STUDIO DI INCIDENZA

Indice

1. **Metodologia**
   1.1. Caratteristiche della valutazione d'incidenza
   1.2. La procedura della valutazione di incidenza

2. **Previsioni di interventi dal PGT**

3. **Valutazione di screening**

4. **Valutazione appropriata**

ADDENDUM
allo Studio di Incidenza a seguito delle modifiche apportate al PGT in relazione alle osservazioni formulate

ALLEGATI

Inquadramento di SIC e ZPS

Caratteristiche delle Aree SIC e ZPS potenzialmente interessate

Progettista dei PGT: Studio Barra
Coordinatore: arch. Giuseppe Barra
Collaborazione alle attività: arch. Laura Meroni
pian. Alessandro Molinari
arch. Rosa Cassanelli

Valutazione Ambientale Strategica: Studio Baldizzone
Coordinatore: arch. Giorgio Baldizzone
Collaborazione alle attività: geol. Annarita Glielmi
dott. nat. Arlina Girardi

1 Metodologia

1.1. CARATTERISTICHE DELLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA

La *valutazione d'incidenza* è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della **rete Natura 2000**, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione di incidenza, se correttamente realizzata ed interpretata, costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio. E' bene sottolineare che la valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 (o in siti proposti per diventarlo), sia a quelli che pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico. Ciò in considerazione delle correlazioni esistenti tra i vari siti e del contributo che portano alla coerenza complessiva e alla funzionalità della rete Natura 2000, sia a livello nazionale che comunitario. Pertanto, la valutazione d'incidenza si qualifica come strumento di salvaguardia, che si cala nel particolare contesto di ciascun sito, ma che lo inquadra nella funzionalità dell'intera rete[1]. Gli strumenti di pianificazione, a qualsiasi livello territoriale, devono recepire gli indirizzi della direttiva "Habitat" e garantire il coordinamento delle finalità di conservazione ai sensi della direttiva stessa con gli obiettivi da perseguire nella pianificazione e le conseguenti azioni di trasformazione. Più precisamente, tali piani devono tenere conto della presenza dei siti Natura 2000 nonché delle loro caratteristiche ed esigenze di tutela. Dunque è necessario che contengano:

- il nome e la localizzazione dei siti Natura 2000,
- il loro stato di conservazione,
- il quadro conoscitivo degli habitat e delle specie in essi contenuti,
- le opportune prescrizioni finalizzate al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie presenti.

Le informazioni che è necessario fornire riguardo ad habitat e specie dovranno essere sempre più specifiche e localizzate man mano che si passa da tipologie di piani di ampio raggio (piani dei parchi, piani di bacino, piani territoriali regionali, piani territoriali di coordinamento provinciale, ecc.), a piani circoscritti e puntuali (piani di localizzazione di infrastrutture e impianti a rete, piani attuativi).

1.2. LA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La procedura della valutazione di incidenza deve fornire una documentazione utile a individuare e valutare i principali effetti che il piano/progetto (o intervento) può avere sul sito Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Infatti, "*la valutazione è un passaggio che precede altri passaggi, cui fornisce una base: in particolare, l'autorizzazione o il rifiuto del piano o progetto. La valutazione va quindi considerata come un documento che comprende soltanto quanto figura nella documentazione delle precedenti analisi*". Il percorso logico della valutazione d'incidenza è delineato nella guida metodologica "*Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC*" redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente[2]. La metodologia procedurale proposta nella guida della Commissione è un percorso di analisi e valutazione progressiva che si compone di 4 fasi principali:

[1] Per l'interpretazione dei termini e dei concetti di seguito utilizzati in relazione alla valutazione di incidenza, si fa riferimento a quanto precisato dalla Direzione Generale (DG) Ambiente della Commissione Europea nel documento tecnico "La gestione dei siti della rete Natura 2000 - Guida all'interpretazione dell'art. 6 della direttiva Habitat".

[2] Il documento è disponibile in una traduzione italiana, non ufficiale, a cura dell'Ufficio Stampa e della Direzione regionale dell'ambiente Servizio VIA - Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, "Valutazione di piani e progetti aventiun'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000 Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE".

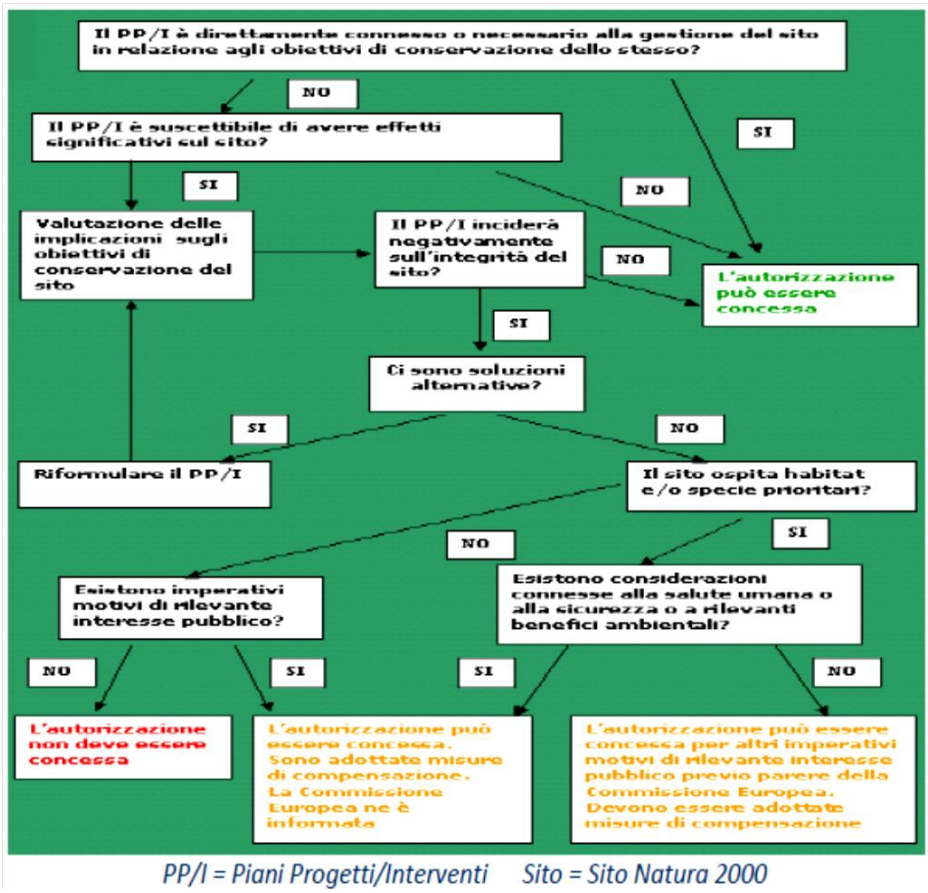
- **FASE 1: VERIFICA (SCREENING)** - processo che identifica la possibile incidenza significativa su un sito della rete Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta all'effettuazione di una valutazione d'incidenza completa qualora l'incidenza risulti significativa;

- **FASE 2: VALUTAZIONE "APPROPRIATA"** - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione, e individuazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie;

- **FASE 3: ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE** - individuazione e analisi di eventuali soluzioni alternative per raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano, evitando incidenze negative sull'integrità del sito;

- **FASE 4: DEFINIZIONE DI MISURE DI COMPENSAZIONE** - individuazione di azioni, anche preventive, in grado di bilanciare le incidenze previste, nei casi in cui non esistano soluzioni alternative o le ipotesi proponibili presentino comunque aspetti con incidenza negativa, ma per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico sia necessario che il progetto o il piano venga comunque realizzato.

L'iter delineato nella guida non corrisponde necessariamente a un protocollo procedurale, molti passaggi possono essere infatti seguiti "implicitamente" ed esso deve, comunque, essere calato nelle varie procedure già previste, o che potranno essere previste, dalle Regioni e Province Autonome. Occorre inoltre sottolineare che i passaggi successivi fra le varie fasi non sono obbligatori, sono invece consequenziali alle informazioni e ai risultati ottenuti; ad esempio, se le conclusioni alla fine della fase di verifica indicano chiaramente che non ci potranno essere effetti con incidenza significativa sul sito, non occorre procedere alla fase successiva. Nello svolgere il procedimento della valutazione d'incidenza è consigliabile l'adozione di matrici descrittive che rappresentino, per ciascuna fase, una griglia utile all'organizzazione standardizzata di dati e informazioni, oltre che alla motivazione delle decisioni prese nel corso della procedura di valutazione derivino effetti significativi sugli obiettivi di conservazione del sito stesso.



Fonte: "La gestione dei siti Natura 2000. Guida all'interpretazione dell'art.6 della dir. Habitat 92/43/CEE"; "Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC", EC, 11/2001.

FASE 1: VERIFICA (SCREENING)

a) *Gestione del sito* - In primo luogo si verifica se il piano/progetto è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito, ovvero, se riguarda misure che sono state concepite unicamente per la gestione ai fini della conservazione. Nel caso in cui il piano/progetto abbia tale unica finalità la valutazione d'incidenza non è necessaria. Nel caso in cui invece si tratti di piani o progetti di gestione del sito integrati ad altri piani di sviluppo, la componente non direttamente legata alla gestione deve comunque essere oggetto di una valutazione. Può infine verificarsi il caso in cui un piano/progetto direttamente connesso o necessario per la gestione di un sito possa avere effetti su un altro sito: in tal caso si deve comunque procedere ad una valutazione d'incidenza relativamente al sito interessato da tali effetti.

b) *Descrizione del piano/progetto* - la procedura prevede l'identificazione di tutti gli elementi del piano/progetto suscettibili di avere un'incidenza significativa sugli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 oltre all'individuazione degli eventuali effetti congiunti di altri piani/progetti. La guida metodologica della DG Ambiente contiene una checklist esemplificativa degli elementi da considerare (si veda inoltre l'allegato G al DPR 357/97):

- ✓ dimensioni, entità, superficie occupata
- ✓ settore del piano
- ✓ cambiamenti fisici che deriveranno dal progetto/piano (da scavi, fondamenta, ecc.)
- ✓ fabbisogno in termini di risorse (estrazione di acqua, ecc.)
- ✓ emissioni e rifiuti (smaltimento in terra, acqua aria)
- ✓ esigenze di trasporto
- ✓ durata della fasi di edificazione, operatività e smantellamento, ecc.
- ✓ periodo di attuazione del piano
- ✓ distanza dal sito Natura 2000 o caratteristiche salienti del sito
- ✓ impatti cumulativi con altri piani/progetti
- ✓ altro

Se disponibile, è molto utile l'uso di un sistema informativo geografico per la migliore comprensione delle possibili interazioni spaziali tra gli elementi del piano/progetto e le caratteristiche del sito. La previsione e valutazione degli impatti cumulativi (**valutazione cumulativa**) è piuttosto complessa in quanto richiede:

- la difficile valutazione dei confini a fronte di fonti di impatto ubicate in aree distanti o laddove le specie o altri fattori naturali sono disperse nello spazio;
- la definizione delle competenze per la valutazione di piani/progetti proposti da organismi diversi;
- la determinazione degli impatti potenziali in termini di cause, modalità ed effetti;
- la valutazione attenta delle possibilità di mitigazione nel caso in cui due o più fonti agiscono in maniera combinata;
- l'attribuzione delle competenze per la realizzazione delle soluzioni di mitigazione più opportune.

c) Caratteristiche del sito - L'identificazione della possibile incidenza sul sito Natura 2000 richiede la descrizione dell'intero sito, con particolare dettaglio per le zone in cui gli effetti hanno più probabilità di manifestarsi. L'adeguata conoscenza del sito evidenzia le caratteristiche che svolgono un ruolo chiave per la sua conservazione. Per la descrizione del sito possono essere prese in considerazione diverse fonti (ad esempio, il modulo standard di dati di Natura 2000 relativo al sito, le mappe o gli archivi storici del sito, ecc.).

d) Valutazione della significatività dei possibili effetti: per valutare la significatività dell'incidenza, dovuta all'interazione fra i parametri del piano/progetto e le caratteristiche del sito, possono essere usati alcuni indicatori chiave quali, ad esempio:

- perdita di aree di habitat (%)
- frammentazione (a termine o permanente, livello in relazione all'entità originale)
- perturbazione (a termine o permanente, distanza dal sito)
- cambiamenti negli elementi principali del sito (ad es. qualità dell'acqua).

Nel caso in cui si possa affermare con ragionevole certezza che il piano/progetto non avrà incidenza significativa sul sito Natura 2000, non è necessario passare alla fase successiva della valutazione appropriata. Se permane incertezza sulla possibilità che si producano effetti significativi si procede alla fase di verifica successiva. Qualsiasi decisione deve essere documentata in una relazione che illustri i motivi che hanno condotto a tale conclusione. Il documento di indirizzo della Commissione Europea suggerisce l'utilizzo di una "matrice dello screening" e di una "matrice in assenza di effetti significativi".

FASE 2 - VALUTAZIONE "APPROPRIATA". In questa fase si valuta se il piano o progetto possa avere un'incidenza negativa sull' **integrità** del sito Natura 2000, singolarmente e congiuntamente ad altri progetti o piani. La valutazione dell'impatto sull'integrità del sito viene effettuata in riferimento agli obiettivi di conservazione, alla struttura e alla funzionalità del sito all'interno della rete Natura 2000, limitando il campo di analisi e valutazione a tali aspetti.

a) Informazioni necessarie: si procede verificando la completezza dei dati raccolti nella prima fase (elementi descrittivi del piano/progetto, i possibili effetti cumulativi, gli elementi utili per l'individuazione degli obiettivi di conservazione del sito) ed eventualmente integrare le informazioni mancanti. La guida metodologica riporta una checklist esemplificativa sulle informazioni necessarie per la valutazione "appropriata" e sulle relative fonti principali.

b) Previsione degli impatti: la determinazione del tipo di incidenza derivante dal realizzarsi del piano/progetto è un'operazione complessa. Gli elementi che compongono la struttura e le funzioni ecologiche di un sito, e che ne definiscono gli obiettivi di conservazione sono, per loro natura, dinamici, e quindi difficilmente quantificabili, inoltre le interrelazioni tra di essi sono raramente conosciute in modo soddisfacente. Al fine di definire l'incidenza dei diversi effetti ambientali è utile la compilazione di una scheda analitica in cui organizzare i possibili impatti negativi sul sito in categorie, permettendo di percorrere il processo di previsione dell'incidenza con ordine e sistematicità. Gli effetti possono essere elencati secondo le seguenti tipologie:

- diretti o indiretti;
- a breve o a lungo termine;
- effetti dovuti alla fase di realizzazione del progetto, alla fase di operatività, alla fase di

smantellamento;
- effetti isolati, interattivi e cumulativi.

Gli effetti possono essere previsti tramite diversi metodi: metodi di calcolo diretto dell'area di habitat perduta o danneggiata o metodi indiretti, che impiegano modelli di previsione matematici relativi, ad esempio, alla modalità di dispersione degli inquinanti e che, in genere, si basano sull'uso di appositi GIS, di diagrammi di flusso e di sistemi logici.

c) Obiettivi di conservazione: individuati i possibili impatti, è necessario stabilire se essi possano avere un'**incidenza negativa** sull'integrità del sito, ovvero, sui fattori ecologici chiave che determinano gli obiettivi di conservazione di un sito. Per arrivare a conclusioni ragionevolmente certe, è preferibile procedere restringendo progressivamente il campo di indagine. Prima si considera se il piano o il progetto possa avere effetti sui fattori ecologici complessivi, danneggiando la struttura e la funzionalità degli habitat compresi nel sito. Poi si analizzano le possibilità che si verifichino occasioni di disturbo alle popolazioni, con particolare attenzione alle influenze sulla distribuzione e sulla densità delle specie chiave, che sono anche indicatrici dello stato di equilibrio del sito. Attraverso quest'analisi, sempre più mirata, degli effetti ambientali, si arriva a definire la sussistenza e la maggiore o minore significatività dell'incidenza sull'integrità del sito. Per effettuare tale operazione la guida suggerisce l'utilizzo di una checklist. La valutazione viene svolta in base al principio di precauzione per cui se non si può escludere che vi siano effetti negativi si procede presumendo che vi saranno.

d) Misure di mitigazione: una volta individuati gli effetti negativi del piano o progetto e chiarito quale sia l'incidenza sugli obiettivi di conservazione del sito, è possibile individuare in modo mirato le necessarie misure di mitigazione/attenuazione. E' opportuno sottolineare che le misure di mitigazione sono concettualmente diverse dalle **misure di compensazione**, che intervengono nella IV fase anche se, misure di mitigazione ben realizzate limitano la portata delle misure compensative necessarie, in quanto riducono gli effetti negativi che necessitano di compensazione. In effetti, le misure di mitigazione hanno lo scopo di ridurre al minimo o addirittura eliminare gli effetti negativi di un piano/progetto durante o dopo la sua realizzazione; esse possono essere imposte dalle autorità competenti, ma i proponenti sono spesso incoraggiati ad includerle fin dall'inizio nella documentazione da presentare.
Le misure di compensazione, invece, sono volte a garantire la continuità del contributo funzionale di un sito alla conservazione in uno stato soddisfacente di uno o più habitat o specie nella regione biogeografica interessata. Le misure di mitigazione possono riguardare, ad esempio:
- tempi di realizzazione (ad es. divieto di interventi durante il periodo di evoluzione di un habitat o di riproduzione di una specie);
- tipologia degli strumenti e degli interventi da realizzare (ad es. l'uso di una draga speciale ad una distanza stabilita dalla riva per non incidere su un habitat fragile);
- individuazione di zone rigorosamente non accessibili all'interno di un sito (ad es. tane di ibernazione di una specie animale);
- uso di specie vegetali autoctone o di comunità vegetali pioniere successionali correlate dinamicamente con la vegetazione naturale potenziale.

Ogni misura di mitigazione deve essere accuratamente descritta, illustrando come essa possa ridurre o eliminare gli effetti negativi, quali siano le modalità di realizzazione, quale sia la tempistica in relazione alle fasi del piano o del progetto, quali siano i soggetti preposti al controllo e quali siano le probabilità di un loro successo. Se permangono alcuni effetti negativi, nonostante le misure di mitigazione, si procede alla terza fase della valutazione. Si rammenta che ogni conclusione va documentata in una relazione che può assumere la forma suggerita dalla guida metodologica

FASE 3 - ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE. Qualora permangano gli effetti negativi sull'integrità del sito, nonostante le misure di mitigazione, occorre stabilire se vi siano soluzioni alternative attuabili. Per fare ciò è fondamentale partire dalla considerazione degli obiettivi che s'intendono raggiungere con la realizzazione del piano/progetto.

a) Identificazione delle alternative: è compito dell'autorità competente esaminare la possibilità che vi siano soluzioni alternative (compresa l'opzione "zero"), basandosi non solo sulle informazioni fornite dal

proponente del piano/progetto, ma anche su altre fonti.Le soluzioni alternative possono tradursi, ad esempio, nelle seguenti forme:

- ubicazione/percorsi alternativi (tracciati diversi, nel caso di interventi a sviluppo lineare);
- dimensioni o impostazioni di sviluppo alternative;
- metodi di costruzione alternativi;
- mezzi diversi per il raggiungimento degli obiettivi;
- modalità operative diverse;
- modalità di dismissione diverse;
- diversa programmazione delle scadenze temporali.

b) Valutazione delle soluzioni alternative: ciascuna delle possibili soluzioni alternative individuate viene sottoposta alla procedura di valutazione dell'incidenza sull'integrità del sito. Completata questa analisi è possibile stabilire con ragionevole certezza se tali soluzioni riescono ad annullare tutti gli effetti con incidenza negativa sugli obiettivi di conservazione del sito. Nel caso in cui non esistano soluzioni che ottengano i risultati desiderati, si procede all'individuazione di misure compensative (quarta fase della "procedura").

FASE 4 - MISURE DI COMPENSAZIONE. Nel caso non vi siano adeguate soluzioni alternative ovvero permangano effetti con incidenza negativa sul sito e contemporaneamente siano presenti motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale ed economica, è possibile autorizzare la realizzazione del piano o progetto, solo se sono adottate adeguate misure di compensazione che garantiscano la coerenza globale della rete Natura 2000 (art. 6, comma 9, DPR 120/2003). L'espressione ***motivi imperativi di rilevante interesse pubblico*** si riferisce a situazioni dove i piani o i progetti previsti risultano essere indispensabili nel quadro di azioni o politiche volte a tutelare i valori fondamentali della vita umana (salute, sicurezza, ambiente), o fondamentali per lo Stato e la società, o rispondenti ad obblighi specifici di servizio pubblico, nel quadro della realizzazione di attività di natura economica e sociale. Inoltre, l'interesse pubblico è rilevante se, paragonato alla fondamentale valenza degli obiettivi perseguiti dalla direttiva, esso risulti prevalente e rispondente ad un interesse a lungo termine.

Individuazione di misure di compensazione: le misure di compensazione rappresentano l'ultima risorsa per limitare al massimo l'incidenza negativa sull'integrità del sito derivante dal progetto o piano, "giustificato da motivi rilevanti di interesse pubblico". L'art. 6 della direttiva (recepito dall'art. 6, comma 9 del DPR 120/2003) prevede che *"lo Stato membro"* ovvero l'amministrazione competente *"adotta ogni misura compensativa necessaria per garantire che la coerenza globale della rete Natura 2000 sia tutelata".* Tali misure sono finalizzate a garantire la continuità del contributo funzionale di un sito alla conservazione di uno o più habitat o specie nella regione biogeografica interessata, è dunque fondamentale che il loro effetto si manifesti prima che la realizzazione del piano o del progetto abbia influenzato in modo irreversibile la coerenza della rete ecologica. Le misure di compensazione possono, ad esempio, connotarsi nel modo seguente:

- **ripristino** dell'habitat nel rispetto degli obiettivi di conservazione del sito;
- **creazione** di un nuovo habitat, in proporzione a quello che sarà perso, su un sito nuovo o ampliando quello esistente;
- **miglioramento** dell'habitat rimanente in misura proporzionale alla perdita dovuta al piano/progetto;
- **individuazione** e proposta di un nuovo sito (caso limite).

Le misure di compensazione devono essere considerate efficaci quando bilanciano gli effetti con incidenza negativa indotti dalla realizzazione del progetto o del piano e devono essere attuate il più vicino possibile alla zona da interessata dal piano o progetto che produrrà gli effetti negativi. Inoltre, le misure di compensazione devono essere monitorate con continuità per verificare la loro efficacia a lungo termine per il raggiungimento degli obiettivi di conservazione previsti e per provvedere all'eventuale loro adeguamento.

Modalità procedurali per l'applicazione della Valutazione di Incidenza - DGR 8 Agosto 2003 n.7/14106

Sezione I – PIANI

Articolo 1 - Contenuti dei piani in relazione ai SIC o pSIC

1. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Tale studio deve illustrare gli effetti diretti o indiretti che le previsioni pianificatorie possono comportare sui siti evidenziando le modalità adottate per rendere compatibili le previsioni con le esigenze di salvaguardia. Lo studio dovrà comprendere le misure di mitigazione e di compensazione che il piano adotta o prescrive di adottare da parte dei soggetti attuatori.
2. Lo studio, di cui al comma 1, dovrà avere i contenuti minimi di cui all'Allegato D - sez. Piani della presente deliberazione redatti ai sensi dell'allegato G del D.P.R. 357/97.
3. Qualora i SIC o pSIC ricadano all'interno di aree protette ai sensi della Legge 394/91, si applicano le misure di conservazione per queste previste dalla normativa vigente, come previsto dal D.P.R. 357/97.

Articolo 2 - Procedure di valutazione di incidenza

1. Gli atti di pianificazione, sono presentati, nel caso di piani di rilevanza regionale, provinciale e comunale, fatto salvo quanto previsto al comma 6, corredati di istanza e unitamente allo studio di cui all'art. 1, pena l'inammissibilità, alla Regione Lombardia - D.G. Qualità dell'Ambiente, quale Autorità Competente che, mediante l'istruttoria, valuta gli effetti che il piano può avere sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi e formalizza l'esito della valutazione d'incidenza. Gli elaborati di piano e lo studio dovranno essere consegnati in numero di quattro copie di cui una su supporto informatico.
2. L'istruttoria per la valutazione d'incidenza, da effettuarsi sulla base degli elementi contenuti nell'atto di pianificazione, unitamente allo studio di cui all'art. 1, è finalizzata ad evitare che l'attuazione delle previsioni di piano pregiudichi l'integrità dei siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.
3. La Regione Lombardia - D.G. Qualità dell'Ambiente, si esprime, nei termini previsti dal D.P.R. 357/97 e successive modificazioni, mediante atto dirigenziale. La D.G. Qualità dell'Ambiente può chiedere una sola volta integrazioni. Nel caso in cui siano richieste integrazioni, il termine per la valutazione d'incidenza decorre nuovamente dalla data in cui le integrazioni pervengono alla D.G. Qualità Ambiente.
4. L'Amministrazione competente all'approvazione dei piani di cui al comma 1 acquisisce preventivamente la valutazione d'incidenza espressa dalla D. G. Qualità dell'Ambiente ed individua le modalità più opportune per la consultazione del pubblico.
5. Qualora il PTC provinciale sia stato approvato, secondo le procedure previste dai commi precedenti con valutazione d'incidenza positiva, la valutazione d'incidenza dei piani regolatori generali comunali è effettuata dalla Provincia competente in sede di verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 3 commi 18 e 19 della l.r. 5 gennaio 2000 n. 1.
6. In assenza di P.T.C.P. approvati con valutazione d'incidenza positiva, l'approvazione del P.R.G. comunale dovrà tenere conto del parere in merito alla valutazione d'incidenza espresso dalla D.G. Qualità dell'Ambiente.
7. Nel caso di piani che interessino siti di SIC o pSIC, ricadenti in tutto o in parte all'interno di aree protette ai sensi della l.r. 86/83, la valutazione d'incidenza di cui ai commi precedenti viene espressa previo parere obbligatorio dell'Ente di gestione dell'area protetta.
8. La valutazione dell'incidenza delle varianti a PRG comunali, ai sensi della l.r. 23 giugno 1997 n. 23, che interessino SIC o pSIC, è effettuata dal Comune. L'esito di tale valutazione dovrà essere espressa nell'atto di approvazione della variante stessa, tenuto conto del comma precedente.

Articolo 3 - Effetti della valutazione di incidenza sui piani

1. L'approvazione dei piani, per le parti contenenti le previsioni di cui all'art 1, è condizionata all'esito positivo della valutazione di incidenza espresso a seguito dell'applicazione della procedura di cui all'art. 2, tranne nei casi e con le modalità previsti dall'art. 4.
2. La D.G. Qualità dell'Ambiente, nell'atto dirigenziale:
a) può impartire le opportune prescrizioni relative alle modalità di progettazione e di realizzazione degli

interventi, previsti dallo strumento di pianificazione, così ammessi;
b) specifica, anche sulla base del livello di approfondimento degli atti di pianificazione e dello studio di cui all'art. 1, quali interventi e/o previsioni del piano siano o meno soggetti a valutazione di incidenza.
3.L'adeguamento dei P.R.G. ai piani sovracomunali, approvati con valutazione d'incidenza positiva, non è soggetto a valutazione di incidenza.

Articolo 4 - Conclusioni negative della valutazione di incidenza
Qualora, nonostante le conclusioni negative della valutazione di incidenza sul sito ed in mancanza di soluzioni alternative possibili, il piano debba essere realizzato per motivi di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale ed economica, le amministrazioni competenti adottano ogni misura compensativa necessaria per garantire la coerenza globale della rete "Natura 2000", coadiuvate dalla D.G. Qualità dell'Ambiente che potrà fornire indicazioni in tal senso, e ne danno comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.

Allegato D - CONTENUTI MINIMI DELLO STUDIO PER LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA SUI SIC E PSIC
Sezione piani
Lo studio deve fare riferimento ai contenuti dell'allegato G del DPR 357/97 e succ. mod. e possedere gli elementi necessari ad individuare e valutare i possibili impatti sugli habitat e sulle specie di cui alle Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE e loro successive modifiche, per la cui tutela il sito è stato individuato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi. Inoltre deve indicare le misure previste per la compatibilità delle soluzioni che il piano assume, comprese le mitigazioni e/o compensazioni.
Lo studio dovrà in particolare:
1. contenere elaborati cartografici in scala minima 1:25.000 dell'area interessata dal o dai SIC o pSIC, con evidenziata la sovrapposizione degli interventi previsti dal piano, o riportare sugli elaborati la perimetrazione di tale area.
2. descrivere qualitativamente gli habitat e le specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati, evidenziando, anche tramite una analisi critica della situazione ambientale del sito, se le previsioni di piano possano determinare effetti diretti ed indiretti anche in aree limitrofe.
3. esplicitare gli interventi di trasformazione previsti e le relative ricadute in riferimento agli specifici aspetti naturalistici.
4. illustrare le misure mitigative, in relazione agli impatti stimati, che si intendono applicare e le modalità di attuazione (es. tipo di strumenti ed interventi da realizzare, aree interessate, verifiche di efficienza ecc.)
5. indicare le eventuali compensazioni, ove applicabili a fronte di impatti previsti, anche di tipo temporaneo.
Le compensazioni, perché possano essere valutate efficaci, devono di norma essere in atto al momento in cui il danno dovuto al piano è effettivo sul sito di cui si tratta, tranne se si possa dimostrare che questa simultaneità non è necessaria per garantire il contributo del sito alla Rete Natura 2000. Inoltre dovranno essere funzionalmente ed ecologicamente equivalenti alla situazione impattata, nello stato antecedente all'impatto.
Lo studio dovrà essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico.

2
Previsioni di trasformazione del PGT

Obiettivi

Una prima stesura degli obiettivi era stata predisposta in base ai programmi dell'Amministrazione Comunale. A seguito di quanto è emerso dal questionario e dalle consultazioni con le associazioni di categoria i tecnici incaricati insieme all'A.C. hanno provveduto ad affinare l'elenco degli obiettivi e ad articolare una serie di azioni finalizzate a dare risposte alle aspettative della cittadinanza rispetto alle problematiche evidenziate ed agli aspetti positivi che si intendono valorizzare attraverso il PGT.
Gli **Obiettivi** della variante del PGT di BIANDRONNO sono:

A. **Recuperare e rafforzare l'identità del territorio (sia l'ambito edificato che il paesaggio agricolo e naturale) migliorando la qualità del tessuto urbano attraverso la creazione di luoghi di aggregazione valorizzate dalla presenza di attrezzature e strutture idonee ad ospitare servizi di interesse pubblico e collettivo**

B. **Riqualificare il tessuto insediativo, in particolare per quanto riguarda il centro storico e le zone di maggior interesse paesaggistico, proponendo completamenti edificatori di limitata entità funzionali a migliorare forma e qualità del nucleo urbano**

C. **Consentire il consolidamento del tessuto economico (sviluppo delle attività produttive e commerciali esistenti), evitando impatti negativi ambientali e paesaggistici**

D. **Potenziare e migliorare il sistema della mobilità, l'accessibilità ai servizi ed i collegamenti interni eliminando i rischi e l'impatto connessi al traffico**

E. **Salvaguardare l'ambiente naturale e valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi e della loro memoria storica, con particolare riferimento al lago ed alle zone umide ed in genere al patrimonio agricolo e boschivo,**

F. **Migliorare la qualità sociale, potenziare e razionalizzare la rete dei servizi, individuando la localizzazione ottimale per nuovi servizi, anche attraverso il recupero del patrimonio esistente e la valorizzazione di alcuni edifici storici, in funzione dell'accessibilità e della connessione con il sistema ambientale ed i percorsi ciclopedonali.**

Azioni

Gli Obiettivi sopra delineati sono perseguiti attraverso alcune azioni che il Piano individua e che, in rapporto di sinergia, concorrono a raggiungere più obiettivi contemporaneamente.
Si tenga presente che le azioni delineate per raggiungere gli obiettivi del Piano, non sono sempre di competenza dello strumento urbanistico comunale, talvolta per l'attuazione delle stesse si rimanda a programmi e politiche pubbliche di area vasta o a piani di settore locali.

A. Recuperare e rafforzare l'identità del territorio migliorando la qualità del tessuto urbano attraverso la creazione di luoghi di centralità ed al miglioramento degli spazi e delle strutture idonee ad ospitare servizi di interesse pubblico e collettivo

L'obiettivo tende a migliorare le condizioni del tessuto urbano di Biandronno che si è sviluppato, a partire dai due originari nuclei storici, creando una conurbazione lungo la strada provinciale con una forma urbana irregolare. E' quindi importante riqualificare il tessuto insediativi cercando di ridare forma e organizzazione al paese, rafforzando la centralità dei nuclei originari e completando il tessuto insediativo attraverso la creazione di luoghi di aggregazione adeguatamente attrezzati sia all'interno dei due nuclei storici sia in prossimità del nuovo complesso scolastico. E' inoltre importante creare un sistema di connessioni e di collegamenti tra i centri urbani, i servizi esistenti nel territorio e le aree di valenza paesaggistica già interessate dalla creazione di una rete di connessioni di livello intercomunale.
L'obiettivo tende inoltre a promuovere il recupero della qualità storica delle aree edificate, attraverso la conservazione, lo sviluppo e la valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale. Il vigente Piano di Recupero necessita di una revisione e di un affinamento sia dal punto di vista della salvaguardia morfologica che di quella del controllo funzionale.
E' importante operare con opportuni indirizzi per promuovere una riqualificazione anche dei tessuti periferici di più recente realizzazione. La perdita di valori e dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici si registra in particolare nelle aree di espansioni realizzate nel corso degli ultimi decenni che hanno talvolta trascurato sia la qualità urbanistico-edilizia (in termini di tipologie, di elementi decorativi e di uso dei materiali), sia il modello insediativo.

Le ***azioni*** finalizzate al recupero dell'identità del tessuto urbano di Biandronno sono:

- **a1.** miglioramento della qualità ambientale dei due nuclei storici, accanto ad un progetto generale finalizzato a migliorare la vivibilità dei centri urbani a partire dalla mobilità interna e dai servizi, il piano individua alcuni interventi mirati alla creazione di luoghi di centralità urbana, ci riferiamo in particolare alla riqualificazione della piazza di Cassinetta, ed alla creazione di una seconda piazza in prossimità del Municipio, finalizzata a costituire un punto di raccordo qualificato, sia sotto il profilo funzionale che architettonico, tra gli spazi di servizio e gli edifici pubblici ed il tessuto storico di corti e cortine edilizie che si susseguono nello stretto corridoio insediativo lungo la provinciale. Lo slargo, il grande parcheggio e le aree a verde non sono sufficienti a qualificare lo snodo strategico del nucleo centrale di Biandronno che comprende il Municipio, Villa Borghi, la scuola materna, ed una serie di servizi di interesse collettivo. E' quindi fondamentale ripensare a tali spazi aperti collettivi integrandoli con una piazza separata dalla viabilità caratterizzata da una migliore vivibilità, dal rafforzamento delle attività di servizio per la popolazione (negozi ecc..) e dalla creazione di un sistema di quinte architettoniche che si aprono verso il lago di Biandronno e l'arco alpino sullo sfondo.
- **a2.** creazione di percorsi di connessione che mettano in rete le emergenze paesaggistiche e architettoniche, i servizi ed il tessuto urbano storico a partire dalla circumlacuale che rappresenta la spina dorsale di un sistema di connessioni di livello intercomunale in grado di consentire una fruibilità turistica qualificata con l'individuazione di percorsi tematici estesi all'intero bacino insediativo del lago.
  In tale ottica deve essere sviluppata una rete di percorsi ciclopedonali con una dorsale che connette la parte del tessuto ad ovest della provinciale e che si collega, in prossimità del centro scolastico e verso il centro di Biandronno, con la circumlacuale. Tale sistema dovrà inoltre promuovere una migliore integrazione della rete di servizi e di infrastrutture di natura culturale presenti nel centro con l'isolino Virginia e le valenze storico archeologiche che questa sponda del lago conserva.
- **a3.** previsione di interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti, recupero e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici(sistemazione delle piazze, creazione di aree e percorsi verdi di connessione) e degli immobili
- **a4.** tutela delle aree a verde agricolo e miglioramento del rapporto paesaggistico attraverso la definizione di

opportune fasce di mitigazione nelle aree di transizione tra l'urbano e le aree esterne. L'organizzazione territoriale di Biandronno si caratterizza da un insediamento filiforme sfilacciato che si estende lungo l'intero percorso della provinciale che si confronta con aree di elevata naturalità caratterizzate dall'acqua, il lago e la palude, e con un sistema boschivo particolarmente esteso. Il sistema agricolo è rappresentato da un insieme discontinuo di aree di limitata dimensione prevalentemente posto come fascia di passaggio tra la periferia degli insediamenti e le aree naturali. L'obiettivo del piano è garantire che il completamento insediativo avvenga, seppure con un ulteriore erosione di suolo agricolo perturbano, compattando la forma urbana e definendo, laddove sono previsti interventi, un margine netto al periplo urbano.

a5. rivisitazione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio storico finalizzata a favorire gli interventi di recupero e riuso degli edifici nel centro storico. Il centro conserva l'originaria struttura morfologica e gli edifici mantengono caratteri architettonici e paesistici originari. Il centro storico è gravato dal traffico di attraversamento e necessita di interventi di completamento volti a migliorare la fruibilità dei servizi presenti.

B. Riqualificare i nuclei urbani e completare il tessuto insediativo individuando idonee opportunità localizzative per le aree destinate ai nuovi interventi , funzionali a migliorare forma e qualità del nucleo urbano

L'obiettivo è di riqualificare il tessuto urbano prevedendo possibilità insediative rispetto all'attuale trend di sviluppo demografico favorendo interventi di completamento e compattamento del tessuto urbano
Il PGT vuole evitare la la frammentazione edilizia salvaguardando l'ambiente, riqualificando i tessuti urbani esistenti e utilizzando le aree residue con insediamenti di alta qualità ambientale capaci di riorganizzare le aree di frangia urbana.
Si articola in tre principali livelli di intervento.

b1. promuovere la riconversione delle strutture obsolete o avulse dal contesto, promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, abbandonato e dismesso nei nuclei storici, rafforzando il sistema della polarità urbana nel nucleo centrale e contenendo la dispersione insediativa

b2. Prevedere anche per i nuovi insediamenti il ricorso a tipologie edilizie con edificato a bassa densità inserito in un contesto verde, con ampi spazi a giardino privato, al fine di evitare l' impatto paesaggistico di strutture edilizie massive in un contesto in cui la particolare valenza ambientale, il lago, le zone umide ed i rilievi morfologici connessi, rappresentano l'elemento più qualificante del paesaggio. Diventa pertanto indispensabile promuovere una continuità percettiva del verde anche in ambito urbano e operare affinché le strutture edilizie non compromettano le aree libere in prossimità delle zone tutelate.

b3. promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico, in un'ottica di sistematicità e di rete ecologica, tutela e valorizzazione delle aree a maggiore valenza ambientale intercluse nell'urbanizzato

C. Consentire il consolidamento del tessuto economico (sviluppo delle attività produttive esistenti) evitando impatti negativi ambientali e paesaggistici.

L'obiettivo tende a consolidare la struttura socio-economica di Inarzo, a partire dalle attività esistenti consentendo lo sviluppo delle stesse, nel rispetto delle condizioni ambientali al contorno, e valorizzando le economie locali
Le ***azioni*** finalizzate a consolidare la presenza delle attività economiche del territorio promuovendone lo sviluppo se compatibile con le condizioni ambientali al contorno sono:

c1. consolidamento del tessuto produttivo esistente, favorendo l'ampliamento delle strutture esistenti anche attraverso la riconversione funzionale e la riqualificazione dei comparti produttivi mediante una migliore dotazione dei servizi, in rapporto all'accessibilità ed alla dotazione di infrastrutture, nonché nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico,
in particolare per quanto riguarda il comparto produttivo in località Cassinetta costituito da complessi di dimensione importante per i quali è opportuno prevedere una riqualificazione complessiva a partire dall'accessibilità che oggi grava sul tessuto residenziale.

2. sviluppo e sostegno della rete commerciale al dettaglio;

D. Migliorare il sistema della mobilità, l'accessibilità ai servizi ed i collegamenti interni

L'obiettivo persegue la razionalizzazione e potenziamento della rete viaria, oltreché la riduzione delle situazioni di pericolo e di impatti negativi derivanti dal traffico in ambito urbano, considerato che la viabilità primaria provinciale,

lungo cui corre il traffico anche pesante di attraversamento del centro urbano di Inarzo, costituisce la struttura portante della viabilità interna del paese.
Si intende inoltre creare una rete di percorsi pedonali e ciclabili che interessa i servizi e le zone di maggior qualità paesaggistica.
Le ***azioni*** finalizzate alla razionalizzazione del sistema della mobilità sono:

d1. messa in sicurezza della strada provinciale in corrispondenza dei centri urbani e dei servizi lungo tale strada con razionalizzazione degli accessi;
d1. realizzazione di nuovi tratti di viabilità interna di completamento della maglia viaria volti al miglioramento dei collegamenti interni tra gli insediamenti migliorando i punti di interconnessione con la viabilità provinciale, sia al fine della sicurezza che della fluidità del traffico ;
d.3 potenziamento della dotazione di parcheggi in prossimità dei centri urbani e dei principali poli dei servizi;
d.4 gerarchizzazione funzionale della rete viabilistica e riqualificazione di alcune strade ai fini della sicurezza;
d.5 realizzazione di percorsi e aree ciclopedonali di collegamento tra i centri urbani ed i principali servizi interessando a tal fine le aree di maggiore valore paesaggistico, tale rete sarà integrata con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali intercomunale;

E Salvaguardare l'ambiente naturale, valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi, tutelare le aree agricole e boschive creando una rete di aree verdi circostante all'abitato con percorsi ciclabili e pedonali atte a rendere il verde maggiormente fruibile

L'obiettivo è di tutelare le importanti valenze ambientali e paesaggistiche, correlate alla significativa presenza di acqua che connota e caratterizza questo territorio, le aree legate al laghetto di Biandronno ed al Lago di Varese, nonché alla Palude Brabbia costituiscono un sistema di elementi di valore ecologico da tutelare sotto questo profilo ma al contempo da riscoprire per quanto riguarda il rapporto attivo che la popolazione di Biandronno nella sua storia ha costruito con questi luoghi. Evitare ulteriori pressioni antropiche, riscoprire e promuove gli usi tradizionali che garantivano un equilibrio ambientale, promuovere una fruizione compatibile con la tutela delle valenze ecologiche e paesaggistiche sono gli obiettivi che il piano persegue per queste aree di elevata valenza naturalistica. Il piano intende inoltre conservare il sistema di verde costituito da boschi ed aree agricole corredate da una significativa rete ecologica secondaria, che costituisce il tessuto connettivo tra le paludi ed il lago e che circonda e qualifica il tessuto insediativo. Sostenere e costruire una mobilità dolce che consente la connessione dei servizi e dei nuclei abitati valorizzando la percezione e la fruizione del paesaggio naturale rappresenta un obiettivo di lavoro per il piano. In generale si intende operare per assicurare condizioni ottimali per la salute delle persone e la tutela delle valenze naturalistiche e del paesaggio e per la conservazione di tali risorse per il futuro, orientando verso modelli di vita più sostenibili e conciliando lo sviluppo con l'ambiente.
Le ***azioni*** per salvaguardare l'ambiente naturale e valorizzare le qualità paesaggistiche sono:

e1. tutela delle aree naturalistiche correlate alla presenza di acqua promuovendo un migliore equilibrio ecosistemico;
e2. conservazione delle aree boschive ed agricole attraverso la progettazione di una rete ecologica la cui attuazione si attiva nella gestione del piano e delle sue trasformazioni; volta a favorire la protezione degli elementi di interesse ecologico-ambientale e paesaggistico (i filari, le siepi, l'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo e in ambito urbano);
e3. valorizzazione delle aree prossime alle sponde del lago, ed in particolare della zona in prossimità dell'approdo dell'isolino Virginia, conservandone gli aspetti di elevata naturalità ma riqualificandole dal punto di vista paesaggistico e fruitivo;
e4. creazione di aree verdi quali elementi di ricucitura del verde di frangia urbana a mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali in particolare in prossimità degli insediamenti produttivi (ad es. barriere verdi a contorno delle aree produttive e creazione di filari a verde sulle direttrici principali,)

F. Migliorare la qualità sociale, potenziare e razionalizzare la rete dei servizi,

L'obiettivo si propone il miglioramento delle condizioni di vita dell'intera collettività, attraverso il raggiungimento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, per garantire a tutti un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature di base, all'istruzione, alla formazione, alle cure sanitarie, agli spazi verdi, rafforzando la coesione e l'integrazione sociale, il senso di appartenenza, la convivenza e la vivibilità delle aree. A tal fine si ritiene opportuno prevedere un potenziamento dei servizi e la creazione di luoghi di centralità urbana adeguatamente attrezzati e qualificati in termini di servizi al fine di favorire l'aggregazione.

Le ***azioni*** finalizzate a potenziare e razionalizzare la rete dei servizi:

f1. razionalizzazione delle strutture esistenti promuovendo l'insediamento di ulteriori funzioni qualificanti in termini di servizi atte a valorizzare tali strutture come centri di aggregazione;

f2. recupero di edifici di particolare valenza storico-architettonica localizzati nei centri urbani e adeguati all'insediamento di funzioni per servizi di natura collettiva ;

f3. interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti, recupero e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici e degli immobili;

f4. realizzazione di sistemi di connessione ciclopedonale tra i poli dei servizi ed i centri urbani opportunamente integrata con il sistema della rete ciclabile e pedonale intercomunale;

OBIETTIVI	AZIONI
A. Recuperare e rafforzare l'identità del territorio (sia l'ambito edificato che il paesaggio agricolo e naturale) migliorando la qualità del tessuto urbano attraverso la creazione di luoghi di aggregazione valorizzate dalla presenza di attrezzature e strutture idonee ad ospitare servizi di interesse pubblico e collettivo	**a1.** miglioramento della qualità ambientale dei due nuclei urbani, con localizzazione di funzioni qualificanti e di servizi anche attraverso il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, creazione di un centro servizi accessibile e qualificato in prossimità del centro scolastico **a2.** creazione di percorsi di connessione tra i servizi e le aree di valenza paesaggistica quali elementi di riconoscibilità e di ricucitura del tessuto urbano e riorganizzazione delle aree di frangia urbana (ad es. attestamento sulle direttrici principali, barriere verdi per le aree produttive) **a3.** previsione di interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti, recupero e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici(sistemazione delle piazze, supporto al commercio, creazione di aree e percorsi verdi di connessione). e degli immobili **a4.** tutela delle aree a verde agricolo e miglioramento del rapporto paesaggistico tra gli insediamenti urbani di frangia, in particolare quelli di più recente realizzazione, e le aree agricole e di valenza naturalistica
B. Riqualificare il tessuto insediativo, in particolare per quanto riguarda il centro storico e le zone di maggior interesse paesaggistico, proponendo completamenti edificatori di limitata entità funzionali a migliorare forma e qualità del nucleo urbano	**b1.** promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, abbandonato e dismesso, in particolare nei nuclei storici, rafforzando il sistema della polarità urbana nel nucleo centrale e contenendo la dispersione insediativa; **b2.** conservazione e proposta del modello della "città-giardino" quale modello insediativo alternativo alle alte densità edilizie, attraverso interventi di completamento del tessuto edilizio di limitata entità nelle zone di frangia che perseguano elevati livelli di qualità insediativa in termini di corretto inserimento paesistico ed ambientale, di ricostruzione della morfologia della forma urbana, nel rispetto dei caratteri paesaggistici, prevedendo opportuni interventi di mitigazione degli impatti e corretto inserimento dell'area urbana sul territorio rurale e boschivo circostante; **b.3** creazione di ambiti di compensazione ambientale per riorganizzare le aree di frangia urbana e per evitare sia la saldatura tra le frazioni, in particolare lungo le direttrici viarie, che la dispersione a "macchia d'olio" degli insediamenti **b.4** promozione dello sviluppo e della tutela del verde privato e pubblico, in un'ottica di sistematicità e di rete ecologica, tutela e valorizzazione delle aree a maggiore valenza ambientale intercluse tra l'urbanizzato e le nuove infrastrutture di mobilità;
C. Potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio	**c1.** rafforzamento degli insediamenti rurali, quale presidio dell'identità storica e della qualità ambientale e paesaggistica, favorendo lo sviluppo delle attività correlate e complementari all'attività agricola primaria di natura didattica, ricreativa, ricettiva, e di commercio diretto dei prodotti (filiera corta); **c2.** consolidamento del tessuto produttivo esistente, favorendo l'ampliamento limitato delle strutture ed il riuso degli edifici dimessi anche attraverso la riconversione funzionale e la riqualificazione dei comparti produttivi mediante una migliore dotazione dei servizi, in rapporto all'accessibilità ed alla dotazione di infrastrutture, nonché nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico; **c3.** sviluppo e sostegno della rete commerciale al dettaglio;
D. Potenziare e migliorare il sistema della mobilità, l'accessibilità ai servizi ed i collegamenti interni eliminando i rischi e l'impatto connessi al traffico	**d1.** messa in sicurezza della strada provinciale in corrispondenza dei centri urbani e dei servizi lungo tale strada con razionalizzazione degli accessi, e valutare se possibile individuare un tracciato alternativo all'attraversamento del centro di Biandronno; **d2.** realizzazione di nuovi tratti di viabilità interna di completamento della maglia viaria volti al miglioramento dei collegamenti interni tra gli insediamenti riducendo le interferenze con la viabilità sovracomunale ; **d.3** potenziamento della dotazione di parcheggi in prossimità dei centri urbani e dei principali poli dei servizi; **d.4** gerarchizzazione funzionale della rete viabilistica e riqualificazione di alcune strade ai fini della sicurezza; **d.5** realizzazione di percorsi e aree ciclopedonali di collegamento tra i centri urbani ed i principali servizi interessando a tal fine le aree di maggiore valore paesaggistico, tale rete sarà integrata con la rete dei percorsi ciclabili e pedonali intercomunale;
E. Salvaguardare l'ambiente naturale, valorizzare le qualità	**e1.** tutela delle aree naturalistiche correlate alla presenza di acqua promuovendo un migliore equilibrio ecosistemico anche attraverso il recupero di "usi tradizionali" nella gestione di tali ambiti e favorendo un maggiore rapporto di fruizione non invasivo ed

OBIETTIVI	AZIONI
paesaggistiche dei luoghi, tutelare le aree agricole e boschive creando una rete di aree verdi circostante all'abitato con percorsi ciclabili e pedonali atte a rendere il verde maggiormente fruibile	impattante; **e2.** conservazione delle aree boschive ed agricole attraverso la progettazione di una rete ecologica la cui attuazione si attiva nella gestione del piano e delle sue trasformazioni; volta a favorire la protezione degli elementi di interesse ecologico-ambientale e paesaggistico (i filari, le siepi, l'equipaggiamento vegetazionale in ambito agricolo e in ambito urbano); **e3.** valorizzazione delle aree prossime alle sponde del lago, ed in particolare della zona in prossimità dell'approdo dell'isolino Virginia, conservandone gli aspetti di elevata naturalità ma riqualificandole dal punto di vista paesaggistico e fruitivo; **e4.** contenere l'erosione delle aree agricole attraverso la compattazione della forma urbana ; **e6.** creazione di aree verdi quali elementi di ricucitura del verde di frangia urbana a mitigazione degli impatti paesaggistici ed ambientali in particolare in prossimità degli insediamenti produttivi (ad es. barriere verdi a contorno delle aree produttive e creazione di filari a verde sulle direttrici principali,) **e7.** rafforzamento e sviluppo degli insediamenti rurali, quale presidio dell'identità storica e della qualità ambientale e paesaggistica, favorendo lo sviluppo delle attività correlate e complementari all'attività agricola primaria di natura didattica, ricreativa, ricettiva, e di commercio diretto dei prodotti (filiera corta); **e8.** creazione un sistema verde di connessione tra gli ambiti urbani, i centri servizi, e le aree di maggiore interesse naturalistico attraverso percorsi per la fruizione del territorio (con particolare riguardo alle visuali paesaggistiche); promozione della creazione di verde privato in ambito urbano
F. Migliorare la qualità sociale, potenziare e razionalizzare la rete dei servizi, individuando la localizzazione ottimale per nuovi servizi, anche attraverso il recupero del patrimonio esistente e la valorizzazione di alcuni edifici storici, in funzione dell'accessibilità e della connessione con il sistema ambientale ed i percorsi	**f1.** razionalizzazione delle strutture esistenti promuovendo l'insediamento di ulteriori funzioni qualificanti in termini di servizi atte a valorizzare tali strutture come centri di aggregazione; **f2.** recupero di edifici di particolare valenza storico-architettonica localizzati nei centri urbani e adeguati all'insediamento di funzioni per servizi di natura collettiva ; **f3.** interventi volti alla "manutenzione qualitativa" e alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti, recupero e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici e degli immobili; **f4.** realizzazione di sistemi di connessione ciclopedonale tra i poli dei servizi ed i centri urbani opportunamente integrata con il sistema della rete ciclabile e pedonale intercomunale; .

In relazione agli obiettivi di piano la seguente tabella evidenzia le relazioni tra gli stessi e gli elaborati del Piano di Governo del Territorio.

OBIETTIVI DI PIANO	*relativi elementi di PGT*	*Interventi specifici*
A. **Recuperare e rafforzare l'identità del territorio (sia l'ambito edificato che il paesaggio agricolo e naturale) migliorando la qualità del tessuto urbano attraverso la creazione di luoghi di aggregazione valorizzate dalla presenza di attrezzature e strutture idonee ad ospitare servizi di interesse pubblico e collettivo**	*Documento di piano* *Piano dei delle Regole* *Piano dei Servizi*	• AS 1 • ACR1, ACR 2
B. **Riqualificare il tessuto insediativo, in particolare per quanto riguarda il centro storico e le zone di maggior interesse paesaggistico, proponendo completamenti edificatori di limitata entità funzionali a migliorare forma e qualità del nucleo urbano**	*Documento di Piano* *Piano delle Regole*	• AT 1 – AT 2 • ACR 1- ACR 2-3
C. **Potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio**	*Piano delle Regole* *Piano dei Servizi*	• misure mitigative e compensative degli AT • AS 2 • AC 1 – AC 4
D. **Potenziare e migliorare il sistema della mobilità, l'accessibilità ai servizi ed i collegamenti interni eliminando i rischi e l'impatto connessi al traffico**	*Documento di Piano* *Piano dei Servizi*	• AT 3 e AT 4 • AS 2 e AC
E. **Salvaguardare l'ambiente naturale, valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi, tutelare le aree agricole e boschive creando una rete di aree verdi circostante all'abitato con percorsi ciclabili e pedonali atte a rendere il verde maggiormente fruibile**	*Documento di Piano* *Piano delle Regole* *Piano dei Servizi*	• Obiettivo trasversale • Connessioni previste da AT 1, 2, e 3
F. **Migliorare la qualità sociale, potenziare e razionalizzare la rete dei servizi, individuando la localizzazione ottimale per nuovi servizi, anche attraverso il recupero del patrimonio esistente e la valorizzazione di alcuni edifici storici, in funzione dell'accessibilità e della connessione con il sistema ambientale ed i percorsi**	*Piano delle Regole* *Piano dei Servizi Documento di Piano*	• Obiettivo trasversale

L'obiettivo A si concretizza nelle previsioni del Piano delle Regole e nelle attuazioni degli Ambiti di intervento AS 1 ACR1, ACR 2 .

L'obiettivo B trova la sua attuazione nel Piano delle Regole. La valorizzazione del centro storico deriva anche dalle azioni relative alla viabilità previste previsti dagli Ambiti di Trasformazione AT 1 – AT 2 e ACR 1- ACR 2-3.

L'obiettivo C vede la sua attuazione oltre che nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi e nella attuazione delle misure mitigative e compensative degli AT e attraverso gli interventi di completamento e riqualificazione AS 2 – AC 1 – AC 4

L'obiettivo D trova una sua specifica attenzione negli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione AT 3 e AT 4, e negli interventi AS 2 e AC 2 .

Gli obiettivi E ed F sono trasversali al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole e al Documento di Piano.
Per quanto riguarda il miglioramento delle connessioni, questo punto trova la su attuazione negli interventi viabilistici previsti dagli Ambiti di Trasformazione 1, 2, e 3.

Uso del territorio

Strutturazione del PGT

Il PGT attraverso gli ambiti di trasformazione e gli indirizzi per i piani di settore è orientato al governo dello sviluppo urbano ed insediativo, con particolare attenzione alle valenze ambientali e paesaggistiche, al potenziamento ed all'integrazione dei servizi esistenti. Mira **in particolare a migliorare le connessioni tra i nuclei abitati ed a creare una migliore integrazione del territorio sia con la rete dei servizi che con le emergenze storico architettoniche**. La riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale privilegia:

- il **nucleo storico,**
- gli **ambiti del tessuto urbano consolidato** per il quale il piano opera in termini di **completamento** attraverso ambiti di trasformazione che riguardano prevalentemente **aree interne e contigue all'edificato esistente**, finalizzate al miglioramento della struttura urbana,
- gli **ambiti di espansione** funzionali al completamento della struttura insediativa, in particolare per quanto concerne la **realizzazione di infrastrutture di mobilità**, ed alla definizione di un **margine urbano coerente,**
- le **aree funzionali al completamento ed al potenziamento della rete dei servizi e le aree a verde di mitigazione** a tutela delle valenze ambientali e paesaggistiche e delle aree agricole.

Il processo di programmazione integrata richiede che i soggetti operatori, pubblici e privati, assumano l'obiettivo della promozione della qualità urbana, da perseguire con azioni cooperanti, riconoscendo la sussistenza di un interesse mutuo e concorrente nel determinare l'innalzamento qualitativo del tessuto urbano ed insediativo nel suo complesso. La proposta di PGT opera attraverso strategie generali in grado di favorire processi di programmazione integrata che si possono così schematicamente riassumere:

- **rafforzamento della rete dei servizi** esistente funzionali a migliore qualità dello spazio urbano e la vita sociale del paese,
- riqualificazione ambientale ed urbana attraverso la **creazione di luoghi di centralità nel centro delle due frazioni e rafforzamento del polo scolastico**, integrato con attrezzature ricreative,
- attenzione alla **qualità paesistica ed ambientale degli insediamenti in particolare di quelli prossimi alle zone seminaturali** del tessuto agricolo e naturalistico circostante.

Le risorse paesaggistiche di particolare valenza naturalistica già tutelate a livello di SIC e ZPS, e le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei rilievi e delle zone boschive in cui si inserisce il nucleo insediativo rappresentano gli elementi primari del sistema ambientale e territoriale con cui si confronta la proposta di piano del PGT, operando per tutelare tali valori e migliorare l'integrazione con in tessuto insediativo.
Il territorio di Biandronno è assai ricco **dal punto di vista paesaggistico ambientale**, nonché **storico** vista la presenza

- del **lago di Biandronno**,
- del **lago di Varese** e del **paesaggio lacustre lungo tutto il suo versante orientale**,
- della **palude Brabbia**,
- dei **boschi lungo il suo versante occidentale**,
- nonché dell'importante **insediamento archeologico palafitticolo dell'isolino Virginia, classificato come sito dell'UNESCO**: il più antico della nostra zona e già parco archeologico organizzato, sede distaccata del museo archeologico di Varese,
- preziose sono anche le presenze monumentali della villa Borghi e delle cascine storiche,
- e, non in ultimo, interessante risulta essere la **casa ove visse il burattinaio Niemen** con le sue creazioni.

Nonostante queste preziose risorse **la morfologia del territorio e dell'abitato di Biandronno non permette, a chi percorre i suoi luoghi, di percepire tali presenze, che risultano occultate** e non segnalate poiché tutto si svolge lungo la provinciale n. 18, che rappresenta l'asse di comunicazione principale e unico da e verso i territori contermini, nonché di collegamento interno.
Gli interventi a tale proposito non rientrano nel Documento di Piano, ma nel Piano dei Servizi. Tale piano si fa carico di tale debito e individua le seguenti strategie:

a. di ordine generale

1. migliorare la segnaletica e le tabelle informative dei luoghi significativi
2. individuare due macro-percorsi ciclopedonali e viabilistici alternativi alla provinciale di circonvallazione delle due frazioni di Biandronno e di Cassinetta Rizzone
3. collegare i nuovi percorsi ciclopedonali con la pista ciclabile sovracomunale circumlacuale esistente allo scopo di migliorare la fruizione turistica e percettiva locale

4. valorizzare i punti panoramici lungo la provinciale diradando le quinte esistenti
5. mantenere il corridoio ecologico oggi esistente tra le due frazioni affinché permanga intatto il collegamento esistente tra i boschi a occidente e la fascia naturale circumlacuale a oriente

b. per la frazione di Biandronno

1. riqualificare la piazza urbana esistente creare una nuova piazza attrezzata con servizi e punti commerciali/di ristoro allo scopo di creare un ulteriore punto di centralità urbana nella frazione
2. valorizzare la villa Borghi creando percorsi espositivi di supporto e di completamento alla visita dell'isolino Virginia
3. valorizzare l'accesso ai servizi ivi localizzati attraverso l'individuazione di percorsi in sicurezza anche pedonali-ciclopedonali

c. per la zona centrale in prossimità del centro scolastico

1. potenziare il centro scolastico con attrezzature sportive e ricreative sia al servizio della scuola sia più in generale quali strutture fruibili dalla popolazione del comunale
2. migliorare l'accessibilità al polo servizi attraverso l'individuazione di un anello di circonvallazione veicolare e ciclopedonale svincolato lungo la provinciale da una rotatoria dedicata
3. collegamento della scuola e delle nuove strutture a servizi con il percorso ciclopedonale circumlacuale esistente

d. per la frazione di Cassinetta Rizzone

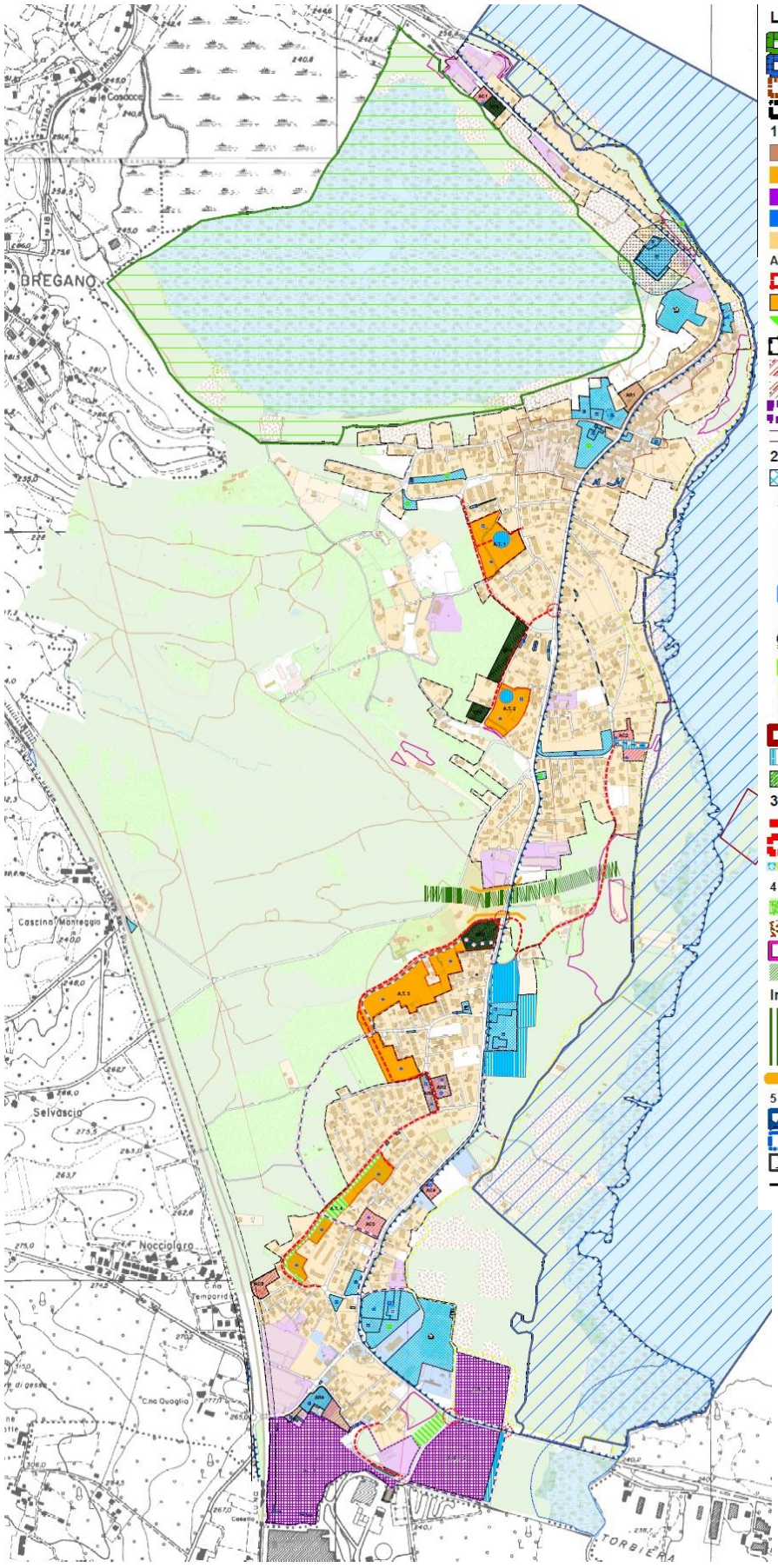
1. riqualificazione della viabilità a servizio della zona industriale, allo scopo di evitare il passaggio degli automezzi pesanti lungo le strade di servizio ai quartieri residenziali esistenti;
2. individuare un'area di parcheggio e di interscambio per permettere la fruizione ciclopedonale dei percorsi che da qui si dipartono
3. riqualificare l'area a parcheggio in prossimità dell'insediamento della Whirpool attraverso la creazione di una piazza affinché diventi luogo di aggregazione e spazio a servizi

proposta di PGT – 2011
Evidenziati in rosso gli interventi del Documento di Piano

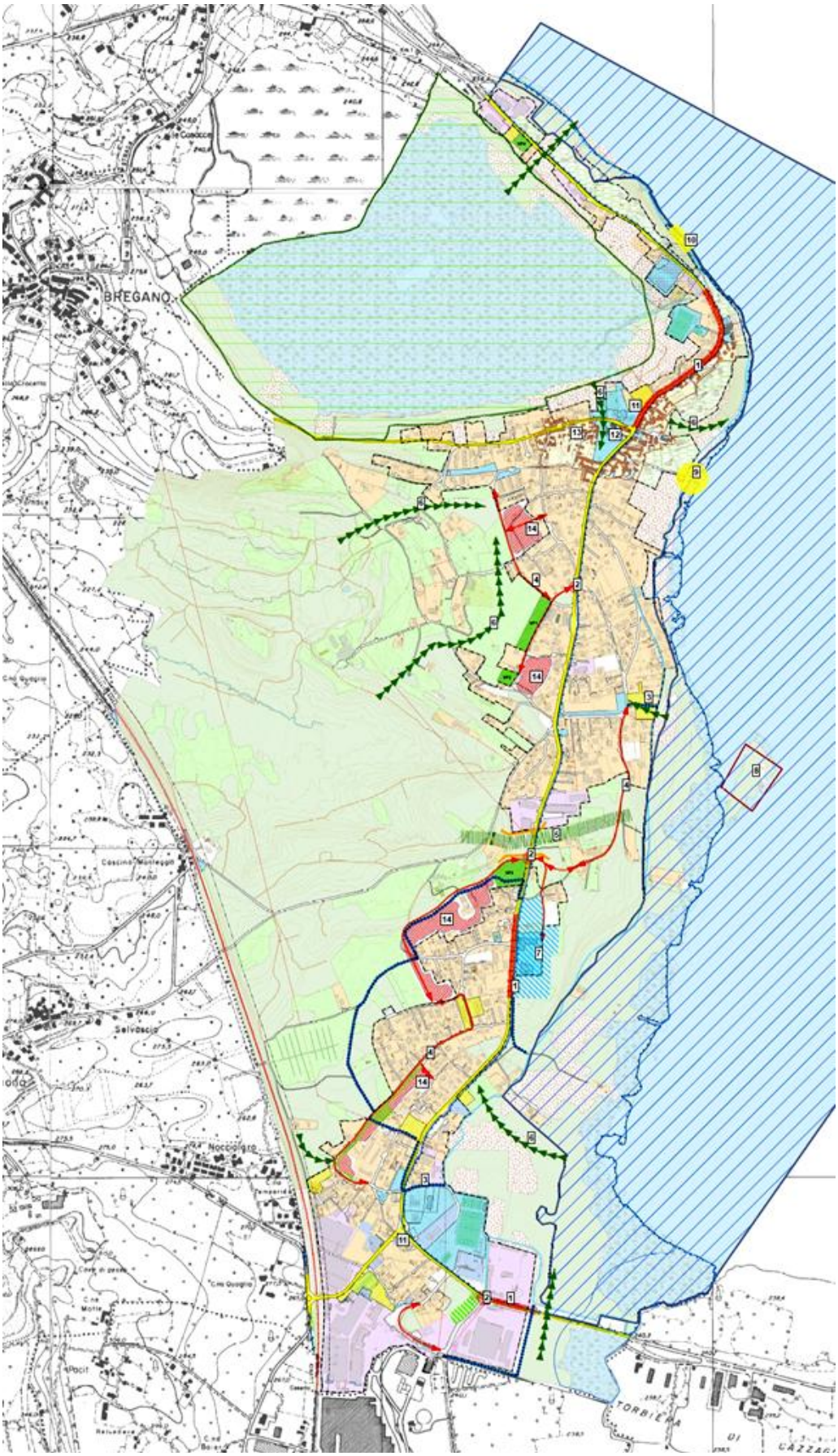
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Itd mc/mq	Volume mc
AT 1	Ambiti di trasformazione	14.545,00	0,40	0,30	10.181,50
AT 2	Ambiti di trasformazione	10.473,00	0,40	0,30	7.331,10
AT 3	Ambiti di trasformazione	41.981,00	0,40		16.792,40
AT 4	Ambiti di trasformazione	16.853,00	0,40		6.741,20
	TOTALE	83.852,00			41.046,20
COMPLETAMENTI T.U.C RESIDENZIALI					
AC2	Ambiti di Completamento	5.100,00	0,40		2.040,00
AC3	Ambiti di Completamento	3.780,00	0,40	0,40	3.024,00
AC4	Ambiti di Completamento	1.600,00	0,40	0,40	1.280,00
AC5	Ambiti di Completamento	3.015,00	0,40		1.206,00
AR1	Ambiti di Riqualificazione	2.789,00			-
AR2	Ambiti di Riqualificazione	3.188,00			-
AR3	Ambiti di Riqualificazione	2.352,00			-
AR4	Ambiti di Riqualificazione	2.204,00			-
	TOTALE	24.028,00			7.550,00

AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp mq
AC1	Ambiti di Completamento	1.374,00	0,30	0,20	687,00
	TOTALE	1.374,00			687,00

AREE VERDE DI PEREQUAZIONE					
Numero	Tipologia	Superficie (mq)	Indici (It/ut)		Volume mc
VP1	Verde di perequazione	5.636,00	0,2		1.127,20
VP2	Verde di perequazione	1.975,00	0,2		395,00
VP3	Verde di perequazione	6.400,00	0,2		1.280,00
VP4	Verde di perequazione	1.684,00	0,2		336,80
	TOTALE	15.695,00	TOTALE		3.139,00



Ambiti di trasformazione e indirizzi generali di pianificazione – 2011



Sintesi delle criticità e delle opportunità - 2011

INTERVENTI STRATEGICI

1) Criticità legata alla viabilità sovracomunale esistente
2) Nodi critici di connessione urbana
3) Opportunità di connessioni tra la rete di piste ciclabili, la viabilità comunale interna ed il sistema di servizi
4) Interventi di miglioramento della viabilità urbana
5) Realizzazione corridoio ecologico di interesse primario
6) Creazione e valorizzazione di connessioni tra aree verdi extraurbane e rete ecologica urbana
7) Ampliamento centro scolastico e riqualificazione viabilità di accesso ai servizi
8) Valorizzazione sistema museale-Siti palafitticoli Isolino Virginia
9) Riqualificazione e valorizzazione porticciolo di attracco per l'Isolino Virginia
10) Sistemazione e riqualificazione area legata al trampolino
11) Riqualificazione area della Piazza e potenziamento dotazione di servizi
12) Valorizzazione Villa Borghi
13) Politiche di incentivazione alla riqualificazione del centro storico
12) Aree di completamento del tessuto residenziale funzionale alla riorganizzazione viaria

Legenda

Zona Z.P.S. Lago di Varese Cod IT2010501
Zona S.I.C. Lago di Biandronno - Cod IT2010006
Perimetro Centro storico
Edifici centro storico
Tessuto urbano consolidato
Valorizzazione centro storico
Riqualificazione del tessuto edificato residenziale
Tessuto residenziale di interesse paesistico
Attività produttive
Consolidamento e sviluppo degli insediamenti commerciali e terziari
Potenziamento del sistema turistico-ricettivo
Insediamenti agricoli
Centro museale di interesse sovracomunale
Servizi comunali esistenti
Pista ciclabile esistente
Principali assi stradali di collegamento
Linea ferroviaria
Il tessuto agricolo extraurbano
Aree agricole semi-naturali di interesse ambiente/paesistico
Aree boscate P.I.F.
Limite zona costiera ex lege 29/06 1939 n°1497
Zona di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto ferroviaria
Fascia di rispetto fiumi 150 m.

CRITICITA'

Criticità legata alle infrastrutture stradali di attraversamento dell'abitato
Riqualificazione svincoli

OPPORTUNITA'

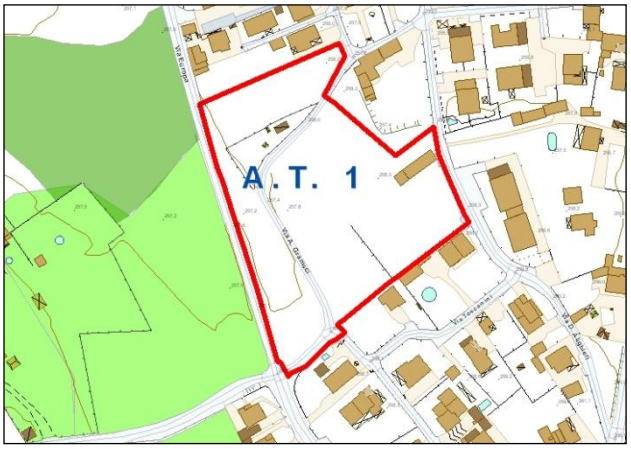
Ambiti di trasformazione
Ambiti di completamento/riqualificazione del tessuto urbano
Ampliamento polo scolastico
Viabilità progetto/riqualificazione
Nuovi percorsi ciclo-pedonali
Connessioni tra aree verdi
Aree verdi di rispetto
Aree a verde di compensazione - Perequazione

Integrazione rete ecologica comunale

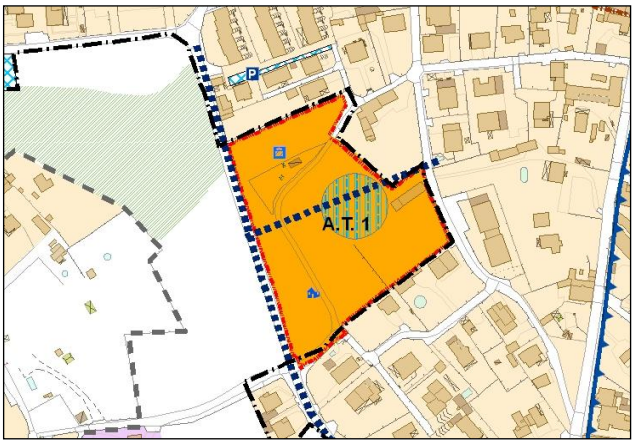
Corridio ecologico
Varco

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AT 1 - Completamento zona residenziale via Europa

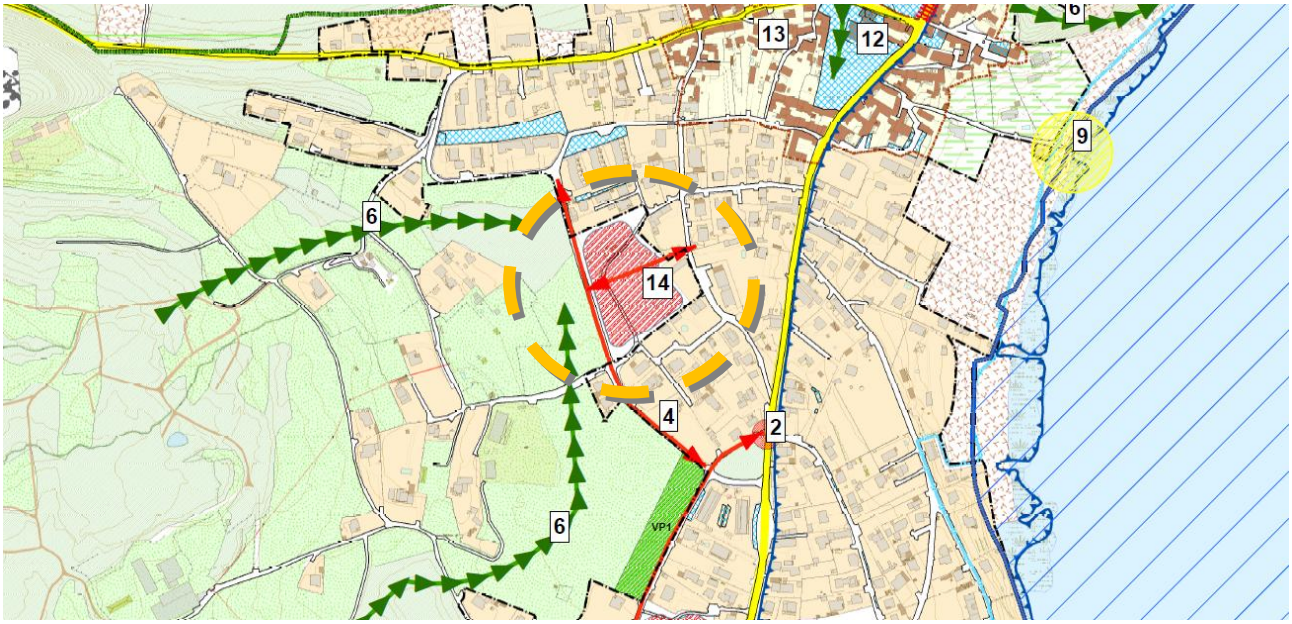


Ambito di trasformazione AT1, ambiti agricoli PTCP e aree boscate PIF



Indicazioni del Documento di Piano

Visione satellitare (evidenziata in viola la ZPS)



Sintesi delle criticità e delle opportunità

Stato attuale - Superficie totale dell'Ambito: 14.545 mq
L'Ambito è situato nel nucleo urbano di Biandronno nella zona delle espansioni a corona del nucleo di più antica formazione e interessa un'area libera all'interno di un comparto completamente edificato posta tra via Europa e via D. Alighieri, nella fascia a sud-ovest del centro storico. L'area si inserisce in una zona completamente urbanizzata, che risulta edificata con un tessuto insediativo misto costituito prevalentemente da palazzine e da complessi di condomini di natura prevalentemente residenziale . L'area è contornata da un perimetro ben definito costituito dai due assi viari urbani e sugli altri due lati dai lotti edificati circostanti. L'area di natura pianeggiante è oggi sistemata parzialmente a prato, priva di vegetazione, ed è attraversata da una strada comunale, via Gramsci, che collega con un percorso sinuoso le vie principali.

Vincoli e progetti preordinati
Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in "Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni". L'ambito non comprende porzioni di aree boscate classificate dal P.I.F., e aree individuate dal PTCP come ambiti agricoli

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa
L'ambito è volto al completamento insediativo del nucleo urbano di Biandronno ai fini prevalentemente residenziali.
L'intervento mira peraltro ad una riqualificazione della viabilità della zona attraverso un miglior collegamento tra la via Dante e la via Europa atta a garantire una migliore accessibilità complessiva, che oggi avviene attraverso strade secondarie particolarmente strette e tortuose.
Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento del tessuto residenziale esistente, attraverso un disegno urbano unitario.
- Individuazione di un nuovo asse viario di collegamento tra via Dante e via Europa
- Nuova localizzazione di un edificio residenziale, privo di pregio architettonico seppure di antica edificazione, posto in fregio a via Dante ai fini di un migliore disegno urbanistico complessivo del comparto e della collocazione più idonea del nuovo asse viario.

Destinazioni d'uso
L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali :
Sono ammesse come funzioni principali:

- la residenza (RP) – e tutte le relative funzioni complementari previste dalle NTA
- le attività commerciali: limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato (CV)
  La slp complessiva destinata alle attività commerciali non potrà comunque superare il 30% della Slp edificabile del'ambito

Modalità attuative
L'ambito deve essere pianificato attraverso una master plan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica dell'infrastruttura viabilistica (riqualificazione via Europa e nuova viabilità di collegamento a rettifica e riqualificazione dell'attuale tracciato di via Gramsci) e delle aree pubbliche o di interesse collettivo.
L'attuazione degli insediamenti potrà essere attuata mediante piani attuativi estesi a sub ambiti in grado di garantire la coerenza funzionale e paesaggistica degli interventi e delle aree pubbliche.

Viabilità e mobilità
L'accesso ai nuovi insediamenti dovrà avvenire principalmente dal nuovo asse viario evitando di creare nuovi accessi diretti da via Europa

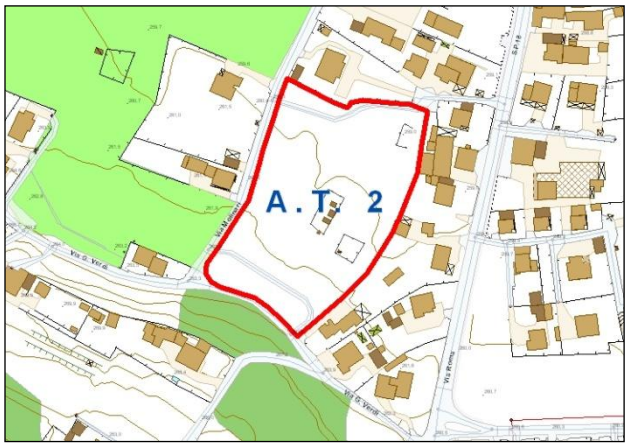
Standard qualitativo
Oltre alla realizzazione del parcheggio pubblico (in misura non inferiore ad un posto macchina ogni 150 mc di edificazione per la residenza e 1 mq. per ogni mq. di edificazioni per le destinazioni terziarie e commerciali) saranno a carico del piano i seguenti interventi:

- Riqualificazione della via Europa con la creazione di marciapiede e di un filare a verde alberato per il fronte della via compreso entro l'ambito d'intervento e prosecuzione del marciapiede, ove possibile fino all'incrocio
- nuova viabilità di collegamento a rettifica e riqualificazione dell'attuale tracciato di via Gramsci secondo la sezione stradale tipo che verrà indicata nel piano dei servizi

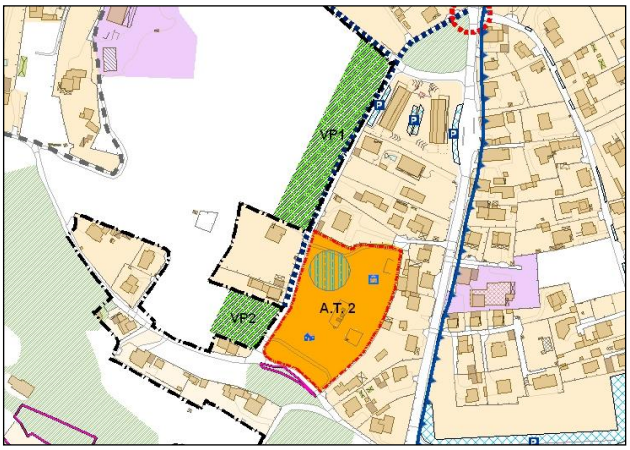
E' prevista la monetizzazione delle aree destinate a servizi che non saranno reperite e cedute all'interno del comparto secondo le quantità minime previste dal piano in funzione delle destinazioni ammesse.

Assetto morfologico-insediativo
Data la natura dell'area e del contesto insediativo circostante non si definiscono prescrizioni morfologiche specifiche. L'insediamento dovrà comunque perseguire un disegno urbano complessivo in grado di definire un assetto planimetrico ed un affaccio coerente verso le zone agricole poste oltre via Europa.

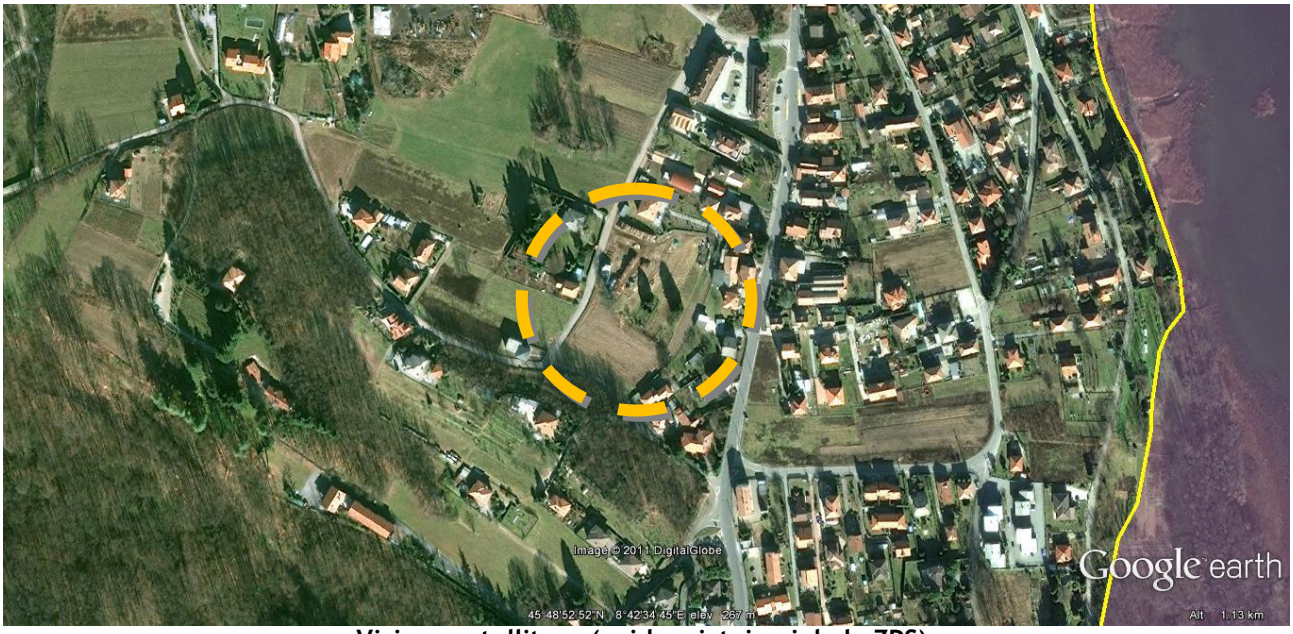
AT 2 - Completamento zona residenziale via Molinari



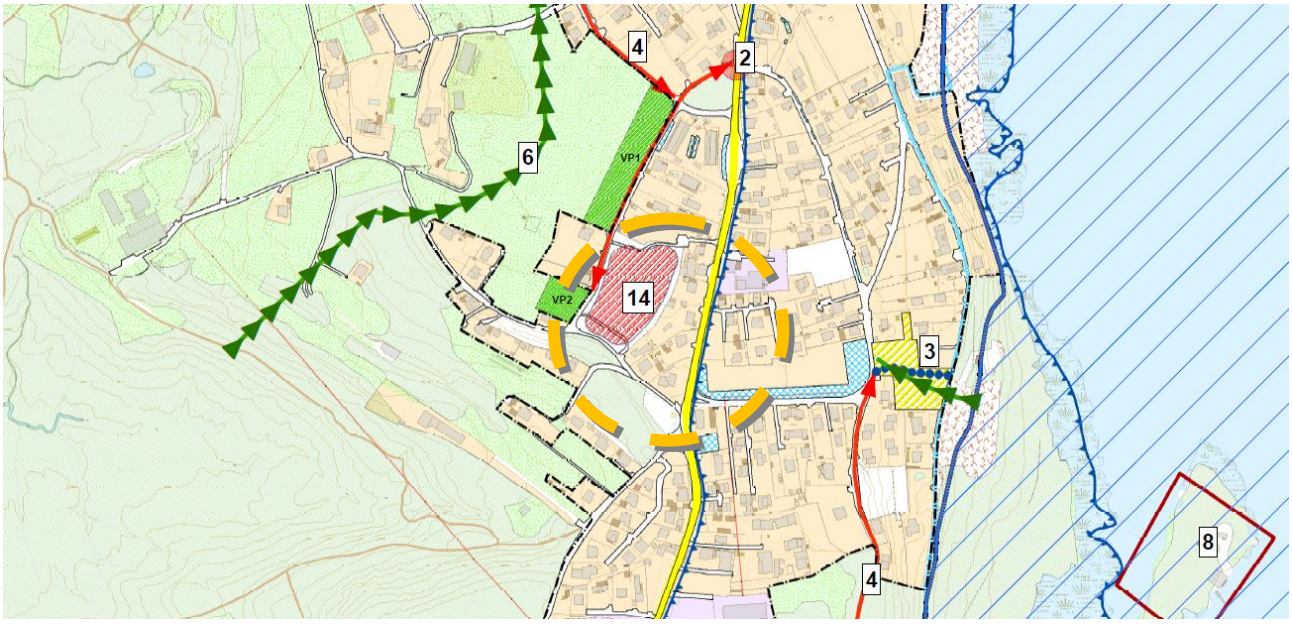
Ambito di trasformazione AT1, ambiti agricoli PTCP e aree boscate PIF



Indicazioni del Documento di Piano



Visione satellitare (evidenziatain viola la ZPS)



Sintesi delle criticità e delle opportunità

Stato attuale – Superfici: AT2 10.473 mq; VP 15.636 mq; Ambito VP 2 1.975 mq
L'Ambito è situato nella zona periferica del nucleo urbano di Biandronno, interessata dalle recenti espansioni lungo la strada provinciale n. 18 (via Pio Selvini) e interessa un'area nella fascia interna parzialmente edificata posta tra la strada provinciale, la via Molinari e via Verdi. L'area si inserisce in una zona completamente urbanizzata, che risulta edificata con un tessuto insediativo misto costituito da edifici singoli ed alcune palazzine a destinazione terziaria e commerciale in fronte alla provinciale. L'area è contornata da un perimetro ben definito costituito dai due assi viari urbani e sugli altri due lati dai lotti edificati circostanti.
L'area di natura pianeggiante è oggi sistemata parzialmente a prato ed è priva di vegetazione di particolare rilievo.
Vincoli e progetti preordinati
Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in "Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni". L'ambito non comprende porzioni di aree boscate classificate dal P.I.F., e aree individuate dal PTCP come ambiti agricoli.

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa
L'ambito è volto al completamento insediativo del nucleo urbano di Biandronno ai fini prevalentemente residenziali. L'intervento mira peraltro all'ampliamento ed alla riqualificazione della via Molinari che rappresenta la viabilità principale di accesso.
La via Molinari e la via Europa rappresentano il limite dell'ambito urbano consolidato del tessuto insediativo del nucleo di Biandronno relativo alle zone di più recente espansione. Tra questo tessuto ed il sistema boschivo che si sviluppa verso l'interno esiste una piana con un significativo presidio agricolo che confina ad ovest con un insediamento isolato a rada densità nel verde sul versante di un terrazzo morfologico. La natura di queste aree che lambiscono l'abitato è quella di un sistema agricolo periurbano fortemente interconnesso al sistema insediativo, sia sotto un profilo paesistico che ambientale. Si ritiene pertanto opportuno prevedere una fascia a verde alberata, al di là della via Molinari con il ruolo di elemento di transizione e mitigazione tra l'insediamento urbano e le zone agricole.
Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento del tessuto residenziale esistente, attraverso un disegno urbano unitario.
- Allargamento per il fronte interessato dall'ambito e riqualificazione della via Molinari, secondo la sezione stradale tipo indicata nel piano dei servizi
- Creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico al servizio del quartiere funzionali al nuovo insediamento
- Creazione di una fascia a verde alberata (a compensazione ambientale) lungo la via Molinari e nelle aree interstiziali tra gli insediamenti radi di via Verdi

Destinazioni d'uso
L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali. Sono ammesse come funzioni principali:

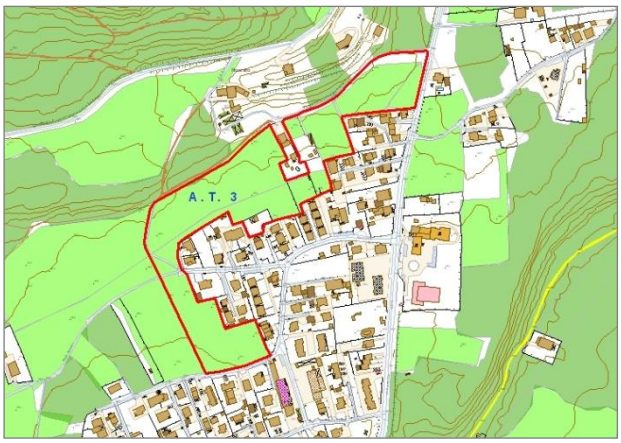
- la residenza (RP) – e tutte le relative funzioni complementari previste dalle NTA
- le attività commerciali: limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato (CV) di tipo alimentare ed alle strutture di vendita di media dimensione di tipo non alimentare con superficie di vendita non superiore a 400 mq.
  La slp complessiva destinata alle attività commerciali non potrà comunque superare il 30% della Slp edificabile del'ambito

Modalità attuative
L'ambito deve essere pianificato attraverso una master plan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica dell'infrastruttura viabilistica (riqualificazione via Molinari) e delle aree pubbliche o di interesse collettivo.
L'attuazione degli insediamenti potrà essere attuata mediante piani attuativi estesi a sub ambiti in grado di garantire la coerenza funzionale e paesaggistica degli interventi e delle aree pubbliche.
Viabilità e mobilità
L'accesso ai nuovi insediamenti dovrà avvenire principalmente dalla via Molinari.
Standard qualitativo
Oltre alla realizzazione del parcheggio pubblico (in misura non inferiore ad un posto macchina ogni 150 mc di edificazione per la residenza e 1 mq. per ogni mq. di edificazioni per le destinazioni terziarie e commerciali) saranno a carico del piano i seguenti interventi:

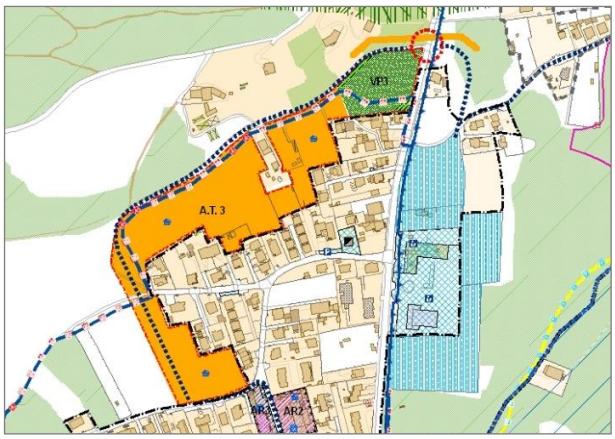
- Riqualificazione della via Molinari con la creazione di marciapiede secondo la sezione stradale tipo che verrà indicata nel piano dei servizi
- Formazione di una fascia a verde alberato di transizione verso le aree agricole tra via Verdi e via Molinari, attraverso meccanismi di compensazione ambientale, classificate con la sigla VP 1 e VP 2

E' prevista la monetizzazione delle aree destinate a servizi che non saranno reperite e cedute all'interno del comparto secondo le quantità minime previste dal piano in funzione delle destinazioni ammesse.
Assetto morfologico-insediativo
Data la natura dell'area e del contesto insediativo circostante non si definiscono prescrizioni morfologiche specifiche. L'insediamento dovrà comunque perseguire un disegno urbano complessivo in grado di definire un assetto planimetrico ed un margine coerente verso le zone agricole retrostanti.

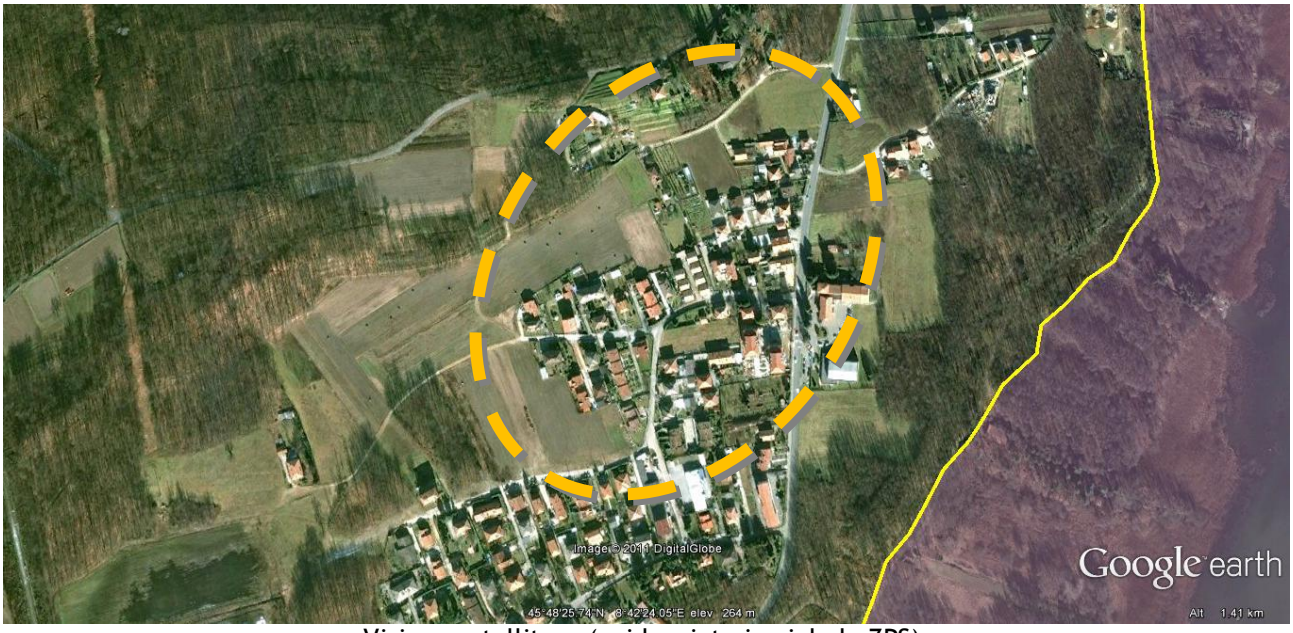
AT 3 - Completamento zona residenziale via Europa



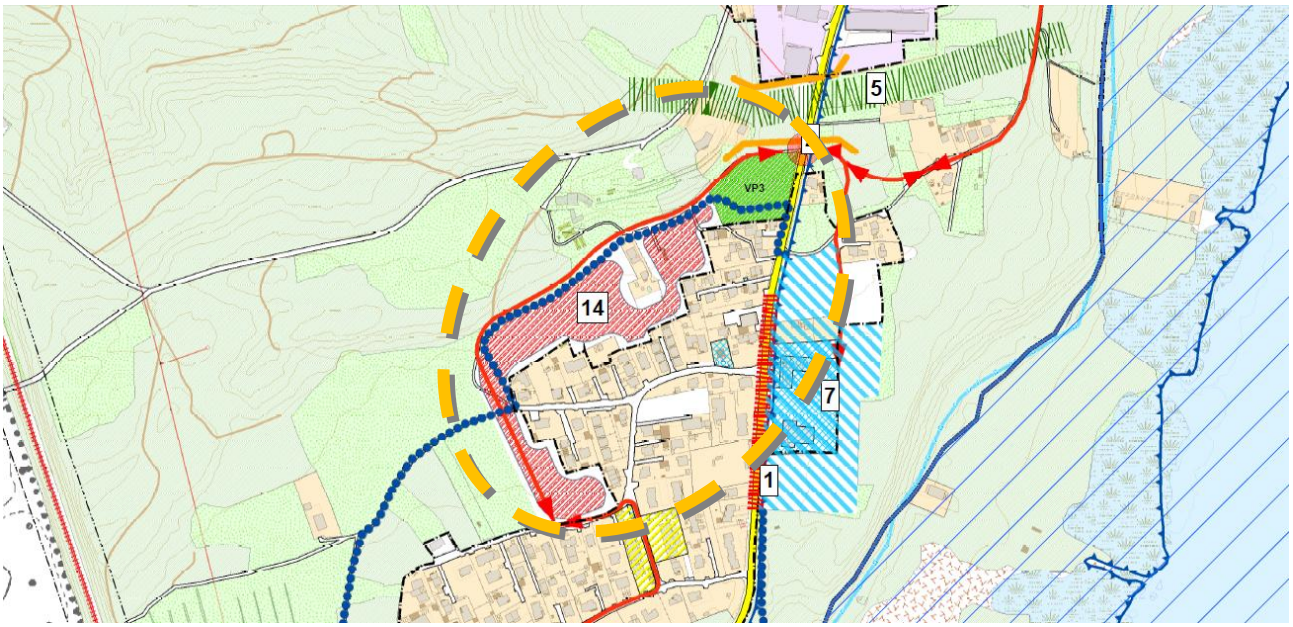
Ambito di trasformazione AT3, ambiti agricoli PTCP e aree boscate PIF



Indicazioni del Documento di Piano



Visione satellitare (evidenziata in viola la ZPS)

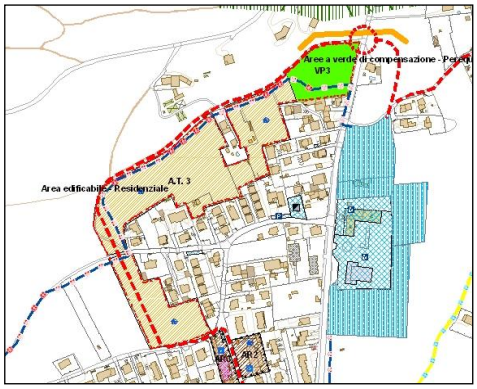


Sintesi delle criticità e delle opportunità

Stato attuale - Superficie totale dell'Ambito: 41.981,00 mq
L'Ambito è situato nel nucleo centrale di espansione più recente sorto nella conurbazione lungo la strada provinciale n. 18 (via Pio Selvini) e interessa un'area nella fascia interna parzialmente edificata posta tra via Trieste (che si prolunga con la via Rossini) e la strada consorziale esistente al piede della collina. Il tessuto edificato è rappresentato prevalentemente da lotti singoli con edifici a densità rada (villette e case unifamiliari) con giardino; si sviluppa in parte attestandosi sul primo tratto di via Trieste – via Rossini ed in parte verso la via Pio Selvini, mediante una viabilità di servizio interna ai lotti edificati particolarmente parcellizzata. Gli insediamenti esistente, sorti al di fuori di un complessivo disegno urbano, sono connotati da un perimetro sfrangiato verso le piana agricola retrostante, privo di una coerente fascia di transizione tra area urbana e zone a destinazione agricola. L'area di natura pianeggiante è oggi utilizzata parzialmente ai fini agricoli e confina sul lato libero a nord con le propaggini, in parte già edificate, della fascia boschiva che si estende verso Travedona mentre ad ovest si apre verso una piccola piana agricola. Il perimetro frastagliato del fronte sud-est è costituito dal limite dell'edificato esistente verso la campagna ed il tratto a nord-est conserva una zona agricola libera a prato a confine con la strada provinciale.

Vincoli e progetti preordinati
L'area è classificata dal PTCP – *Tav. AGR 1 e Carta degli ambiti agricoli* – come "Ambito agricolo su macro classe parte fertile (F) per una superficie di 18.766 mq, ed parte moderatamente fertile (MF)" per una superficie di 17.166 mq, per una superficie totale di Ambiti agricoli pari a 35.942mq. Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in "Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni".

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa
Superficie totale dell'Ambito: 41.981,00 mq
Superficie territoriale destinata agli insediamenti: 35.581,00 mq
Superficie a Verde di perequazione interna VP3 6.400,00 mq
L'ambito consente di prevedere un completamento insediativo ed infrastrutturale del nucleo urbano, sorto nella zona mediana tra Biandronno e Cassinetta, attraverso il recupero della consorziale esistente al margine nord, con la creazione di una dorsale di connessione dei tratti a fondo cieco della viabilità interna al nucleo ed una migliore attestazione lungo la provinciale a beneficio anche dell'accessibilità del centro scolastico comunale. La parte insediativa dell'ambito è destinato ad ospitare lo sviluppo residenziale consolidando il nucleo centrale ed individuando una adeguata fascia di transizione verso le zone agricole, con un margine urbano definito. L'intervento mira a conservare la fascia in prossimità della provinciale libera da edificazioni mantenendo il varco esistente con funzioni di connessione ecologico-ambientale ed evitando, sotto il profilo insediativo e paesaggistico un ulteriore appesantimento dell'effetto di conurbazione che si percepisce percorrendo la strada provinciale nel territorio comunale.



Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Formazione di una dorsale viaria di collegamento della viabilità interna, via Trieste via Rossini, attraverso l'ampliamento e la riqualificazione della strada consorziale esistente, secondo la sezione stradale tipo che verrà indicata nel piano dei servizi, con la creazione di una rotatoria all'incrocio con la strada Provinciale, rotatoria che avrà la funzione di costituire la nuova accessibilità anche per il centro scolastico.
- Completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità, attraverso un disegno urbano unitario con un margine definito verso la zona agricola ad ovest caratterizzato da una fascia di transizione adeguatamente alberata.
- Conservazione dell'area verde ad integrazione e ampliamento del corridoio ecologico in prossimità del varco lungo la strada provinciale con la creazione di un'adeguata quinta vegetale verso l'edificato
- Creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico al servizio del quartiere funzionali al nuovo insediamento e al fabbisogno pregresso del nucleo urbano circostante

Destinazioni d'uso
Destinazioni d'uso principali della residenza (RP) nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR;

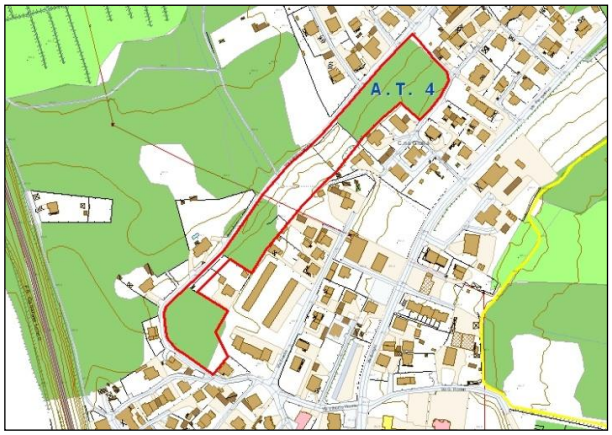
Modalità attuative
L'ambito deve essere pianificato attraverso una master plan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica dell'infrastruttura viabilistica e delle aree pubbliche o di interesse collettivo relative. L'attuazione degli insediamenti residenziali potrà essere attuata mediante piani attuativi estesi a sub ambiti in grado di garantire la coerenza funzionale e paesaggistica degli interventi e delle aree pubbliche, ad eccezione della viabilità che dovrà essere realizzata con unico intervento.

Viabilità e mobilità
La nuova dorsale di viabilità dovrà essere corredata da marciapiede e pista ciclabile e dovrà essere affiancata da un filare alberato nella fascia interessata dagli insediamenti. L'incrocio con la strada provinciale dovrà essere attrezzato mediante rotatoria con adeguate soluzioni di attraversamento della ciclabile e dei pedoni. L'accesso ai nuovi insediamenti dovrà avvenire dalla nuova viabilità in unico o massimo due punti di connessione da cui si svilupperà la viabilità di servizio al quartiere.

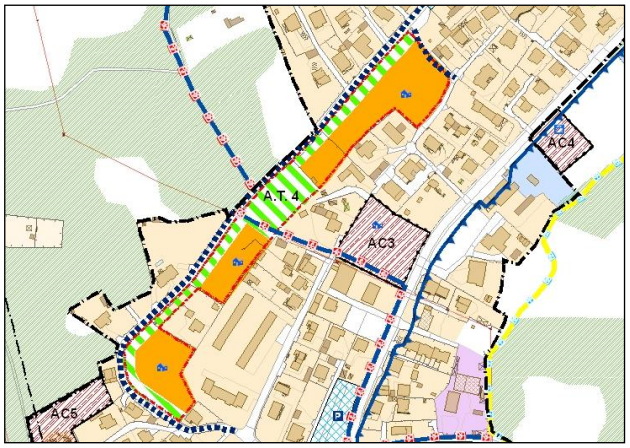
Standard qualitativo
L'ambito è correlato all'attuazione della zona a verde di protezione del corridoio ecologico individuata in prossimità della strada provinciale e classificata con la sigla VP 3 da conservare come area di naturalità con una significativa presenza di alberature.
Dovranno essere attrezzate e cedute aree destinate a parcheggio pubblico secondo quanto indicato dal piano dei servizi. Sarà a carico dell'intervento, quale standard qualitativo, la realizzazione del tratto di nuova viabilità dall'incrocio con via Rossini fino alla strada provinciale e della relativa rotatoria.

Assetto morfologico-insediativo
In caso di realizzazione di una insediamento secondo i canoni residenziali recenti che connotano il contesto circostante gli edifici dovranno essere isolati con giardino di pertinenza a tipologia mono e bifamigliare. Il ricorso ad altri schemi tipologici dovrà comunque perseguire un disegno urbano complessivo in grado di definire un assetto planimetrico ed un margine coerente verso le zone agricole retrostanti.

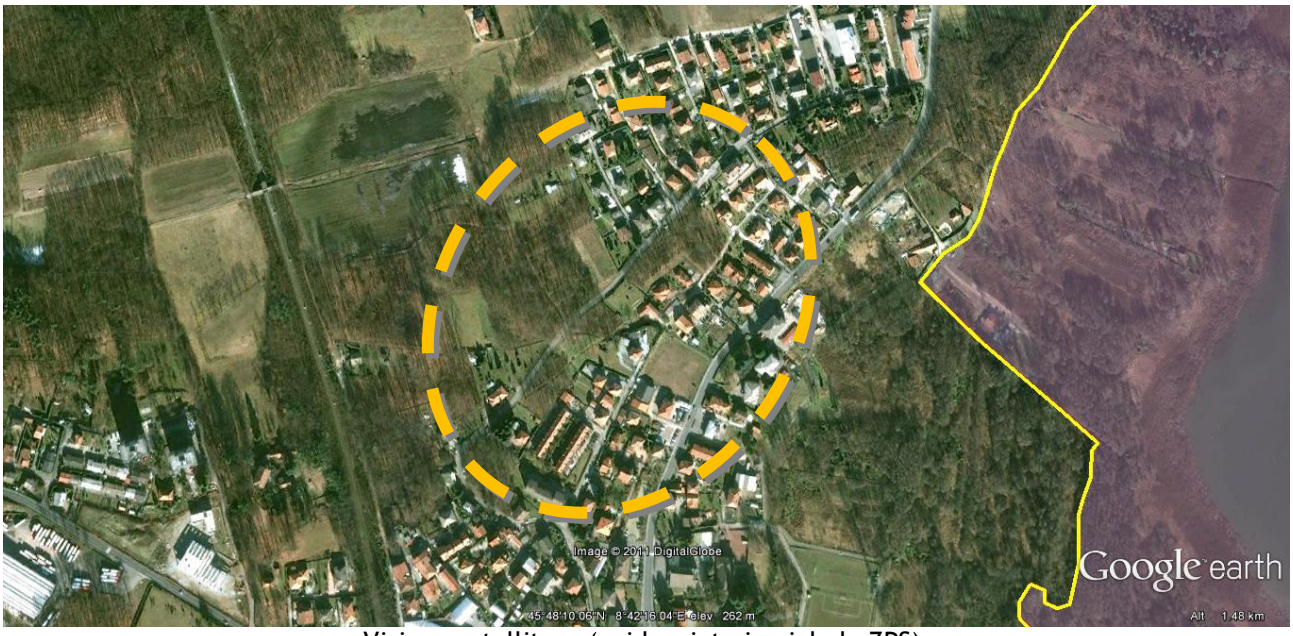
AT 4 - Completamento residenziale e viabilistico località Cassinetta



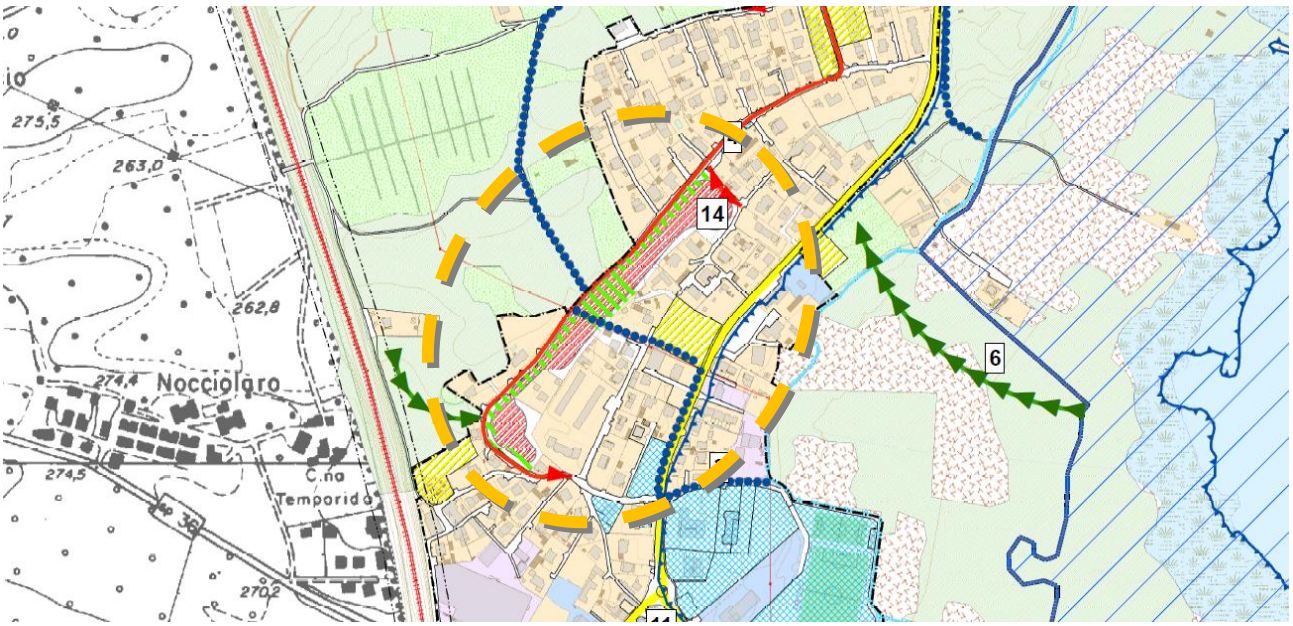
Ambito di trasformazione AT4, ambiti agricoli PTCP e aree boscate PIF



Indicazioni del Documento di Piano



Visione satellitare (evidenziata in viola la ZPS)



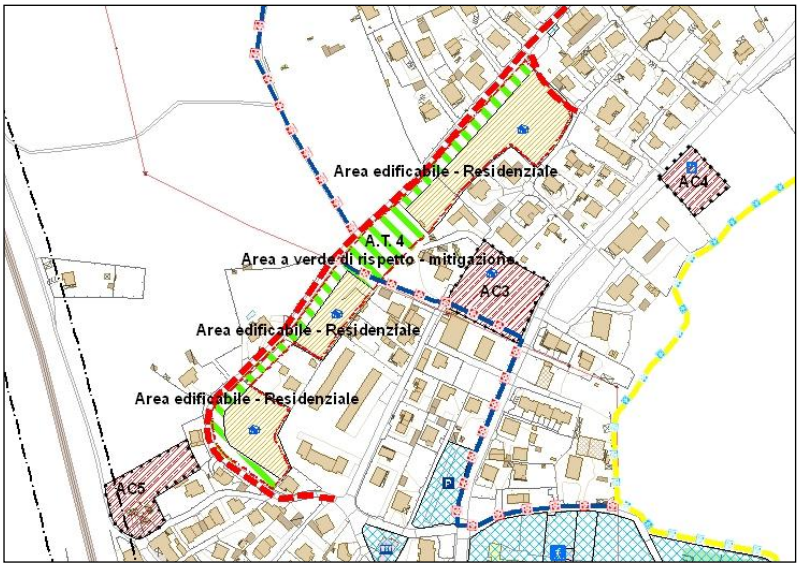
Sintesi delle criticità e delle opportunità

Stato attuale - Superficie totale dell'Ambito: 16.853 mq.
L'area interessata risulta oggi così connotata: Area a prato 9.141 mq, Aree boscata 7.712 mq
L'Ambito di completamento del tessuto edificato è situato nella zona periferica dell'abitato di Cassinetta, nella fascia sommatale del rilievo che dal lago sale verso la piana agricola. Interessa la fascia rimasta libera, tra il comparto edificato verso la statale e la via Vittorio veneto che lo delimita. L'area è caratterizzata da una presenza di macchie di vegetazione boschiva di impianto recente. Il tessuto edificato del comparto verso la provinciale è rappresentato prevalentemente da edifici unifamiliare a bassa densità nel verde (ville e case con giardino) e da alcuni complessi di palazzine verso il centro della frazione. L'area è caratterizzata da una presenza di macchie di vegetazione boschiva di impianto recente. Il perimetro ben definito è costituito dal limite dell'edificato esistente verso il ago ed il centro della frazione e dalla strada urbana ad ovest.

Vincoli e progetti preordinati
Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in classe seconda – Fattibilità con modeste limitazioni. Parte dell'Ambito di trasformazione risulta essere interessata dalla presenza di aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale per un totale di 7.712 mq

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa
L'ambito è finalizzato ad un completamento insediativo ed al miglioramento infrastrutturale di un comparto urbano della frazione di Cassinetta, attraverso la riqualificazione della via V. Veneto e la creazione di un percorso ciclopedonale di connessione tra la zone insediative e di servizi. La parte insediativa dell'ambito è destinato ad ospitare lo sviluppo residenziale a densità rada caratterizzato da edifici singoli inseriti in un ambito con una significativa presenza di verde alberato sia per le aree private che per quelle pubbliche.
Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Ampliamento e riqualificazione di via V. Veneto, secondo la sezione stradale tipo che verrà indicata nel piano dei servizi, con la creazione nella zona alta di una fascia a verde a bordo strada (indicativamente 10 mt.) caratterizzata da alberature da posizionarsi ai fini paesistici a ricostruzione del verde che oggi connota la parte superiore del rilievo.
- Creazione di percorso ciclopedonale a completamento della rete prevista secondo lo schema del piano dei servizi.
- Completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità, mediante tipologie di edifici singoli su lotti singoli di dimensione non inferiore a 800 mt. con una significativa presenza di alberature all'interno dei giardini privati volto a conservare verso la parte sommatale l'attuale carattere paesaggistico dato dalla quinta di vegetazione.
- Conservazione di aree a verde di fruizione pubblica interposte all'insediamento per mantenere spazi aperti lungo il percorso viario (secondo lo schema indicativo definito dal piano dei servizi)
- Creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico al servizio del quartiere funzionali al nuovo insediamento e al fabbisogno pregresso del nucleo urbano circostante



Destinazioni d'uso
L'ambito è destinato ad ospitare esclusivamente funzioni residenziali :

- Destinazioni d'uso principali della residenza (RP) nonché le funzioni complementari previste dalle NDA del PDR;

Modalità attuative
L'ambito deve essere pianificato attraverso una master plan unitario esteso all'intero comparto e con una progettazione unica dell'infrastruttura viabilistica e delle aree pubbliche o di interesse collettivo.
L'attuazione degli insediamenti residenziali potrà essere attuata mediante piani attuativi estesi a sub ambiti in grado di garantire la coerenza funzionale e paesaggistica degli interventi e delle aree pubbliche, ad eccezione della viabilità che dovrà essere realizzata con unico intervento.

Viabilità e mobilità
La viabilità riqualificata (ampliamento via V. veneto) dovrà essere corredata da una pista ciclabile e dovrà essere affiancata da una fascia alberata, è prevista la connessione ciclopedonale con la dorsale che porta al centro scolastico e con i servizi posti nel centro della frazione.

Standard qualitativo
Dovranno essere attrezzate e cedute aree destinate a parcheggio pubblico secondo le indicazioni del piano dei servizi.
Sarà a carico dell'intervento, quale standard qualitativo, la riqualificazione della viabilità esistente adeguatamente attrezzata con una fascia a verde alberato e le piste ciclopedonali correlate.

Assetto morfologico-insediativo
L'insediamento dovrà conformarsi ai canoni prevalenti del tessuto circostante, edifici singoli (ville mono e bifamigliari) a densità rada con giardino.

INTERVENTI DI COMPLETAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO

AS 1 - Ampliamento centro scolastico e creazione area sportivo - ricreativa

Foto aerea - Ambito di completamento e Ambiti agricoli PTCP - Ambito di completamento e Aree boscate PIF

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

Inquadramento

Il centro scolastico è situato in posizione baricentrica rispetto ai due nuclei abitati e in prossimità del centro si è sviluppato un insediamento residenziale a monte della strada provinciale. Questa posizione baricentrica lungo la principale dorsale di viabilità consente un collegamento diretto viabilistico dai due principali centri abitati (Cassinetta, e Biandronno). L'accessibilità al servizio risulta invece poco funzionale e sicura. Al cortile della scuola, che funge da parcheggio sia per gli insegnanti che per i fruitori, si accede direttamente dalla strada provinciale, e nelle ore di punta l'accesso alla scuola interferisce con il flusso di traffico lungo la provinciale, creando situazioni di disagio alla viabilità sulla provinciale. Contestualmente l'acceso non è in sicurezza sia per quanto riguarda l'acceso veicolare diretto, sia per chi accede attraverso la mobilità ciclabile e pedonale.

Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in "Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni".

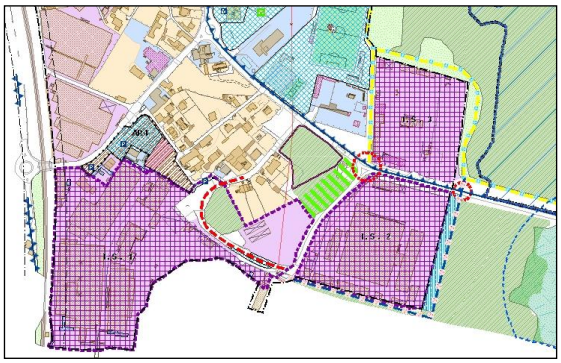
L'area è classificata dal PTCP – Tav. AGR 1 e Carta degli ambiti agricoli – come "Ambito agricolo su macro classe parte fertile (F) per una superficie di 13.870 mq. Parte dell'Ambito di trasformazione risulta essere interessata dalla presenza di aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale per un totale di 2.563 mq

Indicazioni da PGT

Il primo obiettivo è la creazione di un migliore accesso veicolare alla struttura, mediante la formazione di una rotatoria, che serva sia gli insediamenti oltre la provinciale sia il plesso scolastico. Viene proposto inoltre la realizzazione di percorsi ciclo pedonali che si integrano con la circumlacuale e che consentono di raggiungere agevolmente il polo scolastico dal tessuto abitativo. Con il nuovo accesso si prevede anche la creazione di una nuova area a parcheggio, esterna al centro scolastico, liberando quindi il cortile per un utilizzo più consono e creando un parcheggio più funzionale alla fruizione non solo della scuola ma anche delle altre attrezzature sportive e ricreative previste dal piano, compreso l'accesso alla ciclabile del lago.

L'ampliamento del centro scolastico prevede inoltre l'integrazione con strutture di natura sportiva e ricreativa per la creazione di un polo di servizi accessibile e funzionale per l'intero territorio comunale, che consenta una migliore sinergia tra le strutture didattiche e altre strutture di natura sportiva e ricreativa. Il Progetto prevede quindi la realizzazione nelle aree circostanti di attrezzature sportive (sia coperte che all'aperto) e altre strutture di natura ricreativa destinate sia all'uso scolastico, sia per una fruizione più generale rivolta agli abitanti residenti e, accessibile dalla ciclopedonale del lago.
La localizzazione delle aree prevede poi la possibilità di edificare le strutture coperte in adiacenza al parcheggio nella zona nord, mentre le aree verso il lago, più interne rispetto alla provinciale, sono destinate ad ospitare le attrezzature all'aperto. E' inoltre prevista un'area da mantenere a verde pubblico nella fascia meridionale verso Cassinetta, destinata ad ospitare eventuali eventi e manifestazioni. Quest'ultima area sarà pertanto conservata in uno stato di prevalente naturalità con il minimo di infrastrutture funzionali a renderla operativa in occasione di eventi stagionali. La dimensione e la conformazione delle infrastrutture e delle attrezzature previste saranno determinate da un progetto unitario esteso all'intera area di intervento, che definisca le modalità e gli eventuali lotti di attuazione, garantendo comunque la realizzazione unitaria delle infrastrutture di servizio compresi i parcheggi.

AS 2 - Riqualificazione accessibilità e servizi insediamento produttivo



Inquadramento

L'intervento riguarda la riqualificazione dell'insediamento produttivo sito in frazione di Cassinetta e che si estende oltre il confine comunale, nel territorio di Ternate.

Indicazioni da PGT

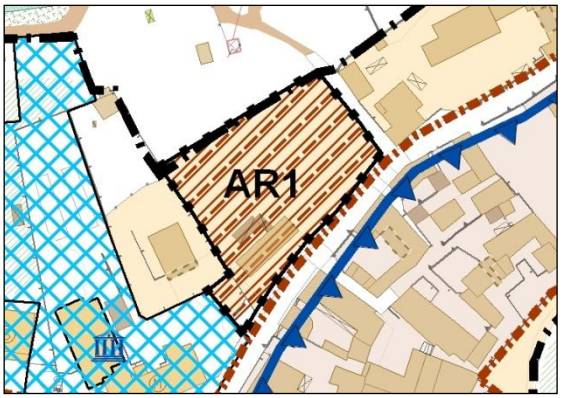
Il comparto è un insediamento industriale importante particolarmente esteso di cui gli insediamenti su Cassinetta rappresentano solo una parte poiché il complesso si estende nel comune limitrofo di Ternate. Cassinetta ospita però una significativa parte di attrezzature logistiche e l'interfaccia di accessibilità tra l'insediamento e la strada provinciale.

Nell'attuale situazione l'organizzazione viaria e la circolazione stradale prevista per l'acceso allo stabilimento sia dei mezzi pesanti, che in questa zona svolgono la movimentazione dei prodotti in partenza dallo stabilimento, sia dei lavoratori, appare poco razionale ed efficiente ed interferisce in maniera pesante con la viabilità locale (via Borghi) e con l'area della piazza. Si ritiene pertanto opportuno prevedere che l'accessibilità allo stabilimento avvenga esclusivamente dalla via Nino Bixio promuovendo la riorganizzazione dell'incrocio sulla strada provinciale, funzionale anche a riorganizzare l'accesso alle altre due realtà produttive importanti presenti nell'area. Ciò comporta inoltre la modifica del tratto di ciclabile che collega la circumlacuale di Varese con quella di Comabbio, consentendo una migliore qualificazione di tale infrastruttura attraverso un tracciato dedicato e non più promiscuo e l'inserimento della stessa con una adeguata attrezzatura a verde che la separi dalla viabilità utilizzata dai mezzi pesanti. In tale ottica dovrà inoltre essere realizzato un parcheggio destinato sia ai mezzi pesanti che alle autovetture dei dipendenti, liberando gli spazi pubblici circostanti "inopinatamente" utilizzati e promuovendo la riqualificazione dell'attuale area a parcheggio attraverso un disegno che privilegi un'adeguata integrazione on il verde (filari e alberature al contorno, aiuole ecc).

Per quanto riguarda nello specifico l'ambito produttivo si riconosce l'unitarietà dell'insediamento e si ritiene pertanto opportuno che in caso di eventuale dismissione e riorganizzazione dell'attività il comparto venga considerato comunque come insediamento unitario e la sua riorganizzazione passi attraverso una pianificazione attuativa estesa all'intero comparto, comprensiva delle altre realtà insediate nel territorio confinante, che coordini tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali estesi nel comparto.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

ACR 1 - Riqualificazione residenziale / commerciale Piazza Municipio

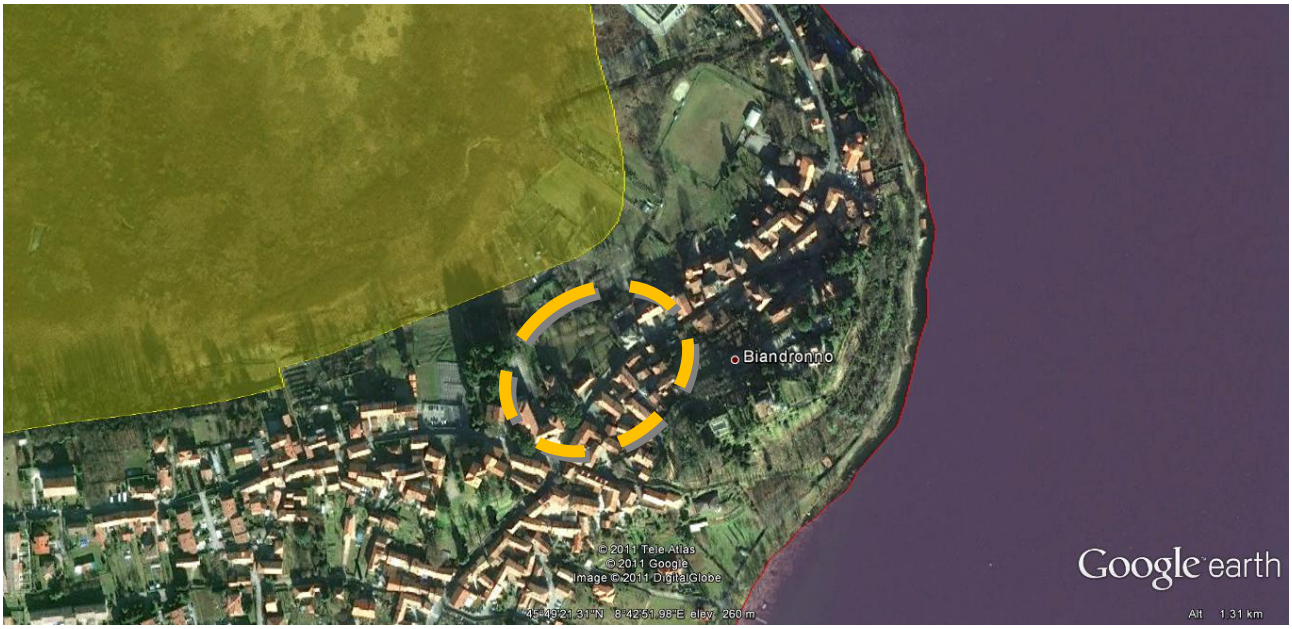


Inquadramento
L'ambito è situato nel centro storico di Biandronno, lungo la via Mazzini ed in prossimità del Municipio.

Indicazioni da PGT
L'obiettivo è la creazione di una piazza che consenta di qualificare meglio il centro urbano attraverso l'insediamento di ulteriori attività e funzioni di interesse collettivo nonché di servizi, in uno spazio aperto separato dalla viabilità e meglio qualificato sotto il profilo architettonico e paesaggistico. La nuova piazza andrebbe a qualificare lo snodo strategico del nucleo urbano consentendo una migliore integrazione e qualificazione dello spazio aperto che ospita il Municipio, la Villa Borghi ed il grande parcheggio e che rappresenta un luogo urbano particolarmente qualificato per poter apprezzare e "fruire" di una veduta del lago di Biandronno con l'arco alpino sullo sfondo. La piazza deve pertanto:

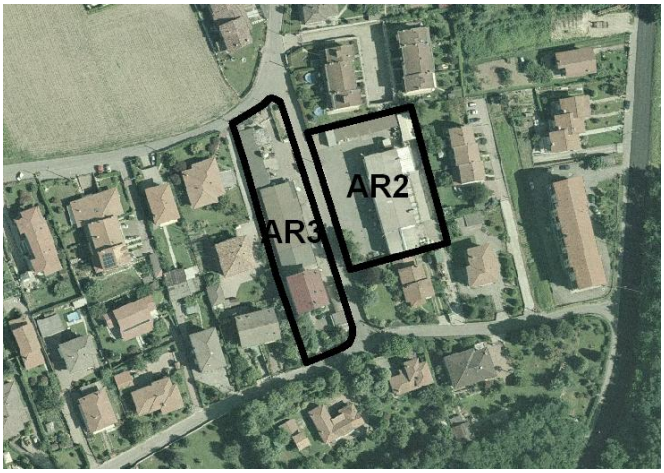
- garantire la creazione di uno spazio aperto protetto rispetto alla viabilità della strada provinciale e adeguatamente integrato e in continuità, attraverso percorsi qualificati, con l'ala interna del Municipio e le aree a parcheggio e verde che sorgono in tale contesto;
- diventare un punto di riferimento per dare una veste unitaria alla qualità degli spazi collettivi sia sotto il profilo della pavimentazione che dei materiali e degli elementi di arredo urbano;
- costituire, oltre che un luogo di riferimento per la vita sociale, in appoggio alle strutture amministrative e culturali presenti, uno spazio di sosta qualificato che consenta di valorizzare questo rapporto paesaggistico con la palude
- rappresentare inoltre il punto di attestazione di eventuali percorsi che consentano di connettere, attraverso un percorso ciclopedonale, il centro e le strutture amministrative con gli altri servizi posti all'ingresso del nucleo storico (Chiesa, oratorio, cimitero).

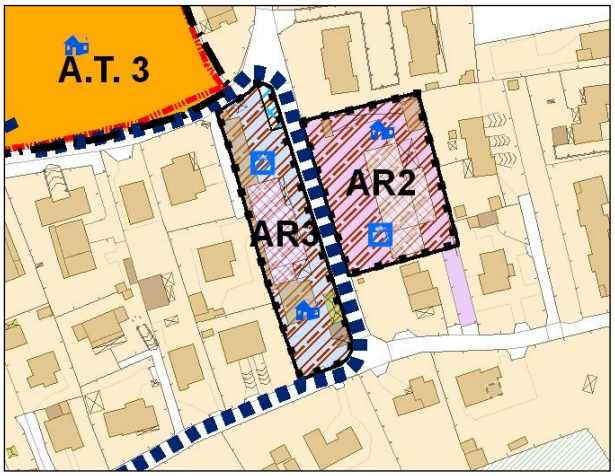
L'ACR1 dovrà prevedere un masterplan finalizzato a definire un opportuno raccordo con la progettazione degli interventi di riqualificazione dell'ambito confinante, sia al fine di garantire un'adeguata connessione fruitiva e funzionale degli spazi collettivi, sia più propriamente per garantire una migliore integrazione delle quinte architettoniche poste tra il lago e questo luogo di centralità urbana.



Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

ACR 2 – ACR 3 Riqualificazione residenziale nucleo centrale





Inquadramento
L'intervento riguarda la riqualificazione di un 'area posta in via Vittorio Veneto, all'interno del tessuto residenziale.

Indicazioni da PGT
Il Comparto ACR3 riguarda una struttura produttiva, mentre l'ACR4 una artigianale/commerciale, entrambe scarsamente inserite e integrate nel tessuto residenziale, sia sotto il profilo architettonico che per quanto riguarda gli spazi liberi a disposizione per le attività e le interferenze che tali attività determinano in un tessuto quasi esclusivamente di natura abitativa.
Si propone pertanto la sostituzione di tali edifici mirata ad una migliore integrazione nel tessuto circostante, sia per quanto riguarda le destinazioni d'uso, sia per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche e architettoniche.
Sono pertanto ammessi interventi di demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia che perseguano le finalità sopra descritte. L'insediamento dovrà garantire l'utilizzo di tipologie coerenti con il contesto.
Le destinazioni ammesse sono residenziale e attività terziarie e commerciali di vicinato.

Visione satellitare (evidenziata le aree della Rete Natura 2000)

ACR 4 - Riqualificazione residenziale-commerciale piazza loc. Cassinetta

Inquadramento
L'intervento riguarda la riqualificazione di piazza Corvi, nella frazione Cassinetta.

Indicazioni da PGT
Cassinetta nasce come nucleo rurale in cui si è creato un luogo di centralità urbana che non è però assolutamente qualificato dal punto di vista architettonico. E' una classica piazza costituita da uno slargo utilizzato prevalentemente come parcheggio, soprattutto perché il tessuto nell'intorno è caratterizzato dalla presenza di importanti strutture produttive e commerciali.
Il Piano mira pertanto a trasformare l'area a parcheggio creando una piazza con la formazione di una serie di quinte urbane volte a mitigare l'impatto paesaggistico delle strutture produttive circostanti e nel contempo adeguatamente attrezzata ai fini di una fruibilità sociale e collettiva. La piazza dovrà promuovere inoltre il recupero del rapporto storico con l'originario insediamento della cascina esistente attraverso un miglioramento del percorso pedonale interno all'abitato. La piazza già oggi ospita alcune strutture di natura ricettiva. La nuova edificazione sarà prevalentemente finalizzata al consolidamento e al completamento del tessuto commerciale e terziario nella frazione.

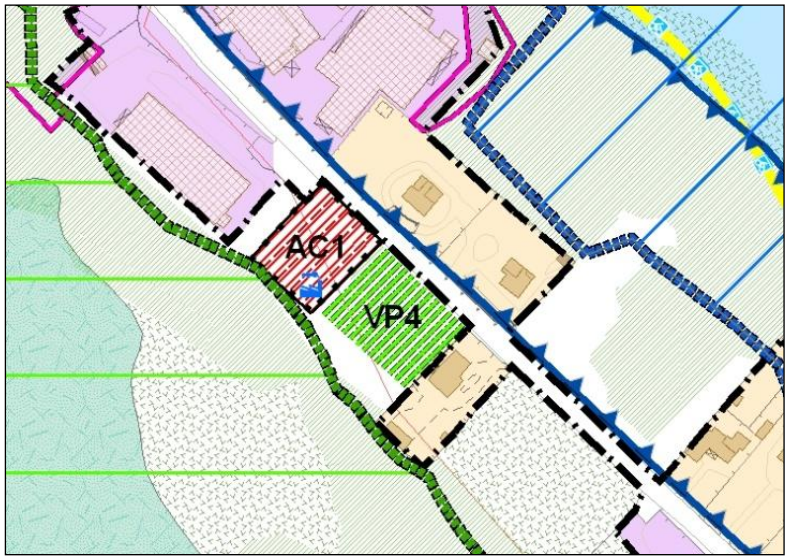
Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

AC 1 - Intervento di Completamento - Ampliamento Insediamento produttivo – via Rimembranze

Inquadramento

L'intervento riguarda il completamento di un lotto lungo la S.P. 18, via Rimembranze su cui esiste un'attività produttiva, per la quale è già stata rilasciata dall'A.C. autorizzazione per un ampliamento. Il lotto è inserito in un'area critica, al limite della palude e confinante con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale L'area confina con il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ed è limitrofa alla Zona di Protezione Speciale ZPS denominato Lago di Biandronno

L'area confina con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale



Indicazioni da PGT

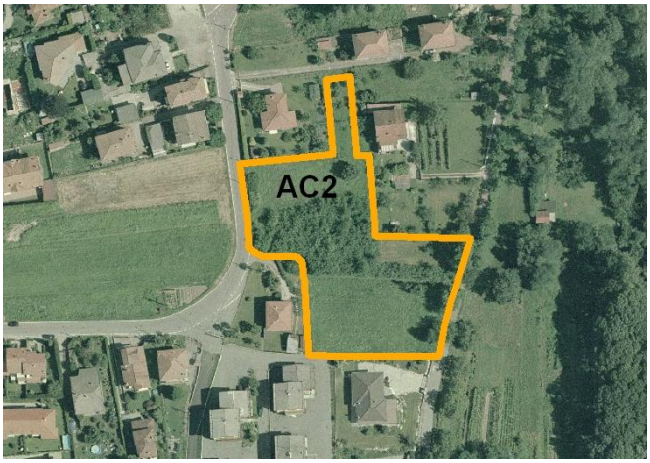
Il Piano ammette il completamento insediativo del lotto con un ulteriore ampliamento dell'edificio esistente sull'area libera compresa tra il fabbricato produttivo ed un edificio residenziale.

Il PGT prevede una definizione complessiva dell'area, finalizzata al miglioramento dell'organizzazione dell'attività sia per quanto riguarda gli spazi esterni che per l'intervento edificatorio, individuando una fascia verde verso il fabbricato residenziale.

L'intervento deve essere finalizzato esclusivamente per l'ampliamento dell'attività esistente, pertanto l'area non potrà essere utilizzata ai fini della creazione di una nuova struttura produttiva autonoma.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

AC 2 - Intervento di Completamento residenziale – via Giovanni XXIII e creazione percorso di connessione ciclabile lago



Inquadramento
L'intervento riguarda il completamento del tessuto residenziale al margine dell'edificato verso il lago.
L'area ricade nella fascia di rispetto del lago soggetta a vincolo ambientale.

Indicazioni da PGT
Il Piano ammette il completamento insediativo, con tipologia di edifici unifamiliari, ville con giardino, coerenti con i caratteri architettonici tradizionali e con particolare riguardo al contesto paesaggistico ambientale.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

AC 3 - Area di Completamento terziario– via Borghi

Inquadramento
L'intervento riguarda il completamento di un lotto libero all'interno del tessuto consolidato sito lungo la via borghi, strada provinciale n. 18.

Indicazioni da PGT
Il Piano ammette il completamento insediativo, con la possibilità di realizzare un unico edificio, al fine di mantenere un'ampia area libera da destinare a parcheggio, e di un tratto di percorso ciclabile di collegamento tra la via Borghi e la via Vittorio Veneto.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

AC 4 - Area di Completamento commerciale – via Selvini

Inquadramento

L'intervento riguarda la possibilità di completamento edificatorio in un'area libera posta lungo via Selvini, in continuità con il sistema commerciale già presente a servizio del nucleo abitato. L'area confina con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale come non trasformabile a fini urbanistici.

Indicazioni da PGT

Il Piano ammette la destinazione commerciale, limitata agli esercizi di vicinato, per un massimo del 50% della superficie lorda edificabile. La restante superficie potrà essere utilizzata per altre destinazioni terziarie o residenziale.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

AC 5 - Area di Completamento residenziale – via Matteotti

Inquadramento

L'intervento riguarda la possibilità di completamento edificatorio in un'area libera posta al limite del margine urbano al termine di via Matteotti. L'intervento interessa parzialmente un'area boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale come trasformabile a fini urbanistici, per complessivi 2.000mq. .

Indicazioni da PGT

Il Piano prevede il completamento del tessuto urbano edificato a destinazione residenziale, con la ricostruzione del margine e di un'adeguata transizione tra la zona urbana ed il bosco.

Visione satellitare (evidenziate le aree della Rete Natura 2000)

3 Valutazione di screening

La metodologia procedurale proposta si compone di 4 fasi principali:

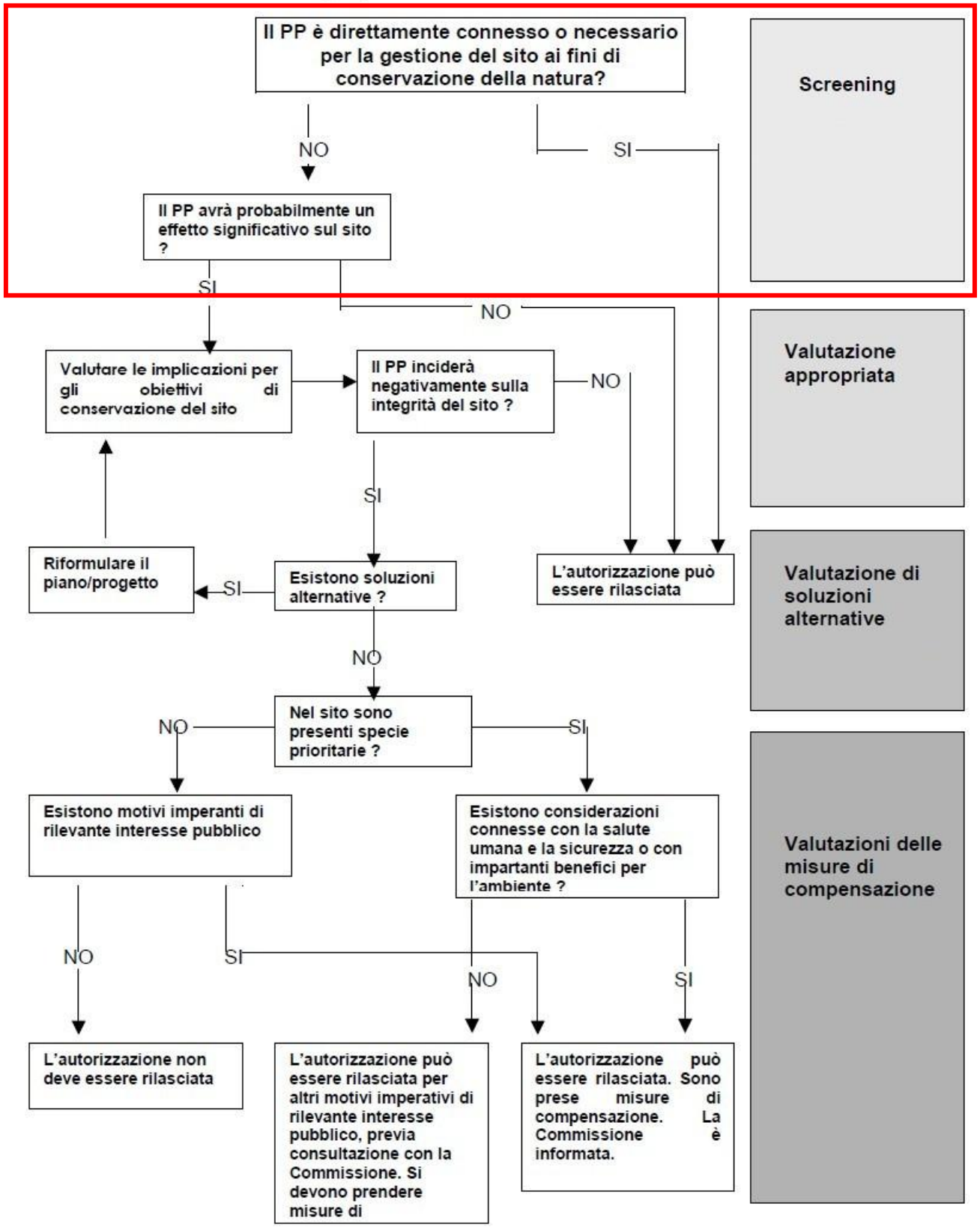
- **FASE 1: VERIFICA (SCREENING)** - processo che identifica la possibile incidenza significativa su un sito della rete Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta all'effettuazione di una valutazione d'incidenza completa qualora l'incidenza risulti significativa;

- **FASE 2: VALUTAZIONE "APPROPRIATA"** - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione, e individuazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie;

- **FASE 3: ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE** - individuazione e analisi di eventuali soluzioni alternative per raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano, evitando incidenze negative sull'integrità del sito;

- **FASE 4: DEFINIZIONE DI MISURE DI COMPENSAZIONE** - individuazione di azioni, anche preventive, in grado di bilanciare le incidenze previste, nei casi in cui non esistano soluzioni alternative o le ipotesi proponibili presentino comunque aspetti con incidenza negativa, ma per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico sia necessario che il progetto o il piano venga comunque realizzato

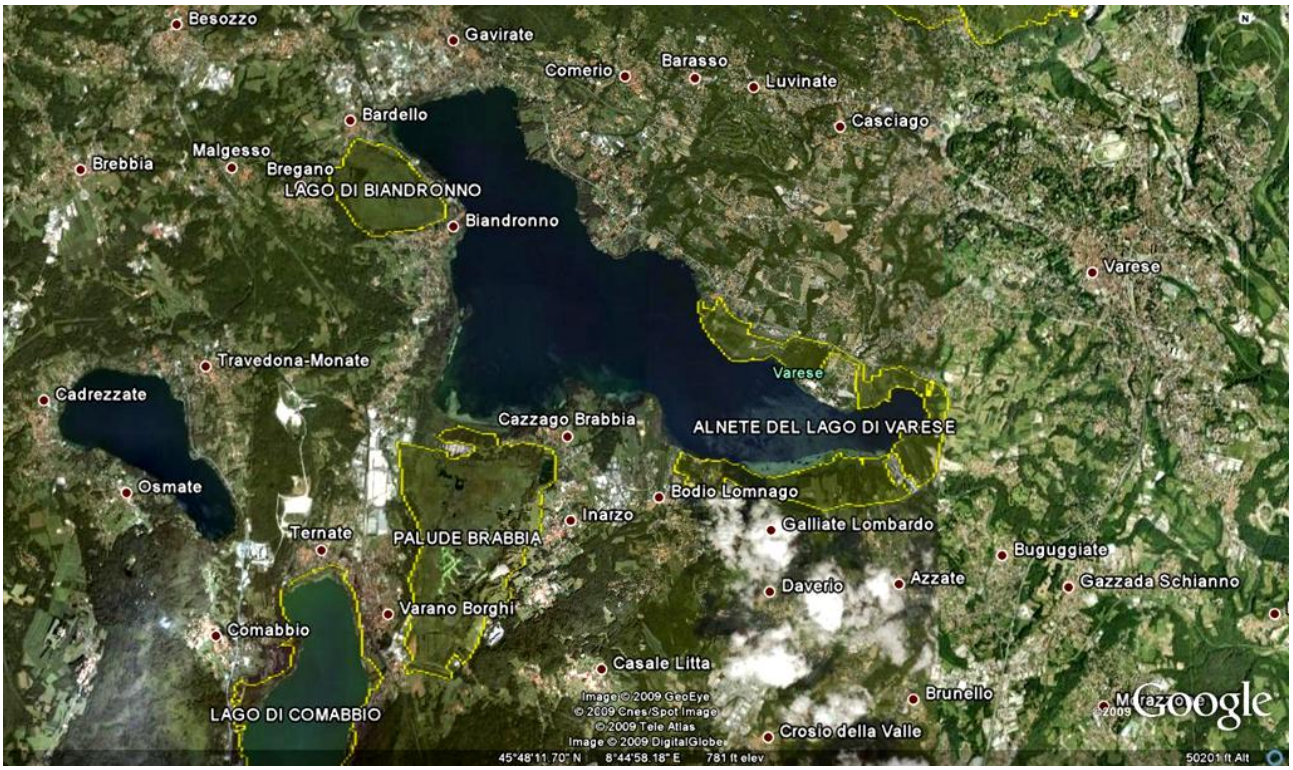
ANALISI DI PIANI E PROGETTI (PP) CONCERNENTI I SITI NATURA 2000



SCREENING GENERALE DELLE AREE

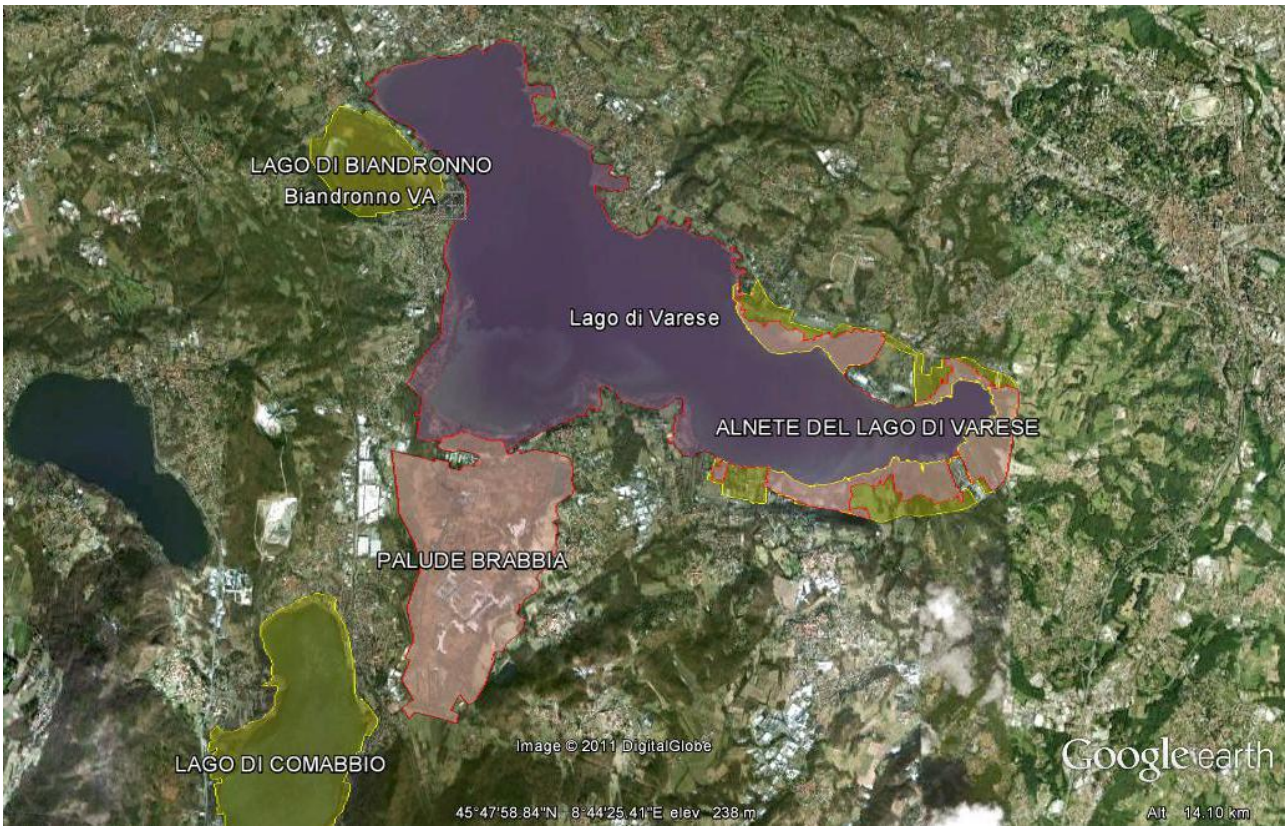
Questo paragrafo contiene la valutazione di screening relativamente ai potenziali effetti che le previsioni del PGT potrebbero avere sugli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000 compresi all'interno del Comunedi Lecco o a esso limitrofi.

.



Localizzazione SIC

Localizzazione ZPS



Sovrapposizione SIC e ZPS

Evidenziazione dei SIC e delle ZPS presenti nell'area

I siti potenzialmente interessati dalle azioni del PGT sono i seguenti:

- SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006,
- SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007
- ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501

Il SIC del Lago di Canobbio, comunque esterno al territorio comunale, pur se nel confinate comune di Ternate, non presenta nessuna possibilità di incidenza negativa data la distanza intercorrente tra i confini di Biandronno e quelli del suddetto SIC.

Nella **prima tabella** si evidenzia la localizzazione dei singoli Ambiti di Trasformazione in relazione alle aree del SIC e della ZPS, mentre nella seconda si evidenziano le possibili interferenze con i rispettivi Piani di Gestione.

Localizzazione degli Ambiti in relazione a SIC e ZPS

AMBITI	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007
AT1	esterno	esterno	esterno
AT2	esterno	esterno	esterno
AT3	esterno	esterno	esterno
AT4	esterno	esterno	esterno
AS1	esterno	limitrofo	esterno
AS2	esterno	limitrofo	limitrofo
AcR1	limitrofo	esterno	esterno
AcR2	esterno	esterno	esterno
AcR3	esterno	esterno	esterno
AcR4	esterno	esterno	esterno
AC1	confinante	limitrofo	esterno
AC2	esterno	limitrofo	esterno
AC3	esterno	esterno	esterno
AC4	esterno	limitrofo	esterno
AC5	esterno	esterno	esterno

interno	confinante	limitrofo	esterno

Interferenza degli Ambiti in relazione ai Piani di Gestione di SIC e ZPS

AMBITI	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007
AT1			
AT2			
AT3			
AT4			
AS1			
AS2			
AcR1			
AcR2			
AcR3			
AcR4			
AC1			
AC2			
AC3			
AC4			
AC5			

Legenda

- interferenza nulla
- interferenza scarsamente significativa e/o eliminabile con misure mitigative
- interferenza possibile / significativa che necessita approfondimenti

Di seguito viene poi presentata una **tabella riassuntiva dei possibili impatti** e delle possibili interazioni tra il Piano e le aree appartenenti alla Rete Natura 2000, **considerate anche le relazioni indirette.**

In termini generali la pressione antropica del PGT sulle aree con valenza naturalistica del territorio comunale è relativa all'aumento di popolazione attesa e ai maggiori servizi previsti, oltre che agli aspetti infrastrutturali viabilistici che però sono soprattutto di carattere sovra-comunale e valutati in altre sedi.
Le maggiori ricadute indirette quindi sono costituite dal generale aumento del carico antropico.
Come evidenzia la tabella, non sussistono interventi diretti di Piano all'interno di SIC e ZPS o a loro limitrofi e non sussiste una possibile incidenza diretta
Occorre porre attenzione all'AC1, confinante con il SIC della Palude Brabbia e limitrofo alla ZPS del Lago di Varese. Questo intervento è da valutarsi in sede di studio di incidenza in fase attuativa in quanto potrebbe essere elemento di potenziale conflitto per la connessione ecologica dei due siti Natura 2000.
Occorre inoltre ricordare il problema delle acque meteoriche che dalla SP 18 tendono a dilavare verso il Lago di Varese e che richiede quindi un'attenzione specifica anche in fase di semplici interventi di manutenzione ordinaria del manto stradale.

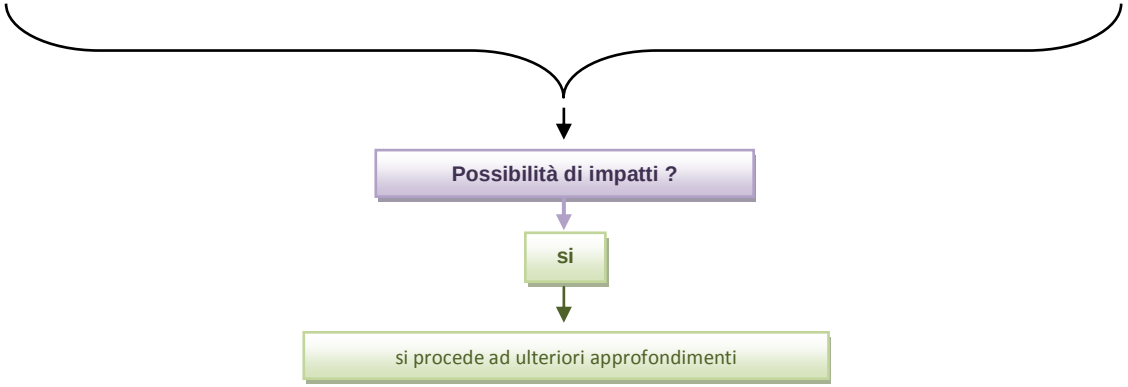
Tabella riassuntiva dei possibili impatti e delle possibili interazioni tra il Piano e le aree appartenenti alla Rete Natura 2000

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AT1	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT2	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT3	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT4	esterno	esterno	esterno	o	o	o	↔	o	o	o	o	o	↔
AS1	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	o	o	o	o	↔
AS2	esterno	limitrofo	limitrofo	o	o	o	↓↑	o	o	↔	↔	o	↔
AcR1	limitrofo	esterno	esterno	o	o	o	o	o	↓↑	o	o	o	↔
AcR2	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AcR3	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AcR4	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AC1	confinante	limitrofo	esterno	o	↓↑	o	o	↓↑	↓↑	↔	o	o	↔
AC2	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	↔	o	o	o	↔
AC3	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AC4	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	↔	o	o	o	↔
AC5	esterno	esterno	esterno	o	o	o	↔	o	o	o	o	o	↔

SIGNIFICATIVITÀ DELL'IMPATTO PEGGIORATIVO ↓ NON SIGNIFICATIVO ↔ MIGLIORATIVO ↑ INCERTO ↓↑ IMPATTO ESCLUSO o

Tabella riassuntiva dei interventi <u>da sottoporre ad approfondimento</u>

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AS1	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	o	o	o	o	⇔
AS2	esterno	limitrofo	limitrofo	o	o	o	↓↑	o	o	⇔	⇔	o	⇔
AcR1	limitrofo	esterno	esterno	o	o	o	o	o	↓↑	o	o	o	⇔
AC1	confinante	limitrofo	esterno	o	↓↑	o	o	↓↑	↓↑	⇔	o	o	⇔
AC2	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	⇔	o	o	o	⇔
AC4	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	⇔	o	o	o	⇔



SIGNIFICATIVITÀ DELL'IMPATTO PEGGIORATIVO ↓ NON SIGNIFICATIVO ⇔ MIGLIORATIVO ↑ INCERTO ↓↑ IMPATTO ESCLUSO o

interno	confinante	limitrofo	esterno

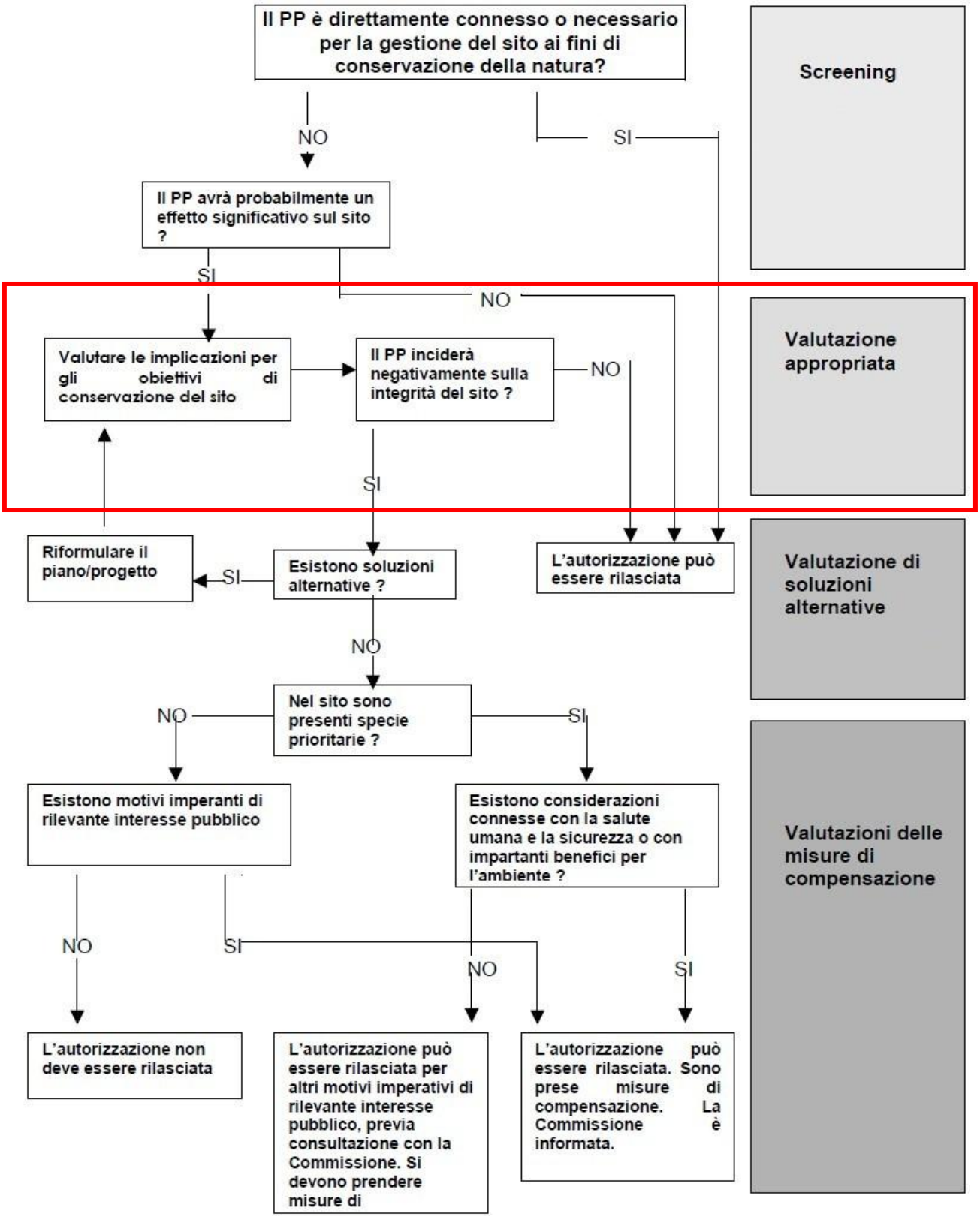
3 Valutazione “appropriata”

NOTA: in questo capitolo, per agevolare il compito dell’Autorità Competente, si svolge una valutazione che segue la tipologia di una valutazione “appropriata” (spettante a tale autorità).

La metodologia procedurale proposta compone di 4 fasi principali:

- **FASE 1: verifica (screening) - processo che identifica la possibile incidenza significativa su un sito della rete Natura 2000 di un piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e che porta all'effettuazione di una valutazione d'incidenza completa qualora l'incidenza risulti significativa;**
- **FASE 2: VALUTAZIONE "APPROPRIATA"** - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione, e individuazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie;
- **FASE 3: ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE** - individuazione e analisi di eventuali soluzioni alternative per raggiungere gli obiettivi del progetto o del piano, evitando incidenze negative sull'integrità del sito;
- **FASE 4: DEFINIZIONE DI MISURE DI COMPENSAZIONE** - individuazione di azioni, anche preventive, in grado di bilanciare le incidenze previste, nei casi in cui non esistano soluzioni alternative o le ipotesi proponibili presentino comunque aspetti con incidenza negativa, ma per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico sia necessario che il progetto o il piano venga comunque realizzato

ANALISI DI PIANI E PROGETTI (PP) CONCERNENTI I SITI NATURA 2000



Situazione attesa in assenza del Piano

Gli ambienti presenti sono soggetti a fenomeni di evoluzione biocenotica che solo parzialmente sono compensati.
Nel contesto attuale, la riduzione delle aree naturali e le interferenze umane sulle dinamiche naturali hanno portato ad uno squilibrio riparabile attraverso mirati interventi di gestione attiva.
Dal punto di vista forestale i principali problemi sono dovuti alla frammentazione delle superfici a bosco e alla presenza di specie invasive come la robinia.
Tra i maggiori elementi di perturbazione dell'ambiente c'è la diffusione di specie alloctone invasive sia animali sia vegetali. Queste presenze sono alla base dell'insorgere di fenomeni di competizione che si risolvono a sfavore delle componenti autoctone e determinano la banalizzazione degli ambienti.
A ciò vanno aggiunti i rischi di rimaneggiamento del patrimonio genetico autoctono in seguito ad ibridazione e la diffusione di agenti patogeni.
Dal punto di vista floristico si segnala, ad esempio, la presenza di specie quali robinia (*Robinia pseudacacia*) e ailanto (*Ailanthus altissima*). La robinia in particolare è la specie maggiormente diffusa; la si ritrova in corrispondenza delle scarpate o dove il suolo è più secco.
La tipologia vegetazionale maggiormente penalizzata dalla presenza di questa specie a altre di origine alloctona è il querceto.
In generale, per quanto riguarda le specie animali alloctone, è necessario effettuare un attento monitoraggio e, ove ritenuto indispensabile, svolgere studi sulle interazioni negative con le componenti autoctone.
Il contenimento delle specie alloctone è assai difficoltoso se non impossibile. In particolare, per le specie con maggiore diffusione, è molto importante realizzare programmi gestionali ad ampia scala territoriale.
I boschi, infine, sono da tempo periodicamente interessati da infestazioni parassitarie a carico soprattutto della processionaria della quercia (*Thaumatopoea processionaria*). La quasi totale defoliazione delle piante indebolisce i soggetti colpiti comporta l'alterazione delle condizioni di stratificazione e luminosità del bosco.

SCHEDE VALUTATIVE

AMBITO	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AS1	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	o	o	o	o	⇔

Il centro scolastico è situato in posizione baricentrica rispetto ai due nuclei abitati e in prossimità del centro si è sviluppato un insediamento residenziale a monte della strada provinciale. Questa posizione baricentrica lungo la principale dorsale di viabilità consente un collegamento diretto viabilistico dai due principali centri abitati (Cassinetta, e Biandronno). L'accessibilità al servizio risulta invece poco funzionale e sicura. Al cortile della scuola, che funge da parcheggio sia per gli insegnanti che per i fruitori, si accede direttamente dalla strada provinciale, e nelle ore di punta l'accesso alla scuola interferisce con il flusso di traffico lungo la provinciale, creando situazioni di disagio alla viabilità sulla provinciale. Contestualmente l'acceso non è in sicurezza sia per quanto riguarda l'acceso veicolare diretto, sia per chi accede attraverso la mobilità ciclabile e pedonale. Lo studio geologico del territorio comunale ai fini della fattibilità edificatoria classifica l'area in "Classe di fattibilità 2 – Fattibilità con modeste limitazioni". L'area è classificata dal PTCP – Tav. AGR 1 e Carta degli ambiti agricoli – come "Ambito agricolo su macro classe parte fertile (F) per una superficie di 13.870 mq. Parte dell'Ambito di trasformazione risulta essere interessata dalla presenza di aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale per un totale di 2.563 mq

AS1 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	■
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	■
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	■
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	■
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	■
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	■
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	■
ridurre l'area degli habitat principali?	■
ridurre la popolazione delle specie chiave?	■
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	■
ridurre la diversità del sito?	■
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	■
provocare una frammentazione?	■
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	■

Legenda
- ■ si
- ■ forse
- ■ no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è contigua ad un contesto urbanizzato e risulta separata dalla Zona a Protezione Speciale denominata "Alnete del Lago di Varese" da un'ampia area boschiva.

Le aree sono confinanti o in stretta prossimità con la suddetta ZPS.
Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

- aumento del carico antropico, con flussi di fruizione delle strutture previste,
- impermeabilizzazione e modificazione della morfologia dell'area, con possibili effetti negativi sulla regimentazione delle acque verso il Lago di Varese,
- occupazione di aree attualmente libere che fungevano da cuscinetto con i suddetti siti-

Prescrizioni

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc;. ⇨ vedasi check-list finali)
- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con un rafforzamento della presenza arborea (utilizzando essenze arboree-arbustive endogene) da posizionarsi ai fini paesistici e di connessione naturalistica. A questo scopo occorrerà realizzare una fascia a verde di transizione verso le zone agricole, con effetto di mitigazione paesaggistica dei nuovi insediamenti.
- Le aree a parcheggio dovranno essere adeguatamente piantumate e dovrà essere evitata l'impermeabilizzazione delle stesse, ad esempio attraverso tecniche di "prato armato".

Visti gli effetti ambientali dell'intervento e le misure di mitigazione, sussistono ancora impatti residui che richiedono **misure compensative**:

- Realizzazione di area/aree boscata secondo quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale in termini di modalità e quantità.
- Realizzazione, tramite apposito progetto, di area/aree verdi alberata/boscata pari alla superficie coperta edificata, da realizzarsi in loco o in altra area/aree che l'Amministrazione Comunale, unitamente con gli Uffici Provinciali, riterrà idonea al rafforzamento della rete ecologica, dando priorità alle localizzazioni in ambito urbano e a rafforzamento del margine urbano.
- Tale definizione sarà stabilita dall'Amministrazione in sede di pianificazione attuativa, in relazione anche alla programmazione comunale degli interventi a carattere ambientale e alle opportunità ed esigenze dell'ambito di trasformazione stesso, sia in ambito pubblico che privato. Tale area/aree dovrà essere assoggettata a progettazione naturalistica, utilizzando specie endogene.
- Le compensazioni, fermo restando il valore equivalente, potranno essere indirizzate verso altre opere di carattere ambientale (quali ad esempio sistemazioni spondali, regimentazione/laminazione dei corsi d'acqua, sistemazioni di sentieri-terrazzamenti, e simili).

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AS2	esterno	limitrofo	limitrofo	o	o	o	↓↑	o	o	↔	↔	o	↔

L'intervento riguarda la riqualificazione dell'insediamento produttivo sito in frazione di Cassinetta e che si estende oltre il confine comunale, nel territorio di Ternate.

AS2 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	■
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	■
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	■
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	■
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	■
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	■
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	■
ridurre l'area degli habitat principali?	■
ridurre la popolazione delle specie chiave?	■
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	■
ridurre la diversità del sito?	■
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	■
provocare una frammentazione?	■
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	■

Legenda
■ si
■ forse
■ no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è limitrofa alla Zona di Protezione Speciale denominata "Alnete del Lago di Varese" e ai SIC e ZPS della "Palude Brabbia".

Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

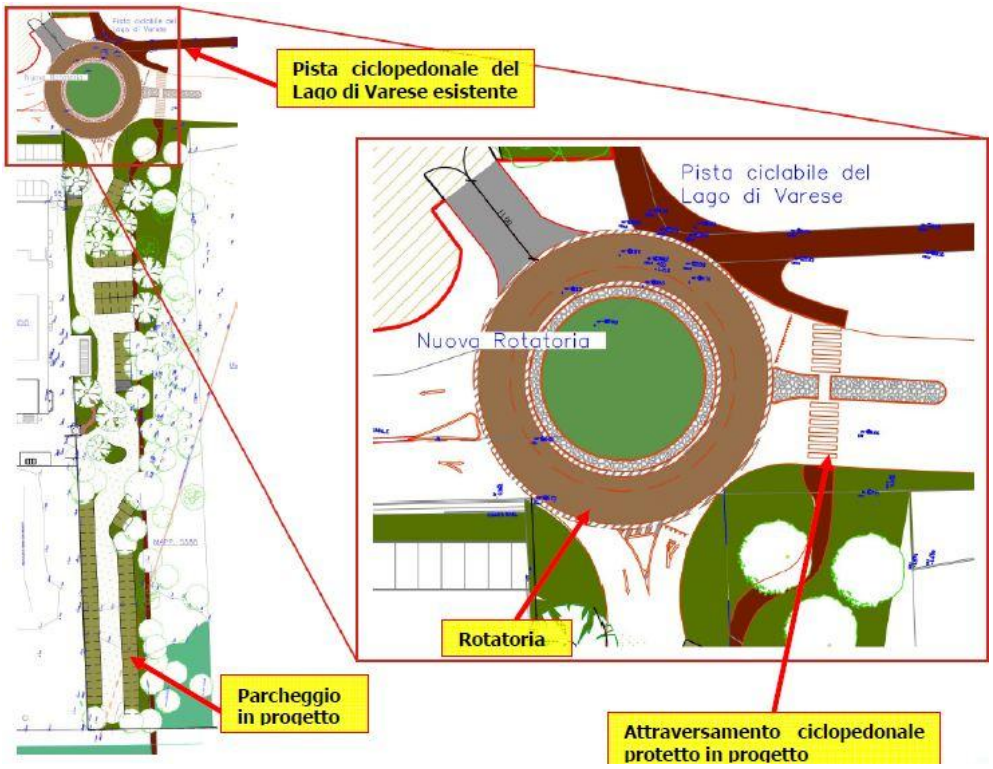
- aumento del carico antropico,
- impermeabilizzazione dell'area.

Prescrizioni

Valgono le "misure generali di attenzione" che si trovano alla fine di questo capitolo.
L'area a parcheggio è sottoposta a procedura di VAS in corso, mediante Sportello Unico Attività Produttive – **SUAP** del novembre 2011. Tale area è stata ridimensionata rispetto alla precedente proposta di PGT ed è stata ripensata in funzione dei possibili effetti ambientali.
Si riporta di seguito un estratto del documento di accompagnamento di tale procedura.

La procedura di sportello unico per le attività produttive ex art. 97 L.R. 12/05 è finalizzata alla conversione di un'area identificata dal PRG come vincolo ambientale ad un'area a parcheggio.

In sintesi il progetto prevede la realizzazione di un **parcheggio** privato ed ad uso pubblico (cfr. all. 4b) con l'obiettivo di mantenere, attraverso le opere in progetto, la connotazione naturalistico-ecologica dei luoghi. Inoltre sempre oggetto del presente Sportello Unico è la realizzazione di un **attraversamento ciclopedonale protetto** atto a garantire l'attraversamento della SP 36 (via Nino Bixio) per il collegamento tra il realizzando parcheggio e il percorso ciclopedonale che circonda il Lago di Varese (cfr. all. 4b).



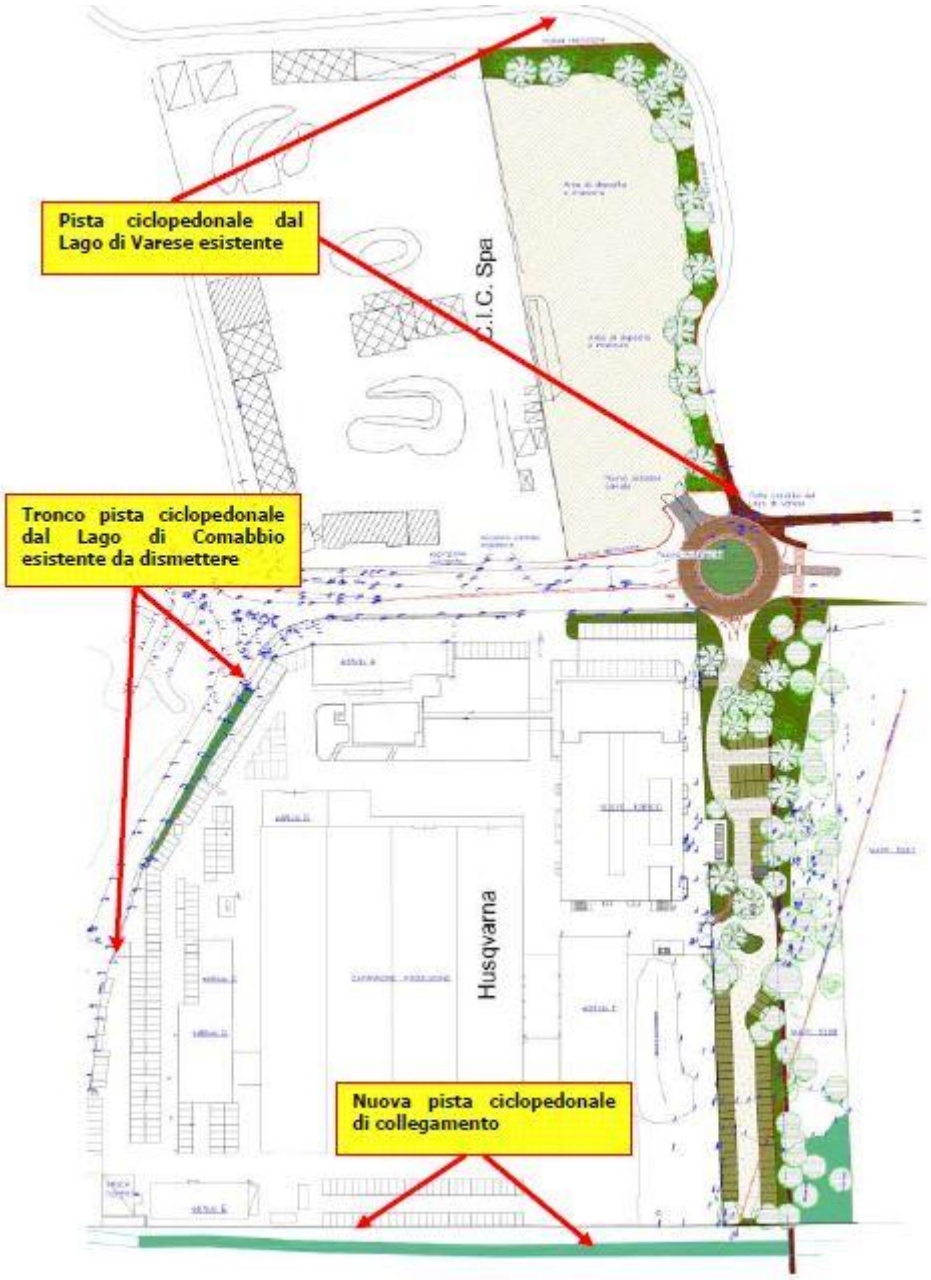
Il soggetto proponente il Suap non esclude la disponibilità a compartecipare alla realizzazione di una **rotatoria** sulla predetta arteria provinciale, così da meglio e più efficacemente garantire, tra l'altro, la sicurezza dello snodo intermodale tra la mobilità dolce presente (le piste ciclabili provinciali), il costruendo parcheggio e la trafficata arteria provinciale medesima.

Tale azione di più generale risoluzione delle esigenze viabilistiche ed utenziali del comparto, è meglio compresa attraverso il di seguito proposto intervento generale sulla mobilità, progettualmente risolto con il "master plan" qui di seguito riportato (cfr. all. 4a).

Il Master Plan dell'azione di miglioramento della mobilità del comparto

L'intervento proposto attraverso il SUAP può essere definito il primo lotto funzionale di un progetto di scala maggiore (cfr. allegato 4a) che prevede la realizzazione di una rotatoria e la messa in rete dei percorsi ciclopedonali esistenti (le piste ciclabili del Lago di Varese e del Lago di Comabbio), nonché lo spostamento funzionale di una parte del tronco di percorso ciclopedonale in arrivo dal Lago di Comabbio. Tale modifica dio tracciato si rende auspicabile per evitare la sovrapposizione tra un asse viabile trafficato (via Palude) e una parte di pista ciclabile in arrivo dal Lago di Comabbio. La riallocazione comporterà la dismissione funzionale dell'attuale pista (comunque asservibile a marciapiede) e la creazione del tronco di collegamento tra la suddetta pista ciclabile del Lago di Comabbio e quella proposta a sud del comparto produttivo esistente (tratto verde) ed indi all'interno del parcheggio oggetto del presente Suap.

Tali interventi sono funzionali sia all'efficientamento della mobilità locale di collegamento ai vicini insediamenti industriali (attraverso la realizzazione della rotatoria sulla s.p.) che al miglioramento e potenziamento della "mobilità dolce" con la creazione di un nuovo asse di collegamento tra le piste ciclopedonali del Lago di Varese e quello di Comabbio, evitando così che il percorso ciclopedonale che oggi unisce i due anelli ciclabili lacustri sia troppo confuso con gli assi della viabilità ordinaria (in particolare lungo la s.p. - via Nino Bixio e l'asse viario che la interseca a ovest dell'area in oggetto).


Pista ciclopedonale dal Lago di Varese esistente
Tronco pista ciclopedonale dal Lago di Comabbio esistente da dismettere
Nuova pista ciclopedonale di collegamento
C.I.C. Spa
Husqvarna

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AcR1	limitrofo	esterno	esterno	o	o	o	o	o	↓↑	o	o	o	⇔

L'ambito è situato nel centro storico di Biandronno, lungo la via Mazzini ed in prossimità del Municipio.

AcR1 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	🟩
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	🟩
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	🟩
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	🟧
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	🟩
ridurre l'area degli habitat principali?	🟩
ridurre la popolazione delle specie chiave?	🟩
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	🟩
ridurre la diversità del sito?	🟩
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	🟩
provocare una frammentazione?	🟩
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	🟩

Legenda
- 🟥 si
- 🟧 forse
- 🟩 no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è limitrofa al Sito di Importanza Comunitaria denominata "Lago di Biandronno".
Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

- aumento del carico antropico,
- impermeabilizzazione dell'area,
- possibile dilavamento delle acque dalla scarpata.

Prescrizioni
Valgono le "misure generali di attenzione" che si trovano alla fine di questo capitolo.
Vista la morfologia del luogo occorrerà considerare il problema delle acque piovane con particolare riguardo alla scarpata esistente, attraverso opportune opere di regimentazione delle stesse.

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AC1	confinante	limitrofo	esterno	o	↓↑	o	o	↓↑	↓↑	↔	o	o	↔

L'intervento riguarda il completamento di un lotto lungo la S.P. 18, via Rimembranze su cui esiste un'attività produttiva, per la quale è già stata rilasciata dall'A.C. autorizzazione per un ampliamento. Il lotto è inserito in un'area critica, al limite della palude e confinante con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale L'area confina con il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ed è limitrofa alla Zona di Protezione Speciale ZPS denominato Lago di Biandronno
L'area confina con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale

AC1 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	🟩
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	🟩
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	🟩
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	🟧
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	🟧
ridurre l'area degli habitat principali?	🟩
ridurre la popolazione delle specie chiave?	🟩
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	🟩
ridurre la diversità del sito?	🟩
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	🟩
provocare una frammentazione?	🟧
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	🟩

Legenda
- si
- forse
- no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è confinante col Sito di Importanza Comunitaria denominato "Lago di Biandronno" ed è limitrofo alla Zona di Protezione Speciale "Lago di Varese".

Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

- aumento del carico antropico,
- impermeabilizzazione dell'area,
- possibile dilavamento delle acque dalla scarpata,
- interferenza tra la connessine dei siti Rete Natura 2000

Prescrizioni

Vista la presenza dei suddetti SIC e ZPS, occorre un'attenzione particolare rispetto a questo intervento.
L'intervento dovrà comunque essere sottoposto a procedura di Valutazione d'incidenza in fase attuativa.
Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- Ai fini di una migliore integrazione nel contesto naturalistico e paesaggistico si propone che la copertura sia realizzata con una soluzione di tetto giardino, da valutare in un'ottica di riqualificazione complessiva dell'insediamento. Particolare cura dovrà essere posta alla raccolta delle acque meteoriche ed in particolare di quelle dei piazzali di manovra per evitare possibili impatti sulla palude. Le aree esterne destinate a parcheggio dovranno essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate con l'utilizzo di essenze autoctone in sintonia con il contesto dell'area palustre.
- La progettazione dovrà essere sottoposta a uno specifico studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici. Tale studio dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio.
- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con un rafforzamento della presenza arborea (utilizzando essenze arboree-arbustive endogene) da posizionarsi ai fini paesistici (evitando, sotto il profilo insediativo e paesaggistico un ulteriore appesantimento dell'effetto di conurbazione che si percepisce percorrendo la strada provinciale nel territorio comunale) e di connessione naturalistica: occorrerà quindi prevedere la il rafforzamento dell'area verde vicino alla provinciale a sostegno del corridoio con la creazione di una fascia arborata densa con impianti ad alto fusto su tutta l'area verde.
- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc; ⇨ vedasi check-list finali).
- Data la morfologia del luogo occorrerà porre attenzione alla regimentazione delle acque piovane, anche per il tratto di Verde Perequativo (VP) interessato dalla scarpata della Strada Provinciale, attraverso opportuni manufatti di convogliamento delle stesse.

AMBITO	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AC2	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	⇔	o	o	o	⇔

L'intervento riguarda il completamento del tessuto residenziale al margine dell'edificato verso il lago.
L'area ricade nella fascia di rispetto del lago soggetta a vincolo ambientale.

AC2 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	🟩
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	🟩
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	🟩
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	🟧
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	🟩
ridurre l'area degli habitat principali?	🟩
ridurre la popolazione delle specie chiave?	🟩
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	🟩
ridurre la diversità del sito?	🟩
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	🟩
provocare una frammentazione?	🟩
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	🟩

Legenda
- 🟥 si
- 🟧 forse
- 🟩 no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è limitrofa alla Zona di Protezione Speciale "Lago di Varese", anche se da essa separata da una strada preesistente.

Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

- aumento del carico antropico,
- impermeabilizzazione dell'area,
- possibile dilavamento delle acque.

Prescrizioni
L'area ricade nella fascia di rispetto del lago soggetta a vincolo ambientale.
Attenzione particolare dovrà essere fornita alla regimentazione delle acque**.**
Valgono le "misure generali di attenzione" che si trovano alla fine di questo capitolo.

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AC4	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	↔	o	o	o	↔

L'intervento riguarda la possibilità di completamento edificatorio in un'area libera posta lungo via Selvini, in continuità con il sistema commerciale già presente a servizio del nucleo abitato. L'area confina con la fascia boschiva individuata nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale connesso al PTC provinciale come non trasformabile a fini urbanistici.

AC4 - CHECK-LIST dei possibili elementi impattanti

Obiettivi di conservazione	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare ritardi nel conseguimento degli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione del sito?	🟩
eliminare i fattori che contribuiscono a mantenere le condizioni favorevoli del sito?	🟩
interferire con l'equilibrio, la distribuzione e la densità delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito?	🟩
Altri indicatori	
Il progetto/piano potenzialmente può:	
provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti e vitali (ad esempio, bilanciamento nutritivo) che determinano le funzioni del sito in quanto habitat o ecosistema?	🟩
modificare le dinamiche delle relazioni (ad esempio, tra il suolo e l'acqua o le piante e gli animali) che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	🟧
interferire con i cambiamenti naturali previsti o attesi del sito (come le dinamiche idriche o la composizione chimica)?	🟩
ridurre l'area degli habitat principali?	🟩
ridurre la popolazione delle specie chiave?	🟩
modificare l'equilibrio tra le specie principali?	🟩
ridurre la diversità del sito?	🟩
provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	🟩
provocare una frammentazione?	🟩
provocare una perdita o una riduzione delle caratteristiche principali (ad esempio, copertura arborea, esposizione alle maree, inondazioni annuali, ecc.)?	🟩

Legenda
- 🟥 si
- 🟧 forse
- 🟩 no

VALUTAZIONE SINTETICA

L'area è limitrofa alla Zona di Protezione Speciale "Lago di Varese".

Gli effetti di possibile interferenza sono i seguenti:

- aumento del carico antropico,
- impermeabilizzazione dell'area,
- possibile dilavamento delle acque.

Prescrizioni

L'area ricade nella fascia di rispetto del lago soggetta a vincolo ambientale.
Attenzione particolare dovrà essere fornita alla regimentazione delle acque**.**
Deve essere garantita una adeguata mascheratura a verde mediante la creazione di un filare alberato denso lungo il confine dell'ambito rivolto verso il lago.
Valgono le "misure generali di attenzione" che si trovano alla fine di questo capitolo.

Valutazioni complessive e prescrizioni generali

Fatte salve le considerazioni delle precedenti schede, in termini generali la pressione antropica del PGT sulle aree con valenza naturalistica del territorio comunale è relativa all'aumento di popolazione attesa e ai maggiori servizi previsti, oltre che agli aspetti infrastrutturali viabilistici.
Le maggiori ricadute indirette quindi sono costituite dal generale aumento del carico antropico.
Ogni intervento del PGT porterà ad una modifica dell'ecosistema locale e, per questo, di seguito sono fornite **indicazioni per la pianificazione attuativa** in merito alle attenzioni in materia naturalistica.

Elementi prescrittivi generali nella pianificazione attuativa ai fini naturalistici (misure generali di attenzione)

1. Gli interventi insediativi nell'ambito di trasformazione comportano un significativo consumo di suolo. Tuttavia la conseguente artificializzazione e perdita di naturalità può essere compensata attraverso un adeguato sviluppo progettuale degli obiettivi di inserimento di verde che accompagnano la realizzazione della strada parco. Gli impatti sono difficilmente individuabili e quantificabili al livello di dettaglio del Documento di Piano. In sede attuativa si dovrà sviluppare apposito piano di dettaglio che prenda in considerazione tutti gli aspetti paesaggistici e naturalistici connessi con l'importante funzione di ricostituzione del margine urbano e di definizione del raccordo con i territori agricoli.
2. Si dovrà dare priorità al mantenimento delle aree a verde esistenti, ed in particolare delle aree con presenza di vegetazione arborata, in tutti i casi dove sia possibile. Dove non sia possibile mantenere le aree con presenza di vegetazione arborata si dovranno concordare con gli uffici del comune adeguati interventi compensativi.
3. Potenziamento della rete di verde urbana e della connessione con le aree agricole attraverso la previsione e localizzazione delle aree a verde in modo da garantire continuità ed effetto rete con il verde esistente nelle aree urbane limitrofe.
4. Particolare attenzione deve essere posta nelle scelta delle tipologie edilizie al raccordo con i manufatti rurali di interesse storico testimoniale presenti nell'area, e al raccordo con il territorio agricolo.
5. In generale nella progettazione degli interventi si dovrà seguire il criterio di sistemare la morfologia dei luoghi in modo da raccordare le varie parti tra loro in modo organico, ed evitare discontinuità, forme rigide o soluzioni geometriche.
6. Gli interventi a verde previsti nei progetti devono essere realizzati con essenze autoctone dotate di certificato di provenienza.
7. Organizzazione delle fasi di cantiere in modo tale da evitare che l'occupazione provvisoria di aree e le lavorazioni danneggi le aree verdi limitrofe. Evitare inoltre la creazione di accumuli di materiali che possano diventare veicolo per l'attecchimento di specie alloctone, potenzialmente infestanti. Nel caso siano previsti accumuli per tempi prolungati se ne deve prevedere la cura anche attraverso l'inerbimento temporaneo, o il riutilizzo dello strato di scotico ricavato dagli scavi.
8. Protezione degli esemplari arborei di alto fusto presenti nell'area di cantiere da collisioni ed eventi accidentali, in particolare nelle zone interessate dalla movimentazione dei mezzi. Previsione di azioni per il monitoraggio dello stato di salute della vegetazione presente nel sito e nelle aree limitrofe, ed eventuale adozione di misure mitigative conseguenti.
9. Prevedere l'installazione del verde di progetto, in tutti i casi dove questo sia possibile, prima dell'avvio della fase di cantiere, a parziale mitigazione degli impatti generati dalle emissioni del cantiere sulle aree naturali limitrofe. Gli inserimenti a verde potranno svolgere una funzione di parziale mascheratura visiva delle installazioni durante la cantierizzazione.
10. Gli impianti a verde installati dovranno essere monitorati per tutta la durata del cantiere e comunque per almeno due anni dopo la fine della fase di realizzazione, al fine di verificarne l'attecchimento e prevedere le sostituzioni che si evidenzino necessarie
11. Evitare l'interruzione di connessioni ecologiche esistenti con l'inserimento di muri o recinzioni. Garantire la permeabilità e continuità ecologica in caso di realizzazione di strade o piste di cantiere che interferiscano con i corridoi esistenti. Evitare in particolare di realizzare attraversamenti temporanei per i mezzi pesanti che

interrompano la continuità ecologica di canali e corsi d'acqua.

Applicando le prescrizioni previste e esposte in precedenza, si ritiene quindi che gli interventi del PGT, valutando i diversi aspetti che lo caratterizzano, non abbiano **alcun effetto negativo diretto** né sul SIC né sulla ZPS e sugli habitat e sulla fauna in essi presenti.

Si ritiene quindi che non occorra addivenire ad ulteriori valutazioni, fatto salvo l'obbligo per l'ambito AC1 di procedere in fase di pianificazione attuativa e progettuale alla necessaria proceduta di valutazione d'incidenza.

ADDENDUM

allo Studio di Incidenza a seguito delle modifiche apportate al PGT in relazione alle osservazioni formulate

Modifiche in recepimento delle osservazioni

A seguito del recepimento delle osservazioni pervenute in sede di Terza Conferenza di Valutazione della VAS del PGT e della Valutazione d'Incidenza, si ripercorrono di seguito i principali elementi del Documento di Piano e delle modifiche finali allo stesso.

Percorso di Piano

La Direttiva sulla V.A.S. introduce il concetto di "confronto delle alternative" nel campo della pianificazione. Nonostante la Direttiva V.A.S. non faccia mai esplicito riferimento al termine "scenario", la questione delle alternative è presente sin nei suoi primi articoli, dai quali traspare il significato strategico che questa fase della procedura riveste per l'intero processo di valutazione e costruzione del piano/programma. La Direttiva introduce la questione delle alternative all'Art. 5.1 nel quale prescrive che si predisponga un rapporto ambientale ogni qual volta sia necessario attivare una procedura di V.A.S. Nel medesimo articolo la Direttiva richiede esplicitamente che nel rapporto ambientale *"siano individuate, descritte e valutate …… le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma",* rimandando all'Allegato 1 per i dettagli sulle modalità di strutturazione. Nell'Allegato 1 della Direttiva V.A.S. il riferimento alle alternative è ricorrente: al punto b vengono introdotte come *"opzione zero",* imponendo che si descriva, nella V.A.S., lo scenario tendenziale a cui tenderebbe lo stato dell'ambiente se il piano/programma non fosse implementato; al punto h si richiede *una "sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate",* introducendo implicitamente la necessità di effettuare e rendere trasparente una meta-valutazione sul processo decisionale rispetto alle variabili ambientali.

Nel caso specifico nel corso della formulazione delle proposte di PGT si sono elaborati tre "scenari" alternativi:

➔ uno relativo ad uno sviluppo della realtà urbana relativamente al P.R.G. vigente con la conservazione dell'attuale disegno di crescita (**scenario ZERO**);

➔ uno relativo alla addizione di funzioni/interventi rispetto allo sviluppo della realtà urbana relativamente al P.R.G. vigente (**scenario UNO**);

➔ uno come derivante dalla riformulazione del precedente, anche a seguito delle Osservazioni in sede di Conferenza di Valutazione espresse dagli Enti (principalmente Provincia di Varese e ARPA) e connesso al quadro strategico dinamico del P.G.T., con la messa a punto di un nuovo disegno di sviluppo, a partire dalle criticità e opportunità dello stato di fatto, derivante dal recepimento di alcune delle maggiori indicazioni (**scenario DUE**).

➔ uno infine come affinamento del precedente a seguito dell'ultima Conferenza di Valutazione (**scenario TRE**).

Scenario ZERO

Il quadro conoscitivo relativo allo stato dell'ambiente non evidenzia, tranne qualche caso, problematicità particolari ne tantomeno elementi di criticità importanti per il territorio comunale: alcuni elementi problematici sussistono ma tali elementi sono conosciuti e circoscritti, e in varia misura in risoluzione.
A livello più generale occorre ricordare che fattori certo importanti, quali l'inquinamento atmosferico, sono soprattutto relativi ad un'area di più vasta scala, sovra comunale e regionale, rispetto alle pressioni ambientali esercitate da fattori endogeni.

Sempre per rimanere nell'esempio dell'inquinamento atmosferico necessitano di politiche di ampia scala sia sul tema energetico (con provvedimenti che agiscano non solo sui nuovi edifici ma anche su tutto il costruito altamente energivoro) sia sulla mobilità (agendo sulle esternalità generate dal sistema, quali fenomeni di congestione/traffico legati a problematicità quali la sovrapposizione del traffico locale e sovra locale, il servizio TPL poco competitivo con il trasporto su gomma, la frammentarietà della rete dei percorsi ciclopedonali e della mobilità dolce).

I caratteri strutturali del territorio, il tipo di crescita urbana, la presenza di una significativa dotazione di risorse naturali di rilevanza paesistico/ambientale meritevoli di valorizzazione e promozione attraverso una tutela attiva e una migliore fruizione/accessibilità e le opportunità/potenzialità inespresse insite nella struttura urbana, costituiscono lo scenario attuale di riferimento delle future tendenze evolutive in assenza di attuazione del piano.

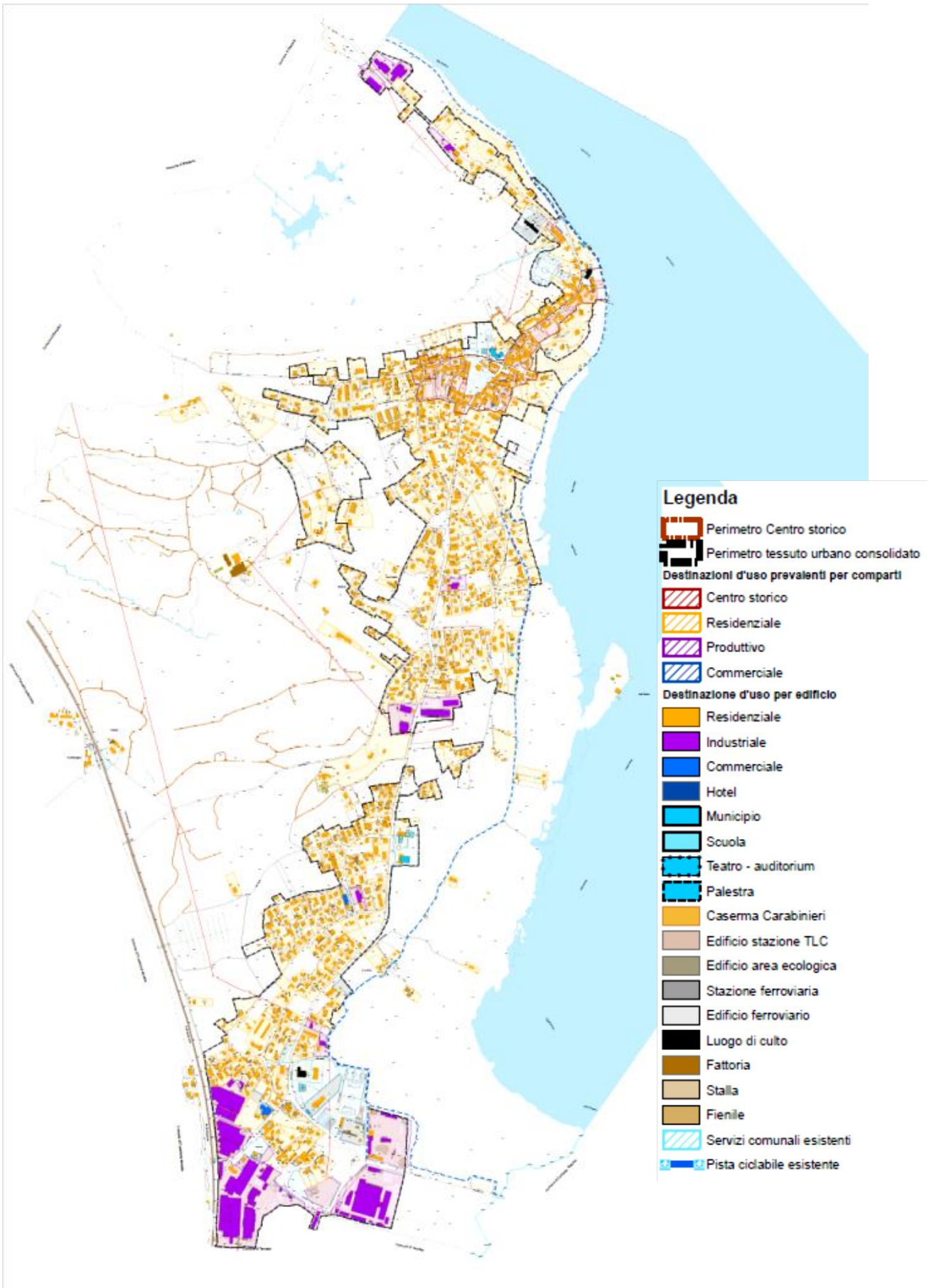
In generale la disciplina urbanistica fornisce gli strumenti necessari per interagire con le specificità del territorio, ma la complessità raggiunta dalle stesse richiede processi di analisi e di decisione delle scelte di tipo strategico, sistemico, concertate e condivise: il P.R.G. vigente risulta strumento non più adeguato ad affrontare la complessità delle trasformazioni e a costruire scenari di sviluppo condivisi e concertati.

Nello specifico il P.R.G. di Biandronno, risalente agli anni '80 e al '98 per la sua ultima variante generale, non ha previsto una risoluzione degli elementi di criticità del territorio.
Biandronno presenta infatti alcune criticità essenziali derivanti da presenze naturali e da elementi antropici che insistono sul territorio. Si tratta essenzialmente:

-per le presenze naturali quelle del Lago di Varese e del Lago di Biandronno. Il Lago di Biandronno rappresenta un elemento di particolare interesse non solo naturalistico ma anche in relazione sia alla cultura storica (relativamente allo sfruttamento che nel passato si faceva del lago) che all'assetto urbano originario. Il Lago di Varese è l'elemento che, assieme a quello di Biandronno, ha costretto il paese ad uno sviluppo lineare e costituisce anch'esso un elemento di primaria importanza naturalistica;

-per quelle antropiche la presenza della SP18, strada di attraversamento che ha anche costituito elemento di inurbamento lineare. Corre parallela al Lago di Varese, e i due punti di maggiore criticità sono costituiti dal centro storico di Biandronno e dalla località di Cassinetta. Quest'ultima oltre vede la compresenza oltre della SP18 anche della SP36 su cui gravita il peso di tre grand presenza industriali costituite da Husqvarna, CIV e Whirpol.
Il PRG non ha previsto, come invece accaduto per altre realtà perilaquali, percorsi viabilistici alternativi, anche se il problema andrebbe ripensato a scala più vasta, ossia per l'intera area gravante sia sulla SP36 Ispra-Varese che sulla SP18 Bardello-Vergiate e più generalmente sull'intero ambito delle Colline Moreniche e Basso Verbano.
Inoltre la pista ciclabile lungo il Lago di Varese si rivela insufficiente al collegamento con l'abitato e tra le varie località ed i servizi all'interno dell'abitato stesso, non costituendo quindi una reale alternativa agli spostamenti automobilistici.

Il PRG non ha contrastato attraverso nuove possibilità insediative residenziali e produttive l'andamento lineare dell'urbanizzato e non ha impedito il progressivo impoverimento sia residenziale che commerciale del tessuto consolidato antico di Biandronno.
Lo SCENARIO ZERO inoltre porterebbe ad una cristallizzazione della dotazione di servizi, con una loro insufficienza complessiva e con criticità specifiche.
In questo senso quindi lo SCENARIO ZERO non contribuirebbe alla risoluzione delle suddette criticità e ad un riequilibrio territoriale, anzi la mancanza di interventi, con un PRG che ormai ha esaurito le sue capacità di trasformazione, causerebbe un aggravamento di tali problemi.



STATO ATTUALE – DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

Scenario UNO – proposta di piano 2010

Le scelte del Piano non possono trascendere lo stato del contesto ambientale del territorio comunale ma devono confrontarsi anche con gli elementi derivanti dalle scelte di sviluppo fortemente condizionate dall'attuazione del P.R.G. vigente.
Il quadro degli obiettivi e delle azioni assunti dal DdP intende in linea generale valorizzare l'identità territoriale del contesto comunale, riqualificando al contempo la vitalità e la qualità dell'abitare nella sua accezione più ampia di spazio fisico, relazionale e identitario.

Gli elementi di maggiore attenzione da una verifica del PRG vigente sono relativi a :

- Miglioramento e potenziamento dei servizi in relazione alle previsioni insediative
- Riqualificazione dei nodi lungo le strade provinciali per migliorare la connessione interne all'abitato e l'accessibilità data dalla dorsale provinciale
- Contenimento dello sviluppo urbano e conservazione delle ampie aree a verde che valorizzano sia sotto il profilo paesaggistico che ambientale il tessuto urbano.
- Completamento del tessuto residenziale funzionale alla creazione di una migliore connessione interna e della definizione del margine urbano in alcuni ambiti di recente edificazione
- Riqualificazione e consolidamento del comparto produttivo con un miglioramento dell'accessibilità e l'individuazione di nuove opportunità per la localizzazione di attività artigianali presenti nel tessuto residenziale

Il quadro delle criticità e opportunità ambientali emerse si riassume nei seguenti **6 obiettivi:**

A. Recuperare e rafforzare l'identità del territorio (sia l'ambito edificato che il paesaggio agricolo e naturale) migliorando la qualità del tessuto urbano attraverso la creazione di luoghi di aggregazione valorizzate dalla presenza di attrezzature e strutture idonee ad ospitare servizi di interesse pubblico e collettivo.
B. Riqualificare il tessuto insediativo, in particolare per quanto riguarda il centro storico e le zone di maggior interesse paesaggistico, proponendo completamenti edificatori di limitata entità funzionali a migliorare forma e qualità del nucleo urbano.
C. Potenziare e sviluppare le attività economiche del territorio.
D. Potenziare e migliorare il sistema della mobilità, l'accessibilità ai servizi ed i collegamenti interni eliminando i rischi e l'impatto connessi al traffico.
E. Salvaguardare l'ambiente naturale, valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi, tutelare le aree agricole e boschive creando una rete di aree verdi circostante all'abitato con percorsi ciclabili e pedonali atte a rendere il verde maggiormente fruibile.
F. Migliorare la qualità sociale, potenziare e razionalizzare la rete dei servizi, individuando la localizzazione ottimale per nuovi servizi, anche attraverso il recupero del patrimonio esistente e la valorizzazione di alcuni edifici storici, in funzione dell'accessibilità e della connessione con il sistema ambientale ed i percorsi.

E' stato quindi ipotizzato uno Scenario di Piano volto a risolvere le principali criticità relative alla riqualificazione dei servizi ed all'accessibilità, sia per quanto riguarda la zona produttiva che i nodi di connessione con le Provinciali. In tale ipotesi sono stati individuate 6 ambiti di trasformazione, oltre ad una serie di interventi di completamento mirati a risolvere criticità puntuali della rete infrastrutturale e dei servizi facendo ricorso a meccanismi di natura premiale e perequativa.

Sono quindi state definite le seguenti azioni:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Itd mc/mq	Volume mc
AT 1	Ambiti di trasformazione	14,545.00	0.30	0.30	8,727.00
AT 2	Ambiti di trasformazione	10,473.00	0.30	0.30	6,283.80
AT 3	Ambiti di trasformazione	23,841.00	0.40		9,536.40
AT 4	Ambiti di trasformazione	18,847.00	0.40		7,538.80
AT 5	Ambiti di trasformazione	16,687.00	0.40		6,674.80
	TOTALE	**144,144.00**			**38,760.80**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp mc
AT 6	Ambiti di trasformazione	43,270.00	0.40		17,308.00
AT 7	Ambiti di trasformazione	16,481.00			
AC1	Ambiti di Completamento	1,910.00	0.40		764.00
	TOTALE	**116,603.00**			**35,755.30**

AREE VERDE DI PEREQUAZIONE					
Numero	Tipologia	Superficie (mq)	Indici (It/ut)		Volume mc
VP1	Verde di perequazione	5,636.00	0.2		1,127.20
VP2	Verde di perequazione	6,389.00	0.2		1,277.80
VP3	Verde di perequazione	6,400.00	0.2		1,280.00
VP4	Verde di perequazione	7,984.00	0.2		1,596.80
VP5	Verde di perequazione	1,502.00	0.2		300.40
	TOTALE	**12,025.00**	TOTALE		**5,582.20**

Le azioni presupponevano la presenza di cinque ambiti di trasformazione residenziale (AT1-2-3-4-5) e due ambiti di trasformazione produttivi (AT6-7)

AT1
AT2
AT3
AT7
AT4
AT5
AT6
Legenda
Zona S.I.C. Lago di Biandronno
Perimetro Centro storico
Tessuto urbano consolidato
Nuclei-insediamenti sparsi
Ambiti di trasformazione
Ambiti di completamento a pianificazione attuativa
Ambiti di riqualificazione
Residenziale
Produttivo
Aree verdi di rispetto
IS Perimetro
Insediamenti Industriali Speciali
Servizi comunali
Servizi di progetto
Aree per servizi - Perequazione
Integrazione rete ecologica comunale
Corridio ecologico
Varco
Superficie boscata non trasformabile
Superficie boscata trasformabile
Ambiti agricoli provinciali
Viabilità di progetto
Viabilità progetto-riqualificazione
Rotonda
Pista ciclabile esistente
Nuovi percorsi ciclo-pedonali

Scenario DUE – proposta di piano 2011

A seguito dei pareri della Seconda Conferenza di Valutazione si sono approfonditi alcuni elementi che potevano generare problemi di carattere ambientale relativi alle aree di trasformazione (in particolare l'area di espansione produttiva AT6) e agli aspetti viabilistici.
E' stata quindi predisposta una nuova alternativa al piano vigente, eliminando o contenendo le criticità emerse in sede di partecipazione confronto con gli Enti e con gli altri soggetti interessati al processo di VAS.

Il PGT attraverso gli ambiti di trasformazione e gli indirizzi per i piani di settore è orientato al governo dello sviluppo urbano ed insediativo, con particolare attenzione alle valenze ambientali e paesaggistiche, al potenziamento ed all'integrazione dei servizi esistenti. Mira **in particolare a migliorare le connessioni tra i nuclei abitati ed a creare una migliore integrazione del territorio sia con la rete dei servizi che con le emergenze storico architettoniche**. La riqualificazione urbana, territoriale ed ambientale privilegia:

- il **nucleo storico,**
- gli **ambiti del tessuto urbano consolidato** per il quale il piano opera in termini di **completamento** attraverso ambiti di trasformazione che riguardano prevalentemente **aree interne e contigue all'edificato esistente**, finalizzate al miglioramento della struttura urbana,
- gli **ambiti di espansione** funzionali al completamento della struttura insediativa, in particolare per quanto concerne la **realizzazione di infrastrutture di mobilità**, ed alla definizione di un **margine urbano coerente,**
- le **aree funzionali al completamento ed al potenziamento della rete dei servizi e le aree a verde di mitigazione** a tutela delle valenze ambientali e paesaggistiche e delle aree agricole.

Il processo di programmazione integrata richiede che i soggetti operatori, pubblici e privati, assumano l'obiettivo della promozione della qualità urbana, da perseguire con azioni cooperanti, riconoscendo la sussistenza di un interesse mutuo e concorrente nel determinare l'innalzamento qualitativo del tessuto urbano ed insediativo nel suo complesso.
La proposta di PGT opera attraverso strategie generali in grado di favorire processi di programmazione integrata che si possono così schematicamente riassumere:

- **rafforzamento della rete dei servizi** esistente funzionali a migliore qualità dello spazio urbano e la vita sociale del paese,
- riqualificazione ambientale ed urbana attraverso la **creazione di luoghi di centralità nel centro delle due frazioni e rafforzamento del polo scolastico**, integrato con attrezzature ricreative,
- attenzione alla **qualità paesistica ed ambientale degli insediamenti in particolare di quelli prossimi alle zone seminaturali** del tessuto agricolo e naturalistico circostante.

Le risorse paesaggistiche di particolare valenza naturalistica già tutelate a livello di SIC e ZPS, e le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei rilievi e delle zone boschive in cui si inserisce il nucleo insediativo rappresentano gli elementi primari del sistema ambientale e territoriale con cui si confronta la proposta di piano del PGT, operando per tutelare tali valori e migliorare l'integrazione con in tessuto insediativo.
Il territorio di Biandronno è assai ricco **dal punto di vista paesaggistico ambientale**, nonché **storico** vista la presenza

- del **lago di Biandronno**,
- del **lago di Varese** e del **paesaggio lacustre lungo tutto il suo versante orientale**,
- della **palude Brabbia**,
- dei **boschi lungo il suo versante occidentale**,
- nonché dell'importante **insediamento archeologico palafitticolo dell'isolino Virginia, classificato come sito dell'UNESCO**: il più antico della nostra zona e già parco archeologico organizzato, sede distaccata del museo archeologico di Varese,
- preziose sono anche le presenze monumentali della villa Borghi e delle cascine storiche,
- e, non in ultimo, interessante risulta essere la **casa ove visse il burattinaio Niemen** con le sue creazioni.

Nonostante queste preziose risorse **la morfologia del territorio e dell'abitato di Biandronno non permette, a chi percorre i suoi luoghi, di percepire tali presenze, che risultano occultate** e non segnalate poiché tutto si svolge lungo la provinciale n. 18, che rappresenta l'asse di comunicazione principale e unico da e verso i territori contermini, nonché di collegamento interno.

Gli interventi a tale proposito non rientrano nel Documento di Piano, ma nel Piano dei Servizi. Tale piano si fa carico di tale debito e individua le seguenti strategie:

a. di ordine generale

6. migliorare la segnaletica e le tabelle informative dei luoghi significativi
7. individuare due macro-percorsi ciclopedonali e viabilistici alternativi alla provinciale di circonvallazione delle due frazioni di Biandronno e di Cassinetta Rizzone
8. collegare i nuovi percorsi ciclopedonali con la pista ciclabile sovracomunale circumlacuale esistente allo scopo di migliorare la fruizione turistica e percettiva locale
9. valorizzare i punti panoramici lungo la provinciale diradando le quinte esistenti
10. mantenere il corridoio ecologico oggi esistente tra le due frazioni affinché permanga intatto il collegamento esistente tra i boschi a occidente e la fascia naturale circumlacuale a oriente

b. per la frazione di Biandronno

4. riqualificare la piazza urbana esistente creare una nuova piazza attrezzata con servizi e punti commerciali/di ristoro allo scopo di creare un ulteriore punto di centralità urbana nella frazione
5. valorizzare la villa Borghi creando percorsi espositivi di supporto e di completamento alla visita dell'isolino Virginia
6. valorizzare l'accesso ai servizi ivi localizzati attraverso l'individuazione di percorsi in sicurezza anche pedonali-ciclopedonali

c. per la zona centrale in prossimità del centro scolastico

4. potenziare il centro scolastico con attrezzature sportive e ricreative sia al servizio della scuola sia più in generale quali strutture fruibili dalla popolazione del comunale
5. migliorare l'accessibilità al polo servizi attraverso l'individuazione di un anello di circonvallazione veicolare e ciclopedonale svincolato lungo la provinciale da una rotatoria dedicata
6. collegamento della scuola e delle nuove strutture a servizi con il percorso ciclopedonale circumlacuale esistente

d. per la frazione di Cassinetta Rizzone

4. riqualificazione della viabilità a servizio della zona industriale, allo scopo di evitare il passaggio degli automezzi pesanti lungo le strade di servizio ai quartieri residenziali esistenti;
5. individuare un'area di parcheggio e di interscambio per permettere la fruizione ciclopedonale dei percorsi che da qui si dipartono
6. riqualificare l'area a parcheggio in prossimità dell'insediamento della Whirpool attraverso la creazione di una piazza affinché diventi luogo di aggregazione e spazio a servizi

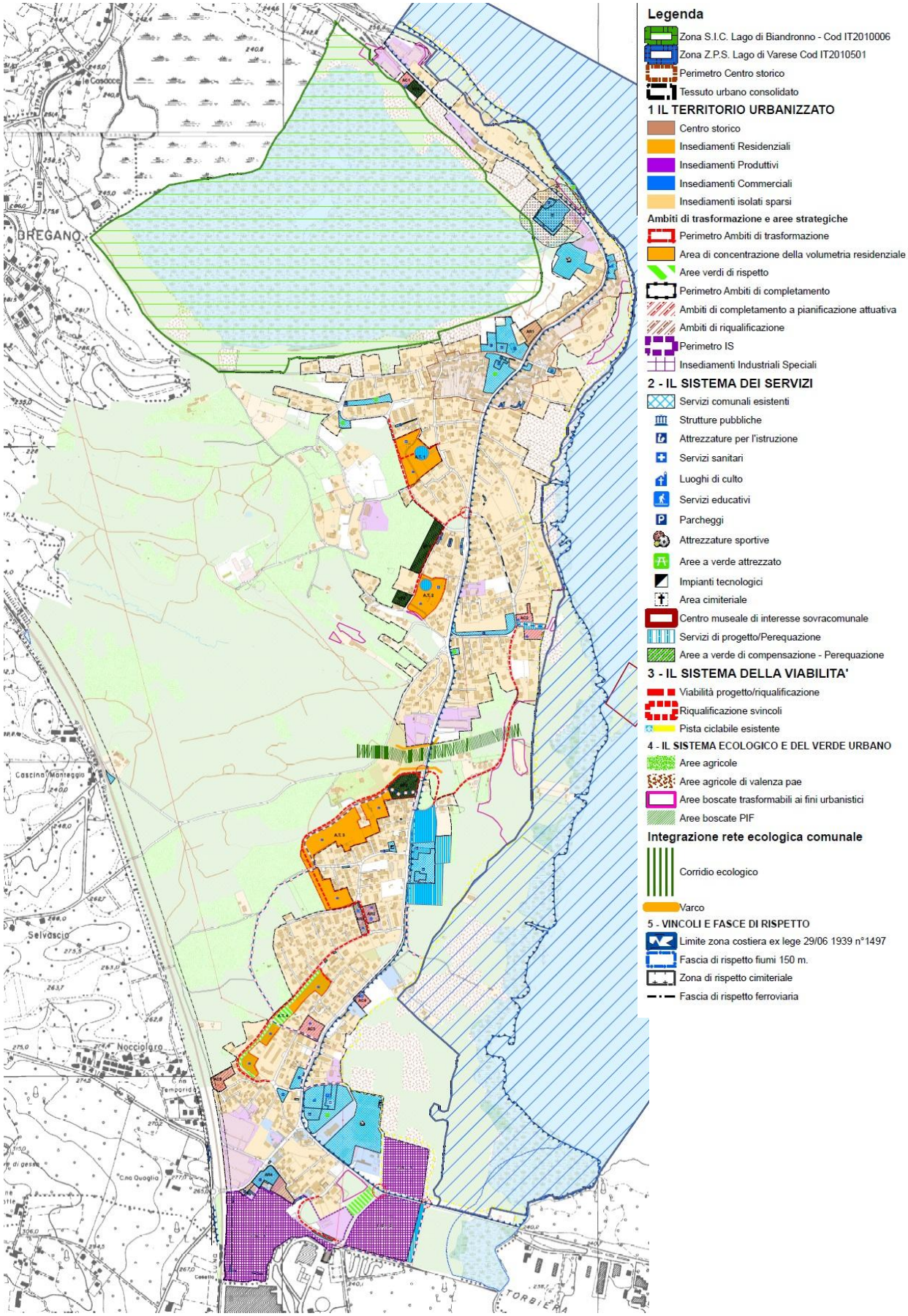
Nuova proposta di PGT – 2011
Evidenziati in rosso gli interventi del Documento di Piano

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Itd mc/mq	Volume mc
AT 1	Ambiti di trasformazione	14.545,00	0,40	0,30	10.181,50
AT 2	Ambiti di trasformazione	10.473,00	0,40	0,30	7.331,10
AT 3	Ambiti di trasformazione	41.981,00	0,40		16.792,40
AT 4	Ambiti di trasformazione	16.853,00	0,40		6.741,20
	TOTALE	**83.852,00**			**41.046,20**

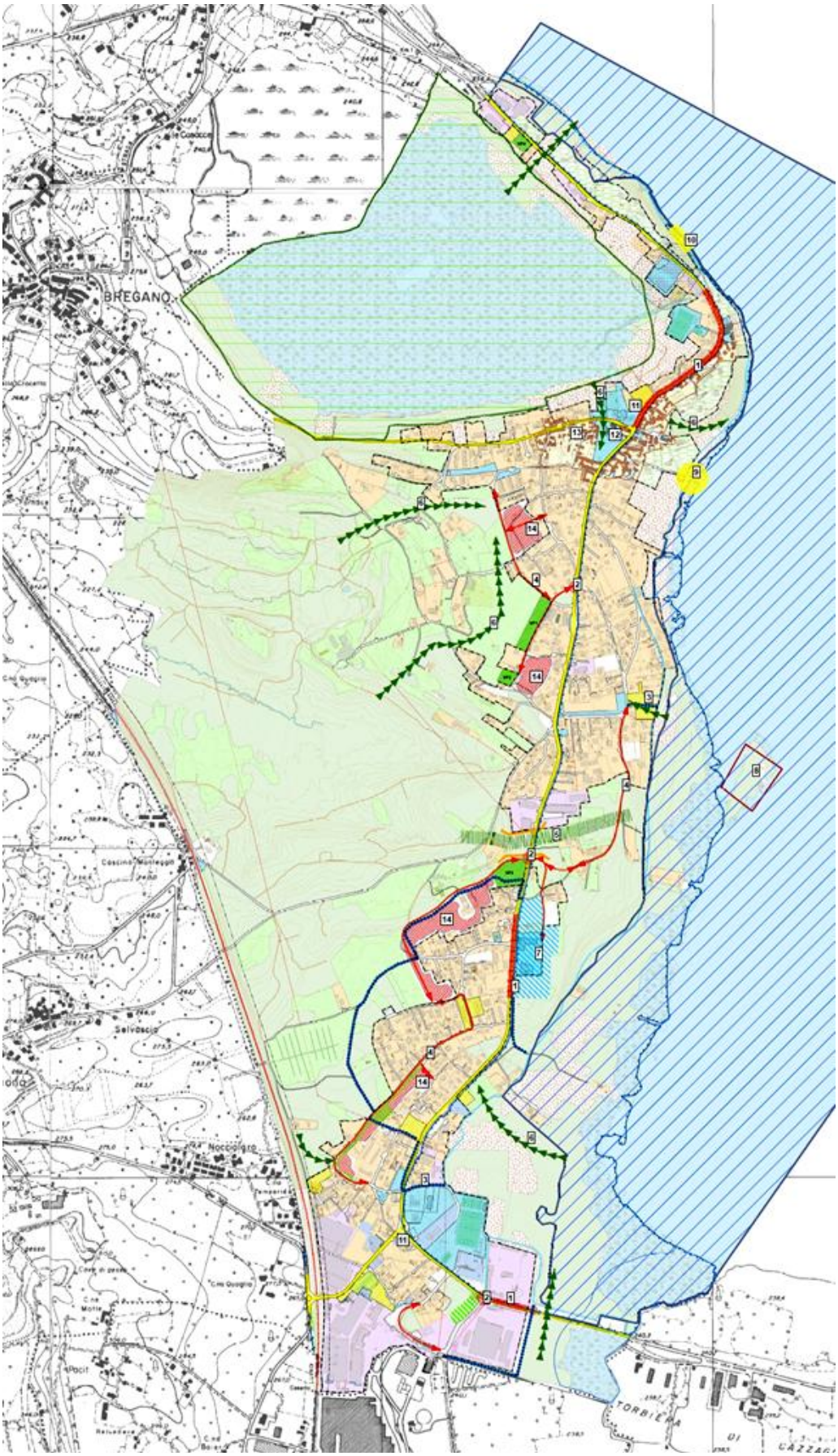
COMPLETAMENTI T.U.C RESIDENZIALI					
AC2	Ambiti di Completamento	5.100,00	0,40		2.040,00
AC3	Ambiti di Completamento	3.780,00	0,40	0,40	3.024,00
AC4	Ambiti di Completamento	1.600,00	0,40	0,40	1.280,00
AC5	Ambiti di Completamento	3.015,00	0,40		1.206,00
AR1	Ambiti di Riqualificazione	2.789,00			-
AR2	Ambiti di Riqualificazione	3.188,00			-
AR3	Ambiti di Riqualificazione	2.352,00			-
AR4	Ambiti di Riqualificazione	2.204,00			-
	TOTALE	**24.028,00**			**7.550,00**

AMBITI DI COMPLETAMENTO PRODUTTIVI					
Numero Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mq/mq	Itd mq/mq	Slp mq
AC1	Ambiti di Completamento	1.374,00	0,30	0,20	687,00
	TOTALE	**1.374,00**			**687,00**

AREE VERDE DI PEREQUAZIONE					
Numero	Tipologia	Superficie (mq)	Indici (It/ut)		Volume mc
VP1	Verde di perequazione	5.636,00	0,2		1.127,20
VP2	Verde di perequazione	1.975,00	0,2		395,00
VP3	Verde di perequazione	6.400,00	0,2		1.280,00
VP4	Verde di perequazione	1.684,00	0,2		336,80
	TOTALE	**15.695,00**	TOTALE		**3.139,00**



Ambiti di trasformazione e indirizzi generali di pianificazione – 2011



Sintesi delle criticità e delle opportunità - 2011

Interventi strategici

1) Criticità legata alla viabilità sovracomunale esistente
2) Nodi critici di connessione urbana
3) Opportunità di connessioni tra la rete di piste ciclabili, la viabilità comunale interna ed il sistema di servizi
4) Interventi di miglioramento della viabilità urbana
5) Realizzazione corridoio ecologico di interesse primario
6) Creazione e valorizzazione di connessioni tra aree verdi extraurbane e rete ecologica urbana
7) Ampliamento centro scolastico e riqualificazione viabilità di accesso ai servizi
8) Valorizzazione sistema museale-Siti palafitticoli Isolino Virginia
9) Riqualificazione e valorizzazione porticciolo di attracco per l'Isolino Virginia
10) Sistemazione e riqualificazione area legata al trampolino
11) Riqualificazione area della Piazza e potenziamento dotazione di servizi
12) Valorizzazione Villa Borghi
13) Politiche di incentivazione alla riqualificazione del centro storico
12) Aree di completamento del tessuto residenziale funzionale alla riorganizzazione viaria

Legenda

- Zona Z.P.S. Lago di Varese Cod IT2010501
- Zona S.I.C. Lago di Biandronno - Cod IT2010006
- Perimetro Centro storico
- Edifici centro storico
- Tessuto urbano consolidato
- Valorizzazione centro storico
- Riqualificazione del tessuto edificato residenziale
- Tessuto residenziale di interesse paesistico
- Attività produttive
- Consolidamento e sviluppo degli insediamenti commerciali e terziari
- Potenziamento del sistema turistico-ricettivo
- Insediamenti agricoli
- Centro museale di interesse sovracomunale
- Servizi comunali esistenti
- Pista ciclabile esistente
- Principali assi stradali di collegamento
- Linea ferroviaria
- Il tessuto agricolo extraurbano
- Aree agricole semi-naturali di interesse ambiente/paesistico
- Aree boscate P.I.F.
- Limite zona costiera ex lege 29/06 1939 n°1497
- Zona di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Fascia di rispetto fiumi 150 m.

CRITICITA'

- Criticità legata alle infrastrutture stradali di attraversamento dell'abitato
- Riqualificazione svincoli

OPPORTUNITA'

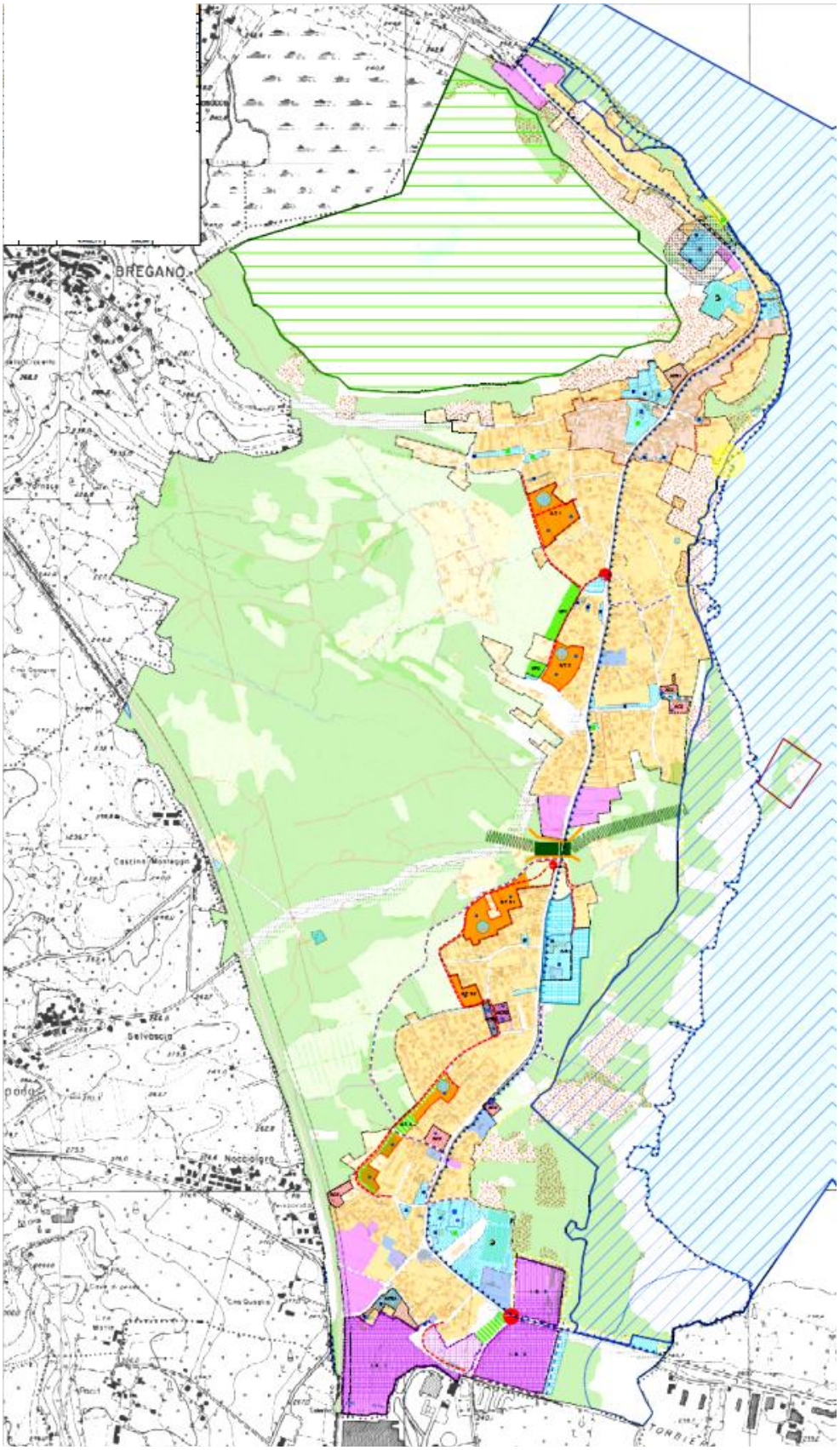
- Ambiti di trasformazione
- Ambiti di completamento/riqualificazione del tessuto urbano
- Ampliamento polo scolastico
- Viabilità progetto/riqualificazione
- Nuovi percorsi ciclo-pedonali
- Connessioni tra aree verdi
- Aree verdi di rispetto
- Aree a verde di compensazione - Perequazione

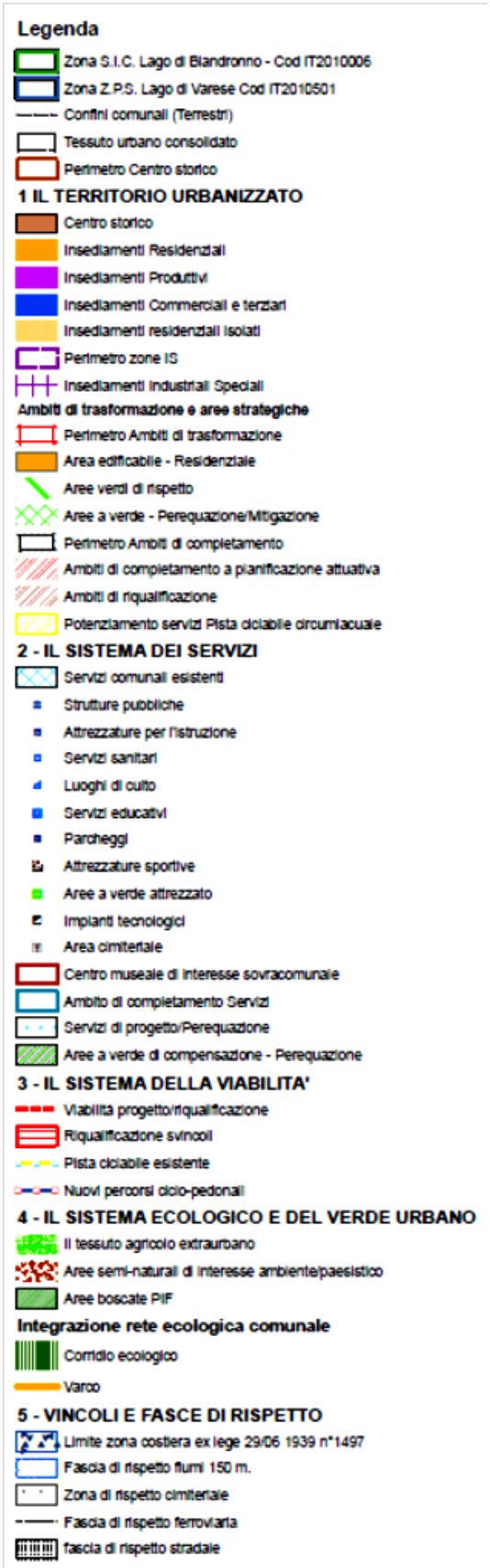
Integrazione rete ecologica comunale

- Corridio ecologico
- Varco

Scenario TRE – versione definitiva del Piano

A seguito dei pareri della Terza Conferenza di Valutazione si sono approfonditi alcuni elementi che potevano generare problemi di carattere ambientale, affinando ulteriormente le scelte dello Scenario Due, in particolare **ridefinendo l'AT3 ed eliminando l'AS2 e l'AC1.**




Legenda
Zona S.I.C. Lago di Biandronno - Cod IT2010006
Zona Z.P.S. Lago di Varese Cod IT2010501
Confini comunali (Terrestri)
Tessuto urbano consolidato
Perimetro Centro storico
1 IL TERRITORIO URBANIZZATO
Centro storico
Insediamenti Residenziali
Insediamenti Produttivi
Insediamenti Commerciali e terziari
Insediamenti residenziali isolati
Perimetro zone IS
Insediamenti Industriali Speciali
Ambiti di trasformazione e aree strategiche
Perimetro Ambiti di trasformazione
Area edificabile - Residenziale
Aree verdi di rispetto
Aree a verde - Perequazione/Mitigazione
Perimetro Ambiti di completamento
Ambiti di completamento a pianificazione attuativa
Ambiti di riqualificazione
Potenziamento servizi Pista ciclabile circumlacuale
2 - IL SISTEMA DEI SERVIZI
Servizi comunali esistenti
Strutture pubbliche
Attrezzature per l'istruzione
Servizi sanitari
Luoghi di culto
Servizi educativi
Parcheggi
Attrezzature sportive
Aree a verde attrezzato
Impianti tecnologici
Area cimiteriale
Centro museale di interesse sovracomunale
Ambito di completamento Servizi
Servizi di progetto/Perequazione
Aree a verde di compensazione - Perequazione
3 - IL SISTEMA DELLA VIABILITA'
Viabilità progetto/riqualificazione
Riqualificazione svincoli
Pista ciclabile esistente
Nuovi percorsi ciclo-pedonali
4 - IL SISTEMA ECOLOGICO E DEL VERDE URBANO
Il tessuto agricolo extraurbano
Aree semi-naturali di interesse ambientale/paesistico
Aree boscate PIF
Integrazione rete ecologica comunale
Corridio ecologico
Varco
5 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
Limite zona costiera ex lege 29/06 1939 n°1497
Fascia di rispetto fiumi 150 m.
Zona di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto ferroviaria
fascia di rispetto stradale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI							
Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Itd mc/mq	Volume Its mc	Volume Itd mc	Vol. Totale mc
AT 1	Ambiti di trasformazione	14.622,00	0,50	0,20	14.545,00	2.924,40	17.469,40
AT 2	Ambiti di trasformazione	10.474,00	0,50	0,20	7.331,80	2.094,80	9.426,60
AT 3.1	Ambiti di trasformazione	17.392,00	0,40		6.956,80	-	6.956,80
AT 3.2	Ambiti di trasformazione	4.315,00	0,40		1.726,00	-	1.726,00
		21.707,00			**8.682,80**	-	**8.682,80**
AT 4	Ambiti di trasformazione	16.306,00	0,40		6.522,40	-	6.522,40
	TOTALE	**63.109,00**			**37.082,00**	**5.019,20**	**42.101,20**

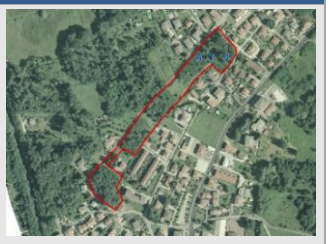
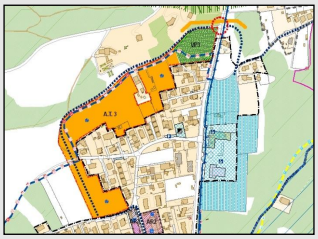
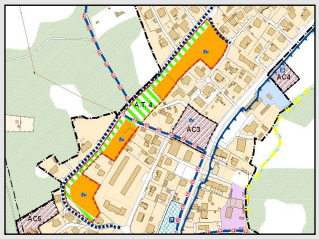
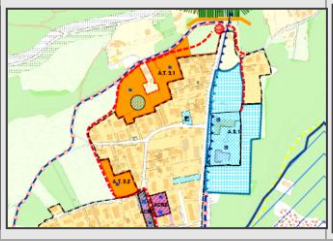
AMBITI DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALI							
Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Itd mc/mq	Volume Its mc	Volume Itd mc	Vol. Totale mc
AC2	Ambiti di Completamento	1.651,00	0,40		660,40	-	660,40
AC3	Ambiti di Completamento	3.780,00	0,40	0,20	1.512,00	756,00	2.268,00
AC4	Ambiti di Completamento	1.603,00	0,40	0,20	641,20	320,60	961,80
AC5	Ambiti di Completamento	3.015,00	0,40		1.206,00	-	1.206,00
	TOTALE	**10.049,00**			**4.019,60**	**1.076,60**	**5.096,20**

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE							
ACR1	Ambiti di Riqualificazione	3.232,00			-	-	-
ACR2	Ambiti di Riqualificazione	2.352,00			-	-	-
ACR3	Ambiti di Riqualificazione	2.204,00			-	-	-
ACR4	Ambiti di Riqualificazione	6.801,00			-	-	-
	TOTALE	**14.589,00**					

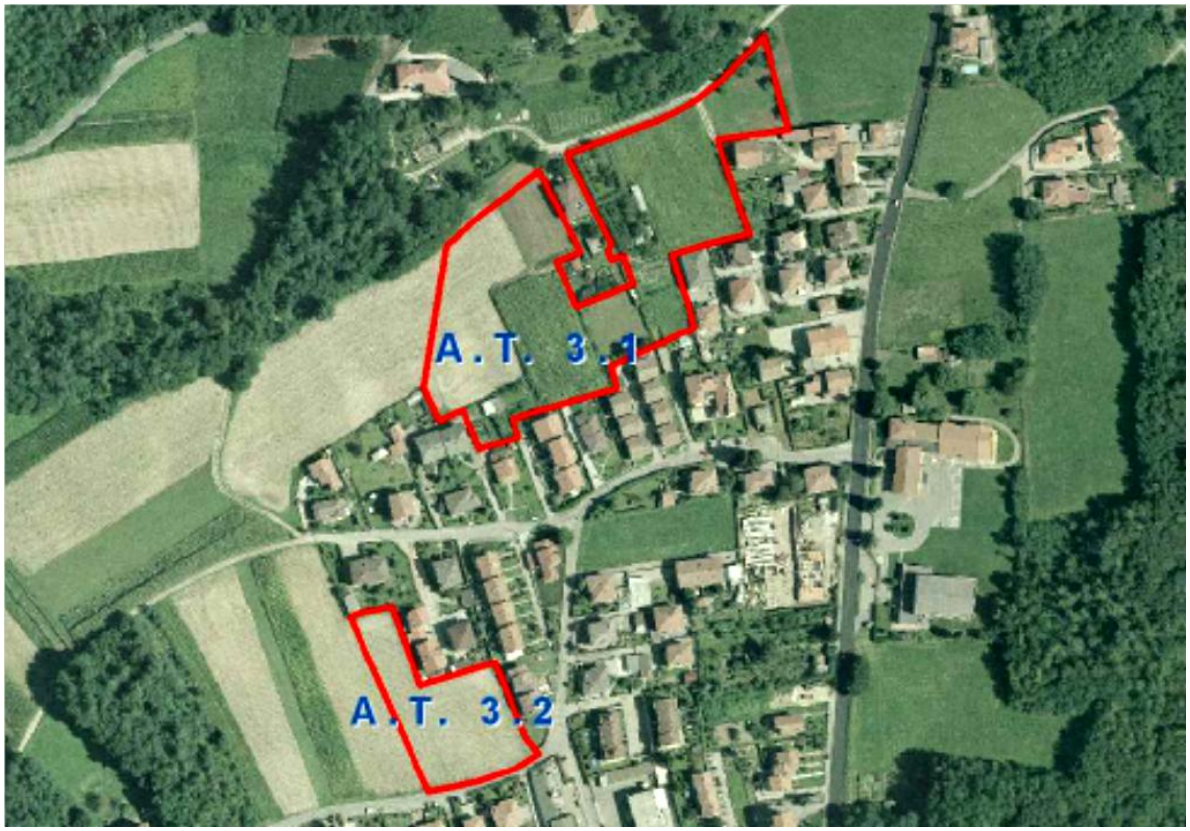
AMBITO DI COMPLETAMENTO SERVIZI				
Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Its mc/mq	Volume mc
AS1	Ambiti di Completamento	16.687,00	0,25	4.171,75
	TOTALE	**16.687,00**		**4.171,75**

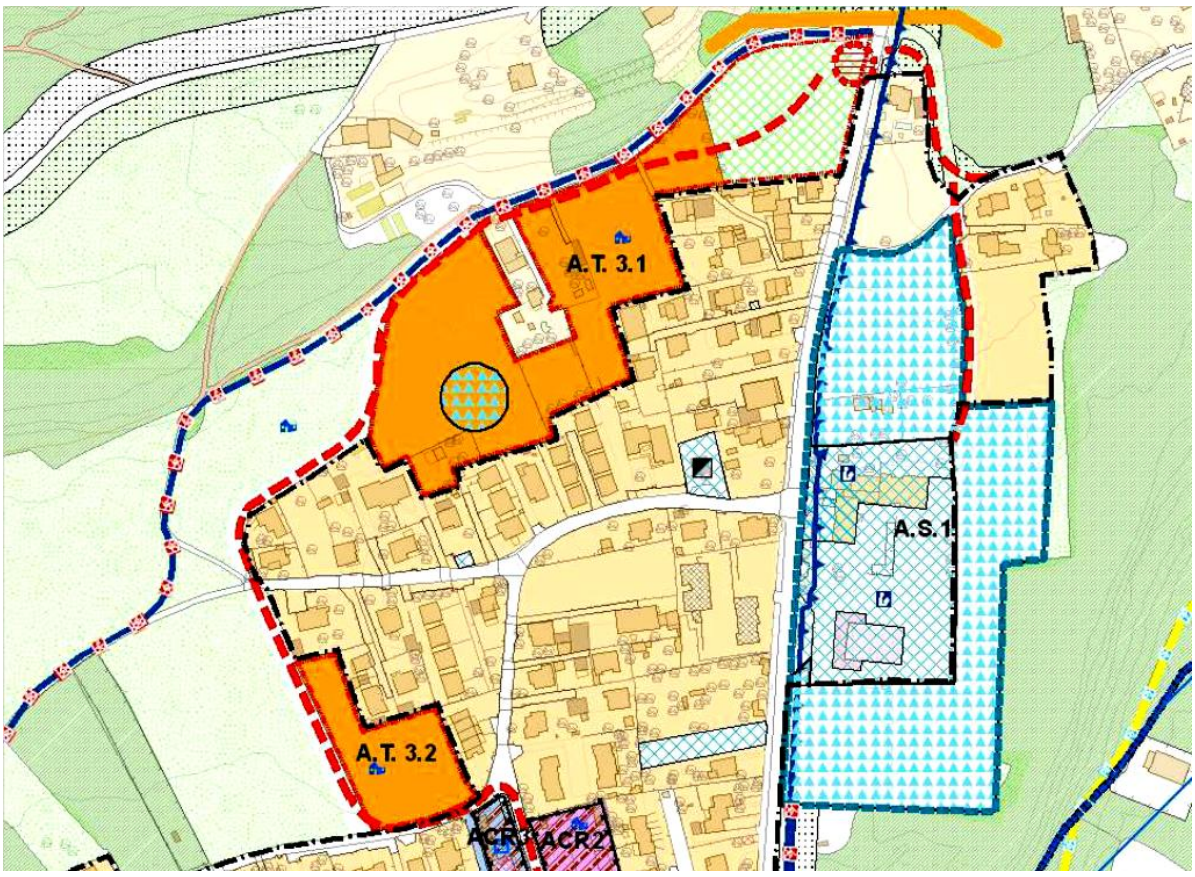
AREE VERDE DI PEREQUAZIONE						
Ambiti	Tipologia	Superficie (mq)	Itcp mc/mq	Itcp mq/mq	Volume mc	Slp mq
VP1	Verde di perequazione	5.636,00	0,25		1.409,00	
VP2	Verde di perequazione	1.975,00	0,25		493,75	
VP3	Verde di perequazione	6.400,00	0,4		2.560,00	
VP4	Verde di perequazione	1.684,00		0,2		336,80
	TOTALE	**15.695,00**			**4.462,75**	**336,80**

Confronto degli AT
ante e post 3ª Conferenza di Valutazione

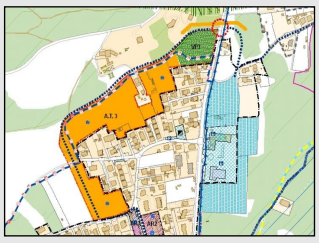
AT1	AT2	AT3	AT4
Completamento zona residenziale via Europa	Completamento zona residenziale via Molinari	Completamento zona residenziale via Europa	Completamento residenziale e viabilistico località Cassinetta
			
AT1 ante	AT2 ante	AT3 ante	AT4 ante
			
AT1 post	AT2 post	AT3.1 e AT3.2 post	AT4 post
			

Ambito di Trasformazione AT3.1 e AT3.2

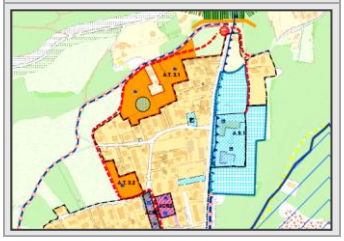




AT3 ante



AT3.1 e AT3.2 post



L'Ambito è stato ridefinito con una complessiva sensibile diminuzione delle aree interessate.

L'Ambito è situato nel nucleo centrale di espansione più recente sorto nella conurbazione lungo la strada provinciale n. 18 (via Pio Selvini) e interessa un'area nella fascia interna parzialmente edificata posta tra via Trieste (che si prolunga con la via Rossini) e la strada consorziale esistente al piede della collina.

Il tessuto edificato è rappresentato prevalentemente da lotti singoli con edifici a densità rada (villette e case unifamiliari) con giardino; si sviluppa in parte attestandosi sul primo tratto di via Trieste – via Rossini ed in parte verso la via Pio Selvini, mediante una viabilità di servizio interna ai lotti edificati particolarmente parcellizzata. Gli insediamenti esistente, sorti al di fuori di un complessivo disegno urbano, sono connotati da un perimetro sfrangiato verso le piana agricola retrostante, privo di una coerente fascia di transizione tra area urbana e zone a destinazione agricola.

L'area di natura pianeggiante è oggi utilizzata parzialmente ai fini agricoli e confina sul lato libero a nord con le propaggini, in parte già edificate, della fascia boschiva che si estende verso Travedona mentre ad ovest si apre verso una piccola piana agricola. Il perimetro frastagliato del fronte sud-est è costituito dal limite dell'edificato esistente verso la campagna ed il tratto a nord-est conserva una zona agricola libera a prato a confine con la strada provinciale..

Obiettivi generali e di pianificazione attuativa

L'ambito consente di prevedere un completamento insediativo ed infrastrutturale del nucleo urbano, sorto nella zona mediana tra Biandronno e Cassinetta, attraverso il recupero della consorziale esistente al margine nord, con la creazione di una dorsale di connessione dei tratti a fondo cieco della viabilità interna al nucleo ed una migliore attestazione lungo la provinciale a beneficio anche dell'accessibilità del centro scolastico comunale.

La parte insediativa dell'ambito è destinato ad ospitare lo sviluppo residenziale consolidando il nucleo centrale ed individuando una adeguata fascia di transizione verso le zone agricole, con un margine urbano definito.

L'intervento mira a conservare la fascia in prossimità della provinciale libera da edificazioni mantenendo il varco esistente con funzioni di connessione ecologico-ambientale ed evitando, sotto il profilo insediativo e paesaggistico un ulteriore appesantimento dell'effetto di conurbazione che si percepisce percorrendo la strada provinciale nel territorio comunale.

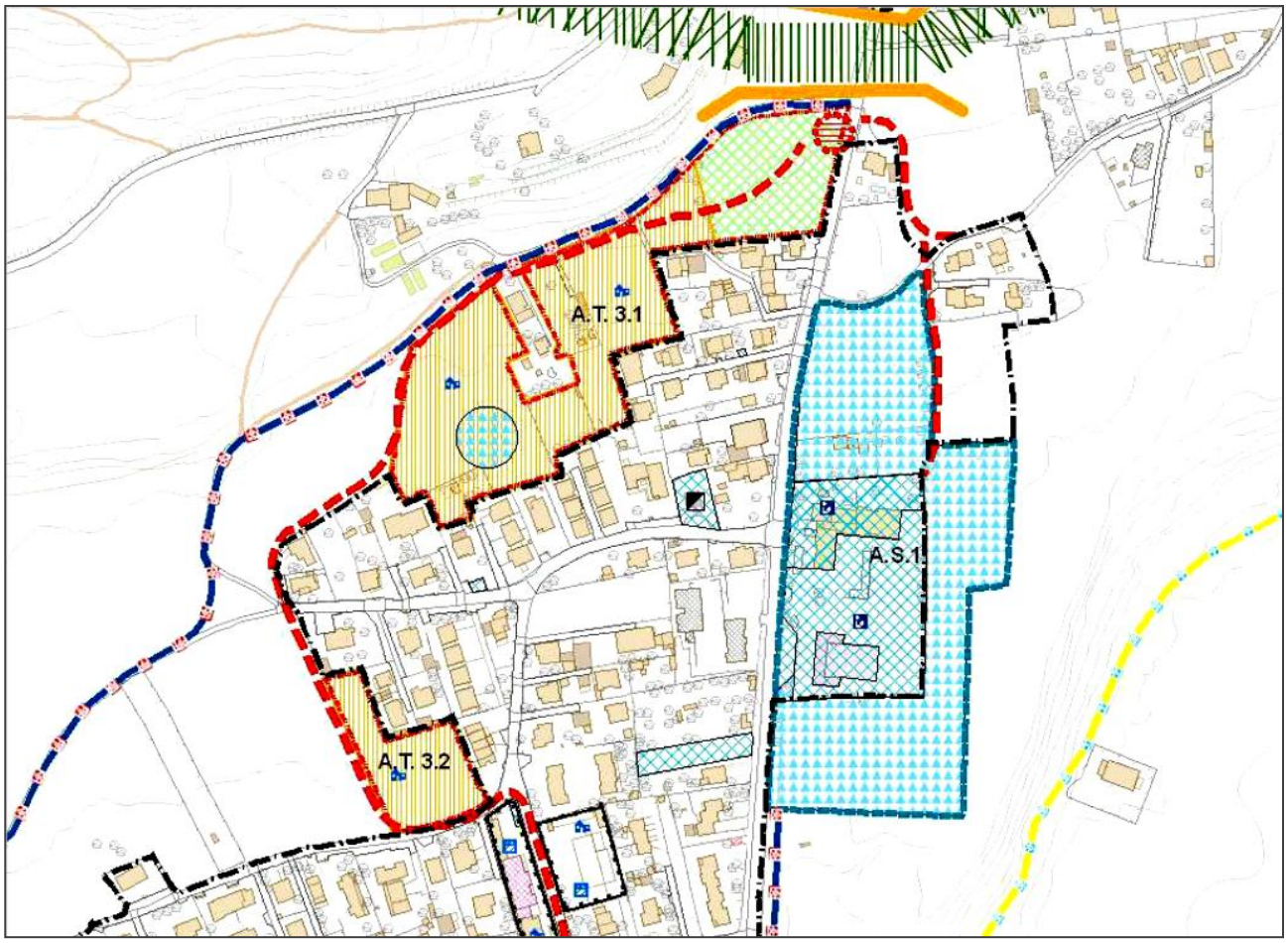
Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

· Formazione di una dorsale viaria di collegamento della viabilità interna, via Trieste via Rossini, attraverso l'ampliamento e la riqualificazione della strada consorziale esistente, secondo la sezione stradale tipo che verrà indicata nel piano dei servizi, con la creazione di una rotatoria all'incrocio con la strada Provinciale, rotatoria che avrà la funzione di costituire la nuova accessibilità anche per il centro scolastico.

· Completamento del tessuto residenziale esistente, con tipologie edilizie a bassa densità, attraverso un disegno urbano unitario con un margine definito verso la zona agricola ad ovest caratterizzato da una fascia di transizione adeguatamente alberata.

· Conservazione dell'area verde ad integrazione e ampliamento del corridoio ecologico in prossimità del varco lungo la strada provinciale con la creazione di un'adeguata quinta vegetale verso l'edificato

· Creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico al servizio del quartiere funzionali al nuovo insediamento e al fabbisogno pregresso del nucleo urbano circostante



MATRICE DI VALUTAZIONE

Dalla matrice di valutazione emerge una sostanziale riconferma delle misure di attenzione, mitigazione e compensazione della precedente versione dell'AT3, anche se globalmente la dimensione degli impatti è sensibilmente inferiore.

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Dal punto di vista delle **misure di attenzione e mitigazione** sono da attuarsi i seguenti elementi:

- L'edificazione dovrà essere tenuta il più possibile in vicinanza all'edificato esistente, quindi verso est, a completamento del tessuto con la creazione di un margine urbano compiuto, lasciando la parte a ovest, tra l'edificato e la nuova strada, libera per impianto di alberature a rafforzamento del margine di interazione paesaggistica.
- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.)
- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con un rafforzamento della presenza arborea (utilizzando essenze arboree-arbustive endogene) da posizionarsi ai fini paesistici e di connessione naturalistica.
- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio (da realizzarsi con tecniche di prato armato o similari) e a corredo del nuovo insediamento.
- La progettazione dovrà essere sottoposta a uno specifico studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici. Tale studio dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio.

Visti gli effetti ambientali dell'intervento e le misure di mitigazione, si prescrivono inoltre le seguenti

misure compensative:

- Realizzazione, tramite apposito progetto, di area/aree verdi alberata/boscata pari alla superficie coperta edificata, da realizzarsi in loco o in altra area/aree che l'Amministrazione Comunale riterrà idonea al rafforzamento della rete ecologica, dando priorità alle localizzazioni in ambito urbano e a rafforzamento del margine urbano. Tale definizione sarà stabilita dall'Amministrazione in sede di pianificazione attuativa, in relazione anche alla programmazione comunale degli interventi a carattere ambientale e alle opportunità ed esigenze dell'ambito di trasformazione stesso, sia in ambito pubblico che privato. Tale area/aree dovrà essere assoggettata a progettazione naturalistica, utilizzando specie endogene. In caso di compensazioni, fermo restando il valore equivalente, potranno essere indirizzate verso altre opere di carattere ambientale (quali ad esempio sistemazioni spondali, regimentazione/laminazione dei corsi d'acqua, sistemazioni di sentieriterrazzamenti, e simili).

Sintesi valutativa

Di seguito viene riproposta la tabella sintetica degli interventi con l'evidenziazione di quelli eliminati o modificati.

Tabella riassuntiva dei possibili impatti e delle possibili interazioni tra il Piano e le aree appartenenti alla Rete Natura 2000

AMBITI	Inclusione degli ambiti in Aree della Rete Natura 2000			TIPOLOGIE DEGLI EFFETTI e LORO SIGNIFICATIVITA' IN RELAZIONE ANCHE INDIRETTA AI SITI SPECIFICI									
	SIC Lago di Biandronno - codice sito IT2010006	ZPS Lago di Varese - codice sito IT2010501	SIC e ZPS Palude Brabbia - codice sito IT2010007	perdita di superficie di habitat	frammentazione di habitat	riduzione di popolazioni di specie animali	riduzione di popolazioni di specie vegetali	modificazioni dell'ecosistema	modificazione dei corpi idrici	emissioni gassose	emissioni acustiche	rifiuti generati	aumento del carico antropico
AT1	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT2	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT3 MODIFICATO	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AT4	esterno	esterno	esterno	o	o	o	↔	o	o	o	o	o	↔
AS1	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	o	o	o	o	↔
~~AS2~~ SOPPRESSO	esterno	limitrofo	limitrofo	o	o	o	↓↑	o	o	↔	↔	o	↔
AcR1	limitrofo	esterno	esterno	o	o	o	o	o	↓↑	o	o	o	↔
AcR2	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AcR3	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AcR4	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
~~AC1~~ SOPPRESSO	confinante	limitrofo	esterno	o	↓↑	o	o	↓↑	↓↑	↔	o	o	↔
AC2	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	↔	o	o	o	↔
AC3	esterno	esterno	esterno	o	o	o	o	o	o	o	o	o	↔
AC4	esterno	limitrofo	esterno	o	o	o	↓↑	o	↔	o	o	o	↔
AC5	esterno	esterno	esterno	o	o	o	↔	o	o	o	o	o	↔

SIGNIFICATIVITÀ DELL'IMPATTO PEGGIORATIVO ↓ NON SIGNIFICATIVO ↔ MIGLIORATIVO ↑ INCERTO ↓↑
IMPATTO ESCLUSO o

Ai fini dello Studio d'Incidenza, quindi, risultano soppressi i due ambiti più impattanti, recependo in questo modo gli elementi della Valutazione d'Incidenza espressa dalla Provincia di Varese.