

## gli ambiti

### la città storica

La città storica, ossia il centro storico di Cambiago, la parte storica della frazione Torrazza e le casine storiche del territorio agricolo del Comune. Per questa parte di città il piano individua le regole, riportate all'interno delle NT e riconosce i piani di recupero definiti. I piani di recupero sono poi riportati come aree di trasformazione all'interno del Documento di Piano, in quanto perimetri indicanti aree a gestione non ordinaria del territorio, come invece è per tutto quanto sia normato dalle NT. In questa parte di città comunque le NT indicano l'esigenza di innescare operazioni di CONSERVAZIONE dei caratteri storici e monumentali esistenti, in vista comunque di una rivitalizzazione del patrimonio del centro storico. Per i nuclei storici comunque il Piano delle Regole identifica:

- le caratteristiche tipologiche, gli allineamenti, gli orientamenti e i percorsi;
- la consistenza volumetrica o le superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- i rapporti di copertura esistenti e previsti;
- le altezze massime e minime;
- i modi insediativi che consentano continuità di elementi verdi e di spazi pedonali, nonché la continuità del reticolo idrografico minore;
- le destinazioni d'uso non ammissibili;
- gli interventi di integrazione paesaggistica per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico;
- tutti gli interventi previsti con i relativi requisiti qualitativi.

### la città consolidata

la città consolidata, ossia tutta la parte di patrimonio costruito oltre i centri storici e prima delle nuove realizzazioni. Per questa parte di città il piano prevede attraverso quanto indicato dalle NT operazioni che mirino alla RIQUALIFICAZIONE dello spazio costruito. Nella città consolidata, è previsto il riconoscimento delle parti di città con verde privato di pregio, ossia strutture abitative nelle quali il verde sia carattere importante e determinante la natura dell'area, e per le quali la conservazione del verde stesso sia importante.

### la città da consolidare

La città da consolidare, ossia tutta quella parte di città generalmente in fase di completamento, o in fase di avvio secondo programmi e piani già presentati al momento della redazione del PGT08. Per questa parte di città si prevede il mantenimento delle regole con le quali è sorta ed è stata pensata, la conclusione delle operazioni in corso, e comunque il consolidamento nel tempo di quanto appena costruito; e ciò soprattutto in merito ai servizi costruiti. Quindi, per questa parte di città il piano prevede il CONSOLIDAMENTO delle strutture costruite.

### gli ambiti agricoli

Le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, sulla base dei criteri e delle modalità dettate dal PTC ed in particolare dettando la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, recependo i contenuti dei piani di assestamento e di bonifica, individuando tutto il sistema degli edifici presenti in ambito agricolo, a seconda che siano adibiti all'attività agricola oppure per la funzione residenziale.

### i percorsi di interesse paesistico

I percorsi (strade, canali) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, anche di importanza minore. Lungo tali percorsi vengono altresì individuati anche quei tratti o quei luoghi dei quali si godono ampie viste a grande distanza o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio.

### il ciclo delle acque

Le acque superficiali e sotterranee costituiscono un sistema complesso formato da un reticolo idrografico superficiale gerarchizzato in tratti principali e secondari, connesso ai corpi idrici sotterranei a loro volta distinti in falda freatica superficiale e acque profonde. Per la valorizzazione di tali ambiti si rimanda alle disposizioni previste all'interno del reticolo idrico minore integrate ad apposite indicazioni.

### la tutela della fauna

Rientrano tra le categorie da tutelare:

- le presenze faunistiche del territorio provinciale importanti per il mantenimento della biodiversità e degli equilibri ecologici;
- l'elenco di specie guida che, per il loro elevato indicatore ambientale, costituiscono un riferimento operativo per le azioni di ricostruzione degli habitat e della rete ecologica;
- l'elenco delle specie alloctone presenti sul territorio provinciale, che costituiscono un fattore di danno per le popolazioni di fauna locale;
- l'elenco delle specie ritenute prioritarie ai fini degli interventi conservativi.

### barriere infrastrutturali e interferenze con la rete ecologica

Interferenze tra le principali infrastrutture viarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali corridoi rispondono al principio della riqualificazione di cui all'articolo 21. In tali aree devono essere previsti tutti i necessari passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

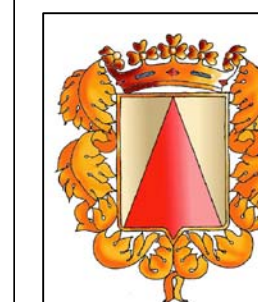
### specie arbore ed arbustive prescrittive

Laddove si prevede la piantumazione del verde ecologico e privato e negli ambiti a verde pubblico, devono essere utilizzate essenze autoctone o, in ogni caso, compatibili con le caratteristiche specifiche dell'ambiente locale. La scelta per ogni singolo intervento deve inoltre tenere conto della natura del terreno, delle variazioni del livello di falda, dell'esposizione.

## gli obiettivi

L'impostazione del piano ha permesso di costruire un **Piano delle Regole** in forma di **strumento pratico per la gestione delle componenti fisiche del territorio**.

Il Piano delle Regole è uno strumento fondamentale, nel quadro del PGT, per il controllo della **componente fisica dello spazio costruito e dello spazio aperto**; in questo si definiscono le regole per ogni azione da intraprendere sul territorio (compito che svolgevano le vecchie NTA, ma con molti limiti), ma soprattutto in questo si articolano le guide, i manuali, le indicazioni progettuali che il comune intende utilizzare per tutto quello che riguarda lo spazio aperto e lo spazio costruito. Affinché entrambi con lo stesso peso concorrano alla costruzione della migliore situazione ambientale del comune. Le **regole ambientali** per la fruizione dello spazio aperto, per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, per il contenimento del consumo di suolo, per il compattamento della forma costruita si inseriscono in un quadro normativo che aiuta a definire le **modalità di conservazione dello spazio storico abitato**, recuperandone le tradizionali forme di utilizzo, le **modalità di riqualificazione dello spazio costruito** oltre il centro storico, nel quale vive di solito la maggior parte della popolazione con forme insediative tipiche degli ultimi anni della crescita insediativa italiana, e infine le **modalità di trasformazione e di riqualificazione delle aree non più utilizzate**. E' nel Piano delle Regole che si definiscono i criteri per la migliore gestione delle funzioni costruite sul territorio, da quella agricola tradizionale alle nuove aree residenziali, artigianali, industriali e commerciali, comprendendo le migliori strategie perché economicamente il contesto, seppur in relazione con i suoi vicini, possa funzionare.



## Comune di Cambiago (MI)

Via Indipendenza 1, 20040 Cambiago (MI) - 02 9508224  
Provincia di Milano

### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005

p2\_t1

### DOCUMENTO DI PIANO

p2\_t1 il contenuto del Piano delle regole  
Scala 1 : 5.000

### FDA internazionale

Urbanistica, Architettura  
di Marco Facchinetti e Marco Dellonave

Via Gaetana Agnesi 12  
20135 Milano  
02 36520482

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

### Arch. Mario Mossolani

Via della Pace 14  
27045 Casteggio (Pv)  
0383 890096

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

Il Sindaco:

*Silvano Brambilla*

Il Segretario Comunale:

*Dott. Anna Burzatta*

Adozione: 30 Giugno 2008

Approvazione: 16 Dicembre 2008

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

delibera 52 del 16 dicembre 2008

RETTIFICATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

delibera 29 del 30 settembre 2009

DdP