Comune di CUNARDO

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio

Relazione di non Incidenza

Rete Ecologica Parco Campo di Fiori – Ticino

Settembre 2013

Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.
Via Monteggia, 38 - 21014 – Laveno Mombello (Va)
Tel./fax. 0332/651693
info@studiotecnicocastelli.eu
P. IVA 02426270126

Collaboratori:
Arch. Ir. Davide Binda
Dott. Pianificatore Marco Meurat
Dott. Pianificatore Alessio Trevisi
Dott. Paolo Sonvico

INDICE

Sommario

1. Premessa 5

2. Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino 7

3. Inquadramento territoriale 9

3.1. Inquadramento territoriale locale 9
3.2. Inquadramento di Cunardo entro la Rete Ecologica Regionale 11
3.3. Inquadramento di Cunardo entro il Parco Regionale Campo dei Fiori 15
3.4. Ampliamento dei confini del Parco 16

4. Previsioni di Piano 17

4.1. Statuto del territorio e beni comuni territoriali 17
Ambiti territoriali con valore identitario-testimoniale 18
Ambiti territoriali con valore ambientale 19
Ambiti territoriali con valore paesaggistico 20
Ambiti territoriali con valore insediativo 21
4.2. Previsioni di Piano 22
4.3. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.9 25
4.4. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.10 27
4.5. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.16 29
4.6. L'ambito di Trasformazione TR.3 e il tema del limite amministrativo 31

5. Individuazione potenziali incidenze con la rete Ecologica Parco dei Fiori - Ticino 33

5.1. Impermeabilizzazione del suolo 34
5.2. Perdita di areali di connessione entro la Rete ecologica 34
5.3. Emissioni sonore e aumento del traffico motorizzato 35
5.4. Emissioni di inquinanti gassosi 36
5.5. Operazioni di cantiere 36
5.6. Effetti sinergici e cumulativi 37
5.7. Individuazione di potenziali compensazioni 37

6. Conclusioni 42

7. Allegati 43

7.1. Ambiti di Trasformazione e Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino 43

Figura 1 – individuazione stralcio di schema di rete Ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino, approvato con Deliberazione G.P. n°56 del 05/03/2013, in relazione al Comune di Cunardo. Tale rete ecologica coincide, entro il limite amministrativo del Comune, con il perimetro del Parco Campo dei Fiori 6
Figura 2 - individuazione complessiva dello schema di rete Ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino, approvato con Deliberazione G.P. n°56 del 05/03/2013 8
Figura 3 – estratto Rete Ecologica Regionale (RER) interessante il territorio di Cunardo 12
Figura 4 – individuazione perimetro Parco Regionale Campo dei Fiori 16
Figura 6 – individuazione previsioni di PGT 23
Figura 7 – sovrapposizioni rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino e Previsioni di Piano 24
Figura 8 – sovrapposizione confine PTC Parco Campo dei Fiori con il limite amministrativo comunale del PGT di Cunardo, con evidenziazione dell'ambito di trasformazione TR3 (colore giallo) 31
Figura 8 – sovrapposizione ambiti di trasformazione – rete ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino 33
Figura 9 – individuazione ambito di compensazione ARA.23, Areale di Restituzione Ambientale 38

1. *Premessa*

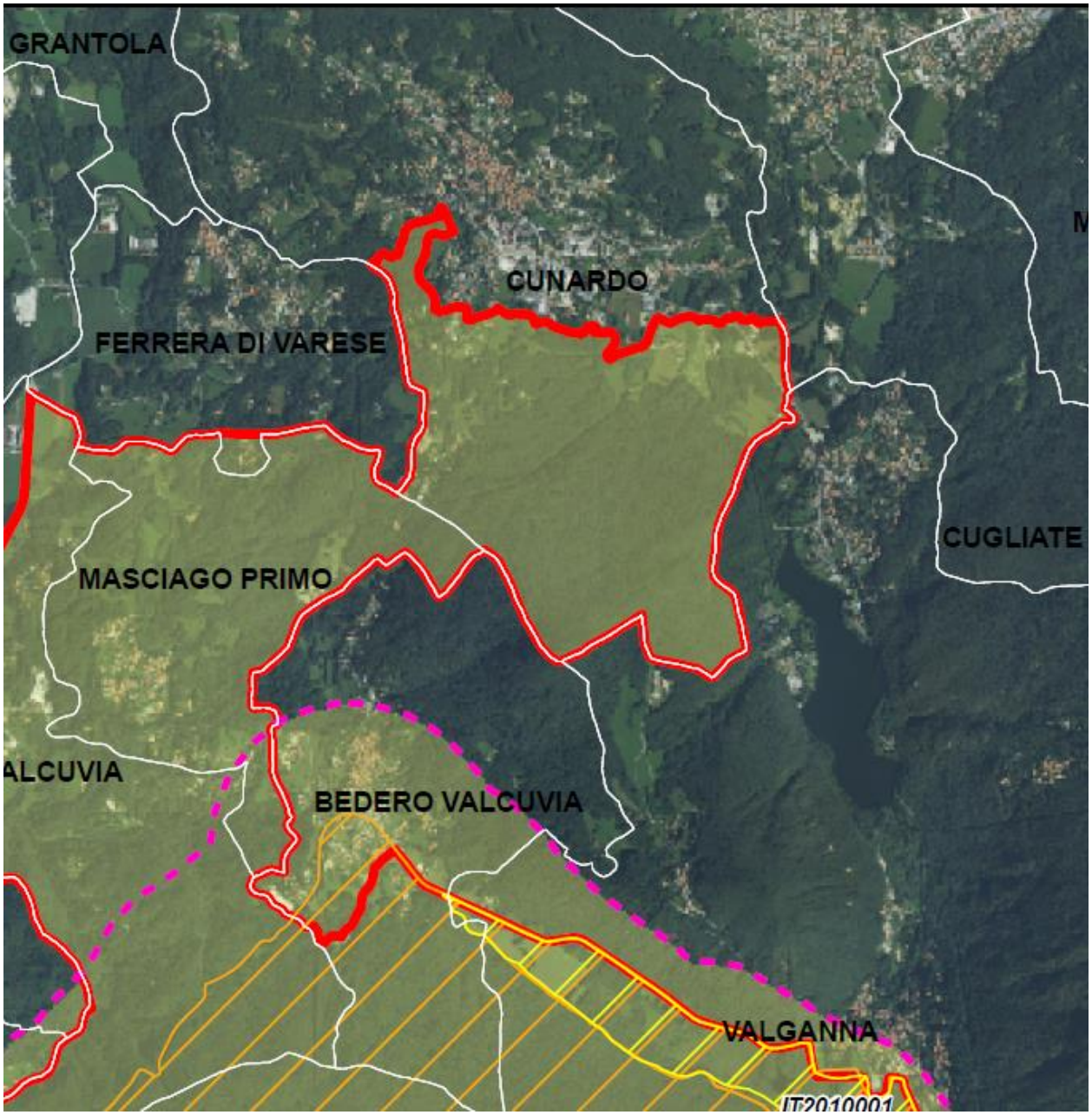
Il Comune di Cunardo, con Deliberazione C.C. n° 7 del 31/01/2008 ha avviato il procedimento di PGT e VAS del PGT comunale.

Il Comune ricade nello **schema di rete Ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino**, approvato con Deliberazione G.P. n°56 del 05/03/2013.

Secondo i criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza interessanti tale rete ecologica tutti gli atti di pianificazione e loro varianti potenzialmente in grado di interferire negativamente con la rete Campo dei Fiori - Ticino dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza che, ai sensi della DGR 14106/03 e s.m.i., verrà rilasciata dalla Provincia di Varese previa acquisizione del parere di incidenza dell'ente gestore del sito Natura 2000 eventualmente interessato.

Tuttavia tale Valutazione non è d'obbligo per Cunardo, in quanto come specificato dalla lettera di trasmissione di Provincia di Varese ai Comuni interessati dalla Rete la coerenza delle previsioni di PGT che a far data dal 05/03/2013 risultino in itinere non ha obbligo di VIC.

Tale valutazione pertanto viene ricondotta alla presente **relazione di non incidenza**, con lo scopo di completare e meglio definire il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT fornendo una verifica complessiva di non incidenza dello strumento urbanistico nei confronti della Rete, anche alla luce del fatto che due ambiti di completamento del documento di Piano sono ricompresi territorialmente entro tale Rete ecologica.



Varchi
Rete Campo dei Fiori - Ticino
Zone di Protezione Speciale - ZPS
Siti di Importanza Comunitaria - SIC
Parco Campo dei Fiori
Parco Lombardo della Valle del Ticino
Parco Campo dei Fiori

Figura 1 – individuazione stralcio di schema di rete Ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino, approvato con Deliberazione G.P. n°56 del 05/03/2013, in relazione al Comune di Cunardo. Tale rete ecologica coincide, entro il limite amministrativo del Comune, con il perimetro del Parco Campo dei Fiori

2. *Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino*

Gli obiettivi della Rete Ecologica Campo dei Fiori Ticino sono i seguenti:

- favorire il mantenimento, il miglioramento e la deframmentazione di corridoi ecologici di connessione tra Ticino e Campo dei Fiori, al fine di garantire la possibilità di ricambio e di movimento di individui e di risorse biologiche necessari al mantenimento in buono stato di conservazione di specie e habitat;
- identificare e sperimentare l'iter e gli strumenti politico-amministrativi per la realizzazione di iniziative simili su tutto il territorio lombardo, fornendo alle Aministrazioni locali gli strumenti operativi per ulteriori simili interventi futuri in altri settori della Lombardia;

Lo schema di Rete Ecologica individua sul territorio i seguenti elementi:

- "Areali di connessione"

Si tratta di elementi fondamentali per la creazione di una rete ecologica (corpi idrici, boschi, siepi, filari, prati, aree agricole, ecc.) ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali e quindi lo scambio genetico tra popolazioni in contesti altamente frammentati. E' da rimarcare che anche aree non necessariamente di grande pregio naturalistico possono concorrere in modo determinante alla funzionalità della rete.

- "Varchi"

I varchi coincidono con situazioni di particolare criticità in cui la permeabilità ecologica viene minacciata o compromessa; questi sono pertanto identificabili con le principali strozzature della rete dovute alla presenza di elementi antropici (edificati, infrastrutture viarie, ecc.) e richiedono attenzioni mirate per il mantenimento e/o ripristino della permeabilità ecologica.

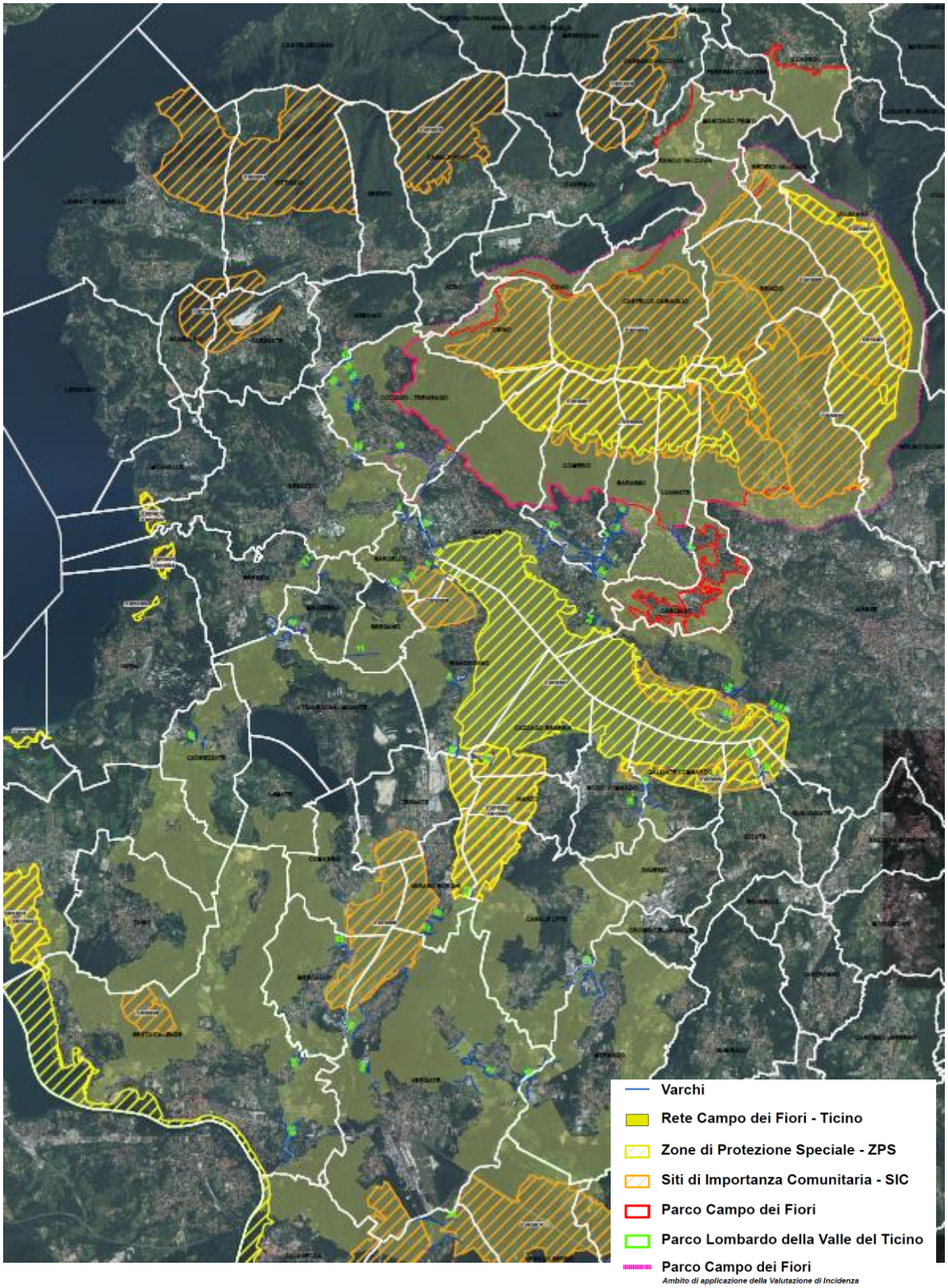
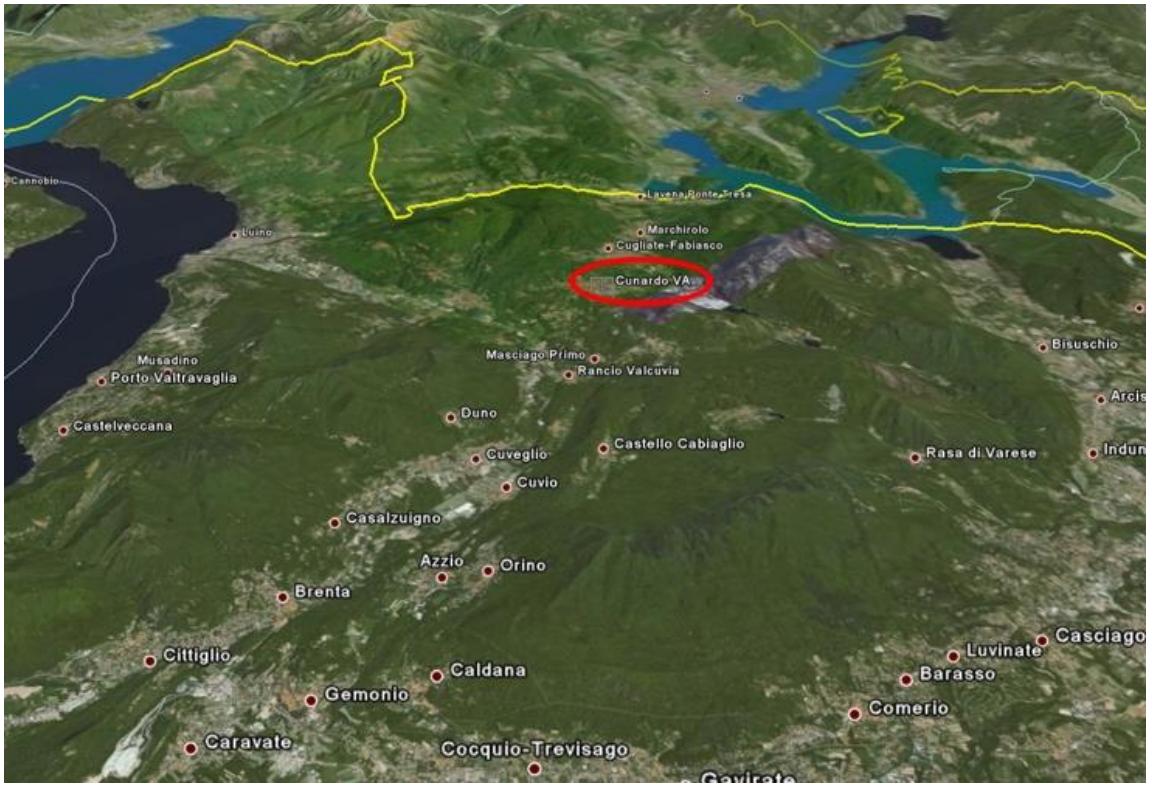


Figura 2 - individuazione complessiva dello schema di rete Ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino, approvato con Deliberazione G.P. n°56 del 05/03/2013

3. Inquadramento territoriale

3.1. Inquadramento territoriale locale

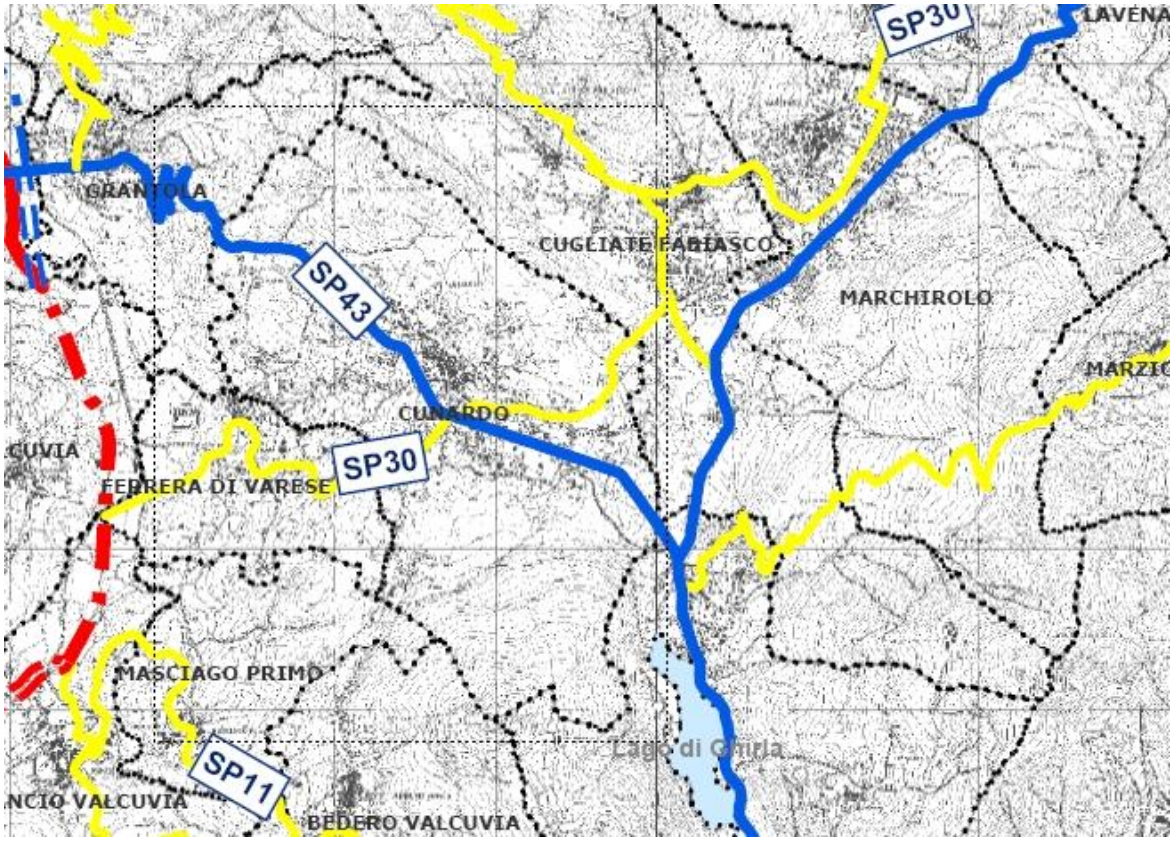
Il territorio di Cunardo appartiene all'area collinare del Varesotto, ed è caratterizzato dalla presenza di estese superfici collinari/montuose boscate e di un articolato reticolo di corsi d'acqua. Il territorio, storicamente appartenente alla Valtravaglia, m 450 slm, posto ad una distanza di 16 km da Varese, possiede la superficie di 6,04 km" e la popolazione attuale di 2.811 abitanti (con incremento del 10,28% rispetto ai 2549 del 2001) oltre a significativamente presenze stagionali – turistiche. E' incluso nella Comunità Montana della Valganna e Valmarchirolo.



Il territorio Comunale, ubicato nella parte Ovest del territorio della Provincia di Varese, è posto nel contesto morfologico degli anfiteatri delle Prealpi Varesine all'intersezione tra le Valli Valganna, Valmarchirolo, e Valcuvia. Al suo incontro a Nord con la Valtravaglia si estende dal fianco settentrionale del Monte Scerè alla zona pianeggiante acquitrinosa al suo margine nordoccidentale lungo il lato sinistro dell'asta del Torrente Margorabbia dopo il suo deflusso dal Lago di Ghirla alla valle del

medesimo torrente in confine con Ferrera di Varese e risale ai confini con Grantola sul versante Ovest dei monti Castelvecchio.

Il centro abitato è localizzato a nord-est della Sp.43 detta "della Margorabbia" in corrispondenza dell'intersezione della stessa con la Sp.30 della Valmarchirolo.



La superficie comunale urbanizzata risulta quindi attraversata dai due assi stradali provinciali che garantiscono al territorio stesso una più che buona accessibilità e percorribilità viabilistica

3.2. Inquadramento di Cunardo entro la Rete Ecologica Regionale

Il territorio Lombardo nel ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Il comune di Cunardo ricade nel settore 28 "Lago di Lugano" che comprende la zona delle Prealpi del Varesotto, al confine con il Canton Ticino, Svizzera. L'area è molto diversificata dal punto di vista ambientale e comprende una parte dei Monti della Valcuvia, un tratto di Valganna, la Valmarchirolo, la Valtravaglia, una porzione del Lago di Lugano (vi è inclusa anche l'area di Campione d'Italia, che ricade in provincia di Como), una parte del Lago Maggiore (nei pressi di Luino), alcune cime intorno ai 1000 metri (Monte Sette Termini, Monte La Nave, Monte Piambello, Monte Marzio), un tratto di fiume Tresa, numerosi torrenti, vaste aree boscate e praterie da fieno soprattutto nei fondovalle.

Il Lago di Lugano è importante per la ricca comunità ittica dei laghi profondi, a diversi livelli trofici. Tra le specie ittiche di maggiore interesse conservazionistico si segnalano *Salmo (trutta) marmoratus*, *Padogobius martensii*, *Rutilus erythrophtalmus*, *Cobitis taenia bilineata*, *Chondrostoma soetta*, *Rutilus pigus*, *Alburnus alburnus alborella*, *Leuciscus souffia muticellus*, *Barbus plebejus*.

Il fiume Tresa è l'unico emissario del Lago di Lugano; ha origine dal piccolo sottobacino lacustre di Ponte Tresa (1.1 km²) e si estende fino al Lago Maggiore per una lunghezza complessiva di circa 13 km. E' stato in parte identificato come Area Prioritaria, nel tratto compreso tra Luino e Cremenaga, importante soprattutto per l'ittiofauna che comprende, tra le altre, le seguenti specie *Lampetra zanandreai*, *Alosa fallax*, *Anguilla anguilla*, *Lota lota*, *Salaria fluviatilis*, *Leuciscus cephalus*, *Gobio gobio*, *Esox lucius*, *Phoxinus phoxinus*, *Perca fluviatilis*.

I principali elementi di frammentazione sono rappresentati dal consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato nelle aree di fondovalle, dalla rete viaria (soprattutto la S.S. 233 e la S.S. 394) e dai cavi aerei sospesi, che possono costituire una minaccia sia per l'avifauna nidificante sia per quella migratoria, soprattutto se di grandi dimensioni (ad es. rapaci).

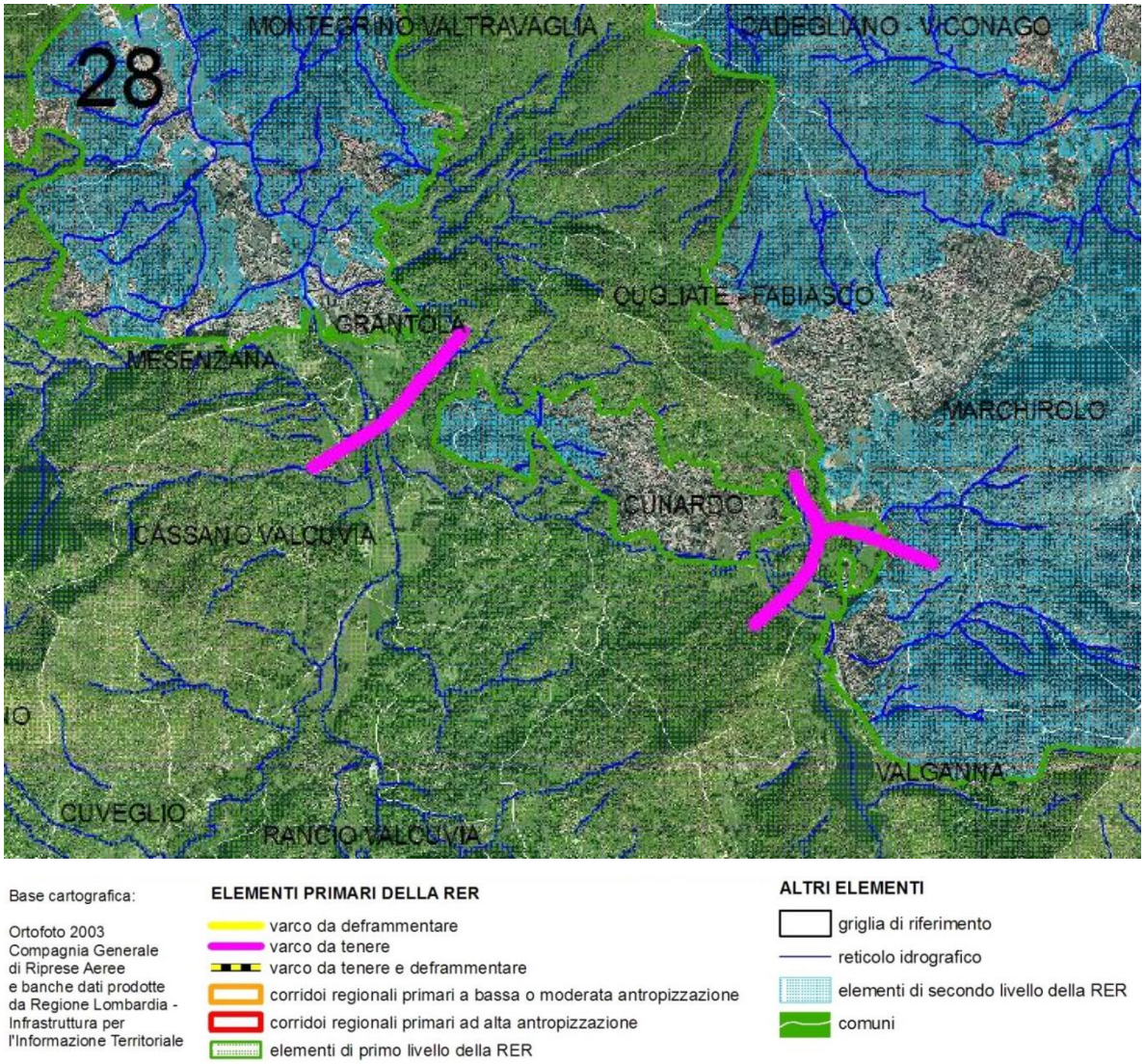


Figura 3 – estratto Rete Ecologica Regionale (RER) interessante il territorio di Cunardo

Come si evince dall'estratto della cartografia della rete ecologica regionale sopra riportata (settore 28), il territorio di Cunardo ricade in parte all'interno di elementi di primo e secondo livello.

Di seguito si riportano le indicazioni gestionali per la salvaguardia e lo sviluppo della rete ecologica previste per il settore in questione con particolare riferimento alle aree ricadenti negli elementi di primo e secondo livello. La rete ecologica regionale è stata necessariamente delineata a scala d'area vasta, pertanto gli orientamenti di seguito riportati fanno riferimento ai sistemi territoriali di maggiore importanza e visibilità presenti nel settore 28. Tuttavia le indicazioni fornite possono essere applicate anche a livello puntuale, e quindi esplicitate negli schemi di rete comunale in relazione ai fattori di sensibilità/criticità presenti.

Elementi di primo livello

Campo dei Fiori; Monti della Valcuvia; Fascia boscata tra Castello Cabiaglio e Ghirla; Monte Sette Termini e Monte La Nave; Monte Bedea: mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti a prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; studio e monitoraggio di gambero di fiume, avifauna nidificante e teriofauna.

Elementi di secondo livello:

Prati del fondovalle della Valtravaglia: mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; decespugliamento di prati soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e 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 e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; studio e monitoraggio di entomofauna, avifauna nidificante e teriofauna; Monte Piambello – Monte Marzio; Monte Mezzano: mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste;

creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di pascoli soggetti a inarbustimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; studio e monitoraggio di avifauna nidificante e teriofauna.

3.3. Inquadramento di Cunardo entro il Parco Regionale Campo dei Fiori

Il Parco Regionale del Campo dei Fiori istituito nel 1984 (l.r. n. 17 del 19/03/1984) ricomprende al suo interno i complessi del Massiccio del Campo dei Fiori e del Massiccio del Monte Martica. Esso confina a nord e a nord-ovest con la Valcuvia, ad est con la Valganna e a sud con la direttrice che collega Varese a Laveno.

Il Parco ha una superficie complessiva di 5.400 ettari e un'altimetria compresa tra 370 e 1.226 metri s.l.m. I due massicci sono incisi e separati dalla Valle Rasa che unisce la Valcuvia alla Valle dell'Olona.

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Campo dei Fiori è stato approvato con Legge Regionale n. 13 del 09/04/1994 e modificato con una variante parziale approvata con DGR n. 8/9598 del 11/06/2009, che ha ricompreso entro i confini del Parco anche una porzione del territorio comunale di Cunardo.

Esso si pone come obiettivi:

- la tutela della biodiversità, della conservazione e dell'incremento delle potenzialità faunistiche, floristiche, vegetazionali, geologiche, idriche, ecosistemiche e paesaggistiche dell'aera;
- la conservazione e la ricostituzione dell'ambiente garantendo tra l'altro un uso dei suoli e dei beni compatibili con le qualità naturalistiche;
- l'integrazione tra uomo e ambiente naturale mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali;
- la promozione disciplinata della fruzione dell'area ai fini scientifici, culturali, educativi, e ricreativi mediante l'attivazione di un marketing territoriale orientato ai processi di conservazione del patrimonio naturale;
- la creazione di un "sistema integrato" di corridoi ecologici tra il Parco Naturale e le aree di elevata sensibilità naturale, anche esterne al Parco.

All'interno del Parco sono istituite sei Riserve naturali che racchiudono gli ambienti più importanti. Sono inoltre presenti cinque SIC - Siti di Importanza Comunitaria (IT 2010001 "Lago di Ganna", IT 2010002 "Monti Legnone e Chiusarella", IT 2010003 "Versante Nord del Campo dei Fiori", IT 2010004 "Grotte del Campo dei Fiori", IT 2010005 "Monte Martica") e una ZPS - Zona di Protezione Speciale (IT 2010401 "Parco regionale Campo dei Fiori"). In questi ambiti sono presenti le maggiori valenze ambientali, caratterizzate dalla presenza di habitat con specificità locali che costituiscono elementi sostanziali della biodiversità locale e provinciale.

Entro i confini comunali di Cunardo non si ravvisa la presenza di SIC e ZPS.

3.4. Ampliamento dei confini del Parco

La Legge Regionale n. 26 del 04/12/2009 "Modifiche e integrazioni alla legge regionale 16 luglio 2007, n.16" ha approvato l'ampliamento dei confini del Parco Regionale del Campo dei Fiori, includendo nel territorio del Parco tre Comuni: Casciago, Cunardo e Masciago Primo; nonché alcune porzioni di territorio del Comuni di Cuvio e Rancio Valcuvia, che prima non vi erano comprese. Questo ampliamento comporta una superficie aggiuntiva pari a 947,75 ettari.

Parte del territorio del Comune di Cunardo è dunque ricompreso nel Parco Regionale Campo dei Fiori, come da stralcio seguente:

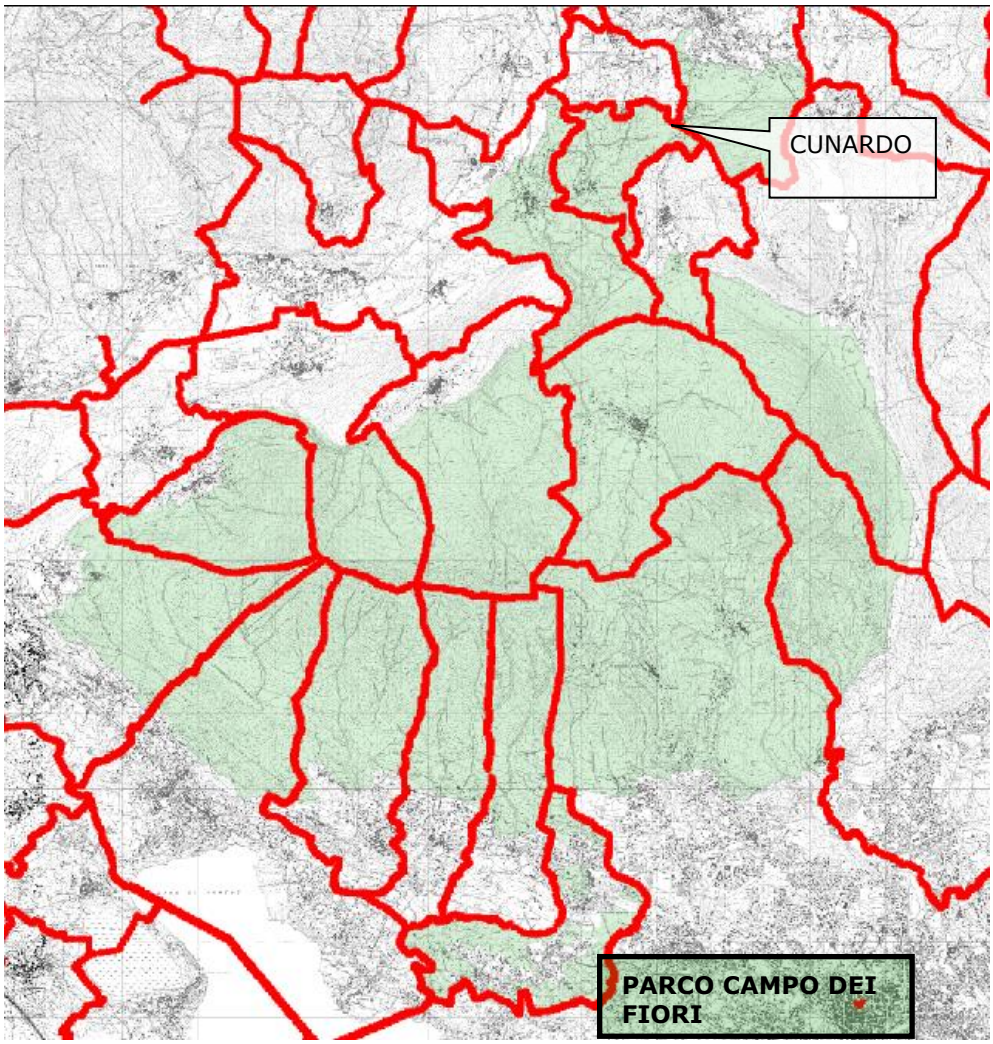


Figura 4 – individuazione perimetro Parco Regionale Campo dei Fiori

4. Previsioni di Piano

4.1. Statuto del territorio e beni comuni territoriali

Il Documento di Piano, per poter individuare nel modo più corretto e coerente possibile le scelte future di pianificazione del territorio, ha anche effettuato una lettura dell'intero territorio riassumendo le caratteristiche che risiedono all'interno delle diverse parti e ambiti territoriali, e ha sintetizzato gli elementi più rilevanti, sia antropici che ambientali, al fine di una stesura di obiettivi e strategie territoriali.

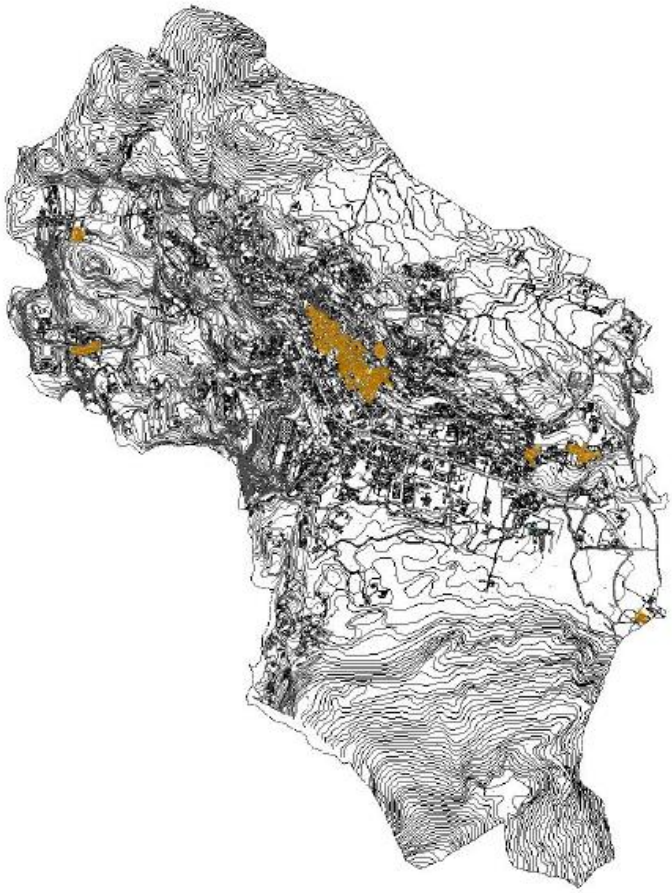
Lo scopo è stato quello di osservare il territorio comunale dal punto di vista delle caratteristiche che in diversi ambiti territoriali riescono ad emergere, e dal punto di vista degli elementi più importanti e più interessanti che li compongono. Elementi e beni comuni che variano a seconda della natura, della forma, e della funzione che essi svolgono:

- elementi antropizzati quali nuclei edilizi (sia storici di pregio, che di stampo contemporaneo), infrastrutture viarie, servizi energetici;
- elementi naturalistici quali boschi, prati, reticolo idrografico, ambiti territoriali caratterizzati da politiche di particolare tutela;
- elementi sociali, quali reti di relazione, pratiche d'uso degli spazi pubblici, pratiche di stampo agricolo e agrituristico, pratiche del lavoro e del commercio, ecc.

Questi elementi e beni comuni, messi in relazione tra loro, danno quindi vita alla formazione di determinati ambiti territoriali, forse diversi per caratteristiche territoriali e modi di usare lo spazio, ma che si relazionano in maniera così forte da creare un ampio sistema territoriale che possa essere valorizzato ed usufruito dalla cittadinanza.

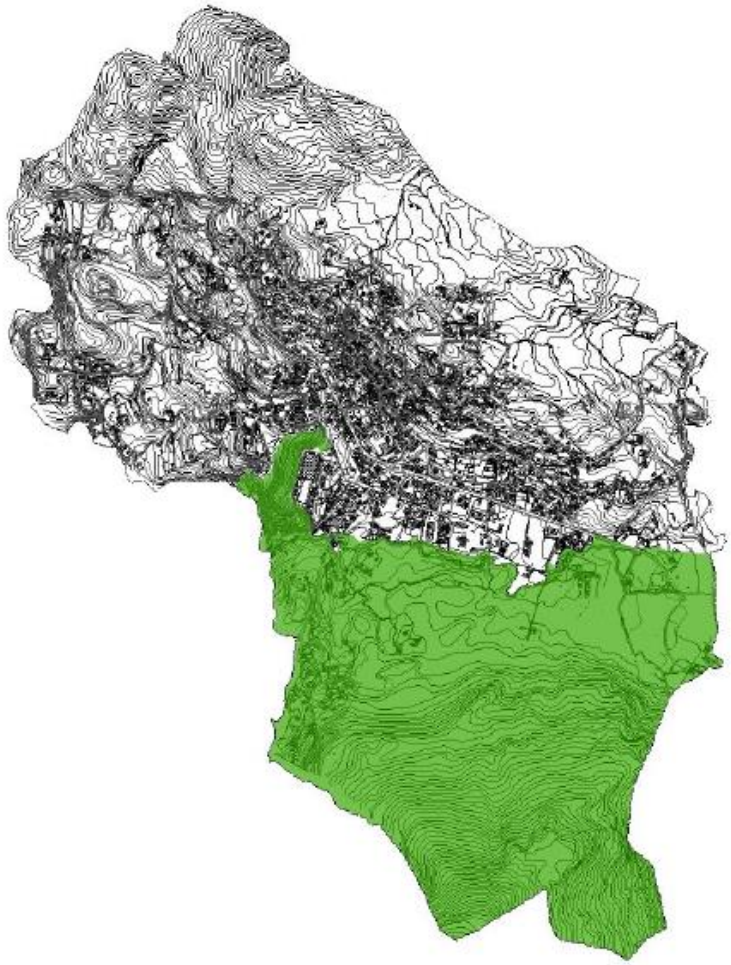
Si riassumono le schede individuate nel Documento di Piano:

Ambiti territoriali con valore identitario-testimoniale



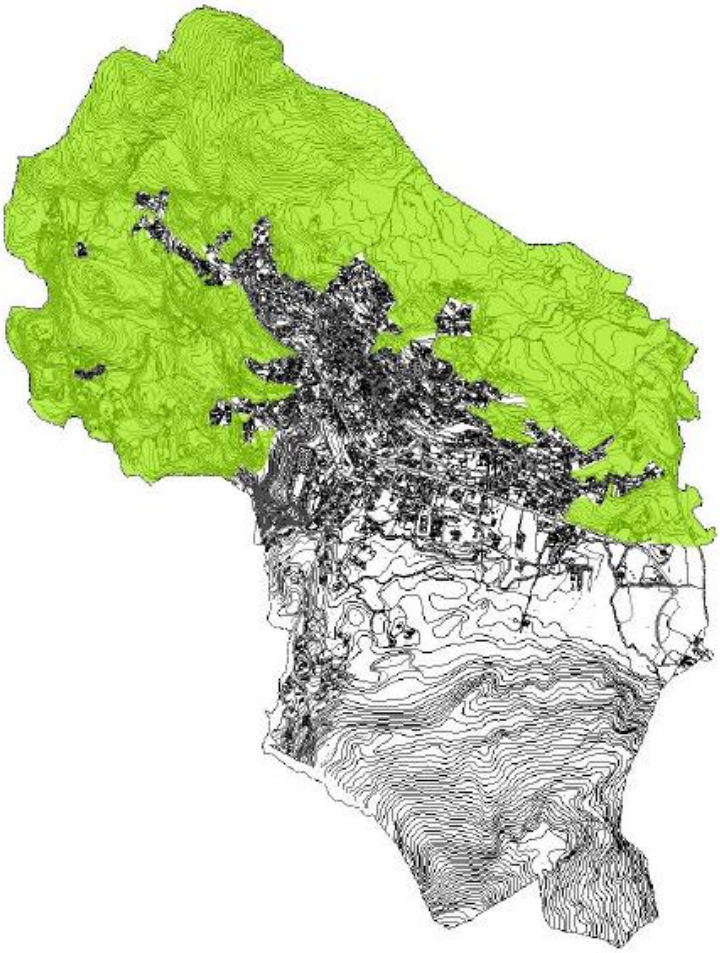
Caratteristiche	Il paesaggio in questione si riferisce all'insieme dei nuclei storici e di antica formazione di Cunardo, che detengono una funzione di serbatoio delle pratiche d'uso che abbiano a che fare con la relazione sociale e con il vivere pubblico. In questi specifici ambiti si intrecciano storie e vite vissute attraverso le tipiche tipologie edilizie proprie dei centri storici, gli spazi comuni e la tradizionalità e storicità dei materiali utilizzati.
Beni comuni ed elementi territoriali	Nuclei di antica formazione; edifici di pregio storico-culturale ed architettonico, sia residenziali, sia di interesse generale; materiali edilizi tradizionali; tipologie edilizie proprie dei nuclei storici (corti, cortili, edifici a cortina); spazi pubblici all'aperto; esercizi commerciali di vicinato; servizi amministrativi e di interesse generale (uffici comunali, attrezzature scolastiche, attrezzature religiose).

Ambiti territoriali con valore ambientale



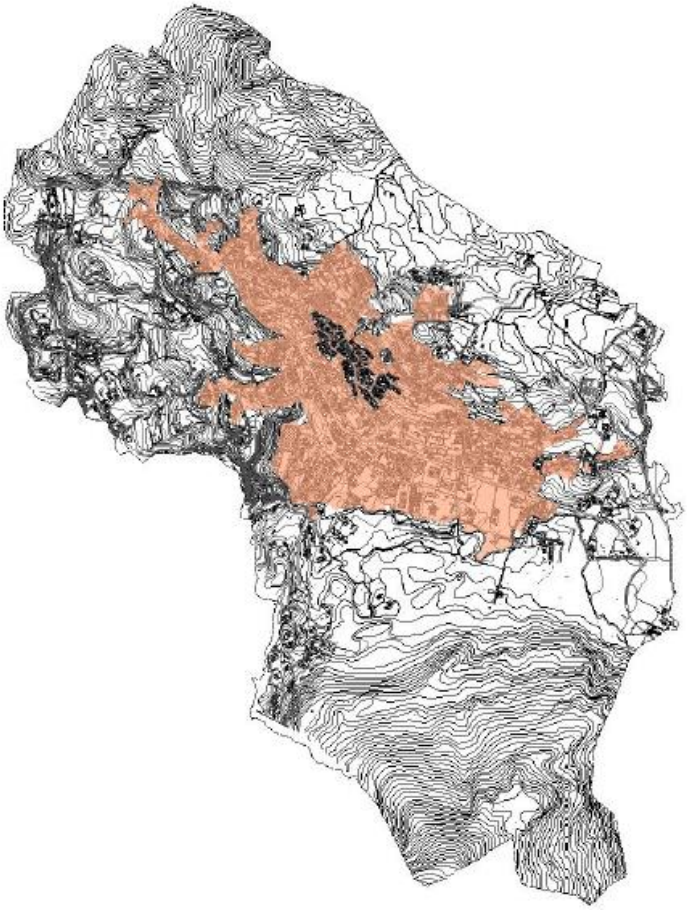
Caratteristiche	L'ambito territoriale in questione si riferisce al territorio agro-boschivo compreso nel Parco del Campo dei Fiori, un territorio formato da una quantità di caratteri che fanno in modo che sia tale una forma di trattamento del territorio che sia particolare rispetto al contesto naturalistico, in cui anche i limitati insediamenti antropizzati che ne fanno parte possono ben relazionarsi con il paesaggio naturalistico, grazie all'attuazione di politiche di tutela del territorio.
Beni comuni ed elementi territoriali	Parco del Campo dei Fiori; Torrente Margorabbia; boschi; prati; attività agricole; attività ricettive associate allo sport e al tempo libero (pista da sci di fondo), ed alla ristorazione; nuclei abitati consolidati (Case Riano); viabilità agro-silvo-pastorale; tracciati viari di interesse storico-culturale (Linea Cadorna); elementi di interesse ambientale (Sentiero dell'Orrido).

Ambiti territoriali con valore paesaggistico



Caratteristiche	L'ambito territoriale in questione si riferisce al territorio agro-boschivo a nord di Cunardo e del paesaggio rurale di vale all'esterno del paesaggio antropizzato, la cui funzione è quella di salvaguardia del territorio e soprattutto dei suoi caratteri di ruralità, e al contempo quella di preservazione del territorio da possibili spinte edificatorie.
Beni comuni ed elementi territoriali	Boschi; prati; versanti del Monte Castelvecchio; nuclei abitati consolidati (Fornaci, Camartino); edilizia residenziale ed agricola sparsa da consolidare; attività legate all'agricoltura e ricettive dedicate ai fini agricoli ed artigianali (es. centro artigianale delle Fornaci).

Ambiti territoriali con valore insediativo



Caratteristiche	L'ambito territoriale in questione si riferisce al paesaggio urbanizzato di valle, costituito prevalentemente da edifici sia residenziali che produttivi e commerciali, da spazi ed infrastrutture di più recente costruzione, frutto dell'espansione edilizia attorno ai nuclei storici, la cui funzione è quella principale dell'abitare, ed al contempo anche del lavoro e della produzione per via della presenza di elementi antropizzati del settore secondario e terziario.
Beni comuni ed elementi territoriali	Nuclei urbanizzati di costruzione più recente; diversità di destinazioni d'uso del paesaggio antropizzato (residenziale, produttivo, commerciale, attrezzature di interesse generale, ecc.); rete delle infrastrutture per la mobilità, sia carrabili, che ciclo-pedonali; spazi aperti di pertinenza dei nuclei residenziali e delle varie attività.

4.2. Previsioni di Piano

Globalmente si constata che il Documento di Piano prevede:

- Ambiti di trasformazione, con conseguente consumo di suolo (denominati TR);

- Ambiti di trasformazione con riuso di suolo già urbanizzato, non comportanti consumo di suolo (denominato PRec);

- Previsioni di ambiti di completamento, taluni dei quali di frangia urbana assimilabili a veri e propri ambiti di trasformazione (per dimensione e conformazione – denominati AC e Pcc)

Di seguito si riportano le previsioni di Piano, con individuati gli ambiti di trasformazione e i principali ambiti di completamento.

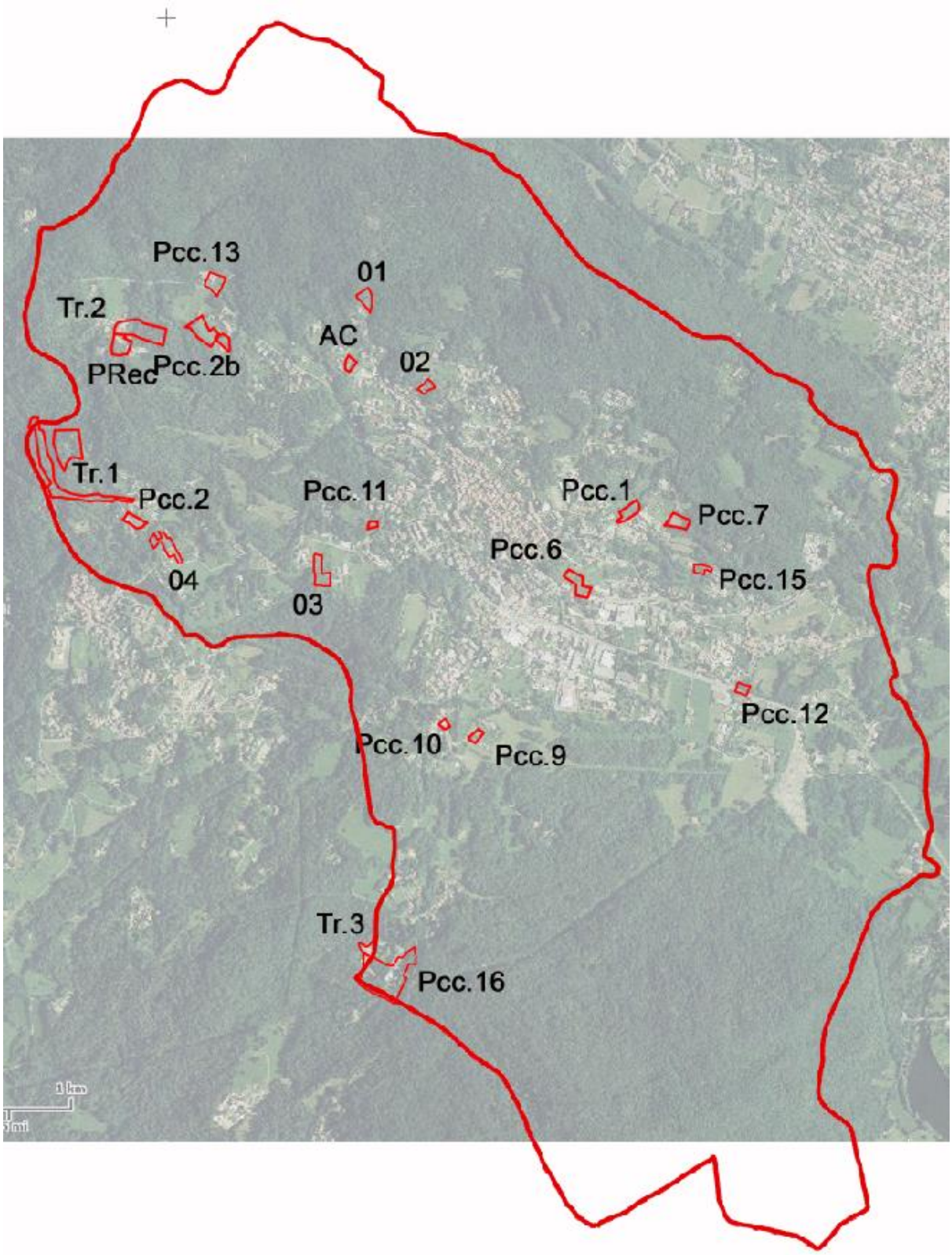


Figura 5 – individuazione previsioni di PGT

Si constata che le uniche previsioni di Piano che si sovrappongono alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino sono il Pcc.9, Pcc.10 e Pcc.16:

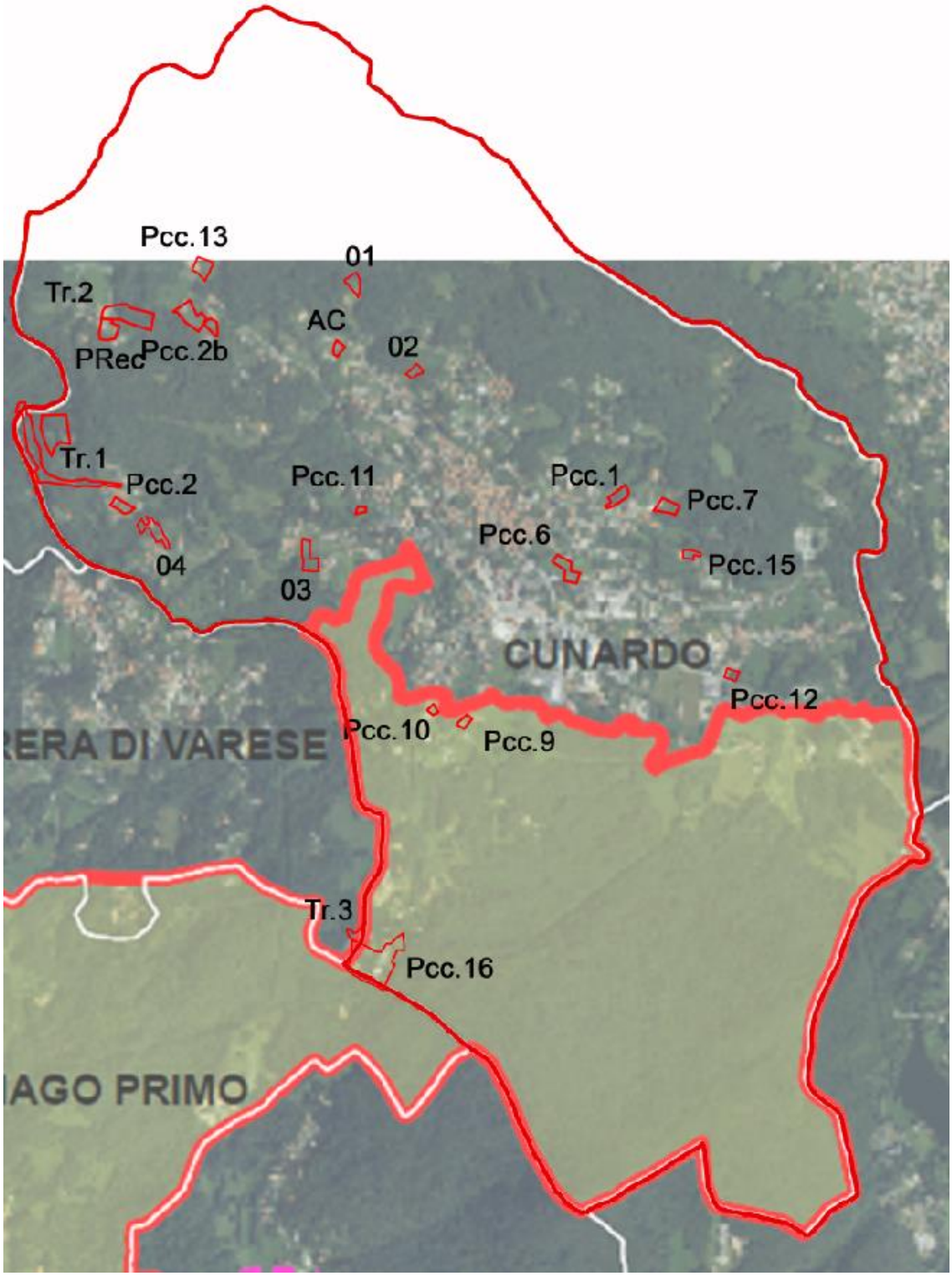
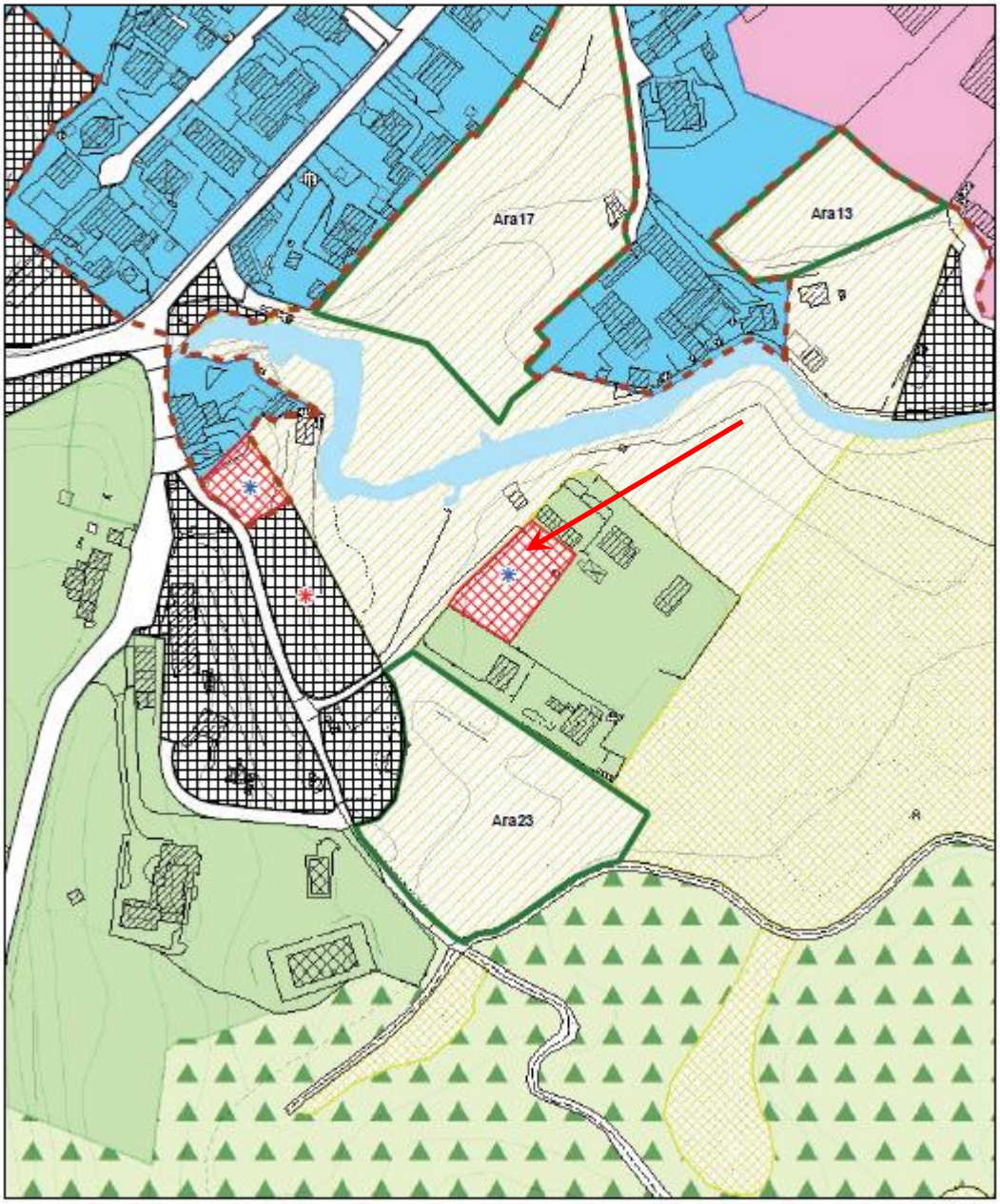


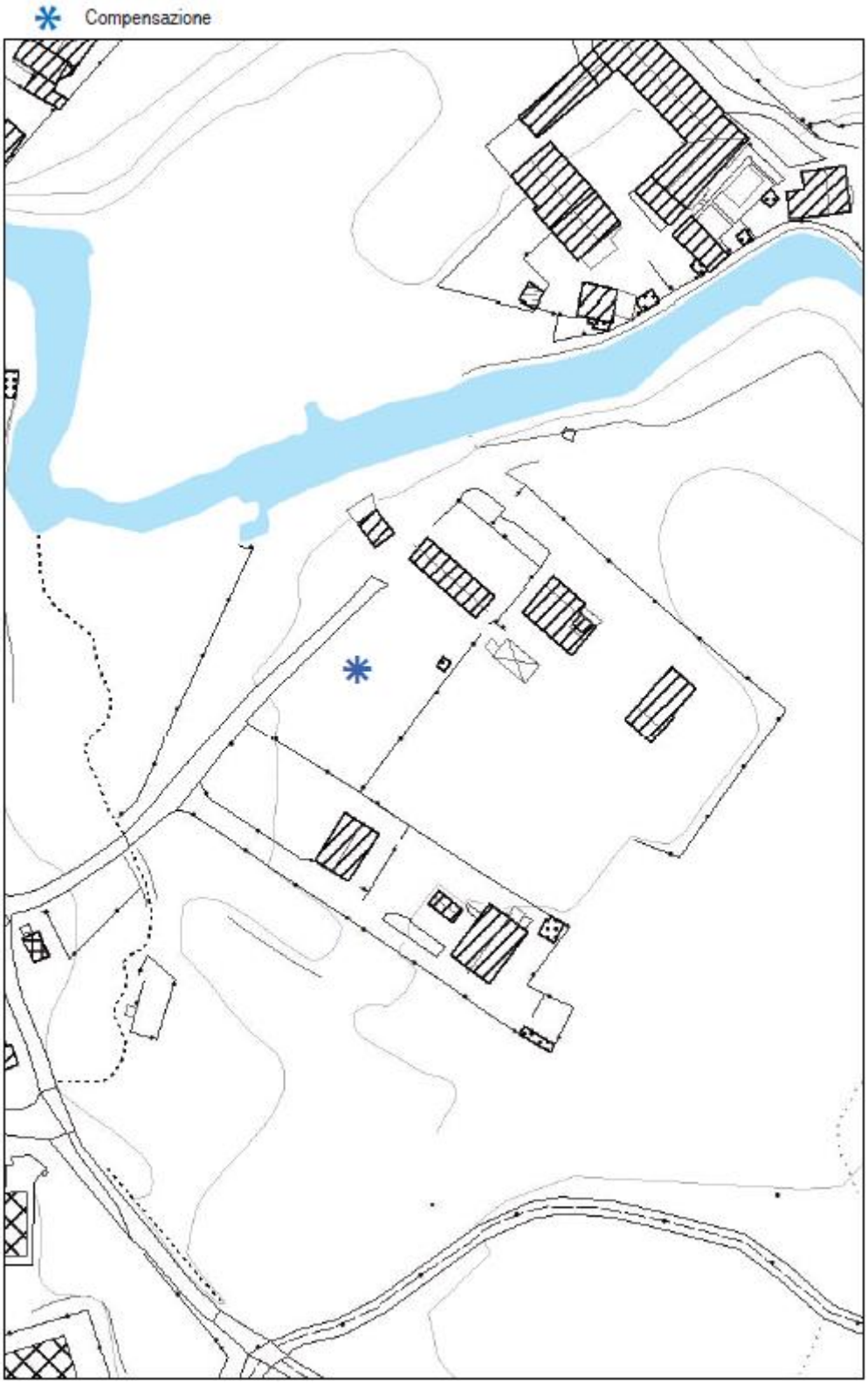
Figura 6 – sovrapposizioni rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino e Previsioni di Piano

4.3. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.9

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Indirizzo: Via Bedero Mappali: 4677 - 4679	- St: 977 mq - If max: 0,4 mc/mq - Volumetria massima ammessa: 390 mc - Permesso di costruire convenzionato assoggettato alla procedura di Progetto Urbano (ambito inserito in Zona ICO dal PTC del Parco del Campo dei Fiori)



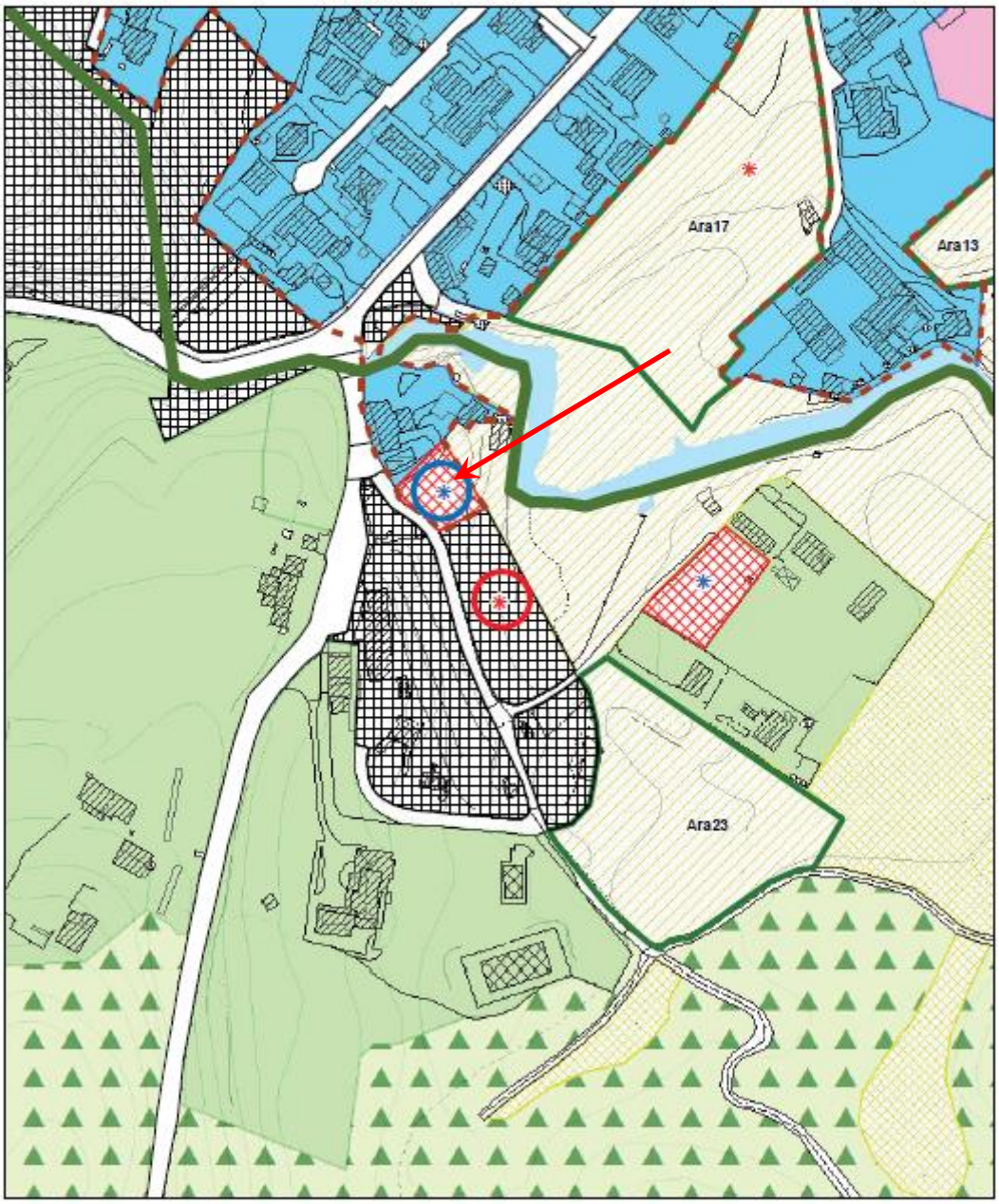
Estratto di Piano delle Regole (Tavola Reg.3) - scala 1:2.000



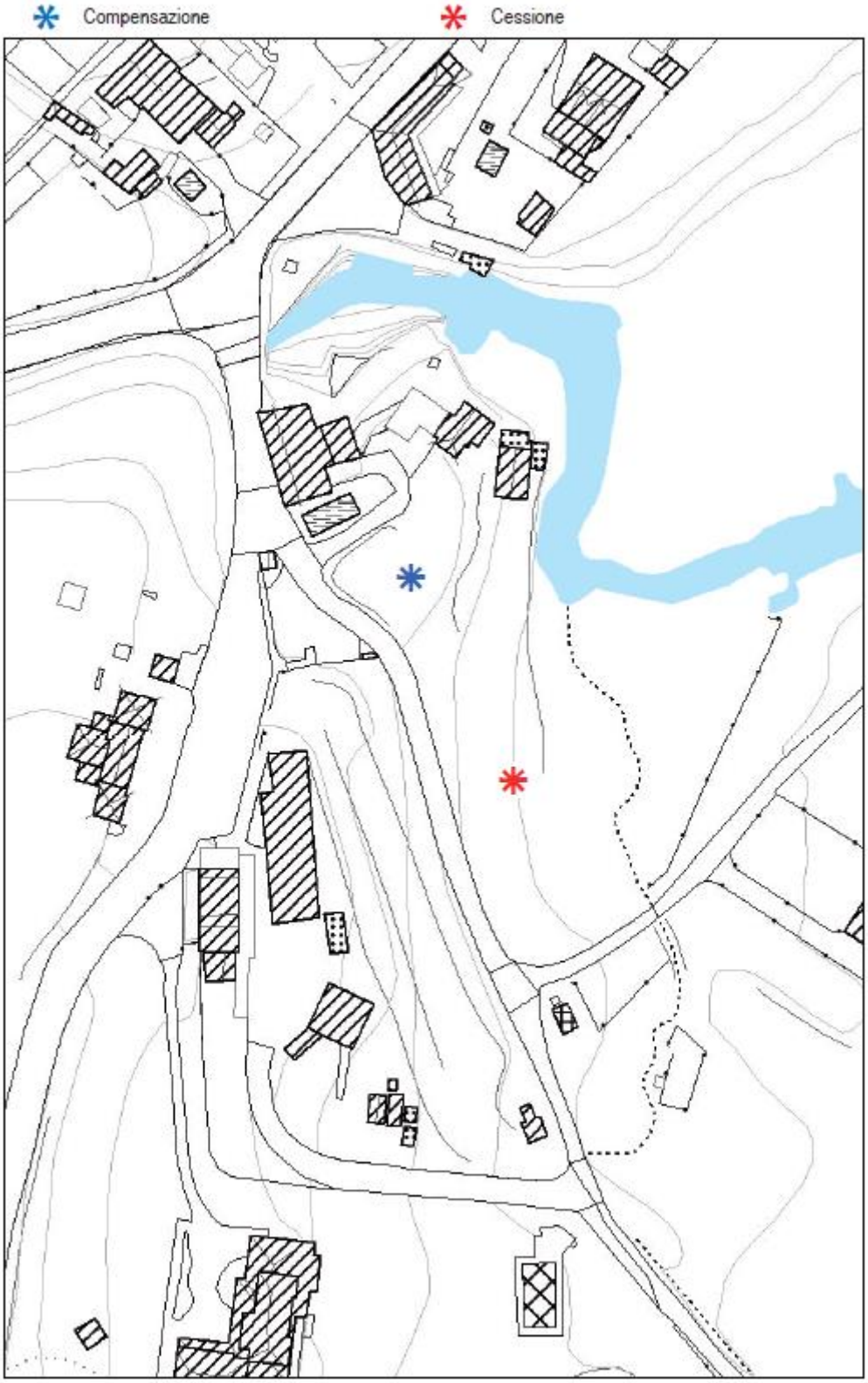
Estratto di Cartografia da Database Topografico - scala 1:1.000

4.4. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.10

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Indirizzo ambito di Compensazione: Via Bedero Mappali: 1879 - 1882 Indirizzo ambito di Cessione: Via Bedero Mappali: 1882 - 2968	- St Ambito di Compensazione: 557 mq - If max: 0,8 mc/mq - Volumetria massima ammessa: 445 mc - Cessione dell'area a parcheggio a servizio della Baita del Fondista - Permesso di costruire convenzionato assoggettato alla procedura di Progetto Urbano (ambito inserito in Zona ICO dal PTC del Parco del Campo dei Fiori)



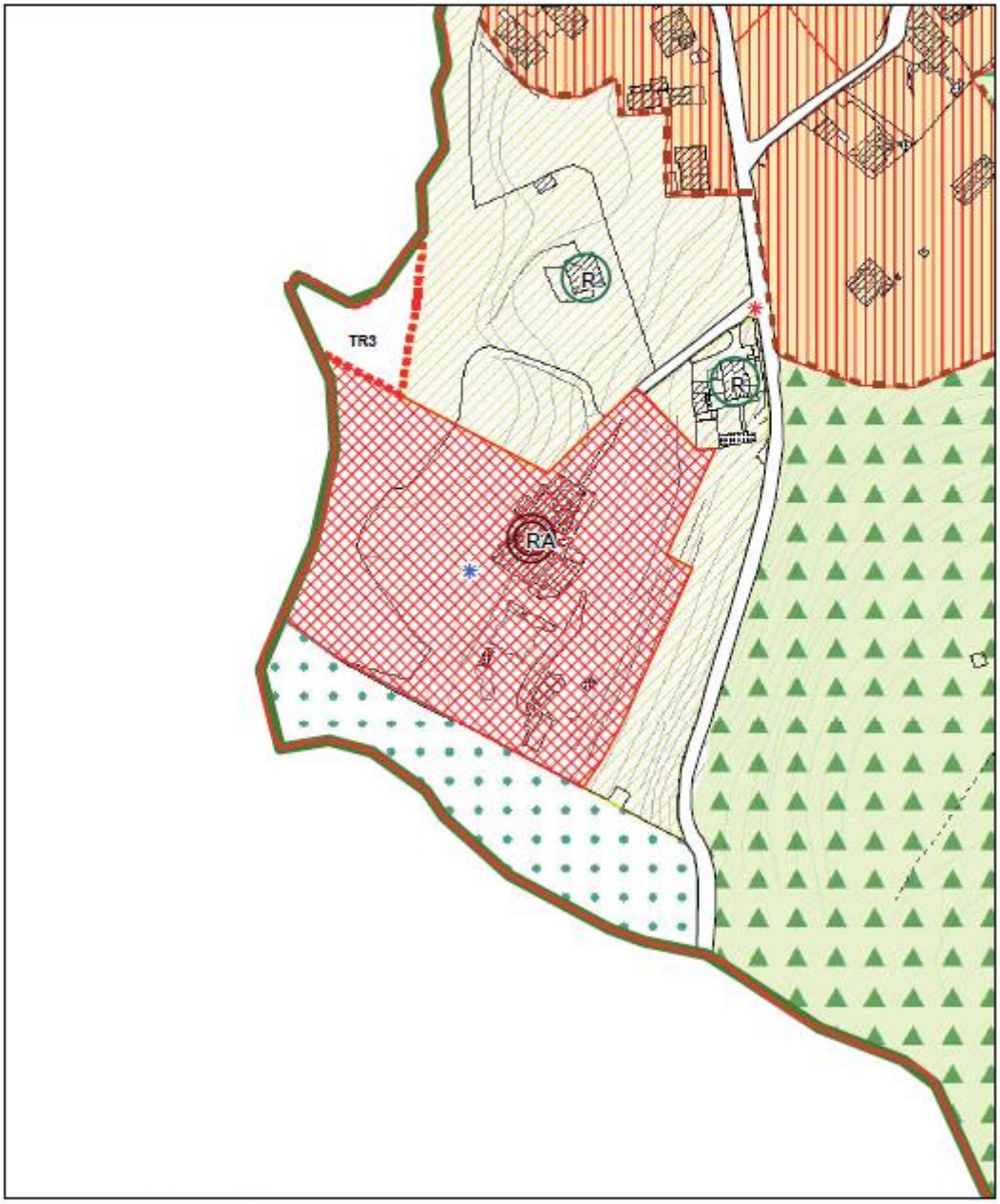
Estratto di Piano delle Regole (Tavola Reg.3) - scala 1:2.000



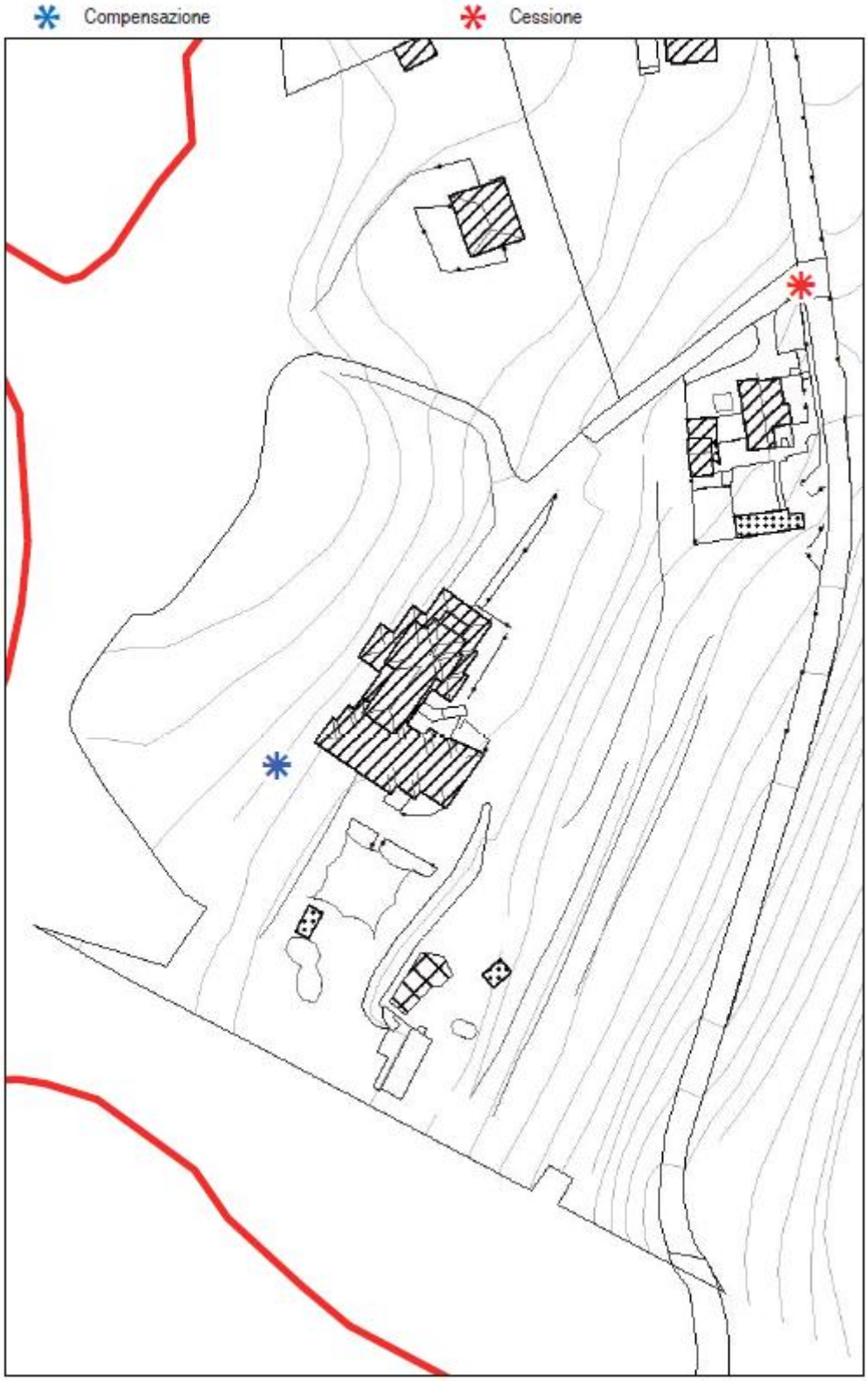
Estratto di Cartografia da Database Topografico - scala 1:1.000

4.5. Permesso di costruire convenzionato denominato Pcc.16

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA E PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Indirizzo ambito di Compensazione: Via Bedero - Via Boacca Mappali: 1764 - 1765 - 1766 - 3585 Indirizzo ambito di Cessione: Via Bedero - Via Boacca	- St Ambito di Compensazione: 14.405 mq > Possibilità di installare manufatti leggeri prefabbricati, che siano utilizzati con finalità turistico-ricettive. > Permesso di costruire convenzionato assoggettato al miglioramento della viabilità circostante: sistemazione del collegamento dell'ambito in questione con Via Bedero e Via Boacca, nonché svincolo sulle medesime; realizzazione di tutta la segnaletica occorrente



Estratto di Piano delle Regole (Tavola Reg.3) - scala 1:2.000



Estratto di Cartografia da Database Topografico - scala 1:1.000

4.6. L'ambito di Trasformazione TR.3 e il tema del limite amministrativo

Sovrapponendo il confine individuato dal PTC a seguito dell'ampliamento del Parco Regionale del Campo dei Fiori con il limite amministrativo comunale del PGT si constata la seguente differenza:

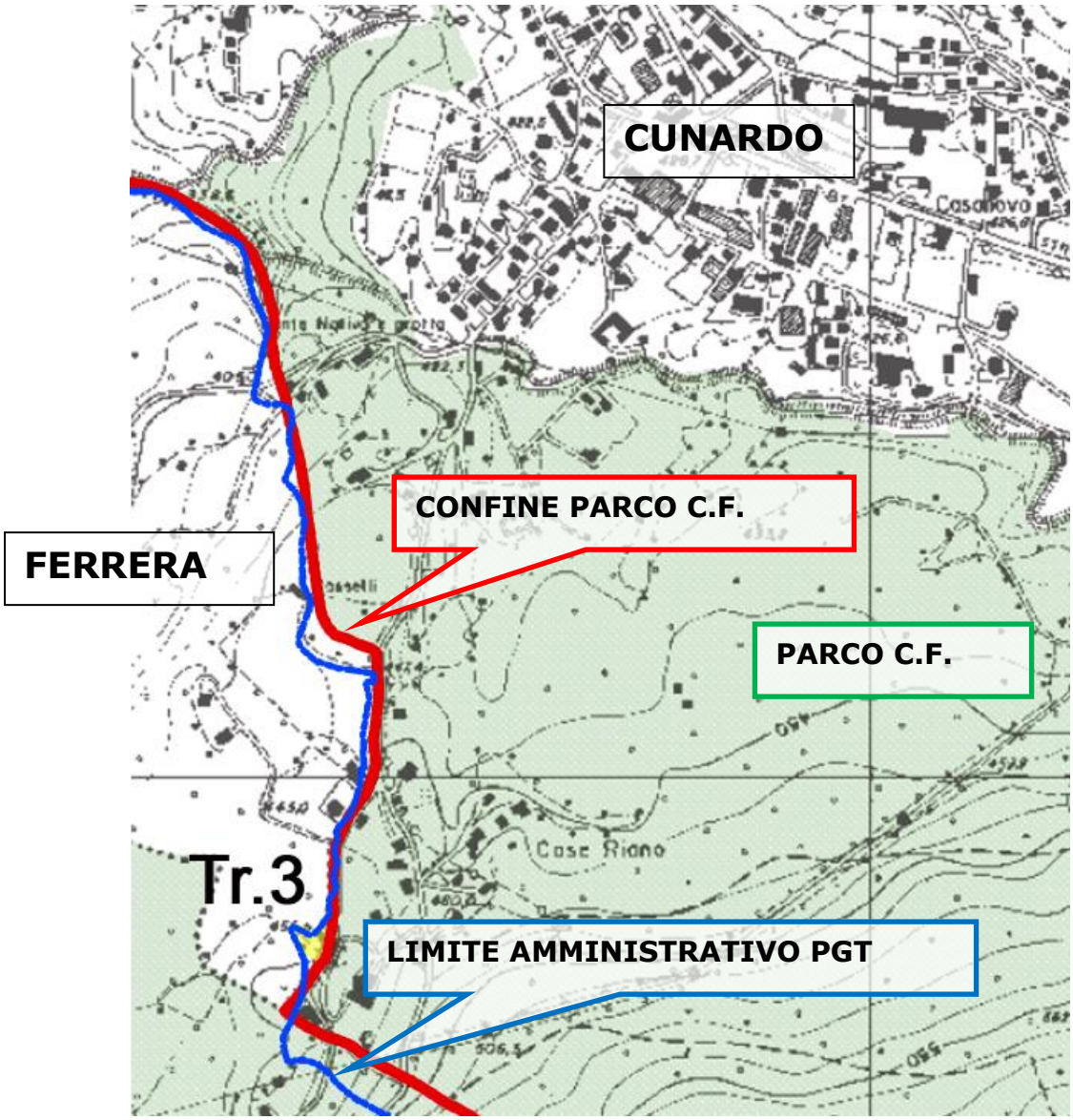


Figura 7 – sovrapposizione confine PTC Parco Campo dei Fiori con il limite amministrativo comunale del PGT di Cunardo, con evidenziazione dell'ambito di trasformazione TR3 (colore giallo)

Si osserva una discordanza tra i due confini. Ciò è dovuto al fatto che il limite del Parco è stato tracciato in corrispondenza del limite amministrativo di Cunardo individuato dalla Regione Lombardia con Carta Tecnica Regionale. Il PGT invece

utilizza un limite amministrativo che tiene conto delle tavole catastali comunali nonché del database topografico della Comunità Montana di recente realizzazione.

Tale discordanza si nota particolarmente in corrispondenza dell'ambito di trasformazione TR3 (colore giallo nella cartografia di cui sopra), che risulta ricompreso dal PGT entro il limite amministrativo di Cunardo (verifica catastale) ma risulta altresì esterno al perimetro del Parco Campo dei Fiori.

Pertanto si constata che tale ambito di trasformazione TR3 è esterno al l'ampliamento dei confini del Parco Regionale del Campo dei Fiori, nonché di conseguenza alla Rete Ecologica Provinciale Campo dei Fiori – Ticino.

Si propone pertanto la rettifica del confine della rete ecologica coerentemente con il limite amministrativo reale, verificato catastalmente, del Comune di Cunardo.

5. *Individuazione potenziali incidenze con la rete Ecologica Parco dei Fiori - Ticino*

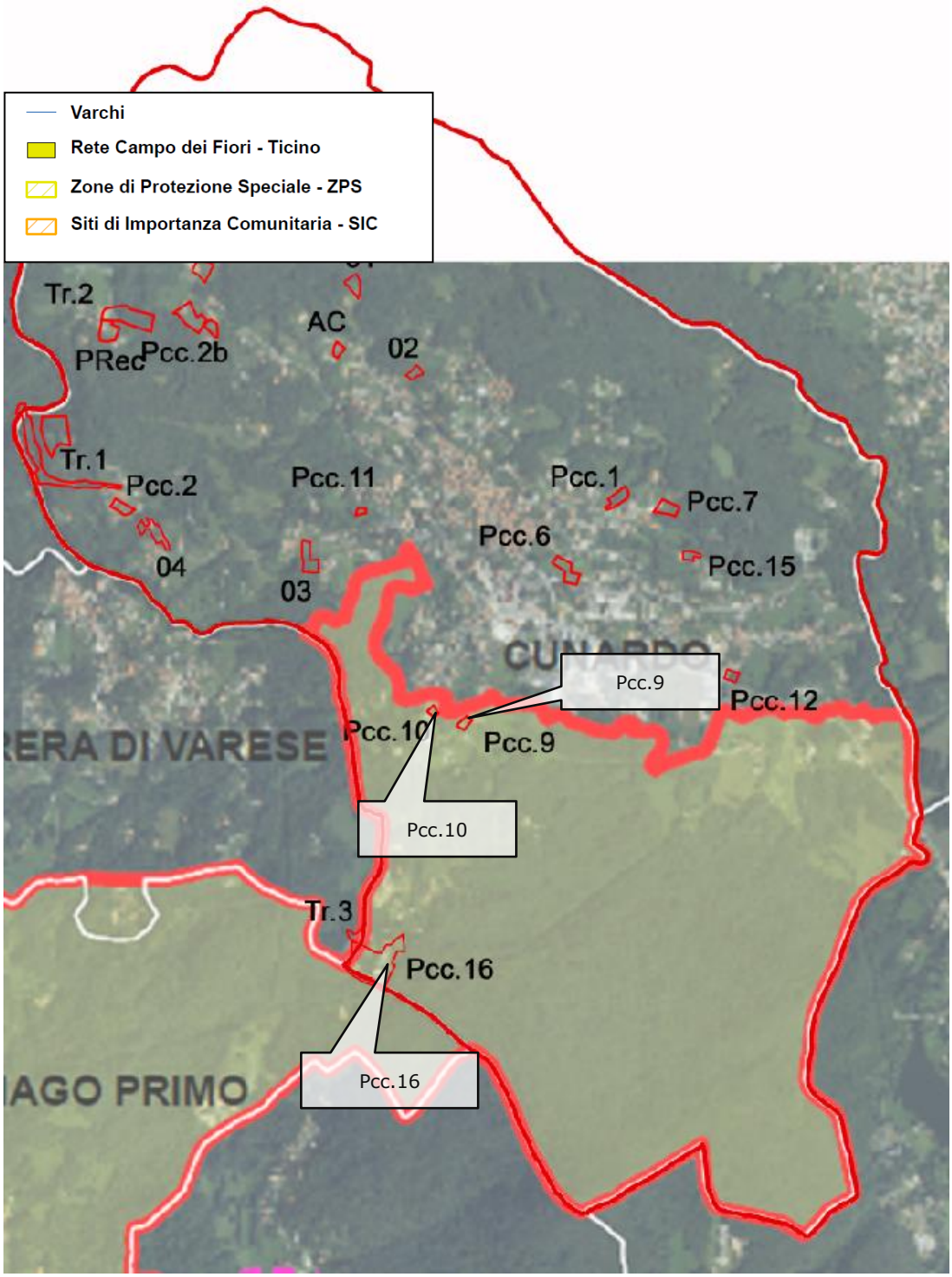


Figura 8 – sovrapposizione ambiti di trasformazione – rete ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino

Si constata che:

- le uniche previsioni di Piano che si sovrappongono alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino sono il Pcc.9, Pcc.10, Pcc.16;
- L'ambito di Trasformazione Tr.3 è di fatto esterno alla rete ecologica;
- l'individuazione delle trasformazioni di Piano in relazione alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino tiene conto in ogni caso della totalità delle previsioni di PGT, in quanto potenziali effetti negativi possono derivare da effetti sinergici e cumulativi

Le incidenze potenzialmente interferenti con la rete Ecologica Parco dei Fiori – Ticino, valutate per tale tipologia di intervento sono generalmente riferibili a:

5.1. Impermeabilizzazione del suolo

Le trasformazioni comporteranno una diminuzione della superficie drenante complessivamente individuabile entro il territorio comunale. Tuttavia si è constatato che tali ambiti di completamento a permesso di costruire convenzionato sono di limitata estensione (il Pcc.9 e 10 prevedono un totale di 1.534 mq di superficie territoriale, mentre il Pcc.16 pur individuando una St pari a 14.405 mq prevede esclusivamente l'installazione di limitati manufatti leggeri prefabbricati – di cui tuttavia non vengono specificate le caratteristiche né le dimensioni effettive - che siano utilizzati con finalità turistico-ricettive, a supporto della struttura ricettiva "Villa Puccini" e del relativo parco privato, oggi utilizzata come location per eventi). Nel complesso la diminuzione di superficie drenante non appare critica. Si suggerisce che l'intervento debba essere attentamene progettato dal punto di vista paesaggistico prevedendo la massima integrazione dei fabbricati nella morfologia del terreno e nel rispetto della morfo-tipologia del contesto naturalistico (area ICO – Parco Campo dei Fiori) entro cui si colloca.

5.2. Perdita di areali di connessione entro la Rete ecologica

I Pcc 9, 10 e 16 risultano ricompresi entro areali di connessione della Rete ecologica. Si è constatato che tali ambiti di completamento a permesso di costruire convenzionato sono di limitata estensione, pertanto la perdita di areali della rete ecologica risulta limitata. L'incidenza nei confronti di varchi è nulla data che non si individuano tali elementi nelle vicinanze.

Tuttavia in relazione alla sopracitata sovrapposizione si propone, in fase di attuazione del PA, la redazione di valutazione di incidenza semplificata (tenuto conto di quanto messo in luce nella presente relazione di incidenza), in ottemperanza all'art.3 dell'All.2 dei criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza Semplificata e della procedura per l'esclusione dalla valutazione di Incidenza di interventi di limitata entità interessanti la rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, approvata con Deliberazione GP n.56 del 05.03.13.

Tale valutazione risulta particolarmente utile ad esempio per valutare la volumetria reale delle strutture previste per il Pcc.16.

5.3. Emissioni sonore e aumento del traffico motorizzato

L'inquinamento direttamente derivante dalla realizzazione dei Pcc.9, 10, 16 sarà modesto, in quanto la trasformazione complessiva corrisponde indicativamente a 5 nuovi abitanti teorici, a cui corrispondono indicativamente n°2 veicoli motorizzati. Inoltre, in considerazione del fatto che gli ambiti non insistono direttamente su strade sovralocali a traffico elevato ma su strade rivolte prevalentemente al traffico locale della popolazione residente/fluttuante si ipotizza possa essere non rilevante nei confronti di potenziali ricadute sulla rete ecologica.

Tuttavia l'inquinamento generato a seguito della realizzazione delle trasformazioni di PGT deve venire considerato globalmente, alla luce dei possibili effetti sinergici e cumulativi delle trasformazioni: tale inquinamento sarà imputabile essenzialmente all'incremento del traffico veicolare (acustico e atmosferico).

Ciò premesso si propone valutare l'adozione di idonee misure di mitigazione per tutte le trasformazioni previste dal PGT, quali l'installazione di barriere antirumore in punti strategici lungo i margini stradali o l'impiego di particolari criteri di costruzione/materiali, in grado di attenuare i disturbi provenienti dall'esterno. Si propone l'impiego di soluzioni in grado di garantire limiti coerenti con i valori soglia del DPCM 05.12.1997 e s.m.i., tuttavia potrebbe essere necessario ricorrere a misure ancor più restrittive, soprattutto entro la rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino.

Gli interventi di mascheramento arboreo lungo le infrastrutture permetterebbero infine di attenuare l'impatto acustico generato dagli assi infrastrutturali verso i nuovi complessi e, viceversa, da questi verso le aree agro-boschive della rete ecologica.

5.4. Emissioni di inquinanti gassosi

Dal punto di vista dalla realizzazione dei Pcc.9, 10, 16 si richiama quanto sopra descritto, ovvero che a causa della limitata dimensione delle aree non si registreranno incrementi critici delle emissioni. Tuttavia alla luce di una considerazione globale di tutte le trasformazioni di PGT si constata che provocheranno un incremento di emissioni in atmosfera essenzialmente imputabile agli impianti di riscaldamento/raffreddamento degli edifici e all'incremento del traffico veicolare.

Dall'analisi degli atti di PGT emerge l'obiettivo di contenere il fabbisogno energetico intrinseco delle singole strutture.

Si propone il ricorso a misure di coibentazione che permettano di ridurre l'impiego di risorse sia per il riscaldamento che per il raffreddamento degli edifici. Inoltre si propone l'adozione di tecnologie ad alta efficienza energetica integrate da fonti rinnovabili. Tra queste si cita ad esempio l'impiego di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, anche eventualmente considerando l'opzione di re-immissione in rete, di impianti solari termici o geotermici.

In generale, considerato quanto sopra, non si rilevano criticità in merito alla realizzazione degli interventi in questione. Si ritiene, inoltre, che la variazione di emissione di inquinanti in atmosfera legata ai nuovi insediamenti e all'incremento del traffico veicolare sarà contenuta rispetto ai quantitativi già presenti.

5.5. Operazioni di cantiere

Elemento potenzialmente critico risulta essere l'incidenza data dalle operazioni di cantiere durante la fase realizzativa del progetto. Tale incidenza potenziale può essere ricondotta a emissioni sonore e in atmosfera delle macchine operatrici specialmente durante le fasi di scavo e movimentazione terra, e al carico antropico dovuto agli addetti ai lavori. Tali criticità sono tuttavia temporanee e reversibili. Inoltre si ritiene improbabile che le trasformazioni delle aree Pcc.9, 10, 16 (ma più in generale per tutte le trasformazioni proposte dal Piano) vengano realizzate in concomitanza: l'iter temporale differente potrà essere utile mitigatore di tali impatti. Si propone, entro la valenza del documento di piano, specifico cronoprogramma delle trasformazioni attese, che tenga conto delle reali esigenze espresse dagli operatori e ottimizzi la temporalizzazione delle azioni di piano in modo tale da limitare la contemporaneità delle trasformazioni.

5.6. Effetti sinergici e cumulativi

L'analisi delle criticità relative alle ricadute ambientali attese a seguito della realizzazione delle trasformazioni urbanistiche deve necessariamente essere valutata alla luce della programmazione territoriale a scala vasta. Tale valutazione dunque deve considerare complessivamente la totalità delle trasformazioni urbanistiche in atto sul territorio comunale, nonché le trasformazioni urbanistiche messe in atto dai PGT dei comuni contermini, soprattutto quelli ricompresi entro la rete ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino.

Si propone, nell'ambito dei report di monitoraggio proposti dalla Valutazione Ambientale Strategica dei singoli Comuni, di uniformare gli indicatori individuati, al fine di garantire un monitoraggio a scala vasta sugli effetti sinergici e cumulativi dei PGT dei comuni ricompresi o contermini alla rete ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino.

5.7. Individuazione di potenziali compensazioni

Si è constatato che il Documento di Piano Individua ambiti definiti "Areali di Restituzione Ambientale", riconducibili a previsioni del passato PRG mai realizzate, che nel nuovo strumento urbanistico vengono restituiti al sistema agro – naturale (per un totale indicativo di 12,9 ha).

Tali ambiti potenzialmente possono essere valutati quali compensazioni alle sovrapposizioni di rete ecologica causate dagli ambiti Pcc.9, Pcc.10 (per un totale di 1.534 mq di superficie territoriale) e Pcc.16 (che pur individuando una St pari a 14.405 mq prevede esclusivamente l'installazione di limitati manufatti leggeri prefabbricati – di cui tuttavia non vengono specificate le caratteristiche né le dimensioni effettive - che siano utilizzati con finalità turistico-ricettive, a supporto della struttura ricettiva "Villa Puccini" e del relativo parco privato, oggi utilizzata come location per eventi).

In particolare si constata che l'ambito Areale di Restituzione Ambientale ARA.23 (5.840 mq) si localizza in prossimità dei sopracitati permessi di costruire convenzionati, nonché entro la rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, e garantisce la compensazione degli ambiti sottratti:

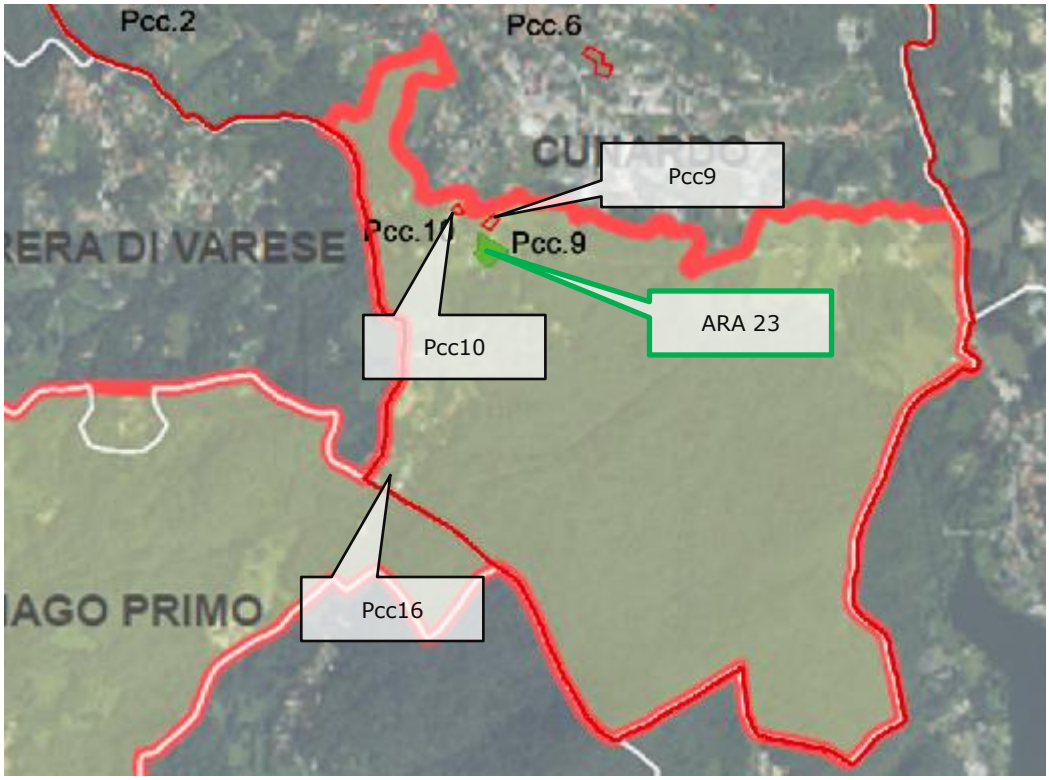
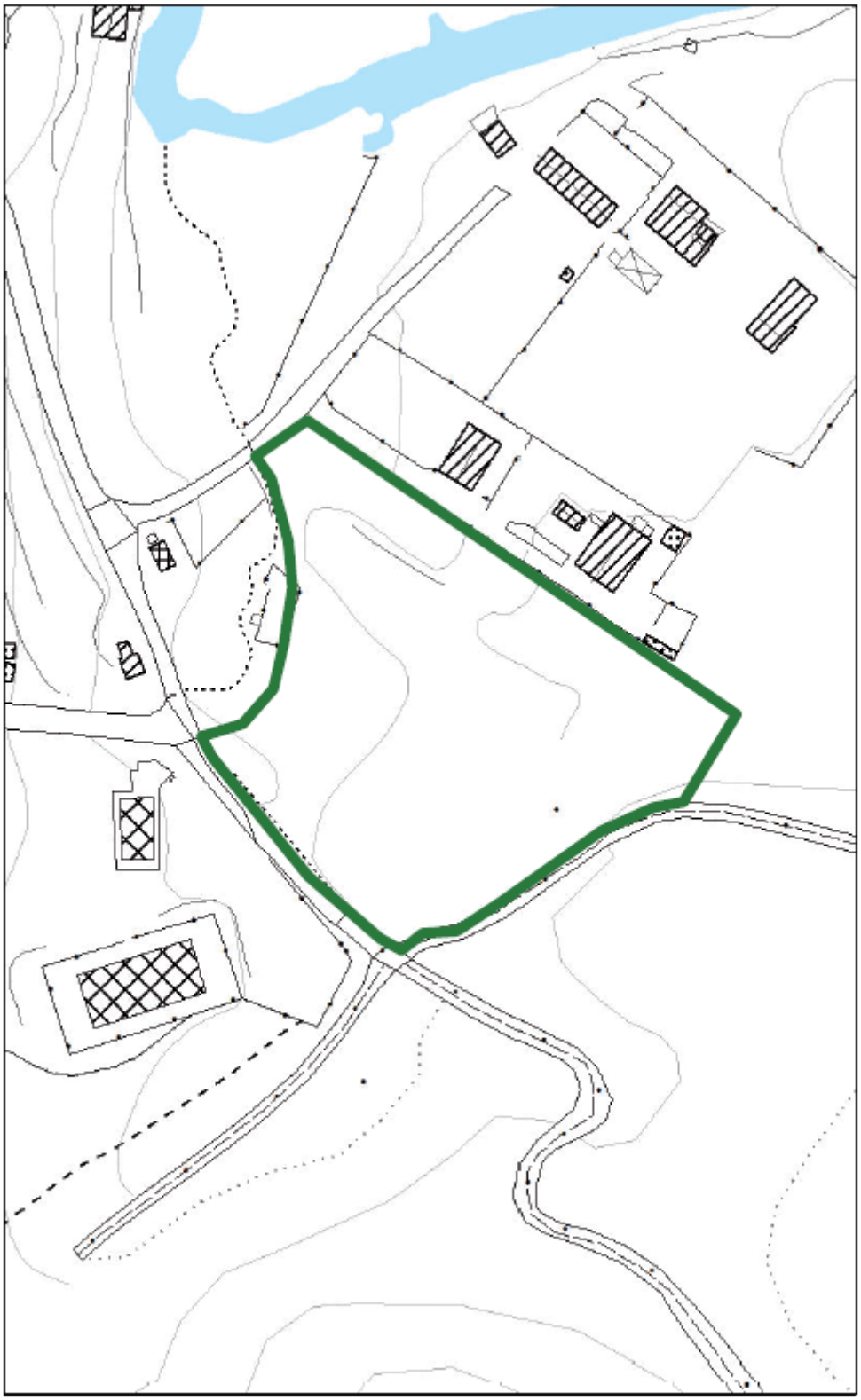


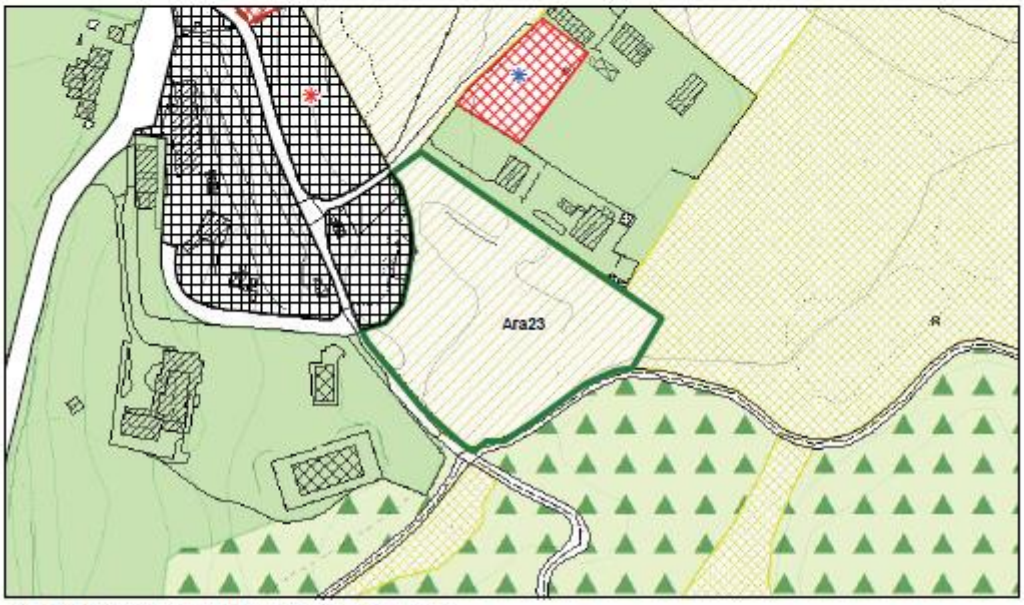
Figura 9 – individuazione ambito di compensazione ARA.23, Areale di Restituzione Ambientale

Si riporta la schedatura dell'ARA 23, tratta dal Documento di Piano:



Estratto di Cartografia da Database Topografico - scala 1:1.000

IDENTIFICAZIONE	CONSISTENZA
Indirizzo : Via Bedero Mappali: 1885 - 1886 - 1887 - 1888 - 1889 - 1890	Superficie territoriale (St): 5.840 mq Indice fondiario massimo (If max): 0,06 mc/mq per la residenza su terreni a coltura orticola e floricola specializzata; 0,03 mc/mq per la residenza su altri terreni Rapporto di copertura massimo (Rc max): 40% per serre su terreni a coltura orticola e floricola specializzata; 10% per altre attrezzature compresa la residenza Altezza massima (H max): 7,50 m (4 m per le serre)



Estratto di Piano delle Regole (Tavola Reg.3) - scala 1:2.000

Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2.000

Estratto di Carta della fattibilità geologica - scala 1:2.000

Tuttavia affinchè la compensazione proposta possa garantire alla rete ecologica il riuso di un territorio agro-naturale quantomeno di medesima

dimensione del totale degli ambiti sottratti il Pcc.16 dovrà garantire una superficie coperta non superiore a 4.306 mq, in quanto:

Superficie consumata dai Pcc.9 e 10:	1.534 mq
Superficie di compensazione:	5.840 mq
Residuo di area compensativa per il Pcc.16:	4.306 mq

Si ricorda inoltre che dovrà essere verificato l'azzonamento del PTC del Parco (strumento prevalente), una volta approvato, affinchè le previsioni dettate dal PGT (con particolare riferimento ai Pcc.9,10,16) siano compatibili con le destinazioni d'uso del PTC.

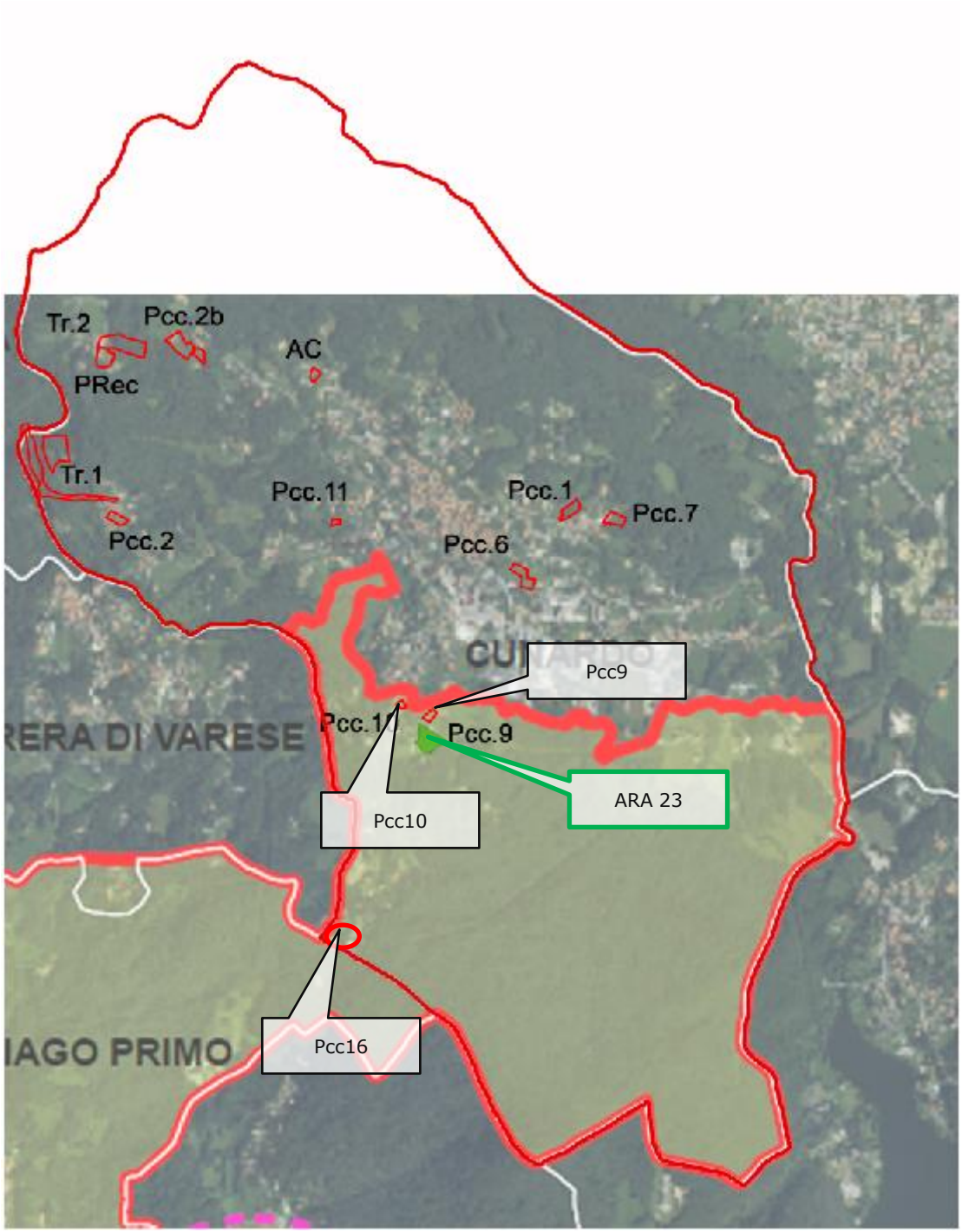
6. *Conclusioni*

In conclusione è pertanto asseribile che la realizzazione degli ambiti di completamento denominati Pcc.9, Pcc.10, Pcc.16 interni alla rete ecologica, e più in generale le trasformazioni in animo di realizzazione dal redigendo Piano di Governo del Territorio di CUNARDO non determinino incidenza potenziale e/o effettiva sulla Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino se osservato quanto proposto dalla presente relazione.

Settembre 2013

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)

7. Allegati

7.1. Ambiti di Trasformazione e Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori Ticino