



COMUNE DI

# CABIATE

PROVINCIA DI COMO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

#### RAPPORTO PRELIMINARE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

#### ALLEGATO II – DIRETTIVA U.E.

##### VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

Variante al Piano Attuativo "EX AT 01- VIA DE AMICIS" vigente

adozione delibera	C. C. n°	del	.2025
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2025

il tecnico  
arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

dott.ssa Maria Pia Tagliabue

Resp. Area Tecnica  
Territorio, Città e Ambiente  
autorità competente VAS  
geom. Vincenzo Placanica

Istruttore tecnico  
Ref. Commissione Paesaggio  
autorità procedente VAS  
Geom. Capellini Roberto

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori.



## INDICE

<b>1- LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>	<b>1</b>
<b>1.1 - ORIGINI DELLA VAS – LO SVILUPPO SOSTENIBILE</b>	<b>1</b>
<b>1.2 - LA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' NELLA VAS</b>	<b>1</b>
<b>1.3 - LA DIRETTIVA CEE 2001/42 CE del Parlamento Europeo del 17.06.2001</b>	<b>3</b>
<b>1.4a - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA</b>	<b>6</b>
<b>LEGGE REGIONALE N°12/2005 -ART.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI</b>	
<b>1.4b - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007</b>	<b>6</b>
“Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (Art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005, n°12)”	
<b>1.4 c - D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2008 – BURL N°4 – supplemento straordinario del 24.01.2008</b>	<b>8</b>
“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)	
<b>1.4 d - La VAS regionale e il codice dell'ambiente D.Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente</b>	<b>8</b>
<b>1.4 e - D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N° 5 DEL 01.02.2010</b>	<b>8</b>
“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.	
<b>1.5 - IL RAPPORTO PRELIMINARE: INQUADRAMENTO PROCEDURALE</b>	<b>8</b>
<b>1.5a - PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI</b>	<b>9</b>
<b>1.5b - LO SCHEMA REGIONALE PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS ED I CONTENUTI</b>	<b>10</b>
Modello metodologico procedurale ed organizzativo della VAS di piani e programmi	
<b>1.6 - LE NORME NAZIONALI E REGIONALI IN MATERIA DI STRATEGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE</b>	<b>11</b>
<b>2.1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “EX AT 01- VIA DE AMICIS” VIGENTE DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 19.06.2017.</b>	<b>12</b>
<b>2.2 - ANALISI DEGLI ELABORATI DI PGT VIGENTE RISPETTO AL COMPARTO OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE</b>	<b>14</b>
<b>2.2a – IL PIANO DELLE REGOLE .</b>	<b>15</b>
<b>2.2b – IL PIANO DEI SERVIZI</b>	<b>16</b>
<b>2.2c – IL DOCUMENTO DI PIANO</b>	<b>17</b>
<b>2.2d – LA CARTA DEI VINCOLI</b>	<b>18</b>
<b>2.2e – LA CARTA DEL CONSUMO D'USO DEL SUOLO</b>	<b>21</b>
<b>3 – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE</b>	<b>22</b>
<b>4 – LA COMPONENTE GEOLOGICA COMUNALE</b>	<b>24</b>
<b>5 – LA VARIANTE URBANISTICA E LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS</b>	<b>25</b>
<b>6.- LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>27</b>
<b>6.1a- IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) CON IL PIANO PAESISTICO REGIONALE (P.P.R.) E IL PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)</b>	<b>27</b>
<b>6.1b- PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE 2017</b>	<b>47</b>
<b>6.2- RETE ECOLOGICA REGIONALE – R.E.R.</b>	<b>69</b>

6.3 - PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA (P.R.M.C.)	73
6.4 - OSSERVATORI ASTRONOMICI	75
6.5 - PIANO INDIRIZZO FORESTALE	78
6.6 - PARCO REGIONALE GROANE - EX PLIS PARCO DELLA BRUGHIERA BRIANTEA	79
6.7 - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COMO	83
7 - LA COERENZA ESTERNA RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE	92
7.1 - LA VARIANTE AL "Comparto ex AT 01 Via De Amicis VIGENTE" AGLI ATTI DI P.G.T.	94
7.2 - LO STATO DI FATTO E LE MODIFICHE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO	99
8 - LA COERENZA INTERNA RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E DI SETTORE DELLA VARIANTE	106
9.1 - DESCRIZIONE DELL'AZIENDA - DEL CICLO PRODUTTIVO E DELLE NECESSITÀ DI SVILUPPO	108
9.2 - LE CRITICITÀ E LE POSITIVITÀ	103
9.3 - LO SCENARIO DI PROGETTO PER LA RISOLUZIONE DELLE PROBLEMATICHE SULL'AMBIENTE	115
10 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS	116
10.1 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE	117
11.2 - CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEGLI ELEMENTI A SEGUITO INDICATI	118
12 - DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE – IMPATTI ATTESI – MITIGAZIONI	120
13 - IMPATTI CONCLUSIVI SULLE MATRICI AMBIENTALI	145
14 - PROPOSTA DI PIANO DI MONITORAGGIO SULLA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE	147
15 - CONCLUSIONI	147

#### Bibliografia

- PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E VAS STRUMENTAZIONE VIGENTE
- PIANI DI SETTORE COMUNALI

#### Siti internet

- [www.provincia.como.it/](http://www.provincia.como.it/)
- [www.geoportale.regione.lombardia.it](http://www.geoportale.regione.lombardia.it)
- [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)
- [www.comune.cabiate.co.it](http://www.comune.cabiate.co.it)
- [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)
- Altaimpianti
- CURIT
- <http://castel.arpalombardia.it/castel/>
- <https://www.istat.it/>

## 1- LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### 1.1 - ORIGINI DELLA VAS – LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Valutazione Ambientale Strategica nasce molti anni fa e deriva da approfondimenti e studi effettuati a livello internazionale sulle interconnessioni tra la pianificazione urbanistica e gli effetti delle stesse sull'ambiente.

Il processo sistematico della VAS ha lo scopo di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico.

La VAS viene concepita come un supporto per un aiuto alla decisione più che un processo decisionale in sé stesso, pertanto deve essere vista come uno strumento per integrare in modo sistematico le considerazioni ambientali nello sviluppo delle politiche indirizzando le scelte urbanistico territoriali e politiche verso la sostenibilità.

Il concetto di SVILUPPO SOSTENIBILE proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, sociali ed economiche.

Tale modalità di sviluppo mira a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente (inteso come l'insieme delle risorse ambientali, culturali, economiche e sociali) a breve, a medio e soprattutto a lungo termine.

Tutto ciò è dunque perseguitabile solo ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- La sostenibilità economica (lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti);
- La sostenibilità sociale (lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionale)
- La sostenibilità ambientale

### 1.2 - LA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITÀ E SOSTENIBILITÀ NELLA VAS

La nozione di “Ambiente” ci pone di fronte a tre scenari differenti che, con altri intermedi, si sovrappongono e convivono con lo stato attuale:

- *l'ambiente come insieme delle risorse:*

Questo scenario riflette il tema delle **risorse naturali limitate**. Lo sviluppo deve avere un limite affinché vi sia una protezione delle risorse naturali, in considerazione dell'inquinamento crescente con la creazione di nuovi costi.

Ci si indirizza pertanto verso una salvaguardia degli equilibri dell'ecosistema, ossia la salvaguardia delle risorse primarie per il futuro.

- *l'ambiente come interazione tra risorse naturali e attività antropiche:*

La cultura ambientale si estende in questo ambito considerando non solo la protezione delle risorse naturali, ma l'intervento sui fattori principali che ne causano il depauperamento quali industrie, servizi e infrastrutture, con l'approfondimento attento di ognuno di questi ambiti. In questo caso la politica ambientale svolge due funzioni: da una parte determina, caso per caso, i fattori di maggior impatto e ne limita gli effetti, dall'altra incoraggia investimenti per migliorare lo stato dell'ambiente e valorizzare il patrimonio culturale.

- *l'ambiente come totalità delle risorse disponibili:*

Si introduce quindi il principio di sostenibilità e di equilibrio nel sistema ambiente; occorre considerare al primo posto il contesto economico e politico, cercando di conferire un'armonia di sistema compatibile con l'ecologia della natura e della società.

Ci si deve pertanto ricondurre ad una nuova concezione di "ambiente" che contiene indistintamente tutte le risorse disponibili, naturali ed artificiali, comprese quelle monetarie; un ambiente che ha come strumenti regolatori tutti i settori della produzione e dei servizi, e che è subordinato alle logiche culturali, politiche che organizzano la nostra vita di relazione.

Il concetto di sostenibilità è riferito nella letteratura scientifica alla gestione delle risorse naturali.

***Si definisce sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento oltre una determinata soglia.***

Nella definizione di sviluppo sostenibile si incorporano tre dimensioni: economica, sociale, ambientale. Occorre che sul tavolo decisionale siano posti a pari dignità tutte e tre gli aspetti.

***Vi sono pertanto tre principi guida: l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.***

Per attuare una politica di sviluppo sostenibile bisogna porre a confronto tre aspetti contemporaneamente:

- *il valore dell'ambiente:* la necessità di attribuire un valore sia agli ambienti naturali, sia a quelli antropizzati che a quelli culturali, poiché una migliore qualità ambientale contribuisce al miglioramento dei sistemi economici tradizionali
- *l'estensione dell'orizzonte temporale:* affinché vi sia un'azione efficace di sviluppo sostenibile occorre allungare la tempistica, ossia prendere in considerazione le politiche economiche, non limitandole al breve – medio termine, bensì concentrarsi sugli effetti che si verificheranno a lunga scadenza e che riguarderanno le generazioni future.
- *l'equità:* obiettivo primario dello sviluppo sostenibile è di soddisfare i bisogni delle comunità umane, seguendo un criterio di uguaglianza sia temporale che geografica

### **1.3 - LA DIRETTIVA CEE 2001/42 CE del Parlamento Europeo del 17.06.2001**

Negli anni 70 si prende in considerazione la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi.

L'art. 174 del trattato di politica della Comunità in materia ambientale recita: "bisogna perseguire gli obbiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento di qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che dev'essere fondata sul principio di precauzione. L'art. 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse alla tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere uno sviluppo sostenibile."

Il quinto programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente di uno sviluppo sostenibile integrato dalla decisione n° 2179/98/CE ribadisce "l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente"

La convenzione sulle biodiversità richiede "la conservazione e l'uso sostenibile della biodiversità nei piani e programmi settoriali e intersettoriali pertinenti"

"La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sugli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione"

"L'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma dovrebbero andare a vantaggio delle imprese, fornendo un quadro più coerente in cui operare inserendo informazioni pertinenti in materia ambientale nell'iter decisionale. L'inserimento di una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale dovrebbe contribuire a soluzioni più sostenibili ed efficaci"

"Allo scopo di contribuire ad una maggior trasparenza dell'iter decisionale nonché allo scopo di garantire la completezza e l'affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, occorre stabilire che le autorità responsabili per l'ambiente ed il pubblico siano consultate durante la valutazione di piani e dei programmi e che vengano fissate scadenze adeguate per consentire un lasso di tempo sufficiente per le consultazioni, compresa la formulazione dei pareri"

"Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo"

La Direttiva europea si concretizza nel 2001 ed ha come oggetto la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"

## **DIRETTIVA**

### Articolo 1 - Obbiettivi

"La presente direttiva ha l'obbiettivo 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"

## Articolo 2 - Definizioni

- a) per "piani e programmi" s'intendono i piani e i programmi [...] che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative
- b) per "valutazione ambientale" si intende l'elaborazione di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione [...]
- c) per "rapporto ambientale" s'intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte nell'art. 5 e nell'allegato I
- d) per "pubblico" s'intendono una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi.

## Articolo 4 – Obblighi generali

"1 – La valutazione ambientale di cui all'art.3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

[...]"

## Articolo 5 – Rapporto ambientale

"1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'art. 3, paragrafo1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché ragionevoli alternative alla luce degli obbiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire tale scopo"

## Articolo 8 – Informazioni circa la decisione

"[...] deve essere messo a disposizione degli stati membri e degli enti consultati:

- a) il piano o programma adottato
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 8 del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 5, dei pareri espressi dall'art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10"

## Articolo 10 – Monitoraggio

"1. Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare misure correttive che ritengano opportune [...]"

**Il Manuale applicativo**, facente parte della proposta della direttiva **CEE** mantiene inalterato ad oggi la sua validità quale documento di indirizzo e **contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile**, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità:

- *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:*

Presuppone l'utilizzo di tassi di sfruttamento per l'impiego di fonti non rinnovabili, quali combustibili, fossili, giacimenti minerari, elementi geologici, ecologici e paesaggistici, ragionevole e parsimonioso poiché forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.

- *Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:*

L'utilizzo delle risorse rinnovabili deve avvenire attraverso un'attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca entro il limite massimo oltre il quale la risorsa comincia a degradarsi. L'obbiettivo è quello di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento e anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

- *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:*

Quando risulta possibile, occorre utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producono l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

- *Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:*

Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali di carattere ricreativo e le strette relazioni di queste con il patrimonio culturale.

Il principio è quello di mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio culturale.

- *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:*

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

- *Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:*

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. Devono essere pertanto preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona.

L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri etc...).

Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

- *Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:*

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali in cui si svolgono buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

- Protezione dell'atmosfera:

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali causati dalle emissioni in atmosfera.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi ed opzioni disponibili, informare, istruire e formare in materia di gestione ambientale.

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

E' di fondamentale importanza, per uno sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

#### **1.4a - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA**

##### **LEGGE REGIONALE N°12/2005 ART.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI**

La VAS è esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma

##### **Art. 4**

###### *comma 1*

"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi [...]"

#### **1.4b - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007**

##### **"Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (Art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005, n°12)"**

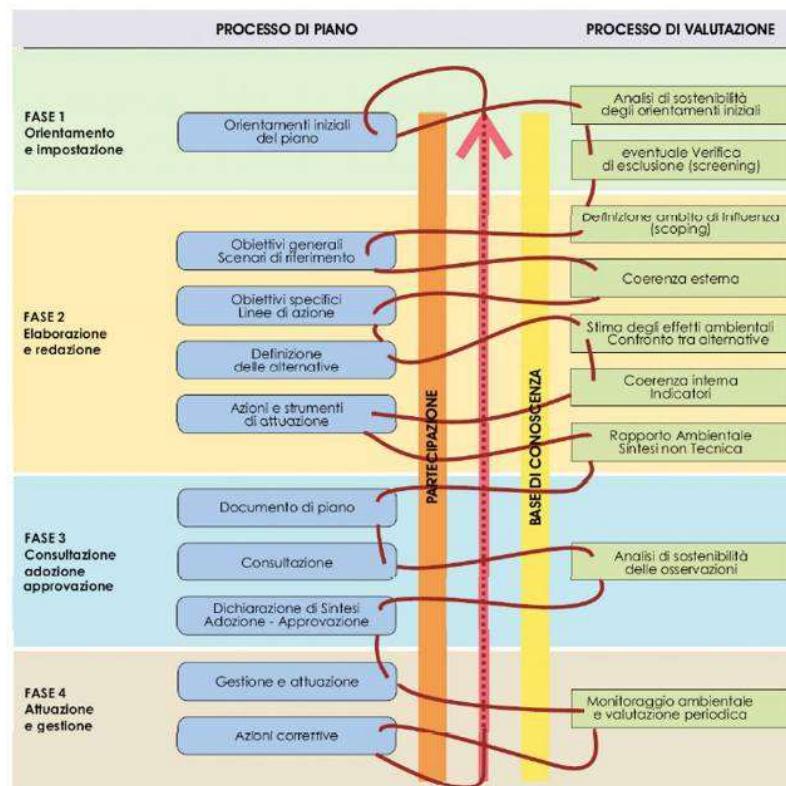
Con il presente D.C.R., la Regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE, per la redazione della valutazione strategica del P.G.T. dei piccoli comuni, precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale

Nell'ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS, riferita al piano o al programma.

La figura a seguito riportata rappresenta la concatenazione delle fasi di un processo di pianificazione nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale.

Il filo che collega analisi/ elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale rappresenta la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale. Ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

**SCHEMA VAS - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007**



A seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica

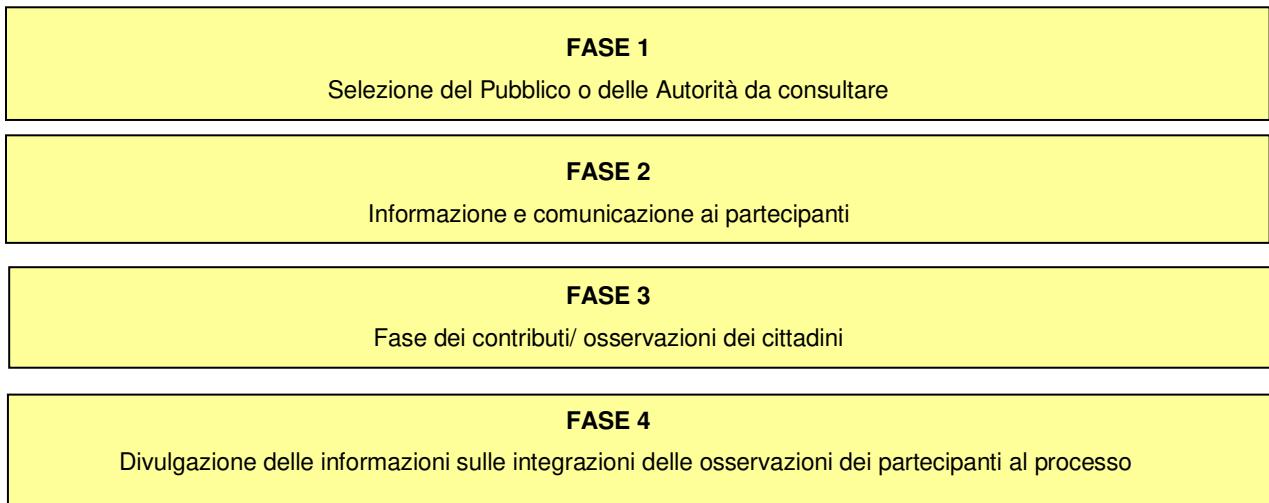
**SCHEMA A – PROCESSO METODOLOGICO – PROCEDURALE**

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano  P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte  P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano  A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte  A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
<b>Conferenza di verifica /valutazione</b>	Avvio del confronto	Dir.art. 6 comma 5, art.7
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2. 1 Determinazione obiettivi generali  P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano  P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative  P2. 4 Documento di piano	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale  A2. 2 Analisi di coerenza esterna  A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio  A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	P3. 1 Adozione del piano  P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 1 Dichiarazione di sintesi  A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

## LA PARTECIPAZIONE INTEGRATA

La partecipazione del pubblico, non solo dei singoli cittadini ma anche delle associazioni e categorie di settore dovranno essere coinvolte nei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità.

### SCHEMA B – IL PROCESSO PARTECIPATIVO



#### **1.4 c - D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2008 – BURL N°4 – supplemento straordinario DEL 24.01.2008 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)**

Con il presente disposto legislativo, la Regione Lombardia, esamina, nelle diverse casistiche, la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi.

#### **1.4 d - La VAS regionale e il codice dell'ambiente D.Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal D.lgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente**

Un ulteriore riferimento legislativo è il D.Lgs n° 152 del 03.04.2006, modificato dal D.lgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente, il quale in materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001, in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.

#### **1.4 e - D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N° 5 DEL 01.02.2010 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.**

La normativa in materia di VAS meglio definisce le modalità operative, i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell'Autorità Competente per la VAS.

## 1.5 - IL RAPPORTO PRELIMINARE: INQUADRAMENTO PROCEDURALE

Il **Rapporto preliminare**, redatto ai sensi del punto 5.4 dell'Allegato 1 b della d.g.r. 10971/2009, ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessiti di valutazione ambientale o meno. Tali informazioni riguardano la valutazione degli aspetti della variante urbanistica di Sportello Unico, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

## 1.5a - PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente documento considera il complesso di indirizzi e di norme maturati in sede internazionale, nazionale e regionale connessi alle politiche e regolamentazioni definite in materia di valutazione ambientale. In particolare risultano fondanti i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, recante "Legge per il governo del territorio";
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", che recepisce la dir. 2001/42/CE;
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Delibera di Consiglio Regionale del 13 marzo 2007, n. VII/351, recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- Delibera di Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420, recante "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS";
- Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, recante "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- Delibera di Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 7110, recante "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007";
- Delibera di Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971, recante "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. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- Delibera di Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761, recante "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. 8/642 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971".
- D.G.R. 25 Luglio 2012- n° IX/3836 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi- VAS ( art. 4 L.R. 12/2005, dcr n° 351/2007) Approvazione Allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi ( VAS) - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

## 1.5b - LO SCHEMA REGIONALE PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS ED I CONTENUTI

### Modello metodologico procedurale ed organizzativo della VAS di piani e programmi

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di esclusione dalla VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione della proposta di variante del DdP	A0. 1 Incarico per la predisposizione del documento di sintesi A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Documento di sintesi della proposta di variante del DdP e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	<p><b>messaggio a disposizione e pubblicazione su web</b> (trenta giorni) del documento di sintesi della proposta di variante del DdP e determinazione dei possibili effetti significativi – (allegato II, Direttiva 2001/42/CE)</p> <p><b>dare notizia</b> dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web <b>comunicare</b> la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p>	
<b>Conferenza di verifica</b>	<b>verbale conferenza</b> in merito all'esclusione o meno del P/P dalla VAS	
<b>Decisione</b>	<p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di esclusione o non esclusione della variante della variante di DdP dalla valutazione ambientale. (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)</p>	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web.	

## 1.6 - LE NORME NAZIONALI E REGIONALI IN MATERIA DI STRATEGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE

Le Nazioni Unite e la Comunità Europea hanno redatto diversi atti rivolti a governare uno sviluppo sostenibile, i quali vengono di seguito elencati:

- la Risoluzione A/RES/70/1 “Trasformare il nostro mondo: l’Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile” con cui l’Assemblea Generale delle Nazioni Unite approva l’Agenda 2030 e i suoi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile, di natura integrata e indivisibile;
- la comunicazione della Commissione Europea dal titolo “Prossimi passi per un futuro sostenibile in Europa – l’azione Europea per la sostenibilità” [COM(2016)739 final] del 22 novembre 2016, in cui si evidenzia che l’UE è pienamente impegnata nell’attuazione dell’Agenda 2030 e dei suoi obiettivi per lo sviluppo sostenibile, insieme ai suoi Stati membri, in linea con il principio di sussidiarietà;
- le conclusioni del Consiglio dell’Unione Europea “Uno sviluppo sostenibile per l’Europa: la risposta dell’UE all’Agenda Europea per lo sviluppo sostenibile” (10500/17), del 19 giugno 2017, che sottolinea l’impegno dell’UE e dei suoi Stati Membri nel raggiungere i 17 Obiettivi di sviluppo sostenibile entro il 2030 e la necessità di innalzare i livelli dell’impegno pubblico e della responsabilità e leadership politica nell’affrontare gli Obiettivi per lo sviluppo sostenibile a tutti i livelli;
- la presentazione da parte dell’Italia del proprio percorso di attuazione dell’Agenda 2030 alla quinta Sessione Foro Politico di Alto Livello presso le Nazioni Unite, che si è tenuto a luglio 2017;
- l’approvazione della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile da parte del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) in data 22 dicembre 2017, con delibera pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 15 maggio 2018, nella quale sono definite le linee direttive delle politiche economiche, sociali e ambientali finalizzate a raggiungere gli obiettivi di sviluppo sostenibile entro il 2030;
- la “Strategia annuale per la crescita sostenibile 2021” [COM(2020) 575 final], dell’Unione Europea, che sottolinea l’importanza della sostenibilità competitiva per la ripresa dalla pandemia, evidenziando inoltre che “Il dispositivo per la ripresa e la resilienza affonda le sue radici nell’obiettivo dell’UE di conseguire una sostenibilità e una coesione competitiva mediante una nuova strategia di crescita: il Green Deal europeo”;

La normativa nazionale in materia ambientale in relazione allo Sviluppo sostenibile riporta nel Dlgs n° 152/2006 – all’art. 34 – comma 5- Norme in materia ambientale che:

*5. Le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali di cui al presente decreto. Dette strategie, definite coerentemente ai diversi livelli territoriali, attraverso la partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, in rappresentanza delle diverse istanze, assicurano la dissociazione fra la crescita economica ed il suo impatto sull’ambiente, il rispetto delle condizioni di stabilità ecologica, la salvaguardia della biodiversità ed il soddisfacimento dei requisiti sociali connessi allo sviluppo delle potenzialità individuali quali presupposti necessari per la crescita della competitività e dell’occupazione.*

Regione Lombardia con deliberazione di Giunta Regionale n° XI/4967 del 29.06.2021 ha deliberato l’”Approvazione della strategia regionale per lo sviluppo sostenibile” ed ha approvato la strategia regionale dello sviluppo sostenibile” dove vengono delineati gli impegni delle istituzioni e del sistema socioeconomico lombardo, da qui al 2030 e poi al 2050, al fine del raggiungimento degli obiettivi dell’Agenda 2030 delle Nazioni Unite sullo sviluppo sostenibile, secondo l’articolazione proposta nel documento di strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile.

Così come previsto dalla sopra indicata deliberazione regionale è stato effettuato un “aggiornamento della strategia regionale per lo sviluppo sostenibile - risultati protocollo regionale per lo sviluppo sostenibile – seconda edizione del catalogo sussidi ambientalmente rilevanti “di cui è stata data comunicazione a presidente della giunta regionale nella seduta del 23.01.2023.

## **2.1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “EX AT 01- VIA DE AMICIS” VIGENTE DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 19.06.2017.**

Il Comune di Cabiate è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione C.C. n° 11 del 15.04.2009 e pubblicato sul BURL n° 49 del 09.12.2009.

Successivamente sono state redatte le seguenti varianti urbanistiche:

- prima variante approvata con deliberazione C.C. n° 05 del 11.03.2013 e pubblicata sul BURL n° 27 del 03.07.2013.
- Piano Attuativo in variante al vigente PGT del Comune di Cabiate denominato AT-01 Via de Amicis approvato con deliberazione C.C. n° 04 del 27.02.2017 e pubblicato sul BURL n° 18 del 03.05.2017.
- Variante con Nuovo Documento di Piano e Variante al PdS e del PdR approvata con deliberazione C.C. n° 31 del 27.09.2017 e pubblicata sul BURL n° 52 del 27.12.2017.

La proprietà ha sottoscritto con il Comune di Cabiate apposita convenzione urbanistica a rogito DOTT. ALBERTO COLOMBO NOTAIO IN MARIANO COMENSE DEL 19.06.2017 - REP. 1841-RACC N. 1135 REGISTRATO A COMO IL 29.06.2017 NUMERO 11449 SERIE 1T E TRASCRITTO A COMO IL 29.06.2017 AL N. 16912RG AL N. 11025 R.P. per cui il PIANO ATTUATIVO “EX AT 01- VIA DE AMICIS” risulta essere vigente con l’applicazione dei disposti normativi di cui alla scheda urbanistica allegata alla convenzione con gli estremi di adozione C.C. n. 35 del 04.11.2016 ed approvazione C.C. n. 04 del 27.02.2017 e pubblicazione sul BURL n. 18 del 03.05.2017.

Il vigente Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione C.C. n. 31 del 27.09.2017 e pubblicato sul BURL n. 52 del 27.12.2017 registra il comparto come Ex AT1- via De Amicis in fase di attuazione e pertanto gli interventi nel comparto sono regolamentati dalla scheda normativa allegata alla convenzione urbanistica.

La proprietà ha l'esigenza, per l'azienda che si andrà ad insediare nel comparto, di rivedere alcuni dei parametri edificatori e ridurre le superfici in cessione al Comune di Cabiate, per cui vi è la necessità di proporre un Piano di Lottizzazione in variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

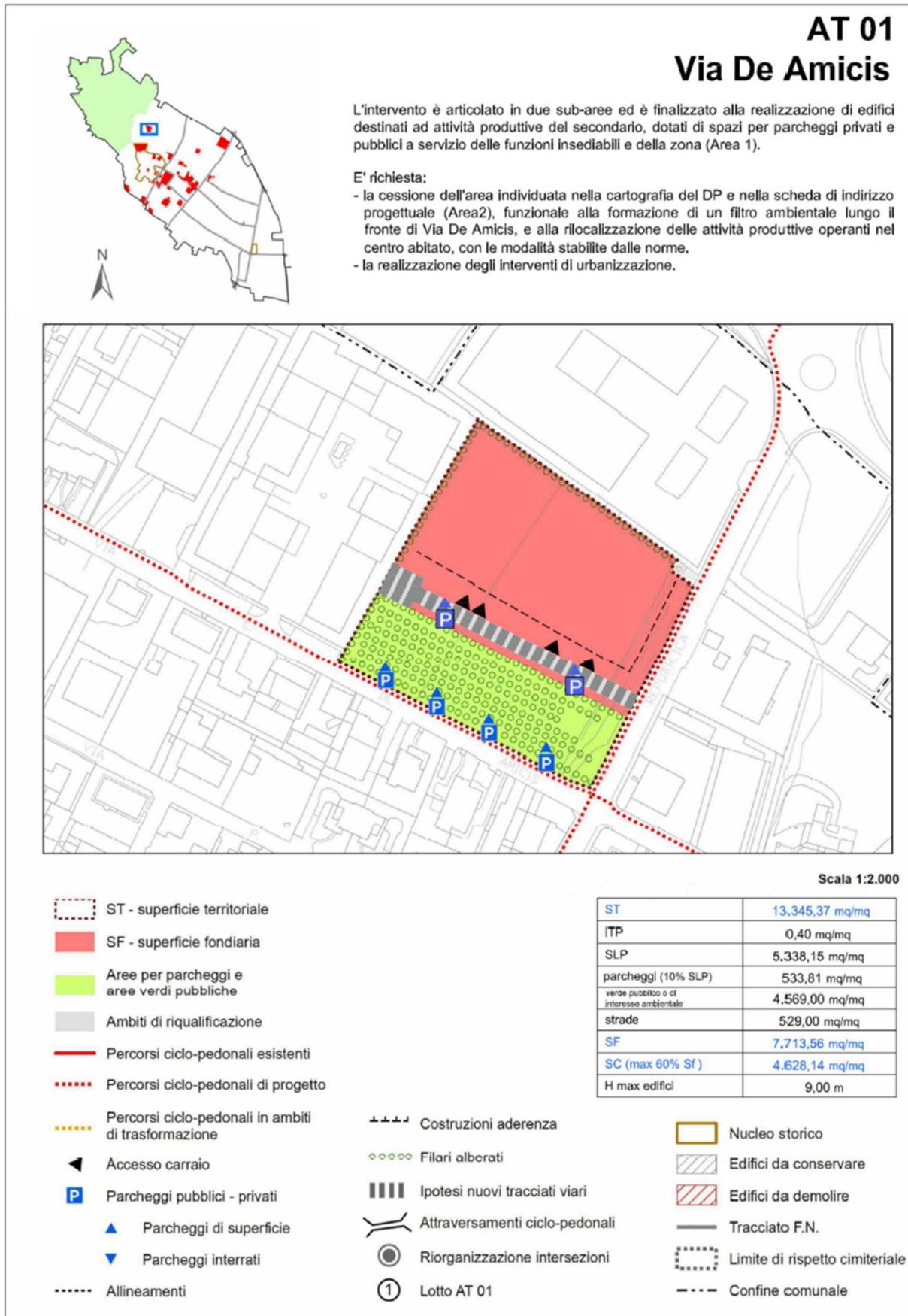
La variante, di carattere minore, consiste nella modifica della scheda normativa allegata alla convenzione per quanto attiene alcuni parametri e dello schema di sviluppo del comparto.

In particolare si prevede di realizzare un unico edificio industriale con una parte destinata ad uffici, anziché due insediamenti e il mantenimento della strada e di una parte degli spazi con destinazione a parcheggio di accesso al comparto al servizio della nuova attività che si andrà ad insediare, quest'ultima in alternativa alla cessione delle aree in precedenza previste come pubbliche.

Quanto sopra determina la monetizzazione al Comune di una parte delle aree standard e la riduzione della cessione degli spazi con destinazione parcheggi e verde.

Viene compensata la minor cessione sotto il profilo ambientale attraverso un potenziamento della funzionalità dell'area verde attraverso la piantumazione di alberi ad alto fusto e cespugli in alternativa all'area pratica con una sola alberatura ed un percorso pedonale previsti in precedenza.

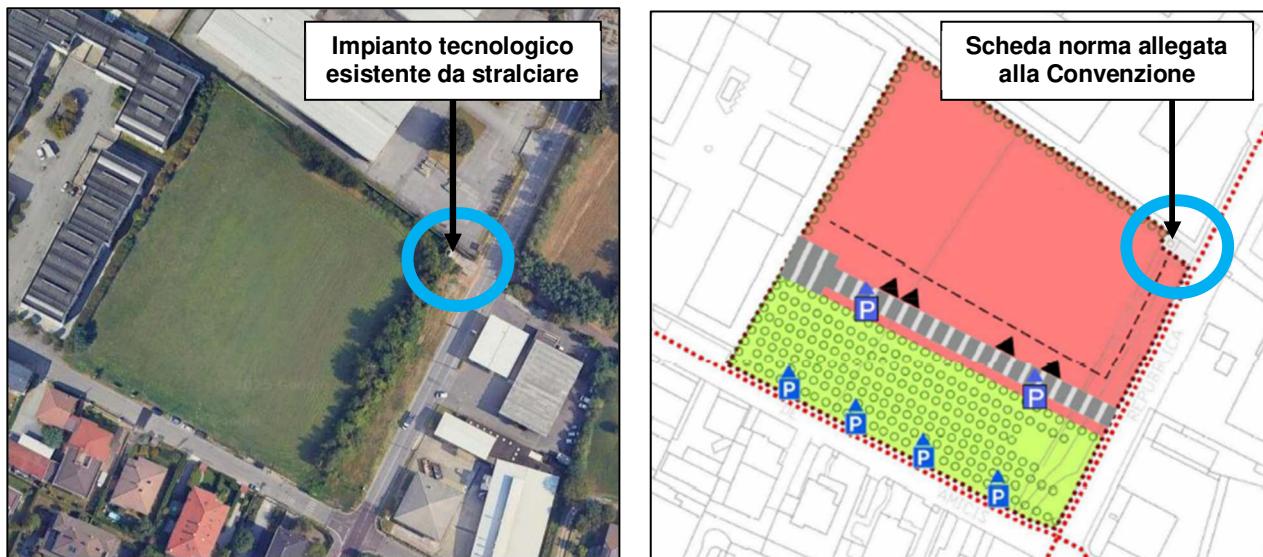
**Comparto Ex AT1- via De Amicis in fase di attuazione**  
**SCHEDA NORMATIVA ALLEGATA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA VIGENTE**



## 2.2 - ANALISI DEGLI ELABORATI DI PGT VIGENTE RISPETTO AL COMPARTO OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE

Per il Comune di Cabiate sono attualmente vigenti gli atti di PGT definiti con la procedura di “Variante con Nuovo Documento di Piano e Variante al PdS e del PdR” approvata con deliberazione C.C. n° 31 del 27.09.2017 e pubblicata sul BURL n° 52 del 27.12.2017.

Tali documenti, nei vari elaborati tecnici, recepiscono il comparto **“Ex AT1- via De Amicis” come ambito di Piano di Lottizzazione** in attuazione, riportando le previsioni della scheda del comparto allegata alla Convenzione Urbanistica sottoscritta il 19.06.2017, ad eccezione del mancato stralcio dell’area interessata dall’impianto tecnologico (allora di proprietà Gelsia Reti s.r.l.) posto lungo Via Repubblica.



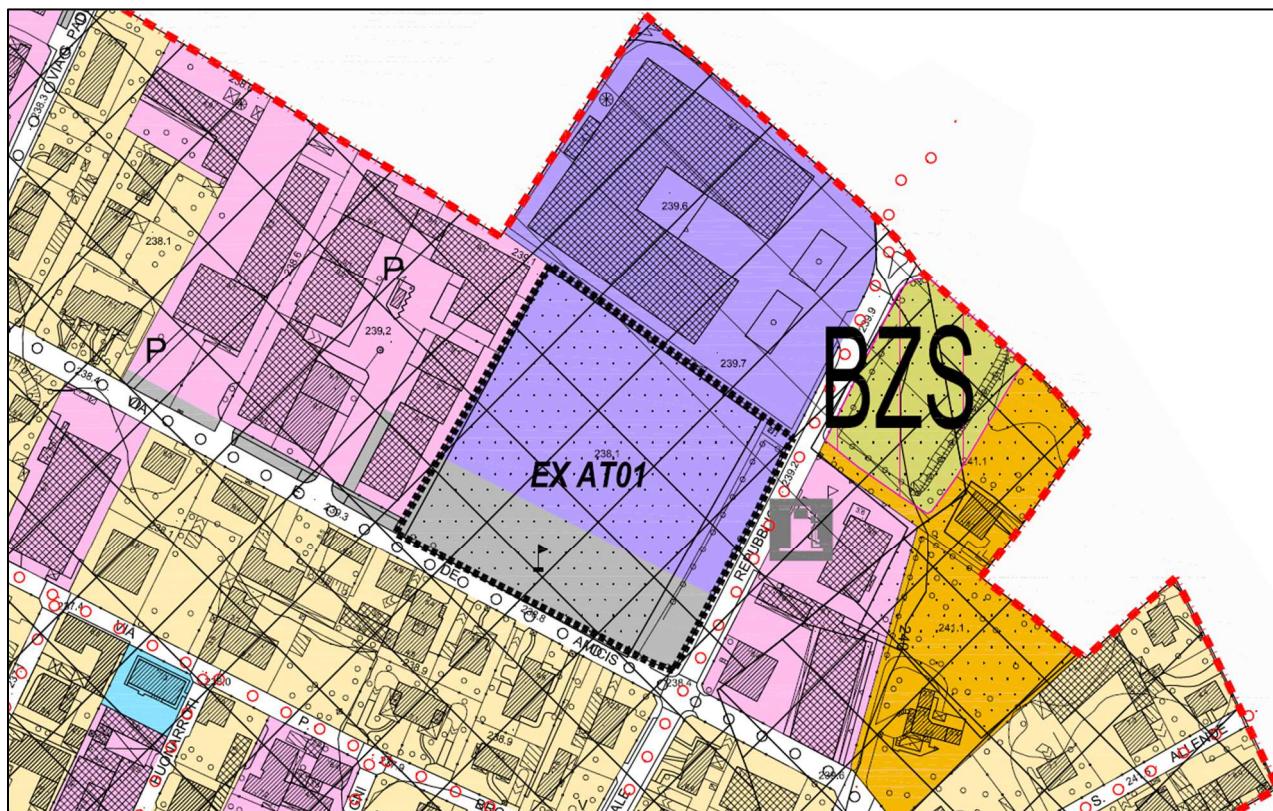
Il comune di Cabiate ha in corso una procedura di variante con Nuovo Piano di Governo del Territorio avviata con Delibera di Giunta Comunale n° 48 del 23.05.2023.

La procedura è giunta attualmente alla 2<sup>a</sup> Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica.

Si riportano di seguito gli stralci degli elaborati fondamentali del PGT vigente (approvazione 2017), con l’analisi dell’area interessata dal comparto “Ex AT01 – Via De Amicis” oggetto della presente procedura.

## 2.2a – IL PIANO DELLE REGOLE

Il comparto “ex AT 01 Via De Amicis” è classificato nel vigente PGT all’interno del **PIANO DELLE REGOLE** elaborato “DOC.3 PIANO DELLE REGOLE – A- PROGETTO – PR.01a - Azzonamento PGT NORD” all’interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) come “Ambito per le attività produttive industriali – artigianali esistenti” con porzione di Area per servizi pubblici e di interesse pubblico, con la simbologia dei Piani Attuativi / di Lottizzazione vigenti con la sigla **EX AT01**.



### LEGENDA:

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

#### AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

APC.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti

#### AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

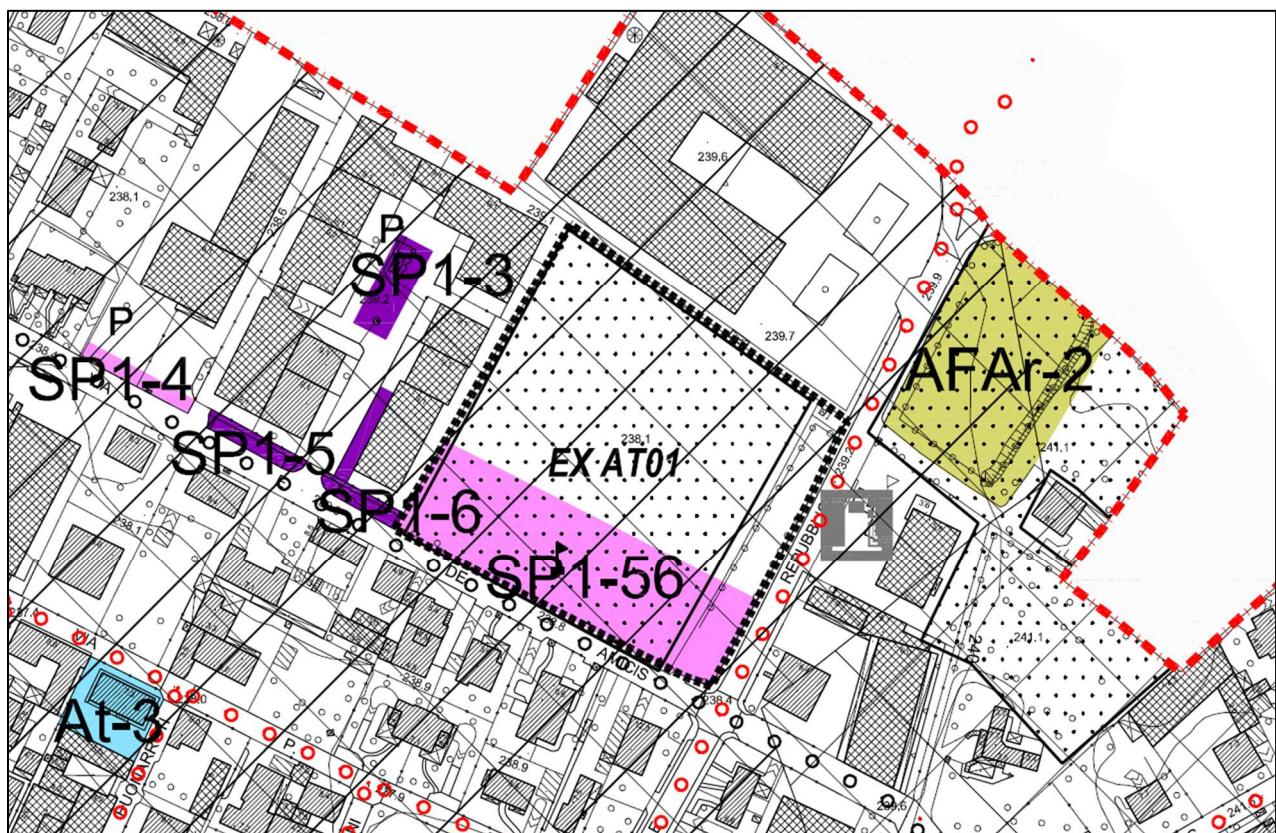
Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico  
■ Verde delle attività produttive

#### PIANI ATTUATIVI VIGENTI E PREVISTI

Piano di lottizzazione

## 2.2b – IL PIANO DEI SERVIZI

Il comparto “ex AT 01 Via De Amicis” è classificato nel vigente PGT all’interno del **PIANO DEI SERVIZI** elaborato “DOC.2 PIANO DEI SERVIZI – PS.01 – Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali” all’interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) con la simbologia dei Piani Attuativi / di Lottizzazione vigenti con la sigla **EX AT01**, viene indicata l’area standard prevista dalla convenzione come “SP – Servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive e per servizi – **AREE GIA’ CONVENZIONATE**”, con specifico riferimento alla classificazione “**SP1 – Aree funzionali alle attività produttive del settore secondario**”.



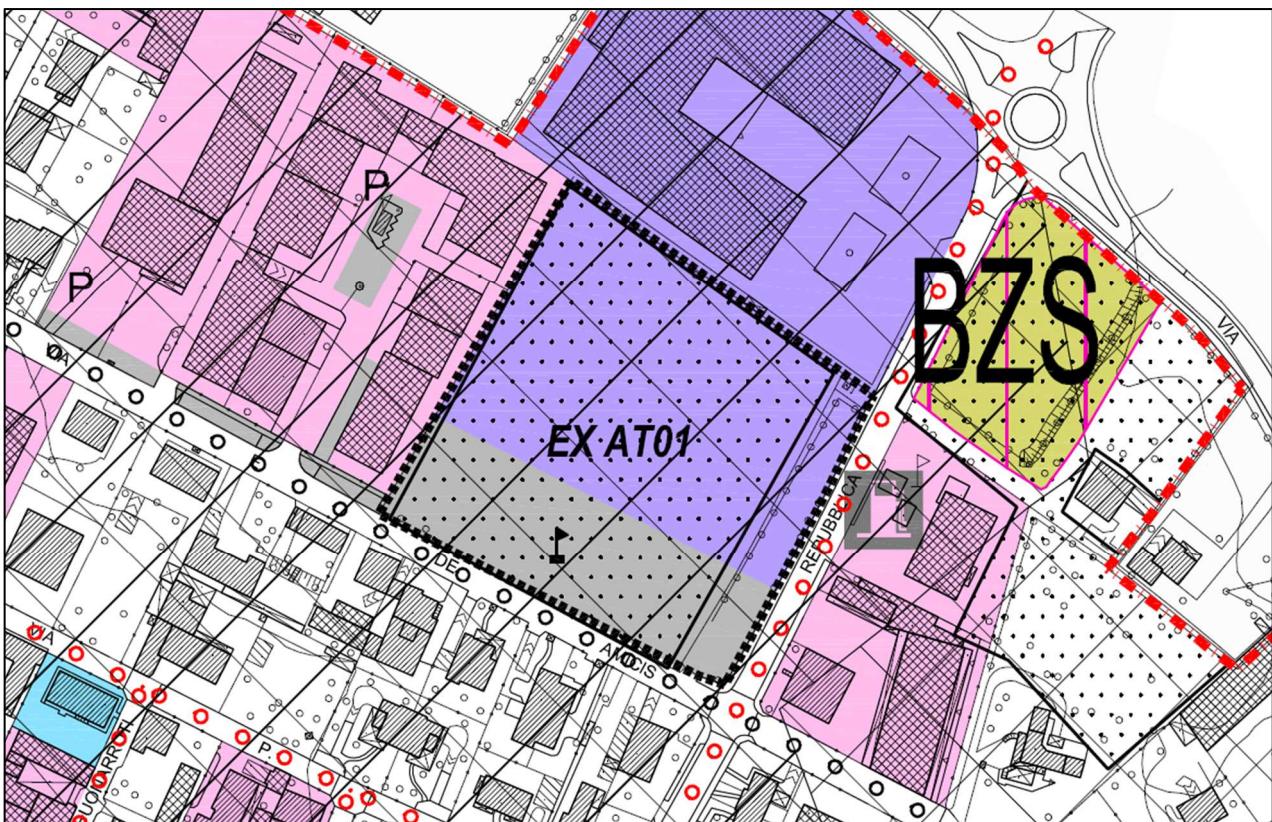
SP - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO FUNZIONALI ALLE ATTIVITA'  
PRODUTTIVE E PER SERVIZI

AREE GIA' CONVENZIONATE

 SP1 - Aree funzionali alle attività produttive del settore secondario

## 2.2c – IL DOCUMENTO DI PIANO

Il comparto “ex AT 01 Via De Amicis” è classificato nel vigente PGT all’interno del **DOCUMENTO DI PIANO** elaborato “DOC.1 DOCUMENTO DI PIANO – B- PROGETTO – DP.01 – Assetto del Documento di Piano” all’interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) come “Ambito per le attività produttive industriali – artigianali esistenti” con porzione di Area per servizi pubblici e di interesse pubblico, con la simbologia dei Piani Attuativi / di Lottizzazione vigenti con la sigla **EX AT01**.



### LEGENDA:

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



APC.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali esistenti

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO



Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico



Verde delle attività produttive

PIANI ATTUATIVI VIGENTI E PREVISTI



Piano di lottizzazione

## 2.2d – LA CARTA DEI VINCOLI

Nell'elaborato **DOC.1 – Documento di Piano – B Progetto “All. n° 3 – Carta dei beni paesaggistici (D.G.R.IX – 2424/2011 e della Rete Ecologica Comunale”** non sono indicate particolari restrizioni per l'ambito oggetto di richiesta di modifica.

L'ambito è esterno al perimetro del PLIS della Brughiera Briantea (Ora parco Regionale delle Groane) ed esterno alla Rete Ecologica Provinciale. Dalla classificazione Dusaf viene indicata la categoria “Seminativi, prati permanenti”.

Nell'elaborato è presente anche la suddivisione del territorio in classi paesistiche, che sottopone l'ambito oggetto di modifica ad Esame Paesistico dei progetti con “**sensibilità media**”.

Si riportano di seguito alcuni stralci delle tematiche inserite nell'elaborato di PGT vigente.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - il territorio soggetto a:

-  - procedura ORDINARIA di cui all'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e
-  - procedura SEMPLIFICATA di cui all'art. 4 del D.P.R. 139/2010

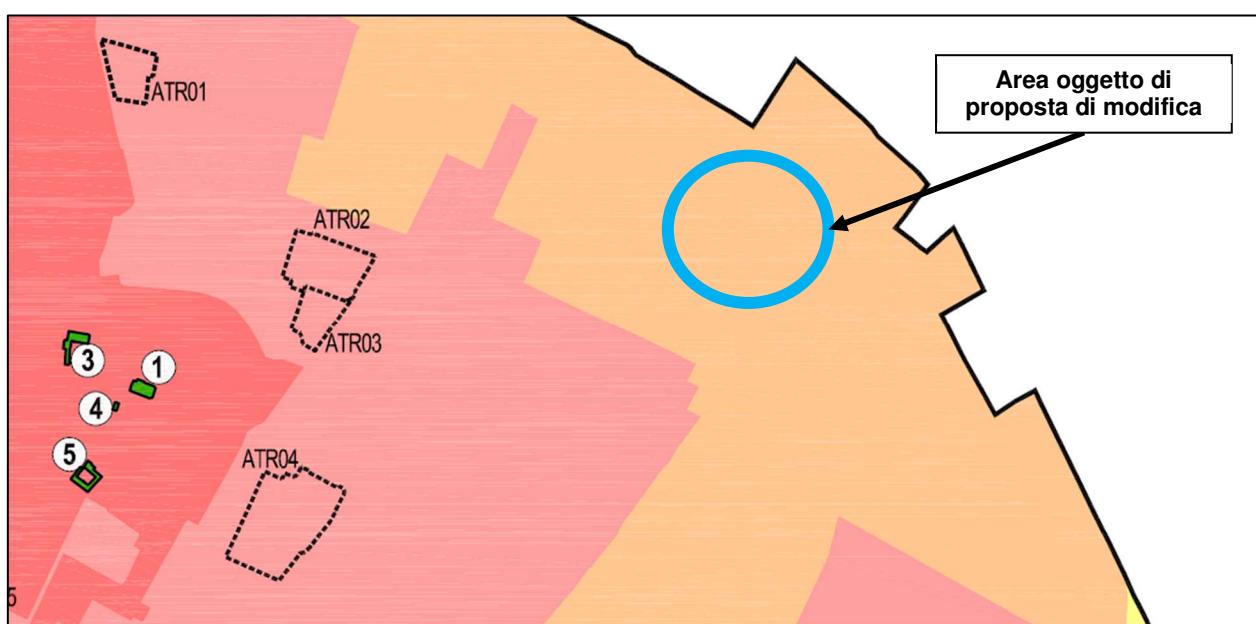
ESAME PAESISTICO - il territorio soggetto a:

- procedura ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI di cui al D.G.R. 7/11045 del 8 novembre 2002

-  Sensibilità molto bassa
-  Sensibilità bassa
-  Sensibilità media
-  Sensibilità elevata
-  Sensibilità molto elevata

vedere Tavola NT03 - Classi di sensibilità paesistica - PGT vigente

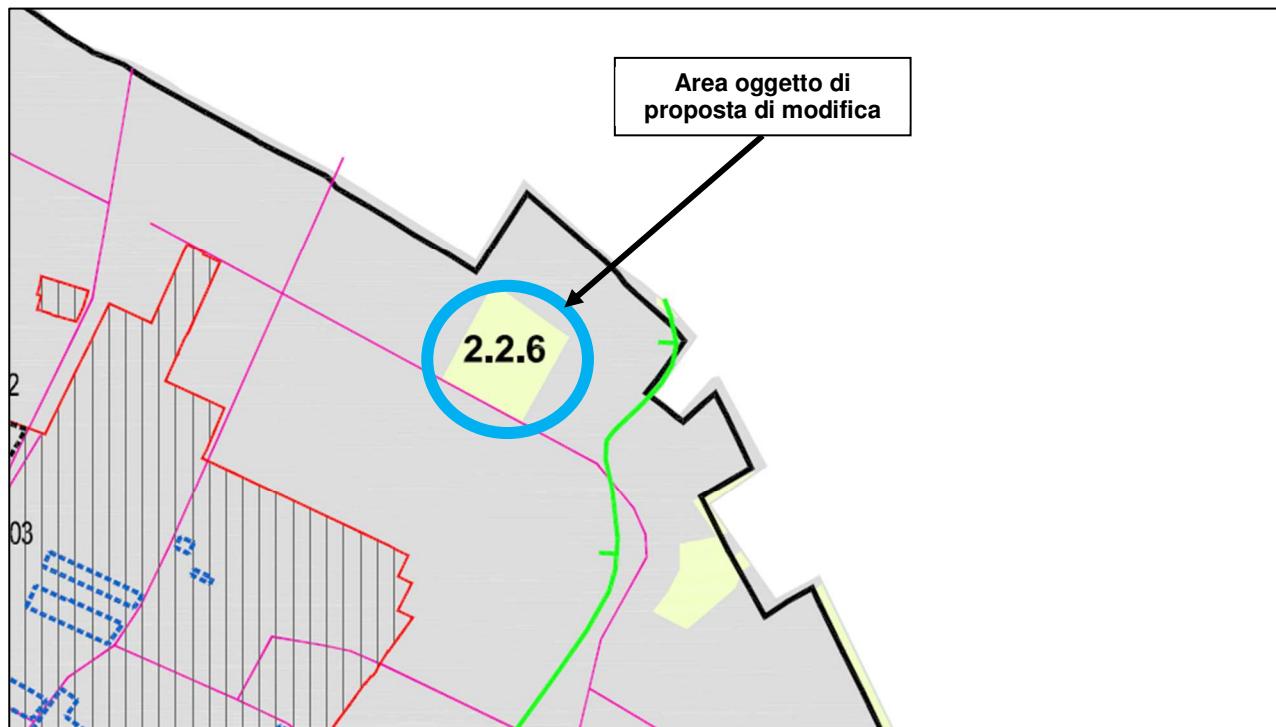
CABIADE è Ente IDONEO all'esercizio delle funzioni paesaggistiche - Decreto  
Regione Lombardia n. 8412 del 02/09/2016



## ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

D.G.R. IX-2727 del 22/12/2011  
di cui alle schede del D.G.R. IX-2727/2011

1. Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico	
1.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche	1.1 Orlo di scarpata attivo Orlo di scarpata quiescente Orlo di scarpata inattivo
1.8 Corsi d'acqua	1.8 Torrente Valle di Mezzo Torrente Valle di Cabiate Torrente Terrò
1.9 Brughiera	1.10 Boschi
1.10 Boschi	
2. Elementi costitutivi del settore antropico	
2.1 Infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiale 2.1.1 Viabilità storica	2.1.1 Tracciati esistenti al 1721 e al 1888
2.2 Elementi del paesaggio agrario e strutture verdi 2.2.6 Pascolo, maggese, prato coltivo 2.2.7 Giardini e verde urbano 2.2.8 Filari e monumenti naturali	2.2.6 Seminativi, prati permanenti 2.2.7 Parchi, giardini pubblici, ville 2.2.8 Filari, viali alberati
2.3 Sistemi Insediativi 2.3.9 Borgo	2.3 Urbanizzato
2.4 Tipi edilizi 2.4.1 Tipi a schiera 2.4.2 Tipi a corte 2.4.3 Tipi in linea 2.4.4 Tipi a torre 2.4.5 Edifici monofamiliari isolati 2.4.6 Tipi specialistici e di uso pubblico 2.4.7 Edifici di archeologia industriale	2.3.9 Ambiti A - A1 Nuclei storici al 1888
	* dati DUSA Per i tipi edilizi vedere la tavola di individuazione delle tipologie edilizie



## Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP Rete Ecologica Provinciale REP

### SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE ECOLOGICA ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI



AREE SORGENTI DI BIODIVERSITA'  
DI SECONDO LIVELLO - CAS  
(art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

#### ZONE TAMPONE



ZONE TAMPONE DI SECONDO LIVELLO - BZS  
(art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

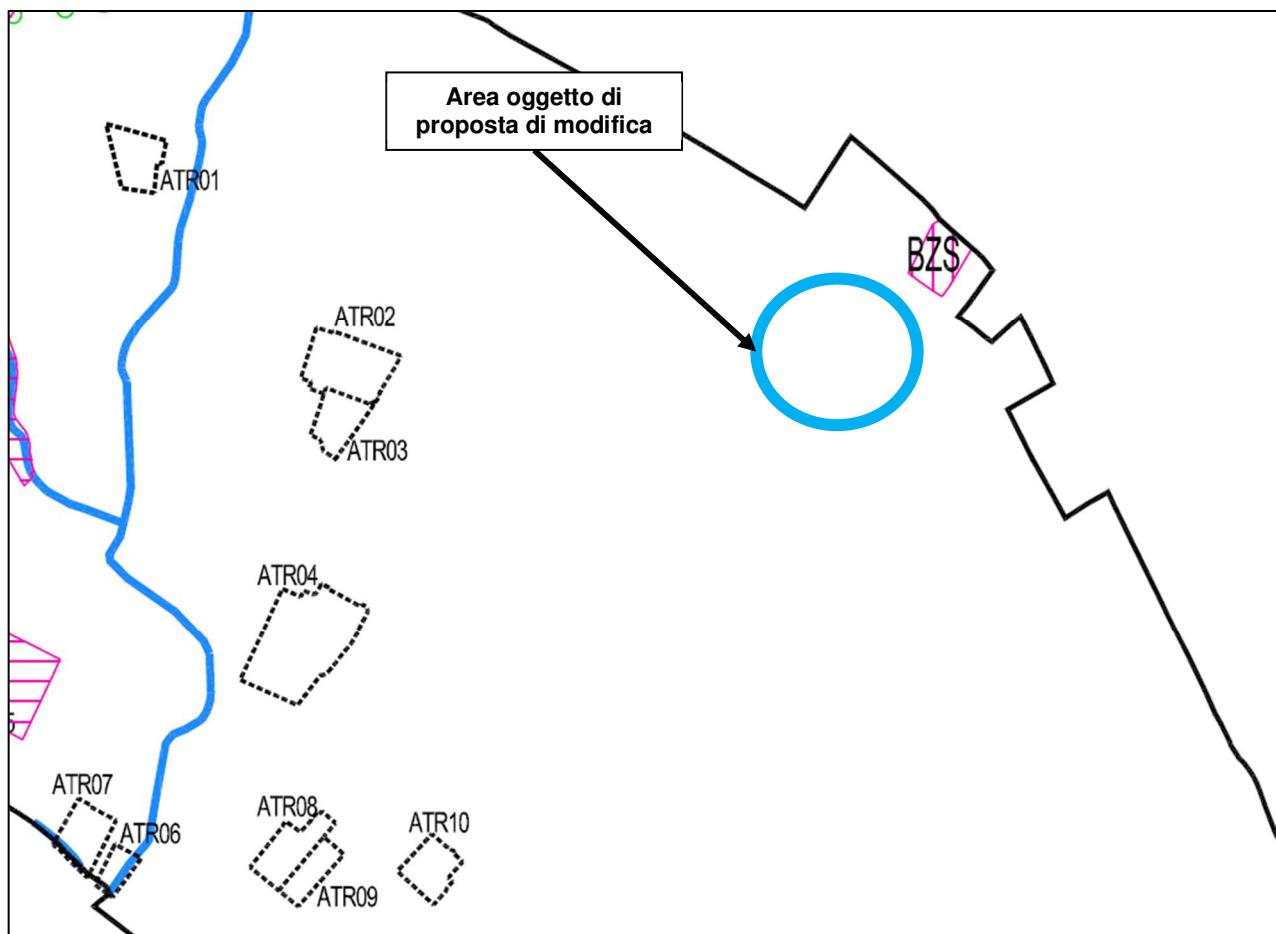
#### ELEMENTI DI TUTELA DELLA REP



PLIS PARCO DELLA BRUGHIERA BRIANTEA



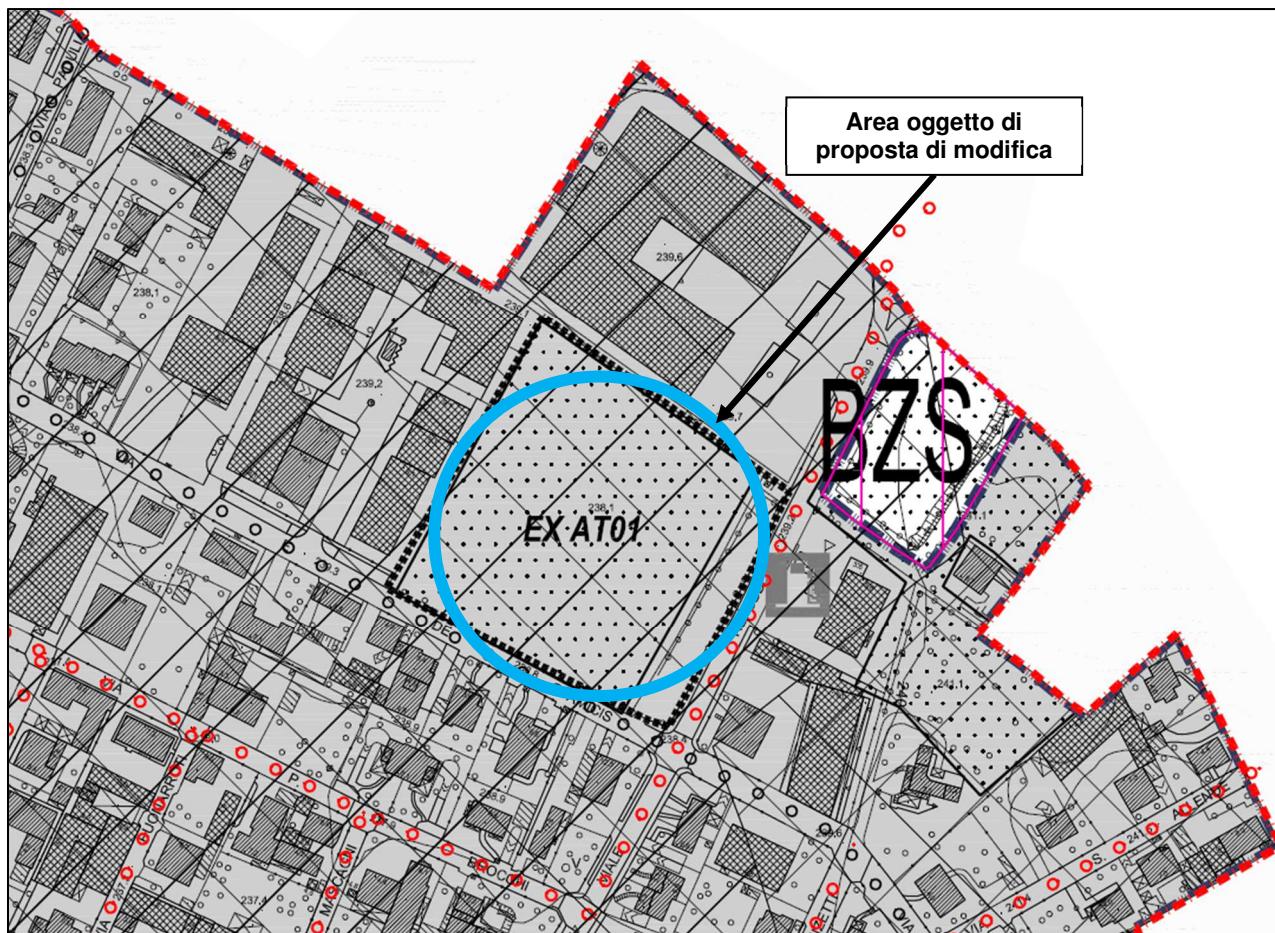
RETIKOLO IDROGRAFICO



## 2.2e – LA CARTA DEL CONSUMO D’USO DEL SUOLO

Nell'elaborato **DOC.3 – Piano delle Regole – A Progetto “PR.02a - Carta d'uso del suolo – Ambiti Non di Rete – PTCP di Como”** il comparto oggetto della presente procedura è classificato nel **Tessuto Urbano Consolidato (TUC)** , come **Piano di Lottizzazione vigente** con la sigla “**EX AT 01**”.

Si riportano di seguito alcuni stralci delle tematiche inserite nell'elaborato di PGT vigente.



## LEGENDA:

## AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Perimetro T.U.C. - Ambiti non di rete del PTCP

## PIANI ATTUATIVI VIGENTI

## Piano di lottizzazione

## **Piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare**

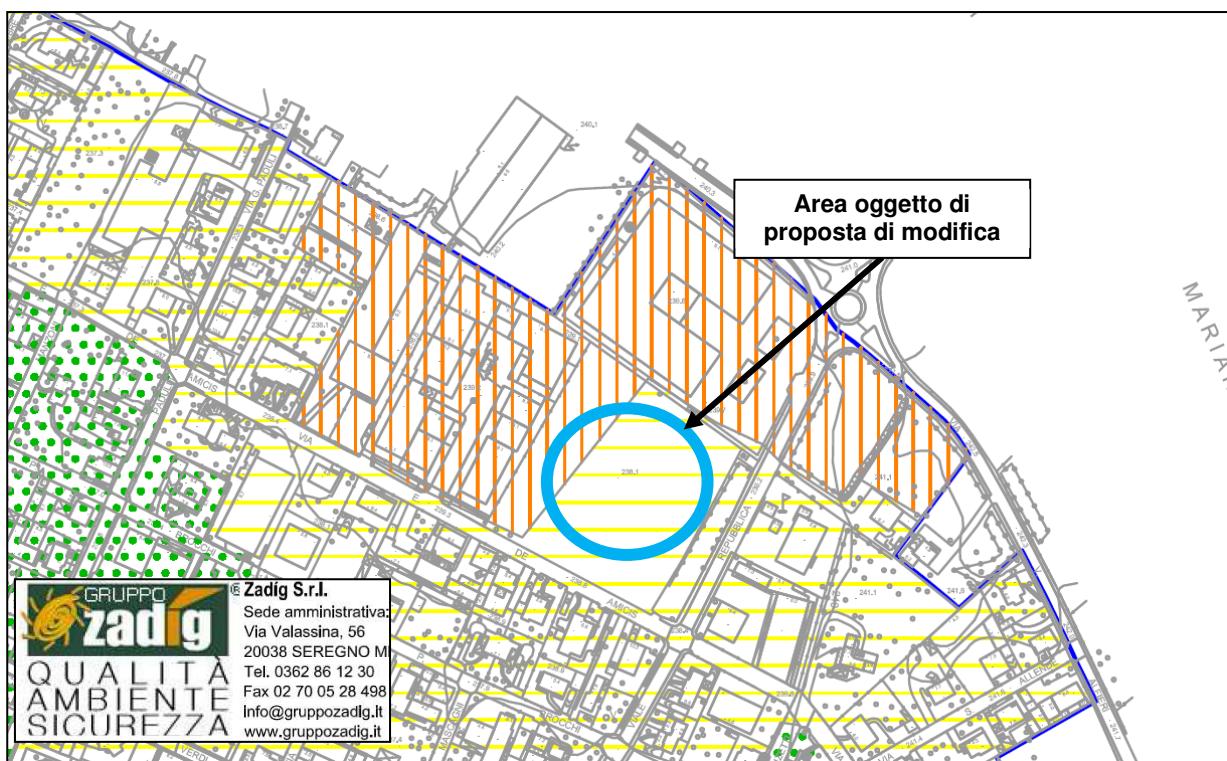
## Piano insediamenti produttivi

### 3 – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Il comune di Cabiate è dotato di Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatto dallo Studio “Gruppo Zadig – qualità ambiente e sicurezza” di Seregno approvato con deliberazione CC n° 5 del 20.02.2008.

L’ambito oggetto di proposta di modifica è classificato per la maggior parte in classe acustica III Aree di tipo misto, e per una minor parte in classe acustica IV aree di tipo misto. Benché posta in prossimità della ferrovia non è interessata dalle relative fasce di pertinenza acustica derivanti dal DPR 459/1998

Stralcio tav. 4 “Cartografia generale con ferrovia e relative fasce di pertinenza acustica”



CLASSE I - Aree particolarmente protette



CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



CLASSE III - Aree di tipo misto



CLASSE IV - Aree di intensa attività umana



CLASSE V - Aree prevalentemente industriali

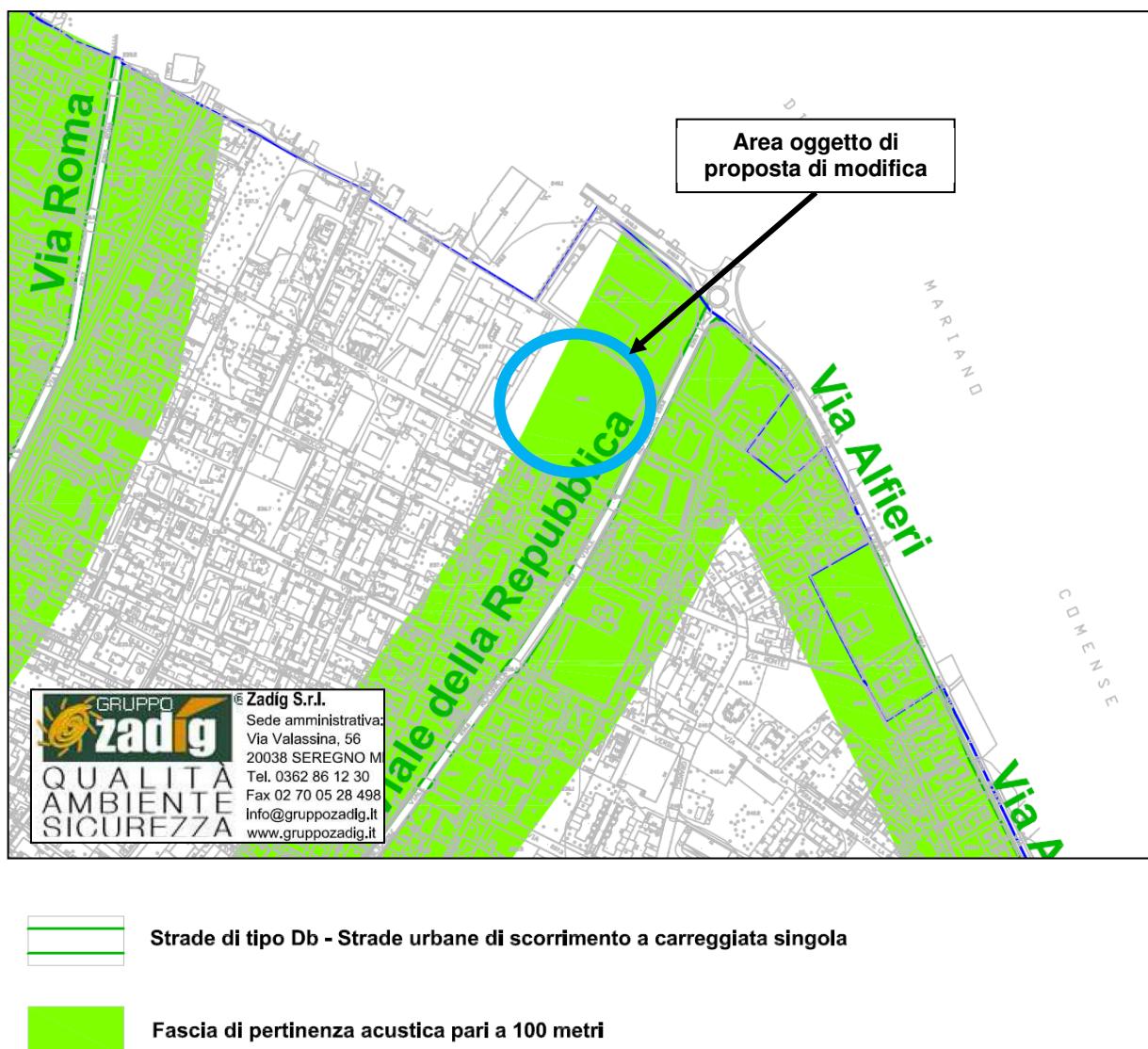


CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Tempi di riferimento	
Diurno	Notturno
47	37
52	42
57	47
62	52
67	57
70	70

Il comparto oggetto della presente procedura si sviluppa su via Edmondo De Amicis e su Viale Repubblica, quest'ultima nel Piano di Zonizzazione Acustica genera una fascia di pertinenza acustica della profondità di 100 metri, che interessa il comparto per quasi la sua totalità.

Stralcio tav. 5 "Classificazione delle strade e relative fasce di pertinenza acustica"

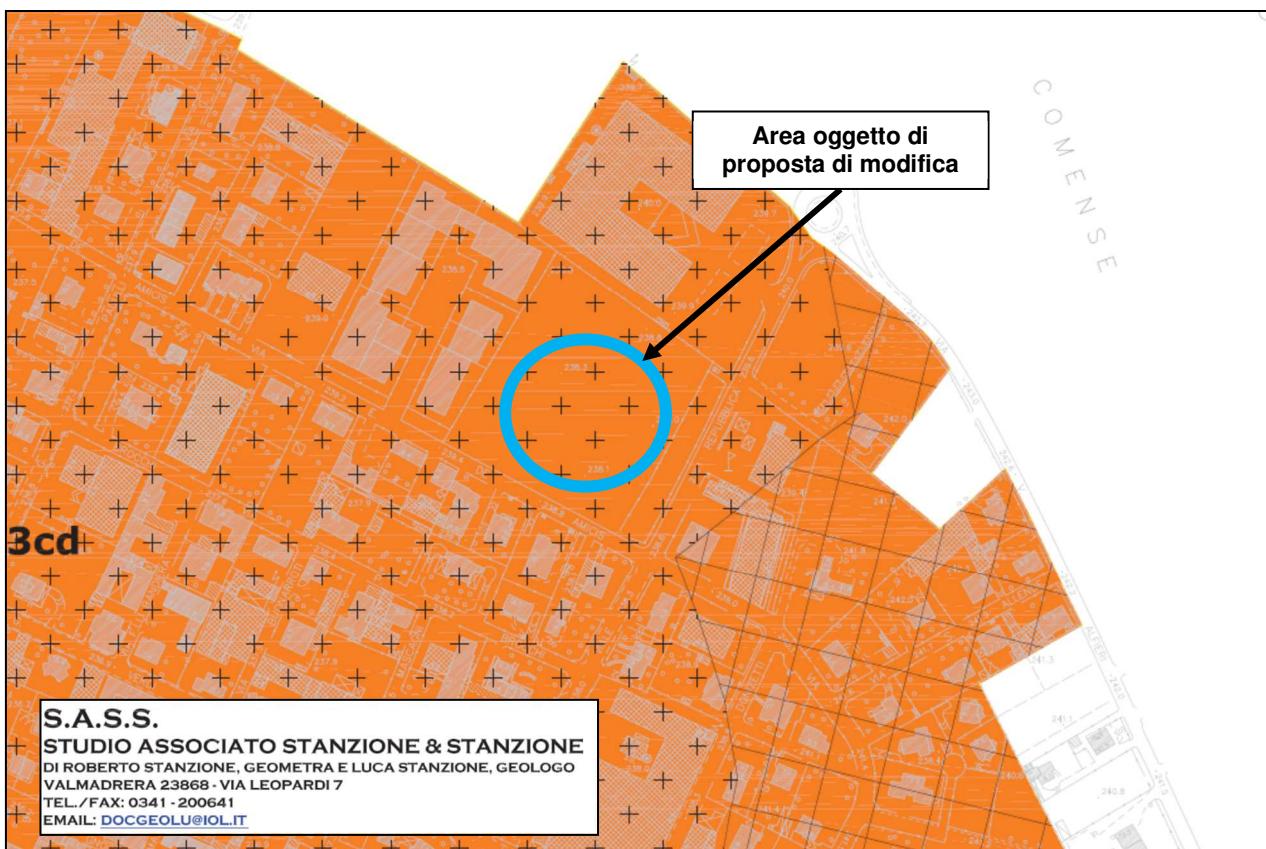


#### 4 – LA COMPONENTE GEOLOGICA COMUNALE

Il comune di Cabiate è dotato di Studio geologico del territorio comunale redatto dallo Studio S.A.S.S., adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 17.12.2008, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 15.04.2009 e pubblicato su BURL n° 49 del 09.12.2009.

Il comparto oggetto di proposta di variante urbanistica è classificato in **classe di fattibilità geologica 3 – fattibilità con consistenti limitazioni**, sottoclasse 3cd. Per la componente sismica il comparto è classificato come Z2 zona con terreni di formazione particolarmente scadenti.

Stralcio tav. 7d “Carta di fattibilità delle azioni di piano”



#### CLASSE 3 - FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

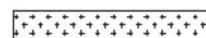
**SOTTOCLASSE 3A: AREE A PERICOLOSITÀ POTENZIALE LEGATE ALLA  
PRESENZA DI TERRENI A GRANULOMETRIA FINE SU  
PENDII INCLINATI**

**SOTTOCLASSE 3B: AREE DI POSSIBILE RISTAGNO - TERRAZZI A FERRETTO**

**SOTTOCLASSE 3C: AREE A MEDIOCRAE CONSISTENZA**

**SOTTOCLASSE 3D: AREE AD ELEVATA VULNERABILITÀ DELL'ACQUIFERO  
SFRUTTATO AD USO IDROPOTABILE**

#### Z2 ZONA CON TERRENI DI FONDAZIONE PARTICOLARMENTE SCADENTI



## 5 – LA VARIANTE URBANISTICA E LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS

La procedura di variante con relativa procedura di verifica di Esclusione della VAS è stata promossa dalla Società **CORNELIO CAPPELLINI S.R.L.**, con sede in Mariano Comense (Co), la quale è proprietaria delle aree in comune di Cabiate contraddistinte catastalmente al foglio reale 5 foglio logico 9 mappali nn. 5265, 5269, 5264, 5266, 5267, 5270, 5271 ed ha l'esigenza, per l'azienda che si andrà ad insediare nel comparto, di rivedere alcuni dei parametri edificatori nonché di ridurre le superfici in cessione al Comune di Cabiate, mantenendo le medesime destinazione per le aree ossia viabilità di accesso e parcheggi, ma conferendo a queste ultime il carattere privato di funzionalità del nuovo insediamento, da qui l'esigenza di proporre un piano di lottizzazione in variante al piano delle regole ed al piano dei servizi.

Le necessità sopra illustrate comportano una modifica della scheda normativa allegata alla convenzione vigente per quanto attiene i parametri della tabella e dello schema di sviluppo con l'eliminazione dell'attribuzione alla viabilità di penetrazione della funzione pubblica e della riduzione delle aree standard a parcheggio, poiché la suddetta strada di penetrazione e parte dei parcheggi verranno eseguiti ma rimarranno al servizio dell'attività che si andrà ad insediare.

Le lievi modifiche ai parametri edificatori sono dettate dalla necessità di eseguire un unico edificio anziché due immobili con una parte destinata ad ufficio, mentre l'area standard in cessione rimarrà destinata a parcheggio e verde, con un potenziamento in termini qualitativi di quest'ultimo in considerazione della riduzione di area verde in cessione.

Dovrà parimenti essere modificata la strumentazione urbanistica vigente in relazione all'azzonamento in quanto registra correttamente il comparto come "ex AT 01 Via De Amicis" come in fase di attuazione, ma indicando la dimensione delle aree standard in cessione differenti da quanto previsto dalla presente variante.

La variante urbanistica consentirà in oltre un incremento di s.l.p. la quale sarà oggetto di una compensazione al comune attraverso la corresponsione di uno standard qualitativo, mentre le aree standard non cedute saranno oggetto di monetizzazione.

Lo sviluppo dell'edificazione nel comparto sarà regolamentato dalla variante alla scheda normativa allegata alla convezione ove verranno lievemente modificati i parametri edificatori così da consentire la realizzazione del nuovo insediamento industriale con una porzione destinata ad uffici.

Gli ambiti territoriali interessati dalla modifica urbanistica sono già stati considerati come Tessuto Urbano Consolidato poiché trattasi di un comparto in fase di attuazione e convenzionato sia nel PGT vigente che nella proposta di variante generale e nel relativo Rapporto Ambientale della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Le variazioni operate alla strumentazione urbanistica, di carattere minore, si possono qualificare in una variante puntuale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi e rientrano, ai sensi dell'art. 4 della L. R. 12/2005 tra le procedure che possono essere sottoposte a Verifica di Esclusione della VAS.

A fronte di quanto sopra esposto la Società Cornelio Cappellini s.r.l. proprietaria delle aree in comune di Cabiate contraddistinte catastalmente al foglio reale 5 foglio logico 9 mappali nn. 5265, 5269, 5264, 5266, 5267, 5270, 5271 oggetto della presente procedura, ha presentato al Comune di Cabiate istanza di assenso preliminare al piano attuativo "EX AT 01- VIA DE AMICIS" vigente di cui alla convenzione sottoscritta, in variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in data 29/07/2025 giusto protocollo n. 6093/2025.

L'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n°50 del 30.07.2025 ha aderito alla proposta di variante ed ha contestualmente dato avvio al procedimento amministrativo. La variante urbanistica consentirà un incremento di s.l.p. la quale sarà oggetto di una compensazione al Comune attraverso la corresponsione di uno standard qualitativo, mentre le aree standard che non verranno cedute saranno oggetto di monetizzazione.

## 6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 6.1 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) CON IL PIANO PAESISTICO REGIONALE (P.P.R.) E IL PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale territoriale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è aggiornato mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005).

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- **PTR della Lombardia:** presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- **Documento di Piano**, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia ed è corredata da quattro elaborati cartografici
- **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- **Strumenti Operativi**, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 64 del 10 luglio 2018 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 30 del 28 luglio 2018), in allegato al Programma regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura.

Regione Lombardia, con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411/2018, ha **approvato l'Integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR)** prevista dalla L.R. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo. Tale integrazione ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019.) I PGT e le relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 dovranno risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Nell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, sono state approfondite le politiche riferite al risparmio di suolo in termini di riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione multidimensionale e riciclo in termini di politiche di rigenerazione e di riuso del patrimonio dismesso, degradato e abbandonato.

Parallelamente allo sviluppo dell'Integrazione del PTR, è stata avviata la variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), pervenendo fino alla pubblicazione ai fini VAS di tutti gli elaborati e del Rapporto ambientale, nei mesi di agosto e settembre 2017, senza però giungere all'adozione in Consiglio regionale.

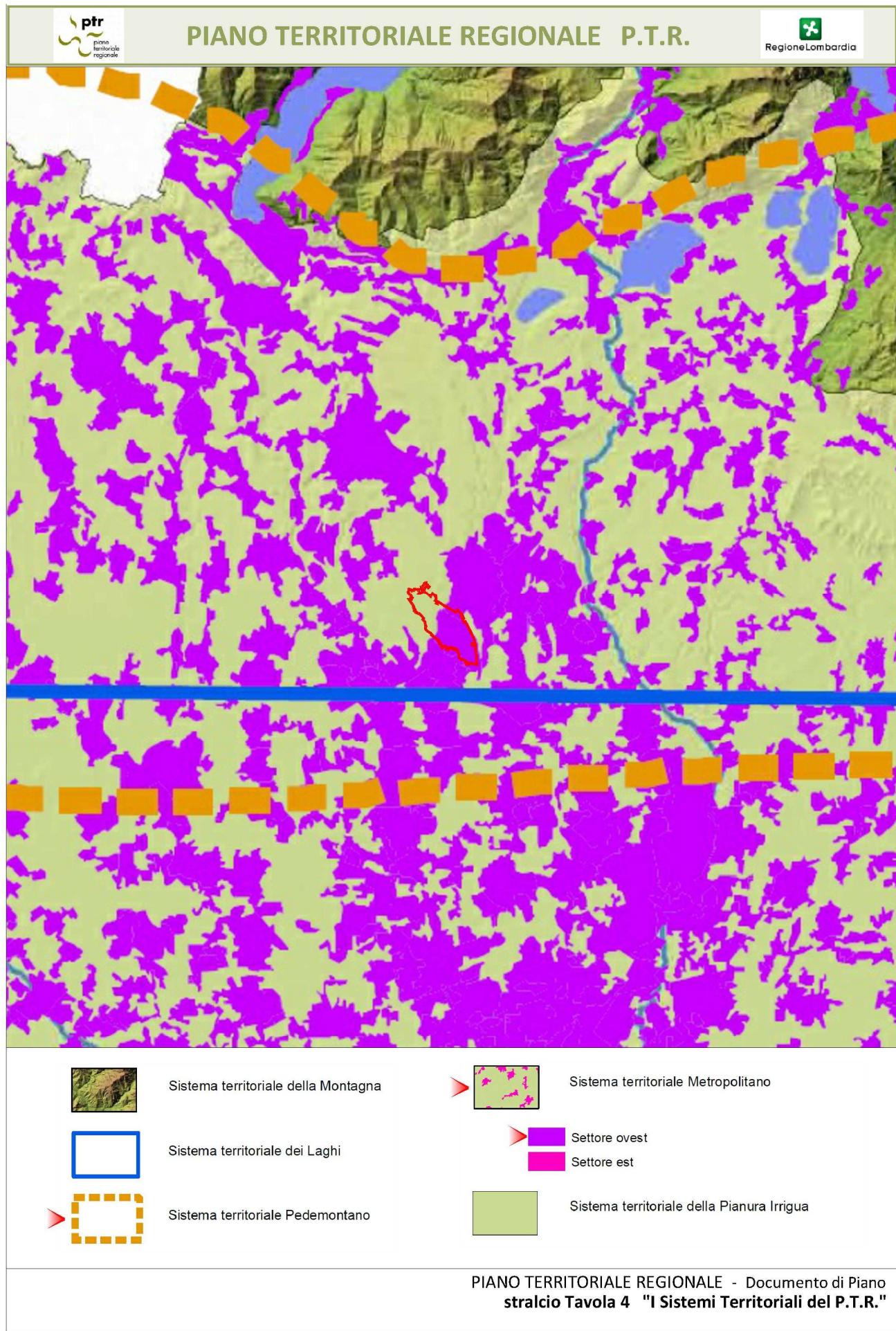
A seguito del cambio di legislatura, la competenza in materia di paesaggio è stata attribuita all'Assessorato al Territorio e protezione civile e il lavoro di revisione generale del Piano è proseguito con la modalità di "Pubblicazione della revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), integrato con il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)".

Quest'ultimo è stato depositato ai fini di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in data 4 marzo 2021, la cui conferenza si è svolta, in modalità telematica, in data 21 aprile 2021, la seconda Conferenza di valutazione e Forum pubblico è stata aperta a tutto il pubblico interessato.

Il Consiglio regionale ha **adottato la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)**, con D.C.R. n° 2137 del 02.12.2021.

Dalla lettura degli "strumenti operativi" del P.T.R. (**aggiornamento 2023**) il comune di **Cabiate** non è tenuto all'invio del P.G.T. (o sua variante) a Regione Lombardia per la Verifica di compatibilità ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005.

Il comune di **Cabiate** si identifica quale ambito di appartenenza, finalità di azioni progettuali e strategiche nel **Sistema Territoriale Pedemontano**. - Settore Ovest.



## I SISTEMI TERRITORIALI DEL P.T.R.

**Vengono di seguito riportati il Sistema Territoriale di appartenenza del comune di Cabiate con evidenziate le indicazioni progettuali contenute nel Piano Territoriale Regionale coerenti con la proposta di variante al vigente Piano oggetto di procedura di Variante al PA “Ex AT 01 – Via De Amicis”.**

### **SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO**

*Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico. Per tutte queste caratteristiche il Sistema Pedemontano emerge dal Sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti, ma da cui è bene distinguerlo anche al fine di evidenziare le specificità lombarde di questo contesto rispetto ad una caratterizzazione sovra regionale rivestita dall'altro.*

*Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche; è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari. Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Leccese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi. Comprende al suo interno città, quali Varese, Como e Lecco, che possono essere identificate come “città di mezzo” tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione Alpina. Diverso è il sistema Bergamo e Brescia che si attesta più a est ai margini delle propaggini collinari ed ai bordi della pianura agricola. Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale. È solo nell'insieme che questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale.*

*Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati:*

- *l'alta pianura del Varesotto, che si ondula a poco a poco nei rilievi morenici, poggiandosi alla “sponda magra” del Verbano da Sesto Calende a Luino, e che comprende le conche di origine glaciale dei laghi minori di Varese, Comabbio, Monate e Biandronno;*
- *il Comasco, che attornia la convalle di Como, composto da una serie di rilievi in gran parte di origine morenica, che hanno acquisito la forma e le dimensioni attuali dopo le ultime erosioni glaciali separando il lago dall'entroterra brianzolo;*
- *superato il crinale morenico, il piano d'Erba e la conca dei piccoli laghi di Alserio, Pusiano e Annone;*
- *la ridotta fascia pedemontana della bergamasca compresa tra i due sistemi vallivi del Serio e del Brembo e le prime propaggini della pianura;*
- *la Franciacorta contenuta tra il lago d'Iseo e l'alta pianura bresciana con contenuti e isolati rilievi quali il Monte Orfano e il Monte Alto;*
- *l'anfiteatro morenico del Garda situato immediatamente a sud del lago e caratterizzato dai borghi fortificati che ne contrassegnano la fisionomia;*
- *la parte collinare della Brianza, tra il Lambro, l'Adda e i monti della Valassina, che su una situazione di forte insediamento residenziale e produttivo, con punte di degrado ambientale e preoccupanti dissesti ecologici, poggia su un*
- *palinsesto di memorie paesistiche, culturali, architettoniche.*

La popolazione vede un saldo negativo medio annuo dei residenti nelle zone di influenza di Varese, Como e Lecco; nella restante parte del sistema si individuano situazioni localizzate, sparse e frammentate. L'area di Bergamo e Brescia è rappresentata da un saldo negativo più concentrato.

Le **superfici urbanizzate**, con minor presenza di produttivo, si concentrano nel comasco, nell'Alto Lario, nei pressi del lago d'Iseo e lungo il Garda, mentre le aree a maggior insediamento produttivo sono localizzabili nel versante ovest della regione, varesotto, comasco e in modo più consistente nel lecchese.

La **qualità dell'aria** presenta valori critici di poco inferiori a quelli dell'area metropolitana nei centri urbani, nel comasco e in due piccole aree, la prima lungo la sponda occidentale del lago di Iseo e la seconda nell'alto bresciano, mentre la generalità dei luoghi collinari ha una qualità dell'aria senz'altro migliore. Si tratta di un'area ormai fortemente antropizzata caratterizzata da un sistema economico territoriale di origini antiche, proprio per la sua posizione di collettore di traffici commerciali con le vallate prealpine.

**Il tessuto produttivo**, che ha vissuto la riduzione dell'importanza in termini dimensionali della grande impresa, è caratterizzato da una forte presenza di piccole e medie imprese, lavoratori artigiani e lavoratori atipici, che si concentra sull'innovazione e distribuisce sul territorio funzioni ritenute **non strategiche**, alimentando catene di subfornitura che a volte vanno al di là dei confini territoriali dell'area. In questo modo sul territorio si sono disperse tante unità produttive in modo caotico e non progettato, disegnando un continuum territoriale di capannoni e attività di medie e piccole dimensioni che va da Varese a Bergamo. Molte sono le punte di eccellenza, sia in termini di settore che in termini di singole imprese leader, anche all'interno di settori a volte in crisi.

È da sottolineare come il sistema delle piccole e medie imprese costituisca un sistema a se stante con proprie caratterizzazioni specifiche non subordinate ai processi di crescita della grande industria ma con propri fattori di accrescimento consolidati.

In questo sistema produttivo, grande importanza hanno avuto per i distretti e hanno tuttora, sotto forme differenti, per i metadistretti le relazioni tra imprese di diverse dimensioni, tra committente e subfornitore, tra luoghi dell'innovazione e luoghi della conoscenza pratica, tra rappresentanze molto attive e imprese, tra grande e piccolo, tra eccellenza e mediocrità, che hanno permesso la circolazione di conoscenza e la capacità di innovazione nell'area.

Tali relazioni ormai, accompagnando il processo di internazionalizzazione di molte imprese dell'area e la ricerca continua di innovazione dei metadistretti a scala globale, sono sempre più mantenute a distanza, soprattutto grazie all'avvento delle nuove tecnologie, ma sovente sono ancora molto radicate sul territorio e mantenute attraverso rapporti individuali che generano flussi di mobilità giornalieri.

Questo modello produttivo e insediativo ha saputo organizzarsi grazie all'apporto delle differenti parti sociali (Camere di Commercio, Enti Locali, associazioni di categoria e banche popolari), che hanno saputo "fare sistema" nella comprensione che nella cooperazione sia data la vera possibilità di competizione tra sistemi urbani europei, portando sul territorio le **infrastrutture universitarie e della conoscenza**: da Varese a Bergamo si sta consolidando un asse del sapere diffuso e territorializzato, con la finalità di coniugare la ricerca con i saperi della produzione, l'Università con l'azienda.

Negli ultimi anni sono nate su questo territorio il Politecnico in rete, voluto dalle Camere di Commercio di Como e Lecco in collaborazione con il Politecnico di Milano, che ha il preciso scopo di creare una rete territoriale di sapere in rapporto con le imprese, l'Università dell'Insubria voluta dalle Province di Como e Varese, la Libera Università di Castellanza (LIUC) nata per iniziativa degli Industriali di Varese con lo scopo di creare manager legati al contesto produttivo, la Facoltà di Filosofia di Cesano Maderno, dell'Università Vita-Salute San Raffaele supportata da banche di credito cooperativo della Brianza, la Servitec di Dalmine, un centro di eccellenza per la diffusione delle tecnologie sul territorio, nata grazie all'apporto della Camera di Commercio di Bergamo, dell'Unione Industriali e della Banca Popolare di Bergamo.

La **coesione tra gli attori territoriali** (amministrazioni locali, parti sociali) tende ad affermare la specificità delle aree rispetto alla realtà metropolitana attraverso il potenziamento di servizi di supporto a questi poli in modo tale da renderli complementari con quelli di Milano, evitandone duplicazioni e clonazioni campanilistiche per puntare su una logica di rete di alta formazione, impedendo che si confondano in un continuo di urbanizzato senza identità.

Contribuiscono inoltre alla creazione sul territorio di un insieme di funzioni complementari e di servizio quali attività commerciali, banche, strutture ricettive, parcheggi, logistica, ecc. che contrassegnano, non sempre in modo razionale e efficace, il territorio. Vale comunque la pena sottolineare che il tasso di disoccupazione in questo sistema è rappresentato: per le province di Varese dal 5,16, Como dal 4,45, Lecco dal 3,53, Bergamo dal 3,64 e Brescia dal 4,27 a fronte di una media regionale pari a 4,73.

**L'infrastrutturazione viaria**, con prevalente andamento nord-sud, è sviluppata attraverso autostrade, superstrade e statali che si innestano sull'asse autostradale costituito dalla A26, dall'autostrada dei laghi (A8/A9), dal sistema tangenziale nord di Milano e dal tratto Milano- Venezia dell'autostrada A4.

La cronica e lamentata debolezza della SS 342 "Briantea" il cui tracciato si snoda nella zona pedemontana delle province di Bergamo, Como e Varese, interseca sia la diramazione della SS 470, che la SS 639, poi le aree densamente urbanizzate della Brianza, in cui si diparte la diramazione della SS 342 ed hanno luogo le intersezioni con le SS 36 e 35, ed infine i centri abitati degli hinterland di Como e Varese. Il tracciato di questa infrastruttura, molto tortuoso e con diversi saliscendi, attraversa aree densamente urbanizzate ed industrializzate ed il traffico ne rimane quindi fortemente influenzato. La circolazione è spesso difficoltosa, per l'elevato numero di veicoli, leggeri e pesanti e per gli attraversamenti dei centri abitati cui sono costretti, e con frequente congestione nei pressi delle intersezioni con le altre Statali.

**La rete ferroviaria** che interessa il Sistema Territoriale Pedemontano è interessata da un articolato sistema di linea di carattere internazionale e regionale con andamento nord-sud:

- La linea Luino – Laveno - Sesto Calende - Oleggio, utilizzata soprattutto per il traffico merci e parte del Corridoio europeo "dei due mari" da Rotterdam a Genova, aperta contestualmente all'apertura del traforo del Gottardo, per completare la direttrice verso Novara e Alessandria;
- La linea FS Arona-Rho, che costituisce la tratta lombarda del collegamento, attraverso la galleria del Sempione, tra Milano e Briga, stazione nodale in Svizzera per i convogli provenienti/diretti a Parigi (via Losanna), Ginevra, o Bruxelles (via Basilea e Lussemburgo), interessata oltre che dal traffico di lunga percorrenza, anche dai treni metropolitani e regionali;
- La linea FS Varese-Gallarate e FNM Varese-Milano;
- La direttrice internazionale per il Gottardo Chiasso- Como-Milano, della quale si prevede il quadruplicamento con l'entrata in esercizio del nuovo traforo ferroviario del Gottardo nel 2015;
- La linea FNM Como-Milano ad uso esclusivo del servizio ferroviario regionale;
- La linea FNM Asso-Erba-Milano, potenzialmente interconnessa con la Milano-Como FS a Camnago;
- Il tratto a sud di Lecco della linea FS Colico-Lecco- Milano;
- La Bergamo-Treviglio, raddoppiata nel 2006;
- La Brescia-Iseo-Edolo delle FNM.

Tale sistema si integra con le linee ad andamento est ovest costituito dalla Como-Lecco e dalla Lecco-Ponte S.Pietro-Bergamo-Brescia, a binario unico.

La direttrice ferroviaria è stata fortemente penalizzata dalle dismissioni operate negli anni Sessanta della linea ferroviaria FNM Como-Varese-Laveno (aperta nel 1885, tre anni dopo l'apertura del Gottardo) e, ancor prima, della linea a scartamento ridotto Luino – Ponte Tresa (aperta nel 1885) come parte di un itinerario turistico internazionale stabilito sulla connessione tra il lago Maggiore, quello di Lugano e di Como.

Esprime grandi potenzialità con il superamento delle modeste caratteristiche infrastrutturali e di servizio della linea Milano-Molteno-Lecco e della Como-Lecco, i cui interventi di adeguamento sono previsti dal Tavolo Tecnico, istituito nel 2001 con la funzione di definire il modello di offerta complessivo sulle due linee nonché gli interventi infrastrutturali necessari alla sua implementazione.

Il Sistema Pedemontano è fortemente interessato dalle principali opzioni di infrastrutturazione ferroviaria previste per la Lombardia: il collegamento con la linea del nuovo Gottardo e la gronda merci ferroviaria. Ciò garantisce un forte incremento dell'accessibilità di persone e merci, ma fa intravedere possibili rischi di compromissione del territorio qualora non si garantisca sufficiente continuità alle reti in attraversamento del territorio lombardo, in quanto il riversarsi su strada del nuovo traffico merci indotto dai nuovi tunnel del Sempione e del Gottardo, se non opportunamente canalizzati verso i centri d'interscambio merci interni all'area milanese porterebbero inevitabilmente al peggioramento della qualità complessiva, con l'acutizzarsi di fenomeni già ad oggi di elevato impatto (inquinamento atmosferico, acustico, idrico, frammentazione degli ecosistemi e delle aree naturali,...).

In particolare diviene essenziale che il Sistema Pedemontano possa continuare a svolgere il suo ruolo di connessione con le aree montane di maggiore qualità ambientale garantendo a queste una possibilità di raccordo con le infrastrutture di livello primario, attraverso snodi e collegamenti alla rete secondaria che tuttavia non ne inficino il rango e le funzioni di rete lunga.

**Il sistema di commercializzazione** è caratterizzato dalla creazione negli ultimi tempi di grandi centri di vendita specializzati, innestati sugli assi nord-sud e dai nuovi centri di intrattenimento che richiamano masse notevoli di fruitori. Questo accresce la congestione viaria essendo la mobilità per tutti questi poli vincolata essenzialmente al trasporto su gomma.

I **flussi** di gravitazione su Milano sono comunque molto consistenti a causa della mobilità per lavoro (Milano è punto di riferimento e vetrina per tutti i professionisti dell'area e per i produttori che intendono lanciare innovazione a livello globale, così come Milano si serve delle competenze artigianali, produttive e innovative dell'area per mantenere in auge la fama in alcuni settori (si pensi, ad esempio, al design). L'area pedemontana è un grande generatore di flussi di traffico su gomma ed i problemi legati al traffico sono spesso localizzati sulle arterie che collegano i numerosi centri che lo contraddistinguono e collegano questi ai capoluoghi. L'attraversamento dell'area è spesso difficoltoso e l'utilizzo della rete ferroviaria regionale sovente non aiuta perché il livello di servizio non è ancora in grado di attrarre su di sé flussi di movimenti dal mezzo privato.

Complessivamente si può riassumere come ciascuno dei territori che si riconosce nel Sistema Pedemontano appartiene anche ad uno o più degli altri Sistemi Territoriali individuati (Metropolitano, della Pianura Irrigua, Montano, dei Laghi), in questo sta la forte potenzialità che deve essere espressa per poter essere valorizzata. La ricchezza di opportunità che si apre è possibile motore per l'intera Lombardia, ma per questo necessita di essere opportunamente governata per non rinviare solo ad iniziative locali l'onere di promuovere azioni forti di sviluppo o di gestione delle trasformazioni che caratterizzeranno questi territori per i prossimi anni.

## **ANALISI SWOT**

### PUNTI DI FORZA

#### **Territorio**

- Presenza di autonomie funzionali importanti
- Presenza di tutte le principali polarità di corona del sistema urbano policentrico lombardo
- Infrastrutturazione ferroviaria fortemente articolata
- Attrattività per la residenza data la vicinanza ai grandi centri urbani della pianura
- Vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana e ambiti che offrono un migliore qualità di vita

#### **Ambiente**

- Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

#### **Economia**

- Presenza di una buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, di processo, dei comportamenti sociali
- Presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese in un tessuto produttivo maturo, caratterizzato da forti interazioni
- Presenza di punte di eccellenza in alcuni settori
- Elementi di innovazione nelle imprese

#### **Paesaggio e patrimonio culturale**

- Varietà di paesaggi di elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Presenza in territorio collinare di ricchezza paesaggistica con piccoli laghi morenici, di ville storiche con grandi parchi e giardini, antichi borghi integrati in un paesaggio agrario ricco di colture adagiato su morbidi rilievi
- Presenza in territorio prealpino di ampi panorami da località facilmente accessibili con vista anche verso i laghi insubrici

#### **Sociale e servizi**

- Sistema delle rappresentanze fortemente radicato e integrato con le Amministrazioni comunali

### PUNTI DI DEBOLEZZA

#### **Territorio**

- Dispersione degli insediamenti residenziali e produttivi sul territorio
- Polverizzazione insediativa, dispersione dell'edificato e saldature dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita di valore paesaggistico
- Elevata congestione da traffico veicolare
- Pressione edilizia sulle direttrici di traffico, causato dall'insediamento di funzioni sovralocali (centri logistici e commerciali, multisale di intrattenimento)
- Carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio
- Debolezza della infrastrutturazione soprattutto ad andamento est-ovest
- Vulnerabilità dovuta al forte consumo territoriale particolarmente intenso nella zona collinare che ha reso preziose le aree libere residue
- Obbligo a particolari attenzioni in relazione alla forte percepibilità del territorio dagli spazi di percorrenza

### **Ambiente**

- *Elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza dell'uso del trasporto su gomma*
- *Inquinamento idrico e delle falde*
- *Presenza di un numero elevato di impianti industriali a rischio ambientale*

### **Economia**

- *Crisi della manifattura della grande fabbrica*
- *Elevata presenza di lavoratori atipici, di agenzie di lavoro in affitto, di microimprenditori non organizzati in un sistema coeso*

### **Paesaggio e patrimonio culturale**

- *Scarsa attenzione alla qualità architettonica e al rapporto con il contesto sia negli interventi di recupero sia nella nuova edificazione*
- *Carenza nella progettazione degli spazi a verde di mediazione fra i nuovi interventi e il paesaggio circostante particolarmente per i centri commerciali e i complessi produttivi*
- *Frammentazione delle aree di naturalità*

### **OPPORTUNITÀ**

#### **Territorio**

- *L'importante ruolo di cerniera tra i diversi sistemi territoriali regionali attraverso la corretta pianificazione dei sistemi di connessioni tra reti brevi e reti lunghe, soprattutto per garantire l'accesso agli ambiti montani anche in un'ottica di sviluppo turistico*
- *Accessibilità internazionale, unita alle prerogative di dinamismo presenti sul territorio e alle sinergie con Milano ne fanno un'area potenzialmente in grado di emergere a livello internazionale*
- *Potenzialità di sviluppo e rafforzamento policentrico derivanti dal nuovo sistema infrastrutturale est-ovest*

#### **Economia**

- *Possibilità di ristrutturazione produttiva di settori tradizionali in crisi e presenza di settori maturi che puntano sulla delocalizzazione produttiva, conservando sul territorio le funzioni dirigenziali e di innovazione.*
- *Riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università esperienza.*
- *Possibilità di cooperazione con altri sistemi italiani ed europei finalizzata a obiettivi di innovazione, condivisione di conoscenza, di competitività, di crescita sostenibile.*
- *Presenza di molte autonomie funzionali radicate sul territorio in grado di attrarre flussi di persone ed economici può essere sfruttata per l'attivazione di processi positivi di innovazione e di marketing territoriale.*

#### **Paesaggio e patrimonio culturale**

- *Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale*
- *Potenzialità, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture, di attivare progetti di valorizzazione paesaggistica e ambientale dei territori interessati*

### **MINACCE**

#### **Ambiente**

- *Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della rete ecologica*
- *Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio*

#### **Territorio**

- *Carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, che potrebbero condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione.*
- *Eccessiva espansione dell'edificato e della dispersione insediativa per la localizzazione di funzioni grandi attrattive di traffico con il rischio di portare il sistema al collasso, sia da un punto di vista ambientale che di mobilità e degrado della qualità paesaggistica del contesto.*
- *Relativa vicinanza ai grandi centri urbani della pianura ne ha fatto luogo preferenziale per usi residenziali (in particolare la Brianza) produttivi e commerciali ad alto consumo di suolo e privi di un complessivo progetto urbanistico che tenga conto della qualità paesaggistica del contesto*
- *Rischio dell'effetto "tunnel" per il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto che non vengono raccordate in maniera opportuna con perdita di opportunità di carattere economico e sociale.*

### **Economia**

- *Impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri*

### **Paesaggio e patrimonio culturale**

- *Degrado paesaggistico percepibile a lunga distanza e di non facile ricomposizione causato dall'attività estrattiva*

## **OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO**

*ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)*

- *Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare*

- *Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud*
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)*

- *Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico*

- *Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione dei nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale*

- *Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio.*

*ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)*

- *Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando la saldatura tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri*

- *Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la riconcentrazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria*

- *Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato*

*ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)*

- *Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie.*

- *Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane*

- *Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico.*

- *Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)*

- *Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate*

*ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)*

- *Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale*

- *Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti*

*ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)*

▪ *Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati*

▪ *Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo*

▪ *Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio*

*ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)*

▪ *Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva*

▪ *Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali*

*ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)*

▪ *Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)*

▪ *Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa*

▪ *Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootechnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato*

*ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24)*

▪ *Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano*

▪ *Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza.*

▪ *Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale*

### ***Uso del suolo***

#### ***▪ Limitare l'ulteriore espansione urbana***

▪ *Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio*

▪ *Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale*

▪ *Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte*

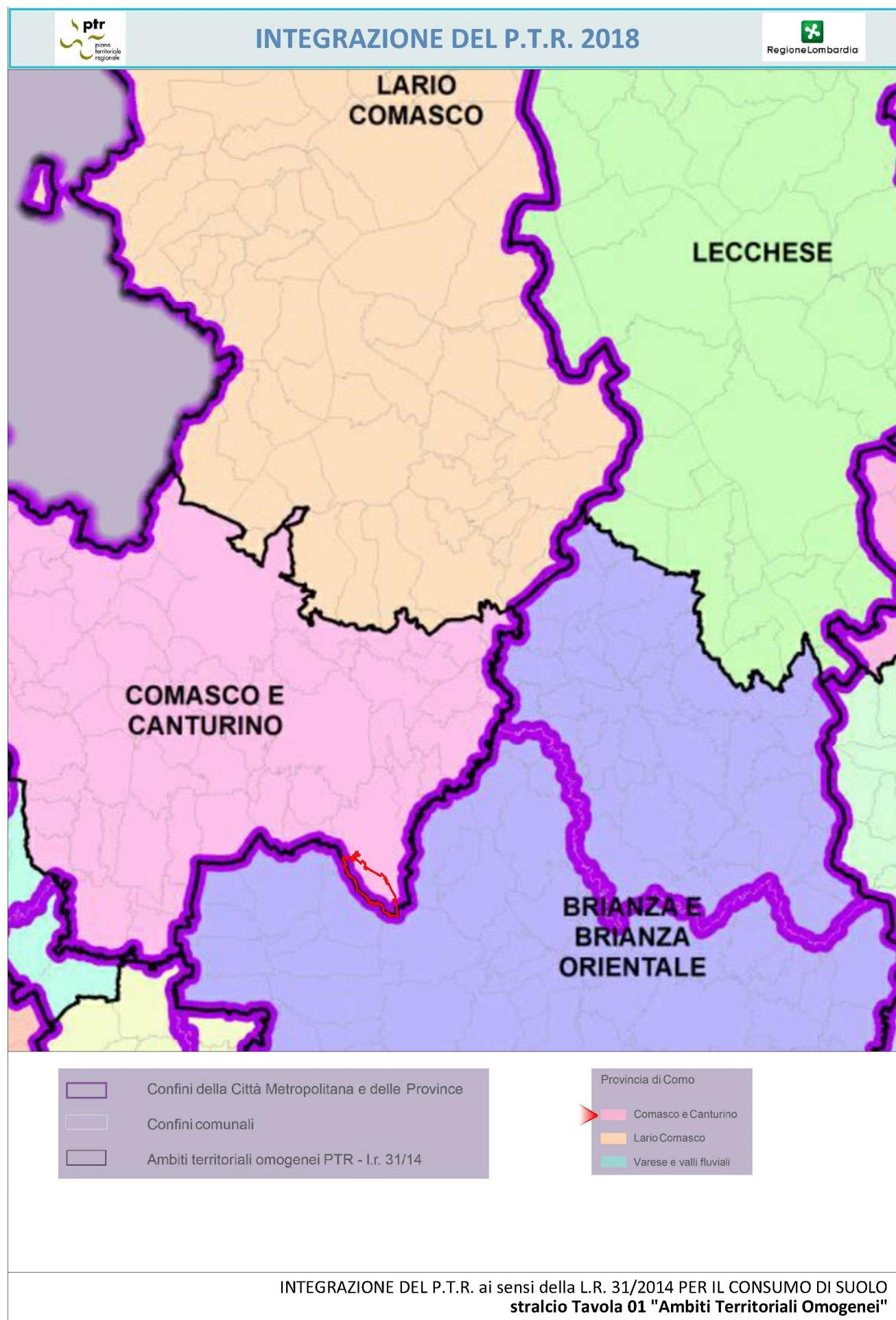
▪ *Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture*

▪ *Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile*

▪ *Coordinare a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale*

▪ *Evitare la riduzione del suolo agricolo*

Il Comune di **Cabiate** è inserito all'interno **dell'ATO del COMASCO E CANTURICO**, appartenente alla Provincia di Como.



Secondo l'Abaco suddiviso per comuni del P.P.R. il comune di **Cabiate** è identificato:

**FASCIA:** alta pianura

**UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO:** Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

**AMBITO GEOGRAFICO:** Canturino

**AMBITO DI CRITICIATA':** Interessato per la parte nord-overst dall'ambito di criticità "Canturino"

Si riporta di seguito lo stralcio di testo inerente all'Unità tipologica di Paesaggio di appartenenza del comune di **Cabiate** rispetto al P.P.R.

### **FASCIA DELL'ALTA PIANURA**

*Il paesaggio dell'alta pianura è stato quello più intensamente coinvolto nei processi evolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi.*

*Questi si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale: i grandi supermercati, le oasi sportive e di evasione, gli stabilimenti industriali, le nuove sedi terziarie, i nuovi centri residenziali formati da blocchi di condomini o di casette a schiera e, in alcune zone più vicine alla città, vere e proprie unità insediativa tipo „new town“ (come Milano 2).*

*La visualizzazione paesistica ha, come motivo ricorrente, come iconema di base il capannone industriale accanto al blocco edilizio residenziale, e poi lo spazio deposito, lo spazio pattumiera richiesti dalla gigantesca attività metropolitana. Però nel vissuto locale i sub-poli, le vere centralità dopo Milano (imperniata su Piazza del Duomo e vie adiacenti del nucleo storico di fondazione romana), sono rimasti i vecchi centri comunali, permanenze più meno riconoscibili, affogati dentro i blocchi residenziali nuovi, del tessuto rurale ottocentesco.*

*Sono i riferimenti storici con la chiesa parrocchiale, le corti, le piazze paesane, le osterie trasformate in bar, della cintura o areola milanese.*

*L'alta pianura, benché ormai appaia come unico grande mare edilizio, impressionante quando lo si sorvola lungo i corridoi aerei, è ancora nettamente organizzata intorno alle vecchie strutture, i centri che si snodano sulle direttrici che portano alle città pedemontane.*

*Esse, in passato, soprattutto Bergamo, Brescia e Como, hanno sempre avuto una loro autonoma capacità gestionale, una loro forza urbana capace di promuovere attività e territorializzazioni loro proprie, come rivela la stessa ricchezza monumentale dei loro nuclei storici, nei quali appaiono consistenti i richiami al periodo della dominazione veneziana. La geografia fisica dell'alta pianura è imperniata sui corsi fluviali che scendono dalla fascia alpina. Essi attraversano l'area delle colline moreniche poste allo sbocco delle valli maggiori e scorrono incassati tra i terrazzi pleistocenici. I loro solchi di approfondimento rappresentano perciò un impedimento alle comunicazioni in senso longitudinale. L'industrializzazione della Lombardia ha dovuto fare i conti con questo accidente fisico, e proprio nella realizzazione dei ponti, all'epoca delle costruzioni ferroviarie essa ha trovato modo di esprimere il suo "stile" nel paesaggio.*

*I solchi fluviali, anche minori, hanno funzionato da assi di industrializzazione ed è lungo di essi che ancora si trovano i maggiori e più vecchi addensamenti industriali (valle dell'Olona, valle del Lambro, valle dell'Adda, valle del Serio, mentre è stato meno intenso il fenomeno lungo il Ticino e loglio). In alcuni casi permangono ancora i vecchi opifici che rimandano alla prima fase dell'industrializzazione e che oggi si propongono come testimonianze di "archeologia industriale". La maggiore irradiazione industriale si ha lungo l'Olona dove, corrispondentemente, si trova anche la maggior appendice metropolitana insieme con quella dell'area Sesto-Monza attratta dal Lambro.*

*Il grado di urbanizzazione si attenua procedendo verso nord, con l'ampliarsi del ventaglio di strade in partenza da Milano. Si riconosce sempre più la tessitura territoriale di un tempo, assestata su strade prevalentemente meridiane o sub-meridiane che corrono al centro delle aree interfluviali, le lievissime indorsature tra fiume e fiume che formano l'alta pianura, la quale nella sezione centro-orientale è movimentata dalle formazioni collinari della Brianza.*

*La rete delle strade ha una maglia regolare a cui si conforma la struttura dei centri, di modo che l'impressione generale, percepibile anche viaggiandovi dentro, è quella di una maglia di elementi quadrati o rettangolari che "cerca" Milano e il sud attraverso le sue principali direttrici stradali.*

*Ma il paesaggio di recente formazione, percepibile attraverso la forma e il colore degli edifici (il cotto sostituito al cemento, i coppi dei tetti sostituiti da coperture di fabbricazione industriale), affoga in un “unica crosta indistinta le vecchie polarità formate dai centri rurali (che il Biasutti all'inizio del secolo aveva definito come aggregati di corti contadine) nei quali si inseriscono spesso le vecchie ville padronali. Indicate invariabilmente dai boschetti dei parchi, esse rappresentano l'emanazione urbana, signorile o borghese, dei secoli passati, quindi oggetti di particolare significato storico e culturale. Il paesaggio agrario ha conservato solo residualmente i connotati di un tempo. Persiste la piccola proprietà contadina, risultato delle frammentazioni del passato, sia la media proprietà borghese.*

*La ristrutturazione in senso moderno dell'agricoltura, non vi è stata anche a causa del ruolo secondario dell'attività rispetto all'industria, che è dominante e impone ovunque, anche tra i colli e le vallecole della Brianza, il suo elemento caratteristico, il capannone, togliendo molti dei caratteri di amenità a questo paesaggio già dolcissimo e celebrato dall'arte e dalla letteratura. La conduzione dei campi è fatta spesso part-time da lavoratori dell'industria che hanno rinunciato alla proprietà avita. Del resto l'agricoltura in questa parte della regione (la Lombardia asciutta) ha scarsa redditività e ciò ha costituito un fattore non estraneo alle sollecitazioni industriali di cui è stata scenario. L'organizzazione agricola è diversa là dove si estende il sistema irrigatorio (come nelle zone attraversate dal canale Villoresi), basandosi su aziende di maggiori dimensioni che operano in funzione commerciale. Un tempo il paesaggio era ben disegnato dai filari di alberi (tra cui avevano importanza i gelsi), dalla presenza di qualche vigneto; ma l'Albero non è mai stato qui una presenza importante e comunque è stato sacrificato a causa della fame di terreno coltivabile (fondamentale era la coltivazione del grano). Oggi le macchie boschive si estendono ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, nei valloncelli che attraversano le colline moreniche, nei solchi fluviali e nei pianalti pedemontani, intorno ai laghi dell'ambiente morenico. Si è imposta come pianta dominante la robinia, specie importata e di facile attecchimento, che banalizza gli scenari vegetali a danno delle specie originarie padane, come le querce, la cui presenza eleva la qualità del paesaggio anche nel giudizio della popolazione.*

*La sezione superiore dell'alta pianura movimentata dai rilievi collinari morenici rappresenta il paesaggio più caratteristico dell'alta pianura lombarda. Esso dà luogo ad aree paesistiche con una loro spiccata individualità anche a causa della loro distinta collocazione, intimamente legata agli sbocchi in pianura degli invasi che accolgono i laghi prealpini. Ma oggi sia la Brianza, come le zone collinari abduane, il Varesotto, La Franciacorta e l'ampio semicerchio a sud del lago di Garda sono state profondamente modellate dall'azione antropica, favorita dalla mobilità dei terreni, che ha modificato l'idrografia, eliminato depressioni palustri, manomesso, spianato o terrazzato i dossi collinari a fini agricoli. Corti sparse e borghi posti su altura (a difesa delle erosioni) rappresentano le forme di insediamento tradizionali, a cui si aggiungono le ville signorili d'epoca veneta. Più di recente si sono imposti i blocchi residenziali intorno ai vecchi centri abitati, le ville del successo borghese, le residenze dei pendolari che lavorano a Milano o in altri centri, i capannoni industriali, i supermercati, le nuove strade, ecc. secondo i modi caratteristici della città diffusa. Tuttavia nell'anfiteatro morenico del Garda ampie zone sono rimaste all'agricoltura, che trova nella viticoltura una delle sue principali risorse, ciò che vale anche per la Franciacorta.*

*Le aree di natura nell'alta pianura sono ormai esigue: sono rappresentate dalle aree verdi residue nelle fasce riparie dei fiumi (dove già si sono avute diverse valorizzazioni, come il parco regale di Monza, il parco del Lambro d'ambito metropolitano, il parco del Ticino). Altre aree di naturalità sopravvissute in parte sono le "groane", negli ambienti dei conoidi, che alla maniera friulana potrebbero definirsi come "magredi", cioè terreni poveri, ciottolosi, poco adatti all'agricoltura e perciò conservati si come tali.*

### **VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta.**

*Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disaggregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bacicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttive stradali irradiantesi dal centrocittà (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi.*

*I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico (vedi paesaggi urbanizzati).*

*A oriente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa, giacché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. Inoltre la costruzione di una funzionale rete irrigua ha di gran lunga avvicinato i suoi caratteri a quelli della pianura irrigua. Si rinvengono solo lembi residuali di terreni aridi e sassosi, mai soggetti a struttamento („strepade“ nel Bergamasco).*

#### **Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta).**

*Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.*

*Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata.*

#### **Le brughiere.**

*Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro.*

*È inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare.*

#### **I coltivi.**

*È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree. Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura.*

#### **Gli insediamenti storici e le preesistenze.**

*Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare, nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Aicurzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiago, Gessate o come Cornate, Colnago, Busnago, Roncello, Basiano). Altri certamente seguirono l'andamento, pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona).*

*Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinanti di un intero agglomerato.*

#### **Le percorrenze.**

*Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio.*

*È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Varedo) o di strada (Barlassina), dai lievissimi salti di quota (a Seveso, a Cermenate) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composite degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'anfiteatro comasco e nella conca lariana.*

*Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.*

Il P.P.R. colloca il comune di **Cabiate** all'interno dell'**ambito di criticità “Canturino”** che, insieme agli ambiti di criticità “Valle Olona e Val Morea, Val d'Arno”, “Brianza Orientale della Martesana o dell'Adda” e “Colline di San Colombano”, appartiene alla categoria “B. Territori geograficamente e/o culturalmente unitari amministrativamente collocati in più province e parzialmente nell'ambito di Parchi costituiti”.

Gli ambiti di criticità vengono definiti dal P.P.R. come ambiti territoriali, di varia estensione, che presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesistico.

L'ambito di criticità “Canturino” viene definito come ambito che per la presenza di molteplici infrastrutture (autostrade, ferrovie, strade statali) e per l'originaria residua qualità dell'ambiente naturale, richiede che la pianificazione sovraccocomunale definisca obiettivi e modalità di assetto territoriale tali da contemperare la tensione trasformativa locale con la tutela di continuità paesistica ancora recuperabile come elemento qualificante di un complessivo disegno strutturale.

Il volume “Repertori” e le correlate tavole grafiche B, C, D ed E del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) offrono un ampio panorama degli elementi identificativi del paesaggio lombardo. Il comune di **Cabiate non è interessato da alcun elemento paesaggistico definito dal Piano Regionale**. Oltre ai centri storici sono presenti unicamente le aree di rispetto dei fiumi vincolati (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m).



UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia collinare

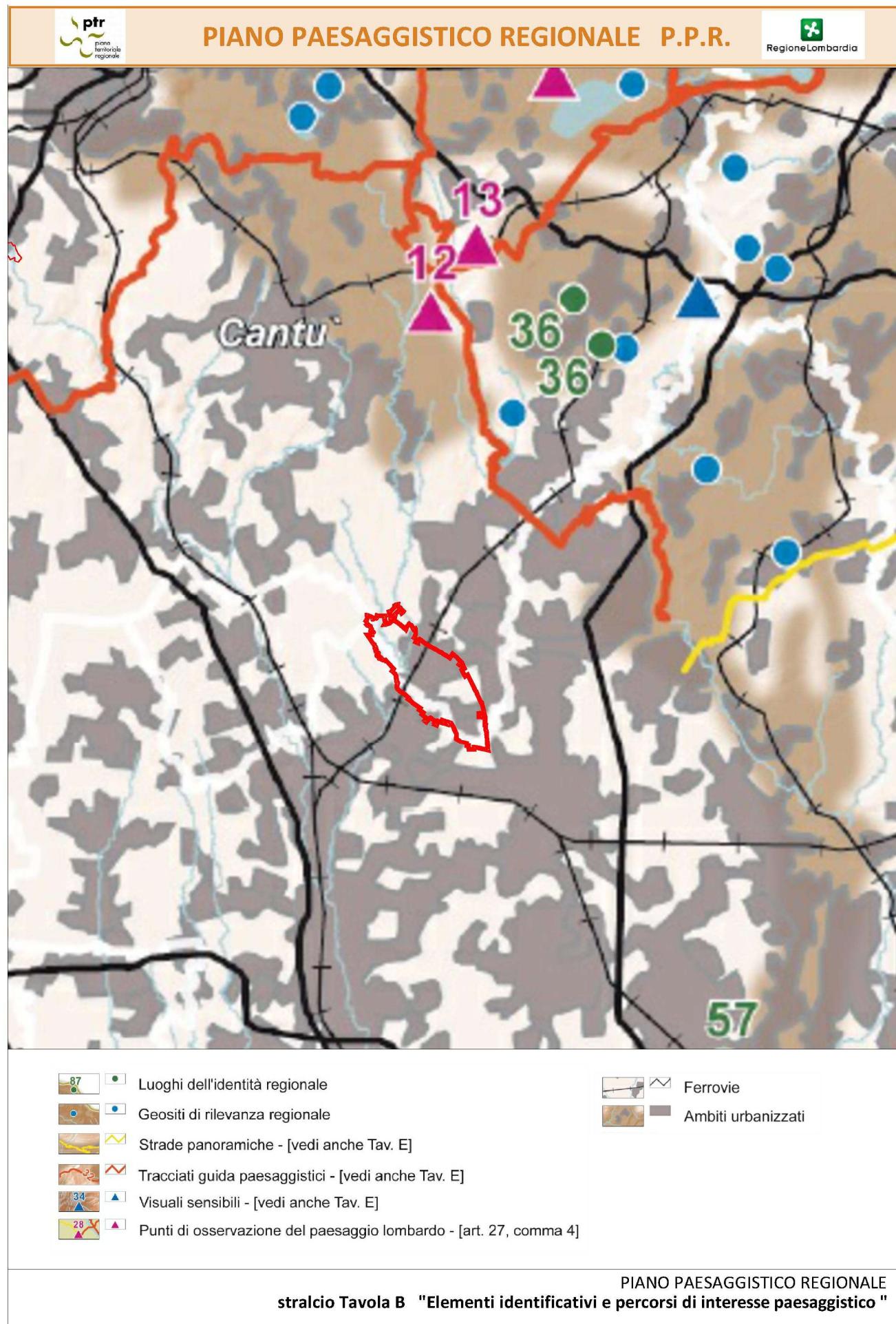
-  Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
-  Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

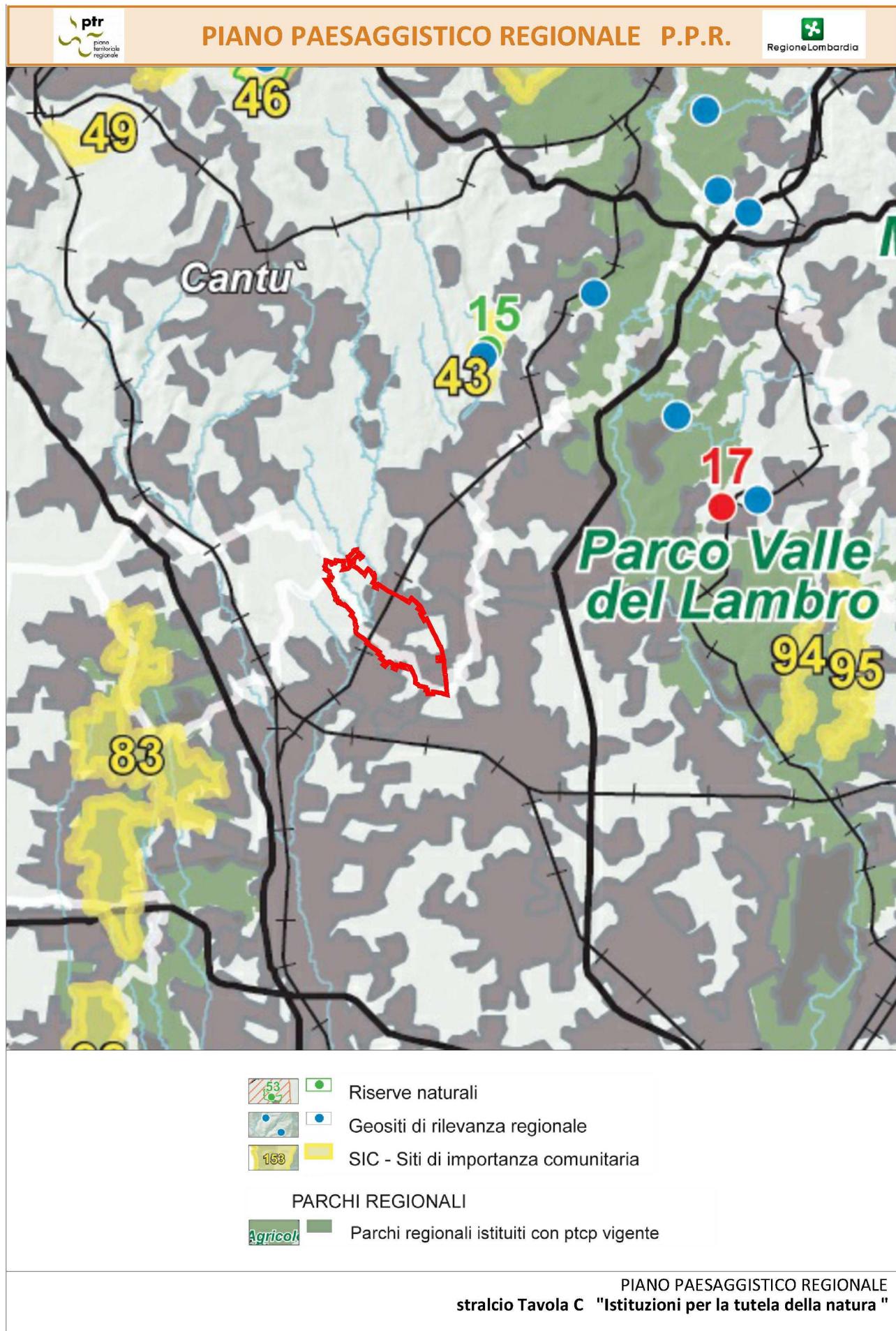
► Fascia alta pianura

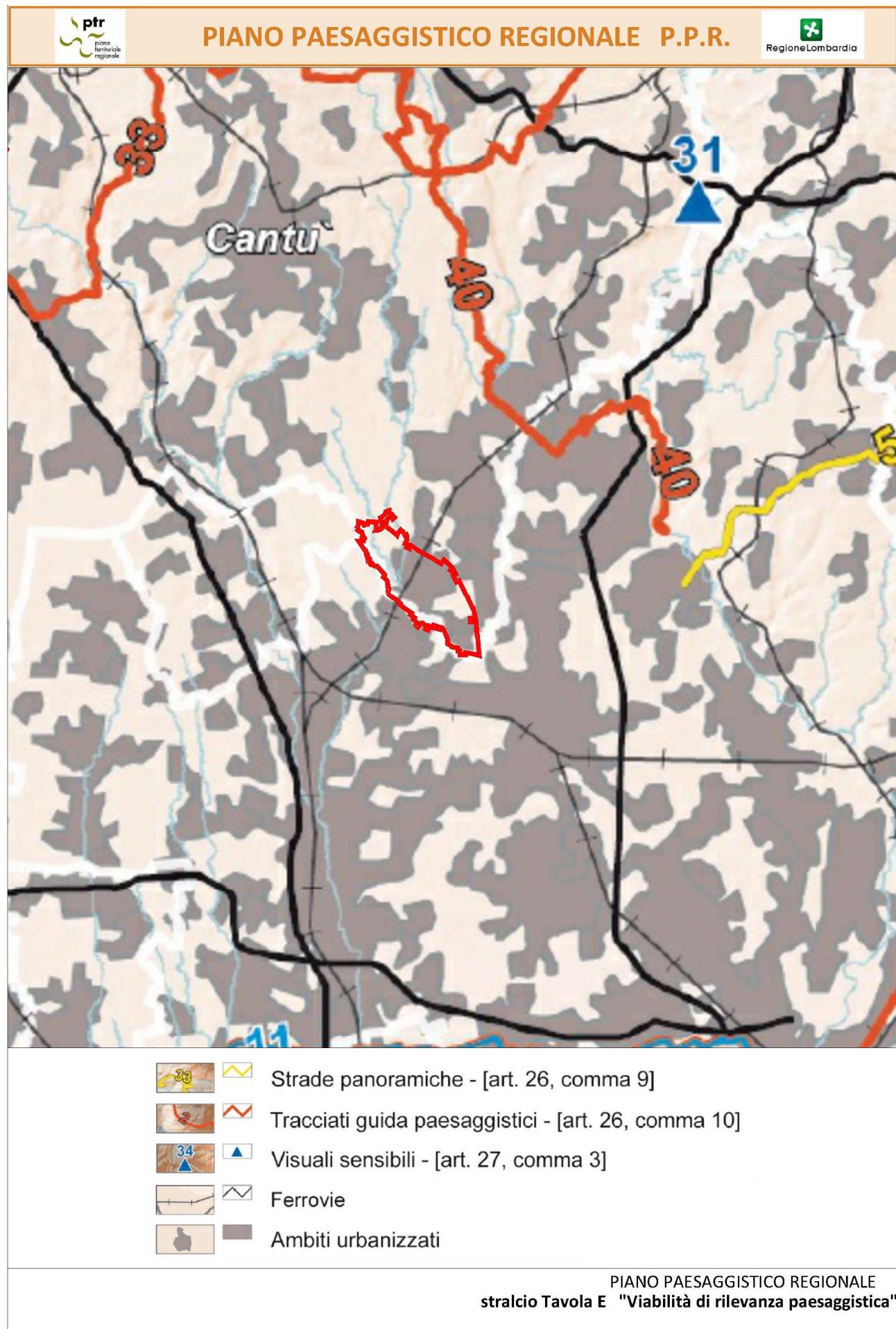
-  Paesaggi delle valli fluviali escavate
-  Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

stralcio Tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"







Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]



Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]



Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]

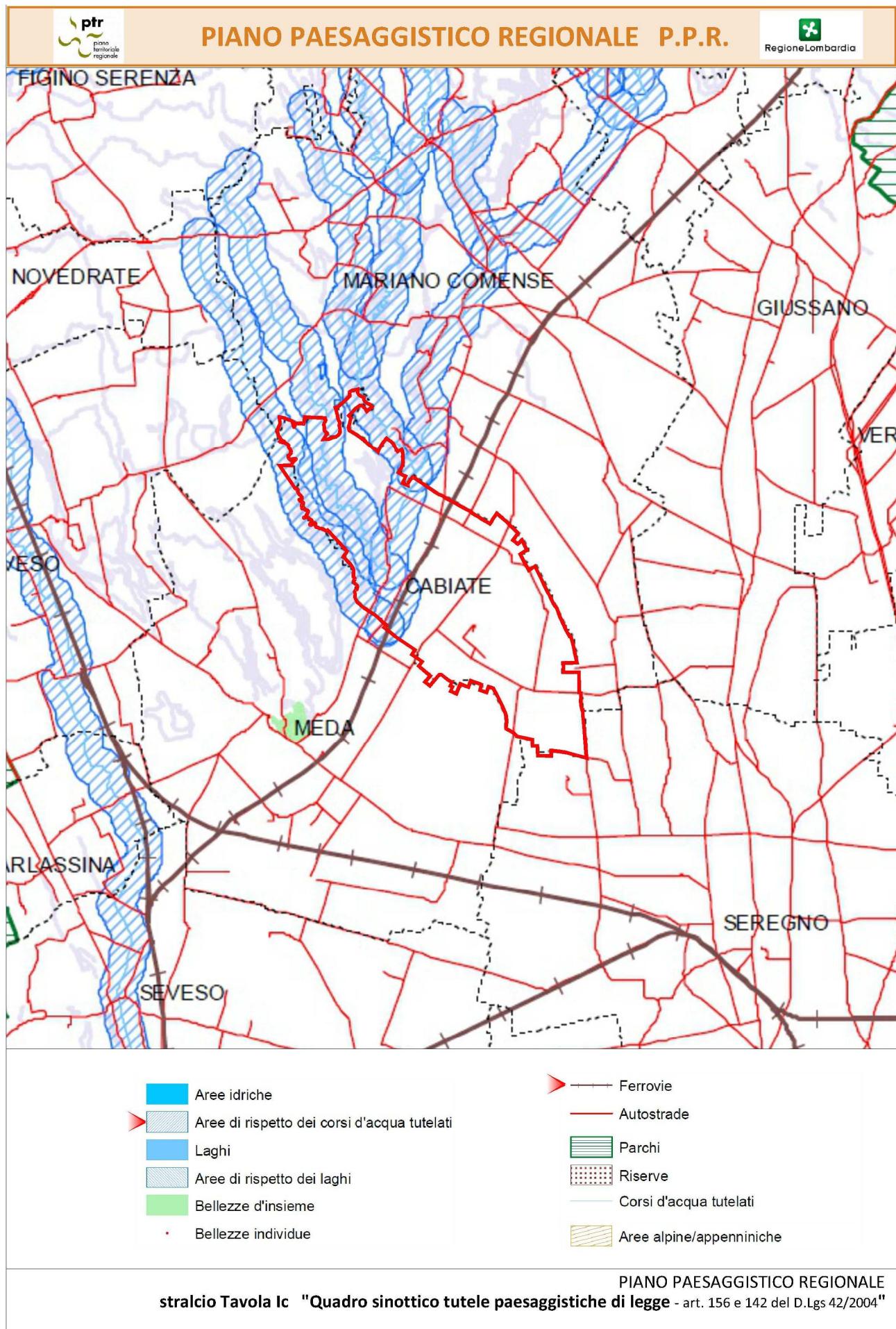


Ferrovie



Ambiti urbanizzati

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE  
stralcio Tavola E "Viabilità di rilevanza paesaggistica"

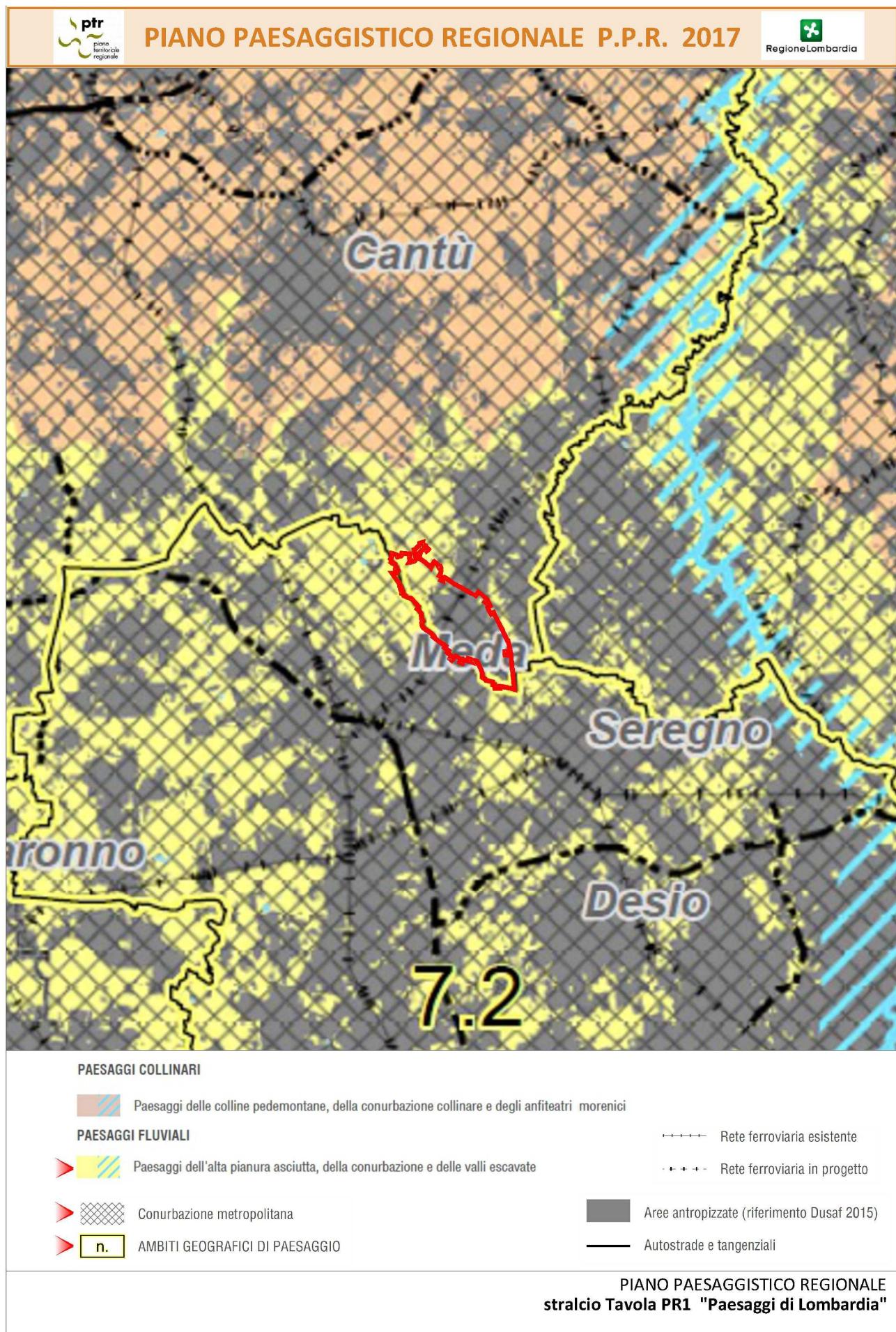


## 6.1b- PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE 2017

Regione Lombardia ha redatto la variante al Piano Paesaggistico Regionale, la quale è stata depositata per la fase di messa a disposizione al pubblico degli elaborati propedeutici allo svolgimento della seconda conferenza di VAS.

Il comune di **Cabiate** è inserito, nell'ambito della variante al P.P.R., nei **“Paesaggi fluviali”** (Paesaggi dell'alta pianura asciutta, della conurbazione e delle valli escavate) – Conurbazione metropolitana, ed è identificato nell'**ambito geografico di paesaggio 4.1 “Branza Comasca”**, e **nell'Ambito Territoriale Omogeneo “Comasco e Canturino”**.

La variante al Piano Paesaggistico Regionale riconosce, per il comune di Cabiate, i medesimi elementi di valenza ambientale e paesaggistica del P.P.R. attualmente vigente.



## ADOZIONE DELLA REVISIONE PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.) E PROGETTO DI PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO (P.V.P)

Il Consiglio Regionale ha adottato la variante finalizzata alla revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), con d.c.r. n° 2137 del 02.12.2021. Gli elaborati adottati, di cui di seguito si riportano alcuni stralci, sono stati depositati per la formulazione delle osservazioni sino al 15.02.2022.

### PTR adozione 2021 - Stralcio Tavola PT2 “Lettura dei territori: Sistemi territoriali, ATO e AGP”



### SISTEMI TERRITORIALI

- Sistema Territoriale della Montagna
- Sistema Territoriale Appennino Lombardo-Oltrepò pavese
- Sistema Territoriale pedemontano
- Sistema Territoriale della Pianura
- Sistema metropolitano
- Sistema Territoriale delle valli fluviali e del fiume PO
- Sistema Territoriale dei Laghi

### AMBITI GEOGRAFICI DEL PAESAGGIO

- Perimetro degli Ambiti Geografici del Paesaggio e la relativa numerazione

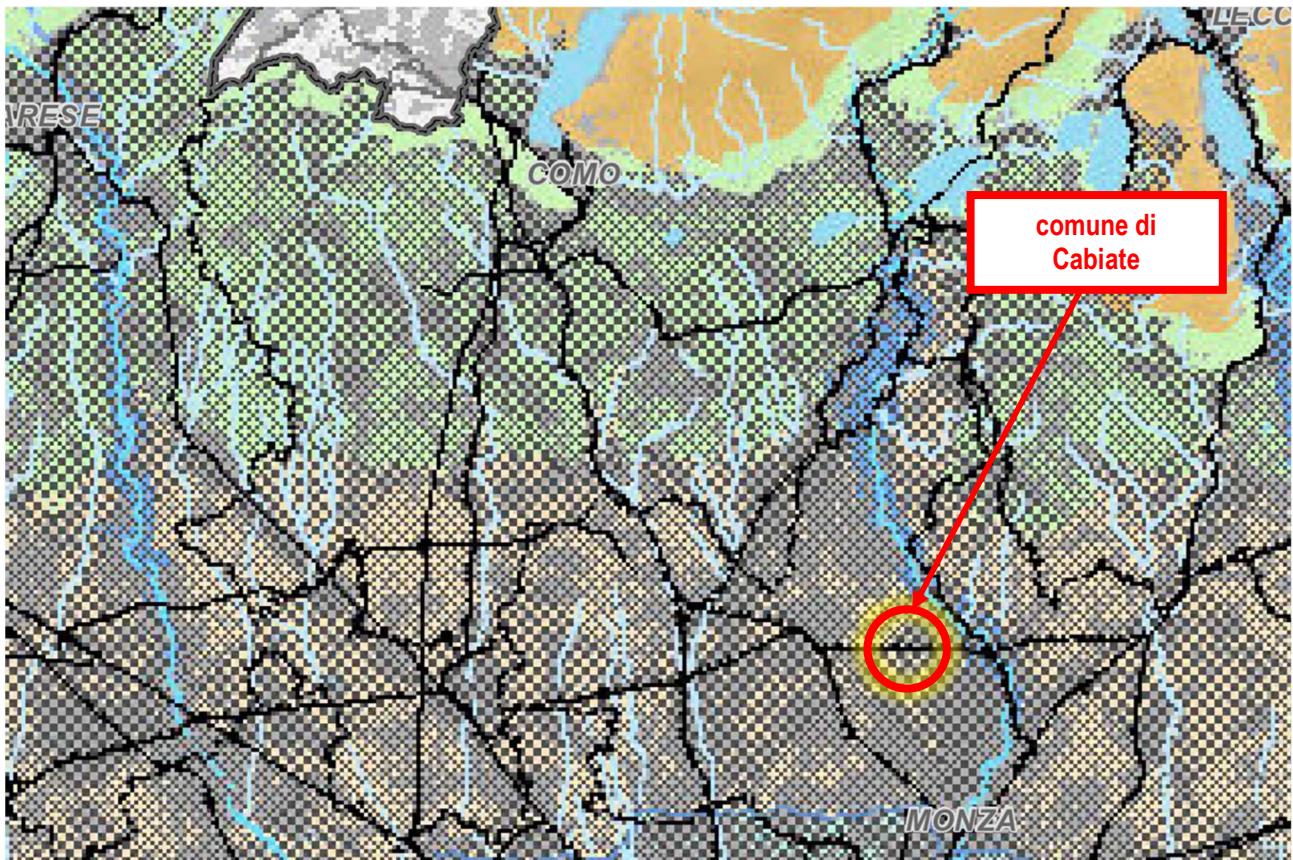
#### Comune di Cabiate:

Sistema Territoriale della Pianura

Ambito geografico del Paesaggio AGP: 4.1 Brianza Comasca

Ambito Territoriale Omogeneo ATO: Comasco Canturino

**PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola Q1 "Fasce di paesaggio"**



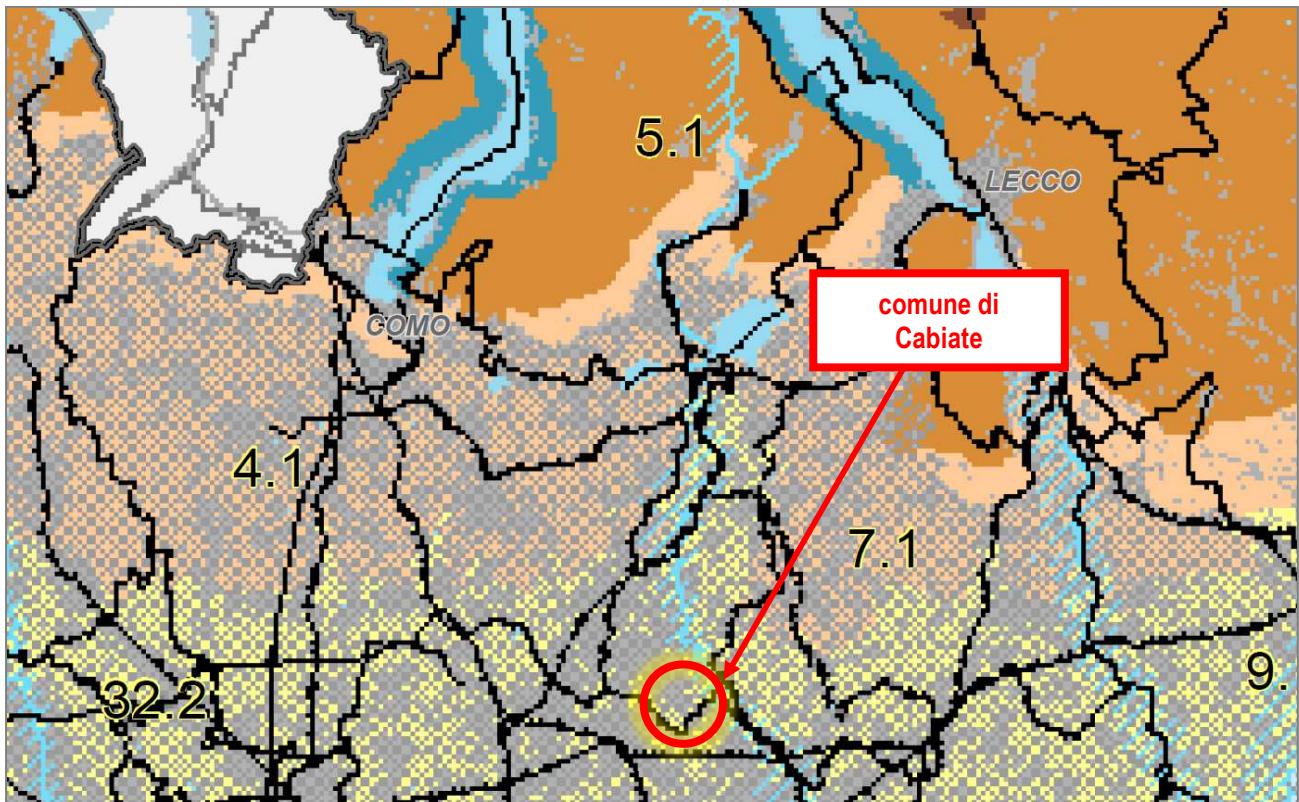
**FASCE TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**

	Fascia alpina
	Fascia prealpina
	Fascia collinare
	Fascia alta pianura
	Fascia della bassa pianura
	Fascia dell'Oltrepò
	Fascia delle valli fluviali
	Fascia delle valli fluviali del Po
	Conurbazione metropolitana

**Comune di Cabiate:**

Fascia Tipologica di Paesaggio: Fascia Alta Pianura – Conurbazione Metropolitana

**PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola PR1 "Paesaggi di Lombardia"**



**PAESAGGI COLLINARI**

Paesaggi delle colline pedemontane, della conurbazione collinare e degli anfiteatri morenici

Paesaggi delle valli e delle dorsali collinari appenniniche

**PAESAGGI FLUVIALI**

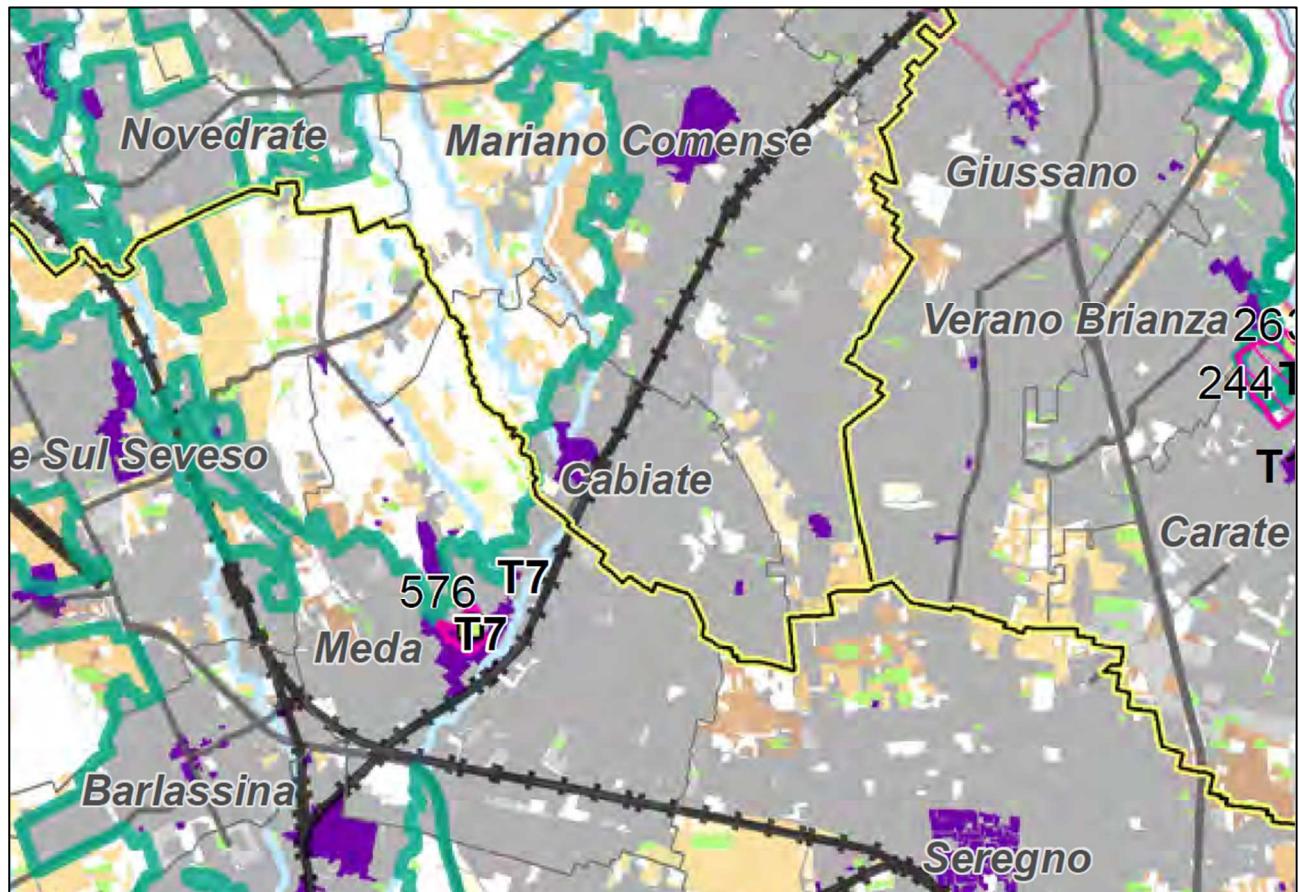
Paesaggi dell'alta pianura asciutta, della conurbazione e delle valli scavate

Paesaggi fluviali della bassa pianura e del sistema vallivo del fiume Po

**Comune di Cabiate:**

Paesaggi fluviali: Paesaggi dell'alta pianura asciutta, della conurbazione e delle valli scavate

**PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola PR2 C "Elementi qualificanti il paesaggio lombardo"**



Bellezze d'insieme



AGGREGAZIONI DI IMMOBILI ED AREE DI VALORE PAESAGGISTICO



Parchi e Riserve nazionali e regionali, Parchi naturali



Laghi



Rete idrografica naturale

**PVP adozione 2021 - Stralcio Scheda Ambito Geografico di Paesaggio**  
**AGP 4.1 BRIANZA COMASCA**

**4.1 BRIANZA COMASCA**

**Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti diffusi in ambito naturalistico collinare con presenza di ville e di giardini storici**

**RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI**

*Provincia di Como  
Unione dei Comuni Lombardi Terre di Frontiera; Bizzarone, Faloppio, Ronago, Uggiate-Trevano*

**Comuni appartenenti all'AGP (64)**

*Albiolo, Alserio, Alzate Brianza, Anzano del Parco, Appiano Gentile, Arosio, Beregazzo con Figliaro, Binago, Bizzarone, Bregnano, Brenna, Bulgarograsso, Cabiatico, Cadorago, Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Carugo, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Castelnuovo Bozzente, Cermenate, Cirimido, Colverde, Como, Cucciago, Faloppio, Fenegrò, Figino Serenza, Fino Mornasco, Grandate, Guanzate, Inverigo, Lambrugo, Limido Comasco, Lipomo, Lomazzo, Luisago, Lurago d'Erba, Lurago Marinone, Lurate Caccivio, Mariano Comense, Maslianico, Merone, Monguzzo, Montano Lucino, Montorfano, Novedrate, Olgiate Comasco, Oltrona di San Mamette, Orsenigo, Rodero, Ronago, Rovellasca, Rovello Porro, San Fermo della Battaglia, Senna Comasco, Solbiate con Cagno, Turate, Uggiate-Trevano, Valmorea, Veniano, Vertemate con Minoprio, Villaguardia*

**STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E TUTELA**

**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como**  
approvato con D.C.P. n. 59/35993 del 02 agosto 2006

**Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como**  
approvato con D.C.P. n. 8 del 15 marzo 2016

**Parco delle Groane**

Parco Naturale istituito con L.R. n. 7 del 29 aprile 2011  
Piano di Indirizzo Forestale del Parco delle Groane approvato con D.C.P. n. 8 del 15 marzo 2016

**Parco Spina Verde di Como**

Approvazione PTC con D.G.R. n. 374 del 20 luglio 2005.  
Parco Naturale istituito con L.R. n. 10 del 02 maggio 2006 -approvato con D.C.R. n. 167 16 maggio 2006

**Parco della Valle del Lambro**

Approvazione PTC con D.G.R. 601 del 28 luglio 2000 e s.m.i.  
Parco Naturale istituito con L.R. n. 18 del 09 dicembre 2005

**Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate**

Approvazione PTC con D.G.R. n. 7/427 del 7 luglio 2000 e s.m.i.  
Parco Naturale istituito con L.R. n. 12 del 7 aprile 2008

**Contratto di Fiume Seveso**

sottoscritto il 13 dicembre 2006 tra Regione Lombardia e 46 Comuni in Prov. di CO e Città Metropolitana di Milano

**Contratto di Fiume dell'Olona Bozzente e Lura**

sottoscritto il 22 luglio 2004 tra Regione Lombardia e 79 Comuni in Prov. di VA, CO e Città Metropolitana di Milano

**Riserva Naturale Fontana del Guercio**  
**Riserva Naturale Lago di Montorfano**  
**Riserva Naturale Riva Orientale del lago di Alserio**

**Monumento naturale delle Cave di Molera di Malnate e Cagno**

**ZSC Fontana del Guercio** (Carugo)

**ZSC Lago di Alserio** (Alserio, Anzano del Parco, Merone, Monguzzo; Albavilla, Erba; -AGP 5.1)

**ZSC Lago di Montorfano** (Capiago Intimiano, Montorfano)

**ZSC Lago di Pusiano** (Merone; Bosisio Parini, Cesana Brianza, Rogno –AGP 7.1; Erba, Eupilio, Pusiano –AGP5.1)

**ZSC Palude di Albate** (Casnate con Bernate, Como, Senna Comasco)

**ZSC Pineta Pedemontana di Appiano Gentile** (Appiano Gentile, Castelnuovo Bozzente; Tradate –AGP 32.1)

**ZSC Spina Verde** (Capiago Intimiano, Colverde, Como, San Fermo della Battaglia)

**PLIS Parco Valle del torrente Lura** (Bregnano, Bulgarograsso, **Cabiate**, Cadorago, Cermenate, Guanzate, Lomazzo, Rovellasca, Rovello Porro; Caronno Pertusella, Garbagnate Milanese, Lainate, Saronno -AGP 27.1)

**PLIS Sorgenti del torrente Lura** (Albiolo, Colverde, Faloppio, Lurate Caccivio, Montano Lucino, Olgiate Comasco, Oltrona di San Mamette, San Fermo della Battaglia, Uggiate Trevano, Villa Guardia.

**PLIS Zocc del Peric** (Alzate Brianza, Colverde, Faloppio, Lurago d'Erba, Lurate Caccivio, Montano Lucino, Oltrona di San Mamette, Uggiate-Trevano, Villa Guardia)

**PLIS Parco Valle del Lanza** (Bizzarone, Solbiate con Cagno, Rodero, Valmorea; Malnate, Vedano Olona –AGP 32.1)

**Rete Ecologica Regionale (RER)**

**BENI ASSOGGETTATI A TUTELA AI SENSI DEL D.Lgs 42/2004**

**AREE TUTELATE PER LEGGE, IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.Lgs. n.42/2004)**

Art. 136, comma 1 lett. a) e b) (bellezze individue) -Immobili di notevole interesse pubblico – riferimento Disciplina art.22

- DM 17/05/1939 –ORSENIGO –SIBA 75 –SITAP 30212 (giardino)
- DM 26/08/1943 –COMO –SIBA 60 –SITAP 30147 (giardino)
- DM 18/05/1960 –COMO –SIBA 61 –SITAP 30149 (giardino)
- DM 16/11/1973 –OLGIATE COMASCO –SIBA 66 –SITAP 30208 (giardino)

**Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) |Aree di notevole interesse pubblico –riferimento Disciplina art.22**

- DM 16/08/1955 –GERA ORA GERA LARIO, DOMASO, GRAVEDONA ORA GRAVEDONA ED UNITI, DONGO, MUSSO, PIANELLO DEL LARIO, CREMIA, SANTA MARIA REZZONICO ORA SAN SIRO, MENAGGIO, GRIANTE, OSSUCCIO, LENNO, TREMEZZO ORA TREMEZZINA, SALA COMACINA, COLONNO, ARGEGNO, BRIENNO, LAGLIO, CARATE URIO, MOLTRASIO, CERNOBBIO, COMO -SIBA 39 –SITAP 30155
- DM 07/06/1957 -COMO -SIBA 57 –SITAP 30148
- DM 28/05/1960 -INVERIGO -SIBA 96 –SITAP 30174
- DM 08/06/1960 -INVERIGO -SIBA 97 –SITAP 30175
- DM 13/06/1960 -INVERIGO -SIBA 98 –SITAP 30176
- DM 22/06/1961 -MONTORFANO -SIBA 111 –SITAP 30205
- DM 04/10/1961 -COMO -SIBA 117 –SITAP 30150
- DM 19/10/1961 -CAPIAGO ORA CAPIAGO INTIMIANO -SIBA 123 –SITAP 30126
- DM 22/12/1965 -CANTÙ -SIBA 237 –SITAP 30124
- DM 16/02/1966 –MERONE, ROGENO, EUPILIO, PUSIANO, BOSISIO PARINI, CESANA BRIANZA, ERBA -SIBA 242 –SITAP 30198
- DM 08/06/1967 -INVERIGO -SIBA 298 –SITAP 30177
- DM 23/10/1967 -COMO -SIBA 308 –SITAP 30151

- DM 02/11/1967 -ALZATE BRIANZA -SIBA 309 –SITAP 30108
- DM 02/11/1967 -CANTÙ -SIBA 310 –SITAP 30125
- DM 02/11/1967 –CAPIAGO INTIMIANO -SIBA 311 –SITAP 30127
- DM 02/11/1967 -MONTORFANO -SIBA 312 –SITAP 30206
- DM 02/11/1967 –ORSENICO -SIBA 313 –SITAP 30213
- DM 08/01/1970 –MONGUZZO -SIBA 368 –SITAP 30202
- DM 16/02/1970 -ALSERIO -SIBA 374 –SITAP 30107
- DM 10/03/1970 -COMO -SIBA 375 –SITAP 30152
- DM 07/01/1971 –ANZANO DEL PARCO -SIBA 399 –SITAP 30110
- DM 05/07/1971 -ORSENIGO -SIBA 407 –SITAP 30214
- DM 10/09/1973 -BEREGAZZO CON FIGLIARO -SIBA 432 –SITAP 30115
- DM 10/09/1973 -COMO -SIBA 433 –SITAP 30153
- DM 06/02/1985 -COMO -SIBA 518 –SITAP 30154
- DGR 06/02/1985 -COMO -SIBA 519 –SITAP NO CODICE
- DGR 30/09/2004 –ALZATE BRIANZA -SIBA 560 –SITAP NO CODICE
- DGR 15/07/2009 -COMO -SIBA 551 –SITAP NO CODICE
- DGR 22/07/2009 –VERTEMATE CON MINOPRIO -SIBA 565 –SITAP NO CODICE
- DGR 10/02/2010 -INVERIGO -SIBA 538 –SITAP NO CODICE

**Art. 142** lett. b), c), d), e), f), g), i)-riferimento Disciplina art.13, 14, 15, 16, 17, 18, 20

b) Territori contermini ai laghi

*c) Corsi d'acqua tutelati e territori contermini*

*f) Parchi e riserve nazionali o regionali*

*g) Boschi e foreste*

## **ELEMENTI STRUTTURANTI**

### **LA TRAMA GEO-STORICA**

L'AGP comprende la quasi totalità della porzione più meridionale della provincia di Como avendo come limite settentrionale il confine con il Canton Ticino, comprendendo il territorio comunale di Como e un limite non chiaramente individuabile entro particolari segni geomorfologici che taglia l'area morenica attorno ai laghi brianzoli seguendo i limiti amministrativi comunali. A oriente coincide, indicativamente, il solco del fiume Lambro sino a Inverigo, pur discostandosi da esso in più punti. A ovest il confine d'Ambito si attesta ai territori di Rodero, Solbiate, Binago, Castelnuovo Bozzente, Appiano Gentile, Lurago Marinone, Limido Comasco e Turate, mentre a sud si estende agli ambiti della pianura seccagna tra Turate, Rovello Porro, Rovellasca, Bregnano, Cermenate, Carimate, Novedrate e l'area di Mariano Comense.

Dal punto di vista sia geografico che geologico appare chiaro come il territorio dell'alta Brianza sia stato profondamente interessato, in passato, dall'azione modellante ed erosiva dei ghiacciai. All'inizio dell'era Quaternaria si manifestò un generale raffreddamento del clima che interessò tutto l'emisfero settentrionale del nostro pianeta. Nelle fasi più fredde i ghiacciai si ingrandivano, espandevano e avanzavano: lingue di ghiaccio scendevano lungo le valli sino a sbucare sulla pianura Padana mentre in quelle più calde, gradualmente si ritiravano e, retrocedendo, man mano che si scioglievano lasciavano lungo il fronte di massima espansione depositi morenici (tipicamente collinette moreniche), mentre -sui pendii, fino all'altezza massima raggiunta dal ghiaccio -detriti morenici. È proprio grazie ai ghiacciai, del resto, che si sono formati i laghetti briantei; questi specchi d'acqua, infatti, altro non sono che depressioni antistanti alle colline moreniche, generate dallo scivolamento della lingua del ghiacciaio e successivamente riempitesi di acqua in seguito allo scioglimento e alla retrocessione della stessa.

Oltre ai depositi glaciali superficiali e quindi ai depositi incoerenti o sciolti, in Brianza si rinvengono anche alcune formazioni rocciose tra cui il Ceppo (o conglomerato della valle del Lambro), formazioni arenacee e marnose rientranti nel gruppo delle Gonfolite e formazioni marnoso-argillose e carbonatiche, tipo la Scaglia Lombarda e la Maiolica. ***Il Ceppo, nell'area afferente al Lambro, è stato ampiamente utilizzato per la produzione di macine da mulino e per i rivestimenti delle facciate delle ville del patriziato locale.***

Lungo il fiume Lambro furono sfruttate numerose cave di questo materiale, come ad Inverigo (cava detta ‘Cepera’); il Ceppo, inoltre, presenta diversi “sgrottamenti” dovuti all’azione fluviale, molto famosi per la frescura e l’amenità dei luoghi: *tra questi l’Orrido di Inverigo e le Grotte di Realdino (a Carate Brianza nell’AGP 7.1), la cui fama era nota fin dal 1700-1800, e gli affioramenti presso Cascina Duno a Inverigo, dove la roccia forma pareti alte circa dieci metri, animate da fresche sorgenti che scaturiscono dalle argille sottostanti il Ceppo.*

Nonostante nell’immaginario collettivo la Brianza sia vista come una terra costituita per intero di colline e valli, la realtà evidenzia un campionario di particolari assai diversificato. La fascia più esterna, coincidente con l’alta pianura a sud, si articola attorno a una serie di lembi formati dallo **scorrere di corsi d’acqua quali i torrenti Lura e Seveso**, connotati da scarpate di appena qualche metro che corrono lievi verso la pianura alluvionale, ove trovano la loro definitiva risoluzione. Il paesaggio naturale cambia non appena ci si dirige verso l’interno dell’arco del ferretto, dove si estendono le dolci forme della fascia collinare morenica. Ancora più a nord si incontra la zona dei laghi che si sviluppa da ovest a est appena prima delle falde delle Prealpi. Qui il paesaggio è punteggiato da svariate conche lacustri, principale testimonianza della ricchezza idrologica della Brianza assieme al fiume Lambro; nell’AGP i laghi sono quelli di Montorfano, di Alserio (parte meridionale), una piccola porzione a sud-ovest di quello di Pusiano e il piccolo bacino del Bassone posto ai confini meridionali del comune di Como. Interessante è notare l’origine del nome ‘Brianza’, che deriva dalla radice celtica ‘Bric’, nell’accezione di altura o collina.

Sotto il profilo storico, il “municipium” di Como doveva estendersi, in epoca romana imperiale, su tutto il territorio corrispondente alle odierni province di Como e di Sondrio, ad una parte di quella di Lecco, oltre che al Canton Ticino. Questo territorio sembra coincidere con quello su cui si sviluppò successivamente la diocesi ecclesiastica comasca che prendeva “a propria norma il preesistente ordinamento municipale”. In epoca medievale l’antico “municipio” di Como dovette subire una parziale disgregazione e l’alta Brianza passò nelle mani dell’arcivescovo e di alcuni monasteri milanesi e, successivamente, sotto il Comune di Milano. Dal 1335 si ebbe il passaggio della città di Como sotto il diretto controllo della signoria milanese dei Visconti e il territorio della Brianza conseguì limitate forme di autonomia rispetto alla città. Con le riforme del XVI e XVII secolo il ruolo della città di Como, tuttavia, assunse nuovamente un maggior peso per il ‘contado’ della Brianza essendo questo territorio ad essa assoggettato.

Nell’area della Brianza comasca nel Settecento pochi proprietari si dividevano il possesso della buona terra asciutta, concentrando la manodopera contadina nelle cascine sparse della campagna. Oltre alle cascine vere e proprie esistevano anche frazioni o piccoli centri isolati che erano la somma di più case da massaro. Con la vertiginosa diffusione del gelso (si passa da 78.000 gelsi rilevati nel 1734 ai quasi tre milioni nella prima metà dell’Ottocento) cambiò anche il paesaggio, specialmente nel settore pianeggiante meridionale. La lavorazione dei bachi da seta, allevati nella parte pianeggiante a sud, si concentrò poco più a nord nel cuneo montuoso che divide in due rami il Lario; si andarono allineando in questa valle percorsa dal Lambro decine di mulini da seta che nel corso della seconda metà del Settecento, si moltiplicarono, mossi dalla forza idraulica delle acque del fiume. Si trattò della fase proto-industriale che accompagnò per decenni lo sviluppo industriale vero e proprio del setificio, al punto che già nei primi anni dell’Ottocento la lavorazione serica si espansero oltre la valle del Lambro, scendendo in pianura. Alla metà dell’Ottocento l’agricoltura, tecnicamente piuttosto arretrata, rimaneva tuttavia l’attività principale, anche se il settore tessile appariva sempre più trainante. La diffusione della vite e del gelso, a danno dei cereali, dei castagneti e degli uliveti caratterizzò il paesaggio brianzolo di inizio Ottocento, dove peraltro rimasero ampie porzioni di terreni inculti e palustri così come vaste superfici forestali. Queste ultime iniziarono a ridursi per via dell’aumentato fabbisogno di legname da parte delle manifatture; il disboscamento durante l’Ottocento si concentrò per la maggior parte sulle superfici boschive di proprietà comunale.

La graduale meccanizzazione del processo di filatura verificatosi nella prima metà dell’Ottocento comportò il graduale dissolvimento delle attività lavorative a domicilio; per conseguenza le filande si svilupparono rapidamente e, a poco a poco fabbriche più grandi, meccanizzate, cominciarono a sostituire la miriade di piccole unità disseminate sul territorio. A partire dalla metà dell’Ottocento, e sempre più rapidamente, la struttura e la stessa localizzazione dell’industria cominciarono a cambiare e si moltiplicarono stabilimenti manifatturieri di più ampie dimensioni che sorsero quasi sempre in campagna, spesso in prossimità di salti d’acqua che consentivano di utilizzare la forza idraulica.

Questa concentrazione dell’industria in unità di maggiori dimensioni e la loro diffusione nelle vallate collinari, furono determinate da parecchi fattori, tra cui il fatto che le valli della Brianza offrivano vaste riserve d’acqua e di legname, essenziali per la produzione del vapore impiegato per sciogliere i bozzoli e per la torcitura del filo.

Questi elementi, più in là, cambieranno il volto della Brianza, sino a diventare il vero elemento caratterizzante del paesaggio brianteo. Di fatto, però, è soltanto con il boom economico degli anni Sessanta del XX secolo che il sistema agricolo ha conosciuto un tracollo pressoché definitivo, sulla scia del mutamento sociopolitico in movimento già da qualche decennio, ma soprattutto a causa del repentino passaggio di una grande massa di contadini e braccianti alle mansioni operaie, all'interno dei numerosi stabilimenti che avevano cominciato a punteggiare tutta la Brianza, in particolar modo la sua parte meridionale.

Questo rapido passaggio dal sistema feudale agricolo al sistema industriale della piccola/media impresa ha contribuito a introdurre nel paesaggio brianteo profondi e indelebili segni, oggi ampiamente riconoscibili. Lo stato del paesaggio della Brianza negli ultimi cinquant'anni è dunque la testimonianza più evidente della profondità del tracciato che una tale rivoluzione ha provocato, rompendo quell'armonia equilibrata che tutte le opere d'arte o accademiche che descrivevano la vita in Brianza narravano esistesse sino a qualche tempo prima.

***Con questa piccola 'rivoluzione industriale' di Brianza, il paesaggio agrario, fatto di filari di gelsi, colture cerealicole, vigneti, giardini e parchi, boschi e sentieri, ha lasciato lentamente il posto ad un paesaggio più disordinato, meno curato, fatto di strade asfaltate, grandi stabilimenti e una progressiva dilagante urbanizzazione.*** A quello che era conosciuto come il 'giardino di Lombardia' è andata rapidamente sovrapponendosi la Brianza industriale. In questa nuova versione della Brianza, non più amena e luogo di villeggiatura, ma industriosa e operosa, gli elementi figurali si distinguono per la generale omogeneità che li caratterizza, a causa dell'analogica ripetizione di forme e modelli della moderna società industriale.

Con il boom economico la Brianza conobbe non solo lo sviluppo delle industrie, ma anche lo sviluppo urbano. La bassa Brianza, ossia il settore a sud prevalentemente pianeggiante dell'Ambito è caratterizzata ***da una diffusione continua di centri urbani, che hanno progressivamente saturato gli spazi aperti, oggi più che mai da preservare e, in molti casi da risignificare.***

La media e alta Brianza, ovvero le aree che hanno inizio con le colline moreniche e terminano nella zona pedemontana –sono un insieme episodi urbani caratterizzati da linee di sviluppo sovente 'ancorate' alla viabilità storica che hanno progressivamente colmato le aree pianeggianti e le valli intramoreniche determinando la formazione di una disordinata conurbazione reticolare supportata da un fitto reticolo di infrastrutture. ***Anche in questo caso è necessario tutelare i residui vanchi e attivare azioni funzionali a riqualificare gli spazi di margine urbano.***

Per quanto riguarda le infrastrutture storiche, un ruolo centrale ha svolto la città di Como, sia tramite le comunicazioni via lago sia attraverso la Strada Regina che rappresentava un itinerario fondamentale verso il mondo d'oltralpe. Sin dal Quattrocento l'esportazione dei pannilani verso le grandi città padane e i popoli germanici del nord ha permesso il consolidamento ***di importanti percorsi quali, oltre alla citata Strada Regina, la via Canturina (Seveso-Milano), coincidente con l'asse della antica 'Comasinella', a latere dell'asse principale della romana Mediolanum-Comum.*** Un percorso attraverso un paesaggio fortemente conurbato che però riesce ancora a svelare suggestive tracce del passato: antiche cascine, preziosi santuari, chiese legate agli antichi cammini, eleganti ville patrizie sette-ottocentesche, al tempo stesso luoghi di delizie e centri di gestione fondiaria. Le strade verso Milano attraverso la Brianza comasca erano comunque molteplici, stante anche le caratteristiche geomorfologiche del territorio; se ne citano almeno tre: ***la via per Dergano (attuale via Comasina) lungo la valle del Seveso, la via per Desio-Carate Brianza-Cantù, e infine la via per Bollate, più a Occidente. Questi antichi percorsi meritano un'attenta risignificazione, anche in funzione turistico-culturale.***

La Brianza e il suo territorio sono caratterizzati dalla nobile presenza di ville di delizia, architettura tipica che spazia dal Sei-Settecento sino all'Ottocento, che qui prendono il nome di 'ville gentilizie'. Queste costruzioni si devono alle ricche famiglie di Milano, che nel corso dei secoli le fecero realizzare come luogo di svago e ferie. L'appartenenza a diversi periodi storici, l'unicità di talune strutture, degli affreschi e dei giardini storici, attribuiscono alle ville di delizia, considerate nel loro insieme un ruolo strategico nel paesaggio locale. Furono le importanti dinastie dell'epoca, come i Borromeo, i Durini, i Trivulzio, gli Arese, i Taverna, i Morando a dare vita a queste costruzioni di impatto scenico, che ancora oggi in molti casi portano i loro nomi. Si tratta di residenze monumentali con vasti parchi, strutturati con giardini all'italiana e all'inglese, ricche di opere d'arte e derivano queste loro caratteristiche peculiari dal fatto di essere state concepite come residenze di campagna in cui i nobili si ritiravano nei periodi di villeggiatura.

Alcune di queste sono sorte sulle antiche fortificazioni medievali che presidiavano i colli brianzoli. Rilevante nel paesaggio anche il vasto patrimonio chiesastico e i resti di architetture fortificate, entrambi meritevoli di una attenta considerazione e valorizzazione paesaggistica.

*Il paesaggio materico risulta assai vario, stante la presenza dell'ampia fascia morenica e la varietà geologica del territorio. Si va dal materiale lapideo (ciottoli) reperibile lungo il corso dei fiumi e nei depositi morenici accumulati dai ghiacciai che comprende una forte varietà litologica (graniti, dioriti e porfidi; gneiss e pietre verdi; calcari, dolomie ed altre rocce sedimentarie) sino ai marmi calcitici di colore bianco o rosa e il più diffuso Marmo di Musso, ampiamente utilizzato per basi, fusti, capitelli e trabeazioni. Tra i materiali utilizzati vi è anche il Ghiandone (una granodiorite con grandi cristalli rettangolari bianchi di feldspato potassico su un fondo grigiastro) e il Serizzo (una diorite con tinta grigiastra). Naturalmente ha una rilevante diffusione il Ceppo, specialmente nelle zone maggiormente prossime al corso del Lambro. Materiale dominante, specialmente nel settore più meridionale dell'AGP, è invece il laterizio, ampiamente utilizzato per murature e coperture ed estratto nella valle del Lambro.*

Con riferimento al paesaggio vegetale, nel XVIII secolo il territorio era caratterizzato dalla scarsa produttività dell'attività agricola e da **un'ampia estensione delle brughiere**, favorita anche dallo sfruttamento pastorale, dagli incendi e dal frequente prelievo di legna da ardere. La scarsa produttività dei terreni agricoli era invece conseguenza della minore fertilità dei terreni e della difficoltà, o impossibilità, di irrigazione delle superfici collocate a monte della linea delle risorgive.

Queste difficili condizioni vennero affrontate dal governo della Lombardia austriaca che intervenne sulla proprietà dei terreni, prescrivendo l'alienazione delle proprietà pubbliche, nell'auspicio che l'iniziativa privata riuscisse a rendere più produttivi i terreni, e sostenendo interventi volti al potenziamento del patrimonio forestale, con un ruolo significativo del pino silvestre. Si avviò pertanto un processo di conversione verso la destinazione forestale dei terreni con scarsa vocazione agraria. A sua volta, l'espansione dell'attività manifatturiera nella seconda parte dell'Ottocento ebbe come effetto una diminuzione dello sfruttamento della brughiera, che poté così evolversi verso forme forestali, con forte partecipazione di robinia e pino silvestre. Quanto qui sinteticamente ricordato contribuisce a spiegare l'assetto del contesto forestale attuale, caratterizzato dall'assenza di grandi proprietà, conseguenza delle alienazioni settecentesche, e dominato dalle specie esotiche. Sono tuttavia presenti ambienti di interesse naturalistico a Querco-carpinetto nei territori di pianura di Cantù, Brenna, Senna Comasco e Montano Lucino mentre quelli collinari occupano invece superfici rilevanti nei comuni di Montano Lucino, Como, Villa Guardia e San Fermo della Battaglia. I querceti di rovere e farnia sono invece distribuiti in modo frammentato nelle cerchie moreniche occidentali e nell'area del Parco Pineta. Rilevante anche la presenza di castagneti, sempre nelle cerchie moreniche occidentali (Olgiate Comasco, Capiago Intimiano, Solbiate, Lipomo e Lurate Caccivio) nonché nei boschi della Spina Verde e della Pineta di Appiano Gentile e Tradate mentre gli Orno-ostrieti di rupe sono presenti prevalentemente nei comuni di Maslianico e Como.

Nel Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate la maggior parte del patrimonio forestale è costituito da pinete di pino silvestre, presente sia come boschi puri sia consociato ad altre specie, soprattutto castagno. Un quarto circa dei boschi del parco è formato da castagneti, quindi pino e castagno caratterizzano circa il 60% del territorio boscato. Altra tipologia piuttosto diffusa sono i querceti di farnia mentre la restante superficie è costituita da boschi di specie esotiche. Nel Settecento, tuttavia una buona parte dell'attuale parco era occupata da brughiere, ripartite nelle seguenti qualità: nuda (prevalente sulle altre); pascolativa; cespugliata; con gabbe (capitozze) e boscata. La brughiera nuda (che occupava per buona parte terreni di uso collettivo) era sfruttata dalla popolazione per la raccolta di brugo che, zappato ed estirpato, veniva utilizzato come strame; pertanto, queste terre erano soggette ad un progressivo isterilimento, perché con la copertura vegetale veniva sottratto lo strato superficiale del suolo. Il rimboschimento dell'area viene generalmente attribuito all'intervento del governo austriaco (1779), tuttavia è stata principalmente una lunga dinamica di rimboschimento naturale determinato dall'abbandono delle brughiere a concorrere alla situazione attuale.

Rilevanti nel paesaggio, oltre ai citati laghi brianzoli, anche le aree umide di minore estensione sia originate dall'azione degli antichi ghiacciai, sia dall'attività antropica, come ad esempio le Foppe di Fornacetta a Inverigo, l'Oasi Bassone a Como, i laghi di Baggero, i laghi Carpanea, i laghi Verdi, il laghetto della Mordini, ecc., meritevoli di attenta valorizzazione paesaggistica.

## SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI

1. Valorizzare il paesaggio materico risulta assai vario, stante la presenza dell'ampia fascia morenica e la varietà geologica del territorio. Tra i vari materiali, merita particolare considerazione il Ceppo i materiali di provenienza morenica, il Marmo di Musso, il Ghiandone, il Serizzo e il laterizio, ampiamente impiegato, soprattutto nell'area pianeggiante.
2. Tutelare le emergenze geomorfologiche quali, ad esempio, l'Orrido di Inverigo e gli affioramenti presso Cascina Duno, sempre a Inverigo, dove la roccia forma pareti alte circa dieci metri, animate da fresche sorgenti che scaturiscono dalle argille sottostanti il Ceppo.
3. Tutelare il corso dei torrenti che innervano l'AGP, con particolare riguardo a Lura e Seveso, risignificando i valori paesaggistici delle rispettive fasce spondali.
4. Contrastare, per il settore di pianura, l'ulteriore contrazione degli spazi aperti, attivando strategie volte alla loro conservazione e risignificazione, anche in funzione della rete ecologica regionale.
5. Definire, per il settore collinare, strategie volte a tutelare i residui vanchi tra le linee di conurbazione, le valli e i colli morenici, attivando azioni funzionali a riqualificare gli spazi di margine urbano.
6. Valorizzare, anche in funzione della Rete Verde, i tracciati storici quali la Strada Regina, la via Canturina (Seveso-Milano) a latere dell'asse principale della romana Mediolanum-Comum; la via per Dergano (attuale via Comasina) lungo la valle del Seveso, la via per Desio-Carate Brianza-Cantù, e infine la via per Bollate, più a Occidente.
7. Valorizzare le presenze delle ville di delizia, architetture tipiche che spaziano dal Sei-Settecento sino all'Ottocento, che qui prendono il nome di 'ville gentilizie'.
8. Valorizzare, anche in rapporto alla Rete Verde, il vasto patrimonio di architetture della fede e i resti di architetture fortificate.
9. Tutelare le residue brughiere, così come le zone umide di origine glaciale nonché le sorgenti.
10. Valorizzare le aree boscate definendo azioni di gestione consone anche al loro valore paesaggistico.
11. Garantire la conservazione dei terrazzamenti e definire strategie per il ripristino di quelli degradati.
12. Valorizzare nel paesaggio le aree umide di minore estensione sia originate dall'azione degli antichi ghiacciai, sia dall'attività antropica, come ad esempio le Foppe di Fornacetta a Inverigo, l'Oasi Bassone a Como, i laghi di Baggero, i laghi Carpanea, i laghi Verdi, il laghetto della Mordini, ecc.

## DETRATTORI E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

L'AGP può essere suddiviso in almeno sette sub-ambiti, ciascuno dei quali con peculiari connotazioni paesaggistiche. La prima, entro cui si colloca la città di Como e la sua area periurbana, è la cosiddetta Convalle di Como con la Valle della Breggia. Si tratta di una conca ubicata alla confluenza della valle del torrente Cosia, della Val Molini e delimitata dal fronte collinare della Spina Verde. La conca, di origine alluvionale, risulta interamente occupata dall'area urbana di Como e i suoi confini sono visivamente definiti da elementi del paesaggio assai caratteristici: a nord-est il ripido e boscato versante che culmina visivamente nel Faro Voltiano e nell'abitato di Brunate; a nord-ovest il bacino terminale del Lago di Como, interrotto dalla punta di Villa Geno; a sudovest i versanti settentrionali della Spina Verde mentre in direzione sud-est il paesaggio sfuma gradualmente verso la fascia pedemontana, ove emergono i profili del Castello Baradello, del Monte Goi e del Montorfano.

*Il tessuto urbanizzato della città si protrae senza soluzione di continuità in direzione del territorio elvetico quasi ovunque lo consentano le condizioni geomorfologiche, ampliandosi negli affollati insediamenti residenziali e produttivi di Sagnino e Ponte Chiasso e collegandosi verso nord con l'antropizzata Valle della Breggia. Tale situazione ha determinato di fatto una rilevante frammentazione ecologica e paesaggistica.*  
Oltre alle rilevanti architetture nella città di Como, spicca nel paesaggio un susseguirsi di grandi ville di epoca barocca e neoclassica affacciate sul Lario e felicemente inserite nel contesto paesistico, con giardini e darsene.

*Il torrente Breggia risulta completamente artificializzato e depauperato sotto il profilo paesaggistico ed ecologico, così come la Collina Cardina, a sua volta sempre più aggredita dal cemento che tende ad assorbire la leggibilità delle variazioni orografiche.*

Un secondo sub-ambito interessa il territorio collinare occidentale e la Valle del Lanza. Il settore più a nord, al confine con la Svizzera è interessato dai fronti collinari della Spina Verde; la città di Como, infatti, si estende senza soluzione di continuità in direzione di Chiasso, disponendosi parallelamente ad una conurbazione più rada, posta a sud e dislocata lungo il tracciato dell'antica strada 'Garibaldina'.

Le due aree verrebbero a definire un continuo paesaggistico non fosse per l'esistenza di una dorsale stretta ed allungata, morbida verso la collina comasca e strapiombante verso Como, che si incunea come una spina nel cuore del tessuto urbanizzato. Il versante meridionale della Spina Verde si inserisce nel contesto articolato lungo la direttrice Como –Varese e paesaggisticamente caratterizzato dall'alternarsi di morbidi rilievi e valli incassate che si sviluppano, in prevalenza, da nord a sud e risultano solcate da corsi d'acqua quali il Seveso, il Lura, il Faloppia e il Lanza. Le morfologie collinari presentano un'estrema varietà di dossi, pendenze, conche e piane. ***La presenza di depositi alluvionali di sabbia e ghiaia ha determinato nell'ultimo secolo un diffuso sviluppo dell'attività estrattiva, con ripercussioni localmente significative sull'assetto del paesaggio. Il paesaggio agro-forestale e l'antica trama dei percorsi risultano oggi un po' ovunque alterati da infrastrutture non sempre adeguatamente mitigate e da una consistente espansione dell'edilizia residenziale e produttiva.*** Sono tuttavia presenti contesti in cui la riconoscibilità delle organizzazioni agro-forestali è ancora evidente, come in Val Grande, nei dintorni di Gironico e lungo il solco della Valle del Lanza, dove, ad esempio, è ancora presente un certo equilibrio tra boschi, aree agricole e zone umide. Esempi di prestigiose ville edificate quali residenze di villeggiatura di nobili comaschi arricchiscono il paesaggio collinare; tra queste si ricordano Villa Imbonati a Cavallasca e Villa Odescalchi a Parè. Architetture legate allo sfruttamento dell'acqua sono ancora visibili lungo la Valle dei Mulini, solcata dal torrente Faloppia, e lungo il torrente Lanza: la forza idraulica vi ha azionato fin dal tardo medioevo mulini e segherie e durante l'800 alcuni stabilimenti industriali (seterie, cartiere, fornaci). Un terzo sub-ambito interessa gli ambiti pedemontani ricadenti nei territori di Orsenigo, Alserio, Montorfano, Capiago e Lipomo. ***Da Erba alla sella di Lora, alle porte di Como, si estende una compatta fascia di territorio urbanizzato che si sviluppa lungo la direttrice Lecco -Como e cinge alla base i versanti meridionali del Triangolo Lariano. Tale situazione ha determinato l'interruzione quasi completa del sistema di relazioni originariamente presente tra i territori montani e collinari;*** l'unico corridoio parzialmente efficace è oggi rappresentato dalla valle del torrente Cosia nel tratto che si sviluppa a ovest di Tavernerio. Tra gli elementi caratteristici del paesaggio si ricordano le emergenze morfologiche dei monti Goi e Croce, separati dalla stretta incisione della Val Basca e dall'isolato Montorfano, modellato dai ghiacciai su rocce calcareo-marnose. Alle spalle di quest'ultimo si situa l'omonimo lago. ***L'espansione recente dei paesi è avvenuta verso valle, attratta dalle strade a grande traffico.*** Tale espansione unidirezionale ha tuttavia in parte preservato chiese e ville di mezza costa oltre agli insediamenti storici siti in posizione elevata rispetto al fondovalle, mantenendo quasi sempre integro il loro rapporto con i contesti posti a monte. Tracce di fortificazioni e ruderdi di torri testimoniano l'importante posizione strategica assunta da questi luoghi, situati lungo l'asse romano che da Aquileia attraversava Como e proseguiva per la Rezia, rappresentano importanti elementi di percezione paesaggistica.

Un quarto sub-ambito attiene alla fascia dei laghi briantei per parte dei territori di Monguzzo, Alserio e Merone. La formazione di questi specchi d'acqua risale a circa 15.000 anni fa, in coincidenza con il ritiro della grande coltre glaciale che ricopriva questo territorio; nel suo ritirarsi il ghiacciaio rilasciò una grande quantità di materiali in corrispondenza del proprio apparato frontale, che andarono a costituire cordoni morenici allungati entro i quali si insediarono successivamente i laghetti briantei, intercalati a depositi lacustri e a piane fluvioglaciali originate dai torrenti provenienti dal ghiacciaio. ***La facile accessibilità delle piane, specie in prossimità delle grandi infrastrutture di collegamento, ha favorito una consistente urbanizzazione sia residenziale che produttiva (un esempio su tutti è il cementificio di Merone), compromettendo seriamente l'integrità di numerosi paesaggi.*** Relativamente meglio conservate sono invece le sponde del Lago di Alserio, con le parti a canneto e le ampie fasce boscate in territorio di Monguzzo, così come l'ampia area umida nel tratto sud-ovest del Lago di Pusiano a Merone.

Un quinto sub-ambito riguarda l'ampio areale della collina olgiatese e della pineta di Appiano Gentile.

Si tratta di un conteso caratterizzato da un assetto territoriale sostanzialmente omogeneo e paesaggisticamente differente dai precedenti. Sono rilevabili almeno tre settori, tra loro geomorfologicamente distinti: i terrazzi antichi, i terrazzi recenti e le valli fluviali scavate. Il contesto dei terrazzi antichi si distingue per i suoli argillosi e rossastri, dovuti ad alterazione profonda ("ferrettizzazione") dei depositi fluvioglaciali, risalenti al Pleistocene inferiore. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvioglaciali del Pleistocene medio e superiore mentre quello delle valli fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente incisi nell'arenaria (molera) e nella formazione conglomeratica del Ceppo.

***L'intero contesto presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali ed elevata densità di popolazione, che ha profondamente modificato il territorio entro l'uniformità del paesaggio costruito. Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville storiche e, più in generale, meglio conservato è il paesaggio caratterizzato dagli insediamenti di colle.***

Tra le aree meno alterate, elle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio si ricordano: l'area appartenente al Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, importante per la considerevole estensione dei suoi complessi boschivi e che include il terrazzo ferrettizzato delimitato dai fiumi Olona e Lura, tra i più estesi e meglio caratterizzati della Lombardia; alcuni lembi di paesaggio agro-forestale lungo le aste dei principali corsi d'acqua.

Il forte sviluppo edilizio che ha caratterizzato il l'area briantea negli ultimi decenni ha fatto spesso perdere le tracce degli importanti elementi storico-culturali in grado di contraddistinguere i diversi luoghi. L'architettura tradizionale, soffocata dall'edificato diffuso, è talvolta rintracciabile in antiche residenze contadine, esempi di cascine, mulini o fornaci, oggi trasformate in private residenze o semplicemente abbandonate.

Un sesto sub-ambito è quello dell'area collinare di Cantù e della media Valle del Lambro, vale a dire l'ampio territorio; anche qui, come per il precedente sub-ambito si rileva una consistente urbanizzazione che ha fortemente alterato le connotazioni paesaggistiche storiche. Sino a qualche decennio fa il paesaggio era caratterizzato dalla presenza ***di edifici rurali, cascine e casolari, talvolta soluzioni a metà tra la casa di villeggiatura e l'azienda agricola. Oggi tali elementi sono presenti in numero ridotto o vertono in condizioni precarie***, ma permettono ancora di osservarne i caratteri originali, quali ad esempio la tipologia a corte, la presenza di logge, l'uso del mattone come materiale predominante. ***Più difficile è rintracciare i mulini, un tempo edifici largamente diffusi e la cui testimonianza si ritrova in alcuni toponimi come, ad esempio, la Valle di Mulini a Fino Mornasco.*** Rilevanti nel paesaggio le strutture fortificate (ad es. il castello di Carimate), le numerose ville suburbane edificate principalmente tra il Settecento e l'Ottocento e importanti esempi di architetture religiose come l'Abbazia di Vertemate e le chiese di Galliano, a Cantù. Nel paesaggio naturale si ricorda l'importanza della palude di Albate-Bassone, la fontana del Guercio, l'orrido di Inverigo e gli ambienti ripariali del fiume Lambro. ***Tra gli altri elementi di detrazione paesaggistica si ricorda la presenza di attività estrattive.***

L'ultimo sub-ambito è quello posto a sud-ovest dell'AGP, comunemente noto come pianura comasca e coincidente con il margine settentrionale dell'alta pianura asciutta lombarda. Caratteristica di tale ambito è un'improvvisa e radicale variazione di tutte le componenti paesaggistiche (percorsi, idrografia, parcellizzazione, insediamenti) rispetto al resto dell'AGP. Gli elementi costitutivi che hanno maggiore evidenza paesaggistica sono le aree agricole che, seppur marginali rispetto al contesto regionale, assumono qui una rilevante importanza. Di contro gli insediamenti hanno registrato un forte sviluppo residenziale e produttivo che si è attestato lungo le principali direttive viarie (tra Appiano Gentile e Limido Comasco; tra Lurago Marinone e Lomazzo; tra Bregnano e Navedrate; tra Lomazzo e Rovello Porro e tra quest'ultimo e Turate). Rilevante anche la frammentazione determinata dalle infrastrutture, in primis le autostrade A9 e A36 ma anche la rete provinciale. In tale contesto si evidenzia una rarefazione dei complessi boscati, che attualmente sopravvivono soprattutto a margine dell'autostrada tra Lomazzo e Turate e ad ovest della città diffusa che bordeggia la strada statale che collega Milano a Varese. Residue zone umide sopravvivono ormai in poche località, come, ad esempio, presso Cascina Mascazza. Fanno ormai parte integrante del paesaggio complessi golfistici (Golf Club Carimate) e aree di laminazione (lungo il torrente Lura tra Lomazzo e Bregnano).

## **OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE**

### ***Sistema idro-geo-morfologico***

- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi fluviali, in particolare i paleoalvei, i meandri, le anse, gli orli di terrazzo lungo il corso dei fiumi Seveso e Lambro, e dei torrenti Lura, Lanza, Faloppia e Terrò (rif. Disciplina art.14)
- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi lacuali in particolare quelli del Lago di Como e dei laghi di Alserio e Montorfano compresi nell'Ambito (rif. Disciplina art.13, 26; Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Preservare la morfologia dei rilievi collinari presenti nella parte nord dell'Ambito e in particolare i rilievi morenici nel circondario del lago di Como e lungo i confini con la Svizzera (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")

- Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali perilacuali, come le parti a canneto e le ampie fasce boscate lungo le sponde del lago di Alserio, le torbiere nei bacini lacustri inframorenici come il Bassone di Albate e l'ampia area umida nel tratto sud-ovest del Lago di Pusiano, nonché la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale (rif. Disciplina art.13, 14, 18)
- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 -n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", indirizzi specifici: Cave in pianura irrigua in contesti agricoli; Cave nei paesaggi di fiume delle valli fluviali di pianura)
- Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti e delle attività turistiche articolate lungo la costa del Lago di Como e dei laghetti briantei (rif. Disciplina art.13)

#### ***Ecosistemi, ambiente e natura***

- Valorizzare il ruolo del fiume Lambro quale corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale
- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale, in particolare in corrispondenza dei tracciati ferroviari e viabilistici nonché tra i maggiori nuclei urbanizzati (rif. Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Salvaguardare l'integrità delle aree prioritarie per la biodiversità dell'Ambito, in particolare il sistema di aree agricole e spazi aperti che mette in relazione il sistema di aree naturali e boscate diffuse nell'Ambito e ricomprese all'interno di parchi e aree protette, quali ad esempio la Pineta di Appiano Gentile che definisce il margine occidentale dell'Ambito, il sistema dei PLIS che si sviluppano nella porzione centrale da nord a sud, i versanti collinari che caratterizzano la porzione settentrionale dell'Ambito in stretta relazione con i bacini lacustri, nonché le aree del Parco delle Groane a est (rif. Disciplina art.18)
- Salvaguardare gli spazi naturali residuali e di margine interclusi tra gli elementi del sistema infrastrutturale e gli ambiti urbanizzati (rif. progetto PAYS.MED.URBAN -"Paesaggi periurbani:Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" [www.paysmed.net/pdf/paysurban\\_linee\\_guida\\_ita.pdf](http://www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf))
- Salvaguardare il valore ecologico e ambientale del reticolo idrografico minore, in particolare dei torrenti Lanza, Faloppia e Terrò (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Promuovere la rete dei sentieri e dei tracciati di interesse paesaggistico, in particolare quelli lungo i fiumi e le sponde dei laghi presenti nell'ambito, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema-"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

#### ***Impianto agrario e rurale***

- Salvaguardare il sistema di elementi che strutturano la trama del paesaggio rurale tradizionale e storico, con ampie estensioni culturali di taglio regolare ad andamento ortogonale cui si conforma il corso delle strade e delle matrici insediative, nonché le coltivazioni sui terrazzamenti o ronchi lungo le sponde dei fiumi (rif. Disciplina art.32)
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando le aree agricole residuali e di margine, e promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; progetto PAYS.MED.URBAN -"Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" [www.paysmed.net/pdf/paysurban\\_linee\\_guida\\_ita.pdf](http://www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf))
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione culturale (rif. Dgr 22 dicembre 2011 -n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, quale ad esempio la strada Garibaldina e l'antica via commerciale che da Appiano Gentile conduce a Mendrisio in Svizzera, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

### ***Arene antropizzate e sistemi storico-culturali***

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione, e ad elementi di elevato valore storico-architettonico come insediamenti fortificati, architetture religiose, cappelle votive e siti archeologici e paleoindustriali, nonché al patrimonio ambientale e storico/culturale costituito da ville storiche, parchi e giardini ponendo particolare attenzione al rapporto tra le architetture e gli spazi aperti di pertinenza, agli insediamenti di matrice storica isolati e agli elementi di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio rappresentati da architetture religiose, civili e preesistenze castellane (rif. Disciplina art.26, 33)
- Promuovere la realizzazione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete i nuclei urbani con gli elementi di interesse storico architettonico presenti nell'Ambito e i percorsi lungo le sponde dei laghi presenti nell'Ambito, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art.40; Piani di Sistema -"Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Evitare o contenere i processi conurbativi onde contrastare l'incremento della frammentazione ecologica e la perdita di riconoscibilità degli aggregati urbani, nonché la creazione di insediamenti continui in particolare lungo le aste delle principali direttive infrastrutturali (rif. progetto PAYS.MED.URBAN -"Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" [www.paysmed.net/pdf/paysurban\\_linee\\_guida\\_ita.pdf](http://www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf))

### ***Rete Verde Regionale***

***La Rete Verde Regionale della Brianza comasca attraversa il territorio collinare, nella porzione settentrionale dell'AGP, e l'alta pianura asciutta, nella parte meridionale e occidentale.***

La Rete si sviluppa compatta lungo il margine settentrionale dell'Ambito, proseguendo in direzione sud secondo le direttive idrografiche del Lambro, del torrente Terrò, del Lura, dei piccoli corsi d'acqua nella pineta di Appiano Gentile, e pur con discontinuità lungo il Seveso.

La caratterizzazione naturalistica è diffusa sulle colline settentrionali e presente anche in pianura sotto forma di boschi planiziali. La componente rurale si sviluppa nella maggior parte dei casi in areali contigui a quelli naturalistici di elevato valore, assumendo quindi spesso la valenza di ambito di rafforzamento multifunzionale. I suoi valori propriamente rurali si collocano per lo più tra gli ambiti di manutenzione e valorizzazione, nonostante le pressioni antropiche nell'Ambito.

La Rete si contraddistingue poi per i nuclei antichi e gli elementi appartenenti alla caratterizzazione storico-culturale nella porzione di territorio posta sul confine settentrionale dell'AGP, in particolare a Como, nei centri in prossimità dei laghi di Montorfano e di Alserio e nella fascia tra Lura e Seveso. Per valorizzare e ricomporre tali elementi vanno previste la deframmentazione degli spazi naturali o seminaturali periurbani e il potenziamento delle connessioni di mobilità dolce.

### ***Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento da realizzare lungo elementi connettivi primari della RVR***

- Ricomporre e potenziare gli elementi della Rete Verde lungo il corso del torrente Lura che da Rovello Porro scende verso Saronno (AGP 27.1). L'intervento insiste su aree periurbane e residui appezzamenti agricoli; si sostanzia nell'incremento della fruibilità delle fasce perifluvali e nella messa in connessione degli spazi aperti seminaturali con l'urbanizzato.
- Ricomporre la RVR lungo il corso del Seveso nei tratti dell'AGP non coperti dalla Rete Verde. L'intervento interessa l'area del Parco delle Groane in un contesto di ibridazione a tratti caotica tra naturalità, agricoltura e urbanizzato. Si prevede di dare spazio e continuità alle aree perifluvali aperte alla fruizione e di migliorare il rapporto tra fiume e centri abitati, creando connessioni pedonali o ciclabili di accesso agli spazi naturali e seminaturali residui e incrementando la naturalità nell'ambiente costruito circostante.
- Collegare gli areali RVR interni al Parco delle Groane nei pressi di Cucciago con la RVR precollinare del Parco Spina Verde di Como a nord e con la RVR afferente al PLIS Parco Valle del Torrente Lura a ovest, seguendo il percorso della ciclopista dei laghi lombardi. L'intervento attraversa aree a caratterizzazione mista e prevede il potenziamento, ove necessario, del tracciato connettivo, e la riconnessione degli spazi aperti naturali e seminaturali nel suo intorno, dando spessore e continuità fruibile al corridoio.
- Riconnettere gli areali RVR naturalistici e rurali interni al Parco delle Groane lungo i torrenti Terrò e Lottolo, tra Brenna e Mariano Comense. L'intervento insiste su aree urbanizzate miste ad appezzamenti agricoli e prevede il potenziamento della connettività lungo i torrenti e l'incremento dei valori paesaggistici e della fruibilità delle aree rurali attraversate.

- Collegare la RVR del Parco delle Groane presso Carugo con quella del Corridoio del Lambro all'altezza di Briosco (AGP 7.1), passando per Giussano e mettendo in comunicazione gli spazi aperti residui rispetto all'urbanizzazione diffusa con il previsto tracciato connettivo della Greenway della Brianza e della Valle del Lambro.

*Fasce paesaggistiche infrastrutturali di attenzione e mitigazione*

- L'AGP è attraversato in direzione est-ovest dal tracciato della prevista Varese-Como-Lecco, su cui si innesta anche il progetto di variante Solbiate-Olgiate alla S.S. 342. Il percorso interseca tra l'altro le aree protette del Parco Naturale Pineta di Appiano Gentile e Tradate, del PLIS Parco Valle del torrente Lura e del Parco della Valle del Lambro. In caso di realizzazione vanno previsti il corretto inserimento delle opere nel territorio, con affiancamento ove possibile di percorsi ciclopedinali, il contenimento dell'impatto ambientale sulle aree naturali attraversate, la mitigazione visiva e acustica in prossimità dei centri abitati, la progettazione paesistica degli attraversamenti fluviali e il mantenimento della continuità dei tracciati di mobilità dolce incrociati.



## **4.1 AMBITO GEOGRAFICO di PAESAGGIO**

Studio tecnico arch. Marielena Sgroi

QUADRO CONOSCITIVO  
ELEMENTI STRUTTURALI

BRIANZA COMASCA

## Ambito di paesaggio caratterizzato

IDRO-GEO-MORFOLOGIA

Come si evince dalla analisi della tavola 0C 2.3 - "Sistema idro-geomorfologico" la conformazione idro-morfologica dell'Ambito intermontano, nella porzione meridionale al territorio della Alta pianura intermontana sui grandi conoidi pedemontani (ascimabili a tratti o anticipativi) e sugli edifici morenici, formati dai ghiacciai pleistocenici (ancora sboccati nella valle aperta verso la pianura asciutta). Elementi idrogeografici caratterizzanti sono i **dossi** e **rilevi** (Monte Saccio), i cordoni morenici, bacini lacustri infranorenci con le **torbiere** (Bassone di Alabie) e i solchi valivi della Lura e del Seveo.

Nella fascia collinare del comasco il suolo è caratterizzato da aree di genito con congiuntivi arenacei e marni, legate alla struttura preidrica, e da porzioni penetrabili composta da **sabbie** e **gialine**, in contrapposizione al suolo argilloso e impermeabile della basca pianaria. Questo particolare suolo permette all'acqua di filtrare per variare decine di metri nel sottosuolo, finché non incontra uno strato impermeabile. Sulle roccce impermeabili l'acqua scorre fino alla basca pianaria dove ha la possibilità di infiltrare dalla falda freatica, dando origine al fenomeno delle risorgive.

Le aree naturalistiche e faunistiche della Brianza come si accentuano nell'area movimento dai rilievi collinari morenici. Queste porzioni di territorio sono caratterizzate da una spicata individualità geografica legata agli sbocchi in pianura degli invasi che accolgono i laghi prealpini e da una naturale permeabilità dei suoli (cristallini alluvionali grossolani, ghiaiosi, tabulosi) che ha ostacolato l'attività agricola, hanno permesso la conservazione di vasti lembi naturali in gran parte dominati da associazioni vegetali di brughiera, pino silvestre e robbinia, un'escenza originaria di altre regioni biogeografiche di facile affacciamento (florula 00.2.1. "Sistema della natura italiana"). Al contrario nelle aree della pianura asciutta brianza gli alberi non sono mai stati una presenza importante o comunque sono stati sacrificati a causa della necessità di liberare terreno coltivabile. Il paesaggio è caratterizzato da filari di faggi, importanti in passato per la bacchettatura legata alla produzione della seta, utili all'industria tessile, dalla presenza di qualche vigneto e dalla coltivazione dei grano. Altre importanti concentrazioni di flora e fauna si hanno lungo i corsi

La porzione pianeggiante è composta prevalentemente da limi trammontani nei pressi dei fiumi e da ghiaie frammate e depositi fini nelle altre porzioni territoriali.

Il declivio altimetrico dei suoli varia dai 100 m s.m.n.m. all'inizio della bassa Brianza ai 700 m s.m.n.m. cantù, molto gradualmente, per poi ridursi verso i 1200 m s.m.n.m. circa di Camo, con l'eccezione dei rilievi morenici che raggiungono altezze che variano dai 400 ai 600 m.

Le due sorgenti d'acqua principali di quest'area sono il fiume Sessello e il torrente Lura.

Il Sessello nasce nel Monte Sasso all'interno del Parco Spina Verde, la parte più settentrionale dell'altopiano, è caratterizzato da pendente molto ripida, ma non troppo, rilevanti e da un numero elevato di piccoli affluenti. In questa porzione di territorio il fiume svolge un percorso rapido fra detriti rocciosi e la mancanza cronica del terreno di deposito ha fatto sì che il fiume Sessello, pur avendo una portata media annuale di circa 10000000 m<sup>3</sup>, non sia in grado di trasportare grandi quantità di detriti.

Il due corsi d'acqua principali di quest'area sono il fiume Seveso e il torrente Lura.  
Il Seveso nasce nel Monte Sasso all'interno del Parco Spina Verde, una parte più settentrionale dell'Alvea è caratterizzata da pendenze piuttosto rilevanti e da un numero elevato di piccoli affluenti. In questa porzione di territorio il fiume scorre rapido fra pareti rocciose lungo la valle monhana scavata dal ritirarsi dei ghiacciai dopo l'ultima glaciazione.  
Il Lura, invece nel comune di Uggiate-Trevano a un'altitudine superiore a 400 m.s.m. tra Olgiate Comasco e Lurate Caccivio nella zona dove il torrente scende dalle colline moreniche nell'alta pianura, la maggior parte dell'acqua s'infila nel sottosuolo lasciando l'alto fiume in secca per lunghi periodi. Tale fenomeno si è aggravato negli ultimi anni, sia causa del mutamento climatico che ha comportato un cambiamento di assetto delle precipitazioni nella zona, sia a causa dell'impermeabilizzazione del bacino portato all'estrema urbanizzazione dell'area. Ne è conseguito un mutamento nel regime idraulico del torrente che a lunghi periodi di asciutta alterna piene

ECOSISTEMI, AMBIENTE E NATURA

Le aree naturalistiche e faunistiche della Brianza come si accentuano nell'area movimento dai rilievi collinari morenici. Queste porzioni di territorio sono caratterizzate da una spicata individualità geografica legata agli sbocchi in pianura degli invasi che accolgono i laghi prealpini e da una naturale permeabilità dei suoli (cristallini alluvionali grossolani, ghiaiosi, tabulosi) che ha ostacolato l'attività agricola, hanno permesso la conservazione di vasti lembi naturali in gran parte dominati da associazioni vegetali di brughiera, pino silvestre e robbinia, un'escenza originaria di altre regioni biogeografiche di facile affacciamento (florula 00.2.1. "Sistema della natura italiana"). Al contrario nelle aree della pianura asciutta brianza gli alberi non sono mai stati una presenza importante o comunque sono stati sacrificati a causa della necessità di liberare terreno coltivabile. Il paesaggio è caratterizzato da filari di faggi, importanti in passato per la bacchettatura legata alla produzione della seta, utili all'industria tessile, dalla presenza di qualche vigneto e dalla coltivazione dei grano. Altre importanti concentrazioni di flora e fauna si hanno lungo i corsi

La progressiva e incontrollata espansione dell'edificato residenziale e produttivo e l'interruzione dei corridoi ecologici hanno determinato l'imponente perdita della natura dell'Ambito, contribuendo alla costituzione di aree naturalistiche e faunistiche finalizzate alla tutela e Conservazione dei valori ambientali indistinti, quali la Pineta di Appiano, il Parco della Selva Verde e il Parco della Rumbaia, Costituita

Il paesaggio agrario ha conservato solo residualmente i condotti di un tempo. **Persiste la piana di proprietà contadina lungo i decurii delle colline e nei terrazzamenti e nei terrazzamenti.** Conservando la tavola 05.32.2 "Valor del paesaggio agrario" notiamo che nell'ambito della Biorza comincia la diversificazione della coltura da valori elevati, mentre sono più contenuti i valori indicanti la presenza di naturalità e il rilevamento degli elementi storico culturali. Il valore del paesaggio agrario fornisce però una caratterizzazione per le aree agricole mediamente buona, nonostante la frammentazione delle proprietà terriere e il ruolo secondario dell'attività agricola rispetto all'industria. Più in generale nell'agricoltura di pianura la pianura lombarda, asciutta, ha scarsa redditività e ciò ha costituito un fattore non esistente alle coltivazioni industriali di cui è stato scenario.

Nell'alta pianura compresa fra la pianata di Appiano Gentile, Saronno e la valle del Seveso sono in parte rimanelli i commenti del paesaggio agrario, ampie estensioni culturali di taglio regolare con andamento ortogonale, a cui si conforma l'andamento delle strade e le matrici insediative.

Un altro elemento tipico dell'impianto agrario rurale è dato dalle coltivazioni agrarie lungo le sponde dei fiumi, che sfruttano i terrazzamenti (renanchi), prodotti dagli scavi adoperati dalle acque ne-

IMPIANTO AGRARIO E RURALE

Le strutture in espositiva dell'Ambito viene schematizzata nella tavola GC 24. *Monofore territoriali del patrimonio urbanistico*. Nella cartina la Branca comasca e rappresentata come un insieme lineare di centri connessi da infrastrutture di collegamento facenti parte del sistema denso e continuo che inizia al sistema milanese formando una conurbazione metropolitana di primo livello.

Altri elementi ordinatori dei sistemi insediativi, spostandosi verso Como e verso le colline moreniche, sono certamente gli andamenti longitudinali dei terreni fluviali e le depressioni valline (per esempio la valle del Seveso).

Il forte addensamento dei centri abitati, la presenza di aree industriali, la generale salutarietà degli insediamimenti, le trasformazioni interne ai nuclei storici, portano oggi a una dislocazione della matrice rurale comune a molti centri e rappresentata dall'aggregazione di corti.

Tuttavia è possibile intrarrecciarne i singoli episodi di insediamenti vallore storico architettonico. I singoli elementi di insediamenti fortificati (Castello Bandello a Como, Castello di Curnate) sull'altipiano XI e XII secolo durante gli anni della guerra fra Como e Milano. Grandi esempi di architettura religiosa come l'abbazia di Veretenate, gli oratori campestri, le cappelle votive a siti archeologici (Ca' Morta, Sopra Verde) e le residenze nobiliari, parchi e giardini (Capriolo, Intimiano, Fino Monfesco, Aspina Gentile) risalenti al periodo che va dal 700 all'800. L'archeologia paleo-industriale (forni, mulini della Valmorea, filande, opifici) e gli edifici rurali, casine e casupoli. Tutt'questi elementi erano collocati nel territorio da mercantisi stradali storici, in parte ancora oggi visibili come la strada Garibaldina (corrispondente alla moderna Garibaldi), condotta a Mendrisio in Canton Ticino.

**VALORI, PRESSIONI, CENITICITÀ E DINAMICHE IN ATTO**

Ambiente, sistemi fluviali, aree antropizzate e sistemi storico-culturali.

Le categorie, elaborate nelle tavole QC 3.1 "Valori del sapere: Habitat", QC 3.2 "Valori del paesaggio agrario" e QC 3.3 "Valori del paesaggio antropizzato", mettono in evidenza le peculiarità dell'ambito per i tre sistemi che compongono le analisi del PPR. Sotto, il profilo ecosistemico, vengono evidenziati i livelli di naturalezza e continuità morenale nel Circondario del lago di Como e lungo i confini con la Svizzera (nel Parco della Senna Verde). I valori ecosistemici diminuiscono progressivamente procedendo verso Milano, dove le pressioni antropiche hanno notevolmente ridotto i aree verdi, i boschi, i parchi e le aree coltivate. I bassi valori ecosistemici sono infrastrutturalmente dovuti alla concentrazione di rinascita, gli insediamenti della mobilità, le zone urbanizzate, gli insediamenti

## VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS

## 4.1 AMBITO GEOGRAFICO

### BRIANZA COMASCA

Ambito di paesaggio caratterizzato da insediamenti diffusi in ambito naturalistico collinare con presenza di ville e di giardini storici

#### DISCIPLINA

## COMUNE DI CABIADE (CO) RAPPORTO PRELIMINARE

## VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS

### PAESAGGI DI LOMBARDIA

Paesaggi collinari:

- Paesaggi delle colline pedemontane, della conurbazione collinare e degli antieletti morenici
- Paesaggi lacuali:
- Paesaggi dello scenario lacuale
- Paesaggi fluviali:
- Paesaggi dell'alta pianura asciutta. Della conurbazione e delle valle dei fiumi valle scavata

### INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE

*Reg. Tav. PR 3 - Elementi qualificanti il paesaggio di Lombardia*  
Nell'GPR sono presenti i seguenti elementi:

- Geofisi - rif. NTA art. 26
- Ambiti di rilievo paesaggistico caratterizzati da elevata naturalità dei laghi - rif. NTA art. 14
- Scenario lacuali dei grandi laghi ed ambito dei laghi di Mantova - rif. NTA art. 27
- Praterie naturali, prati stabili - rif. NTA art. 31
- Colture in vigneto, oliveiro, frutteto - rif. NTA art. 32
- Nuclei di antica formazione - rif. NTA art. 34
- Alberi monumentali\* - rif. NTA art. 35
- Tracciati d'interesse storico culturale:

  1. Strade panoramiche - rif. NTA art. 36
  2. Tracciati guida paesaggistica - rif. NTA art. 36

\* stato in fase di aggiornamento/aggiornamento

Gli enti locali, nell'elaborazione degli atti di governo del territorio, anche attraverso la redazione delle Carte conduttive del Paesaggio (art. 0 NTA) dovranno fare riferimento agli elementi specificati.

### OBETTIVI DI QUALITÀ DEL PPI PER IL LAGP

Al sensito del D.lgs. 112/2004, art. 1-3 lettera l)

Obiettivo di qualità per gli elementi idro-geo-morfologici

- Riconoscere e tutelare la presenza di fenomeni particolari (fiumanti, ondini, zone umide);
- Salvaguardiare il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo in particolare nelle aree più urbanezzate.

### Obiettivo di qualità per gli elementi ecosistemici, ambientali e naturali (REF)

- Salvaguardiare i lenzuoli boschivi sui vescantini e sulle scarpe collinari, i prati aridi da crinale, i luoghi umidi, i sifoni faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o gruppi di alberi di forte comunitato ornamentale (cipresso, ulivo).

### Obiettivo di qualità per gli elementi dell'impianto agrario e rurale

- Tuttelare i contesti agricoli, in particolare sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali;
- Evitare l'occupazione degli spazi agricoli residui con nuove costruzioni e turzioni non compatibili.

### Obiettivo di qualità per le aree antropizzate e i sistemi storico-culturali

- Orientare le scelte localizzative di sviluppo del sistema insediativo, rispettando le esigenze di tutela paesistico-ambientale;
- Contenere la frammentazione e la dispersione insediativa, incentivando le scelte verso forme urbane compatte;
- Incentivare, intervenire e riqualificare le situazioni di urbanistica nelle frange urbane, nei vuoti e nelle aree dismesse;
- Limitare il processo conurbativo e di saldatura degli insedimenti urbani;
- Promuovere azioni di riqualificazione delle emergenze storico-architettoniche.

### PAESAGGI DEI SITI

e ai margini degli insediamenti urbani) e in corrispondenza dei siti contaminati.

Nell'Ambito sono presenti contesti di paesaggio da riqualificare e progettare, nella porzione settentrionale di territorio insiste il sistema sottoposto a condizione di presione diffusa della Brianza collinare, caratterizzato da una forte infrastruttura dalla quale deriva un sistema insediativo denso, composto da insediameni produttivi e commerciali e contraddistinto da tenimenti di dimisione.

Il sistema sottoposto a condizione di pressione diffusa della Brianza collinare interessa la porzione sud ovest del territorio (Tirate) e si contraddistingue per la presenza di nuove previsioni di espansione dei tessuti insediativi. Infine, la porzione sud est di territorio (da Cabiate e Lurago d'Elvo) si contraddistingue per la presenza di un sistema sottoposto a condizione di pressione ai margini dei sistemi urbani densi (contexto del nord milanese). Tale sistema presenta forme di potere legate prevalentemente alle nuove previsioni e avvenute storicamente, alla forte infrastruttura già confermata e avvenuta carattistica, alla forte legge di espansione già confermata e a fattori degradanti come care attive o abbandonate siti contaminati (tavola PR 5 - Contesti di paesaggio da riqualificare e progettare).

Azioni per la valorizzazione del paesaggio culturale sono da prevedere in corrispondenza degli elementi di valore identificati che rientrano nel disegno della Rete, come nuclei di antica formazione situati nelle colline a settentrione (Rodero, Cagno, Uggiate-Trevano, Birago), lungo il Lura (Lomazzo, Rovellasca, Avello, Pomo), nella porzione meridionale della pianura (Cermenate, Fagno, Sorenza) e in prossimità dei laghi (Como, Alzola Brianza, Monguzzo). Elementi sui quali prevedere azioni di valorizzazione sono anche i beni di interesse storico architettonico presenti principalmente nei contesti urbani (in particolare a Como). Il monumento naturale delle "Casse di Molera e i gesuiti" (ago di Montrone e Spina Verde di Como).

Azioni per la continuità dei paesaggi naturali sono da attivare in corrispondenza di elementi di valore ecologico, come le aree tutelate (Parco Spina Verde, Pista di Appiano Gentile, Parco della Valle del Lambro), i Siti di Importanza Comunitaria e le aree comprese nel disegno della RER.

Per gli ambiti a caratterizzazione naturalistica sono da attuare progetti destinati al riassetto, vegetazione, o alla messa in sicurezza delle aree soggette a fenomeni di rischio ambientale, attraverso interventi di potenziamento dei caratteri di naturalezza degli ambienti collinari e dei pianeti.

Per la ricomposizione del paesaggio agricolo, con progetti finalizzati al mantenimento della biodiversità e al potenziamento delle connessioni sistematiche.

Per la ricomposizione del paesaggio a caratterizzazione storico-culturale sono invece da prevedere interventi volti al miglioramento della viabilità territoriale con azioni di potenziamento della viabilità ciclopedale, dell'attrattività e della fruizione dei paesaggi locali.

### INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE RETE VERDE REGIONALE

E' PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI CONTESTI SOTTOPORTI A CONDIZIONE DI PRESSIONE E A SITUAZIONI POTENZIALI DI DEGRAUDO ALLA SCALA LOCALE

*Reg. Tav. PR 1-2 - Rete Verde Regionale, Tav. PR 5 - Contesti di paesaggio da riqualificare e progettare*

La Rete Verde Regionale della Brianza collinica attraversa la territorio collinare, nella porzione settentrionale, ad est di Montorfano, e la pianura acclivata, nella parte meridionale e occidentale. La Rete si sviluppa compatta lungo il margine settentrionale

**PVP adozione 2021 - Stralcio Tavola PR3.2C "Rete Verde Regionale"**



**PROGETTI PRIORITARI PER IL RAFFORZAMENTO DELLA RETE VERDE REGIONALE**

- ||||| Connessioni paesaggistiche multifunzionali di progetto per la costruzione di nuovi elementi connettivi della RVR
- Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento lungo elementi connettivi primari della RVR
- ▬ Fasce di mitigazione e progettazione paesaggistica delle infrastrutture in progetto o in previsione

**AMBITI DI CONSOLIDAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE**

**RVR a prevalente caratterizzazione naturalistica**

- Ambiti di manutenzione e valorizzazione paesaggistica
- Ambiti di incremento dei valori e ricomposizione paesaggistica
- Ambiti di valore storico-culturale di rafforzamento multifunzionale

**RVR a prevalente caratterizzazione rurale**

- Ambiti di manutenzione e valorizzazione paesaggistica
- Ambiti di incremento dei valori e ricomposizione paesaggistica
- Ambiti di valore naturalistico di rafforzamento multifunzionale
- Ambiti di valore storico-culturale di rafforzamento multifunzionale

**BASE CARTOGRAFICA**

- Aree antropizzate (riferimento DUSA 2018)

## 6.2- RETE ECOLOGICA REGIONALE – R.E.R.

Il comune di Cabiate relativamente alla Rete Ecologica Regionale è inserito nei settori n° 51 GROANE, del quale si riportano di seguito i contenuti.

**CODICE SETTORE: 51**

**NOME SETTORE: GROANE**

**Province: MI, VA, CO**

### DESCRIZIONE GENERALE

**Settore fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto – Villoresi.**

Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana e ospitanti numerose specie di anfibi durante la riproduzione. Il Parco delle Groane ospita specie di grande interesse naturalistico quali il raro lepidottero Maculinea alcon, la Rana di Lataste, il Capriolo, il Succiaca (nidificante) e il Tarabuso (svernante).

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como e Varese e comprende centri urbani di dimensioni significative quali Saronno, Desio, Lissone, Seregno, Meda. È delimitato a W dagli abitati di Gerenzano e Turate, a S dagli abitati di Garbagnate Milanese e Sonago, a SE dalla città di Monza e a N da Mariano Comense e Giussano.

È percorso da corsi d'acqua naturali quali il Fiume Lambro, il Torrente Lura, il Torrente Seveso e, nell'area delle Groane, dai torrenti Lombra, Gusa e Gambogera.

L'area è interessata dal progetto per una "Dorsale Verde Nord Milano" coordinato dalla Provincia di Milano.

### ELEMENTI DI TUTELA

**SIC -Siti di Importanza Comunitaria:** IT2050001 Pineta di Cesate; IT2050002 Boschi delle Groane

**ZPS – Zone di Protezione Speciale:** -

**Parchi Regionali:** PR Valle del Lambro; PR delle Groane; PR Bosco delle Querce

**Riserve Naturali Regionali/Statali:** -

**Monumenti Naturali Regionali:** -

**Arearie di Rilevanza Ambientale:** ARA "Brughiera Comasca"

**PLIS:** Parco della Valle del Lura; Parco del Grugnotorto – Villoresi; Parco della Brughiera Briantea; Parco della Brianza Centrale; Parco del Fontanile di San Giacomo

**Altro:** -

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

#### Elementi primari

**Gangli primari:** -

**Corridoi primari:** Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 51); Dorsale Verde Nord Milano.

**Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane;

#### Elementi di secondo livello

**Arearie importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): UC29 Brughiera Comasca; MA25 Fontana del Guercio; FV35 Boschi di Turate; BL13 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto

**Altri elementi di secondo livello:** Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS del Grugnotorto-Villoresi; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso

### **INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 “Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi”;
- Documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

*Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:*

- lungo la Dorsale Verde Nord Milano
- verso E con il Parco della Valle del Lambro;
- verso W con l'area prioritaria 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente;

#### **1) Elementi primari e di secondo livello**

**Dorsale Verde Nord Milano:** progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio lombardo.

**Fiume Lambro e Laghi Briantei; Torrente Lura; Torrente Seveso; Torrente Lombra; Torrente Gusa; Torrente Gambogera – Ambienti acquatici lotici:** definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; collettare gli scarichi fognari; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni);

**Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane; PLIS Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; Boschi di Turate; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso -Boschi:** conversione a fustaia; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

**05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea -Brughiere:** mantenimento della brughiera; interventi di conservazione delle brughiere tramite taglio di rinnovazioni forestali; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato; contrastare l'immissione di specie alloctone;

**05 Groane -Zone umide:** interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale / artificiale interramento; evitare l'interramento completo;

**Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS Grugnotorto – Villoresi; PLIS della Brianza Centrale; PLIS Fontanile di San Giacomo; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso -Ambienti agricoli:** conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema; incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciatore, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale

**Arene urbane:** mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

#### **Varchi:**

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

#### **Varchi da mantenere e deframmentare:**

- 1) A Nord di Manera, nei pressi del fiume Lura
- 2) A Est di Lentate sul Seveso, lungo la Roggia Sevesetto

#### **2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a N e a W del settore.

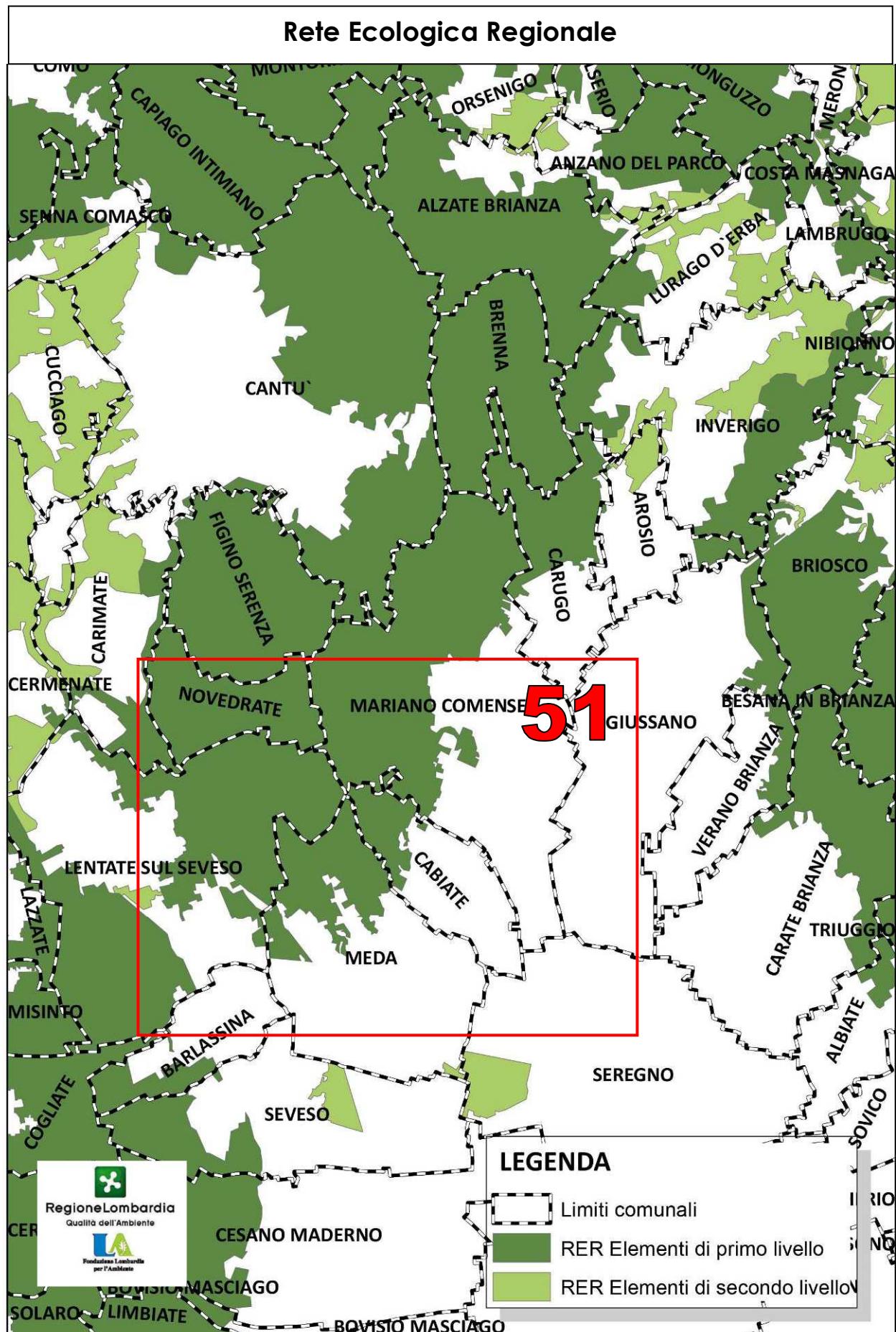
#### **CRITICITÀ**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

**a) Infrastrutture lineari:** frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare dall'autostrada Milano – Como Chiasso, che divide in due i Boschi di Turate e funge da elemento di frammentazione tra le Groane a E e la Pineta di Tradate e l'area prioritaria Boschi dell'Olona e del Bozzente a W;

**b) Urbanizzato:** area fortemente urbanizzata.

**c) Cave, discariche e altre aree degradate:** presenza di cave soprattutto nel Parco delle Groane e nel PLIS della Brughiera Briantea. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.



### 6.3 - PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' CICLISTICA (P.R.M.C.)

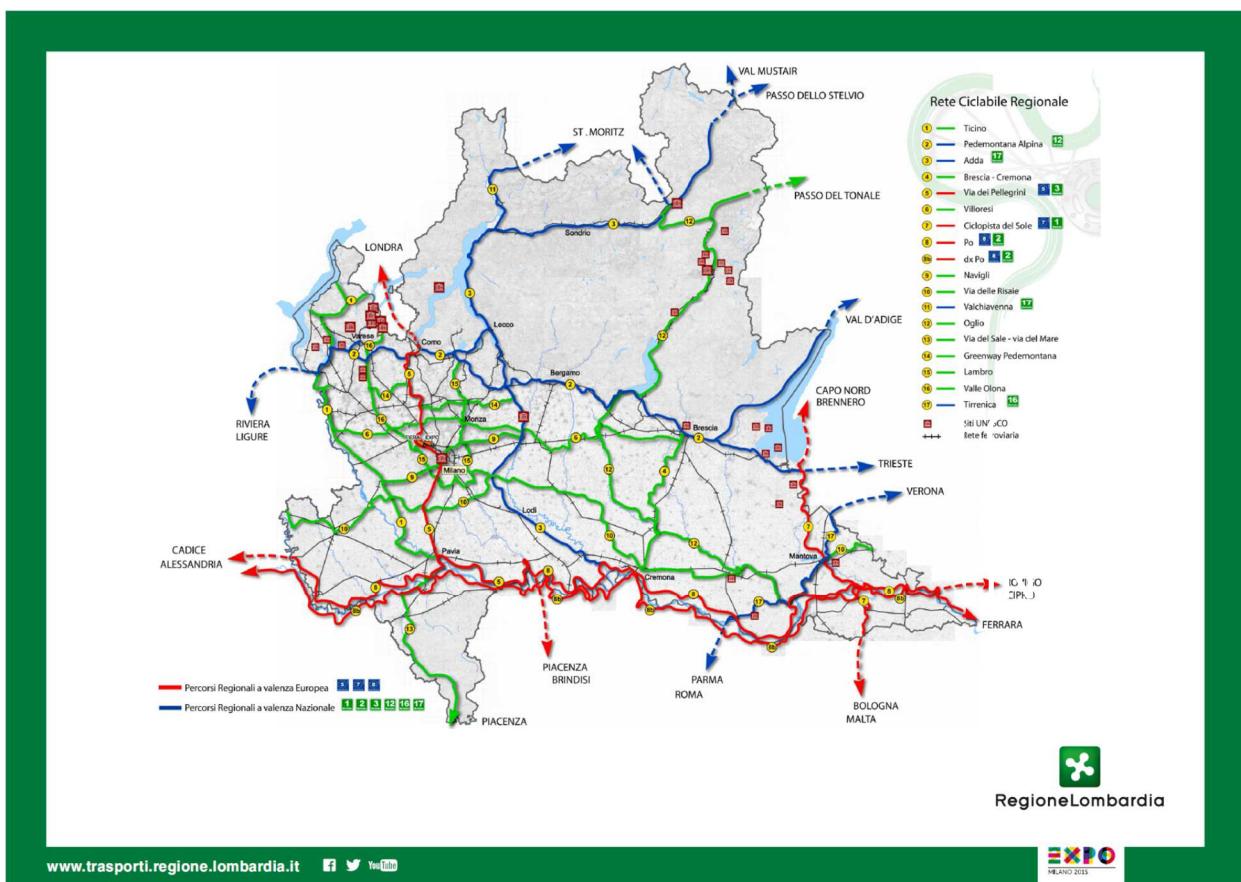
Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) è stato approvato dalla Giunta Regionale in data 11 aprile 2014 con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero.

Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

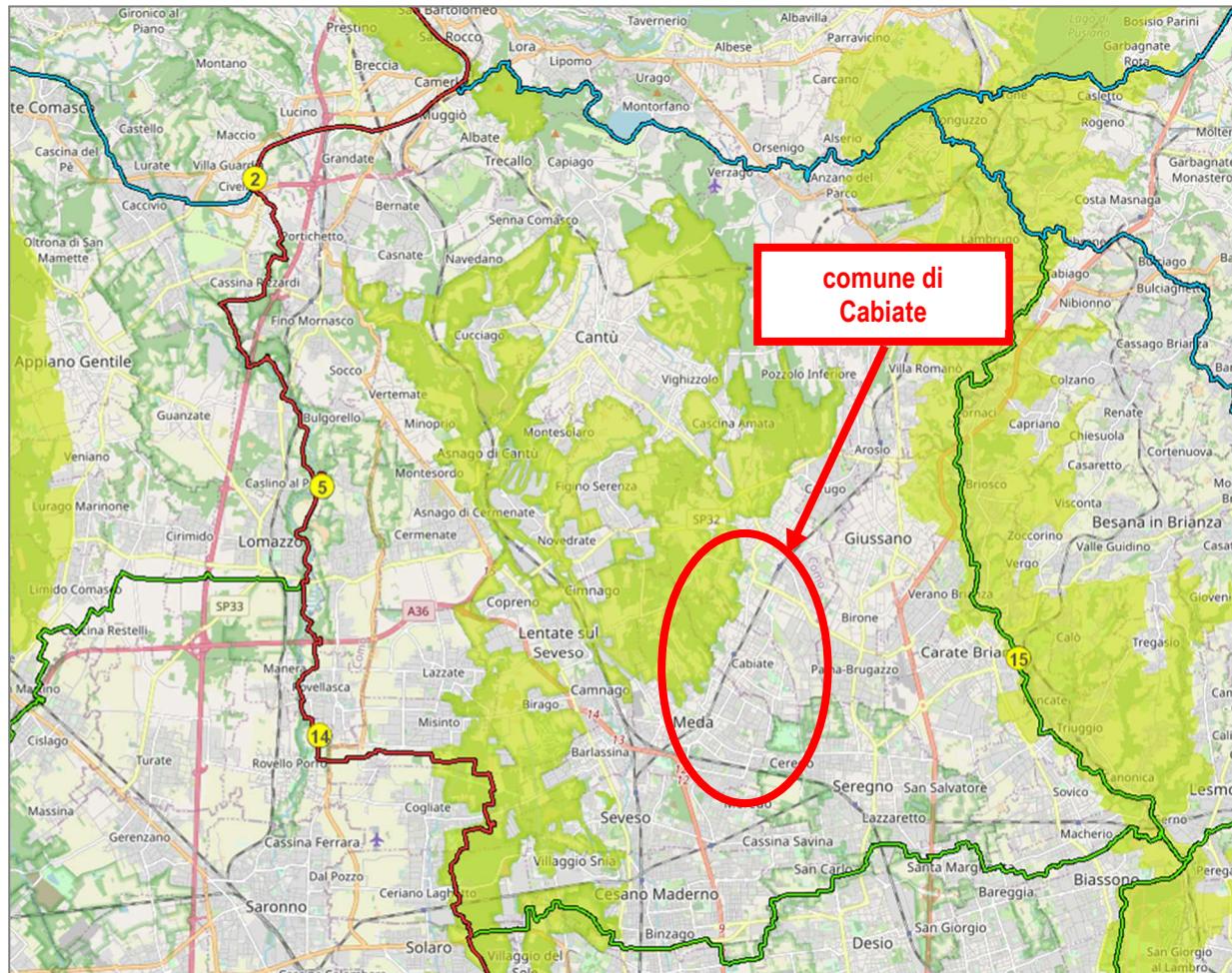
Il Piano approvato con delibera n. X /1657 è stato redatto sulla base di quanto disposto dalla L.R. 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" ed è composto da:

- il Documento di Piano
- la Rete ciclabile regionale
- 17 Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR) con Scheda descrittiva e Itinerario di riferimento per la definizione del percorso, in scala 1:50.000

E' attualmente in corso di redazione l'aggiornamento del PRMC, facendo riferimento a quanto indicato dal Piano Generale della Mobilità Ciclistica urbana e extraurbana 2022-2024 approvato con Decreto Ministeriale 23 agosto 2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.239 del 12-10-2022. In data 19.12.2024 è stata espletata la seconda conferenza di VAS e la chiusura del Forum pubblico.



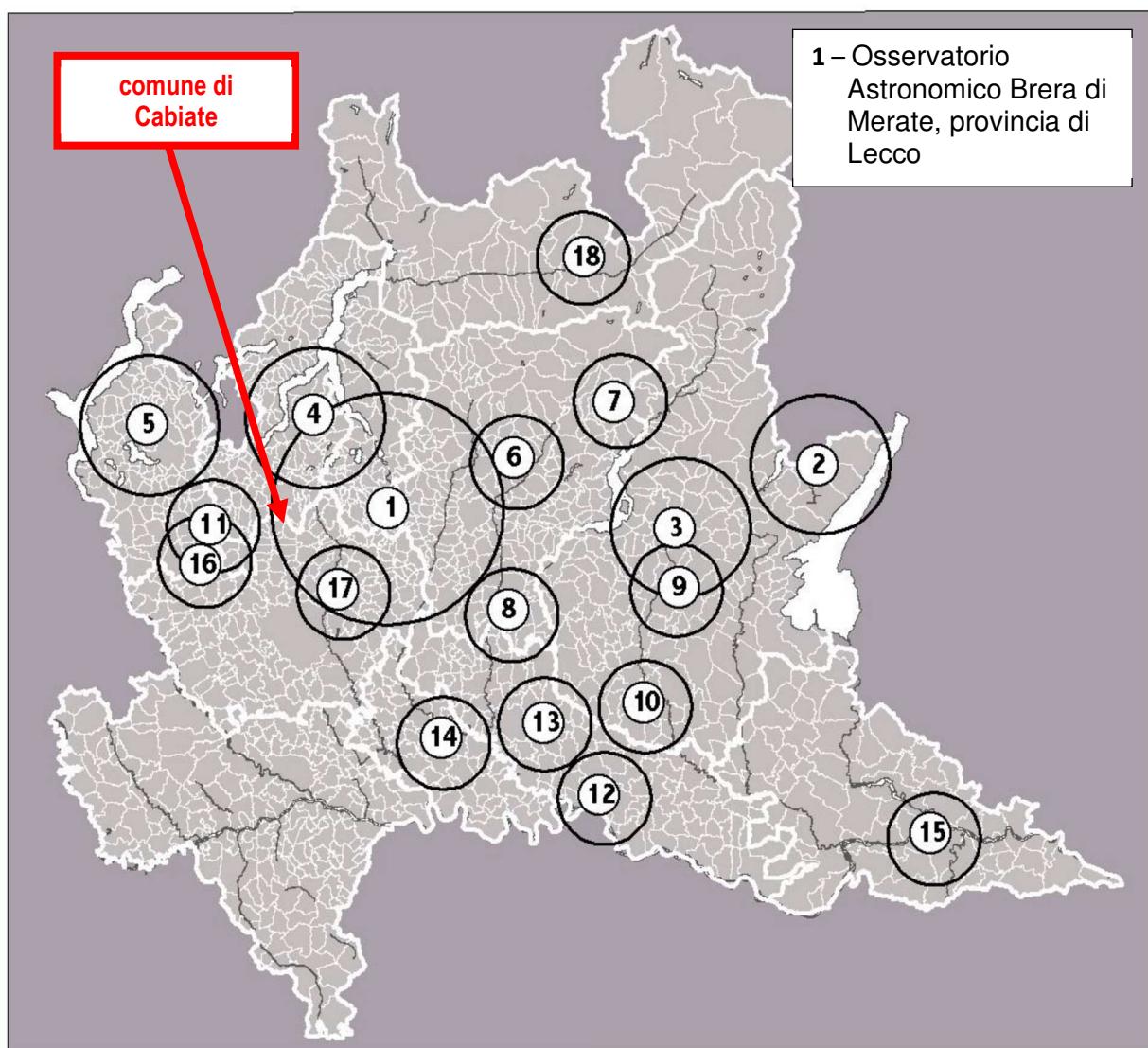
Il comune di **Cabiate** non è interessato dal passaggio della rete Ciclabile Regionale.



## 6.4 – OSSERVATORI ASTRONOMICI

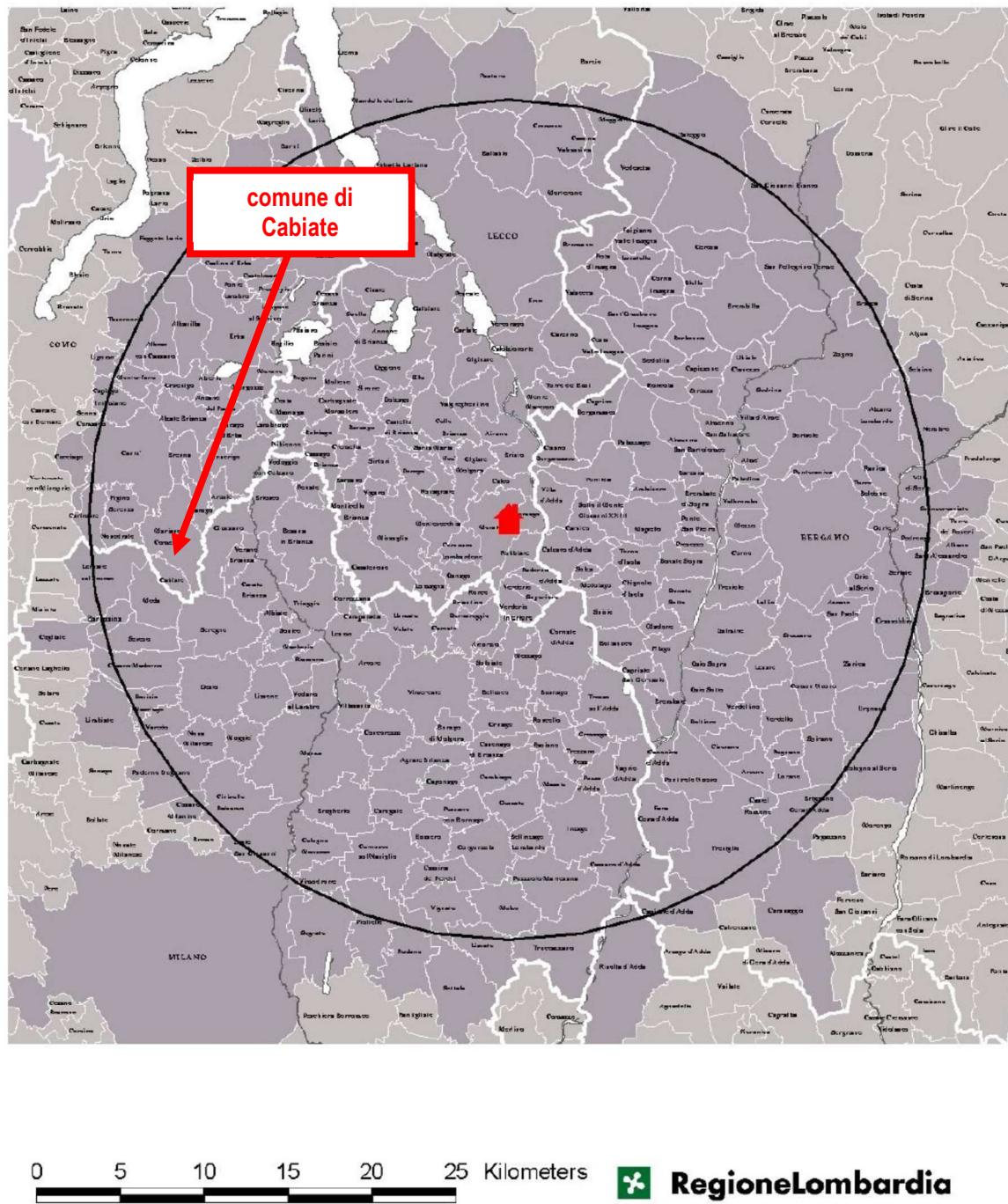
La Legge Regionale n. 17 del 27/03/2000 sottopone a tutela gli osservatori astronomici ed astrofisici statali, quelli professionali e non professionali di rilevanza regionale o provinciale che svolgono ricerca scientifica e/o divulgativa. Le fasce di rispetto corrispondenti sono state individuate dalla Giunta Regionale con il D.G.R. n. 2611 del 11/12/2000. (Burl 2° Suppl. Straordinario al n. 5 - n° 29 del 01.02.2001)

**Cabiate** è compreso completamente all'interno della fascia di pertinenza di 25 km dell'**Osservatorio Astronomico Brera di Merate**, in provincia di Lecco, istituto di ricerca d'eccellenza riconosciuto a livello mondiale, classificato come Osservatorio astronomico astrofisico professionale.



**Allegato C**  
Localizzazione di dettaglio degli osservatori e delle relative fasce di rispetto

**Osservatorio Astronomico Brera di Merate (LC) Raggio della fascia di rispetto Km. 25**



## 6.5 - PIANO INDIRIZZO FORESTALE

Il Piano di Indirizzo Forestale è lo strumento utilizzato dalle Province e dalle Comunità Montane, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 ("Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale") e s.m.i., per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

Tali piani sono redatti con la finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale (LR n. 31/2008) sono di competenza della Amministrazione Provinciale, attualmente in fase di transizione e di passaggio alla Regione Lombardia.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) rientra quindi nella strategia forestale regionale, quale strumento capace di raccordare, nell'ambito di comparti omogenei, le proposte di gestione, le politiche di tutela del territorio e le necessità di sviluppo dell'intero settore.

Il Piano di Indirizzo Forestale P.I.F. redatto dalla provincia di Como, ora Regione Lombardia, è stato approvato con delibera di C.P. n°8 del 15.3.2016.

Si riporta di seguito lo stralcio delle tavole relative alle "Categorie forestali", "Carta dei tipi forestali" e "Trasformazioni" del PIF approvato, con l'identificazione dei vari tematismi degli ambiti a bosco, relativi al comune di Cabiate.

Con Delibera di Giunta Regionale n° XII/866 del 08.08.2023 Regione Lombardia ha avviato il procedimento per l'approvazione del PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DEL TERRITORIO DI COMPETENZA DI REGIONE LOMBARDIA NELLE PROVINCE DI VARESE, COMO, LECCO, BERGAMO, BRESCIA E MONZA E BRIANZA (PIF ALTA PIANURA), tale aggiornamento interessa anche il comune di Cabiate.

**Si riporta di seguito uno stralcio dell'elaborato del PIF vigente, dal quale si evince che il comparto oggetto di variante "ex AT01 – Via De Amicis" non è interessato da ambiti boscati.**

### LEGENDA

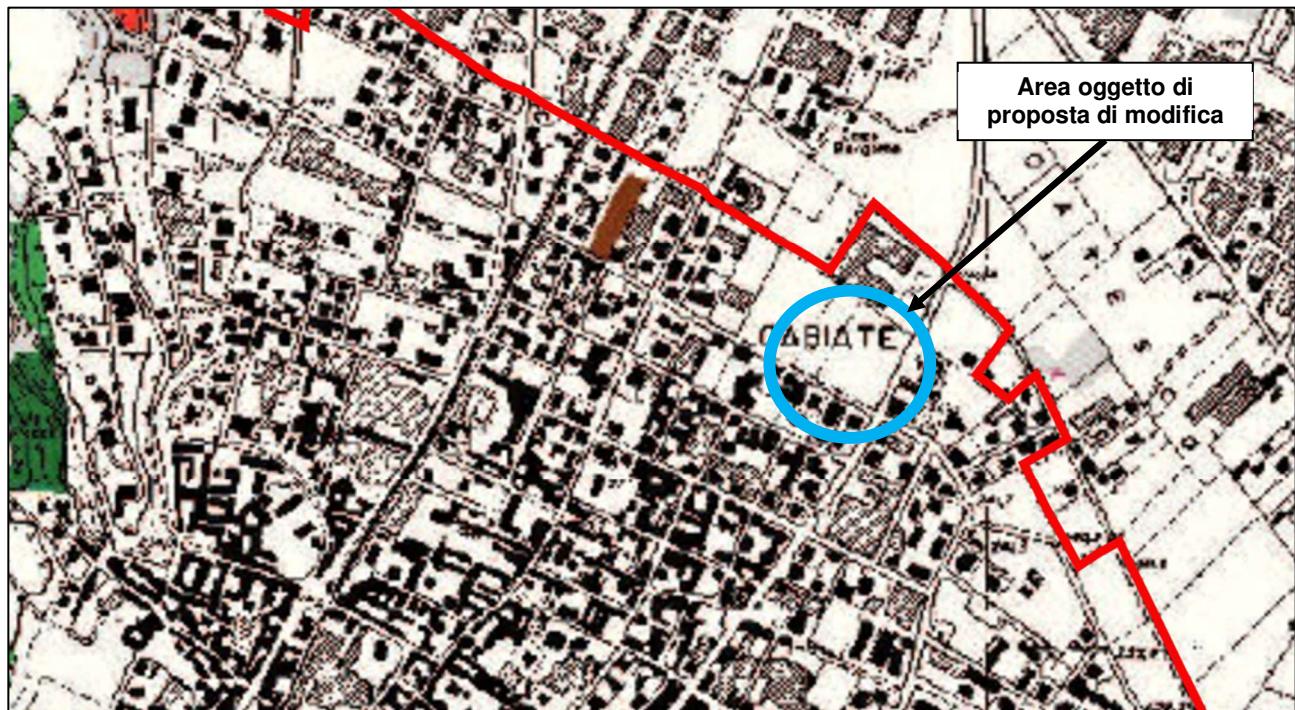
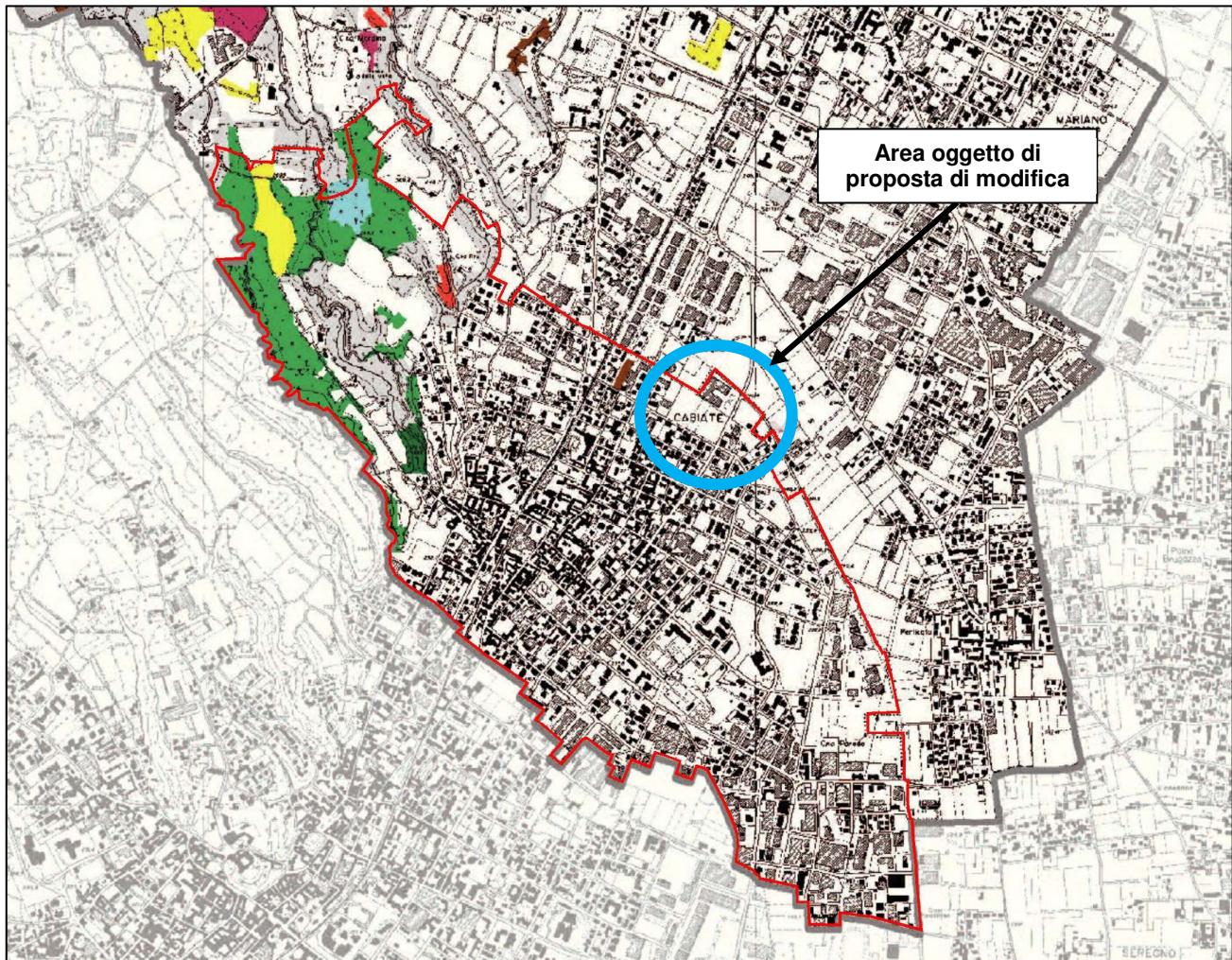
-  confini del territorio oggetto del piano
-  parco regionale

### Categorie forestali

-  Querco-carpineti e carpineti
-  Querceti

	Castagneti
	Orno-ostrieti
	Aceri-frassineti ed aceri-tiglieti
	Betuleti e corileti
	Faggete
	Pinete di pino silvestre
	Alneti
	Formazioni particolari
	Formazioni antropogene
	Formazioni indifferenziate
	Rimboschimenti
	Aree momentaneamente prive di copertura forestale

**Stralcio Tavola di studio b “CATEGORIE FORESTALI” – Comune di Cabiate**



## 6.6 - PARCO REGIONALE GROANE - EX PLIS PARCO DELLA BRUGHIERA BRIANTEA

Il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) della Brughiera Briantea era situato a cavallo tra la provincia di Milano e quella di Como, sui territori dei comuni di **Cabiate**, Lentate sul Seveso, Meda, Mariano Comense, Carimate, Cermenate, Novedrate, Figino Serenza, Carugo e Brenna. Istituito con Delibera Provinciale n° 13 del 28.03.1986 è stata una delle prime aree coperte quasi esclusivamente da boschi e prati che si incontrano allontanandosi da Milano verso nord, stretta fra aree intensamente urbanizzate. Questi ecosistemi rappresentano quindi l'estremo rifugio per specie animali e vegetali legate all'ambiente forestale, in aree risparmiate dalla fortissima espansione urbanistica degli ultimi decenni. I molteplici accessi e sentieri del parco interessano anche il comune di Cabiate, i cui ambiti tutelati offrono continuità ambientale verso i limitrofi comuni di Mariano Comense, Meda, Lentate sul Seveso, Novedrate, Figino Serenza, Cantù, Brenna e Carugo. Il Consiglio Regionale il 21 dicembre 2018 ha approvato il testo del progetto di legge n. 372 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 16 luglio 2007, n. 16 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di istituzione di Parchi). **Ampliamento dei confini del Parco regionale delle Groane e accorpamento della Riserva naturale Fontana del Guercio e del Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) della Brughiera Briantea**".

I confini del Parco delle Groane si sono estesi passando da 3.695 ettari a 8.249, per un aumento del 123% del territorio sottoposto a tutela.

Tali confini, che ora interessano 28 comuni dalla periferia nord di Milano fin quasi alla città di Como, si sono ampliati per:

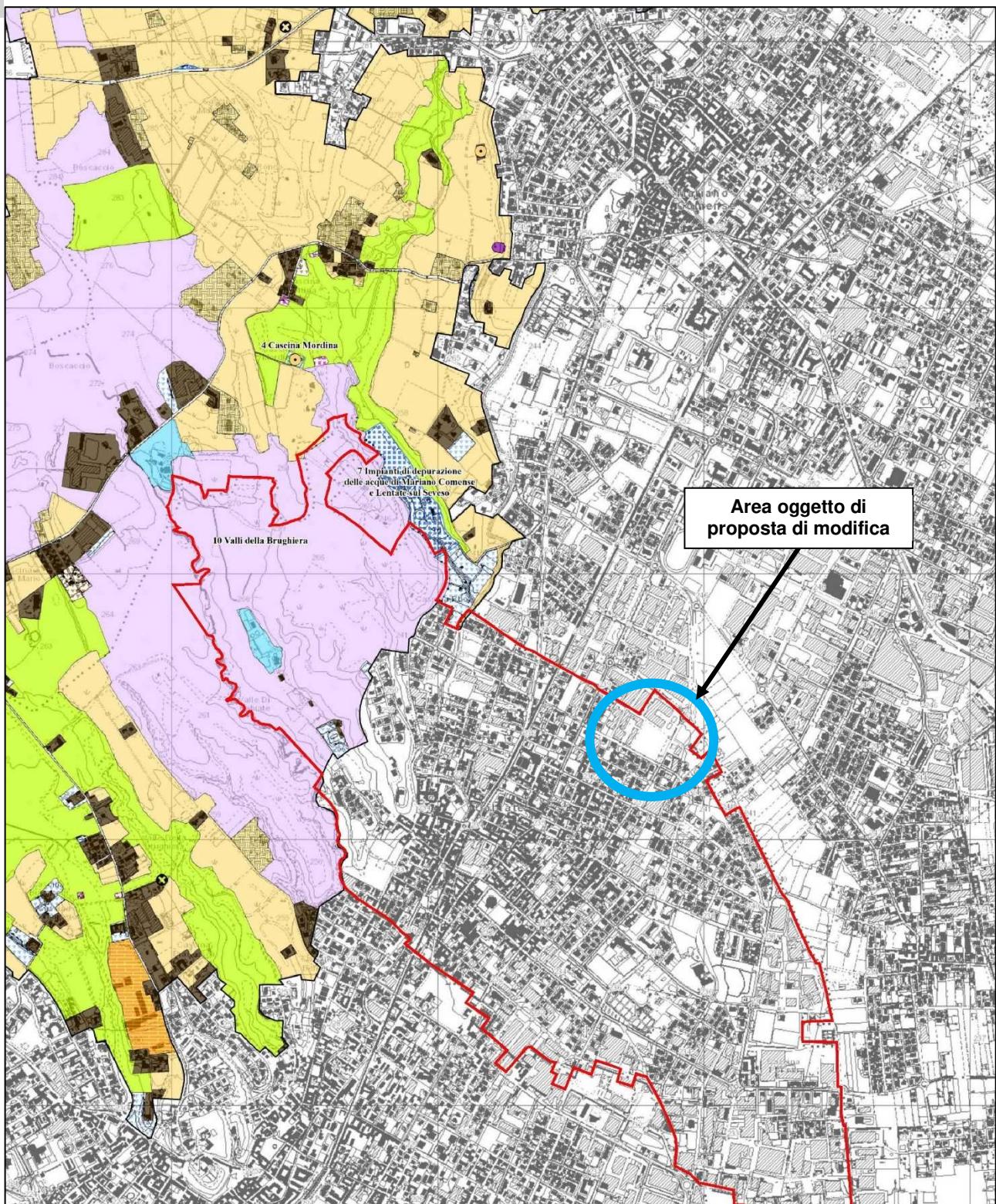
- L'adesione dei Comuni di Cantù, Cermenate, Cucciago, Fino Mornasco e Vertemate con Minoprio, nonché per l'incremento delle aree a parco nei comuni di Arese e Garbagnate Milanese già appartenenti al Parco;
- L'accorpamento della **riserva naturale Fontana del Guercio** (in Carugo) e del **PLIS della Brughiera Briantea** nelle aree dei Comuni di **Cabiate**, Carimate, Carugo, Figino Serenza, Lentate sul Seveso, Mariano Comense, Meda e Novedrate.

La Comunità del Parco, **con deliberazione n°17 del 21.12.2021**, esecutiva ai sensi di legge, **ha adottato la "Variante Generale al Piano Territoriale** del Parco finalizzata alle aree di ampliamento di cui alla L.R. 39/2017, alla stesura delle norme del Parco Naturale e all'adeguamento e aggiornamento delle Norme Tecniche, alle rettifiche della disciplina del Parco, di cui alla L.R. 31/1976 e L.R. 7/2011". A seguito di avviso di deposito gli atti sono stati depositati in libera visione per trenta giorni, dal giorno 26.01.2022 fino al 24.02.2022, ed è possibile formulare le relative osservazioni dal 25.02.2022 fino al 26.04.2022. Nel corso dell'Assemblea del Parco con Delibera n°4 del 22.02.2023 è stata fatta la seconda adozione della variante al piano territoriale di coordinamento del Parco delle Groane con esame osservazioni ed approvazione controdeduzioni. il piano è ora al vaglio di Regione Lombardia per la definitiva approvazione.

**In data 28.07.2023 è decaduta la salvaguardia della Variante del PTC alle aree di ampliamento** adottato con Delibera n°17 del 21.12.2021, prevista dalla L.R. n° 86 del 30.11.1983. Per le aree oggetto di ampliamento, tra le quali vi sono anche quelle del comune di Cabiate, **dalla data di decadenza della salvaguardia e fino all'approvazione della proposta di Piano da parte di Regione Lombardia opera la normativa stabilita dagli strumenti urbanistici comunali**.

Si riporta di seguito uno stralcio dell'elaborato del PTC adottato, dal quale si evince che il comparto oggetto di variante "ex AT01 – Via De Amicis" è esterno al perimetro del Parco Regionale.

**PTC Parco Groane - Stralcio Tavola 1B "Planimetria di Piano" - adozione**





Confine del Parco regionale delle Groane

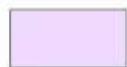


Parco naturale delle Groane (art. 39)



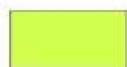
Sito di interesse comunitario - Rete natura 2000 (art. 25)

- 1 *IT2050001 Pineta di Cesate*
- 2 *IT2050002 Boschi delle Groane*
- 3 *IT2020008 Fontana del Guercio*



Zone di tutela naturalistica (art. 27)

- 1 *Stagno di Lentate - Comune di Lentate sul Seveso*
- 2 *Boschi di Lazzate - Comune di Lazzate*
- 3 *Boschi di S. Andrea - Comuni di Misinto, Lentate sul Seveso, Cogliate, Barlassina*
- 4 *Altopiano di Seveso - Comuni di Seveso, Barlassina, Cogliate, Cesano Maderno*
- 5 *Boschi di Ceriano - Comuni di Cogliate, Ceriano Laghetto*
- 6 *Cà del Re ex Polveriera - Comuni di Ceriano Laghetto, Solaro*
- 7 *Boschi di Cesate - Comuni di Solaro, Garbagnate Milanese, Limbiate*
- 8 *Brughiera di Castellazzo - Comune di Bollate*
- 9 *Fosso del Ronchetto - Comune di Seveso*
- 10 *Valli della Brughiera - Comune di Lentate sul Seveso, Novedrate, Meda, Cabiate e Mariano Comense*
- 11 *Boschi di Carugo e della Cà Nova - Comune di Carugo, Mariano Comense e Cantù*
- 12 *Valle del Seveso - Comune di Vertemate con Minoprio*
- 13 *Rio Acqua Negra - Comune di Fino Mornasco e Cuccia*
- 14 *Boschi della Varennia e della Specola - Comune di Cantù*
- 15 *Boschi del Mirabello - Comune di Cantù, Figino Serenza, Novedrate e Mariano Comense*
- 16 *Fontana del Guercio - Comune di Carugo*



Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art. 28)



*Area in gestione all'Ente Gestore del Parco*



Zone di interesse storico-architettonico (art. 30)



Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo (art. 29)



Zone edificate (art. 31)



Zone fornaci archeologia industriale (art. 32)



Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali (art. 33)



Zone a orti familiari e comunali (art. 34)



Zone agricole per servizi all'agricoltura (art. 35)



Zone per servizi del parco (art. 36)

- 1 *Centro Parco Polveriera*
- 2 *Campo Vallone*
- 3 *Centro Langer e Oasi Lipu*
- 4 *Cascina Mordini*
- 5 *Centro Fontana del Guercio*



Zone per servizi comprensoriali (art. 36)

- 1 Il nuovo Ospedale di Garbagnate Milanese
- 2 Il Canale scolmatore Nord-Ovest
- 3 Il Canale Villoresi
- 4 L'area Stazione Parco Groane
- 5 Vasche golenali e di laminazione dei corsi d'acqua
- 6 Centrali di trasformazione dell'energia elettrica
- 7 Impianti di depurazione delle acque di Mariano Comense e Lentate sul Seveso



Zone per servizi di interesse comunale (art. 36)



Zone a parco attrezzato consolidato (art. 37)



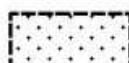
Zone a parco attrezzato di progetto (art. 37)



Zone riservate alla pianificazione comunale orientata (art. 38)



Prati stabili (art. 39.1 let. n)



Siti contaminati (art. 22.3)



Accordo di Programma - Discarica di Mariano (art. 22.5)



Cave attive (art. 22.6)



Campo fotovoltaico (art. 21.2 let. c)



Pista crash test (art. 21.2 let. c)



Attività ed insediamenti incompatibili (art. 21)



Elementi di carattere storico culturale (art. 20.4)



Viabilità di previsione vigente

## 6.7 - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COMO

Il **Piano Territoriale della provincia di Como** è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n°59/35993 pubblicata sul BURL n°38 – Serie Inserzioni e Concorsi del giorno 20 settembre 2006.

La Provincia di Como ha dato avvio al “Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) della Variante Generale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e suo adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR). E' stato depositato il Documento di Scoping ed è stata espletata la 1° conferenza di valutazione in data 03.02.2022.

Il P.T.C.P. vigente dettaglia e meglio definisce le Unità tipologiche di paesaggio del P.P.R. individuando nei propri elaborati ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, naturalistiche e culturali denominati **Unità tipologiche di paesaggio del P.T.C.P.**

Il tracciamento dei confini delle Unità tipologiche di paesaggio che caratterizzano la provincia di Como è basato su criteri di omogeneità dei contesti paesaggistici, con particolare riferimento alla loro percezione visiva, così come delineata dalla presenza di vette, crinali, spartiacque ed altri elementi fisico-morfologici riconoscibili nelle loro linee costitutive essenziali.

Il territorio comunale di Cabiate è compreso all'interno dell'Unità tipologica di paesaggio n°26 Collina Canturina e Media Valle del Lambro.

Di seguito si riporta quanto scritto a riguardo nella relazione del Piano di Coordinamento provinciale di Como.

### **UNITÀ TIPOLOGICA DI PAESAGGIO n. 26 – COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO**

#### ***Sintesi dei caratteri tipizzanti***

*L'amplissimo settore della provincia di Como posto a sud delle direttive Como-Varese e Como-Lecco, genericamente denominato con il termine "Brianza", è caratterizzato da un assetto paesaggistico sostanzialmente omogeneo e significativamente differente dai precedenti. Percepibili differenze nella struttura paesaggistica suggeriscono tuttavia di suddividere nella presente trattazione l'area briantea collinare in due settori, convenzionalmente disgiunti all'altezza della Strada Statale dei Giovi.*

*L'unità di paesaggio è ripartibile in tre zone geomorfologiche: i terrazzi antichi, i terrazzi recenti e le valli fluviali scavate. L'ambiente dei terrazzi antichi si distingue per il grado di povertà e acidità dei suoli, argillosi e rossastri, dovuti ad alterazione profonda ("ferrettizzazione") dei depositi fluvioglaciali, risalenti al Pleistocene inferiore.*

*La vegetazione naturale potenziale è rappresentata da boschi acidofili di farnia e rovere, spesso accompagnati da betulla e pino silvestre. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvioglaciali del Pleistocene medio e superiore.*

*La vegetazione potenziale è rappresentata da quercenti con farnia e carpino bianco.*

*Di notevole interesse è la permanenza in tale ambito di residui lembi di brughiera (le cosiddette "baragge"), relitti di una ben più ampia diffusione in epoca passata. Particolare significato ai fini della conservazione della biodiversità possiedono le rare zone umide, non di rado localizzate in coincidenza di aree con cessata attività di cavazione dell'argilla.*

*Il sistema delle valli fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente incisi nell'arenaria (localmente detta "molera") e nella formazione conglomeratica del Ceppo. La vegetazione potenziale è rappresentata da saliceti arbustivi e populo-saliceti a salice bianco.*

*Nella realtà odierna dei fatti, l'intera unità di paesaggio presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha corroso e consumato il territorio, celandone e/o banalizzandone l'assetto strutturale. Piuttosto comune è l'esperienza di non riconoscere i confini di un paese rispetto all'altro perché tutto è omogeneizzato in una crescente uniformità del paesaggio costruito.*

*La vegetazione stessa risulta significativamente distante dall'assetto potenziale, essendo in gran parte dominata da boschi di robinia e frequentemente invasa da essenze originarie di altre regioni biogeografiche. La situazione di elevato rischio di perdita dei valori paesaggistici nella quale versa da tempo l'unità di paesaggio giustifica senz'altro l'inserimento della stessa tra gli "ambiti di criticità" del PTPR.*

*Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville, storicamente insediate con il possesso delle visuali e il tracciato dei viali dall'altura al piano. Più in generale il paesaggio "relitto" è caratterizzato dagli insediamenti di colle e da scorci panoramici sugli orizzonti montani circostanti.*

*Tra le aree meno alterate sotto il profilo ambientale, vere e proprie "terre di risulta" nelle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio, possono essere citate: - il Parco Regionale della Valle del Lambro nel tratto a sud dei laghi intermorenici, ricco di zone umide, meandri ed affluenti (le cosiddette Bevere), entro i confini del quale si colloca anche il monumento naturale dell'Orrido di Inverigo.*

*I centri principali attorno ai quali gravitano i comuni di quest'area sono Cantù e Mariano Comense. Vicende storiche hanno segnato questo territorio, in particolare quelle legate alla guerra tra Como e Milano occorsa tra l'XI e il XIII secolo, delle quali furono testimonianza castelli e borghi fortificati dei quali oggi si conserva solo qualche rudere. Tra gli esempi di architetture fortificate si ricorda in particolare il castello di Carimate, posto in posizione strategica per il controllo delle strade verso il nord, che fu eretto nel 1345 su una preesistenza e pesantemente restaurato in forme neogotiche sul finire dell'800.*

*Diverse zone, per la loro felice posizione, sono state caratterizzate fin dal Rinascimento dalla presenza di ville suburbane, ma è soprattutto tra il '700 e l'800 che esse diventano meta di villeggiatura. Ancora oggi nel tessuto indifferenziato degli abitati sono riconoscibili alcune ville di nobili famiglie: tra le altre, Villa Vismara Calvi a Carimate, Villa Carcano ad Anzano, Villa Perego, la Rotonda e palazzo Crivelli ad Inverigo. Grandi esempi di architetture religiose, come l'Abbazia di Vertemate e le chiese in Galliano, a Cantù, restano tuttora indiscutibili capolavori di arte lombarda.*

*Sino a qualche decennio fa il paesaggio era caratterizzato anche dalla presenza di edifici rurali, cascine e casolari, talvolta soluzioni a metà tra la casa di villeggiatura e l'azienda agricola. Oggi tali elementi sono presenti in numero ridotto o vertono in condizioni precarie, ma permettono ancora di osservarne i caratteri originali, quali ad esempio la tipologia a corte, la presenza di logge, l'uso del mattone come materiale predominante. Più difficile è scovare qualche mulino, un tempo edifici largamente diffusi e la cui testimonianza si ritrova in alcuni toponimi (la Valle di Mulini a Fino Mornasco).*

### **Landmarks di livello provinciale**

*Palude di Albate – Bassone*

*Abbazia di Vertemate*

*Castello di Carimate*

*Chiesa di San Vincenzo e basilica di San Giovanni in Galliano a Cantù*

*Insediamento di Fabbrica Durini*

*Fontana del Guercio*

*Villa Crivelli e "La Rotonda" a Inverigo*

*Orrido di Inverigo*

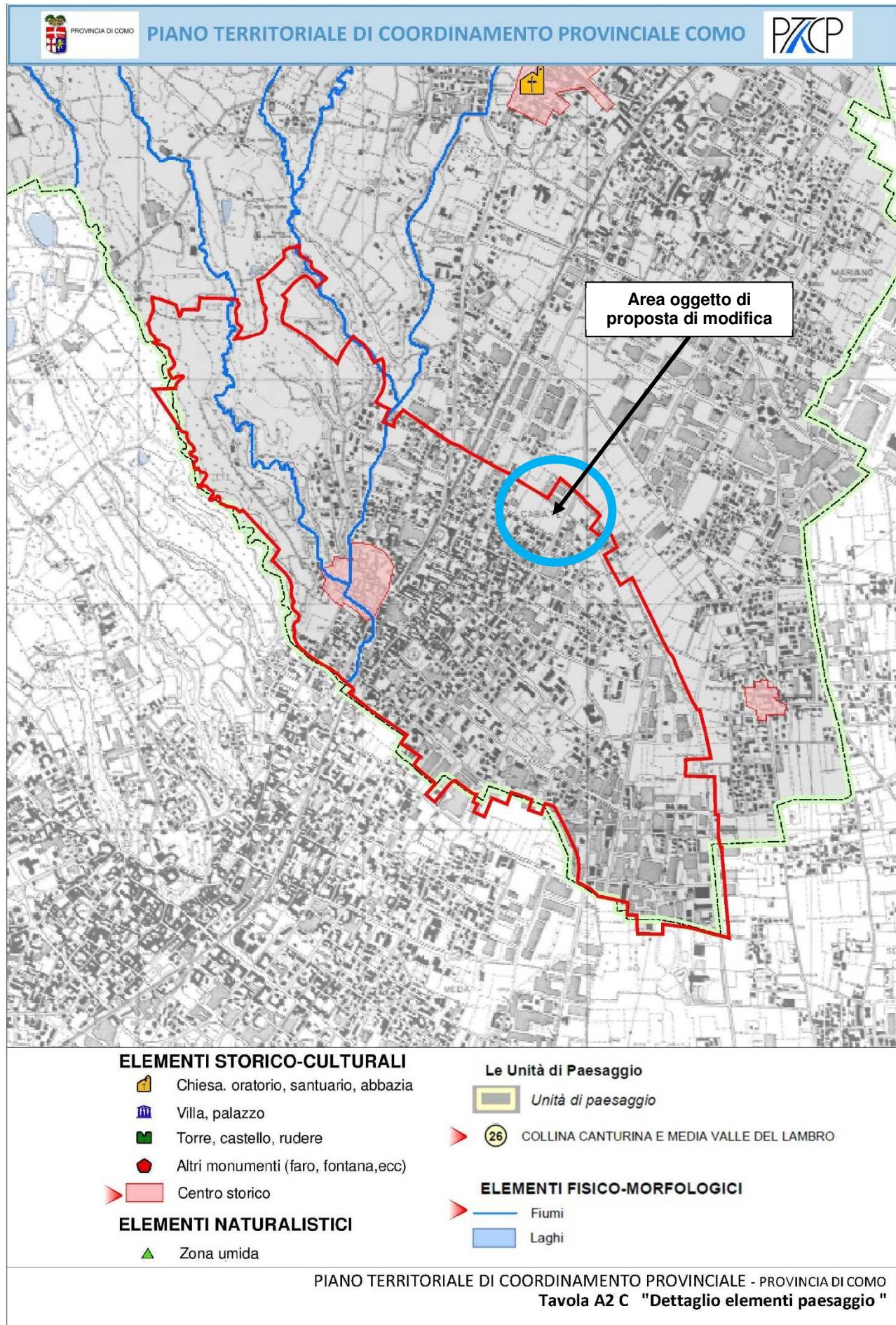
*Meandri ed ambienti ripariali del fiume Lambro*

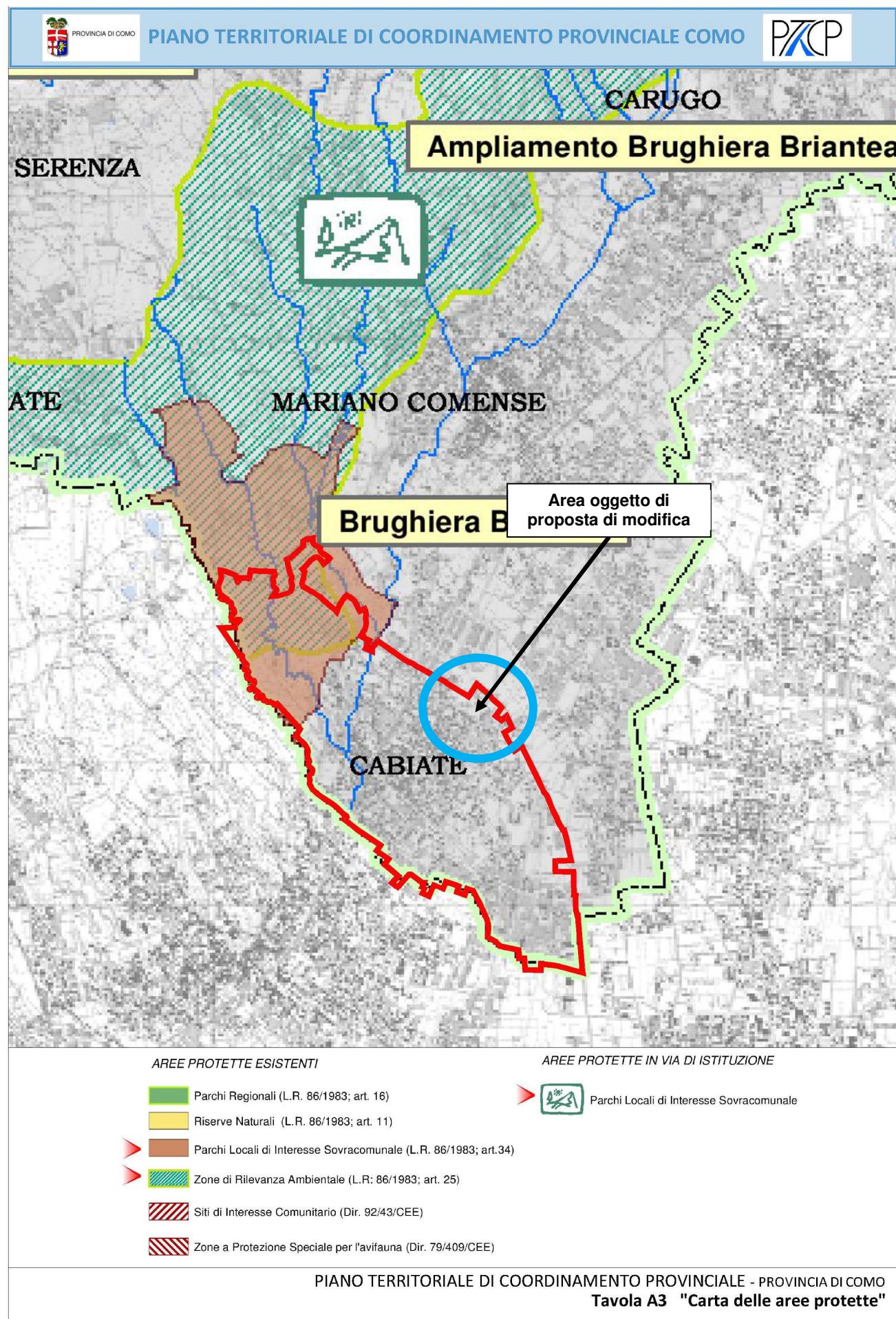
### **Principali elementi di criticità**

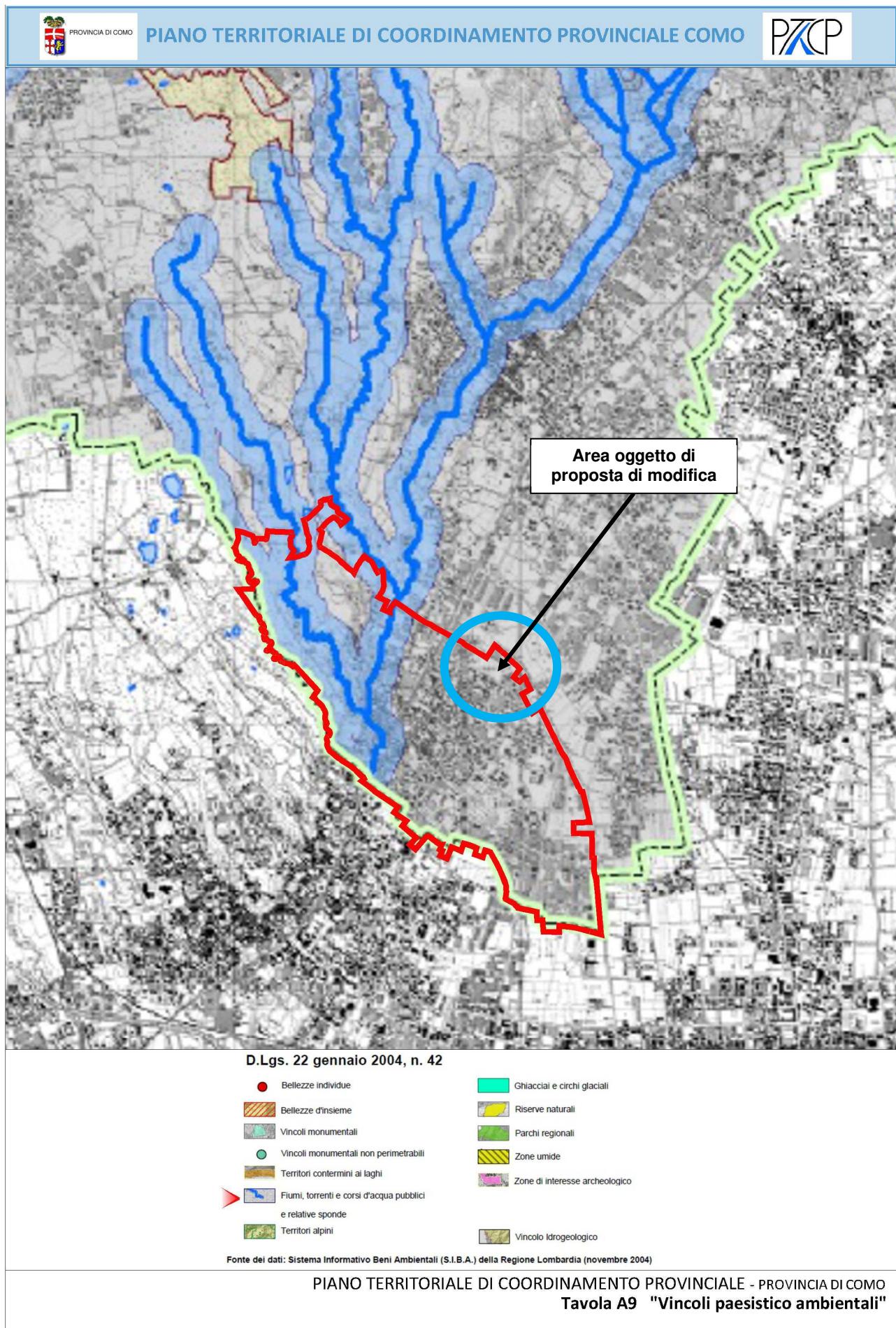
*Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo*

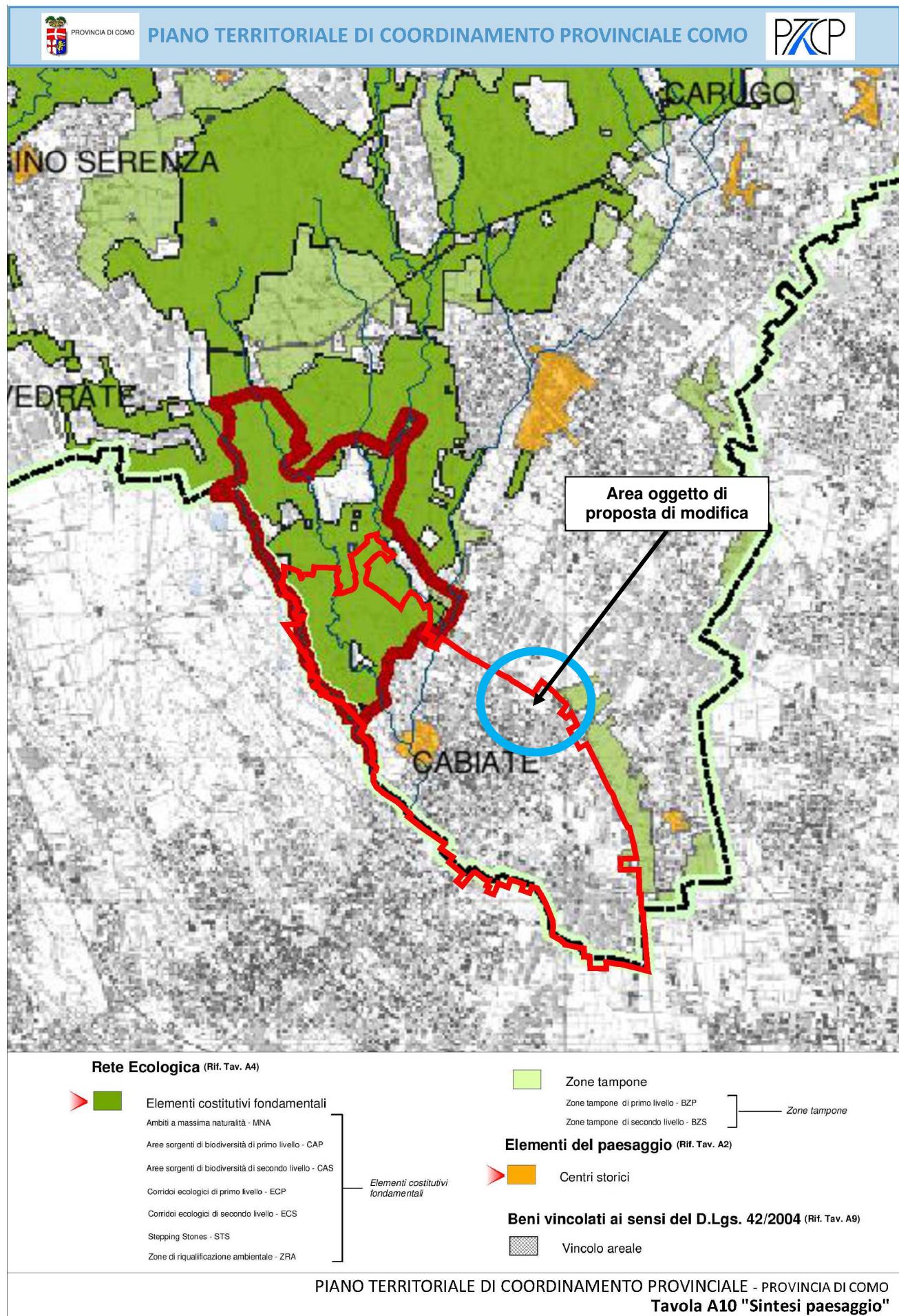
*Interruzione dei corridoi ecologici*

*Presenza di specie estranee al contesto ecologico*

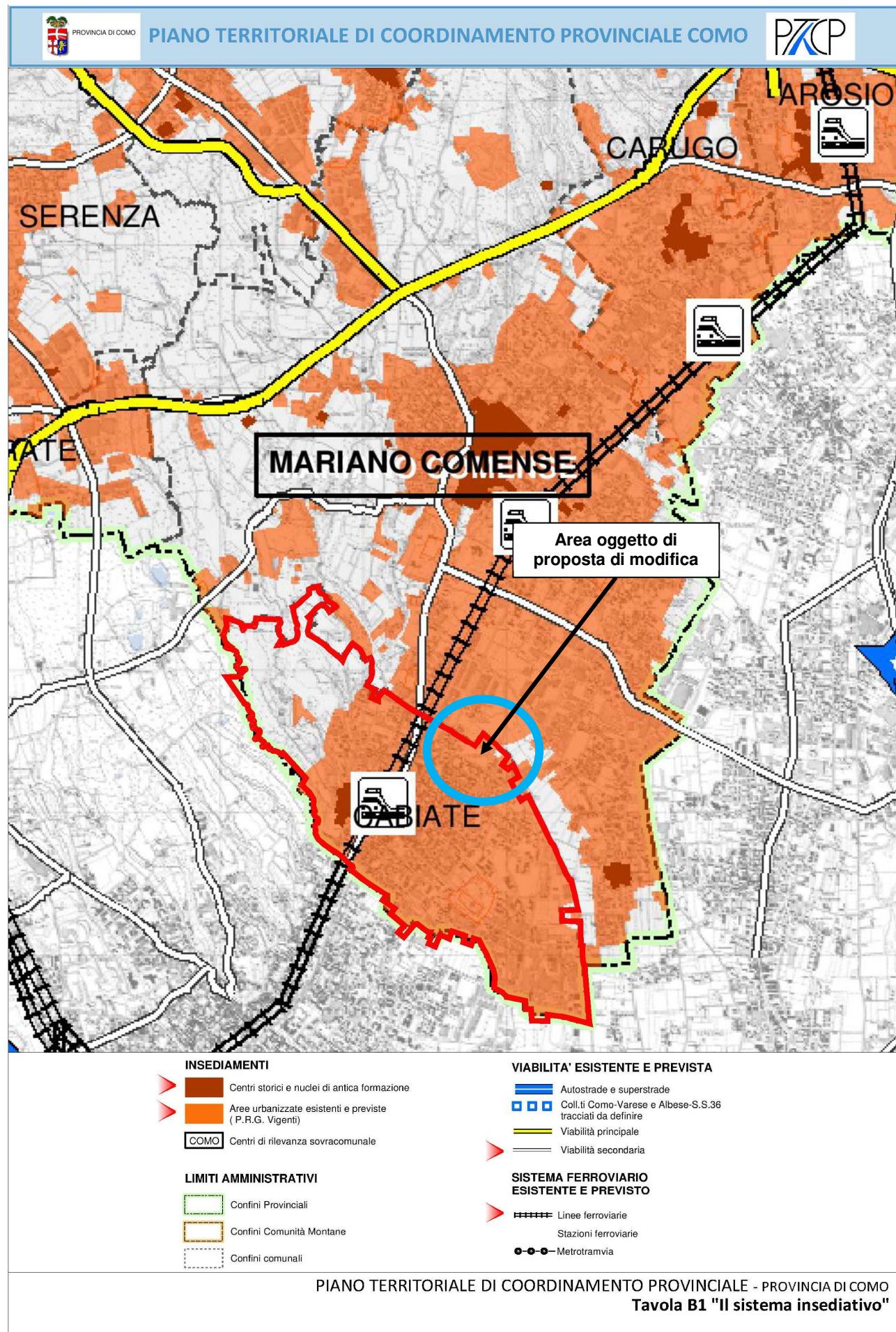








PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - PROVINCIA DI COMO  
Tavola A10 "Sintesi paesaggio"



**LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE** (Stralcio tavola A4)

Il Piano Provinciale, nella tavola della rete ecologica, suddivide il territorio in ambiti territoriali con differente grado di naturalità.

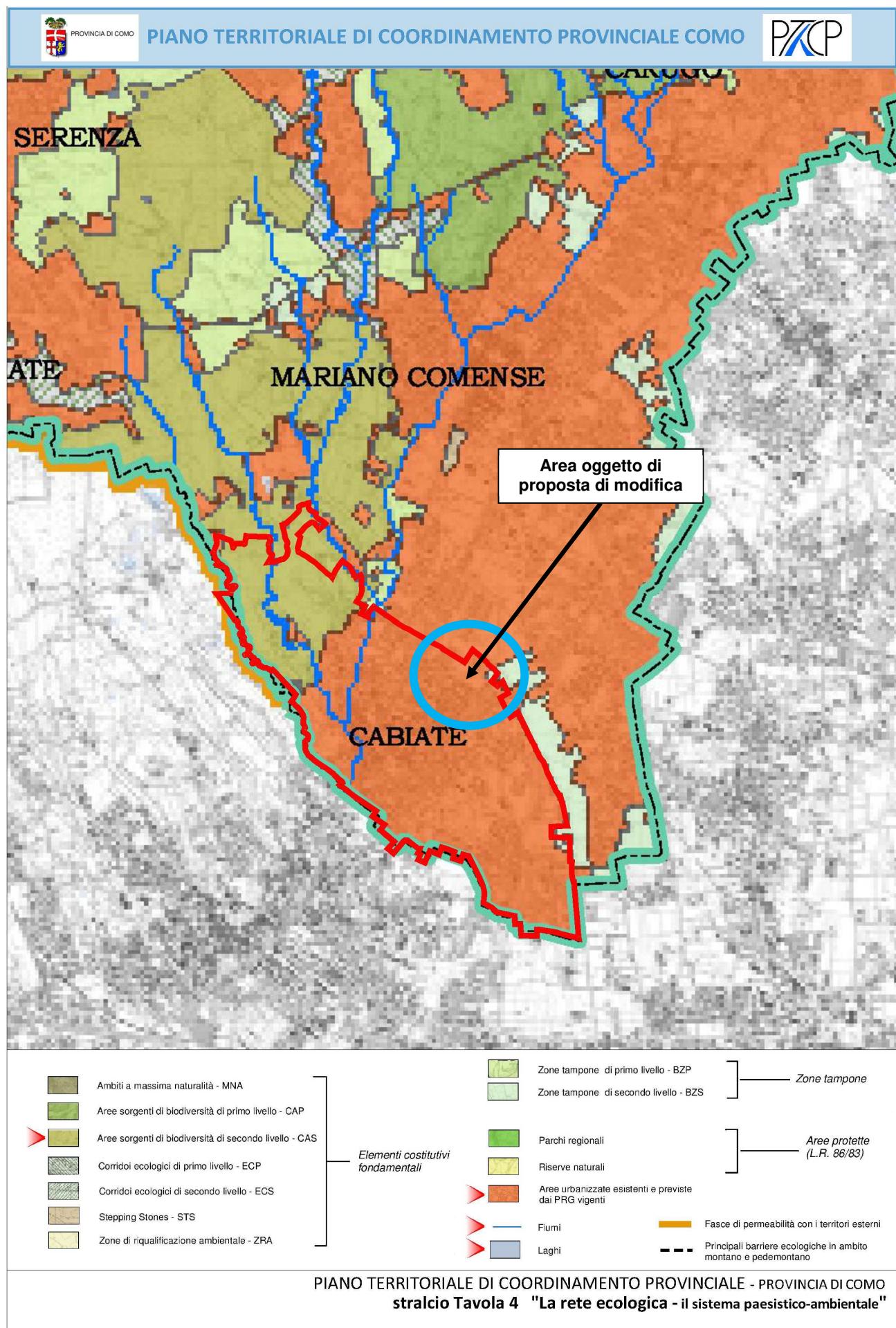
Nel comune di Cabiate sono stati individuati gli ambiti a seguito elencati:

- **AREE URBANIZZATE ESISTENTI E PREVISTE DAI P.R.G. VIGENTI**
- **ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI**

**CAS – Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello**

Comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;

**Si riporta di seguito uno stralcio dell'elaborato del PTCP vigente, dal quale si evince che il comparto oggetto di variante “ex AT01 – Via De Amicis” non è interessato da ambiti di Rete Ecologica Provinciale.**



## 7 – LA COERENZA ESTERNA RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE

La proposta di Variante risulta essere coerente rispetto agli obbiettivi posti e dalle possibili criticità individuate nel Piano Territoriale e Piano Paesistico Regionale rispetto agli aspetti evidenziati e rilevanti relativi alle modifiche urbanistica apportate, così come di seguito rappresentato:

- La trasformazione dei suoli proposta inerisce ambiti territoriali appartenenti alle superfici urbanizzate e/o urbanizzabili, per le quali il vigente strumento urbanistico già prevede la trasformabilità dei suoli, senza comportare consumo di nuovo suolo libero.
- La variante comporta delle modifiche non sostanziali rispetto allo sviluppo dell'edificazione nell'area che sommariamente si individua nell'insediamento di un unico edificio industriale con una porzione destinata ad uffici anziché in due edifici, nel mantenimento della strada di penetrazione e di parte dei parcheggi funzionali all'insediamento industriale di nuova formazione, un potenziamento della qualità degli spazi verdi pubblici attraverso piantumazioni di alberi ad alto fusto ed arbusti, una miglior localizzazione degli spazi a parcheggio
- La nuova soluzione proposta è maggiormente coerente rispetto all'incidenza del traffico rispetto sulla viabilità sovralocale poiché si prevede l'ingresso al comparto da viale Repubblica attraverso una strada di arroccamento interna e l'uscita su via De Amicis con la svolta obbligata per i camion verso viale Repubblica.

Si prevede un allargamento stradale e la creazione di parcheggi lungo via De Amicis

Lo scenario proposto risulta essere migliorativo per il traffico in quanto si prevede l'ingresso a solo un insediamento anziché i due ipotizzati in precedenza e l'accesso al comparto avverrà per i veicoli dei lavoratori degli uffici e della lavorazione e il traffico pesante dei camion sarà inferiore rispetto a quello previsto in precedenza.

- La modifica del progetto planivolumetrico riveste un miglioramento rispetto alla percezione esterna in quanto la miglior sistemazione dell'area a verde mitiga la percezione dalle aree residenziali poste a sud rispetto all'insediamento produttivo e rappresenta una barriera verde maggiormente strutturata.
- Le varianti introdotte non definiscono delle interferenze con i contesti appartenenti alla rete ecologica e/o di valore paesaggistico ed ambientale.

La proposta di Piano di Lottizzazione con Variante Puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi risulta essere coerente rispetto alle indicazioni date nel P.T.C.P. della Provincia di Como poiché l'ambito territoriale è compreso tra le superfici urbanizzabili poiché ambiti già soggetti a convenzionamento.

La proposta di Variante risulta essere coerente rispetto al PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF) della Provincia di Como (ora Regione Lombardia) poiché non coinvolge ambiti boscati.

La proposta di variante ha una COERENZA ESTERNE rispetto al quadro pianificatorio sovralocale.

La trasformabilità dei suoli è già stata resa sostenibile dalla Valutazione Ambientale strategica del previgente P.G.T., mentre il PGT vigente registra il comparto come appartenente al Tessuto Urbano Consolidato come "Piano Attuativo vigente" il quale già prevedeva l'edificabilità delle aree libere, sancito anche dalla sottoscrizione della relativa Convenzione urbanistica avvenuta in data 19.06.2017.

## 7.2 – LA VARIANTE AL “Comparto ex AT 01 Via De Amicis VIGENTE” AGLI ATTI DI P.G.T.

Il Piano di lottizzazione, già convenzionato, necessita di una variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi al fine di apportare alcune modifiche minore ai parametri edificatori ed alla soluzione planivolumetrica.

La variante comporta delle modifiche non sostanziali rispetto allo sviluppo dell'edificazione nell'area che sommariamente si individua nell'insediamento di un unico edificio industriale con una porzione destinata ad uffici anziché in due edifici, nel mantenimento della strada di penetrazione e di parte dei parcheggi funzionali all'insediamento industriale di nuova formazione, nel potenziamento della qualità degli spazi verdi pubblici attraverso piantumazioni di alberi ad alto fusto ed arbusti, una miglior localizzazione degli spazi a parcheggio pubblico lungo via De Amicis.

La modifica ai parametri edificatori della scheda normativa allegata alla convenzione urbanistica comporta un aumento della s.l.p. al fine di poter realizzare gli spazi da destinare ad uffici, un leggero aumento della superficie coperta e dell'altezza dell'edificio, come meglio rappresentato nella scheda di confronto di seguito riportata.

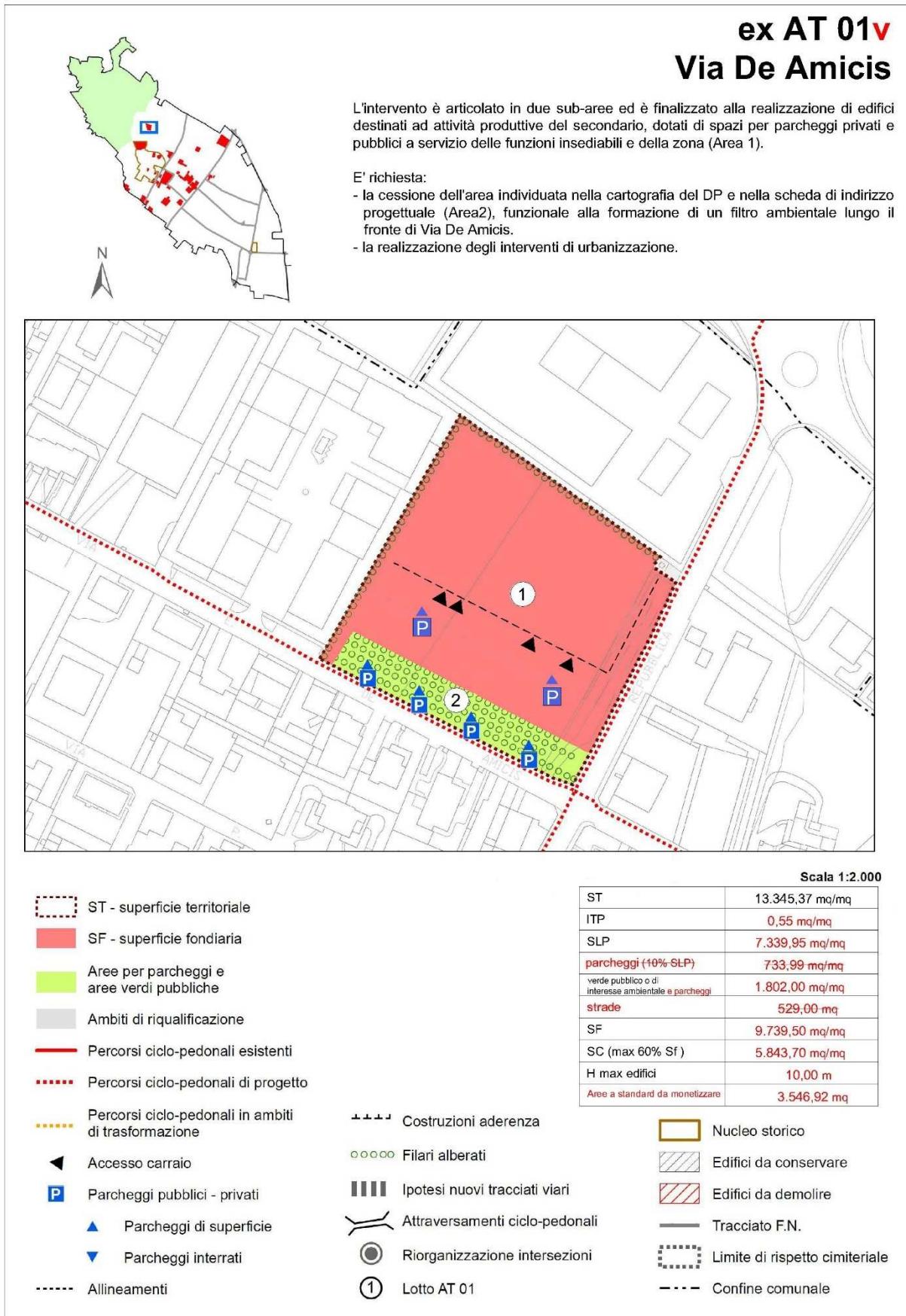
La diversa distribuzione planivolumetrica consente una diminuzione del traffico sia veicolare che dei camion poiché si prevede la realizzazione di un unico insediamento anziché due attività, con una distribuzione controllata del traffico.

La riduzione dell'area verde pratica è compensata con una migliore qualificazione dell'area verde che rappresenta una barriera sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico verso gli adiacenti contesti residenziali.

L'offerta occupazionale che si sarebbe potuta prefigurare con la realizzazione dei due capannoni poteva essere quantificata in 30 addetti mentre a regime il nuovo insediamento si prefigura una occupazione di circa 100 addetti.

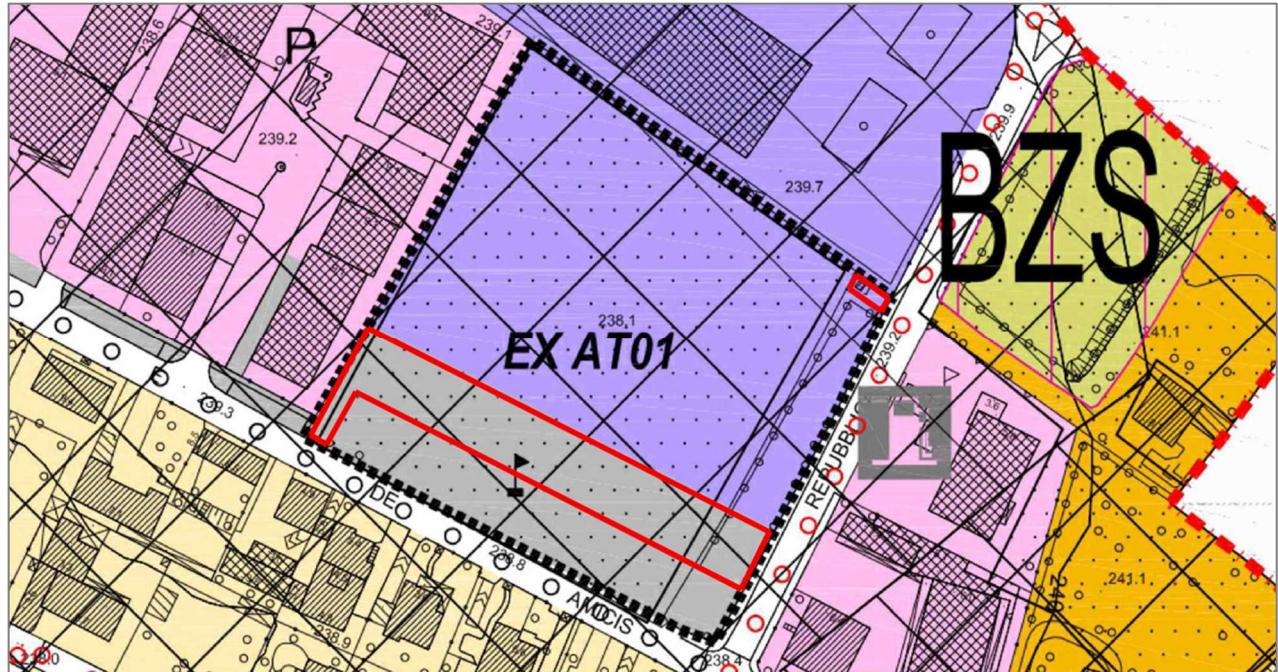
La mancata cessione delle aree standard al Comune sarà oggetto di apposita monetizzazione ed è prevista un onere perequativo per la maggior s.l.p. concessa dalla variante urbanistica al compendio. Le somme corrisposte al Comune saranno impiegate per la realizzazione di opere pubbliche a favore dell'intera collettività.

**Comparto Ex AT1- via De Amicis in fase di attuazione  
SCHEDA NORMATIVA – PROPOSTA DI VARIANTE**

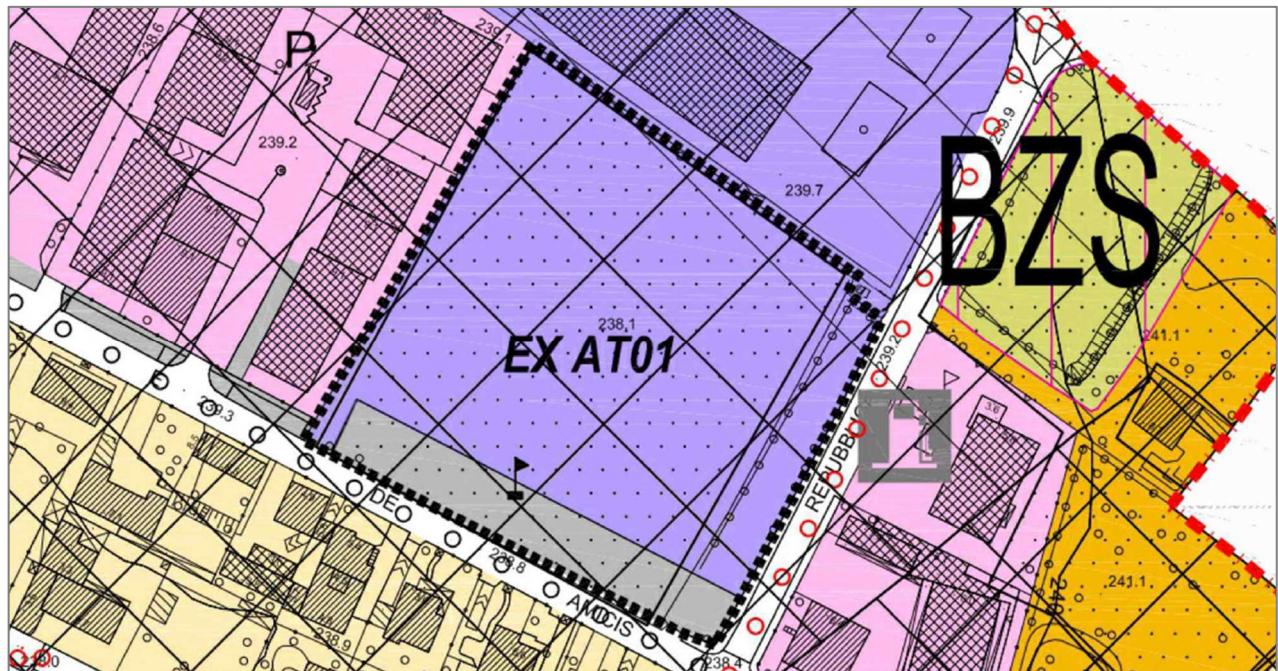


**ELABORATI DI PGT VIGENTE MODIFICATI A SEGUITO DELLA PRESENTE PROPOSTA DI  
VARIANTE AL Comparto Ex AT1- via De Amicis in fase di attuazione**

**IL PIANO DELLE REGOLE**

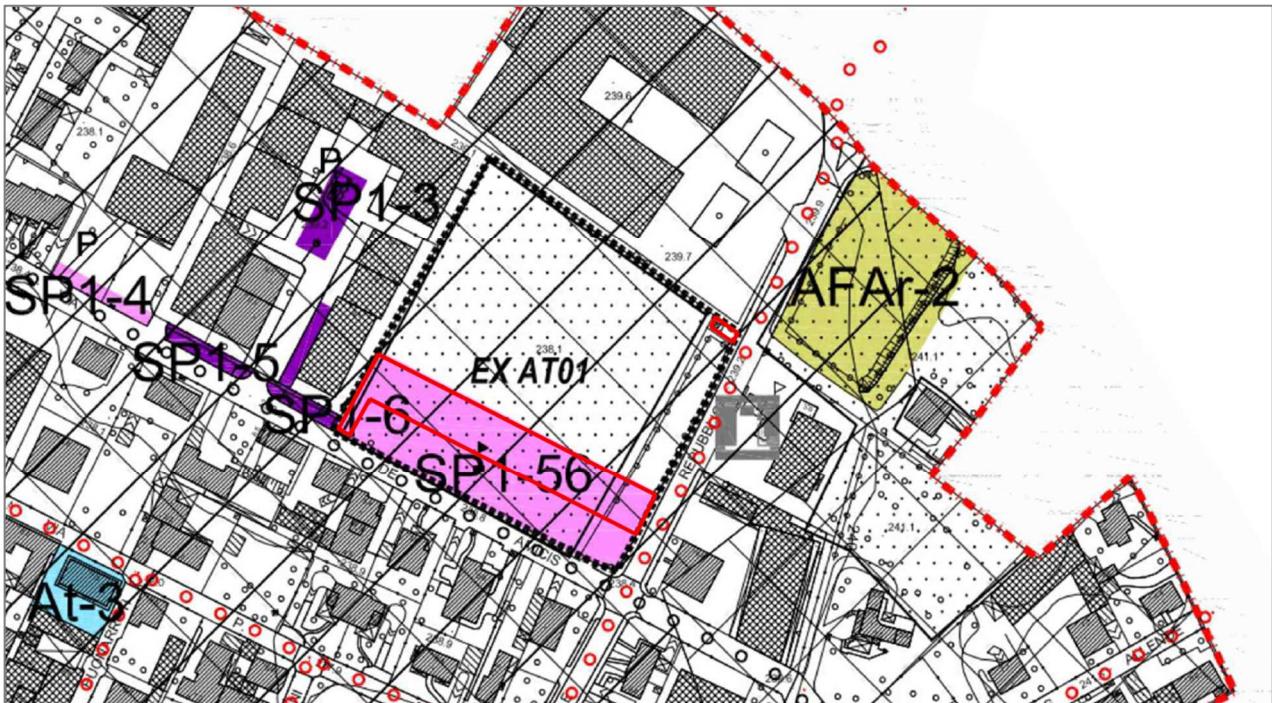


Stralcio elaborato “DOC.3 PIANO DELLE REGOLE – A- PROGETTO – PR.01a - Azzonamento PGT NORD” **elaborato vigente con individuazione ambito oggetto di variante**

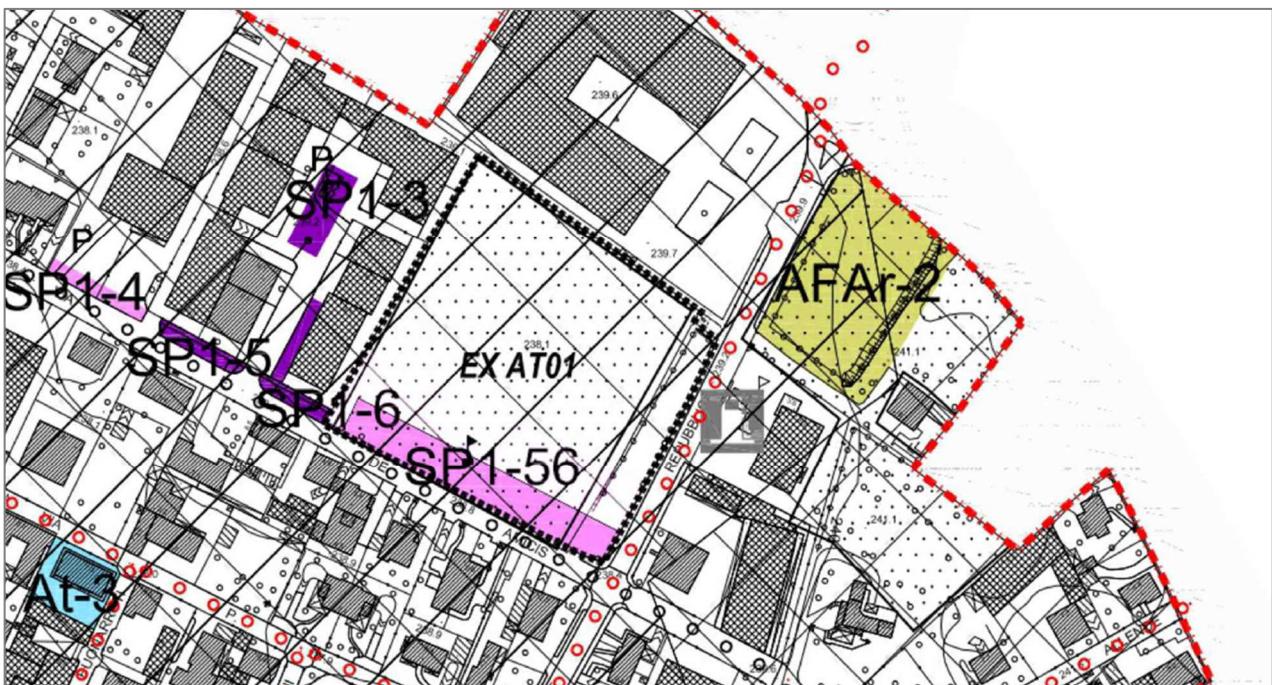


Stralcio elaborato “DOC.3 PIANO DELLE REGOLE – A- PROGETTO – PR.01a - Azzonamento PGT NORD” **elaborato VARIANTE**

## IL PIANO DEI SERVIZI

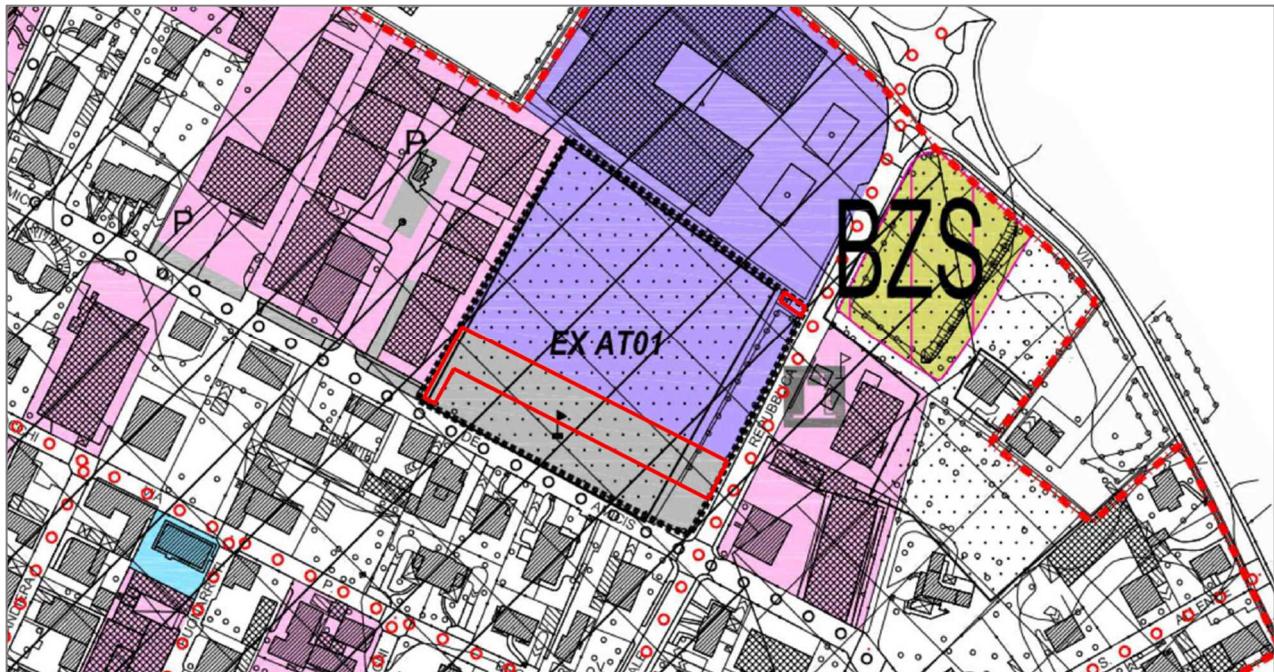


Stralcio elaborato “DOC.2 PIANO DEI SERVIZI – PS.01 – Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali” **elaborato vigente con individuazione ambito oggetto di variante**

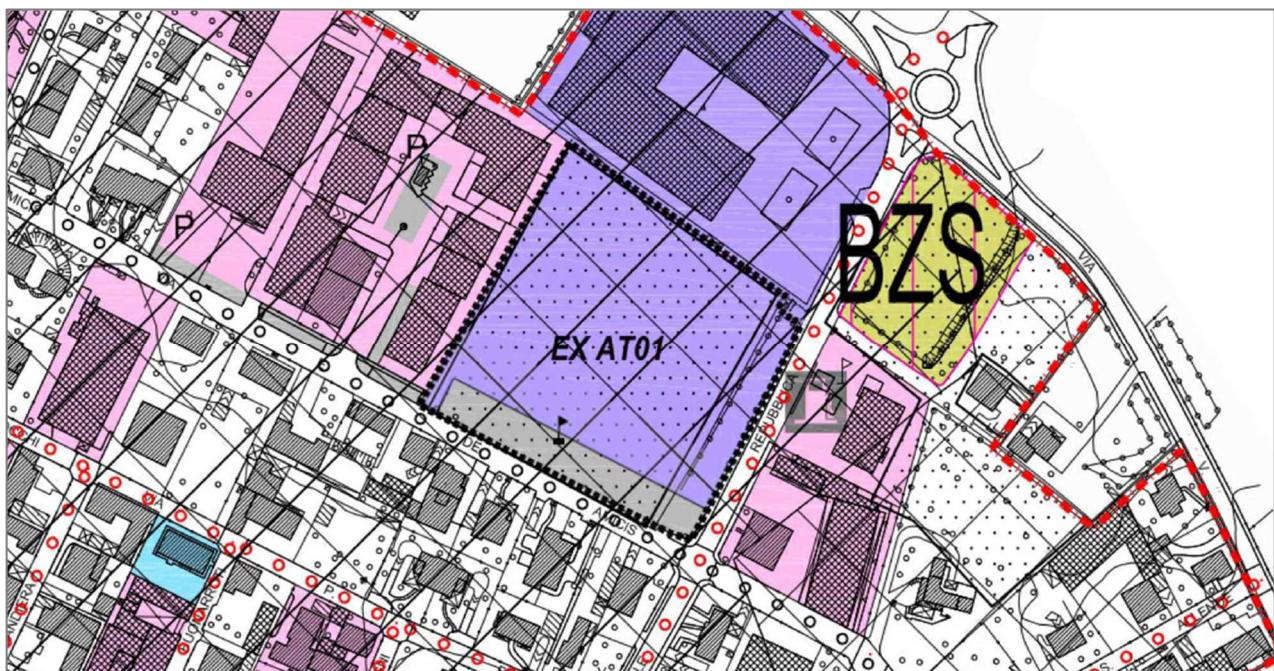


Stralcio elaborato “DOC.2 PIANO DEI SERVIZI – PS.01 – Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali” **elaborato VARIANTE**

## IL DOCUMENTO DI PIANO



Stralcio elaborato “DOC.1 DOCUMENTO DI PIANO – B- PROGETTO – DP.01 – Assetto del Documento di Piano” **elaborato vigente con individuazione ambito oggetto di variante**



Stralcio elaborato “DOC.1 DOCUMENTO DI PIANO – B- PROGETTO – DP.01 – Assetto del Documento di Piano” **elaborato VARIANTE**

## 7.2 – LO STATO DI FATTO E LE MODIFICHE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

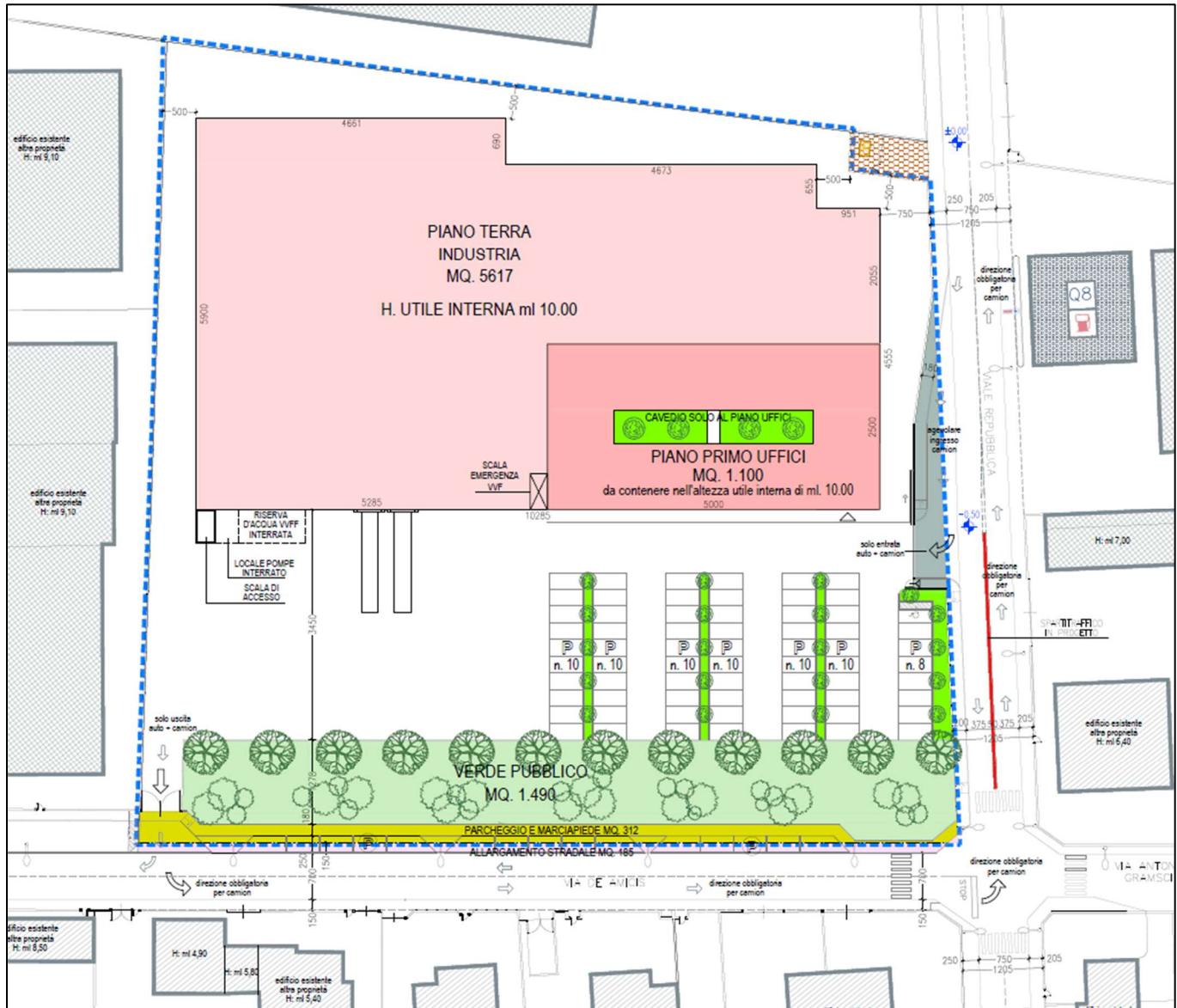
L'ambito territoriale, nello stato di fatto dei luoghi è costituito da un'area pratica priva di edificazione già ben delimitata dalla viabilità esistente, quest'ultima già adeguata, nel calibro stradale a servire un ambito industriale consolidato. La precedente soluzione planivolumetrica vigente prevedeva due edifici distinti con la relativa viabilità di penetrazione, la variante prevede la realizzazione di un'unica struttura riconducibile all'azienda che si andrà ad insediare con l'utilizzo della viabilità interna e di parte dei parcheggi al servizio di quest'ultima. Viene ridotta l'area standard verde e parcheggio in cessione, mantenendo una barriera verde Via De Amicis e lungo quest'ultima delle aree a parcheggio pubbliche. La variante effettua delle lievi modifiche ad alcuni parametri edilizi al fine di rispondere alle necessità dell'azienda che si andrà ad insediare, mantenendo invariate le principali caratteristiche definite dalla scheda norma puntuale vigente allegata alla convenzione.

Si riconferma la soluzione di accesso e uscita al comparto come per la precedente proposta planimetrica, dove l'accesso avverrà unicamente da Viale Repubblica mentre l'uscita sarà su Via De Amicis. Per i camion vi sarà un ulteriore percorso obbligato che ammetterà unicamente l'ingresso da nord per il quale verrà realizzato uno spazio agevolato d'ingresso, mentre per l'uscita vi sarà l'obbligo di svolta a sinistra su Via De Amicis e anche successivamente su Viale Repubblica e il ritorno verso nord, pertanto tali mezzi non graveranno sul carico di traffico del Centro di Cabiate.

### *Planivolumetrico vigente*



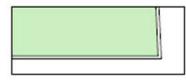
**VARIANTE AL PL vigente ex AT01**  
**PROGETTO DI SVILUPPO PLANIVOLUMETRICO** - redatto da Studio Arch. Capellini



AMBITO DI INTERVENTO PL EX AT 01  
VIALE REPUBBLICA angolo VIA DE AMICIS  
SUPERFICIE TERRITORIALE: MQ 13.345,37



SUPERFICIE FONDIARIA: MQ 9.739,50



AREA A STANDARS A VERDE PUBBLICO  
MQ 1.490,00

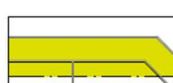
MITIGAZIONE AMBIENTALE



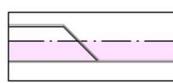
FILARE DI GRANDI ALBERI RETTILINEI  
A FOGLIA CADUCA



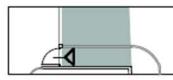
PIANTAGIONE A GRUPPI DI BASSO E  
MEDIO SVILUPPO



AREA A STANDARDS A PARCHEGGI  
MQ 312,00



AREA PER ALLARGAMENTO STRADALE  
MQ 185,00



ARRETRAMENTO RECINZIONE PER  
ACCESSO DEDICATO SU VIA REPUBBLICA

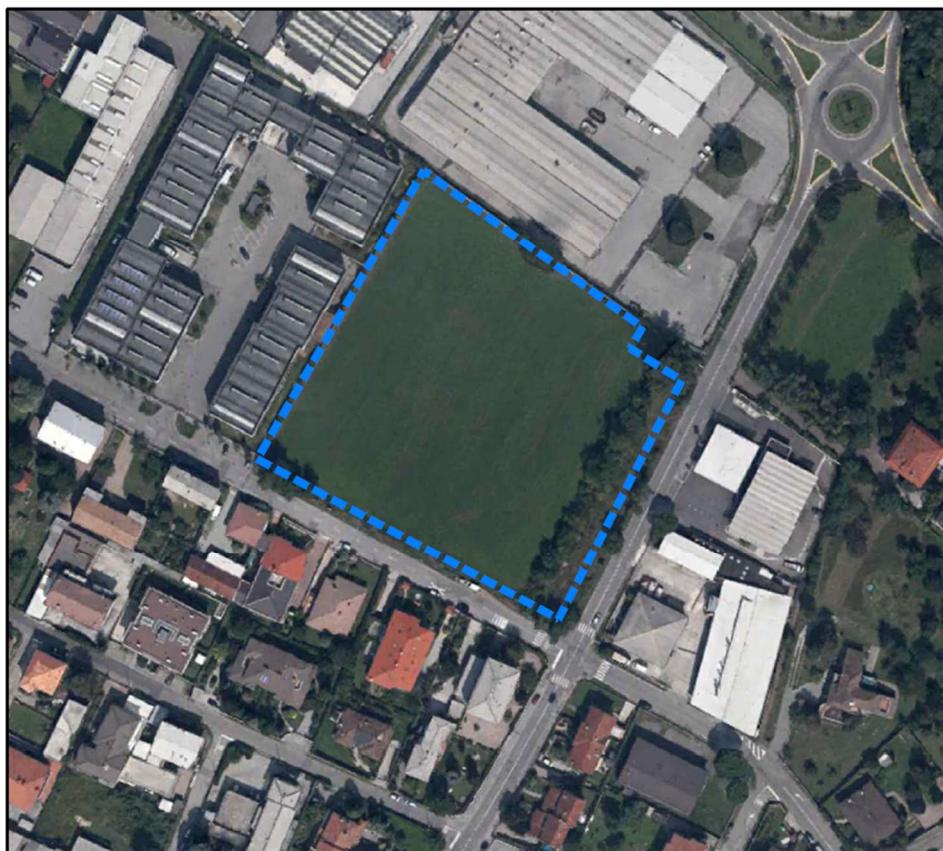


FABBRICATO IN PROGETTO

## MAPPA CATASTALE VIGENTE



## VISTA AEREA



# DIMENSIONAMENTO

	P.L. / P.G.T. VIGENTE mq.	P.L. / P.G.T. IN VARIANTE mq.	DIFFERENZA mq.
SUPERFICIE TERRITORIALE	13.345,37	13.345,37	0,00
SUPERFICIE FONDIARIA	7.381,43	9.739,50	+ 2.358,07
AREE A STANDARDS INTERNE AL P.L. DA ASSERVIRE	779,19	0,00	- 779,19 DA MONETIZZARE
AREE PER VIABILITÀ INTERNE AL P.L. DA ASSERVIRE	615,02	0,00	- 615,02 NON PIÙ NECESSARIE
AREA VERDE / PARCHEGGI LUNGO VIA DE AMICIS	4.569,73	1.802,00 (1.490,00 + 312,00)	- 2.767,73 DA MONETIZZARE

TOTALE AREE A STANDARDS

DA MONETIZZARE

( mq. 779,19 + 2.767,73) MQ. 3.546,92

SUPERFICIE COPERTA (VEDI AMBITO AT01 - RELAZIONE PAG.13)	4.020,13	5.617,00	+ 1.596,87
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (VEDI AMBITO AT01 - RELAZIONE PAG.13)	5.338,15	6.717,00	+ 1.378,85
ALTEZZA (VEDI AMBITO AT01 - RELAZIONE PAG.13)	ml. 9,00	ml. 10,00	+ ml. 1,00
ALLARGAMENTO STRADALE VIA DE AMICIS *(ml. 1,50 * 123,00)	185,00	185,00	0,00
STANDARDS DA MONETIZZARE	0,00	+ 3.546,92 (779,19+2.767,73)	+ 3.546,92

\* ALLARGAMENTO STRADALE VIA DE AMICIS ATTUALE BANCHINA STRADALE ESTERNA  
AL PERIMETRO DELLA S.T.

**VARIANTE AL PL vigente ex AT01**  
Documentazione fotografica stato di fatto



**VARIANTE AL PL vigente ex AT01**  
**PROGETTO DI SVILUPPO VOLUMETRICO** - redatto da da Studio Archh. Capellini

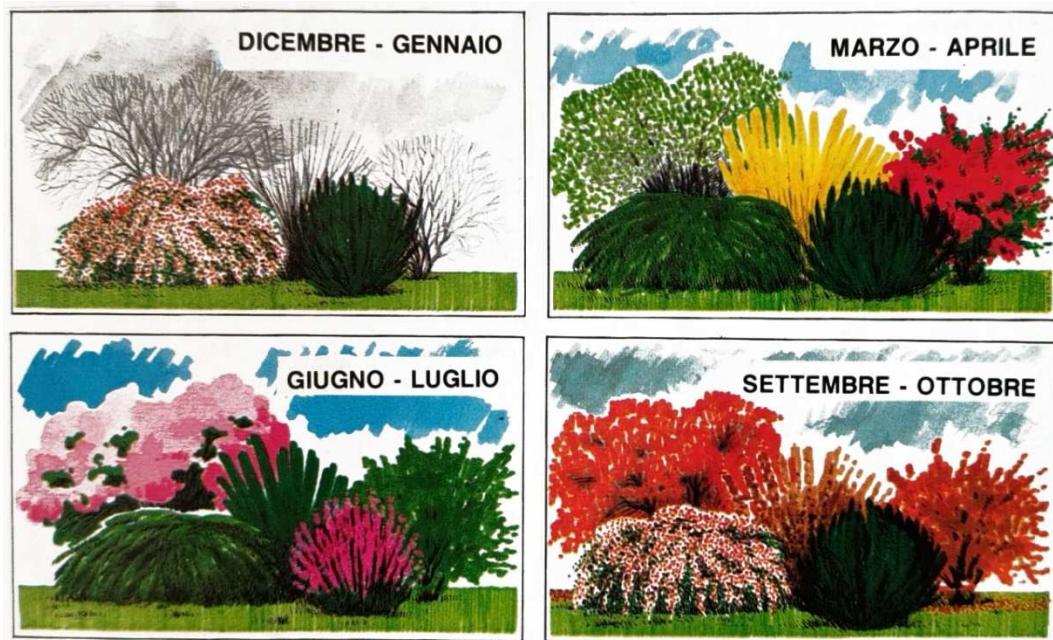


**VARIANTE AL PL vigente ex AT01**  
**PROGETTO FILTRO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE PER AREA STANDARD A VERDE PUBBLICO**  
redatto da da Studio Archh. Capellini

**1**

**Area a standard verde pubblico:**

Piantagione a gruppi di basso e medio sviluppo con masse fiorite a foglia caduca e sempreverde. La composizione dovrà tener conto dei colori, epoche di fioritura, sviluppo delle varietà impiegate, condizioni climatiche, natura del terreno, esposizione, ecc.



**2**

**Area a standard verde pubblico:**

Filare di grandi alberi rettilinei a foglia caduca, rustici, resistenti agli agenti climatici della zona e di rapido accrescimento. Dovranno assumere la forma di torre e favorire una barriera ambientale (per esempio il tiglio)



## 8 – LA COERENZA INTERNA RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E DI SETTORE DELLA VARIANTE

Dal confronto della soluzione progettuale del P.L. in variante con la pianificazione urbanistica vigente emergono le considerazioni di seguito riportate:

- La vigente strumentazione urbanistica e la variante generale in corso di redazione riconosce l'area come appartenente al tessuto urbano consolidato in quanto trattasi di pianificazione attuativa già convenzionata. Pertanto risulta essere consolidata la trasformabilità dei suoli ai fini industriale.
- La coerenza interna del piano di lottizzazione in variante al piano dei servizi ed al piano delle regole deve essere verificata rispetto agli aspetti migliorativi della soluzione progettuale planivolumetrica di variante rispetto all'ambiente circostante, dando per assodato che la trasformazione dei luoghi non ha incidenza rispetto ad ambiti territoriali di valore paesaggistico ed ambientale, come meglio illustrato nei capitoli precedenti.
- Gli aspetti migliorativi della nuova soluzione progettuale rispetto all'aspetto ambientale / paesaggistico sono individuabili nei punti di seguito elencati:
  - o Riduzione del traffico veicolare e del traffico pesanti essendo presente un unico insediamento in alternativa ai due previsti in precedenza e conseguente riduzione dell'inquinamento atmosferico.
  - o Conferma della previsione di circolazione viabilistica vigente che prevede che i camion non transitino per il centro del Comune di Cabiate.
  - o Miglior coerenza nel lasciare la viabilità interna e parte dei parcheggi al servizio della nuova attività che si andrà ad insediare con un ristorno economico per l'intera collettività finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche oltre alla localizzazione di spazi a parcheggio pubblico lungo via de Amicis.
  - o Miglior progetto della barriera a verde, maggiormente funzionale rispetto alla divisione con i contesti residenziali posti a sud e con anche funzione di mascheramento rispetto agli insediamenti industriali.
- Gli aspetti migliorativi della nuova soluzione progettuale rispetto all'aspetto economico sono individuabili nel dare l'opportunità ad una azienda in un periodo di crisi del settore di potersi insediare in un contesto ove è già prevista la trasformazione dei luoghi in ambito industriale.

- Gli aspetti migliorativi della nuova soluzione progettuale rispetto all'aspetto sociale sono riconducibili nelle possibilità di impiego nel settore occupazionale e nelle opere pubbliche che il Comune potrà realizzare a fronte delle compensazioni economiche derivanti dall'attuazione degli interventi.

Dalla sintesi della disamina sopra effettuata si evince che la variante urbanistica ha una COERENZA INTERNA rispetto allo stato dei luoghi, alla programmazione urbanistica ed al sistema vincolistico dell'ambito di appartenenza.

## 9.1 – DESCRIZIONE DELL’AZIENDA - DEL CICLO PRODUTTIVO E DELLE NECESSITA’ DI SVILUPPO.

(le informazioni di seguito riportate sono state fornite direttamente dall’azienda)

**DOMETIC ITALY MARINE** opera nel settore industria metalmeccanica e svolge la propria attività all’interno del capannone sito in Cabiate, **DOMETIC ITALY MARINE** è leader nella produzione di componenti ed impianti di condizionamento dell’aria navale, fornitrice dei più importanti cantieri navali in Italia, Europa e nel mondo.

È in grado di fabbricare apparecchi per il condizionamento dell’aria marina, partendo dai gruppi ad espansione diretta da 1/2 Hp sino a gruppi refrigeratori d’acqua da oltre 1.000.000 di BTU/h. La gamma di produzione va da 7.000 a 960.000 Btu/h. La produzione comprende inoltre piccoli impianti monoblocco o split, gruppi refrigeratori d’acqua a pompa di calore e terminali ambiente (fan-coil).

Oltre la produzione di serie, l’azienda è in grado di costruire su commessa: unità di trattamento dell’aria e climatizzatori autonomi.

Tutti i materiali e le merci sono controllati durante la lavorazione, a cui seguono test di funzionamento eseguiti da personale specializzato.

Gli impianti di **DOMETIC ITALY MARINE**, forniti a richiesta anche su base "turn-key", sono completi di tutti gli accessori necessari quali pompe di circolazione, tubazioni ed organi di distribuzione dell’aria in ambiente; anche questi accessori sono stati progettati per il condizionamento dell’unità marina, dal punto di vista dei materiali impiegati e delle dimensioni molto compatte.

La progettazione di tutti gli impianti **DOMETIC ITALY MARINE** comprende un costante programma di sviluppo che risponde ai mutamenti tecnologici con particolare attenzione alla ricerca di nuovi e migliori prodotti. Le linee di produzione sono modernamente attrezzate, e metodi collaudati di planning della produzione consentono il rispetto dei tempi di consegna.

È presente l’area di ricerca e sviluppo con personale dedicato, con l’obiettivo di proporre prodotti innovativi e sempre più vicini alle richieste del Cliente ed a basso impatto ambientale.

Tutti i materiali e le merci sono controllati durante la lavorazione, a cui seguono test di funzionamento eseguiti da personale specializzato. Durante l’installazione, i tecnici della Dometic possono fornire la supervisione e l’assistenza al collaudo a bordo.

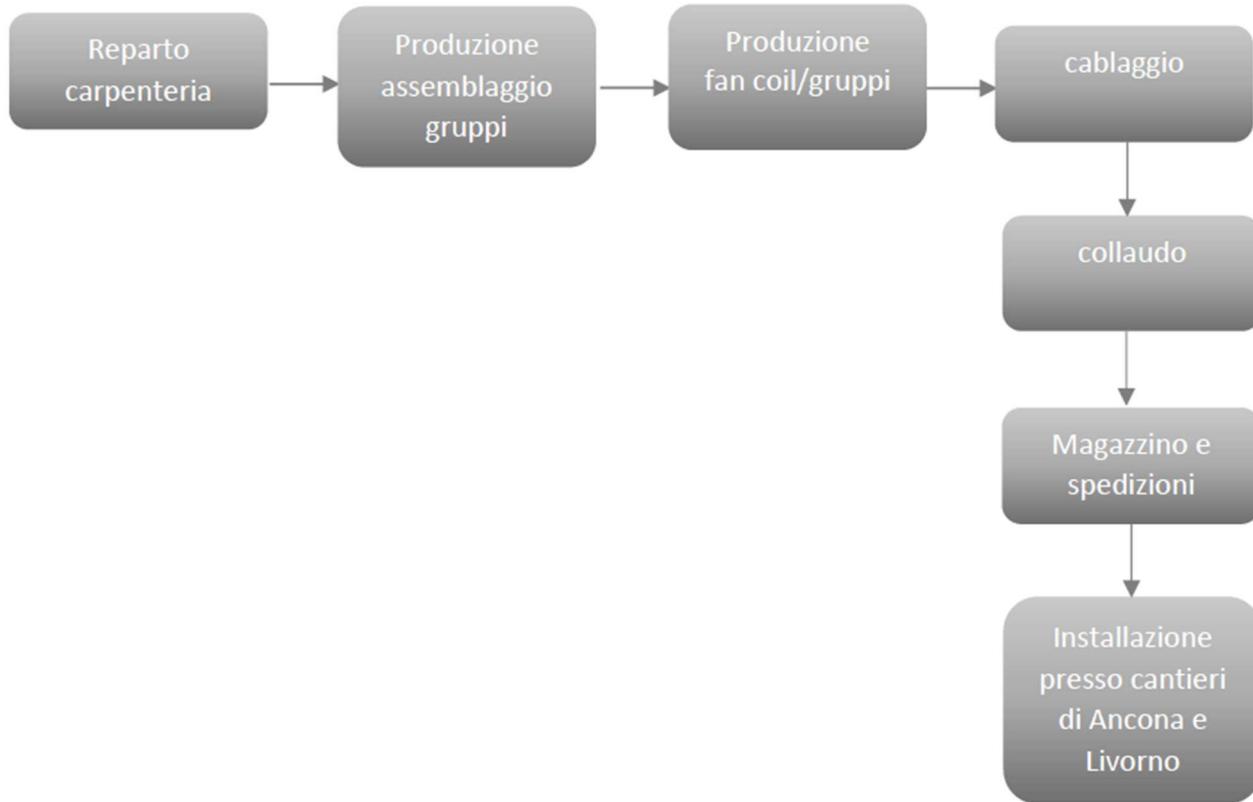
**DOMETIC ITALY MARINE** installa, tramite propri operatori qualificati, e coordina aziende in sub appalto per il montaggio degli impianti, apparecchiature e componenti per il condizionamento, la ventilazione ed il riscaldamento dell’aria sulle imbarcazioni presso i cantieri navali del Committente. La supervisione dell’attività presso le unità operative esterne di Ancona e Livorno è affidata ai Referenti di Cantiere della Dometic.

**DOMETIC ITALY MARINE SRL** grazie al settore marketing, si occupa, inoltre, della vendita di prodotti, con marchio Dometic, sul mercato nautico.

Il materiale è standard e non coinvolgono componenti per il condizionamento.

## PROCESSO PRODUTTIVO

Una rappresentazione schematica del ciclo produttivo è la seguente, partendo dai vari componenti (materia prima) fino al prodotto finito:



### ❖ REPARTO CARPENTERIA:

Partendo da lamiere di acciaio inossidabile, con l'impiego di una taglierina e di una piegatrice, tutte macchine di tipo oleodinamico, si preparano i profilati dei telai che vengono uniti con saldatrici elettriche a filo e danno origine ai gruppi di produzione di acqua fredda. Nel caso di gruppi di piccole dimensioni, anziché l'acciaio inossidabile, si usano profilati di alluminio, acquistati da mercato, e uniti con angolari in nylon o lega leggera a mezzo rivetti.

Altra lavorazione eseguita in questo reparto è la produzione di scambiatori di calore, dove attorno ad un pacco di scambio, costituito da tubi di rame ed alette di alluminio, prodotte da altra società, vengono formate delle lamiere di acciaio e saldate in modo da costruire un involucro a forma parallelepipedo. Inoltre saltuariamente vengono eseguiti dei canali in lamiera zincata usando una trancia, una piegatrice, una profilatrice ed una calandra.

### ❖ REPARTO ASSEMBLAGGIO E PRODUZIONE GRUPPI SCAMBIATORI/ CONDENSATORI:

In questo reparto sono prodotti degli scambiatori (condensatori), fatti da un tubo di cupronickel nel cui interno circolerà dell'acqua di mare, ricoperto all'esterno da un tubo di rame in cui circolerà del gas frigorifero che in questo passaggio trasforma il proprio stato da gassoso a liquido. A questo punto si procede alla finitura dei gruppi, ovvero si inseriscono in ogni telaio il compressore frigorifero, lo scambiatore acqua/gas ed il condensatore, e si procede al collegamento di questi componenti usando dei tubi di rame saldati a fiamma con lega di rame, in modo da creare un circuito chiuso sul lato gas refrigerante. I banchi di saldatura a filo sono presidiati da un impianto di aspirazione che tratta i fumi prodotti con filtro a secco e li convoglia all'esterno.

I bracci aspiranti ed autoportanti marcati CE sono costituiti da un braccio autoportante e dall'elettroventilatore di aspirazione. L'aria inquinata viene aspirata attraverso una cappa tronco conica dotata di opportuna meccanica snodata. La ralla che permette una rotazione a 360° scorre su cuscinetti e il sistema meccanico di supporto dei componenti del braccio aspirante è composto da aste e molle esterne che limitano le perdite di carico e permettono un facile posizionamento del braccio dotato di serranda per la regolazione del flusso d'aria, maniglia di movimentazione. La tubazione di aspirazione è in lega leggera di alluminio avente un diametro di 200mm. I giunti di raccordo sono realizzati con tubo flessibile in PVC ininfiammabile.

#### ❖ REPARTO FAN-COIL:

Questo reparto tratta due lavorazioni distinte:

- FAN-COIL in PVC;
- FAN-COIL IN ACCIAIO;

##### 1) FAN-COIL in PVC:

All'interno di un involucro in PVC prodotto da ditta esterna, vengono sistemati:

Una batteria di scambio termico acqua/aria con tubi di rame ed alette di alluminio ed un elettroventilatore.

La lavorazione consiste nel fissaggio di tutti i componenti con viti autofilettanti, e nel rivestimento esterno dell'involucro con materiale coibente autoadesivo. L'operazione viene svolta sotto cappa tronco conica dotata di opportuna meccanica snodata. (a giraffa) che permette un facile posizionamento del braccio dotato di serranda per la regolazione del flusso d'aria, maniglia di movimentazione.

La tubazione di aspirazione è in lega leggera di alluminio avente un diametro di 150mm.

##### 2) FAN-COIL in ACCIAIO:

L'involucro anziché in PVC e di Acciaio inossidabile ed alluminio e tutti i componenti vengono assiematati come in precedenza usando viti e bulloneria.

Nel reparto succitato, prima di eseguire la prova di funzionamento, si provvede ad eseguire su ogni pezzo il collegamento elettrico tra il ventilatore e la morsettiera.

#### ❖ REPARTO ELETTRICO:

In quest'area vengono eseguiti i cablaggi elettrici sui gruppi di produzione acqua refrigerata, collegando i compressori e gli organi di protezione ad una apposita morsettiera sistemata all'interno della carpenteria.

In questo reparto vengono altresì preparati i quadri elettrici, partendo dalla carpenteria metallica nel cui interno sono fissati e collegati con cavi elettrici, interruttori, relais, temporizzatori, magnetotermici, lampade spia, condensatori elettrici e quanto necessario al controllo di ogni gruppo.

A lato della preparazione dei quadri si procede a fissare sui regolatori di velocità dei Fan-Coil, degli spezzoni di cavo elettrico con morsettiera per la connessione una volta montati i componenti.

#### ❖ REPARTO COLLAUDO:

Prima di procedere alla spedizione dei gruppi frigoriferi, ogni macchina viene sottoposta al controllo di tenuta, indi caricata con gas refrigerante e provata in circuito chiuso, usando delle vasche di accumulo ed in caso di grosse macchine 10-20 Kw., con l'ausilio di una torre di raffreddamento.

#### ❖ REPARTO SPEDIZIONI:

Oltre alla sistemazione dei colli nei pallbox e relativa verifica di corrispondenza alla bolla di accompagnamento merce, si procede al rivestimento dei tubi in PVC rinforzato, calzandogli sopra un rivestimento in materiale espanso a cellule chiuse.

#### ❖ **INSTALLAZIONE IMPIANTI:**

Presso i cantieri navali di Ancona e Livorno gli operatori della DOMETIC ITALY MARINE o aziende in sub appalto, ricevuti i disegni tecnici dal Cliente o dall'ufficio progettazione si apprestano ad effettuare l'installazione degli impianti, previa riunione di coordinamento con il Referente di Cantiere o il committente. La gestione dell'avanzamento dei lavori avviene tramite SAL mensili. Al termine delle lavorazioni si procede al collaudo (Commissioning) ad opera di una società esterna o dagli operatori Dometic Italy Marine S.r.l. operanti nel cantiere.

#### ❖ **IMPIANTI TECNOLOGICI DI SERVIZIO**

- *Rete di distribuzione esterna del gas metano*
- *Rete di distribuzione gas compressi per la saldatura*
- *Rete idrica antincendio*
- *Impianto elettrico per forza motrice ed illuminazione*
- *Impianto di riscaldamento*

#### ❖ **ASSISTENZA**

Tutti i prodotti finiti vengono collaudati uno ad uno prima di essere imballati e spediti, così in molti casi gli inconvenienti si presentano a seguito di una installazione non corretta; pertanto DOMETIC ITALY MARINE forma, presso la propria sede, dei corsi tecnici di aggiornamento e qualificazione per gli installatori, inerenti i propri prodotti finiti ed obbligatoriamente fornisce ai suoi centri assistenza, sia italiani che esteri, un manuale tecnico per l'assistenza e per una corretta installazione.

In azienda è disponibile un servizio tecnico di assistenza telefonica atto a chiarire i dubbi e pronto a dare consigli ai clienti od ai riparatori esterni che ne facciano richiesta.

Relativamente ai prodotti spediti dai centri assistenza o dai clienti per le riparazioni, allo scopo non solo di garantire che il prodotto arrivi presso la nostra sede in buone condizioni ma anche per prevenire eventuali problemi di sicurezza ed ambientali causati da imballi inadeguati, si è approntata una "procedura" di

autorizzazione al rientro che prevede una serie di regole da seguire per la spedizione del prodotto (tra queste anche l'obbligo di spedire il generatore privo di carburante ed olio e l'uso di un imballo integro ed adeguato).

#### **ADDETTI PER CICLO PRODUTTIVO**

Il ciclo produttivo per la nuova sede prevederà:

- **Uffici:**

- N° 2 postazioni Direzione
- N° 1 postazione front office
- N° 4 postazioni Commerciale
- N° 4 postazioni Acquisti
- N° 13 postazioni Tecnico
- N° 2 postazioni Amministrativo
- N° 6 postazioni Pianificazione e Qualità
- N° 3 postazioni Assistenza (Service)
- N° 3 Spedizione
- N° 3 postazioni Produzione
- N° 3 postazioni Ricerca e Sviluppo

- **Produzione:**

*N° 21 postazioni assemblaggio  
N° 3 postazioni grandi impianti  
N° 10 postazioni Cablaggio  
N° 8 postazioni fan coil  
N° 2 postazioni collaudo*

- **Magazzino:**

*Magazzinieri  
N° 9 postazioni per spedizioni*

## 9.2 - LE CRITICITA' E LE POSITIVITA'

Le possibili CRITICITÀ derivanti connesse alle modifiche introdotte dalla variante urbanistica vengono a seguito descritte

### PROBLEMATICHE DI LAYOUT AZIENDALE RISPETTO AI PARAMETRI DEFINITI NELLA SCHEDA NORMATIVA

Le maggiori criticità per cui emerge l'esigenza di apportare delle lievi modifiche ai parametri edificatori della scheda sono connesse alla realizzazione di un unico edificio con una parte riservata ad uffici che possa essere adeguato al ciclo produttivo dell'azienda.

Nei capitoli precedenti sono state ampiamente descritte ed illustrate le esigenze dell'azienda di nuovo insediamento che sarebbero risolte attraverso il lieve adeguamento dei parametri edificatori.

La modifica di destinazione d'uso delle aree, già rese trasformabili dal vigente P.G.T. non determina criticità rispetto allo sviluppo del tessuto consolidato e rispetto alla rete ecologica locale e sovracomunale.

### PROBLEMATICHE VIABILISTICHE

La conferma della viabilità dedicata ai camion che non interessa il centro del comune di Cabiate, ma resta ai margini rappresenta uno degli aspetti positivi della nuova soluzione planivolumetrica. In conferimento della strada di penetrazione e di parte dei parcheggi pubblici al nuovo insediamento conferendo ai medesimi una qualificazione privata risulta essere maggiormente coerente rispetto alla precedente cessione delle aree al pubblico, che non avrebbe usufruito dei suddetti spazi, mentre garantisce ai dipendenti gli spazi necessari per la sosta.

Diversamente la monetizzazione delle aree standard verrà utilizzata dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche a favore della collettività.

Vengono in ogni caso previsti degli spazi da destinare a parcheggio pubblico lungo via De Amicis da utilizzarsi da parte degli abitanti del quartiere circostante.

Il confronto con lo scenario di sviluppo delle previsioni indicate dallo strumento urbanistico vigente migliora la situazione di transito e distribuzione del traffico veicolare con una conseguente diminuzione dell'inquinamento atmosferico.

## **PROBLEMATICHE DI NATURA PAESAGGISTICA**

La nuova soluzione planivolumetrica risulta essere migliorativa rispetto alla percezione paesaggistica poiché viene realizzato un solo nuovo edificio industriale anziché due edifici, il quale meglio si inserisce rispetto al contesto industriale circostante.

Il potenziamento dell'area verde, seppur ridotta di dimensioni, risulta essere maggiormente funzionale come barriera verde con la posa di alberi ad alto fusto e cespugli, verso i contesti residenziali, poiché assolve alla duplice funzione di mascheramento e di verde urbano maggiormente drenante.

Quanto sopra descritto è meglio visibile dagli inserimenti fotografici.

## **CRITICITA'- POSITIVITA' URBANISTICHE**

Non si rilevano criticità di natura urbanistica rispetto ai contenuti della variante urbanistica la quale, come anzidetto, rappresenta un ambito di completamento di un ambito industriale per cui è già prevista la trasformazione dei luoghi nella funzione industriale.

L'attuazione degli interventi diversamente definisce delle significative positività individuabili nel miglior sviluppo dell'edificazione nel comparto, in un importante quantificazione economica a favore della collettività per la realizzazione di opere pubbliche derivante dalla monetizzazione delle aree standard e delle perequazioni, nonché la possibilità di impiego di personale (posti di lavoro), in un periodo di crisi del settore industriale.

## **La variante urbanistica proposta garantisce una sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi.**

Gli elementi di POSITIVITÀ presenti sono individuabili in quanto rappresentato nei punti precedenti.

### **9.3 – LO SCENARIO DI PROGETTO PER LA RISOLUZIONE DELLE PROBLEMATICHE SULL’AMBIENTE**

La risoluzione della criticità consistente nell’adeguamento della scheda normativa in relazione a live modifiche dei parametri e della distribuzione volumetrica, trova la sua soluzione nell’attuazione della variante puntuale al piano delle regole ed al piano dei servizi.

Il progetto di piano di lottizzazione in variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi risulta essere una scelta di pianificazione sostenibile per le motivazioni di seguito riportati:

- 1) La realizzazione di un intervento edificatorio in un ambito territoriale per cui era già prevista dallo strumento urbanistico la trasformazione del suolo nella destinazione industriale, già convenzionato.
- 2) La localizzazione ed individuazione della nuova edificazione nel compendio maggiormente coerente rispetto al contesto circostante.
- 3) Lo studio delle aree verdi circostanti all’edificio così da mantenere una idonea fascia e barriera verde verso i contesti residenziali.
- 4) La possibilità di insediare nel territorio comunale una attività produttiva con una linea di produzione non inquinante, che non produce rifiuti nocivi e con i necessari sistemi idonei per essere indipendenti sotto il profilo energetico.
- 5) La corresponsione al Comune di importanti oneri compensativi per la realizzazione di opere a favore della collettività per la realizzazione di opere pubbliche e possibilità di nuovi posti.

**IN GENERALE PERTANTO GLI INTERVENTI PROPOSTI RISULTANO MIGLIORATIVI DA UN PUNTI DI VISTA SOCIALE – ECONOMICO ED AMBIENTALE**

## 10 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS

La normativa vigente di riferimento in materia di Valutazione Ambientale Strategica è la DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 10.11.2010 N° 9/761 Determinazione della Procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS ( art.4 L.R. n° 12/2005; dcr n° 351/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 29.06.2010, n° 128 con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n° 8/10971 oltre alle D.G.R. 25 Luglio 2012- n° IX/3836

La Legge Regionale, unitamente alla Direttiva CEE/2001 definisce i criteri per cui attraverso un accertamento preliminare si determina la necessità di sottoporre la variante Urbanistica Puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole a Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica prevede due successive operazioni di screening:

1- La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutte le varianti per i quali sussista la contemporaneità dei seguenti requisiti:

- Intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi

La pratica di variante Puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in oggetto comporta variante urbanistica a piani o programmi di interesse comunale (P.G.T. vigente), ma non ai p/p di interesse sovracomunale. Le varianti alla strumentazione urbanistica sono minori e interessano alcuni parametri edilizi specifici e una riduzione delle aree standard di un comparto convenzionato in ambito urbanizzato e consolidato.

- Presenza di un livello di contenuti di pianificazione idonei a consentire una variante urbanistica

La pratica di variante Puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in oggetto ha una definizione ben precisa poiché prevede la modifica parziale della scheda norma puntuale di un comparto produttivo convenzionato in Comune di Cabiate al fine di insediare un'azienda a completamento ed in continuità al polo industriale sovralocale esistente.

La variante urbanistica aderisce alle strategie del P.G.T., e migliora la previsione di trasformazione dei suoli in ambito di tessuto urbano consolidato in coerenza con il circostante polo produttivo esistente e le considerazioni effettuate dalla relativa Valutazione Ambientale Strategica.

2- E' necessario successivamente raffrontare la variante urbanistica con il suddetto disposto dell'art. 4, comma II, L.R. n° 12/2005 e s.m.i. che disciplina il campo di applicazione della VAS nella pianificazione territoriale. In particolare il citato disposto prevede che debbano essere assoggettate a VAS le sole varianti al P.T.R. – P.T.C. Provinciale e P.T.R.A. ed al Documento di Piano del P.G.T. Nella fase di adeguamento dei P.R.G. vigenti e sino all'approvazione dei P.G.T. si assumono i criteri di equiparazione con il disposto che prevede di sottoporre a VAS il solo Documento di Piano del P.G.T.

Devono essere comunque assoggettati a VAS i piani e programmi che:

– costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I° e II° della direttiva 85/337/ CEE e successive modifiche ed integrazioni

– producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE.

La pratica di variante Puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi proposta non rientra nelle predette casistiche, si configura come un piano per cui vi è un utilizzo di piccole aree anche a livello locale, che non comporta modifiche sostanziali.

## LA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

La variante proposta consiste nell'adeguare alcuni parametri edilizi e nella riduzione delle aree standard previste per il comparto al fine di rispondere alle necessità dell'azienda che si andrà ad insediare.

## PROPOSTA DI VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE E DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.

Il presente rapporto preliminare contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D.lgs n° 152/2006

### 10.1 - CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

- IN QUALE MISURA LA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE STABILISCE QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA', PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.

La realizzazione della nuova edificazione risulta essere di significativa importanza poiché rappresenta un completamento di un ambito industriale con un progetto migliorativo rispetto a quello già oggetto di convenzionamento e rende possibile l'insediamento di un'azienda consentendo di dar luogo ad un importante progetto occupazionale, oltre alla corresponsione al Comune di uno standard qualitativo, a beneficio della collettività.

- INFLUENZA DI ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE SOVRAORDINATI, DA PARTE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

La variante è coerente rispetto alle finalità e obbiettivi proposti dai piani sovraordinati.

- LA PERTINENZA DEL VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.

Le considerazioni in ordine all'ambiente al fine della formazione di uno sviluppo sostenibile possono essere a seguito riportate.

La soluzione di variante proposta è rivolta ad uno sviluppo sostenibile poiché come meglio rappresentato nei precedenti capitoli e qui sintetizzato propone una edificazione che ben si integra rispetto all'ambiente circostante sia sotto il profilo paesaggistico che ambientale. La realizzazione del filtro ambientale lungo Via De Amicis avrà lo scopo di mitigare il confine tra una zona residenziale e il polo produttivo esistente, sarà inoltre un valido apporto alla rete verde comunale e al verde urbano, quale valido strumento per la mitigazione del fenomeno «isola di calore» dei contesti urbani.

La nuova edificazione presterà particolari attenzioni al risparmio ed all'efficienza energetica.

▪ PROBLEMI AMBIENTALI RELATIVI ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE.

Non si rilevano dei problemi di natura ambientale in relazione al nuovo insediamento poiché la linea di produzione non utilizza materiale inquinante e nocivo e non produce rifiuti che possono essere inquinanti per l'ambiente.

▪ LA RILEVANZA DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE ( AD ES. PIANI/ PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE)

La realizzazione del nuovo insediamento, con le attenzioni introdotte rispetto agli effetti sull'ambiente, non determina delle criticità in materia di gestione dei rifiuti e/o protezione delle acque.

**12.2 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEGLI ELEMENTI A SEGUITO INDICATI**

▪ PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI

Gli effetti, nel caso in esame, sono esclusivamente positivi .

PROBABILITA' Gli interventi previsti verranno realizzati ad ultimazione delle procedure amministrative della pratica del Piano Attuativo.

Il miglioramento della situazione dell'ambiente è pertanto immediato e irreversibile per le motivazioni ampiamente dettagliate nei capitoli precedenti.

Pertanto i miglioramenti possono definirsi duraturi e stabili.

E' prevista una puntuale calendarizzazione dei monitoraggi allo scopo di verificare, nel futuro, eventuali scostamenti dalle presenti previsioni per eventualmente attivare le necessarie azioni di rettifica.

▪ CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Attraverso la redazione degli interventi posti quali prioritari si configurano una serie di effetti cumulativi quali una sede con spazi adeguati per lo svolgimento dell'attività, il miglioramento della qualità dei lavoratori, la prospettiva di nuove assunzioni, la realizzazione di una edificazione sostenibile sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico, dell'efficientamento energetico e dell'invarianza idraulica.

Si sommano altresì effetti diretti positivi anche per la collettività consistenti nella realizzazione di spazi a parcheggio ed un'area verde. Verrà corrisposto al comune uno standard qualitativo quale compensazione della variante, ed a beneficio della collettività La valorizzazione di una risorsa attraverso la realizzazione dei nuovi interventi in spazi appartenenti al tessuto urbano consolidato, per cui la strumentazione urbanistica vigente già prevedeva la trasformabilità dei suoli.

▪ **NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI**

La variante produce effetti positivi rispetto ai mercati internazionali, aumentando la competitività dell'azienda.

▪ **RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE ( AS ES. IN CASI DI INCIDENTI)**

Nella progettazione della nuova edificazione si è prestata una particolare attenzione a preservare la salute delle persone impiegate nel lavoro dell'azienda, per cui anche per la tipologia della linea di produzione non si prefigurano problematiche e rischi per la salute umana e/o per l'ambiente. La variante puntuale al piano dei servizi e piano delle regole non prefigura problematiche e rischi per la salute umana e/o per l'ambiente.

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

La collocazione dell'intervento è in un ambito territoriale idonea in quanto trattasi di area di completamento del tessuto urbano consolidato con destinazione industriale di un polo di interesse sovralocale ben servito dall'arteria stradale.

Gli effetti sulla popolazione sono positivi ed individuabili nella realizzazione degli spazi destinare a parcheggio posti lungo la Via De Amicis e dell'area a verde.

La popolazione potenzialmente interessata ha una fruizione intercomunale poiché afferisce ai lavoratori impiegati e di futuro impiego rispetto al sistema di appartenenza.

▪ **VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:**

Valore e vulnerabilità.

- Caratteristiche naturali . assente - Patrimonio culturale: assente.
- Uso del suolo, limitatissimo e con utilizzo delle aree già appartenenti al tessuto urbano consolidato.

Per quanto in precedenza esposto non si manifestano situazioni di vulnerabilità rispetto al progetto della variante puntuale al piano dei servizi e piano delle regole presentato.

▪ **EFFETTI SULLE AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO ED INTERNAZIONALE.**

La Variante puntuale non riguarda ambiti sottoposti a vincoli di alcun genere. Sull'area non insistono aree boscate da PIF, L'area è esterna al Perimetro del Parco Regionale.

Non si registrano effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### 13 – DEFINIZIONE DELL’AMBITO DI INFLUENZA RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

#### ANALISI DELLO STATO DELL’AMBIENTE – IMPATTI ATTESI – MITIGAZIONI

Si procede alla definizione dei possibili impatti ambientali attesi a seguito dell’attuazione della presente proposta di variante, nonché gli eventuali aspetti di mitigazione o di compensazione introdotti.

Le valutazioni esposte considerano quale situazione di partenza, la previsione di trasformazione ammessa sul comparto in oggetto derivante dalle previsioni del Piano Attuativo vigente di cui alla convenzione sottoscritta del 19.06.2017 in corso di attuazione, nonché dal suo recepimento nella strumentazione urbanistica vigente (PGT approvato con Delibera C.C. n° 02 del 27.02.2017, BURL n° 18 del 03.05.2017).

La stima degli impatti attesi e delle eventuali mitigazioni previste rispetto alle singole componenti ambientali si rapportano dunque tra **“situazione urbanistica vigente” di cui alla scheda urbanistica del comparto “ex AT 01 Via De Amicis”** allegata alla convenzione sottoscritta e la **scheda urbanistica del comparto “ex AT 01 Via De Amicis v” in variante** oggetto della presente procedura.

**Per il comparto resta invariata la funzione prevista** sia dalla scheda vigente allegata alla convenzione sottoscritta che indicata nel PGT pre-vigente e vigente interna al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) come **“Ambito per le attività produttive industriali – artigianali esistenti”** con porzione di Area per servizi pubblici e di interesse pubblico, con la simbologia dei Piani Attuativi / di Lottizzazione vigenti con la sigla **EX AT01**, con la sola modifica del perimetro per l’esclusione dell’impianto tecnologico. **Vengono variati alcuni parametri edilizi inseriti nella scheda norma di dettaglio e la dimensione dell’area a standard.**

Comparazione dei parametri edilizi oggetto di modifica dalla presente proposta di variante.

Comparto <b>ex AT 01 Via De Amicis</b>		
<i>Parametri da scheda</i>	<b>Scheda VIGENTE</b>	<b>Scheda VARIANTE</b>
ST	13.345,37 mq	13.345,37 mq
ITP	0,40 mq/mq	<b>0,55 mq/mq</b>
SLP	5.338,15 mq/mq	<b>7.339,95 mq/mq</b>
parcheggi	533,81 mq/mq	<i>(inserito con il verde pubblico, come previsto dalla dicitura della scheda)</i>
Verde pubblico o di interesse ambientale	4.569,00 mq/mq	Verde pubblico o di interesse ambientale <b>e parcheggi</b> <b>1.802,00 mq/mq</b>
strade	529,00 mq/mq	<i>(eliminato)</i>
SF	7.713,56 mq/mq	<b>9.739,50 mq/mq</b>
SC (max 60% Sf)	4.628,14 mq/mq	<b>5.843,70 mq/mq</b>
H max edifici	9,00 m	<b>10,00 m</b>
<b>Area standard da monetizzare</b>		<b>3.546,92 mq</b>

Al fine della presente analisi verrà considerato il quadro ambientale del contesto oggetto di procedura rappresentato negli atti di PGT ed integrato con eventuali ulteriori banche dati. Le principali componenti prese in considerazione sono: Acqua, Aria, Biodiversità, Paesaggio e Beni culturali, Suolo, Inquinamento e Settori antropici.

**1. ACQUA**

- Acque superficiali
- Acque sotterranee
- Approvvigionamento idrico e fognatura

**2. ARIA**

- Salute umana

**3. BIODIVERSITA'**

- Flora
- Fauna

**4. PAESAGGIO E BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI**

**5. SUOLO**

- Aspetti geologici
- Consumo di suolo
- Cambiamenti climatici

**6. INQUINAMENTO**

- Acustico
- Elettromagnetico
- Luminoso
- Radon e Radioattività
- Verifica dei Siti Contaminati

**7. SETTORI ANTROPICI**

- Gestione dei rifiuti
- Energia
- Mobilità e trasporti
- Contesto economico e sociale

## 12.1 - ACQUA

### Acque superficiali

Il sistema delle acque superficiali costituisce un elemento fisico determinante per la struttura del territorio grazie alla presenza di una fitta rete di percorsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica principale. Lo stato dei corpi idrici superficiali è valutato grazie ai monitoraggi effettuati da ARPA Lombardia presso apposite stazioni di monitoraggio.

Non si riscontrano segnalazioni o eventi di possibili contaminazioni per il territorio comunale in merito allo stato dei corsi d'acqua. Nel territorio di Cabiate scorre il Torrente Terrò, distante oltre 700 metri dal comparto oggetto di variante, di cui si riportano le caratteristiche.

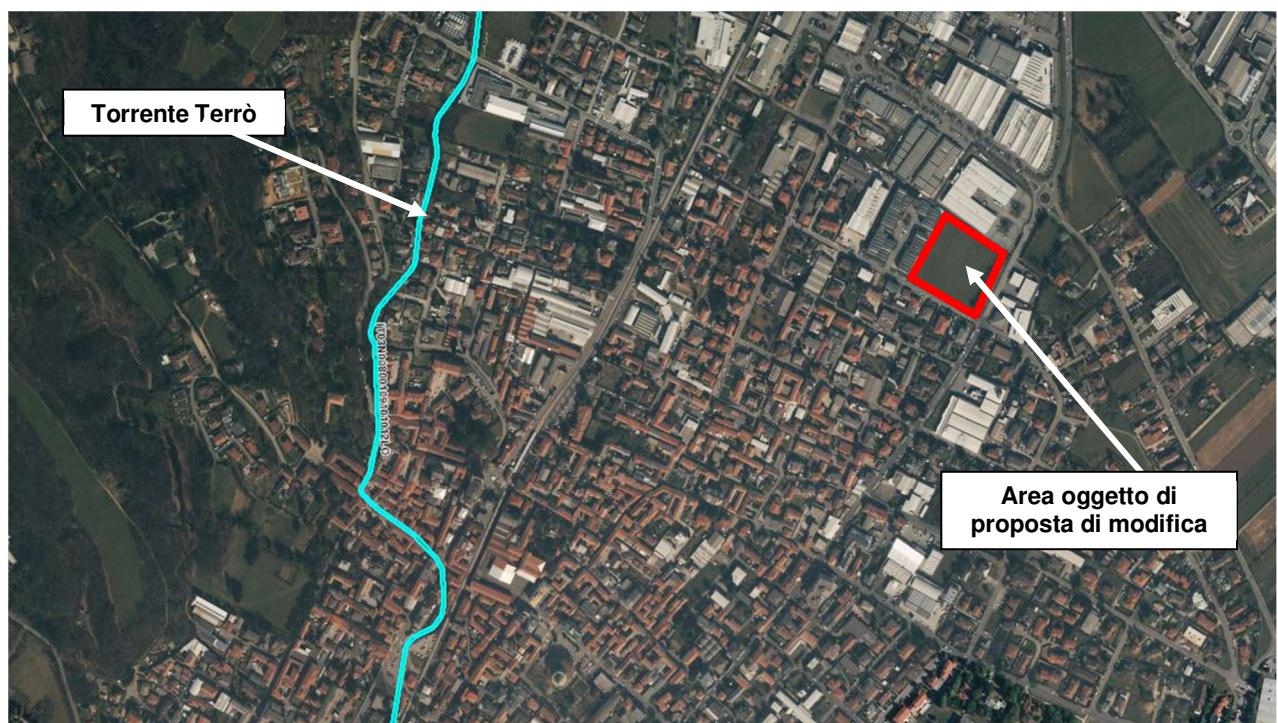
Per quanto riguarda gli aspetti qualitativi delle acque superficiali del corpo idrico del **Torrente Terrò**, il **PTUA 2016** (Tav. 7 - Corpi idrici superficiali - **Obiettivo ecologico e rete di monitoraggio 2014-2019**), individua le seguenti caratteristiche:

Stato chimico buono

Obiettivo chimico mantenimento dello stato buono

Stato ecologico scarso

Obiettivo ecologico buono al 2027



COD_PTUA16	IT03N00800109101012LO
Natura Corpo Idrico	naturale
Regione	Lombardia
Nome Corpo Idrico	<b>Terrò (Torrente)</b>
Sottobacino	Seveso
Tipologia	06IN7N
Area Protetta	sì
Area Sensibile	no
Zona Vulnerabile Nitrati	sì
Direttiva Habitat	no
Direttiva Uccelli	no
Ramsar	no
Balneazione	no
Vita Pesci	no
Area Uso Potabile	no
Altre Aree Protette	sì
Bacino	LAMBRO - OLONA MERIDIONALE
Raggruppamento ecologico	no
Raggruppamento chimico	no
Stato ecologico	scarso
Confidenza SE	media
Stato chimico	buono
Confidenza SC	alta
Anni classificazione chimica	2012-2014
Anni classificazione ecologica	2012-2014
Obiettivo chimico	mantenimento dello stato buono
Obiettivo ecologico	buono al 2027

Il comune di Cabiate è dotato di studio sul RETICOLO IDRICO MINORE, con relativo regolamento.

Le norme disciplinano gli interventi riguardanti la gestione e la trasformazione del reticolo idrico del territorio comunale e delle relative fasce di rispetto, al fine di perseguire la salvaguardia degli equilibri idrogeologici ed ambientali e la protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni. L'area oggetto di modifica non è interessata da vincoli di natura idrogeologica.

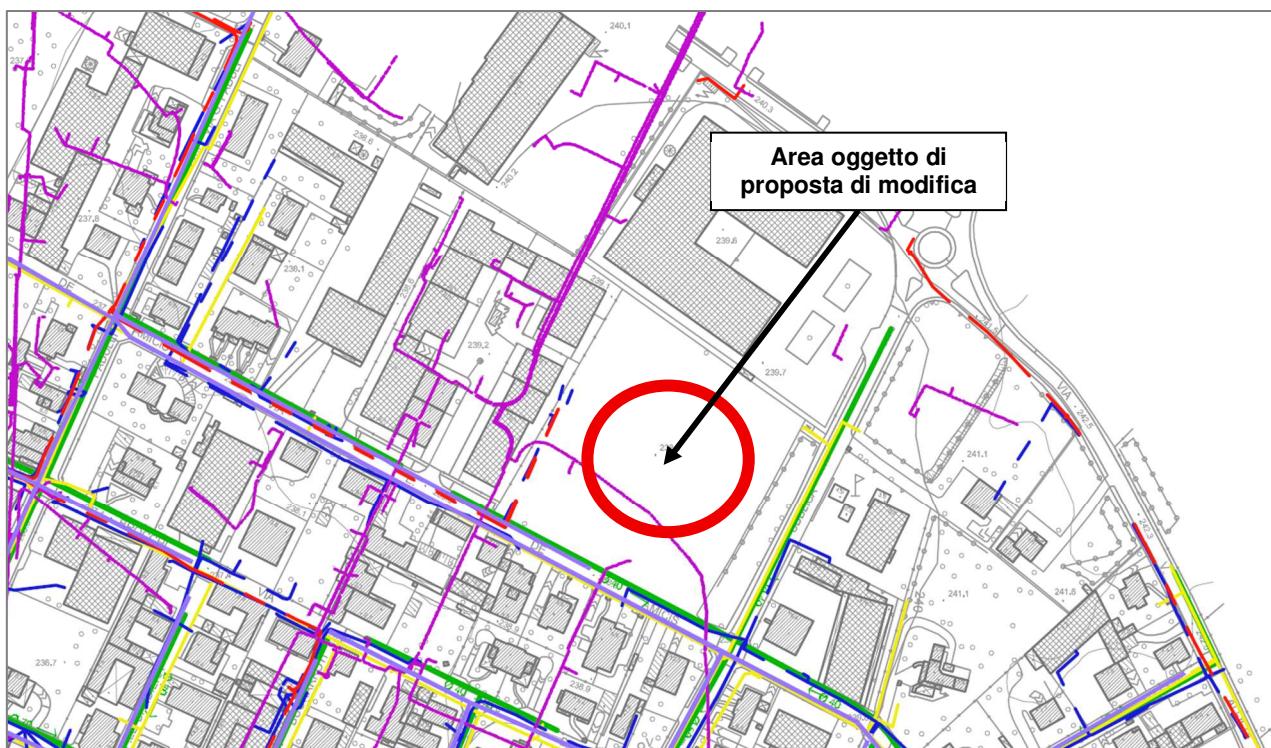
### **Acque Sotterranee – Approvvigionamento Idrico - Fognatura**

Il comune di Cabiate è dotato di PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO, dal quale si evince che il comparto oggetto di variante si trova in contesti urbanizzati ed è servito da tutti i sottoservizi necessari.

*Stralcio elaborato di PGT  
Vigente – Piano dei Servizi  
PS 03 Urbanizzazioni  
esistenti (PUGSS) e ATR.*

### **RETI TECNOLOGICHE**

- Acqua
- Fognatura
- Zone non servite da fognatura
- Gas
- Elettricità: cavo a bassa tensione interrato
- Elettricità: cavo a bassa tensione aereo
- Elettricità: cavo a media tensione interrato
- Elettricità: cavo a media tensione aereo
- Telecomunicazioni



**Qualità dell'acqua**

L'acqua alla sorgente rispecchia la naturale composizione del terreno circostante, inevitabilmente influenzato dai processi di mutamento naturali e dall'azione antropica dell'uomo (urbanizzazione, agricoltura e industria).

L'obiettivo del Gestore è quello di fornire al rubinetto dell'utente acqua potabile per ogni esigenza (acqua da bere, acqua per cucinare, acqua per lavarsi).

Il monitoraggio viene effettuato periodicamente da ComoAcqua e avviene da remoto con l'utilizzo del telecomando e in campo mediante sopralluoghi, manutenzioni ordinarie e straordinarie e mediante il controllo della qualità dell'acqua effettuato seguendo piani di analisi, i risultati dei quali vengono riportati in tabella.

Il valore medio rilevato si riferisce ai risultati delle analisi effettuate nel limitrofo comune di Mariano Comense al 26.02.2025, in quanto quello di Cabiate non risulta disponibile.

Comune di MARIANO COMENSE	
Punto di prelievo	Fontana parco via Puccini
pH (Unità pH)	7.4
Residuo secco a 180°C (mg/L)	267,0
Durezza (°F)	19,0
Conduttività (µS/cm a 20°C)	431
Calcio (mg/L)	62
Magnesio (mg/L)	10
Ammonio (mg/L)	< 0.10
Cloruro (mg/L)	12
Solfato (mg/L)	15
Potassio (mg/L)	< 3
Sodio (mg/L)	14
Arsenico (mg/L)	1
Bicarbonati (mg/L)	231,3
Cloro libero (mg/L)	< 0.04
Fluoro (mg/L)	< 0.50
Nitrato (mg/L)	20
Nitrito (mg/L)	< 0.05
Manganese (µg/L)	< 5

## **STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI**

L'attività che si andrà ad insediare avrà le seguenti caratteristiche :

### **Scarichi idrici**

Gli scarichi idrici derivanti dall'attività che si andrà ad insediare verranno svolti all'interno del sito sono tutti assimilabili ai civili e derivano da:

- dai servizi igienici;
- dalle prove di funzionamento degli impianti (area collaudo);
- dai piazzali esterni

Le condutture di scarico saranno in polietilene saldabile ad alta densità e dovranno essere utilizzate per la realizzazione delle reti di scarico fino ai pozzetti di raccolta di tutti gli apparecchi ed altresì per la realizzazione della rete di ventilazione primaria o secondaria (se presente), che deve mantenere la stessa sezione dello scarico, fino all'uscita nell'atmosfera tramite caminetto di esalazione.

La rete dovrà essere corredata da vasche di prima pioggia e/o da disoleatori e/o dissabbiatori qualora richiesto dalla normativa nazionale e dai regolamenti locali vigenti.

Normativa di riferimento: parte III del D.lgs. n. 152/06.

La variante urbanistica non prevede modifiche del territorio tali da comportare un peggioramento della qualità delle **acque superficiali e sotterranee**, in considerazione del fatto che gli scarichi del comparto di nuova realizzazione dovranno obbligatoriamente collegarsi alla rete comunale di sottoservizi esistente lungo la Via Edmondo De Amicis e Viale Repubblica, oltre ad essere regolarmente autorizzati dal Gestore competente e rispettare le più recenti normative di riferimento.

Il comparto oggetto di proposta di variante non è interessato da fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore, pertanto non emergono interferenze legate a questo specifico aspetto, né a problematiche di natura idrogeologica.

Per quanto attiene i consumi idrici si stima che saranno i medesimi rispetto a quelli generati dalle attività artigianali/produttive previste dal comparto previgente.

## 12.2 - ARIA

### Salute umana

La conoscenza della qualità dell'aria è un requisito fondamentale per comprendere il grado di sostenibilità dello sviluppo di un territorio, soprattutto perché essa è fortemente condizionata dal comportamento di alcuni fattori determinanti legati alle diverse attività antropiche e a specifici fenomeni naturali.

L'inquinamento atmosferico che ne consegue è all'origine di molti fenomeni negativi per l'ambiente, alcuni già evidenti, come lo smog presente nelle aree urbane, altri ritenuti potenzialmente pericolosi, come l'effetto serra.

È possibile classificare le tipologie di inquinanti in due categorie principali:

- inquinanti primari, emessi direttamente in atmosfera da parte di attività antropiche o di fenomeni naturali (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, idrocarburi non metanici, PTS);
- inquinanti secondari, che si formano nell'atmosfera attraverso reazioni chimiche e/o trasformazioni fisiche di altri inquinanti primari (PTS, O<sub>3</sub>, ecc.).

Il sistema che misura le concentrazioni medie degli inquinanti e pertanto di valutare la qualità dell'aria è la rete pubblica di monitoraggio della qualità dell'aria gestita da ARPA Lombardia. In Lombardia tale rete è composta da 152 stazioni fisse (pubbliche e private) distribuite su tutto il territorio regionale.

La misura della qualità dell'aria è utile per garantire la tutela della salute della popolazione e la protezione degli ecosistemi. La legislazione italiana, costruita sulla base della direttiva europea Direttiva 08/50/CE recepita dal D.Lgs. 155/10 definisce che le Regioni sono l'autorità competente in questo campo, e prevede la suddivisione del territorio in zone e agglomerati sui quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite. La zonizzazione deve essere rivista almeno ogni 5 anni.

La DGR n° 2605 del 30 novembre 2011 ha messo in atto un adeguamento della zonizzazione varata con DGR n° 8/5290 del 2 agosto 2007, dando vita ad una nuova suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati. Il territorio viene distinto in:

#### **AGGLOMERATI URBANI:**

- Agglomerato di Milano
- Agglomerato di Bergamo
- Agglomerato di Brescia

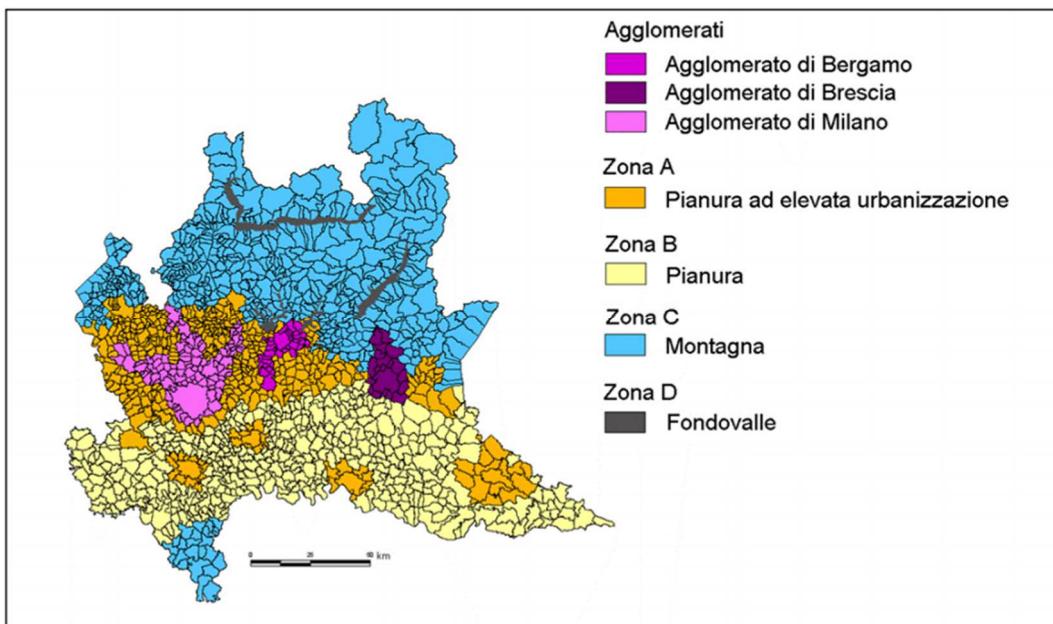
**ZONA A:** Pianura ad elevata urbanizzazione

**ZONA B:** Zona di pianura

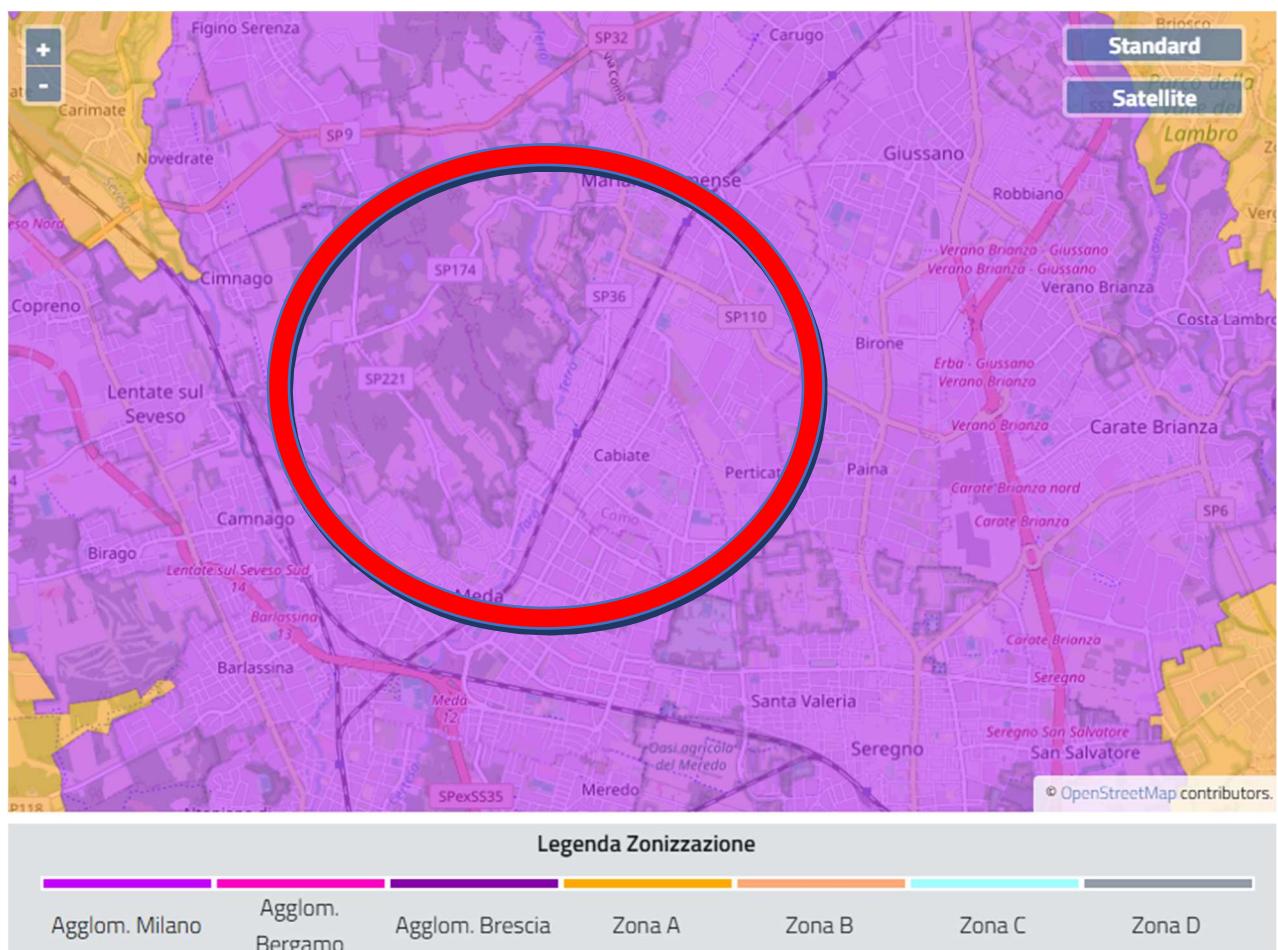
**ZONA C:** Prealpi, Appennino e Montagna

**ZONA D:** Fondovalle

Fonte: Arpa Lombardia



Ai fini della valutazione dell'ozono, la nuova zonizzazione prevede una suddivisione della zona C: zona C1 per Prealpi e Appennino e zona C2 per la Montagna.



Il Comune di Cabiate ricade in zona “Agglomerato di Milano”

### **Agglomerato di Milano, Agglomerato di Brescia e Agglomerato di Bergamo**

Area caratterizzata da:

- Popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km<sup>2</sup> superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

### **STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI**

L'attività che si andrà ad insediare avrà le seguenti caratteristiche :

#### **Emissioni In Atmosfera**

Le emissioni derivanti dai processi svolti nella struttura derivano dalle attività di:

- SALDATURA - BRASATURA;
- VERNICIATURA;
- SABBIATRICE;

Le emissioni rientrano nel Dlgs 152/06 art. 272 comma 1 allegato 30 e 29

#### **Gas Fluorurati ad effetto**

L'emissione dei gas fluorurati è relativa:

- all'impianto di condizionamento;
- al carico/recupero dei gas fluorurati da parte di tecnici provvisti di patentino.

Normativa di riferimento: Legge 10/1991 e successive modifiche. UNI 5364; UNI TS 11300-1/2/3/4, UNI 10339.

#### **Condizioni climatiche di riferimento**

##### **CONDIZIONI TERMOIGROMETRICHE ESTERNE**

In riferimento alla località come da norma UNI En 12831/2016

##### **CONDIZIONI TERMOIGROMETRICHE INVERNALI**

- |                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| • Uffici e locali con fan-coil | 20°C e UR non controllata |
| • Locale servizi e spogliatoi  | 20°C e UR non controllata |

##### **CONDIZIONI TERMOIGROMETRICHE ESTIVE**

- |                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| • Uffici e locali con fan-coil        | 26°C e UR non controllata |
| • Locale servizi, corridoi e deposito | T e UR non controllata    |

##### **TOLLERANZE AMMESSE**

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| • Temperatura      | ± 1 C°             |
| • Umidità relativa | UR non controllata |

##### **AFFOLLAMENTO**

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| • Uffici        | 0.06 persone/mq |
| • Open space    | 0.12 persone/mq |
| • Sale riunioni | 0.6 persone/mq  |

Le aree degli uffici occupate saranno riscaldate/raffreddate con un sistema ad espansione diretta con volume di refrigerazione variabile:

- Il sistema si deve intendere esteso a tutte le aree della zona uffici quali(elenco indicativo e non esaustivo): open space, uffici chiusi, breakroom, zona relax, sale riunione, spogliatoi, servizi igienici etc
- Pompa/e di calore ad aria a ciclo inverso.
- Ventilconvettori montati a soffitto.

- *Tubazioni di interconnessione, tubazioni della condensa e controlli suddivisi in zone.*
- *Canalizzazione in acciaio zincato a sezione circolare e/o rettangolare.*
- *Diffusori a cassette alloggiate nel controsoffitto.*
- *Ventilconvettori, canalizzazioni e diffusori a fessura coordinati attentamente con l'isolamento acustico e l'impianto di illuminazione.*
- *L'efficienza della pompa di calore a ciclo inverso deve essere almeno come segue:*
  - *Riscaldamento SCOP 4.5*
  - *Raffreddamento SEER 5.5*

*Il sistema di riscaldamento e raffrescamento deve essere progettato e installato nel rispetto dei requisiti BREEAM 2014/2018.*

#### **Riscaldamento e Raffrescamento Zona Assemblaggio**

Realizzazione impianto di riscaldamento e raffrescamento come previsto dalle normative vigenti e secondo l'art.63 e allegato IV del D.lgd.81/08, relativo al comparto "zona assemblaggio", costituito da unità elettriche Rooftop posizionate in copertura. Distribuzione interna realizzata con canali in acciaio (distribuzione principale), e canali in tessuto microforato (distribuzione secondaria). Temperatura interna conforme a quanto previsto dalla normativa italiana. Umidità relativa non controllata N.B: L'impianto è al servizio dell'attività di stoccaggio per la corretta manutenzione della merce e per la funzionalità delle apparecchiature di processo installate

Le modifiche introdotte dalla presente variante urbanistica non avranno impatti legati alle emissioni in atmosfera, in quanto non vanno a variare la funzione del comparto ammessa dalle strumentazioni urbanistiche vigenti che è "Ambito per le attività produttive industriali – artigianali esistenti".

Le principali lavorazioni che l'attività che si insedierà andrà a svolgere sono riconducibili a lavori di carpenteria, assemblaggio, cablaggi quadri elettrici, collaudi e spedizioni, oltre agli uffici amministrativi.

Non ci saranno produzioni di fumi nocivi, il tipo di attività produttiva che si andrà composta in prevalenza da pura manualità.

Il rispetto della normativa tecnica cogente in materia di impianti termici e di contenimento dei consumi energetici appare più che sufficiente per garantire che la qualità dell'aria non subisca significativi peggioramenti a seguito dell'adozione dell'intervento edilizio in oggetto.

La previsione di elementi verdi nell'area standard esterna, quali alberature ad alto fusto ed arbusti, non avranno unicamente lo scopo di creare una barriera visiva, ma concorreranno al filtraggio degli inquinanti atmosferici e allo stoccaggio di carbonio.

### 12.3 - BIODIVERSITA' Flora e Fauna

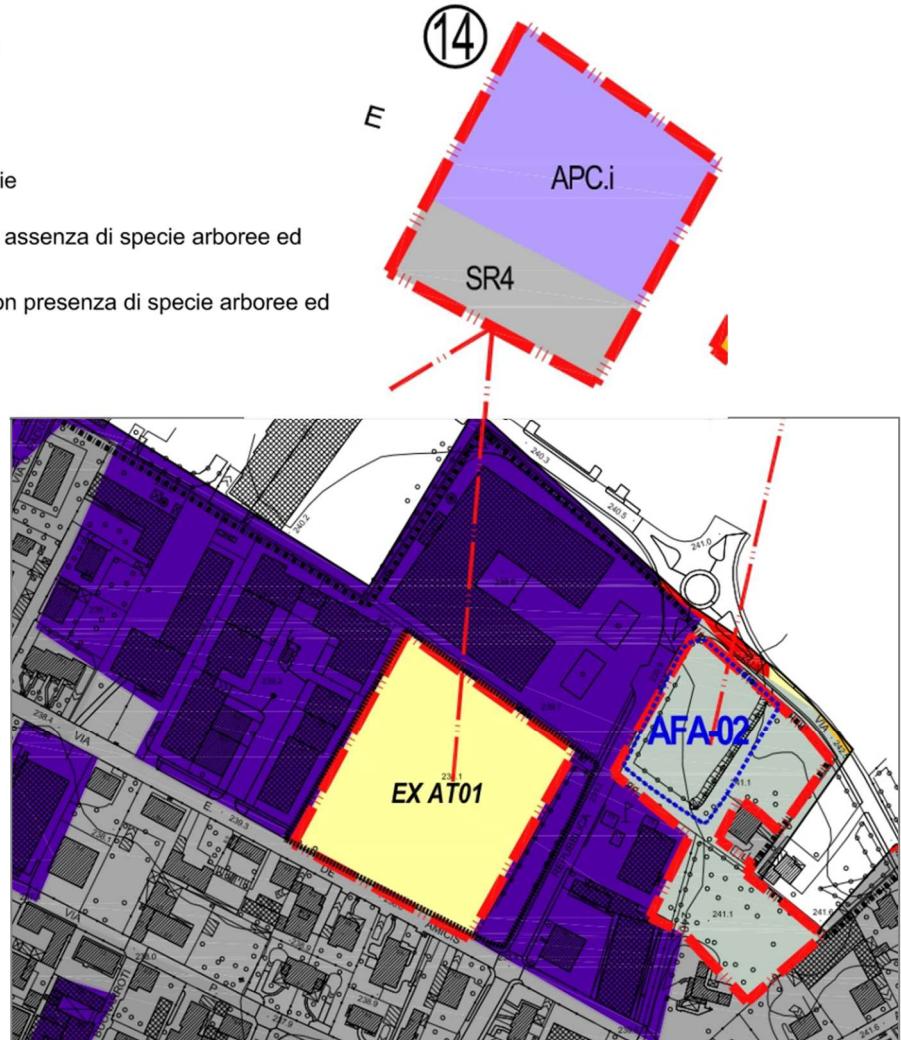
Il comparto ex AT 01 Via De Amicis è posto in contesti completamente urbanizzati, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato. Dall'elaborato di PGT vigente "PR 02b Carta di consumo di suolo Dusaf" si evince che trattasi di lotto libero intercluso con presenza di ambito seminativo semplice, oggetto di trasformazione.

#### LEGENDA:

 Perimetro T.U.C. - DUSAf 4.0

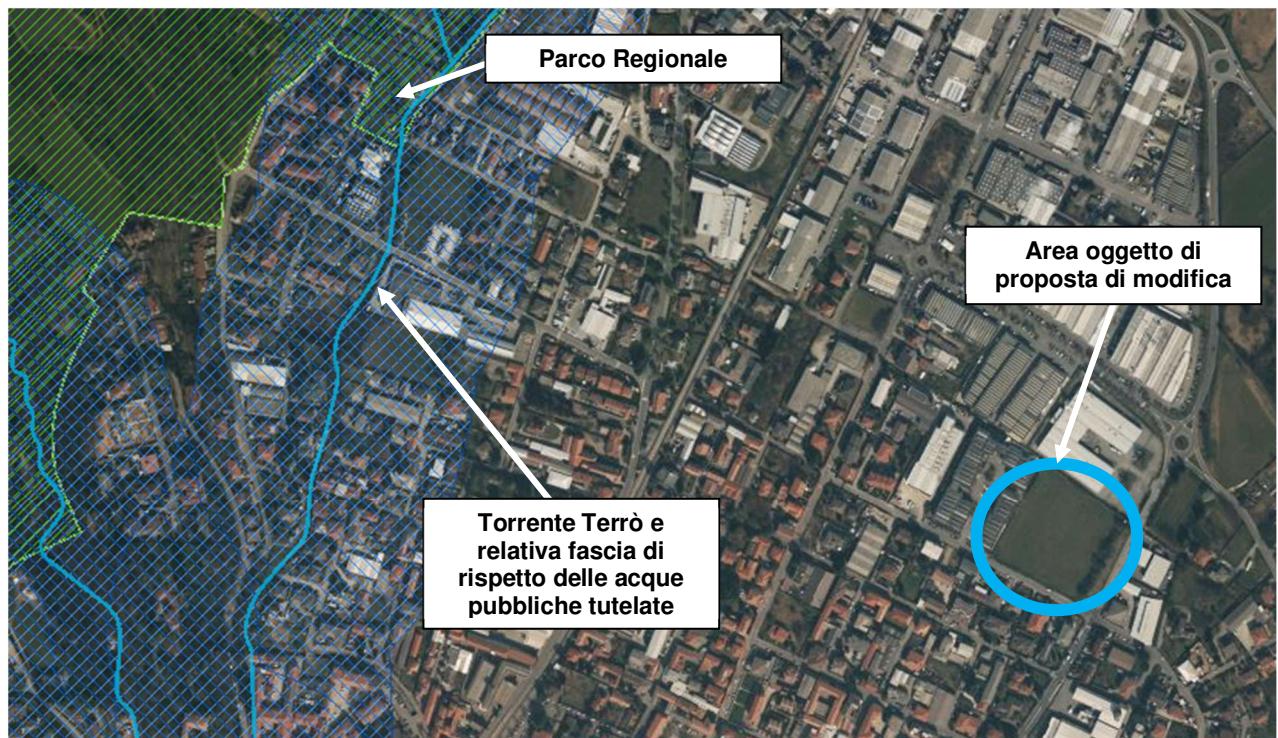
##### Ambiti DUSAf 4.0

-  1111 - Tessuto residenziale denso
-  1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso (<80% - piccoli ed. residenziali)
-  1121 - Tessuto residenziale discontinuo (50 - 80%)
-  1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme (30 - 50%)
-  1123 - Tessuto residenziale sparso (10 - 30%)
-  12111 - Insiemimenti industriali, artigianali, commerciali
-  2111 - Seminativi semplici
-  2115 - Orti familiari
-  2242 - Altre legnose agrarie
-  2311 - Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
-  2312 - Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse



### Aree protette – Rete Natura 2000

Sul territorio di Cabiate insisteva un Parco locale di Interesse Sovrilocale denominato **PLIS Parco Valle del torrente Lura, attualmente ricompreso all'interno del perimetro del Parco Regionale Brughiera Groane**. Il comparto ex AT 01 Via De Amicis è posto in contesti completamente urbanizzati, a oltre 900 metri di distanza dal limite del Parco.



Stralcio SIBA Geoportale Lombardia

### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'area oggetto di proposta di variante urbanistica non si colloca in contesti di rilevanza legati alla biodiversità, interessa un lotto intercluso (già destinato ad urbanizzazione produttiva e per servizi), che il Rapporto Ambientale del vigente PGT ha definito sostenibile.

Le modifiche introdotte dalla presente variante operano una riduzione dell'area a standard verde e parcheggio con funzione di filtro verso la zona residenziale.

Non si rilevano criticità in merito alla presente tematica.

## 12.4 - PAESAGGIO E BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI

Nei capitoli precedenti sono stati analizzati gli strumenti sovraordinati Regionali e Provinciali, oltre ai vincoli di carattere paesaggistico, monumentali ed archeologico presenti sul territorio comunale.

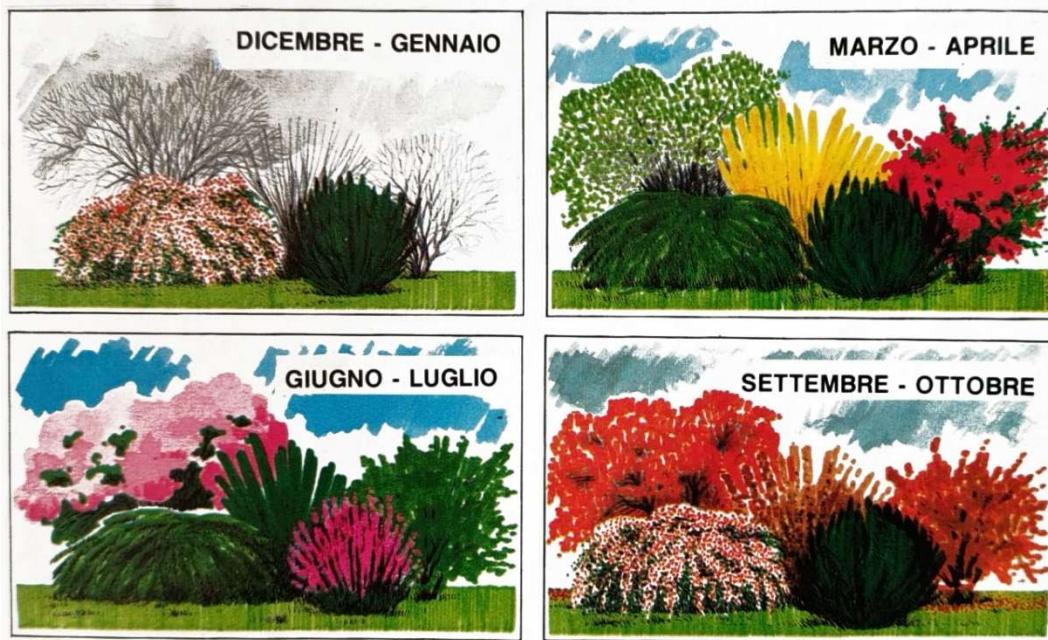
Il comparto oggetto della presente procedura di variante urbanistica non è interessato da alcun vincolo di carattere paesaggistico ed archeologico, non è interessato dal Parco Regionale, ben distante dall'intervento che si trova in contesti totalmente urbanizzati.

La principale modifica introdotta dalla presente proposta di variante è riconducibile alla riduzione dell'area standard a verde e parcheggio prevista dalla scheda norma puntuale.

La scheda prevede tale area al fine della formazione di un filtro ambientale lungo il fronte di Via De Amicis, verso le edificazioni residenziali esistenti.

Il planimetrico di progetto è accompagnato da una simulazione di possibile soluzione di arredo verde che verifiche le stesse funzioni della precedente.

Il progetto prevede **per la parte fronteggiante gli edifici residenziali lungo Via De Amicis** la piantagione a gruppi di basso e medio sviluppo con masse fiorite a foglia caduca e sempreverde. La composizione dovrà tener conto dei colori, epoche di fioritura, sviluppo delle varietà impiegate, condizioni climatiche, natura del terreno, esposizione, ecc.



Il progetto prevede **in adiacenza al parcheggio industriale**, quale quinta di sfondo un filare di grandi alberi rettilinei a foglia caduca, rustici, resistenti agli agenti climatici della zona e di rapido accrescimento. Dovranno assumere la forma di torre e favorire una barriera ambientale (per esempio il tiglio)





### **STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI**

Il progetto edilizio presenta una proposta di progetto dell'area standard a verde e parcheggio con funzione di filtro ambientale .

Lungo la Via De Amicis sono stati previsti dei parcheggi, a seguire sono stati inseriti degli arbusti con differenti caratteristiche volte a garantire continuità di volumi, fioriture e colori anche nelle diverse stagioni. La quinta alberata ad alto fusto è posta lungo il perimetro maggiormente lontano dagli edifici residenziale, così da favorire la percezione di maggiori spazi verdi e di uno sfondo a mascheramento dell'edificio produttivo che si andrà ad insediare.

Si ritiene sostenibile tale proposta volta sia alla mitigazione visiva tra il comparto produttivo e la zona residenziale ma anche quale valido apporto alla rete verde comunale e al verde urbano, quale valido strumento per la mitigazione del fenomeno «isola di calore» dei contesti urbani.

Si suggerisce di approfondire tale sviluppo mediante uno studio specifico da parte di un agronomo che permetta di individuare al meglio la tipologia di specie arboree ed arbustive da impiegare.

## 12.5– SUOLO

### Aspetti geologici - Consumo di suolo - Cambiamenti climatici

Nei capitoli precedenti sono state analizzate le previsioni dello Studio Geologico idrogeologico e sismico comunale e non sono stati rilevati vincoli sul comparto oggetto della presente procedura. Ai fini della verifica del consumo di suolo sono state analizzate le "Carte del consumo di suolo" del PGT vigente, l'area oggetto di proposta di modifica è classificata quale "Superficie urbanizzata" quale conseguenza della vigenza del Piano Attuativo convenzionato.

La banca dati Regionale relativa all' "Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0) evidenzia per l'area oggetto di variante urbanistica la categoria "2111 – seminativi semplici", nello stato di fatto il lotto è privo di coltivazioni ed è a prato semplice.

### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

Non si ravvisano problematiche in merito alla compatibilità dell'intervento rispetto alle previsioni dello studio geologico vigente.

Le caratteristiche di uso del suolo non sono di pregio, ma bensì si tratta di un lotto residuale intercluso tra ambiti urbanizzati consolidati produttivi su tre lati e residenziali sul fronte di Via De Amicis.

Il comparto non è interessato o posto nelle vicinanze di ambiti boscati soggetti a PIF.

Si valuta positivamente l'inserimento nel progetto di alberature ad alto fusto lungo tutto il perimetro dell'intervento, all'area a verde con composizione di arbusti, oltre alla piantumazione di alberature all'interno del parcheggio.

## 12.6 - INQUINAMENTO

### Inquinamento Acustico

Il comparto oggetto della presente procedura di variante urbanistica è classificato dal Piano di Zonizzazione acustica comunale in "classe acustica IV aree di tipo misto".

### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'attività che si andrà ad insediare avrà le seguenti caratteristiche :

#### Emissioni Sonore

*Le normali attività non provocano rumore superiore ai limiti fissati dalla tabella C del DPCM 14/11/1997.*

*Normativa di riferimento: Legge Quadro 447/1995 per il rumore ambientale e il D.Lgs. 81/2008 per il rumore nei luoghi di lavoro, integrati dalle normative europee come le Direttive 2002/49/CE e 2000/14/CE.*

L'attività che si andrà ad insediare non genera problematiche di tipo acustico, e verrà rispettato il livello di soglia previsto dal Piano di Zonizzazione comunale. Eventuali criticità potranno riscontrarsi unicamente per le fasi di cantierizzazione, per le quali verranno valutate soluzioni di mitigazione qualora ve ne fosse la necessità. In ogni caso rimane obbligatorio il rispetto dei limiti assoluti di zona e l'adozione di eventuali ed opportuni accorgimenti per il rispetto di quelli differenziali nei pressi delle abitazioni più prossime identificabili come recettori sensibili.

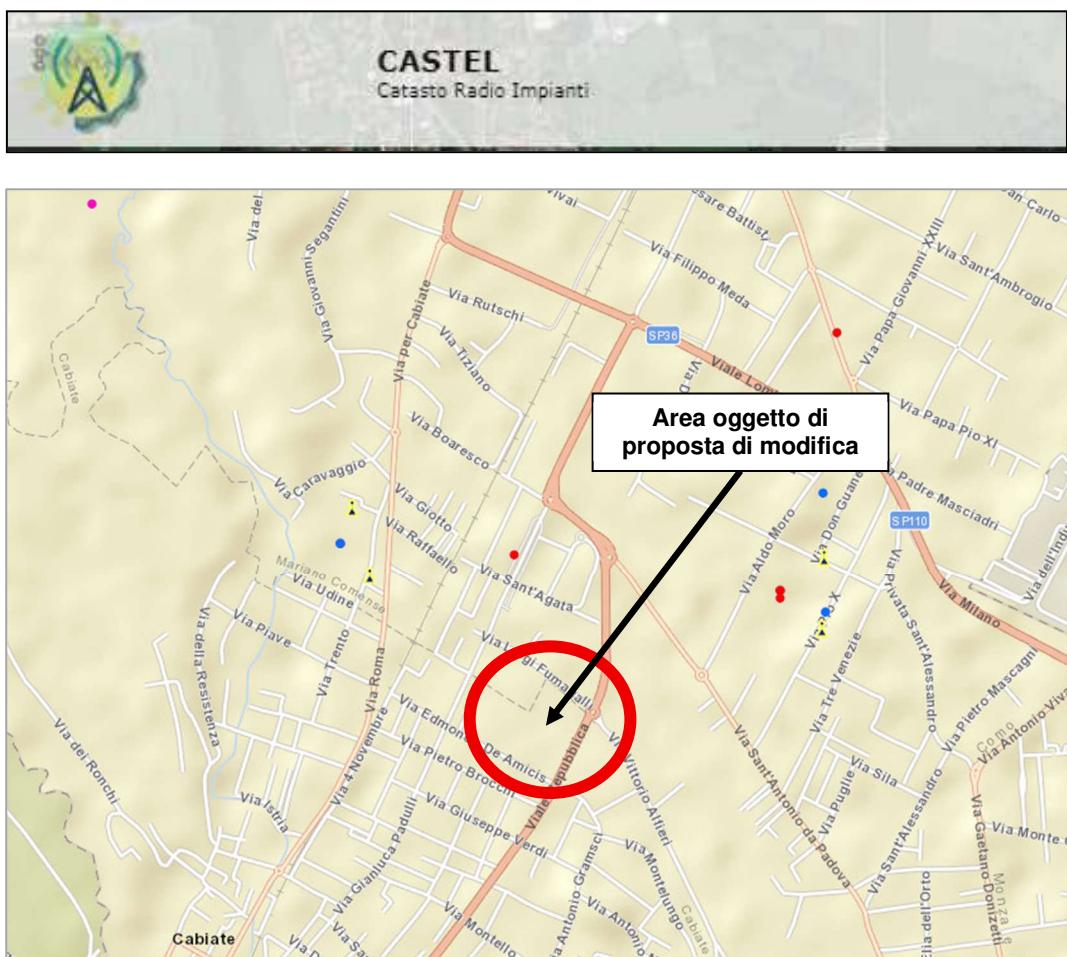
Non si ravvisano problematiche legate a questo specifico aspetto.

## Inquinamento Elettromagnetico

Da un punto di vista sanitario i rischi connessi all'esposizione a campi elettromagnetici sono tuttora oggetto di studio e l'interpretazione dei risultati, in termini di rapporto causa-effetto tra esposizione e patologie, è ancora contraddittoria. Nel caso dei campi ELF si ha tuttavia evidenza di una possibile correlazione tra esposizioni prolungate e insorgenza di talune forme neoplastiche, quali le leucemie infantili; nei campi RF invece non esistono riscontri epidemiologici omogenei e sufficientemente forti che consentano di avvalorare o smentire questa ipotesi.

La normativa, anche in ragione del principio di precauzione, stabilisce comunque limiti di esposizione per entrambe le casistiche sopra citate. Nel primo caso si tratta di una misura cautelativa volta a contenere i possibili effetti a lungo termine. Nel secondo caso si tratta invece di una misura conseguente all'assenza di riscontri epidemiologici negativi certi.

Il comparto oggetto della presente procedura di variante urbanistica non è interessato da vincoli generati da campi elettromagnetici.



## STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'attività che si andrà ad insediare non genera problematiche di tipo elettromagnetico, e rispetteranno eventualmente le distanze definite dalla legge da impianti esistenti, che non sono tuttavia presenti nell'area oggetto di intervento e nei contesti limitrofi.

Non si ravvisano problematiche legate a questo specifico aspetto.

## Inquinamento Luminoso

Il comparto oggetto della presente procedura di variante urbanistica non è interessato da restrizioni legate al possibile inquinamento luminoso, è ricompreso nella fascia di pertinenza di 25 km dell'Osservatorio Astronomico Brera di Merate, in provincia di Lecco, istituto di ricerca d'eccellenza riconosciuto a livello mondiale, classificato come Osservatorio astronomico astrofisico professionale.

## STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'area oggetto di proposta di variante urbanistica non si colloca in contesti rilevanza legati alla biodiversità. Al fine di garantire comunque una mitigazione luminosa dell'intervento, potranno essere considerati alcuni semplici accorgimenti nell'attuazione del progetto come ad esempio andrà considerato l'orientamento dei corpi illuminanti, (realizzati a LED a basso consumo) il colore della luce ed il suo efficientamento energetico. Le luci dovranno essere orientate verso il basso riducendo l'impatto verso il territorio circostante limitando gli effetti su fauna e flora, dovranno avere un colore caldo (massimo 2700 K) in quanto la luce blu, oltre ad un effetto abbagliante, favorisce la dispersione in atmosfera e ha effetti negativi sulla fauna. L'illuminazione dovrà rispettare le normative antinquinamento ed efficientamento nazionali e regionali che permettono la salvaguardia delle condizioni naturali nelle zone di particolare tutela dall'inquinamento luminoso e la riduzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale, nell'interesse della tutela della salute umana dei cittadini, della biodiversità e degli equilibri ecologici.

## Radon e Radioattività

La radioattività è l'emissione di particelle energetiche o onde elettromagnetiche ad alta energia dal nucleo atomico. I tre tipi principali di radiazione sono:

- particelle alfa (nucleo dell'atomo di Elio),
- particelle beta (elettroni)
- raggi gamma (onde elettromagnetiche ad alta energia, o fotoni).

La radioattività naturale (fondo naturale di radiazioni), è sia di origine extraterrestre (raggi cosmici) che terrestre (rocce, minerali, acque) ed è fortemente variabile da luogo a luogo in dipendenza della conformazione geologica delle diverse aree.

Il radon è una di queste sostanze radioattive naturali. La radioattività è una componente naturale dell'ambiente cui tutti gli esseri viventi sono da sempre costantemente esposti; solo recentemente, in particolare con lo sviluppo delle nuove tecnologie degli ultimi 60-70 anni, alla radioattività naturale si è aggiunta la radioattività artificiale.

Un ulteriore aspetto esaminato rispetto ai suoli è il Programma Integrato di Mitigazione dei Rischi D.G.T. n° 7243 del 08.05.2008, il quale analizza i rischi provocati dal Gas Radon.

Regione Lombardia, con tale DGR, ha approvato il Programma Regionale di Mitigazione dei Rischi che analizza i rischi, singoli e integrati, sul territorio regionale al fine di identificare le aree maggiormente critiche su cui approfondire le valutazioni effettuate. Per ogni tipologia di rischio è stato valutato il rischio totale, rappresentato su specifiche mappe, le quali sono state combinate per generare una mappa del rischio integrato e del rischio dominante a diverse scale.

Le mappe sono rielaborate ogni qualvolta siano disponibili nuovi e significativi aggiornamenti dei dati su cui si basano i modelli utilizzati.

In particolare, gli indici di rischio elaborati nel PRIM (Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi) sono raggruppabili in classi corrispondenti a differenti livelli di criticità rispetto alla media del territorio regionale.

Regione Lombardia ha effettuato diverse campagne di misurazione al fine di definire una mappatura attendibile della probabilità di rischio Radon.

Non essendo definito un criterio univoco per l'elaborazione dei dati, ne sono stati impiegati diversi, che hanno originato diversi tipi di mappe.

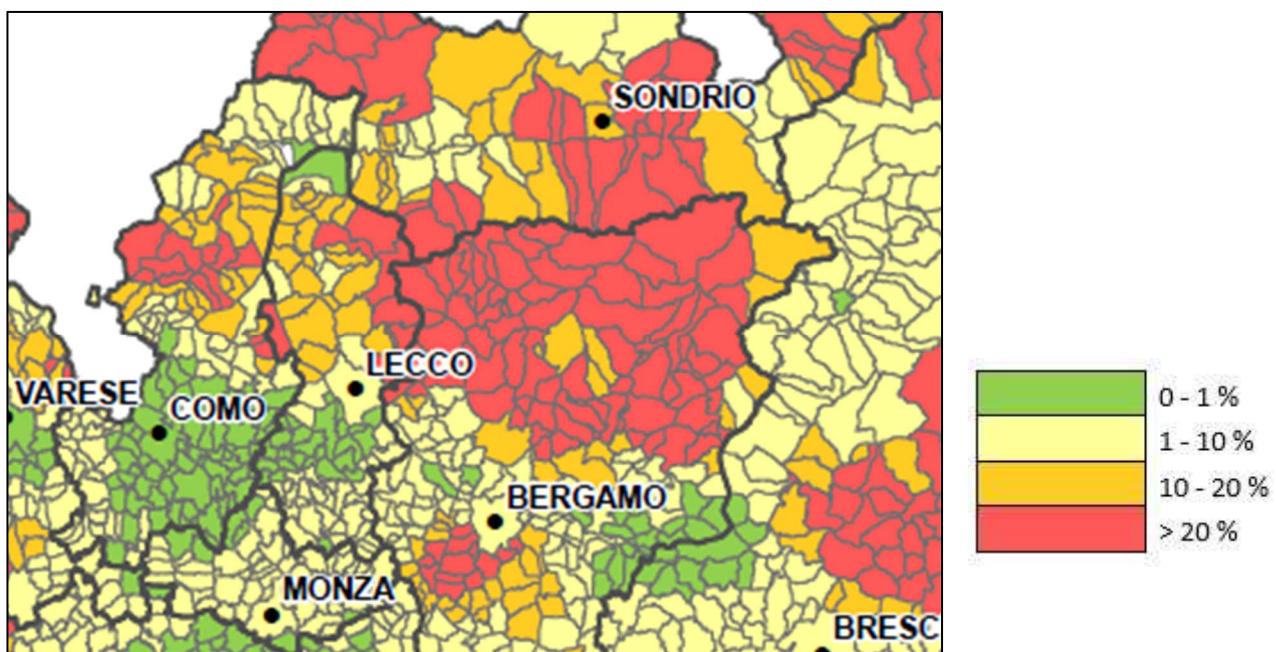
Una prima possibilità è quella di rappresentare il valore medio della concentrazione di radon misurata o prevista in una determinata area.

Nel caso del radon, è ancora più significativa, rispetto alla concentrazione media, la probabilità che una generica abitazione a piano terra abbia una concentrazione di radon superiore a un livello ritenuto significativo, per esempio a 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Questi valori di probabilità sono rappresentati nella mappa seguente, dove i comuni sono stati raggruppati in 4 categorie (vedi legenda). I comuni colorati in rosso sono quelli nei quali più del 20% delle abitazioni a piano terra potrebbe avere livelli di radon superiori a 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Anche se si tratta di una sovrastima (dal momento che non tutte le abitazioni si trovano a piano terra, dove le concentrazioni sono tipicamente più elevate rispetto agli altri piani), questo consente di individuare i comuni in cui il problema del radon dovrebbe essere affrontato con maggiore sollecitudine.

Il territorio di **Cabiate** è rappresentato in colore verde, con probabilità di superamento della soglia di 200 Bq/m<sup>3</sup> pari allo 0 - 1 %.



### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

Le nuove normative vigenti in materia prevedono già l'adeguamento tecnico e strutturale in merito alla gestione del gas radon.

Non si ravvisano problematiche legate a questo specifico aspetto.

### Verifica dei Siti Contaminati

In merito alla tematica dei siti contaminati, il territorio di Cabiate è interessato dalla presenza di un sito contaminato denominato "POZZOLI SRL - DISMISSIONE DEPOSITO OLI MINERALI AD USO INDUSTRIALE", posto in prossimità del comparto oggetto della presente procedura. Tale sito risulta essere stato bonificato.

(Fonte dati AGISCO - Anagrafe e Gestione Integrata dei Siti Contaminati – Regione Lombardia/ARPA Lombardia).



### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'attività che si andrà ad insediare non utilizza prodotti chimici; non si prevedono dunque situazioni di possibili problematiche odorigene o di inquinamento. Non vi sarà produzione di rifiuti tossici, gli unici rifiuti generati dall'attività saranno riconducibili ai materiali di imballaggio quali cartone, pluriball e legno.

Non si ravvisano problematiche legate a questo specifico aspetto.

## 12.7 - SETTORI ANTROPICI

### Gestione dei rifiuti

Il comune di Cabiate svolge l'attività di raccolta rifiuti, mediante il sistema “porta a porta” gestita da Gelsia Ambiente.

La variante proposta comporterà un incremento della produzione di rifiuti, determinata dal nuovo insediamento di una struttura produttiva che verranno regolarmente conferiti e smaltiti secondo le modalità proprie della normativa del settore e le regole stabilite dal comune.

I dati relativi ai rifiuti urbani sono positivi, con diminuzione della produzione di rifiuti pro-capite e l'aumento della percentuale di raccolta differenziata, con il raggiungimento di un buon dato pari al 83,3% di differenziata.

Provincia di Como					
Comune di Cabiate		2022			
Abitanti	7.327	Superficie (kmq)	3,224	Codice ISTAT	013 035
• N. utenze domestiche	3.565	• Sup. urbanizzata (kmq)	2,287		
• N. ut. non domestiche	1.260	• Zona altimetrica	Collina		
<b>DATI RIEPILOGATIVI</b>					
<b>➔ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI</b>					
Rifiuti indifferenziati	2.729.362	2022 kg	372,5 kg/ab <sup>anno</sup>	2021 kg	419,4 kg/ab <sup>anno</sup>
Rifiuti urbani non differenziati (fraz. residuale)	456.200	62,3	16,7%	651.500	87,9
Ingombranti a smaltimento (+giacenze)	456.200	62,3	16,7%	651.500	87,9
Spazzamento strade a smaltimento (+giacenze)	0	0,0	0,0%	0	0,0
Raccolta differenziata totale	2.273.162	310,2	83,3%	2.455.467	331,5
Raccolte differenziate	1.960.170	267,5	71,8%	2.063.204	278,5
Ingombranti a recupero	142.753	19,5	5,2%	177.028	23,9
Spazzamento strade a recupero	79.720	10,9	2,9%	107.920	14,6
Inerti a recupero	90.519	12,4	3,3%	107.315	14,5
Stima compostaggio domestico					
RSA					
<b>PRODUZIONE PROCAPITE (kg/ab<sup>anno</sup>)</b>	<b>372,5</b>	-11,2% 		<b>RACCOLTA DIFFERENZIATA (%)</b>	<b>83,3%</b>
Prod. tot. 2022 metodo precedente	2.638.843	kg	360,2 kg/ab <sup>anno</sup>	Racc. diff. 2022 metodo precedente	1.960.170
					%
					74,7%
					5,4% 

### STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

La gestione dei rifiuti è un altro elemento fondamentale per ridurre l'impatto sull'ambiente di una struttura che, per dimensioni e natura, produce rifiuti organici e inorganici. Gli unici rifiuti generati dall'attività in oggetto saranno riconducibili ai materiali di imballaggio quali cartone, pluriball e legno che andranno smaltiti correttamente nella filiera del riciclo.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale dovranno essere implementate le seguenti azioni: impegno alla progressiva riduzione dei rifiuti prodotti, utilizzo di materiali riciclati, raccolta differenziata oltre al corretto smaltimento dei rifiuti. Data quindi la specifica tipologia di rifiuti prodotti, di minor impatto rispetto all'utenza domestica precedentemente prevista, la proposta di variante non risulta particolarmente influente rispetto a questo genere di tematica, che potrà essere gestita al meglio applicando una politica virtuosa di riciclo.

## Energia

I consumi di energia elettrica costituiscono un indicatore indiretto delle pressioni generate sull'ambiente per la produzione dell'energia stessa. In un'ottica di sostenibilità e di riduzione dei consumi, è importante valutare l'andamento degli stessi nel tempo.

Il ruolo degli Enti Locali, a seguito del decentramento amministrativo, è aumentato.

In sintesi alle Province sono attribuite, tra le altre, le seguenti funzioni (LR n. 1/2000 e LR n. 26/2003):

- interventi per la promozione e l'incentivazione delle Fonti Energetiche innovabili (FER) e del risparmio energetico;
- controllo sul rendimento energetico degli impianti termici nei comuni con popolazione inferiore ai 40.000 abitanti;
- autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica di potenza inferiore ai 300 MW termici;
- autorizzazione di linee ed impianti elettrici, con tensione fino a 150 kV.

Ai Comuni spettano invece i compiti di:

- favorire la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili, l'uso razionale dell'energia ed il risparmio energetico, anche operando tramite i propri strumenti urbanistici e regolamentari;
- applicare la riduzione degli oneri di urbanizzazione nel caso di progetti caratterizzati da alta qualità energetica;
- rilasciare la certificazione energetica degli edifici civili secondo l'art. 30 della L. 10/1991;
- effettuare il controllo sul rendimento energetico degli impianti termici nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti (DPR n. 412/1993 e smi);
- predisporre il Piano Energetico Comunale

In merito agli impianti di **produzione di energia elettrica** sul territorio di **Cabiate** vi sono unicamente tipologia di **impianti solari**, **91 impianti** con una **potenza media pari a 10,59 kW** con un minimo di potenza di impianto da 1,76 kW a un massimo di 172,8 kW, con un totale di potenza pari a 963,82 kW. (*Fonte Altairimpianti*)

Sono inoltre presenti 44 convenzioni in Conto Energia sugli impianti solari, per un totale di 762,46 kW di potenza convenzionata. (*Fonte Altairimpianti*)

In merito al Comune di **Cabiate** il numero di impianti targati sul territorio sono **3.258** di cui l'95% da combustibili fossili, e il 5% da combustibile Biomassa. (*Fonte CURIT*)

Attualmente il comune di **Cabiate** ha in corso l'adesione alla **CER**: comunità energetica rinnovabile, ovvero un insieme di cittadini, attività commerciali, artigianali, industriali, piccole medie imprese, Enti Pubblici e Religiosi, che si uniscono per la produzione e la condivisione e lo scambio di energia elettrica ad impatto zero prodotta attraverso impianti di energia rinnovabile. Si basano sulla partecipazione aperta e volontaria, con l'obiettivo principale di fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai propri azionisti o membri o alle aree locali in cui opera, piuttosto che profitti finanziari.

## STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI

L'attività che si andrà ad insediare avrà le seguenti caratteristiche :

*Le normali attività necessitano di attrezzature alimentate da energia elettrica (quadri di prova, alimentazione reparti, luci reparti).*

*L'immobile sarà alimentato dall'ente erogatore mediante un sistema trifase in media tensione.*

*La consegna dell'energia elettrica avverrà all'interno di un manufatto prefabbricato conforme alle caratteristiche costruttive e dimensionali del distributore. Il manufatto sarà dotato di tre locali indipendenti destinati uno al distributore, uno al gruppo di misura dell'energia elettrica e l'altro all'utente.*

*Si dovrà provvedere alla realizzazione di una cabina di trasformazione. La potenza impegnata sarà pari a 45 W/mq di superficie linda di pavimento.*

*L'impianto di illuminazione sarà realizzato mediante l'installazione di binari elettrificati IP55 che sosterranno ed alimenteranno degli apparecchi di illuminazione completi di lampade a LED munite di ottica concentrante o diffondente a seconda delle necessità.*

*Tutti gli ambienti facenti parte dell'edificio in oggetto saranno sorvegliati mediante la realizzazione di un impianto di rivelazione automatica di incendio*

**Normativa di riferimento:**

*Gli impianti elettrici saranno realizzati in conformità alle leggi ed alle prescrizioni normative sia locali sia nazionali in vigore sino ad oggi in materia di impiantistica elettrica e di sicurezza sul lavoro.*

**Norme tecniche:**

- *CEI 11-1 impianti oltre a 1000V*
- *CEI 64-8 impianti fino a 1000V*
- *CEI 0-2 documentazione di progetto*
- *UNI 9795 Sistemi fissi automatici di rilevazione e di segnalazione allarme incendio*
- *EN54*
- *Leggi e prescrizioni:*
  - *D.M. n. 37/2008 e successive modifiche*
  - *DPR 547/55 Sicurezza dei luoghi di lavoro*
  - *D. Lgs. N. 81/2008 Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro*

*L'illuminazione delle aree di lavoro interne deve essere progettata in conformità con la UNI EN 12464-1.  
L'illuminazione delle aree di lavoro esterne deve essere progettata in conformità con la UNI EN 12464-2.*

*Tutte le apparecchiature ed i componenti utilizzati dovranno essere conformi alla marcatura CE e, dovunque possibile, dovranno avere la certificazione a marchio di qualità.*

*L'installatore consegnerà tutti gli elaborati progettuali esecutivi, che descrivano gli impianti, come effettivamente realizzati, e rilascerà la Dichiarazione di Conformità, come richiesto dal C.E.I. – D.M. n. 37/2008 e successive modifiche.*

**Locale carica batterie**

*All'interno del deposito verrà realizzato il locale di carica dei carrelli elevatori.*

*L'impianto di alimentazione dei carrelli sarà realizzato mediante l'installazione di prese interbloccate tipo CEE con fusibili 3P+N+T 16A e 3P+N+T32A dislocate lungo il perimetro del locale. Si dovrà prevedere l'installazione di almeno n. 12 gruppi prese per locale di carica dei carrelli elevatori (potenza massima 80kW). Le stazioni di ricarica saranno alimentate dal relativo quadro elettrico posizionato all'esterno del locale.*

**Impianto Fotovoltaico**

*È prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla sommità dell'edificio avente potenza conforme alle richieste normative locali e nazionali in materia di efficienza energetica e di sostenibilità, e Utilizzo di Fonti Rinnovabili (D.Lgs. 199/2021).*

*Gli inverter ed i quadri di campo saranno installati in copertura tramite carpenteria metallica e staffaggi tipo "RUBBERFIX" inseriti all'interno della copertura. Il dispositivo di interfaccia sarà interno all'inverter. Dovrà essere installato un dispositivo di sezionamento con bobina di sgancio di emergenza sul lato corrente alternata prima che la linea elettrica entri nel fabbricato.*

*I pannelli FTV saranno di classe 1. La copertura, nell'area interessata dall'installazione dei pannelli dovrà avere caratteristiche di tipo "B-roof".*

*L'impianto fotovoltaico dovrà essere conforme alle relative norme CEI per la connessione alla rete del distributore. In particolare dovrà essere conforme alla norma CEI 0-21 per allacci in bassa tensione 0, per allacci in media tensione, se la potenza dell'impianto FTV non supera 30kWp ed il 30% della Potenza contrattuale impegnata. Dovrà essere conforme alla norma CEI 0-16 in tutti gli altri casi.*

A livello strategico si dovrà prediligere l'utilizzo delle fonti energetiche alternative e rinnovabili (FER) per l'efficienza energetica dell'edificio, che verranno meglio dettagliate nel progetto edilizio della struttura.

Il progetto preliminare ha già previsto azioni volte al risparmio e all'efficienza energetica che si illustrano di seguito.

Si reputa opportuno, inoltre, proporre un'indagine conoscitiva al fine di valutare l'adesione alla CER, quale valida possibilità di gestione ottimale dell'energia elettrica.

Il rispetto delle prerogative comunali in tema di energia garantirà un approccio efficiente ed efficace anche nell'ambito dello sviluppo dell'attività.

## Mobilità e trasporti

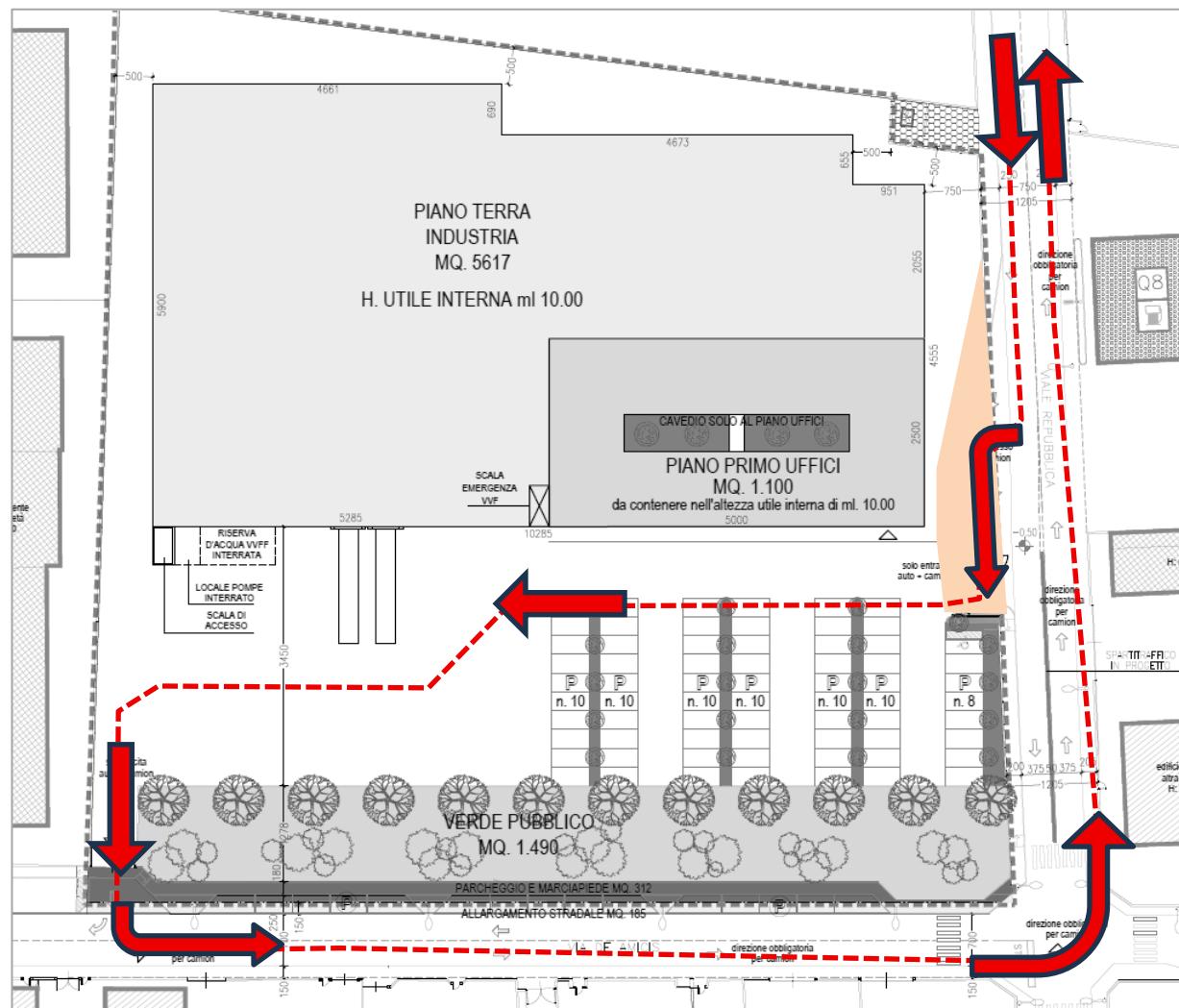
Il comparto oggetto della presente procedura di variante urbanistica è ben servito in quanto si affaccia su Viale Repubblica, arteria principale del comune.

Si trova nella porzione ad est di un vasto ambito, ubicato a nord del territorio comunale, con destinazione industriale di carattere sovralocale, di cui ne costituisce parte integrante ed il naturale completamento. Un ulteriore ampia area industriale è posta ad est di quest'ultima ed è ubicata nel contermine comune di Mariano Comense, mentre una vasta area è ubicata a sud est del territorio comunale.

La viabilità di interesse sovraccocomunale garantisce inoltre, attraverso assi stradali di adeguato calibro il transito della mobilità pesante ed i collegamenti tra i poli industriali e la viabilità sovralocale. In particolare a nord la S.P. n° 32 Novedratese attraverso la S.P. n° 36 Canturina e la S.P. n° 110 Paina – Verano, costituiscono i collegamenti con la S.S. n° 36 del Lago di Como e del Passo dello Spluga. Il comparto si inserisce nel sistema viario di interesse sovralocale a nord tramite via Santa Caterina da Siena nella S.P. n° 36 Canturina mentre a sud, tramite via Repubblica e via S. Antonio da Padova, è collegato con la zona industriale della stessa Cabiate.

Viene riconfermata la soluzione di accesso e uscita al comparto come per la precedente proposta planimetrica, dove l'accesso avverrà unicamente da Viale Repubblica mentre l'uscita sarà su Via De Amicis. Per i camion vi sarà un ulteriore percorso obbligato che ammetterà unicamente l'ingresso da nord per il quale verrà realizzato uno spazio agevolato d'ingresso, mentre per l'uscita vi sarà l'obbligo di svolta a sinistra su Via De Amicis e anche successivamente su Viale Repubblica e il ritorno verso nord, pertanto tali mezzi non graveranno sul carico di traffico del Centro di Cabiate.

### Schema del percorso obbligato per camion



## **STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI**

L'insediamento prevede una fruizione della struttura nella fascia di orario lavorativo abituale. La tipologia di mezzi che utilizzerà l'azienda è limitata alla categoria di furgoni, solo in casi eccezionali, potrebbero arrivare mezzi di dimensioni maggiori, per la fornitura e il ritiro di pezzi più ingombranti.

Si stima che il carico di traffico, e di conseguenza le emissioni in atmosfera, non sia tale da ritenersi influente rispetto al possibile carico generato dalle precedenti previsioni di completamento produttive previste.

### **Contesto economico e sociale**

L'area oggetto di intervento si colloca in contesto urbano, in aderenza ed a completamento di un polo produttivo esistente. La società Dometic Italy Marine che si andrà ad insediare prevede una progressiva capacità assunzionale inherente il nuovo comparto che a regime vedrà circa 100 addetti per l'intero ciclo produttivo aziendale.

La variante urbanistica consentirà all'azienda un incremento di s.l.p. la quale sarà oggetto di una compensazione al comune attraverso la corresponsione di uno standard qualitativo, mentre le aree standard non cedute saranno oggetto di monetizzazione.

## **STIMA DEGLI IMPATTI ATTESI**

La previsione di variante urbanistica risulta strategica per l'insediamento dell'azienda che comporterà un incremento del numero dei dipendenti che dai precedenti stimati in 30 addetti arriva a regime con quasi 100 dipendenti. L'azienda andrà a collocarsi in continuità ai compatti produttivi consolidati del territorio e comporterà anche una corresponsione economica al Comune conseguentemente un ritorno sottoforma di benefici per la collettività.

## 13 – IMPATTI CONCLUSIVI SULLE MATRICI AMBIENTALI

In fine nel presente paragrafo verranno valutati in sintesi gli impatti presumibili sulle componenti ambientali analizzate connessi con la realizzazione della variante in oggetto, assegnando i punteggi di seguito elencati:

- 3: IMPATTO MOLTO POSITIVO**
- 2: IMPATTO POSITIVO**
- 1: IMPATTO LEGGERMENTE POSITIVO**
- 0: IMPATTO ININFLUENTE**
- 1: IMPATTO LEGGERMENTE NEGATIVO**
- 2: IMPATTO NEGATIVO**
- 3: IMPATTO MOLTO NEGATIVO**

Sarà possibile valutare la sostenibilità ambientale dell'intervento nel suo complesso, ritenendo accettabile un risultato positivo o ininfluente degli impatti.

Il punteggio finale dell'impatto atteso è da ritenersi comprensivo delle misure di mitigazione ambientali eventualmente previste dal progetto di variante.

Si precisa inoltre che le valutazioni finali esposte considerano quale situazione di partenza, la previsione di trasformazione ammessa sul comparto in oggetto dalla strumentazione urbanistica vigente, la quale è stata sottoposta a procedura di verifica di VAS e valutata sostenibile rispetto ai possibili impatti generati dalla sua attuazione.

**I punteggi assegnati rispetto alle singole componenti ambientali si rapportano dunque tra “situazione urbanistica vigente” e “la proposta di variante” oggetto della presente procedura.**

**IMPATTI SULLE MATRICI AMBIENTALI E PUNTEGGIO DI SINTESI**

Comparto ex AT 01 Via De Amicis v			
COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERIZZAZIONI	IMPATTO STIMATO	PUNTEGGIO
ACQUA	Acque superficiali	ININFLUENTE	0
	Acque sotterranee	ININFLUENTE	0
	Approvvigionamento idrico e fognatura	ININFLUENTE	0
ARIA	Salute umana	ININFLUENTE	0
BIODIVERSITA'	Flora	ININFLUENTE	0
	Fauna	ININFLUENTE	0
PAESAGGIO, BENI CULTURALI ED ARCHEOLOGICI		ININFLUENTE	0
SUOLO	Aspetti geologici	ININFLUENTE	0
	Consumo di suolo	ININFLUENTE	0
	Cambiamenti climatici	ININFLUENTE	0
INQUINAMENTO	Acustico	ININFLUENTE	0
	Elettromagnetico	ININFLUENTE	0
	Luminoso	ININFLUENTE	0
	Radon e Radioattività	ININFLUENTE	0
	Verifica dei Siti Contaminati	ININFLUENTE	0
SETTORI ANTROPICI	Gestione dei rifiuti	ININFLUENTE	0
	Energia	ININFLUENTE	0
	Mobilità e trasporti	ININFLUENTE	0
	Contesto economico e sociale	MOLTO POSITIVO	3

## 14 - PROPOSTA DI PIANO DI MONITORAGGIO SULLA CORRETTA ATTUAZIONE DELLA PRESENTE VARIANTE

### Monitoraggio delle matrici ambientali

Le modifiche introdotte dal progetto di variante sono di carattere puntuale, non incidono sull'assetto complessivo del territorio urbano e extra urbano, ma unicamente sull'area ove verrà eseguita la struttura.

Non vi sono interferenze con il quadro pianificatorio generale del PGT vigente, che già recepisce il comparto come "in attuazione".

Si ritiene di confermare quanto previsto nel Rapporto Ambientale del Piano di Governo del territorio, a cui si rimanda integralmente.

### Monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi della variante

Ad integrazione del sistema di monitoraggio relativo alle ricadute sui principali indicatori ambientali, si prevede anche una verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nella presente variante. Si propone che con cadenza 6 mesi l'Amministrazione Comunale verifichi l'effettiva sostenibilità della proposta di variante in relazione agli obiettivi prefissati e agli interventi che verranno di volta in volta attuati.

Si suggerisce che dal report di monitoraggio dovranno emergere i seguenti elementi:

- verifica del raggiungimento degli obiettivi in funzione delle strategie di progetto con verifica di coerenze rispetto al progetto; anche con raccolta di documentazione fotografica o cartografica del territorio e delle trasformazioni avvenute, con particolare attenzione alle prescrizioni e indicazioni fornite dalla VAS volte alla sostenibilità degli interventi quali ad esempio mitigazioni ambientali, barriere verdi;
- verifica della corretta attuazione degli interventi pubblici o di pubblica utilità previsti a carico del comparto;

I report di valutazione potranno essere resi pubblici, e potranno avvalersi del supporto anche con conferenze puntuali e tavoli di lavoro, degli Enti competenti sovraordinati.

Le risultanze dell'intero Piano di Monitoraggio (PMA) porteranno alla proposta di misure correttive che verranno considerate nel corso della futura revisione delle scelte di Piano o potranno portare a valutare la necessità o meno di procedere con varianti alla stessa procedura di variante.

## 15 - CONCLUSIONI

Le matrici ambientali analizzate evidenziano che gli impatti positivi sono superiore a quelli negativi, e quindi si conclude affermando che la procedura di variante proposta non presenta criticità legate alla sostenibilità ambientale del progetto.

Si valuta pertanto, dato atto della puntuale analisi effettuata e delle considerazioni sotto l'aspetto ambientale e paesistico esposte nei capitoli precedenti e le risultanze positive derivanti dall'attuazione degli interventi proposti in variante per gli ecosistemi e per l'ambiente con impatti sostenibili, si ritiene che la proposta sia coerente con gli indirizzi strategici del Piano del Governo del Territorio e della relativa Valutazione Ambientale Strategica oltre che ai criteri direttivi e le tutele urbanistico- ambientali e paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario.