

COMUNE DI

# CABIATE

provincia di Como

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

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

CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

#### DOC.2 - PIANO DEI SERVIZI PS.01

Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali [v](#)

*Stralcio elaborato VARIANTE*

SCALA 1: 3000

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

Variante al Piano Attuativo "Ex AT 01 - Via De Amicis" vigente

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco  
dott.ssa Maria Pia Tagliabue

il Resp. Area Tecnica  
geom. Vincenzo Placanica

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° del . .2025  
Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n° del . .2025

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

I PROGETTISTI PGT

Arch. ALDO REDAELLI

Arch. FRANCESCO REDAELLI

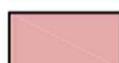
stampa 18 settembre 2017

## LEGENDA:

### AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC) TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (TIS)



Ambito A



Ambito A1



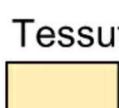
Perimetro Nuclei Storici al 1888



Perimetro "Il Borgo di Cabiate" - al 1967

### TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

#### AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI



Tessuti urbani di formazione recente  
B - di completamento edificati dopo il 1970



CV - a bassa densità insediativa  
con verde privato pertinenziale

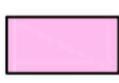


AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici  
in ambiti prevalentemente residenziali

#### AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



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



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



APC.t - Ambiti per attività terziarie



AFA - di filtro ambientale e corridoi ecologici  
in ambiti prevalentemente produttivi

## AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO



Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

- ▲ Istruzione di primo e di secondo ciclo
- ★ Assitenza, servizi sociali e igienico sanitari
- Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica
- Attività cuclturali, associative e politiche
- ◆ Attività religiose
- Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione
- Spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici
- P Parcheggi pubblici
  - Verde delle attività produttive
  - Giardini e parchi di quartiere
  - ✳ Parchi urbani - corridoi ecologici
  - ⊗ Servizi ambientali e tecnologici
  - ⊕ Area cimiteriale



Aree a parcheggio



Aree per attrezzature tecnologiche

## SISTEMA RURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE

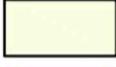
 APA - Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico-ambientale

 Aree boscate di latifoglie

 Aree di rimboschimento

ARA - Aree di rilevanza per l'attività agricola locale

 Florovivaismo

 Seminativo e prato

 Aree per attività extragricole

 Edifici a destinazione extragricola

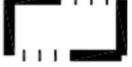
 IA - Aree di interesse ecologico ed ambientale

 Verde complementare alla viabilità

## PIANI ATTUATIVI VIGENTI E PREVISTI

 Piano di lottizzazione

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

 Piano insediamenti produttivi

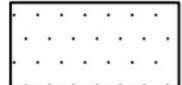
 ATR - Ambiti di Trasformazione di Riqualificazione Urbana

 Comparto di urbanizzazione

## PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

-  Stazione Ferrovie Nord
-  Sedime ferroviario
-  Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - DPR 11/07/1980 n.753
-  PLIS - Parco della Brughiera Briantea
-  Reticolo Idrico
-  Tratti Tombinati del Reticolo Idrico
-  Vincolo di tutela delle acque pubbliche  
ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (150 m)
-  Fascia di rispetto delle acque pubbliche (10 m)
-  Fascia di rispetto dei tratti tombarini delle acque pubbliche (10 m)
-  Elettrodotti e Fascia di rispetto elettrodotto

## ELEMENTI della RETE ECOLOGICA REGIONALE - RER

-  Aree agricole nello stato di fatto Art. 43 com. 2 bis  
della L.R. 12/2005 e come modificato dalla L.R. 7/10 - Fondo Regionale  
Aree Verdi (Infrastruttura Informazione Territoriale - I.I.T. della Regione Lombardia)

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) RETE ECOLOGICA PROVINCIALE - REP

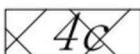
### SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE - LA RETE ECOLOGICA ELEMENTI COSTITUTIVI FONDAMENTALI

-  Aree sorgenti di biodiversita'  
di secondo livello - CAS  
(art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.)
-  Zone tampone di secondo livello - BZS  
(art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.)

## **CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA E IDROGEOLOGICO - delle azioni di piano**

 classe fattibilità 2

 classe fattibilità 3a - 3b - 3c

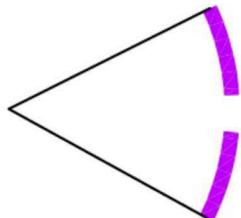
 classe fattibilità 4a - 4b - 4c



Pozzo



Zona di rispetto pozzo (10m)



Isocrona 60 gg (D.G.R. n°6/15137)

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI LOCALI**

 Zona di rispetto cimiteriale - art.57 DPR 285/90

 Viabilità di progetto



Ripetitori per servizi di telecomunicazione

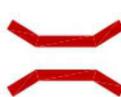


Impianti di distribuzione dei carburanti

## **PERCORSI CICLOPEDONALI**

○ ○ · Percorsi ciclopipedonali esistenti

○ ○ · Percorsi ciclopipedonali di progetto

 Sottopasso ferroviario in previsione con connessione ciclopedenale

