) - Incentivi di cui alla tabella 1 dell'art.5.9 delle NTA – DP</li> <li>2) - Incentivi di cui alla tabella 1 dell'art.5.9 delle NTA – DP - art. 10 delle NTA – DP abolizione degli Ambiti di Trasformazione di Espansione - A.R. n°1 - Paesaggio e Rete Ecologica (All. D – NTA – DP)</li> <li>3) - Art. 11 delle NTA – DP – Qualità ambientale - Art. 12 delle NTA – DP Prescrizioni per il regolamento edilizio</li> <li>4) - Ambito di Riqualificazione n°1 - Paesaggio e Rete Ecologica (All. D – NTA – DP)</li> <li>5) - art. 10 delle NTA – DP abolizione degli Ambiti di Trasformazione di Espansione - art. 11.A delle NTA – DP – Qualità del Suolo</li> <li>6) - A.R. n°1 - Paesaggio e Rete Ecologica (All. D – NTA – DP) - A.R. n°2 - Il Borgo di Cabiata (All. D – NTA – DP) - Art. 11.B delle NTA – DP – Qualità ambientale</li> <li>7) - A.R. n°1 - Paesaggio e Rete Ecologica (All. D – NTA – DP) - A.R. n°5 - Sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse generale (All. D – NTA – DP) - Art. 11.C delle NTA – DP – Qualità urbana - Art. 19 delle NTA – PS – Attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale</li> <li>8) - Art. 11.B delle NTA – DP – Qualità ambientale - Art. 13 – Prescrizioni per il Regolamento Edilizio</li> <li>9) - A.R. n°1 - Paesaggio e Rete Ecologica (All. D – NTA – DP) - A.R. n°2 - Il Borgo di Cabiata (All. D – NTA – DP)</li> <li>10)</li> </ol>



**B-** ai vincoli presenti sul territorio comunale e quindi sulla base delle leggi che hanno sancito tali vincoli dettando gli indirizzi di progetto per risolvere i problemi che tali vincoli sottintendono: ciascun vincolo sottintende infatti una caratteristica positiva o negativa del territorio che si ritiene di tutelare e/o di correggere.

Tali vincoli hanno un'origine diversa a seconda della legge o del regolamento o del piano (generale e settoriale) e del Programma che li descrive.

L' All. n°3 - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale del Doc.1B- DP descrive questi vincoli, in riferimento alle leggi ed ai piani che li hanno proposti ed individuando gli ambiti territoriali interessati.

## **NORME DI TUTELA PAESISTICA**

### **QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO GENERALE**

Vengono raccolte ed ordinate le leggi atte a tutelare il territorio sia dal punto di vista conservativo, che da quello del rischio geologico. La legislazione percorre un cammino ideologico dalla protezione di "bellezze" in senso estetico alla conservazione del paesaggio nel suo più moderno significato.

#### **Legge 1 giugno 1939, n. 1089**

---

"TUTELA DELLE COSE DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO"

#### **Legge 29 giugno 1939, n. 1497**

---

"PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI"

Questa legge è un primo tentativo di tutelare e conservare le "bellezze naturali". La definizione delle entità da tutelare è ancora piuttosto vaga e comprende anche opere dell'uomo, quali ville o giardini. Il valore guida per la protezione è puramente di tipo estetico, mentre non esiste alcun riferimento al valore intrinseco e biologico degli ambienti e degli organismi che li popolano.

I beni sono individuati dagli elenchi e dai piani territoriali paesistici.

#### **R.D.3 giugno 1940, n. 1357**

---

"REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE 1939/1497, SULLA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI"

E' un primo passo verso i moderni concetti di tutela e conservazione.

Definisce i divieti attraverso i quali si deve attuare la protezione e la conservazione.

Completa la descrizione di entità da proteggere aggiungendovi le conformazioni del terreno, delle acque o della vegetazione che al cospicuo carattere di bellezza naturale uniscono il pregio della rarità. Vengono considerate anche entità naturali di interesse scientifico.

Stabilisce che i Piani Territoriali Paesistici devono definire:

- 1 Zone di rispetto
- 2 Rapporto fra aree libere ed aree fabbricabili
- 3 Norme per diversi tipi di costruzione
- 4 Distribuzione ed allineamento fabbricati
- 5 Istituzioni per la scelta e la distribuzione della flora.

#### **D.M. 21 settembre 1984**

---

"DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEI TERRITORI COSTIERI, DEI TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI, DEI FIUMI, DEI TORRENTI, DEI CORSI D'ACQUA [...]"

Integra gli elenchi di bellezze naturali soggette a tutela da parte dello Stato (definite dalla legge 1497/39, sopraccitata) aggiungendovi: i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua e le relative ripe per una fascia di 150 metri ciascuna.

L'elenco delle entità paesaggistiche da salvaguardare è dunque ulteriormente migliorato. Unitamente alle leggi che contemplano la protezione delle specie, si completa il quadro della tutela naturale.

**L. 431/85 (legge galasso)**

---

“DISPOSIZIONI URGENTI PER LA TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE”

Prevedo atto della variazione degli elenchi di bellezze naturali da preservare (D.M. 21/9/84), lo Stato propone la redazione di piani paesistici regionali entro un anno dall'emanazione delle legge.

**L.R. 27 maggio 1985, n. 57**

---

“ESERCIZIO DELLE FUNZIONI REGIONALI IN MATERIA DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI E SUB-DELEGA AI COMUNI”

La Regione Lombardia stabilisce la struttura dei piani territoriali e paesistici e le loro modalità di relazione.

Il piano deve contenere:

1 Analisi storico morfologica del territorio e della struttura del paesaggio con individuazione dei caratteri pedologici, climatici, vegetazionali, naturalistici, storici ed emergenti

2 individuazione degli orizzonti paesistici (unità tipologiche)

3 definizione degli ambiti spaziali e dei criteri di utilizzo compatibili con gli orizzonti di cui sopra.

**L.R.9 giugno 1997, n. 18**

---

“RIORDINO DELLE COMPETENZE E SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E DI PIANI PAESISTICI. SUBDELEGHE AGLI ENTI LOCALI”

La legge conferisce competenza autorizzatorie e sanzionatorie in materia paesistico-ambientale agli Enti Locali, in base a principi di sussidiarietà e unitarietà.

In particolare

– AI COMUNI

Competenze in riferimento alle trasformazioni di carattere urbanistico – edilizio, in base a vigente legislazione;

Funzioni paesistiche nelle aree vincolate dalla L. 431/85 (Legge galasso), già operative in toto;

Funzioni in merito alle zone di vincolo in riferimento alla L. 1497/39, già operative in toto.

– ALLE AUTORITA' FORESTALI

(enti gestori parchi e riserve regionali, comunità montane, province)

Funzioni amministrative in materia di beni ambientali riguardanti le aree boschive ed attività agrosilvopastorali.

– ALLE PROVINCIA

Funzioni amministrative in materia di cave o bonifiche, laddove presente un piano approvato;

Funzioni amministrative relative agli impianti di smaltimento e trattamento R.S.U., laddove presente un piano approvato.

**DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. D. Lgs. del 26 marzo 2008 n. 62 e 63**

---

“CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 6 luglio 2002, n. 137”

**PROVVEDIMENTI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE REGIONALI**

Si raccolgono gli atti che hanno costituito l'iter di formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, sul quale è basato il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica a livello comunale.

**D.g.r. 25 luglio 1997 n. 6/30195**

---

“ADOZIONE DEL PROGETTO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 27 maggio 1985 N. 57”

**D.g.r. 5 dicembre 1997 n. 6/32935**

---

“APPROVAZIONE DI RETTIFICHE, INTEGRAZIONI E CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI AGLI ELABORATI DEL PROGETTO DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE ADOTTATO CON D.g.r. 6/30195 deke 25 luglio 1997”

**D.g.r. 18 giugno 1999 n. 43799**

---

“APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE E PRESENTAZIONE AL CONSIGLIO REGIONALE AI SENSI DELL’ART. 3 DELLA L.R. 27 maggio 1985 N. 57”

**D.g.r. 3 agosto 2000 n. VII/753**

---

“RIASSUNZIONE DI DELIBERAZIONI CONCERNENTI ALCUNE PROPOSTE DI ATTO AMMINISTRATIVO PRESENTATE NEL CORSO DELLA VI LEGISLATIRA E NON APPROVATE DAL CONSIGLIO REGIONALE NEL CORSO DELLA STESSA”

**D.c.r. 6 maggio 2001 n. VII/197**

---

“PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE”

**D.g.r. 8 novembre 2002 n. VII/11045**

---

“APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER L’ESAME DEI PROGETTI PREVISTA DALL’ART. 30 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE APPROVATO CON D.c.r. 6 marzo 2001 n. 437/49”

La valutazione viene effettuata:

- 1) confrontando i vincoli che accertano una potenziale criticità dell’intervento degli ATR sul territorio comunale con le azioni di piano che tendono a risolvere tali criticità.  
L’analisi dei vincoli consente anche di valutare la coerenza interna ed esterna degli interventi stessi, in funzione della natura locale e sovracomunale dei vincoli stessi e quindi in funzione della capacità del piano di risolvere tali criticità autonomamente o con il concorso di altri Enti (Provincia o Regione o altro) .
- 2) verificando i Criteri di sostenibilità dell’U.E. che interessano di volta in volta i singoli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana sottoposti a Valutario Ambientale Strategica. (V.A.S.) comunale con le azioni di piano che tendono a garantire tale sostenibilità

Il risultato viene poi indicato come incidenza POSITIVA, NEGATIVA o INCERTA e/o PROBLEMATICA dell’intervento stesso confrontato PRIMA e DOPO l’attuazione delle Azioni di Piano.

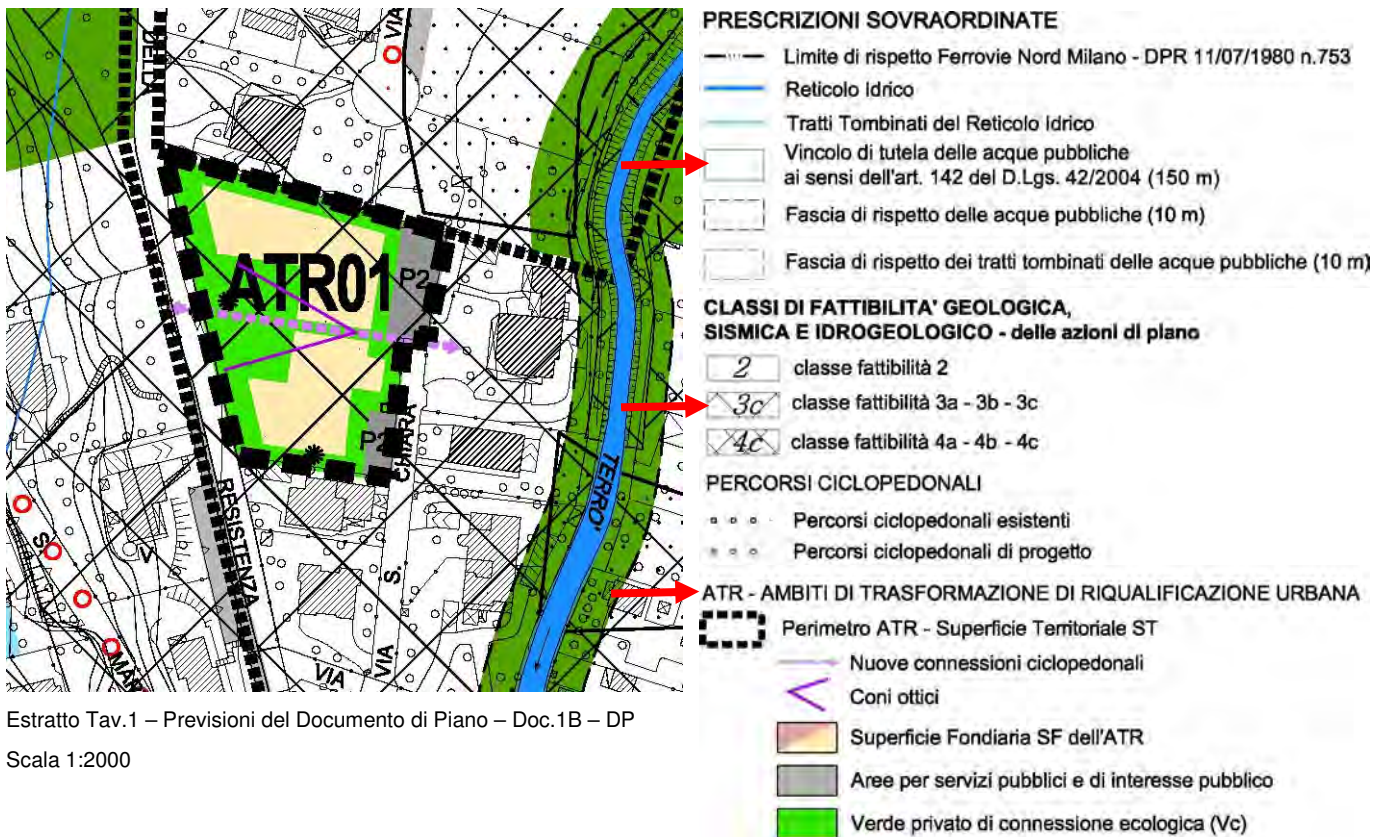
Quando la valutazione è INCERTA/PROBLEMATICA significa che le criticità/Sostenibilità andranno ulteriormente approfondite in sede di progetto dell’intervento ed in quella sede in attuazione dell’art.11 delle NTA-DP dovrà essere resa una relazione sulle azioni di progetto messe in acmpo per risolvere le criticità e/o garantire la compatibilità dell’intervento.

In riferimento ai criteri di sostenibilità UE ,si precisa che i criteri di sostenibilità 1, 2, 3, 4 si ritengono soddisfatti per l’appartenenza degli ATR all’AR N.2 - Il Borgo di Cabiato o all’AR - Quartiere giardino per i quali il DP propone l’istituzione di uno ZTL ed il recupero di parte delle sedi stradali per la mobilità ciclopedonale o addirittura l’esclusione del traffico veicolare dall’insediamento a quartiere giardino.

**ATR 01 – Via della Resistenza (ex AR01)**



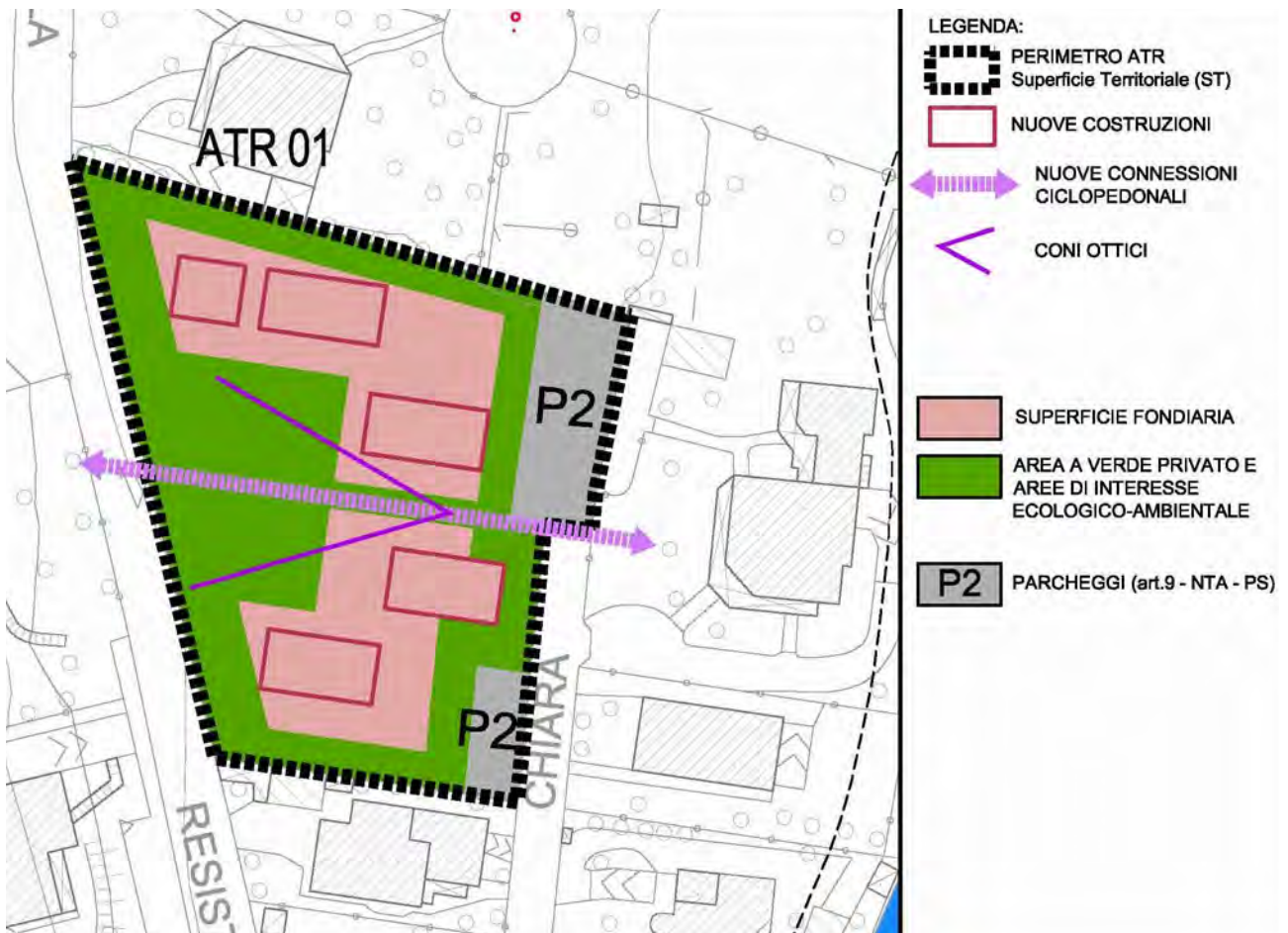
Estratto Ortofoto ATR 01



Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP  
Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione planivolumetrica – Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

### ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 01

L'insediamento proposto interessa un'area industriale ed una volta realizzato si collocherà all'interno dell'AR N.3B denominato “Quartiere Giardino” di cui all'Allegato D-NTA-DP.

L'attuazione dell'ATR è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

#### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di insediamento produttivo incompatibile con il suo contesto a prevalente destinazione residenziale.

#### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, consente solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso che però non modificano la sua natura di insediamento incompatibile con il suo contesto per cui questa opzione non viene assunta dal DP come opzione definitiva.

## SCENARIO 2

L'opzione 2 risulta l'unica opzione percorribile. L'intervento dovrà attuare le azioni di Piano ed i criteri di sostenibilità che interessano l'intervento e dovrà adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'ATR:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> )						
		7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti	X			X		
		7b - migliorare l'organizzazione urbana	X					
7c - promuovere attività compatibili		X						
7d - promozione dei servizi	X							
8	Protezione dell'atmosfera ( <b>Aria, Flussi eolici, Elettromagnetismo</b> )	X			X			
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)		X					X
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 01

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR01 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

*“L'insediamento si organizzerà in attuazione degli indirizzi di progetto illustrati dall'AR N.3B ed in particolare:*

- *il RC risulterà pari al 40% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 40% minimo; (criterio n°5)*
- *le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la rimanente parte della ST sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a “parco, orto e giardino urbano” di cui alla tipologia di verde “c” dell'AR N. 1B1. Tali aree saranno di supporto al percorso ciclopedonale passante l'insediamento; (criterio n°7° e 7b)*
- *lungo il perimetro dell'insediamento verrà realizzata una fascia di verde di connessione ecologica dell'insediamento con le aree verdi circostanti mentre verrà salvaguardato la connessione visiva verso l'esterno dell'insediamento (Cono ottico di cui all'AR n.1B); (criterio n°7b)*  
*-il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento che sarà a questo scopo, dotato di adeguati parcheggi di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati. (criterio n°7d)*

*Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà per la sua bassa densità insediativa e per i suoi alti contenuti ambientali.”*

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai Vincoli Ba e Bb che coerenziano l'ATR con il contesto esterno.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

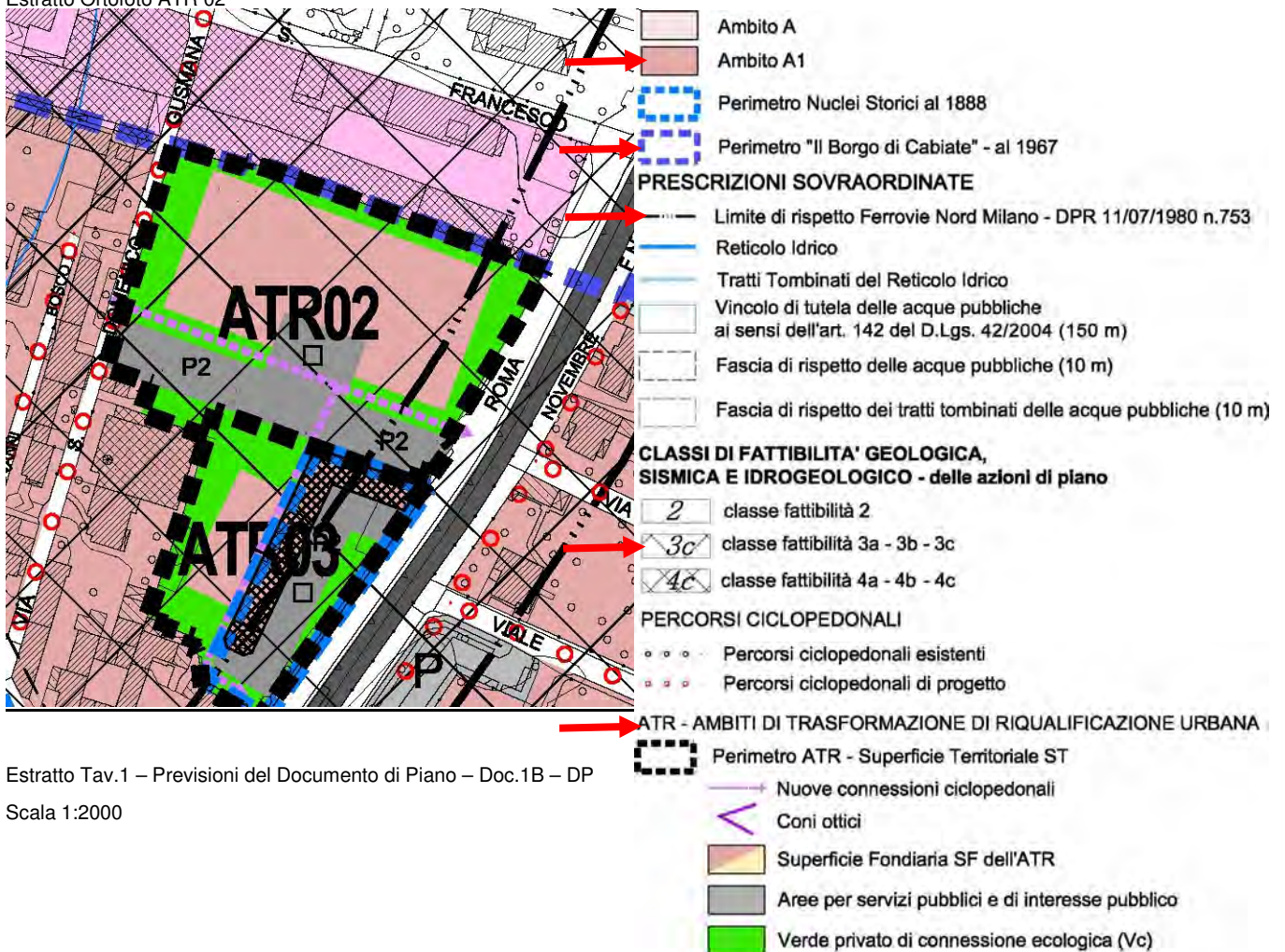
- A - complessivamente per il modello insediativo proposto** nello schema del quartiere Giardino (di cui all'A.R. n°3B-Allegato D-NTA-DP) che si dovrà caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca e alle indicazioni per un suo corretto inserimento. Gli edifici dovranno a loro volta garantire il massimo possibile di qualità ambientale, urbana e paesistica.
- B - in particolare per la procedura di autorizzazione paesaggistica** di cui al titolo quarto delle NTA-DP a cui il P.A. si dovrà sottoporre l'intervento anche in riferimento alle **prescrizioni di tipo geologico** di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA-DP che dovranno essere adempiute.



**ATR 02 – Via Roma (ex AR31)**



Estratto Ortofoto ATR 02

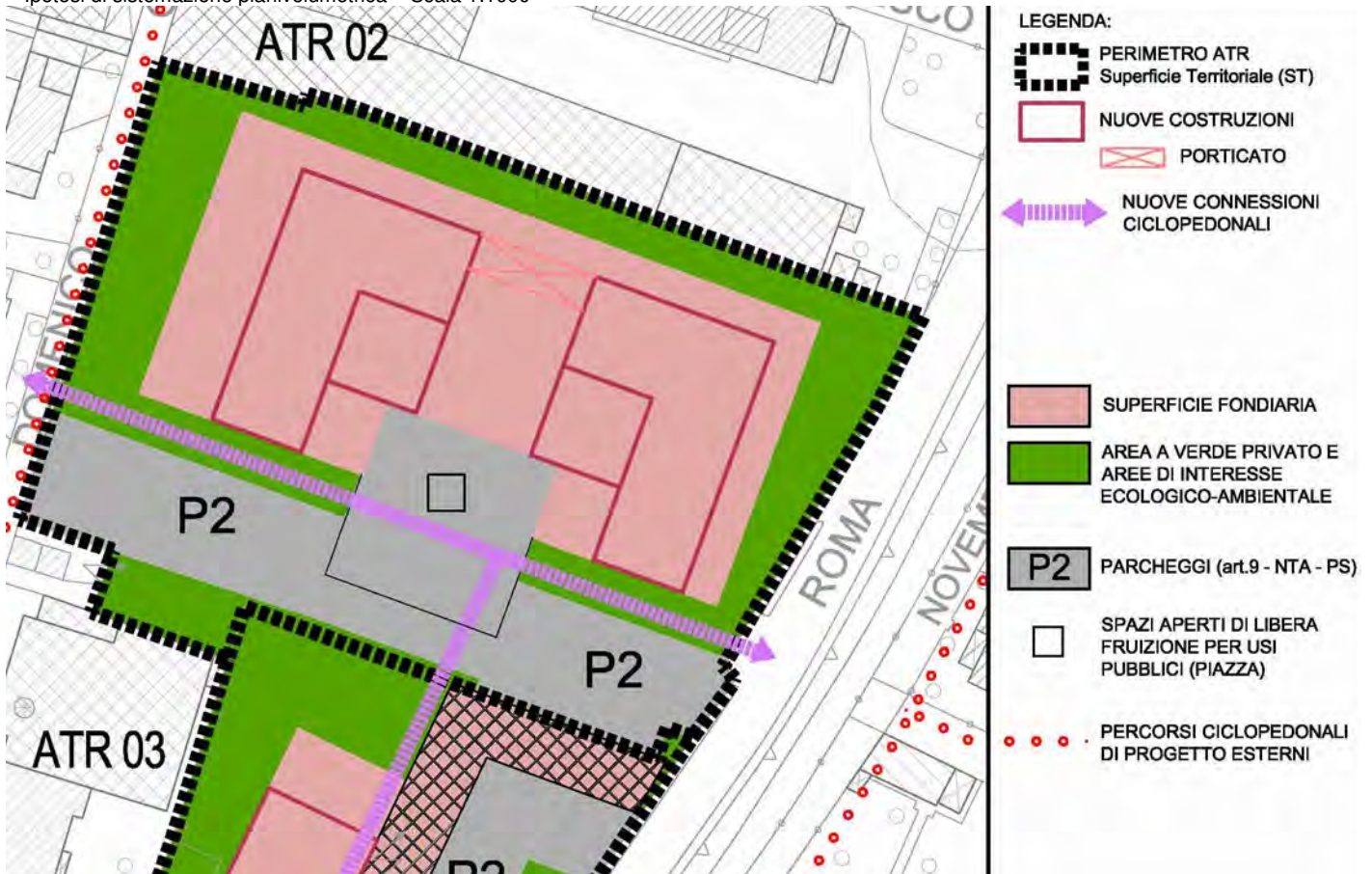


Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP

Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione planivolumetrica – Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 02

Il nuovo insediamento interessa un'area industriale la cui attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, non è perseguibile in quanto le operazioni possibili di manutenzione e/o di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso, non modifica l'incompatibilità dell'insediamento con il contesto ambientale.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i seguenti vincoli:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - DPR 11/07/1980 n.735				X			X
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967				X	X			
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 02

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR02 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e per attività complementari e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

*“L'insediamento si coordinerà con l'insediamento di cui all'ATR03 in attuazione degli indirizzi di cui all'AR N.3A-Il Borgo residenziale, per risultare:*

- *di tipo polifunzionale anche per la promozione di attività private di interesse generale e/o pubblico; (criteri 7c e 7d)*
- *dotato delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria nel limite complessivo del 30% della ST e comunque delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di parcheggi di cui al Piano dei Servizi ed a organizzare il percorso ciclopedonale passante l'insediamento ed a formare la piazza di disimpegno delle attività di servizio insediate; (criterio 7d)*
- *caratterizzato da un RC massimo del 50% e da una sf minima del 30% corrispondente all'area a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale dell'Ambito; (criterio 5)*
- *non interessato da traffico veicolare che sarà disimpegnato da adeguati parcheggi di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati. (criterio 7b)*

*Con la residenza (U1) sono ammesse tutte le attività complementari alla residenza di cui all'elenco esemplificativo dell'art.10 a c.4. (criterio 7c)*

*Complessivamente l'insediamento risulterà parte integrante del Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata.”*

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo delle NTA-PR, Sez.II, detta le prescrizioni prescrizioni di tipo geologico all'intervento (**vincolo Bb**) mentre l'art.60-NTA-PR regola gli interventi nella fascia di rispetto ferroviario (**vincolo Ba**). A sua volta il vincolo Bc di cui al Borgo di Cabiata risponde al criterio di sostenibilità UE n.6- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali in quanto l'AT è parte integrante del Borgo individuato dal PGT come Centro Storico Allargato.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** quale parte integrante del Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata ed in particolare in quanto l'intervento si dovrà articolare nelle tipologie edilizie di cui ed agli indirizzi di progetto dell'AR N.2-All.D-NTA-DP (tipo a corte) ed in quanto l'intervento si dovrà coordinare con l'ATR03 per promuovere una più efficace rigenerazione urbana.

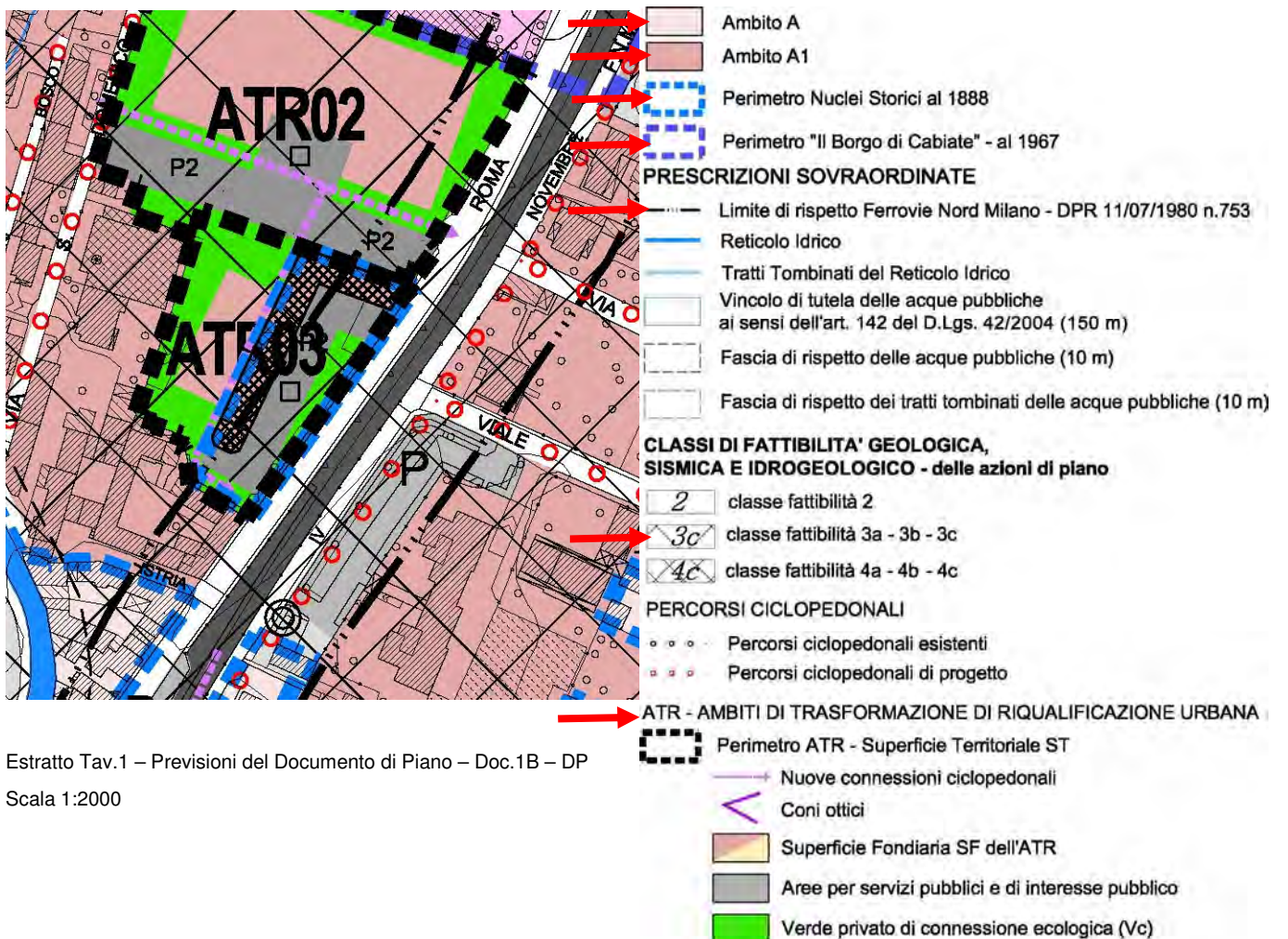
**B -in particolare per le prescrizioni relative ai vincoli che interessano l'ATR** (coerenze esterne) **e per gli indirizzi di progetto che regolano il Borgo di Cabiata** (coerenze interne) a cui appartiene.



**ATR 03 – Via Roma (ex AR06)**



Estratto Ortofoto ATR 03

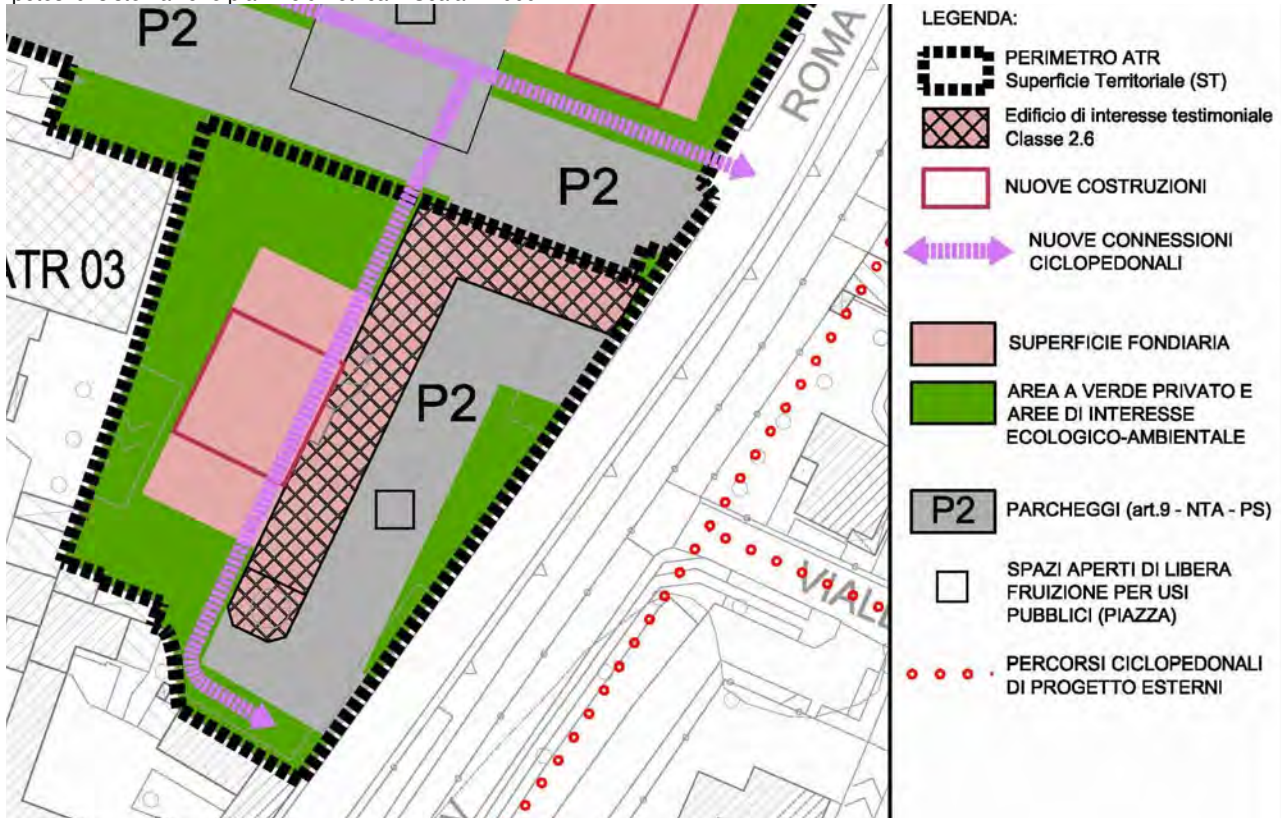


Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP

Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica – Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da  “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in  “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

### ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 03

Il nuovo insediamento interessa un'area industriale la cui attuazione è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

L'insediamento si coordinerà con l'insediamento di cui all'ATR02.

#### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

#### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, non è perseguibile in quanto le operazioni possibili di manutenzione e/o di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso, non modifica l'incompatibilità dell'insediamento con il contesto ambientale.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i seguenti vincoli:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - DPR 11/07/1980 n.753				X			X
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Perimetro Nuclei Storici al 1888		X			X		
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967		X			X			
<b>TOTALE</b>			<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 03

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR03 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e per attività complementari e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*L'insediamento esistente è caratterizzato da un raro esempio di archeologia industriale (Edificio di interesse testimoniale - Classe 6 dell'art.16-NTA-PR) che si propone di conservare dotandolo di un edificio di supporto funzionale posto all'esterno e di altezza pari a quella dell'edificio esistente. (vincolo Bb di cui allo Scenario 2)*

*Le destinazioni principale e complementari saranno di servizio ed assimilabili e/o di attività economiche integrabili nel contesto urbano di cui all'elenco esemplificativo dell'art. 10 a c.4 (U4 e U12).*

**(criteri 7c e 7d)**

*L'insediamento sarà disimpegnato da una piazza aperta su via Roma, dotata dei necessari parcheggi a piano terra, di accesso ai parcheggi interrati pubblici e privati di pertinenza dell'insediamento.*

**(criterio7d)**

*Un percorso ciclopedonale collegherà questo insediamento con quello di cui all'ATR02 ed in particolare alle aree di verde di connessione passante l'insediamento”. (criteri 7a e 7b)*

**B** - La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo delle NTA-PR, Sez.II, detta le prescrizioni prescrizioni di tipo geologico all'intervento (**vincolo Bb**) mentre l'art.60-NTA-PR regola gli interventi nella fascia di rispetto ferroviario (**vincolo Ba**). A sua volta il vincolo Bc di cui ai NS ed al Borgo di Cabiata risponde al criterio di sostenibilità UE n.6- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** quale parte integrante del Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiato **ed in particolare in quanto l'intervento dovrà verificare la possibilità di conservazione di un edificio di interesse testimoniale di cui alla classe 2.6 dell'art.16-NTA-PR**

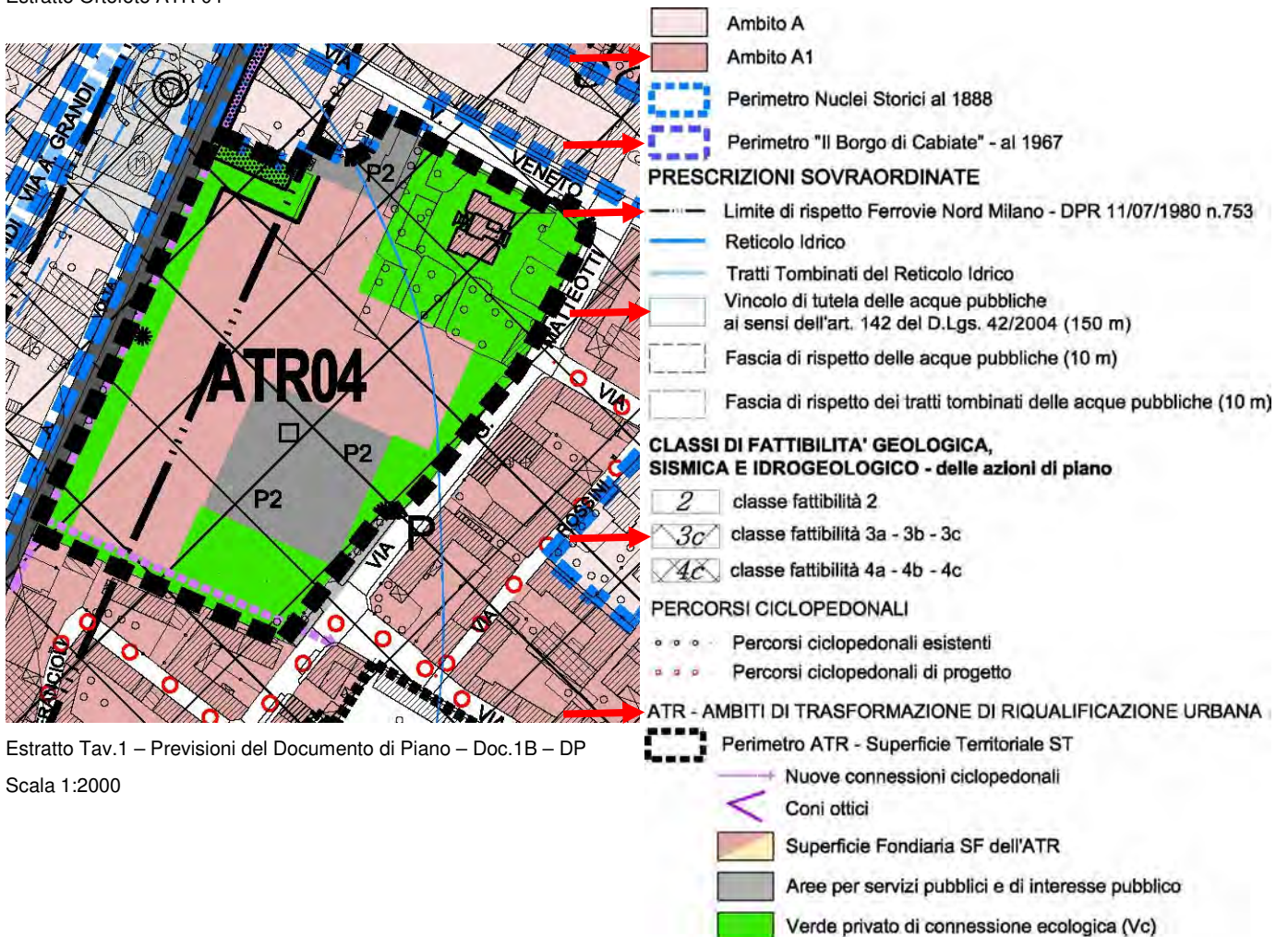
**B -per le prescrizioni relative ai vincoli che interessano l'ATR** (coerenze esterne) **e per gli indirizzi di progetto che regolano i NS ed il Borgo di Cabiato** (coerenze interne) a cui appartiene.



**ATR 04 – Via Matteotti (ex AR22)**



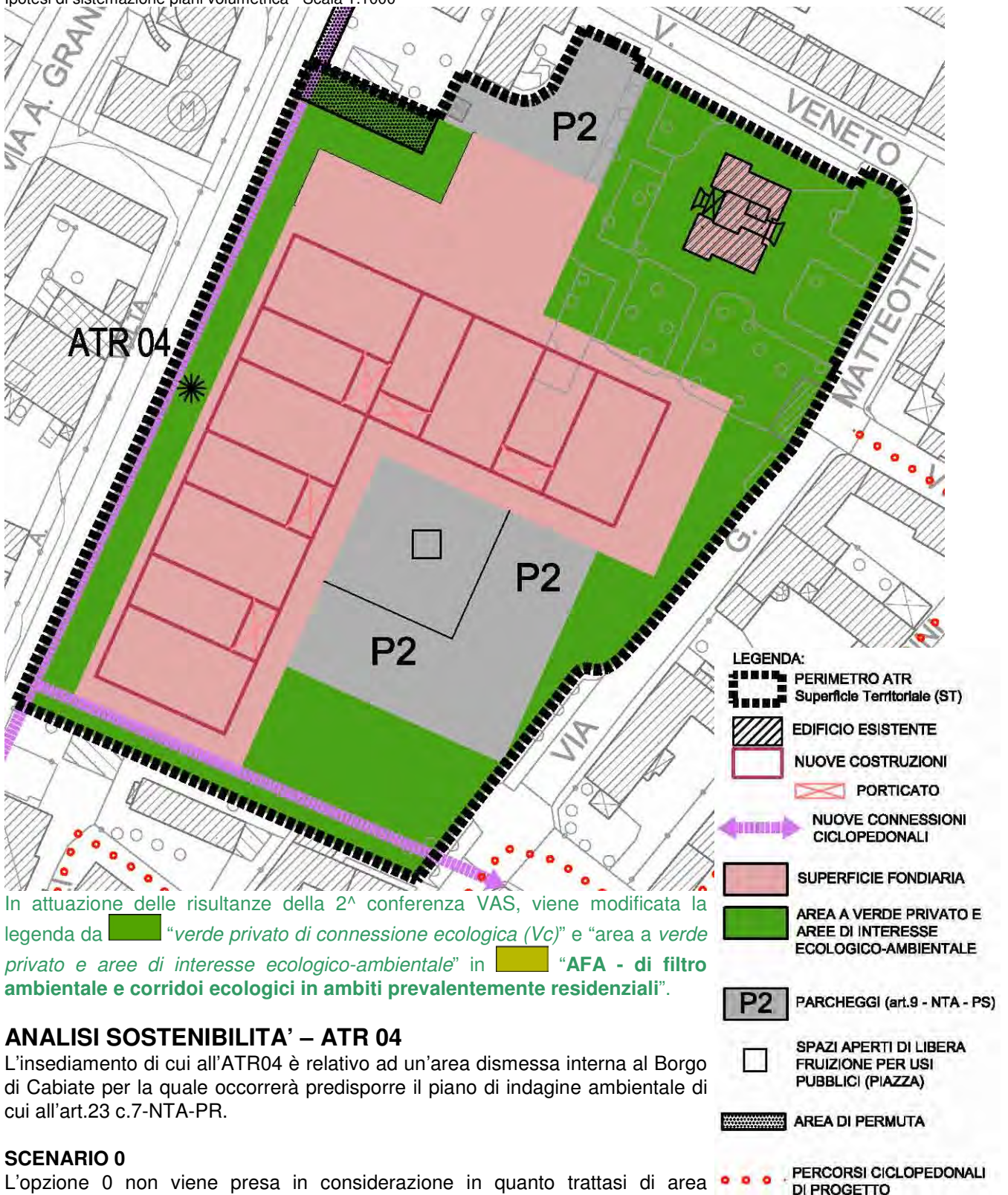
Estratto Ortofoto ATR 04



Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP  
Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

### ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 04

L'insediamento di cui all'ATR04 è relativo ad un'area dismessa interna al Borgo di Cabiata per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

#### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

#### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, non è perseguibile in quanto le operazioni possibili di manutenzione e/o di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso, non modifica l'incompatibilità dell'insediamento con il contesto ambientale.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i seguenti vincoli:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - DPR 11/07/1980 n.753				X			X
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)				X			
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967				X	X			
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>3</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 04

A -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR03 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e per attività complementari e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*Quest'area svolge da sempre la funzione di area di raccordo urbano tra gli insediamenti A (NS) e gli insediamenti A1 (TS) del Borgo di Cabiata. (criterio 7b)*

*L'insediamento risulta accessibile dalla vicina stazione della linea ferroviaria Milano-Asso e dall'interno del Tessuto Urbano Consolidato, dalla zona a traffico limitato coincidente con il Borgo, a sua volta disimpegnata dalla rete stradale comunale. (criterio 7b)*

*Grazie a questa sua accessibilità integrata ferro-gomma, l'insediamento può risultare un polo di attrazione sovracomunale nella misura in cui privilegerà l'insediamento di attività di interesse generale di tipo privato o pubblico. (criterio 7d)*

*L'edificazione si sviluppa nello schema a “L” a formare un Tipo edilizio a corte di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, con un lato parallelo ma arretrato dalla linea ferroviaria e con un lato a dividere il giardino storico (tipologia a dell'AR N.1B1) esistente e la nuova piazza prevista a conferma dell'originario cortile di disimpegno delle attività produttive dismesse. (criterio 7a) Mentre il piano terreno si sviluppa nello schema ad “L”, gli altri due piani fuori terra potranno essere edificati in blocchi autonomi e perpendicolari all'andamento del piano terra e/o nello schema migliore per l'abbattimento dei rumori da ferrovia.*

*E' previsto anche per questo ATR un percorso ciclopedonale passante l'insediamento di disimpegno della piazza ed in connessione con via Vittorio Veneto per il disimpegno delle attività di servizio (terziarie ed altro) poste al piano terreno dell'edificio. Per la realizzazione dell'ultimo tratto di questo percorso, l'ATR04 rende disponibile un'area di superficie almeno doppia dell'area della proprietà*

*confinante, necessaria per realizzare il raccordo con via Vittorio Veneto. (criterio 7d)*

*Il lato sud-ovest dell'insediamento viene riqualificato demolendo l'edificio esistente lungo il confine di proprietà, per realizzare in questo modo un fascia di salvaguardia ambientale di cui all'art.23 c.6-NTA-PR, interposta tra la piazza e gli edifici confinanti. La stessa piazza sarà arredata a verde in modo prevalente, in connessione con il verde privato di connessione ecologica posto a nord-est dell'edificio." (criterio 7b)*

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo-Sez.II ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai **Vincoli Bb e Ba** che coerenza con l'ATR con il contesto esterno mentre l'art.60-NTA-PR regola gli interventi nella fascia di rispetto ferroviario (**vincolo Ba**). A sua volta il **vincolo Bc** di cui al Borgo di Cabiata risponde al criterio di sostenibilità UE n.6- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** quale parte integrante del Borgo delle arti e dei mestieri di Cabiata **riproponendone il tipo edilizio della corte di cui all'AR N.2-AII.D-NTA-DP**

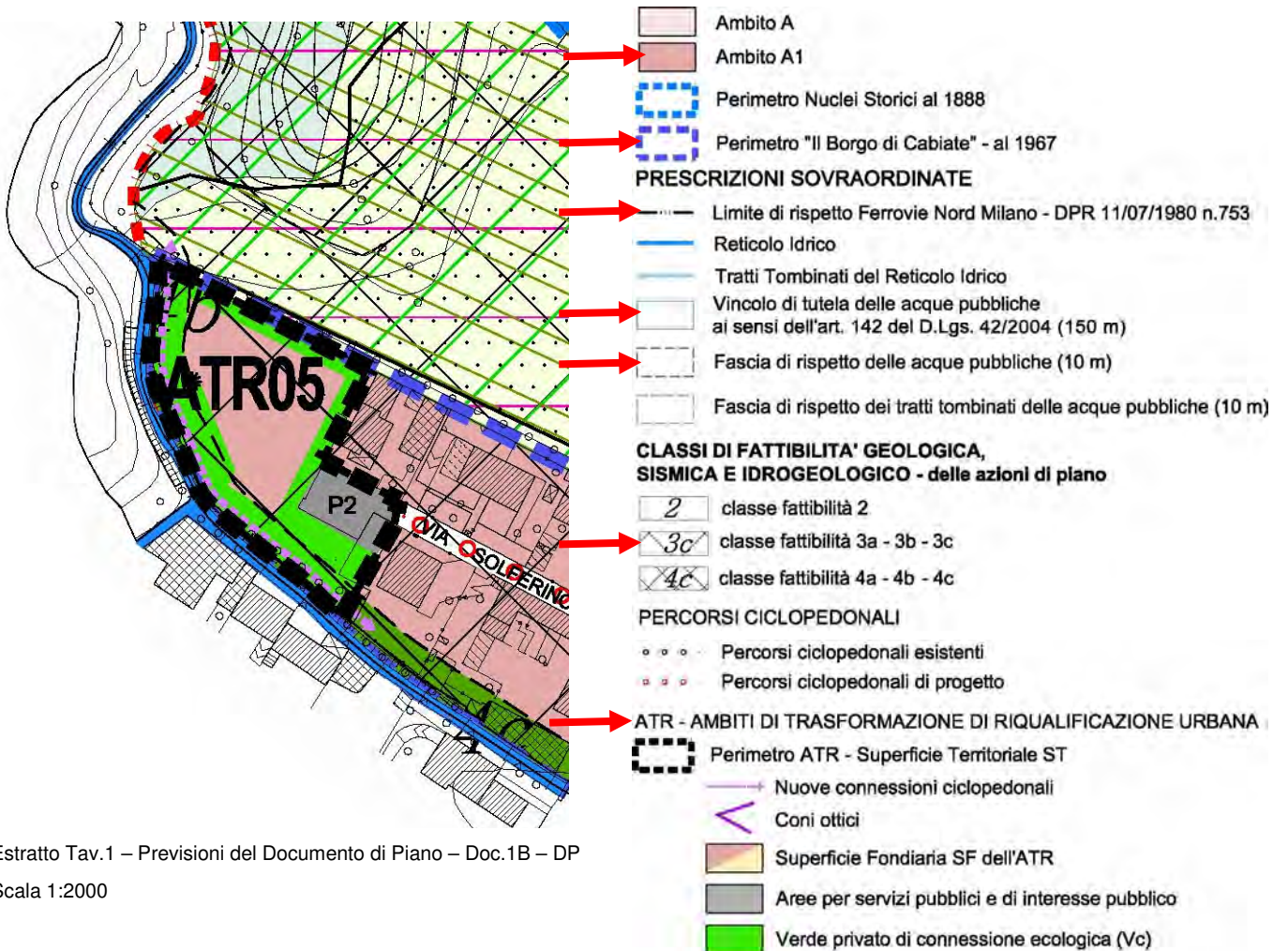
**B -per le prescrizioni relative ai vincoli che interessano l'ATR** (coerenze esterne) **e per gli indirizzi di progetto che regolano il Borgo di Cabiata** (coerenze interne) a cui appartiene.



**ATR 05 – Via Solferino (ex AR11)**



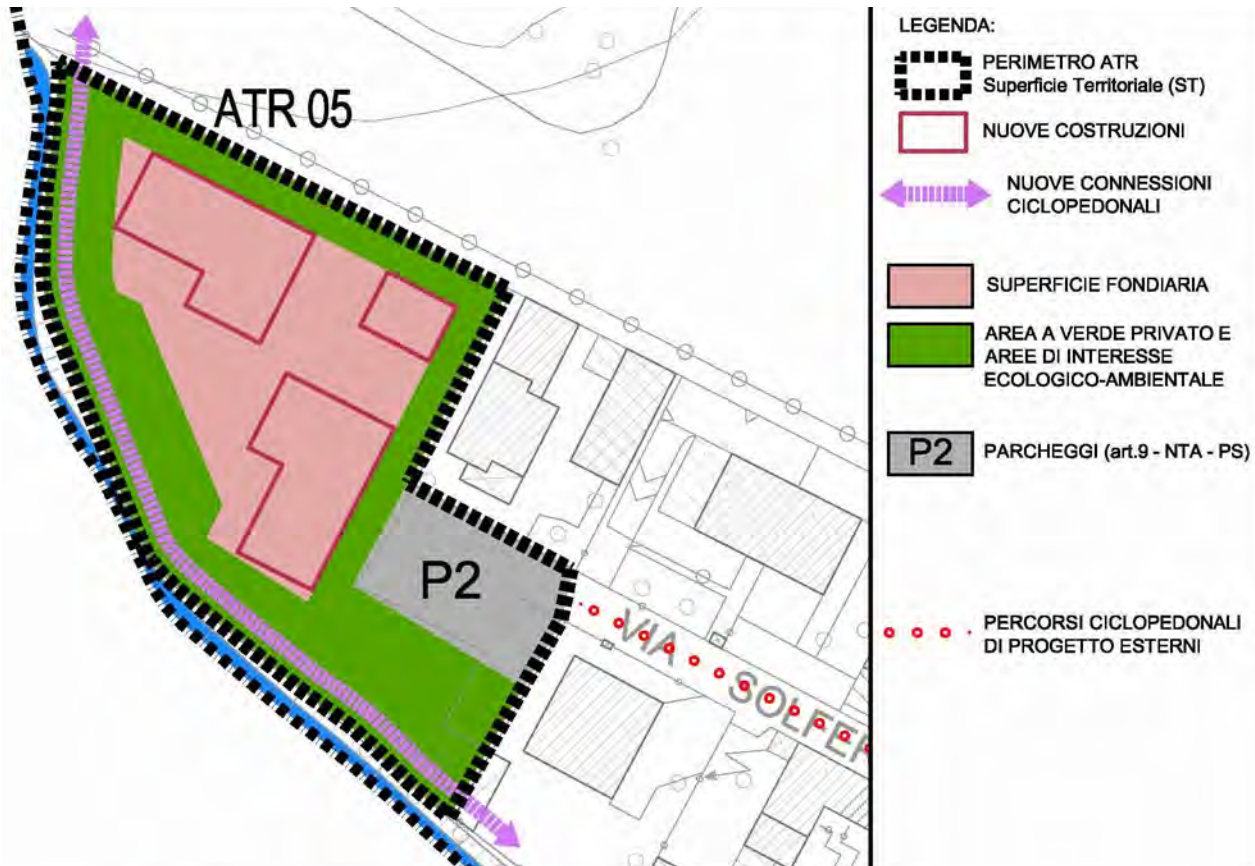
Estratto Ortofoto ATR 05





Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP

Scala 1:2000

Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da  “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in  “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 05

L'insediamento proposto interessa un'area industriale situata all'interno dell'AR N.3B denominato “Quartiere Giardino” di cui all'Allegato D-NTA-DP.

L'attuazione dell'ATR è subordinata all'essere l'attività produttiva già dismessa al momento dell'avvio della procedura così come previsto dall'art.9-NTA-DP.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di insediamento produttivo incompatibile con il suo contesto a prevalente destinazione residenziale.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, consente solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso che però non modificano la sua natura di insediamento incompatibile con il suo contesto per cui questa opzione non viene assunta dal DP come opzione definitiva.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità UE e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i seguenti vincoli:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)				X			X
	Fascia di rispetto delle acque pubbliche (10 m)				X			
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 05

A -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR05 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto **(criterio 7c)** :

“... ”

*L'insediamento proposto interessa un'area caratterizzata dal corso d'acqua che lo delimita a sud-ovest e dall'essere un'area interposta tra il paesaggio naturale del PLIS della Brughiera che lo delimita a nord-est ed il paesaggio antropico del Borgo di Cabiata che lo delimita a sud.*

*Per questa sua precisa caratterizzazione paesaggistica, l'insediamento viene proposto in attuazione degli indirizzi di cui all'ARN.3B-Quartiere giardino, quale punto di equilibrio tra i due paesaggi.*

### **(criterio 7a)**

*In particolare:*

- *il RC risulterà pari al 50% massimo con edifici di 2/3 piani fuori terra ed una superficie filtrante (sf) del 50% minimo: **(criterio 5a)***
- *le aree di urbanizzazione primaria saranno pari al fabbisogno di parcheggi P2 di cui al Piano dei Servizi mentre la rimanente parte della ST, sarà destinata a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a “quinta di separazione” verde di cui alla tipologia “h” dell'AR N. 1B1, di supporto al percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA - PS; **(criteri 7a e 7d)***
- *tale quinta di separazione svolge il compito di fascia di verde di interesse ecologico-ambientale, di connessione ecologica dell'insediamento con le aree circostanti;*
- *il traffico veicolare sarà escluso dall'insediamento che sarà dotato di un adeguato parcheggio di corona da cui accedere ai parcheggi privati interrati. **(criterio 7b)***

*Complessivamente l'insediamento si caratterizzerà come insediamento a bassa densità insediativa ed a alti contenuti ambientali. **(criterio 7b)***



**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo-Sez.II ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb e Ba che coerenziano l'ATR con il contesto esterno.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

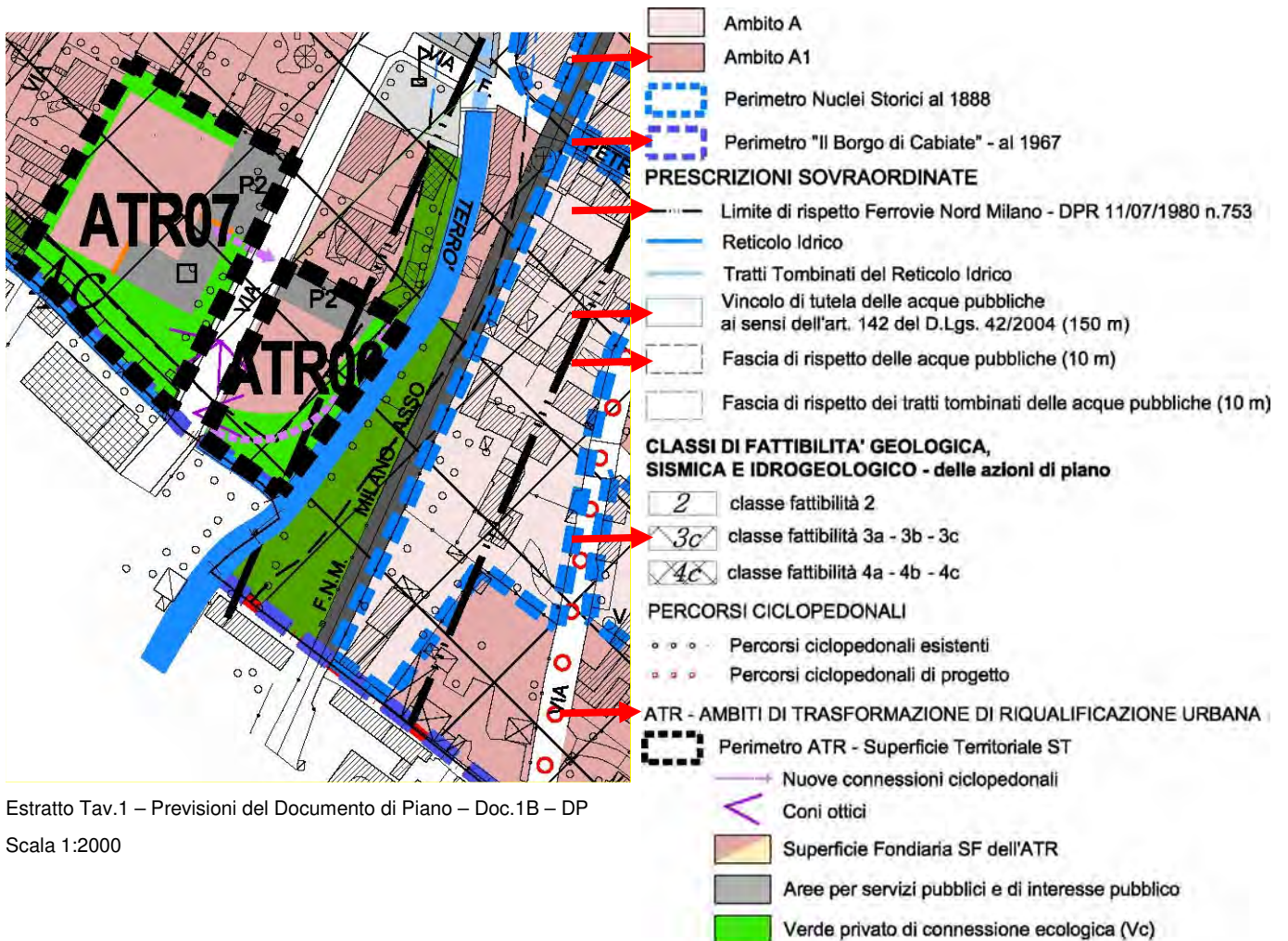
**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** (quartiere giardino) ed in particolare in quanto l'intervento si dovrà caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca e alle indicazioni per un suo corretto inserimento paesaggistico.

**B -per la procedura di autorizzazione paesaggistica** di cui al titolo quarto delle NTA-DP a cui si dovrà sottoporre l'intervento **e per le prescrizioni di tipo geologico** di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA – DP, che dovrà attuare (coerenze esterne).

**ATR 06 – Via A. Grandi – Torrente Terrò (ex AR12.1)**



Estratto Ortofoto ATR 06

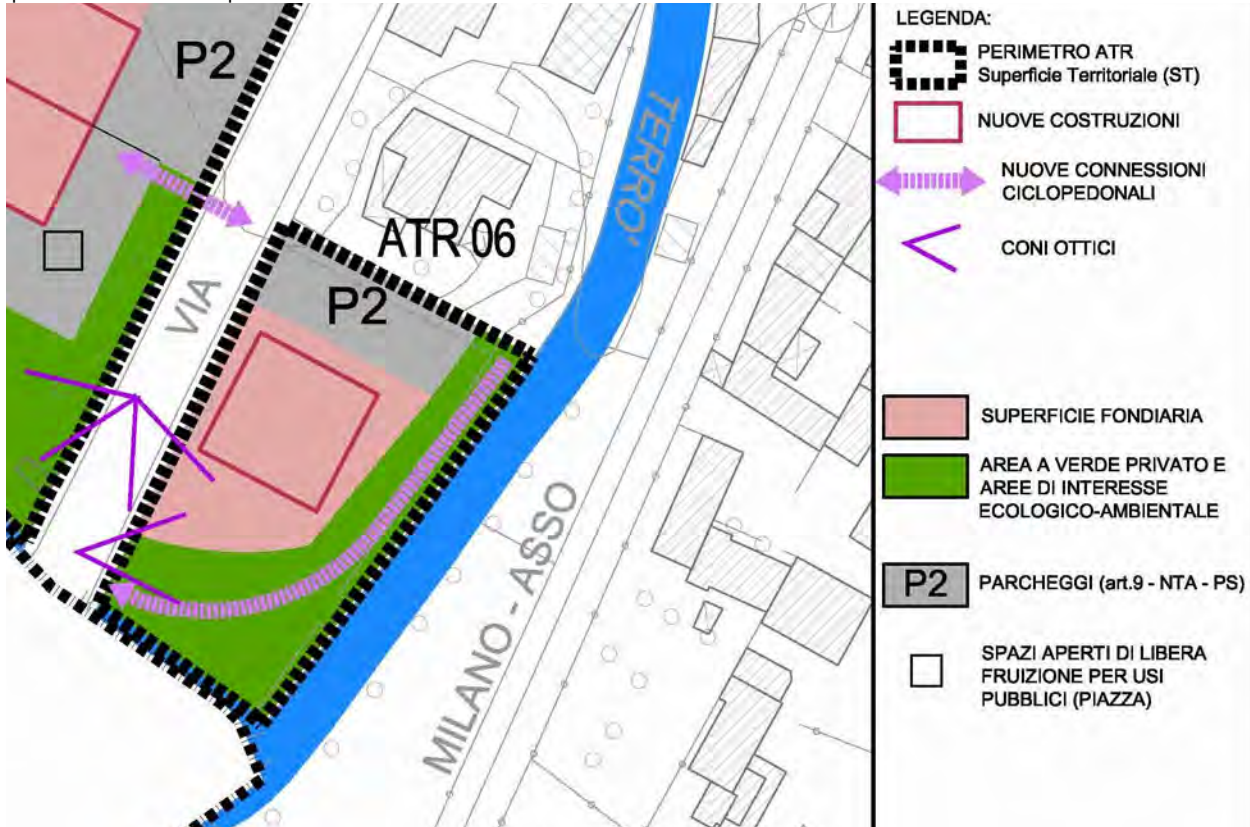


Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP

Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da  “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in  “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 06

L'insediamento proposto interessa un'insediamento preesistente dismesso.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di insediamento ammalorato da un incendio che ne ha compromesso la stabilità.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, consente solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e senza cambio di destinazione d'uso che non si adattano alla natura attuale del manufatto.

## SCENARIO 2

L'opzione 2 si rende oltre che necessaria anche opportuna per una migliore collocazione dell'edificio per verificare i criteri di sostenibilità UE e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'intervento ubicato sulla confluenza dei due torrenti Terrò e Valle di Cabiata che caratterizzano l'area quale snodo di due corridoi fluviali.

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> )	X			X		
		5a - tutela della qualità del suolo						
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> )						
		7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti	X			X		
7b - migliorare l'organizzazione urbana		X						
7c - promuovere attività compatibili		X						
7d - promozione dei servizi	X							
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)				X			X
	Fascia di rispetto delle acque pubbliche (10 m)				X			
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 06

A -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR06 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*Pur essendo quindi edificata, quest'area è compresa nell'AR N.1-Paesaggio e Rete Ecologica di cui all'All.D-NTA-DP ed in particolare nell'area di influenza della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c.*

*Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di rigenerazione urbana, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale che cioè “le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardate”, occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento anche con l'intervento di cui all'ATR07.*

*Tali aree libere saranno destinate a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a “quinta di separazione” verde di cui alla tipologia “h” dell'AR N. 1B1, di supporto al tratto di percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS. (**criteri 5a e 7a**)*

*Occorrerà anche garantire una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i due coni ottici di cui all'AR N.1B.c, sui torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiata. (**criterio 7a**)*

*Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva, definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio di Tipo a torre di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, la cui esatta ubicazione sarà poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda*

dell'ATR06. **(criterio 7b)**

*Complessivamente l'intervento in coordinamento con l'insediamento di cui all'ATR07 si caratterizza come insediamento d'ingresso a Cabiata, da attrezzare a verde. **(criterio 7d)***

*La SLP di differenza tra quella esistente e quella di progetto potrà essere utilizzata per destinazioni diverse dalla residenza con corrispondente aumento del numero piani dell'edificio da definirsi in sede di autorizzazione paesaggistica ed a salvaguardia delle distanze di cui all'art.8 NTA-PR." **(criterio 7a)***

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo - Sez.II ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb e Ba che coerenziano l'ATR con il contesto esterno.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** a bassa occupazione di suolo ed in particolare in quanto l'intervento si dovrà caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca e alle indicazioni per un suo corretto inserimento paesaggistico.

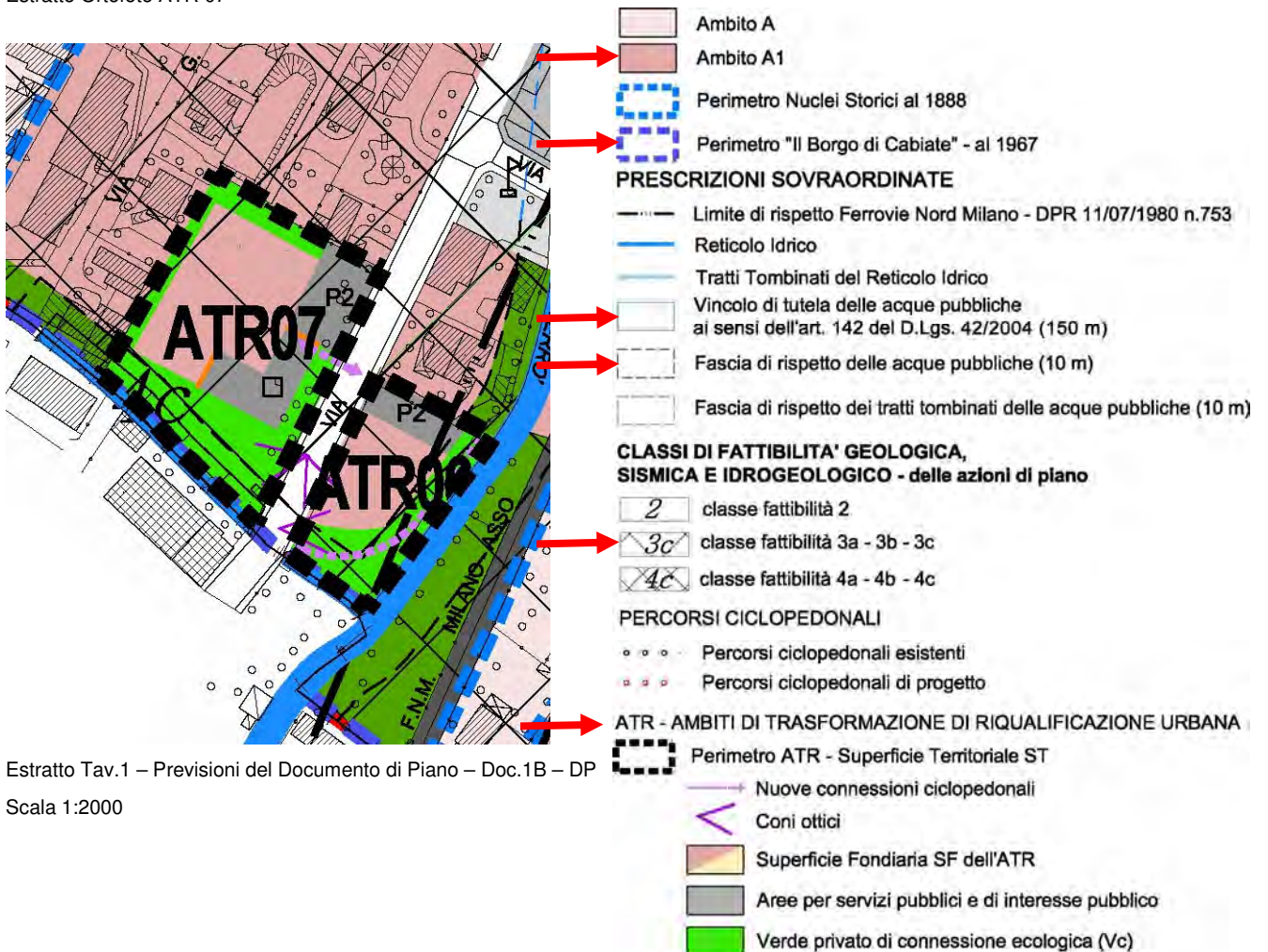
**B -per la procedura di autorizzazione paesaggistica** di cui al Titolo quarto delle NTA-DP a cui si dovrà sottoporre l'intervento **e per le prescrizioni di tipo geologico** di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA - DP che dovrà attuare (coerenze esterne).



**ATR 07 – Via A. Grandi – Valle di Cabiata (ex AR12.2)**



Estratto Ortofoto ATR 07

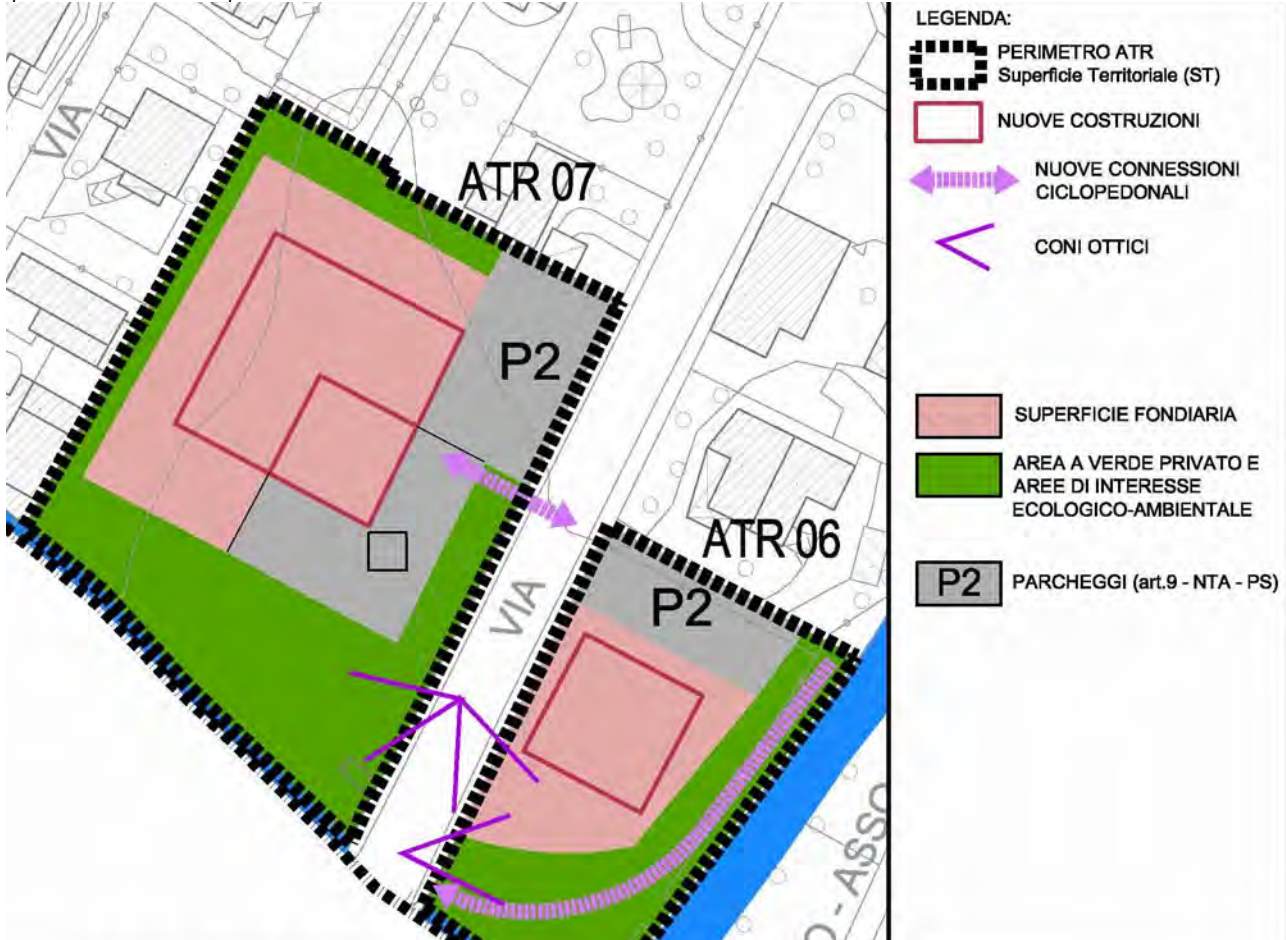


Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP

Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 07

L'insediamento proposto interessa un insediamento preesistente dismesso.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di insediamento ammalorato da un incendio che ne ha compromesso la stabilità.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, in quanto area dismessa non è compatibile con il contesto ambientale.

## SCENARIO 2

L'opzione 2 si rende oltre che necessaria anche opportuna per una migliore collocazione dell'edificabile per verificare i criteri di sostenibilità UE e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'intervento ubicato lungo il torrente Valle di Cabiata.

L'insediamento in quanto sostitutivo di un insediamento preesistente dismesso necessita di un preventivo piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> )						
		7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti	X			X		
		7b - migliorare l'organizzazione urbana	X					
7c - promuovere attività compatibili		X						
7d - promozione dei servizi	X							
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate coerenza esterna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)				X			X
	Fascia di rispetto delle acque pubbliche (10 m)				X			
	<b>b – Studio geologico coerenza esterna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>2</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 07

A -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR07 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto **(criterio 7c)** :

“ ...

*L'insediamento è ubicato lungo il torrente Valle di Cabiata e quindi coinvolto nell'area di influenza del suo corridoio fluviale a sua volta parte integrante della Rete Ecologica Comunale di cui all'AR N.1B.c-All.D delle NTA-DP*

*Dovendo quindi procedere ad un intervento sostitutivo di ristrutturazione urbanistica, nell'impossibilità di attuare l'indirizzo principale e cioè che“le aree ancora libere lungo questi tre torrenti, ed in particolare lungo il Terrò, vanno rigorosamente salvaguardati”, occorrerà in alternativa recuperare quanta più area libera per il ripristino della continuità della vegetazione ripariale in coordinamento con l'intervento di cui all'ATR07.*

*Tali aree libere saranno destinate a verde privato di pertinenza ed a verde di interesse ecologico-ambientale, da organizzare a “quinta di separazione” verde di cui alla tipologia “h” dell'AR N. 1B1, di supporto al tratto di percorso ciclopedonale parallelo al corso d'acqua. Tali aree saranno in parte recintate ed in parte libere queste ultime nella misura minima delle aree U di cui all'art.9-NTA-PS; **(Criteri 5a e 7a)***

*Occorrerà garantire anche una continuità del campo visivo dei due corridoi fluviali, tutelando i coni ottici (all'AR N.1B.c) sui due torrenti in ingresso ed in uscita da Cabiata. **(Criterio 7a)***

*Queste due esigenze di continuità ambientale e visiva, definiscono la superficie fondiaria dell'intervento e la collocazione dell'edificio Tipo a corte di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP, la cui esatta ubicazione sarà*

*poi definita in sede di progetto edilizio in attuazione degli indici di intervento di cui alla scheda dell'ATR07. (Criterio 7b)*

*In quanto insediamento d'ingresso al Comune ed in forza della sua tipologia a corte, l'intervento dell'ATR07 dovrà anche favorire l'insediamento di attività di eccellenza comunale, da attività di servizio ad attività comunicazione, disimpegnandole con un adeguato spazio urbano d'ingresso al Comune da realizzare nello schema di una piazza attrezzata per la sosta e con prevalente arredo verde."*

**(Criterio 7d)**

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo - Sez.II ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb e Ba che coerenza con il contesto esterno.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A -complessivamente per il modello insediativo proposto** a bassa occupazione di suolo ed in particolare in quanto l'intervento si dovrà caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca e alle indicazioni per un suo corretto inserimento paesaggistico.

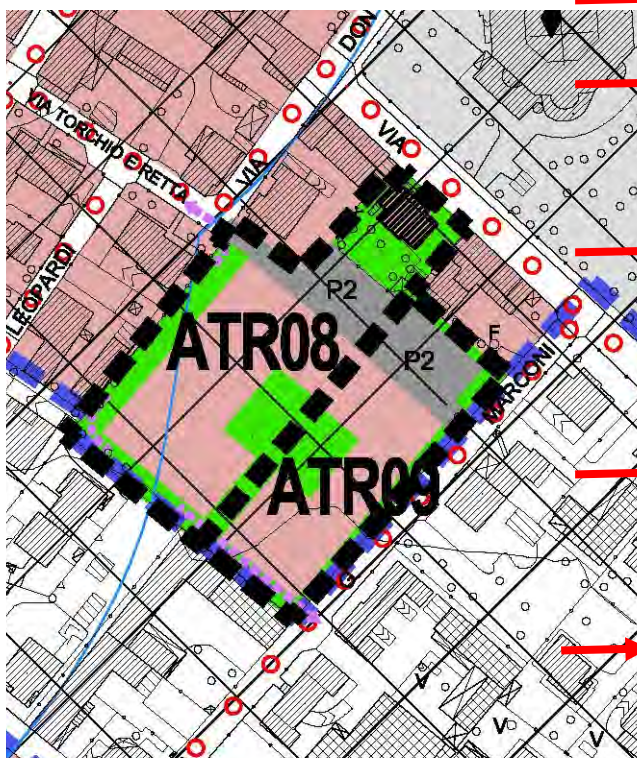
**B -per la procedura di autorizzazione paesaggistica** di cui al Titolo quarto delle NTA-DP a cui si dovrà sottoporre l'intervento **e per le prescrizioni di tipo geologico** di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA - DP che dovrà attuare (coerenze esterne).



**ATR 08 – Via G. Marconi – E. Torchio – U. Retta (ex AR25)**



Estratto Ortofoto ATR 08

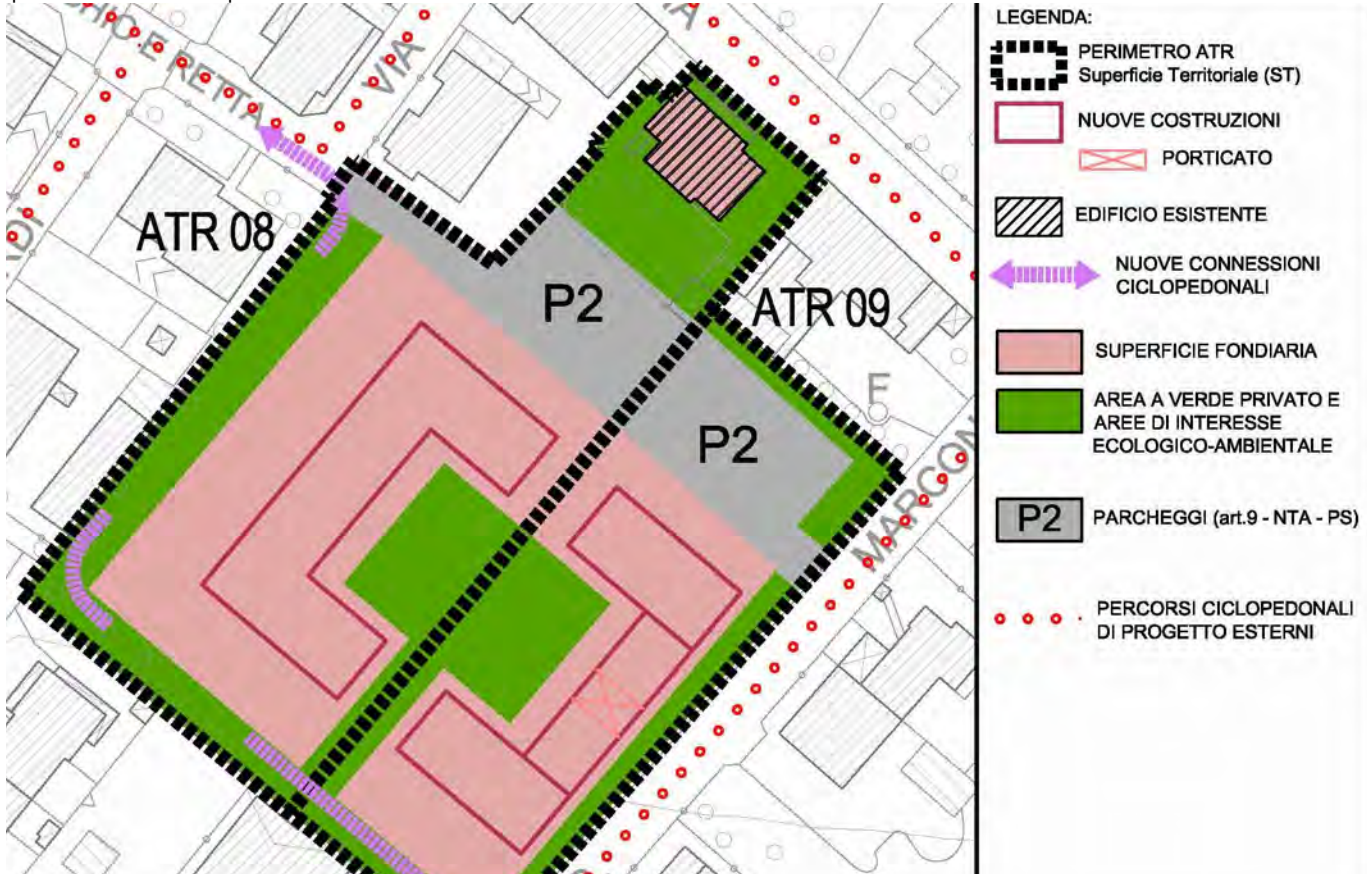


Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP  
Scala 1:2000

- Ambito A
- Ambito A1
- Perimetro Nuclei Storici al 1888
- Perimetro "Il Borgo di Cabiata" - al 1967
- PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE**
- Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - DPR 11/07/1980 n.753
- Reticolo Idrico
- Tratti Tombinati del Reticolo Idrico
- Vincolo di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (150 m)
- Fascia di rispetto delle acque pubbliche (10 m)
- Fascia di rispetto dei tratti tombinati delle acque pubbliche (10 m)
- CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA E IDROGEOLOGICO - delle azioni di piano**
- classe fattibilità 2
- classe fattibilità 3a - 3b - 3c
- classe fattibilità 4a - 4b - 4c
- PERCORSI CICLOPEDONALI**
- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- ATR - AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
- Perimetro ATR - Superficie Territoriale ST
- Nuove connessioni ciclopedonali
- Coni ottici
- Superficie Fondiaria SF dell'ATR
- Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Verde privato di connessione ecologica (Vc)



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 08

L'insediamento è relativo ad una parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR09 per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano ed in quanto area dismessa che interessa un intero isolato, non è proponibile in quanto gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia non consentono l'insediamento di attività compatibili ad interessare l'intero insediamento.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'intervento:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)		X					
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967				X	X			
<b>TOTALE</b>			<b>2</b>	<b>-</b>	<b>1</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 08

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR08 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*Lo schema insediativo proposto per i due ATR corrisponde alla tipologia a corte in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al c.6 dell'AR N.2-NTA-DP. (criterio 7b)*

*La corte realizza in questo caso tutte le possibili connessioni con il tessuto urbano circostante non solo a livello tipologico ma anche a livello di percorribilità ciclopedonale verso l'esterno dell'insediamento ed al suo interno ed attraverso le numerose aree a verde, piantumate e non, attuate in forza di un RC massimo del 40% e di un superficie filtrante del 30%. Lo stesso cortile interno all'insediamento si caratterizzerà nello schema di una vecchia aia pavimentata in parte ed in parte sistemata ad orto o a giardino. (criteri 7a, 7b e 7d)*

*Complessivamente l'intervento si caratterizzerà oltre che per la sua tipologia a corte, anche per il suo ricco impianto verde, utile anche e soprattutto nell'economia generale del Borgo di Cabiata.”*

**(criterio 7a)**

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo-Sez.II adempie alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb che coerenziano l'ATR con il contesto esterno.

**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A** -complessivamente per il modello insediativo proposto del tipo a corte di cui all'AR N.2 coerente con il contesto del Borgo di Cabiata in cui si colloca

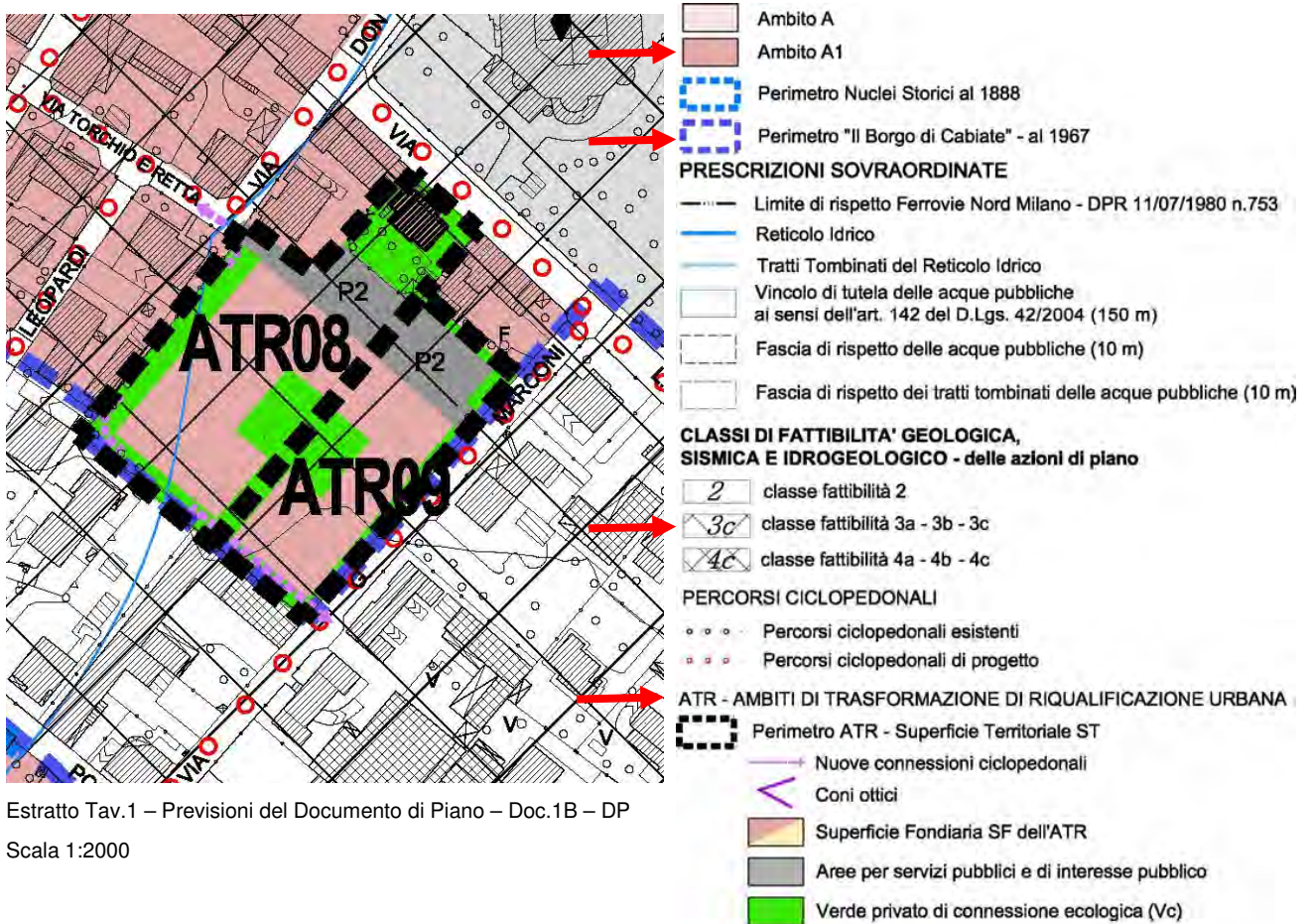
**B** -per le prescrizioni di tipo geologico di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA - DP che dovrà attuare (coerenze esterne).



**ATR 09 – Via G. Marconi (ex AR26)**



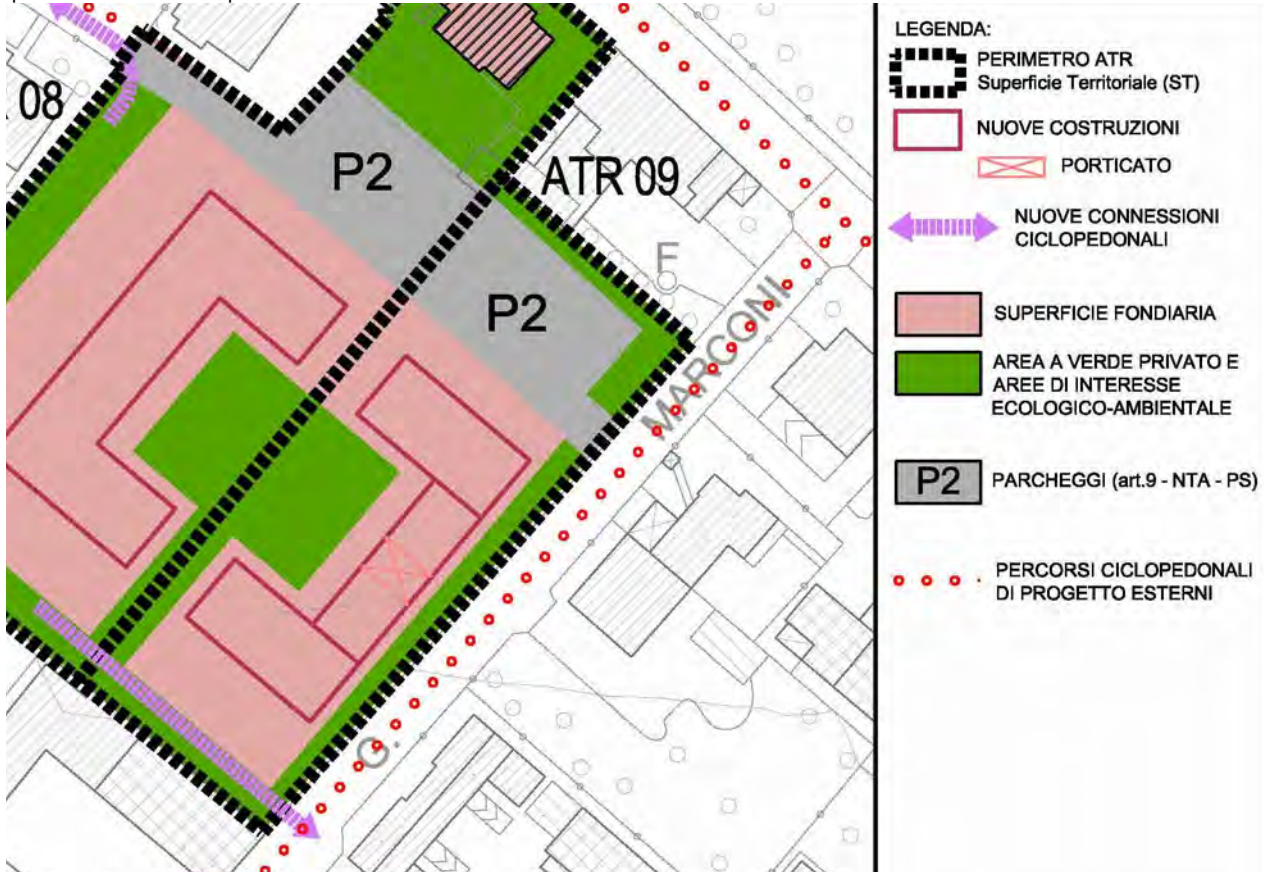
Estratto Ortofoto ATR 09



Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP  
Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione piani volumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da  “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in  “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

### ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 09

L'insediamento è relativo ad una parte di un'area dismessa più vasta che interessa anche l'ATR08 per la quale occorrerà predisporre il piano di indagine ambientale di cui all'art.23 c.7-NTA-PR.

#### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

#### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano ed in quanto area dismessa che interessa un intero isolato, non è proponibile in quanto gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia possibili in funzione di questa opzione, non consentono l'insediamento di attività compatibili per l'intero insediamento.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'intervento:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967				X	X			
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 09

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR09 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*Lo schema insediativo proposto per i due ATR corrisponde alla tipologia a corte che risulta prevalente all'interno del Borgo di Cabiata e dovrà essere realizzata in attuazione degli indirizzi di progetto di cui al c.6 delle NdR dell'AR N.2-All.D-NTA-DP. (criteri 7a e 7b)*

*La corte realizza tutte le possibili connessioni con il tessuto urbano circostante non solo a livello tipologico ma anche a livello di percorribilità ciclopedonale verso l'esterno dell'insediamento ed al suo interno attraverso le numerose aree a verde, piantumate e non, liberate da un RC pari al 50% e da una superficie filtrante (sf) del 30%. Lo stesso cortile interno all'insediamento si caratterizzerà nello schema di una vecchia aia pavimentata in parte ed in parte sistemata ad orto o a giardino. (criteri 7a e 7b)*

*Complessivamente l'intervento si caratterizzerà oltre che per la sua tipologia a corte, anche per il suo ricco impianto di verde, utile anche e soprattutto nell'economia generale del Borgo di Cabiata.”*

**(criterio 7a)**

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo-Sez.II adempie alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb che coerenza l'ATR con il contesto esterno.

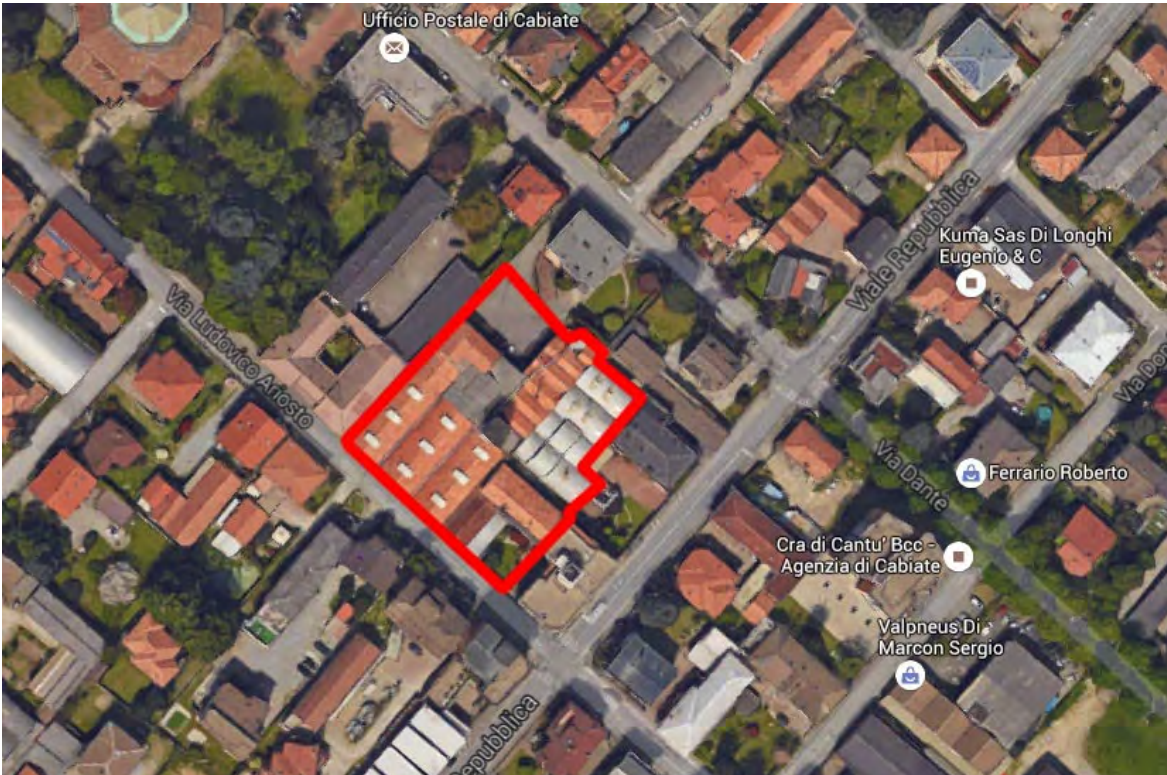
**La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA**

**A** -complessivamente per il modello insediativo proposto del tipo a corte di cui all'AR N.2 coerente con il contesto del Borgo di Cabiata in cui si colloca

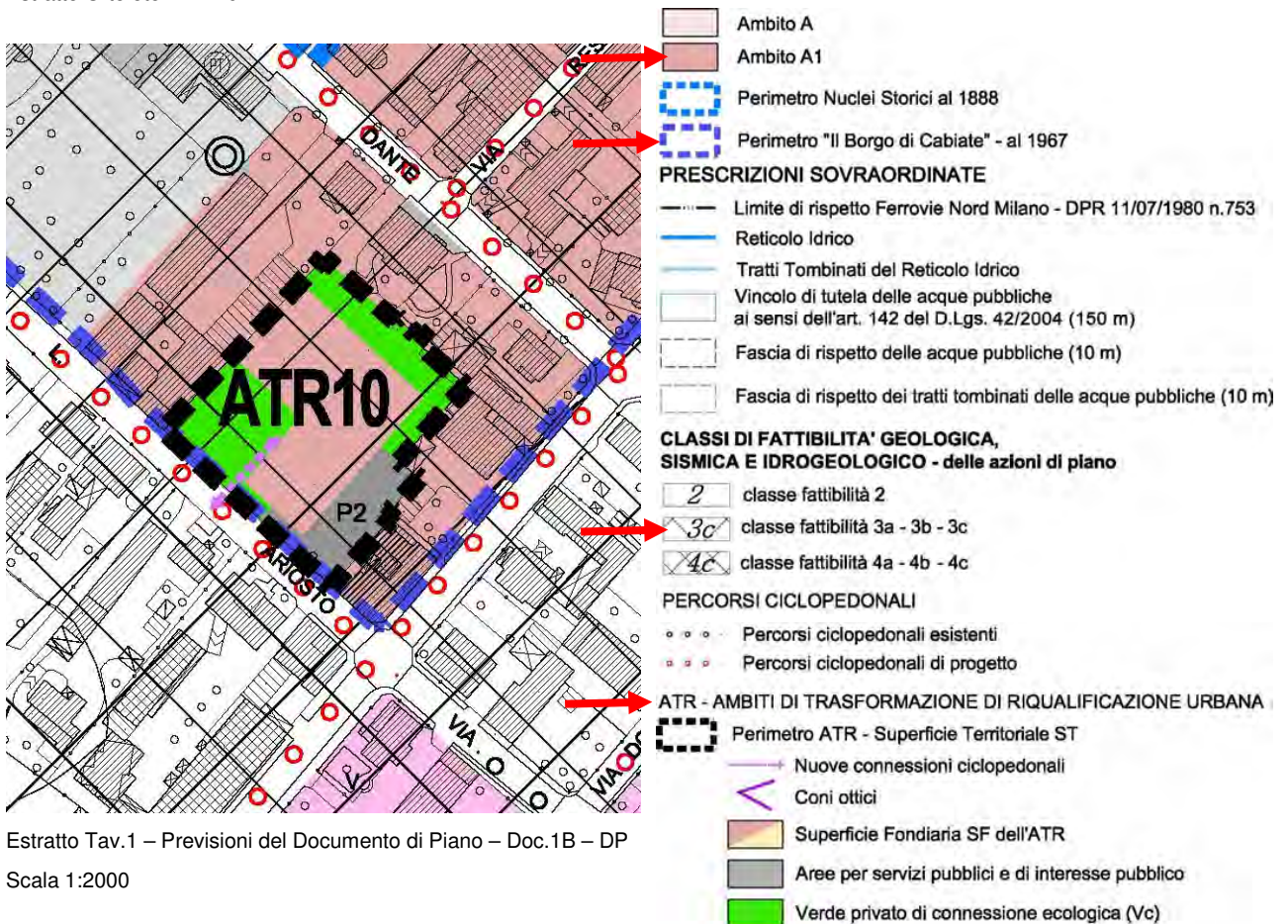
**B** -per le prescrizioni di tipo geologico di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA.DP che dovrà attuare (coerenze esterne).



**ATR 10 – Via L. Ariosto (ex AR27)**



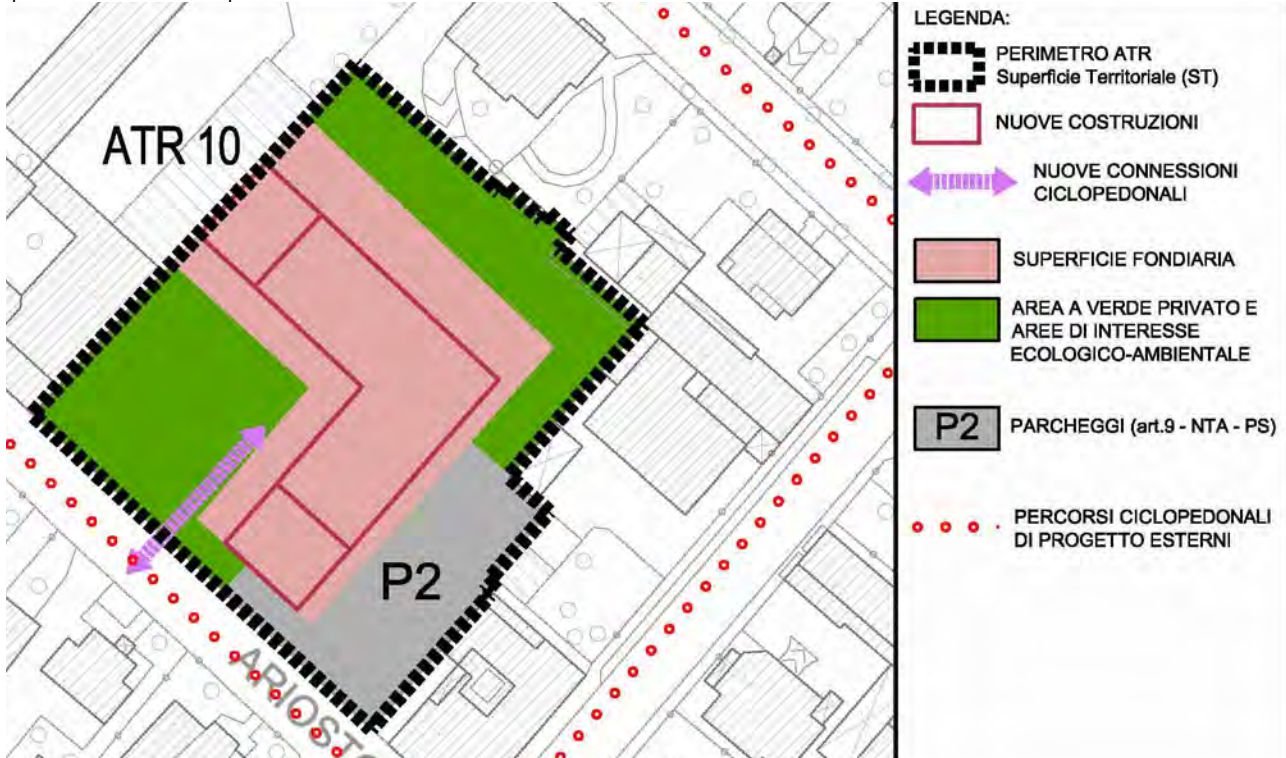
Estratto Ortofoto ATR 10





Estratto Tav.1 – Previsioni del Documento di Piano – Doc.1B – DP  
Scala 1:2000



Ipotesi di sistemazione planivolumetrica - Scala 1:1000



In attuazione delle risultanze della 2<sup>a</sup> conferenza VAS, viene modificata la legenda da  “verde privato di connessione ecologica (Vc)” e “area a verde privato e aree di interesse ecologico-ambientale” in  “AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici in ambiti prevalentemente residenziali”.

## ANALISI SOSTENIBILITA' – ATR 10

L'insediamento sostituisce un insediamento esistente dismesso e prospettante su via Ariosto.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di area dismessa.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano ed in quanto area dismessa che interessa un intero isolato, non è proponibile in quanto gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia possibili in funzione di questa opzione, non consentono l'insediamento di attività compatibili per l'intero insediamento.

## SCENARIO 2

L'opzione 2, in attuazione delle azioni di Piano, verifica i seguenti criteri di sostenibilità e deve adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano l'intervento:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>b – Studio geologico</b>	<b>coerenza esterna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	<b>c – Vincoli di PGT</b>	<b>coerenza interna</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
Perimetro "Il Borgo di Cabiata" al 1967				X	X			
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>			

## VALUTAZIONE FINALE ATR 10

**A** -L'Allegato C-NTA-DP così descrive gli interventi relativi all'ATR09 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo residenziale e quindi compatibile con il contesto (**criterio 7c**) :

“... ”

*Il nuovo insediamento si arretra dal ciglio strada e forma uno spazio a corte delimitato su due lati da un'edificio a schiera di cui al c.6 delle NdR dell'AR N.2-All.D-NTA-DP e sugli altri due da un portico di disimpegno delle attività insediate al piano terra. (criteri 7a e 7b)*

*L'insediamento verifica una disponibilità del 30% di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, a comprendere le aree necessarie per la formazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria da cui accedere ai parcheggi privati. Parte di queste aree pubbliche o di interesse pubblico, saranno sistemate a verde in connessione con altre aree privato a formare una fascia di connessione ecologica intorno all'edificio, liberate da un RC pari al 50% e da una superficie filtrante (sf) del 30%.” (criteri 7c e 7d)*

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo-Sez.II adempie alle prescrizioni di cui ai Vincoli Bb che coerenziano l'ATR con il contesto esterno.

### La valutazione di compatibilità di questo ATR risulta essere POSITIVA

**A** -complessivamente per il modello insediativo proposto del tipo a corte di cui all'AR N.2 coerente con il contesto del Borgo di Cabiata in cui si colloca

**B** -per le prescrizioni di tipo geologico di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA.DP che dovrà attuare (coerenze esterne).

### 3 - VALUTAZIONI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Ai sensi dell'art.4, comma bis della LR n°12/2005, sono soggette a verifiche di assoggettabilità a VAS anche le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole quando le aree interessate dalla Variante non sono "piccole".

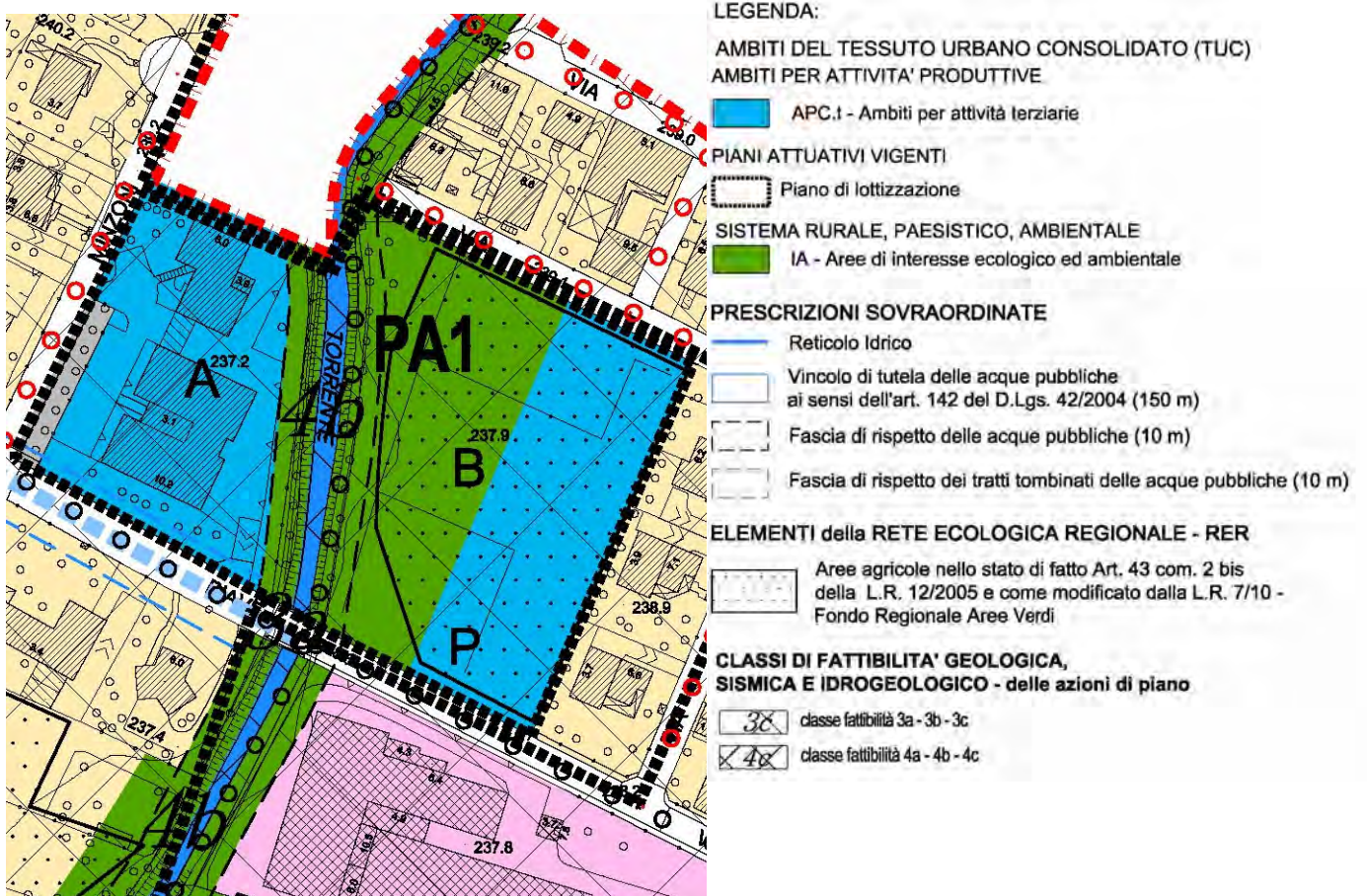
È il caso del PA1 già previsto dal PR e dal PS vigenti. Il PA1 viene sottoposto a VAS in quanto misura una superficie territoriale (ST) superiore a 5000 mq e risulta quindi un'area urbanizzabile ai sensi della LR n°31/2014 ed in quanto quest'area si colloca all'interno dei 150 m di tutela del torrente Terrò ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

#### **PA 1 – Via Piave – Via Sant' Ambrogio**



Estratto Ortofoto ATR 01

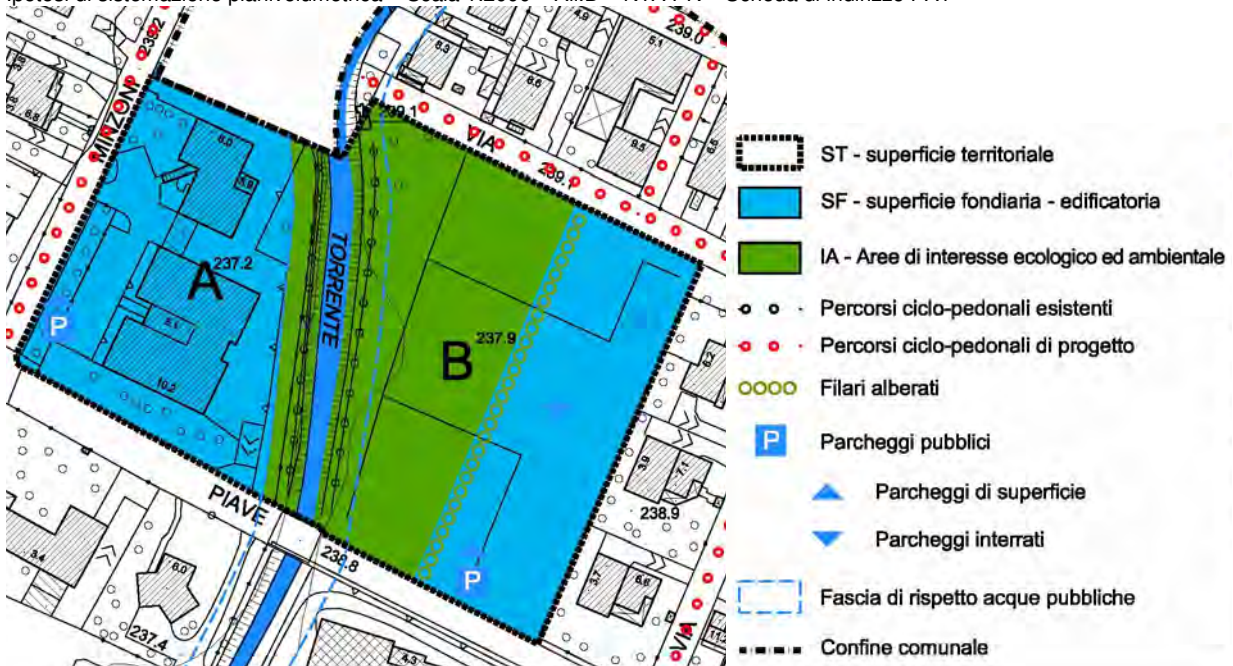




Estratto Tav.PR.01 – Azzonamento PGT – Doc.3A – PR

Scala 1:2000

Ipotesi di sistemazione planivolumetrica – Scala 1:2000 – All.D – NTA PR – Scheda di indirizzo PA1



## ANALISI SOSTENIBILITA' – PA 1

Gli insediamenti esistenti e quelli previsti sono perimetrati in un unico ambito da sottoporre a pianificazione attuativa a salvaguardia delle attività economiche già insediate che potranno espandersi nel subcomparto B in attuazione di quanto previsto dall'art. 5.4 della L.R. n°31/2014.

### SCENARIO 0

L'opzione 0 non viene presa in considerazione in quanto trattasi di insediamento terziario - direzionale esistente che necessita di espansione sull'area confinante di proprietà.

### SCENARIO 1

L'opzione 1, in assenza delle azioni di Piano, consente solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e la realizzazione di un insediamento residenziale sull'area confinante.

### SCENARIO 2

L'opzione 2 risulta l'unica opzione percorribile in quanto l'operazione è consentita dalla LR n°31/2014 a salvaguardia delle attività economiche già insediate. L'intervento dovrà attuare le azioni di Piano ed i criteri di sostenibilità che interessano l'intervento e dovrà adempiere alle prescrizioni delle leggi che regolano i vincoli che interessano il PA:

	Criteri di sostenibilità U.E. interessati		Incidenza			Competenza		
	n°.	Descrizione	+	-	+/-	Comune	Provincia	Regione
A	5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche ( <b>Idrologia – acque superficiali e acque sotterranee, Suolo e sottosuolo</b> ) 5a - tutela della qualità del suolo	X			X		
	7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale ( <b>Territorio e Ambiente</b> ) 7a - recupero dell'equilibrio tra aree edificate e spazi aperti 7b - migliorare l'organizzazione urbana 7c - promuovere attività compatibili 7d - promozione dei servizi	X X X X			X		
	8	Protezione dell'atmosfera ( <b>Aria, Flussi eolici, Elettromagnetismo</b> )	X			X		
	<b>TOTALE</b>			<b>6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
B	<b>Vincoli presenti nell'area</b>		<b>Incidenza</b>			<b>Competenza</b>		
	<b>a - Prescrizioni sovraordinate coerenza esterna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Vincolo di tutela delle acque pubbliche D.Lgs. 42/2004 (150 m)		X					X
	<b>b – Studio geologico coerenza esterna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Classe 3c di fattibilità geologica		X			X		
	Classe 4b di fattibilità geologica lungo il torrente)				X			
	<b>c – Vincoli di PGT coerenza interna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Aree di interesse ecologico ed ambientale				X	X		
	<b>d – Vincoli P.P.R. – R.E.R. coerenza esterna</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	<b>+/-</b>	<b>Comune</b>	<b>Provincia</b>	<b>Regione</b>
	Aree agricole nello stato di fatto				X			X
RER – Elementi di primo livello				X			X	
RER – Aree prioritarie per la biodiversità				X			X	
<b>TOTALE</b>			<b>2</b>	<b>-</b>	<b>5</b>			

## VALUTAZIONE FINALE PA 1

**A** -L'art. 20.2.2 - C - Classe 2 - media densità NTA - PR così descrive gli interventi relativi al PA1 in risposta ai criteri di sostenibilità UE, fermo restando che l'insediamento proposto è di tipo terziario-direzionale e quindi compatibile con il contesto:

...

**7. Prescrizioni specifiche per l'ambito PA1**

*Comprende le aree "C - classe 2 - media densità" e "IA" perimetrare nella cartografia del PR ed individuate dalla sigla PA1, assoggettato a Piano Attuativo di iniziativa privata.*

*Gli interventi sono realizzabili in conformità alle disposizioni del presente articolo, dell'art. 20.2 e agli indirizzi definiti dalla "scheda di indirizzo progettuale" di cui all'allegato D alle presenti norme (criterio 7a)*

**9. Destinazione**

*Nell'ambito PA1 le destinazioni principali sono quelle esistenti nel subcomparto A mentre le destinazioni principali nel subcomparto B sono le U3.1 Attività direzionali - laboratori di ricerca e prova, uffici e servizi complementari e le U4 Studi professionali e uffici in genere. Sono escluse le attività di cui all'art.20.2.2.c.2 delle presenti norme.*

**(criterio 7c)**

**10. Modalità d'intervento**

*Gli insediamenti esistenti e quelli previsti sono perimetrati in un unico ambito da sottoporre a pianificazione attuativa a salvaguardia delle attività economiche già insediate che potranno espandersi nel subcomparto B in attuazione di quanto previsto dall'art. 5.4 della L.R. n°31/2014.*

**(criterio 7d)**

**11. Area verde di interesse ambientale**

*L'area verde di interesse ecologico-ambientale (Area IA di cui all'art.18-NTA-PS) prevista lungo il torrente, verrà mantenuta nello stato di fatto di "Formazione ripariale" (Dusaf 4.0), quale area di connessione ecologica tra le due sponde del torrente ed in sottopasso alla via Piave." (criteri 5 e 7a)*

**B** -La Parte V-Tutele sovraordinate del Titolo terzo ed il Titolo quarto delle NTA-PR adempiono alle prescrizioni di cui ai Vincoli Ba e Bb che coerenziano il PA1 con il contesto esterno.

### La valutazione di fattibilità di questo PA risulta essere POSITIVA

**A - complessivamente per il modello insediativo proposto** con la salvaguardia dell'area centrale agli insediamenti esistenti e previsti ed in quanto l'insediamento si dovrà caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca per un suo corretto inserimento paesaggistico.

**B - per la procedura di autorizzazione paesaggistica** di cui al titolo quarto delle NTA-DP a cui si dovrà sottoporre l'intervento **e per le prescrizioni di tipo geologico** di cui all'art.46.1.3.3 sottoclasse 3C delle NTA.DP che dovrà attuare (coerenze esterne).



### 3.h.2. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Documento di Scoping ed il Rapporto Ambientale descrivono le caratteristiche ambientali del territorio comunale e degli ambiti territoriali interessati dalle Azioni di Piano.

L'All.n°3 - Azioni per la sostenibilità – Doc.1B - DP descrive le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dagli interventi promossi dal Documento di Piano, sia come Interventi puntuali di trasformazione urbanistica (**Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana= A.T.R.**), sia come ambiti di coordinamento per la loro riqualificazione (**Ambiti di Riqualificazione = A.R.**).

Il Tessuto Urbano Consolidato in generale ed in particolare gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana e gli Ambiti di Riqualificazione sono territori che:

- dal punto di vista geologico, risultano compresi principalmente nella classe di fattibilità 3, con alcune zone comprese nelle classi di fattibilità 2 e 4;
- dal punto di vista della tutela del territorio di cui al D. Lgs 42/2004, risultano interessati da Boschi (ex art. 142 lett. G), e dagli edifici monumentali dei centri storici che gli allegati all'Ambito di Riqualificazione n° 2 – Il Borgo di Cabiata classificano come edifici di Classe 1 riconducibili all'art. 136 del D.Lgs 42/2004.
- per il Regolamento d'Igiene sono interessati dalla fascia di rispetto del Cimitero;
- per il P.T.C.P. sono interessati da:
  - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello (CAS)
  - Stepping Stones (STS)
  - Zone Tampone di secondo livello (BZS)
  - PLIS Parco della Brughiera Briantea

La valutazione di fattibilità degli ATR del DP risulta essere POSITIVA

A- complessivamente per il modello insediativo ed in particolare per i tipi edilizi proposti

B- per le prescrizioni relative ai vincoli che interessano gli ATR (coerenze esterne e coerenze interne).

La valutazione risulta oltretutto positiva in quanto gli ATR sono tutti relativi ad insediamenti produttivi dismessi o da dismettere in quanto incompatibili con il loro contesto ambientale ed urbanistico

### 3.h.3. AZIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

In riferimento allo stato di fatto, il Documento di Scoping aveva già valutato i possibili effetti (positivi, negativi, problematici) che le azioni del Documento di Indirizzi avrebbero potuto determinare sul territorio di Cabiata. Di questa valutazione si riportano i passaggi più significativi ed in particolare le problematiche che il Documento di Scoping aveva evidenziato e demandato al Documento di Piano da risolvere e che il Documento di Piano ha risolto proponendo le seguenti azioni di piano relative al contesto:

#### socio-economico

- in riferimento alla popolazione residente il nuovo Documento di Piano ed il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole adeguati hanno garantito 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 ha articolato l'obiettivo generale della riqualificazione del territorio comunale in obiettivi più specifici relativi cioè ad ambiti territoriali meno estesi( AR relativi al Borgo di Cabiata; agli insediamenti esterni nella dimensione di quartiere giardino e/o quartieri residenziali con specifici indirizzi di progetto;agli insediamenti produttivi nella dimensione del Polo del legno e dell'arredo;ecc.)
- in riferimento ai servizi l'adeguamento del Piano dei Servizi definisce innanzitutto dei nuovi parametri di qualità in risposta ai bisogni nuovi della popolazione residente e quindi potenzia 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 Piano estende il criterio del recupero del patrimonio edilizio da quello storico a quello più recente promuovendone la rigenerazione urbana all'interno del nuovo ambito del Borgo di Cabiata;
- in riferimento al criterio (4-Rete Ecologica e stato dell'ambiente) di sostenibilità UE, il Documento di Piano attraverso i suoi ATR e AR ricerca 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 Piano persegue uno sviluppo di "qualità urbana ed edilizia, infrastrutturale, ambientale e sociale" per garantire una migliore qualità della vita dei suoi cittadini, ad esempio organizzando la rete della mobilità in senso gerarchico per liberare sempre più superficie stradale per la mobilità ciclopedonale e per organizzare all'interno del Borgo di Cabiata una ZTL liberandolo per quanto possibile dal traffico veicolare e quindi da tutti gli inquinanti che tale traffico provoca

-...

## **In sintesi**

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 prima e dal Documento di Piano 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 garantisca 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., 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 - Risultano in particolare approfonditi dal DP gli obiettivi:

- b3 attraverso la definizione di nuovi parametri di qualità ambientale, urbana e servizi e attraverso l'assunzione dei criteri 1a, 2, 5a, 7b, 7c e 8 quali indirizzi di progetto più specifici sia a livello di normativa che di azionamento
- b5 nell'aver stabilito una connessione mirata tra PGT e Piani sovraordinati derivandone degli indirizzi più progettuali a livello di paesaggio ed ambiente
- a5 nella ricerca di una migliore integrazione tra paesaggio antropico e paesaggio naturale
- a1 nella definizione di indirizzi di progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio storico e naturale

### 3.h.4. VALUTAZIONE CONCLUSIVA

**La valutazione di fattibilità degli ATR del DP risulta essere POSITIVA non solo perché tutti gli ATR sono relativi ad insediamenti produttivi dismessi o da dismettere al momento della cessazione delle attività in atto in quanto incompatibili con il contesto ma anche:**

**A -per il modello insediativo e per i tipi edilizi proposti che vengono proposti per i nuovi insediamenti**

**B -per le prescrizioni normative per la soluzione dei problemi posti dai vincoli che interessano gli ATR (coerenze esterne e coerenze interne).**

### **3.i. DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO, DI CUI ALL'ART. 10 DELLA DIRETTIVA.**

L'art.7 delle NTA-DP prescrive le modalità del monitoraggio dello stato di attuazione del PGT

#### **Art. 7 - Monitoraggio dello stato di attuazione del PGT**

1. *Al fine di consentire la verifica dello stato di attuazione del PGT ed il monitoraggio dello stato ambientale del Comune di Cabiata, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), contiene una matrice di indicatori ambientali e territoriali, da aggiornare e integrare in base alle definizioni specifiche emanate da parte della Regione Lombardia.*

*Scopo della matrice è:*

- *permettere di valutare il miglioramento o il peggioramento della situazione ambientale, conseguente all'attuazione delle azioni del PGT, rispetto ai dati allo stato disponibili;*
- *integrare con una più ampia serie di dati la matrice stessa, per affinare sempre più la valutazione sullo stato dell'ambiente.*

2. *Il monitoraggio sarà effettuato dai Servizi comunali ovvero dall'Autorità competente nominata ai sensi della DCR. n. VIII/351 del 13/03/2007 e della D.g.r. n. 6420 del 27/12/2007, D.g.r. n. 9/761 del 10/11/2010, utilizzando il Sistema Informativo Territoriale su cui è basata la documentazione degli atti del PGT, secondo le modalità definite dal Rapporto Ambientale."*

Allegato al RA del DP previgente è presente una tabella con alcuni indicatori che vengono di seguito aggiornati per evidenziare l'evoluzione dello stato dell'ambiente dal 2010 ad oggi.

Per definire le misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi che l'attuazione del Documento di Piano può produrre, sarà necessario che i Servizi comunali in riferimento allo stato dell'ambiente, precisi/implementi il sistema di indicatori desumendoli dalle banche dati regionali ed in parte costruendoli appositamente per evidenziare le dinamiche evolutive in atto e fornire un adeguato strumento di valutazione del trend evolutivo nel tempo.

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.

Un indicatore è una variabile (qualitativa o quantitativa) rappresentativa di un aspetto ambientale o socioeconomico, il cui vantaggio è di essere oggettiva e confrontabile con altri valori numerici o qualitativi, ad esempio con una serie storica, una soglia normativa o un valore medio di riferimento per il contesto territoriale.

#### 4 - MONITORAGGIO SUGLI EFFETTI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO: INDICATORI DI PERFORMANCE

INDICATORE	Indice di consumo di suolo (ICS)	Intensità d'uso del suolo	Superficie drenante	Aree protette	Aree boscate	Connettività ambientale	Qualità acque sotterranee	Qualità dell'aria	Qualità dell'aria	Rumore	Rifiuti	Rifiuti	Dotazione di percorsi ciclo-pedonali	Aree di trasformazione	Aree di riqualificazione	Aree agricole produttive	Luminosità artificiale spazi aperti	Popolazione residente - classi di età	Dimensione Abitazioni Stanze - occupanti
UNITA' DI MISURA	%	ab. /Kmq	%	%	%	m - mq	n.		KgCO2 eq		%	Kg/ab./g	%	%	%	%	m	%	n.
DESCRIZIONE	Superficie urbanizzata (SU) / superficie territoriale (ST)	Abitanti al 1/01/aa per kmq	Rapporto tra la superficie impermeabile (SI) e la superficie urbanizzata SU	Rapporto superficie aree protette (SAP) e (ST)	Rapporto tra aree boscate e aree non urbanizzate	Dimensioni (Ampiezza / lunghezza) e stato dei corridoi realizzati	N. superamenti valore di 40* mg/l di nitrati e di 8* µg/l di solventi clorurati nelle acque potabili dal 2003	Miglioramento connessioni abitazioni/ servizi mediante percorsi ciclopedonali	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Fem	Strade con valori d'inquinamento acustico > 65 db	Rifiuti raccolta differenziata (RD) %	Produzione di rifiuti pro capite	Rapporto % tra lunghezza percorsi ciclopedonali in sede propria o riservata esistenti e previsti/ lunghezza rete stradale comunale esistente e prevista	Superficie aree di trasformazione AT/superficie urbanizzata (SU)	Superficie aree di riqualificazione AR/ superficie urbanizzata (SU)	SAU / Sup. Territoriale (ST)	Lunghezza strade bonificate rispetto ai parametri regionali	Indice di vecchiaia (IV) e indice giovinezza (IG)	Standard edilizio e Indice di occupazione
DATO PGT VIGENTE	SU/ST 2.487 ha / 3.220 ha = 70,30%	Ab./ST 7.225 (ab. 01/2008) / 3.220.000 = 2.244,00 ab./km2	748.600,00 m2 / 2.487.000 m2 = 30,10 %	(SAP Parco Brughiera / ST) *100 = 0,67 ha/ 3,22 ha*100 = 20,8%	502.000 m2 / 670.000 m2 = 75%	Superficie corridoi previsti dal PGT	Da ricercare	Estensione rete percorsi ciclopedonali	Potenza installata, riduzione - consumi gas metano	Lunghezza tratti stradali m	73,1% ?	1,65 kg/ab/g	Lunghezza strade e percorsi esistenti m	13.700 / 2.487.000 m2 = 0,06%	124.500 / 2.487.000 m2 = 5,00%	207.000 / 2.487.000 m2 = 8,30%.	Lunghezza strade e percorsi esistenti m	Ultrasessantenni/ popolazione < 15 anni e < 6 anni	N. stanze /abitazioni e n. occupanti/ stanze
DATO NUOVO DP	2.371 ha / 3.205 ha = 73,97%	7.526 (ab. al 2013) / 3,2 Kmq= 2.366,67 ab./Kmq	748.600 mq / 2.371.000 mq = 31,57 %	0,695 ha / 3,205 ha = 21,71%	502.000 mq / 834.395 mq = 60,16%			recupero per mobilità dolce di sree stradali nel Borgo di Cabiato	realizzazione di n°12 impianti fotovoltaici		62,90%	1,44 kg/ab/g		Non sono previste Aree di Trasformazione di Espansione.	Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione urbana ATR 48.664 mq / 2.371.085 = 2,05%	207.000 / 3.205.480 mq = 6,456%.		IV (rapporto % tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni) = 145,1	n° ab./stanze = 0,64
DISPONIBILITA' DEL DATO																			
ORIGINE DEI DATI	DB topografico comunale	Anagrafe comunale, DB topografico comunale	Monitoraggio VAS - DB topografico comunale	DB topografico comunale	Monitoraggio VAS - DB topografico comunale	Monitoraggio VAS - DB topografico comunale	ARPA, ASL	Monitoraggio VAS - DB topografico comunale	Monitoraggio VAS - UT Comune	Azzonamento acustico, ARPA	UT Comunale	UT Comunale	UT Comune DB topografico	UT Comune DB topografico	UT Comune DB topografico	SIARL, DB topografico	Piano illuminazione comunale	Ufficio anagrafe comunale	UT Comunale
OBIETTIVO PTCP	Sostenibilità dei sistemi insediativi mediante riduzione consumo di suolo	////	Sostenibilità dei sistemi insediativi con a riduzione superfici impermeabilizzate	Aree da tutelare, strategie di conservazione ecosistemi e del paesaggio; eventuale istituzione/ ampliamento aree protette.	Conservazione % aree boscate esistenti	Costituzione rete ecologica provinciale per la conservazione della biodiversità	////	////	////	////	////	////	>= 10%	Sostenibilità dei sistemi insediativi mediante riduzione dei consumi di suolo	Priorità alla riqualificazione funzionale e ristrutturazione urbanistica del tessuto edificato	Preservare le condizioni ambientali favorevoli per la valorizzazione delle attività agricole, impedendo	Sostenibilità dei sistemi insediativi	Dati 2006 IV =115,23 Dati 2001 IG = 2,72	Dati 2001 4,18 0,66
AZIONI DEL DP	-	ATR	ATR	Ampliamento PLIS	Corridoi ambientali	AR	AR e ATR	PUT, ATR	ATR	ATR	Comune	Comune	Comune	ATR	AR	Parco Brughiera	Comune	Comune	Comune
OBIETTIVO INDICATORE	Consumo di suolo libero, inferiore all'1,00 % della SU consentito dal PTC	Relazionare la densità abitativa con il sistema dei servizi	Sf ≥ 30%	Mantenere il dato costante o incrementarlo rispetto al 20,8%	Mantenere il dato costante o incrementarlo	AR n°1	Contenimento criticità ambientali	Riduzione emissioni inquinanti da traffico veicolare, ZTL nel Borgo storico	Riduzione consumi gas metano - riduzione CO2 emesso	Riduzione sottosoglia	Miglioramento % raccolta differenziata - 75% nel quinquennio	Riduzione produzione pro-capite rifiuti	Confrontare serie storica l'utilizzo dei percorsi rilevazioni PUT	Consumo di suolo zero	AR di cui all'all.D - NTA - DP	Valutare le aree residue	Riduzione consumi elettrici e dispersione luminosa	Miglioramento indici storici	Miglioramento indici censimento 2001 - 0,62 ab./stanza
OBIETTIVO DI SOSTENIBILITA' A'	Contenere il consumo di suolo agricolo nei limiti ammessi dal PTCP	Capacità insediativa residenziale rispondente fabbisogni 5 anni e norme DP	favorire la ricarica attiva della falda	Salvaguardia biodiversità conservazione habitat naturali	Salvaguardia biodiversità conservazione habitat naturali	Realizzare connettività ambientale incremento aree boscate	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenimento criticità ambientali	Contenere consumo suolo agricolo	Contenere il consumo di suolo agricolo	Evitare che superfici residue siano erose dal bosco	Contenimento criticità ambientali	Stabilità demografica	Evitare non occupato, incremento affitto

N.B.1: in rosso sono evidenziate le integrazioni e gli aggiornamenti degli indicatori.

N.B.2: l'incremento dell'indice di consumo del suolo è in realtà determinato dall'attuazione degli originari AT01 e PA1.

N.B.3: i valori discordanti di numeri e percentuali derivano dalla maggiore o minore approssimazione nel calcolo delle superfici.

N.B. 4 gli AR fanno riferimento all'allegato D – NTA - DP



## 5. DATI E INFORMAZIONI DISPONIBILI – Bibliografia e siti web

Le principali fonti di dati sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale utilizzate per la redazione del Nuovo Documento di Piano e per la Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del P.G.T. e del Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- Ministero Ambiente - *Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti - R.I.R.- anno 2008*
- Regione Lombardia - *Sistema Informativo Territoriale – S.I.T.*
- Regione Lombardia - *Piano Regionale di gestione dei rifiuti Urbani*  
- *Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti Speciali*
- Regione Lombardia - Bogliani G., Agapito Ludovici A., Arduino S., Brambilla M., Casale F., Crovetto G.M., Falco R., Siccardi P., Trivellini, G.  
- *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda* Fondazione Lombardia per l'Ambiente e Regione Lombardia — 2007
- Regione Lombardia - *Programma di tutela e uso delle acque*
- Regione Lombardia - *Rete Natura 2000 - Monitoraggio SIC*
- Provincia di Como - *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*

ARPA LOMBARDIA - REGIONE LOMBARDIA

ARPA LOMBARDIA - *Regione Lombardia – Rapporto sullo stato dell'ambiente – anno 2012*

ISTAT - banche dati

[www.ambiente.regione.lombardia.it/inemar/inemarhome.htm](http://www.ambiente.regione.lombardia.it/inemar/inemarhome.htm)

[www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)

[www.arpalombardia.it/qaria/Home.asp](http://www.arpalombardia.it/qaria/Home.asp)

[www.disat.unimib.it/chimamb/parfil.htm](http://www.disat.unimib.it/chimamb/parfil.htm)

[www.ors.regione.lombardia.it](http://www.ors.regione.lombardia.it)