Piano di Governo del Territorio

Comune di OSMATE

Provincia di Varese

Procedura di variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, e Documento di Piano

Verifica di Assoggettabilità alla Vas

e Relazione di Incidenza

sulla rete Campo dei Fiori - Ticino

***R**apporto **P**reliminare*

Aggiornato a seguito della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Autorità procedente	*Redazione documento:*
_____	Studio Tecnico Castelli S.a.s.

Data: Maggio 2017 – aggiornamento luglio 2017

Rapporto Preliminare

*Nota: in colore **BLU** si riportano gli aggiornamenti a seguito della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità a VAS*

Sommario

1. Premessa 6
2. Gli ambiti oggetto di Variante 10
2.1 Modifiche al Documento di Piano 10
2.1.1 Ottimizzazione e aggiornamento delle aree di trasformazione 10
2.2 Ambiti di Variante Piano delle Regole 15
2.2.1 Aggiornamento dell' areale boschivo in coerenza con il vigente PIF 15
2.2.2 Ottimizzazione e aggiornamento delle aree di completamento 17
2.2.3 Rettifiche TUC sulla base della reale proprietà catastale 21
2.2.4 Rettifiche e precisazioni normative 24
2.3 Ambiti di Variante Piano dei Servizi 26
2.3.1 Aggiornamento del sistema della città pubblica 26
2.3.2 Inserimento di normativa specifica in relazione alla rete ecologica comunale 28
3. Il quadro territoriale conoscitivo 30
3.1 Il PTR – Piano Territoriale Regionale 30
3.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale 31
3.1.2 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale 33
3.1.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia 34
3.1.4 I Sistemi Territoriali del PTR 35
3.2 Il paesaggio 39
3.2.1 La nozione di paesaggio 39
3.2.2 Oltre l'approccio estetico formale: il paesaggio identitario 40
3.2.3 Il paesaggio "a strati" 42
3.2.4 Il Piano Paesaggistico (PTR Lombardo) e i Piani Urbanistici 44
3.2.5 Il paesaggio nel PTCP 47
3.3 La Rete Ecologica 50

3.3.1 La rete ecologica regionale RER 50
3.3.2 La rete ecologica provinciale REP 55
3.3.3 La rete ecologica provinciale Campo dei Fiori - Ticino 58
3.3.4 La rete ecologica comunale REC 59
3.4 Incidenza sulla Rete Natura 2000 60
3.4.1 La rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino 61
3.4.2 Coordinamento procedure VAS e VIC 62
3.4.3 Gli effetti complessivamente attesi della Variante di PGT sulla rete Campo dei Fiori - Ticino 63
3.4.4 Potenziali effetti cumulativi e transfrontalieri 65
4. Analisi di coerenza 66
4.1 Schede di valutazione degli ambiti di Variante e principali rettifiche 68
4.1.1 AMBITO DI VARIANTE “1” 68
4.1.2 AMBITO DI VARIANTE “2” 68
4.1.3 AMBITO DI VARIANTE “3” 69
4.1.4 AMBITO DI VARIANTE “4” 70
4.1.5 AMBITO DI VARIANTE “5” 70
4.1.6 AMBITO DI VARIANTE “6” 71
4.1.7 AMBITO DI VARIANTE “7” 72
4.1.8 AMBITO DI VARIANTE “8” 72
4.1.9 AMBITO DI VARIANTE “9” 73
4.1.10 AMBITO DI VARIANTE “10” 73
4.1.11 AMBITO DI VARIANTE “11 ” 75
4.1.12 AMBITO DI VARIANTE “12” 77
4.1.13 AMBITO DI VARIANTE “13 ” 77
4.1.14 AMBITO DI VARIANTE “14” 78
4.1.15 AMBITO DI VARIANTE “15” 79
4.1.16 AMBITO DI VARIANTE “16” 81
4.1.17 AMBITO DI VARIANTE “17” 81
4.1.18 AMBITO DI VARIANTE “18” 83

4.1.19 AMBITO DI VARIANTE "19" 84
4.1.20 AMBITO DI VARIANTE "19 bis " 85
4.1.21 AMBITO DI VARIANTE "20" 87
4.1.22 AMBITO DI VARIANTE "21" 87
4.1.23 AMBITO DI VARIANTE "22" 88
4.1.24 AMBITO DI VARIANTE "23" 88
4.1.25 AMBITO DI VARIANTE "24" 89
4.1.26 AMBITO DI VARIANTE "25" 89
4.1.27 AMBITO DI VARIANTE "26" 90
4.1.28 AMBITO DI VARIANTE "27" 90
5. Gli indicatori ambientali 92
5.1 Coerenza esterna 94
5.2 Incidenza nei confronti delle aree boscate 94
5.3 Incidenza nei confronti degli obiettivi del PGT vigente 94
5.4 Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente 95
5.5 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area 95
5.6 Natura transfrontaliera degli effetti 95
5.7 Rischi per la salute umana e per l'ambiente 95
5.8 Incidenza sulla Rete Ecologica 96
5.9 Incidenza su siti della Rete Natura 2000 96
5.10 Incidenza sulle aree agricole 98
5.11 Alterazione dei valori paesaggistici 98
5.12 Compatibilità geologica, idrogeologica, sismica 99
5.13 Compatibilità nei confronti della rete idrica 99
5.14 Compatibilità con la rete del sistema fognario e di depurazione 100
5.15 Coerenza demografica 100
5.16 Incidenza sul traffico veicolare 100
5.17 Incidenza sull'inquinamento acustico ed atmosferico 101
5.18 Beneficio pubblico 101

5.19 Consumo di suolo 101

5.20 Sintesi degli indicatori 103

6. Motivazioni di non assoggettabilità alla VAS 106

1. Premessa

Presso il Comune di Osmate (VA), dotato di PGT vigente a seguito di deliberazione CC n.25 del 02/10/2010 e successiva pubblicazione sul BURL del 31/08/2011, è attivata la procedura di variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, con nuovo Documento di piano a sostanziale riconferma di quello vigente, e relativa verifica di assoggettabilità a VAS. Entro tale verifica viene altresì dato conto, a mezzo di specifica relazione di incidenza, delle potenziali ricadute negative sulla rete ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino.

In considerazione di ciò, stante la verifica delle modifiche attese di cui alla presente relazione, si propone per tale Variante di PGT la verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di procedere con la Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le correzioni sono riconducibili alla casistica di procedibilità con definita al par. 2.1 "Valutazione ambientale VAS" della DGR IX-761 del 10/11/2010 e s.m.i. (Allegato 1b):

2.1 Valutazione ambientale - VAS

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole.

Il Documento di Piano (di seguito DdP), ai sensi del comma 2 dell'articolo 4, l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni e del punto 4.5 degli Indirizzi generali, è sempre soggetto a VAS.

Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche
b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Al fine di meglio definire la verifica di assoggettabilità a VAS secondo il disposto di cui all'Art. 12 del D.Lgs 152 03/04/06 **è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante in oggetto.**

Si ravvisa infatti che ricorrono le condizioni stabilite dal punto 4.6 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 (*"Per i P/P che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento dalla Giunta Regionale, si procede alla verifica di esclusione secondo le modalità previste dal successivo punto 5.0, al fine di determinare se possono avere significativi effetti sull'ambiente."*) nonché quelle stabilite dai punti 2.1 e 2.2 dell'Allegato 1B alla D.G.R. n. IX-761 del 10/11/2010 e s.m.i.

Secondo quanto previsto al punto 5.1 dell'Allegato 1b citato la verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, e quindi mediante:

5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

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

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di Variante del Piano di Governo del Territorio Comunale, redatto ai sensi della D.G.R. n. IX-761 del 10/11/2010 e s.m.i. contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri della direttiva, tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia del piano proposto:

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- carattere cumulativo degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti sul paesaggio.

Dal punto di vista del coordinamento procedurale tra la procedura di assoggettabilità a VAS e quella di Valutazione di incidenza si fa riferimento alla D.g.r. 22 dicembre 2011 - n. IX/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC)".

Nello specifico:

2.3 La procedura di Valutazione di incidenza (VIC)

La procedura di riferimento

La Regione, al fine di garantire il raccordo dei procedimenti, esprime ai sensi della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 la valutazione di incidenza dei piani territoriali, urbanistici e di settore di livello regionale e provinciale e relative varianti:

a) nei casi di piani e relative varianti di competenza regionale, nelle fasi di adozione e approvazione degli stessi;

b) negli altri casi, prima dell'approvazione del piano e relativa variante. Nella fase di adozione, la valutazione dell'Autorità competente per la VAS si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione di incidenza.

2. Gli ambiti oggetto di Variante

2.1 Modifiche al Documento di Piano

2.1.1 Ottimizzazione e aggiornamento delle aree di trasformazione

1 **Complessivamente:**

- Complessivamente la superficie territoriale rimane invariata, mente viene previsto un incremento di volumetria per taluni ambiti, rapportato alle prestazionalità richieste in termini di cessioni /monetizzazioni, come dettagliato nel prospetto che segue;
- Entro la volumetria massima è obbligatorio reperire una quota di indice premiale Ic, mentre è facoltativo il reperimento dell'indice di premialità energetica IprE;
- Entro gli ambiti riproposti sono state sostanzialmente riconfermate le dotazioni richieste in termini di monetizzazioni e/o cessioni, fatto salvo puntuali aggiornamenti di limitata entità in relazione a oggettive esigenze espresse dall'Amministrazione.
- Entro gli ambiti riproposti sono state sostanzialmente riconfermate le destinazioni d'uso ammissibili / non ammissibili espresse nello strumento urbanistico vigente;

2

Vigente:

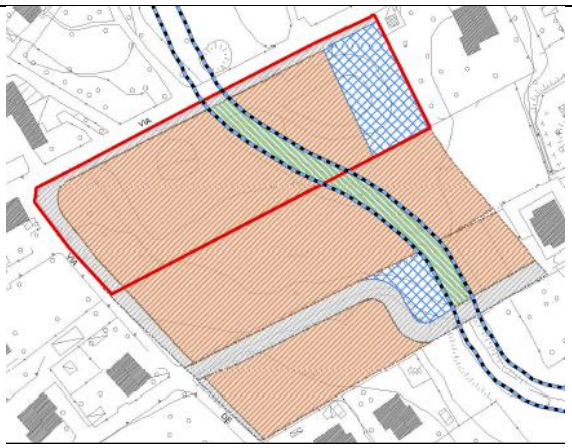
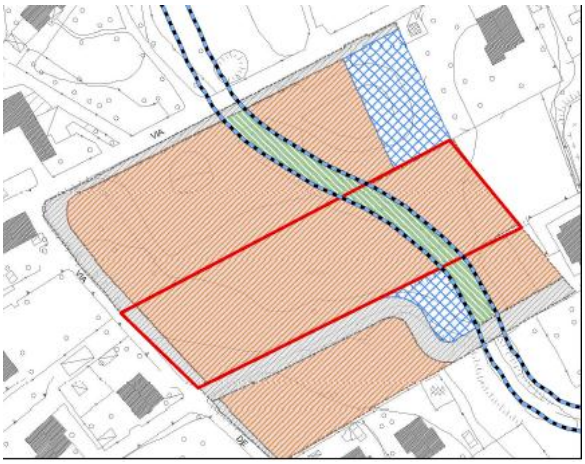
PII a

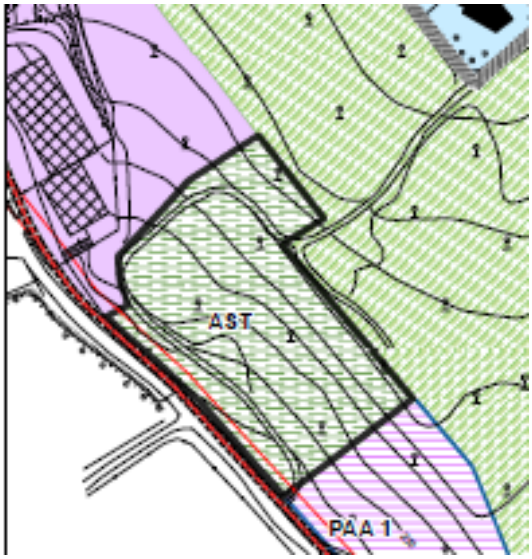
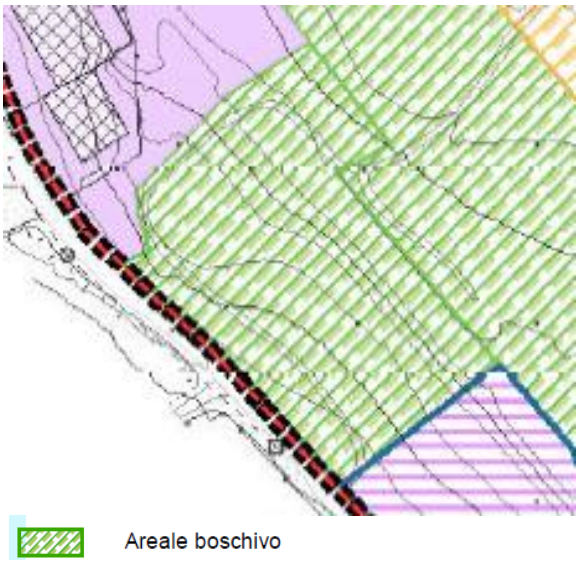
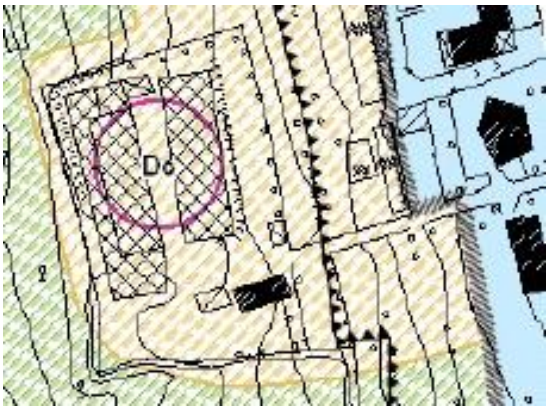
(St = 14.780 mq; V max = 5.900 mc)

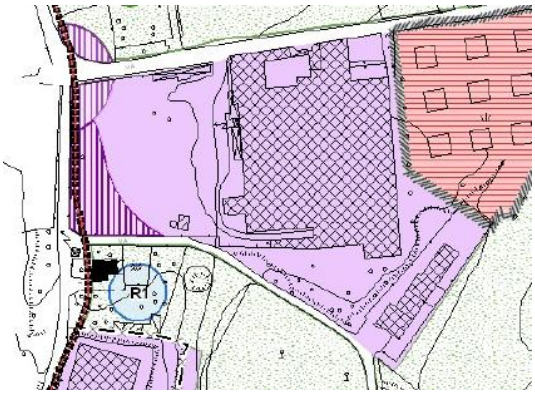
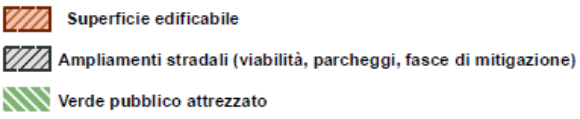
Variante:

Attuabile ora mediante P.A. e non P.I.I., viene suddiviso in PA 1a, PA 1b, PA 1c, per un totale complessivo di: St = 14.698 mq; V max = 8.820 mc. Nel dettaglio:

PA 1a St = 6.196 mq; V max = 3.718 mc:

	Superficie edificabile (ad esclusione dell'area identificata in classe IV di fattibilità geologica) Ampliamenti stradali Nuova piazza Verde pubblico Parcheggi Fascia di inedificabilità	 PA 1b St = 4.622 mq; V max = 2.774 mc:  PA 1c St = 3.880 mq; V max = 2.328 mc:
3	PAA 1 (St = 5.066 mq; V max = 15.198 mc)	PAA 1: viene sostanzialmente riconfermato con St = 5.066 mq e Et max (indice territoriale max) 1 mq/mq: trattandosi di ambito produttivo infatti si è ritenuto di esprimere la relativa capacità

		edificatoria in mq/mq.
4	AST (ambito sottratto ad ogni trasformazione) 	Tale area di non trasformazione urbanistica viene nella Variante inserita nell'areale boschivo, di fatto non introducendo modifiche di contenuto in relazione alla disciplina normativa della stessa: 
5	Il PGT vigente lo individua quale tessuto delle attività commerciali – produttive - immobile produttivo incompatibile Dc: trattasi di un edificio dismesso e relativa pertinenza (area recintata) ex fabbricato industriale (attività chimiche nel ramo delle vernici) individuato quale "immobile produttivo incompatibile". 	PII 1 (St = 6.409 mq; V max = 5.127 mc). La Variante prevede l'individuazione di un nuovo PII quale elemento atto a riqualificare l'ambito dismesso. Funzioni previste: Residenziale, direzionale e commerciale (con esclusione di medie e grandi strutture di vendita), parcheggi coperti, attività turistico ricettiva e/o ricettiva, attività culturali,

		sanitarie, assistenziali. L'attuazione potrà avvenire solo ad esito dell'avvenuto completamento della procedura di bonifica ad oggi in corso.
6	Tessuto della produzione: trattasi di area occupata da edificio dismesso ex industriale. Il PGT vigente prevedeva genericamente per tutto il tessuto della produzione la possibilità mediante P.A. di edificare nelle aree vuote interstiziali, oltre ad interventi sulla volumetria eventualmente esistente 	PII 2 (St = 15.290 mq; V max = 12.323 mc). La Variante prevede l'individuazione di un nuovo PII quale elemento atto a riqualificare l'ambito dismesso. Funzioni previste: Residenziale, direzionale e commerciale (con esclusione di medie e grandi strutture di vendita), parcheggi, aree di sosta camper, attività turistico ricettiva e/o ricettiva, attività culturali, sanitarie, assistenziali. Il PII dovrà prevedere il completamento della viabilità di collegamento tra la via Verdi e la via Torbiera (progettazione, realizzazione opere e collaudo). 

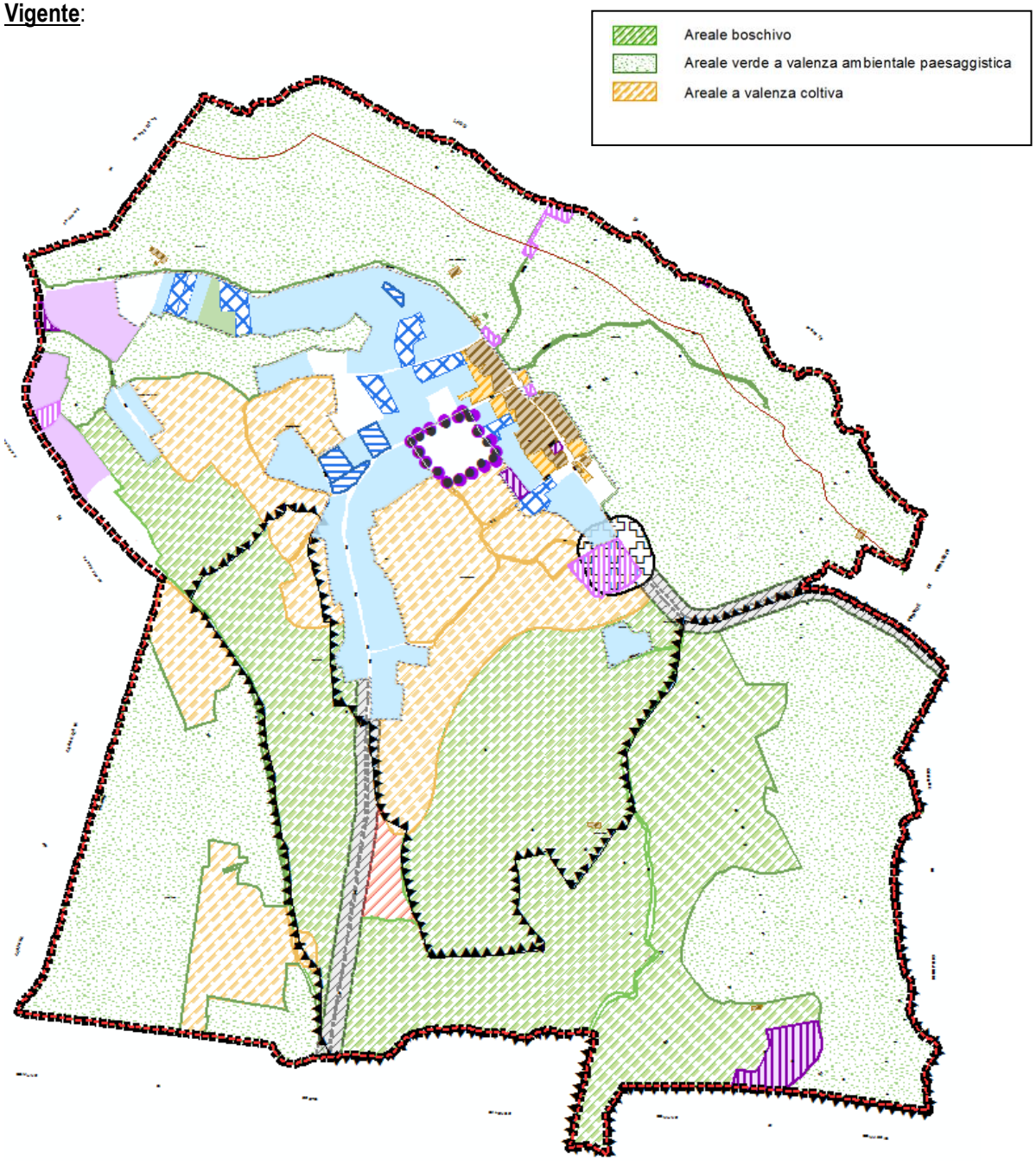
		 Sino alla presentazione del PII sono consentiti gli interventi di recupero, laddove non postulino frazionamento dell'attuale opificio, assunto quale unità minima di intervento edilizio con i correlativi lotti pertinenziali.

2.2 Ambiti di Variante Piano delle Regole

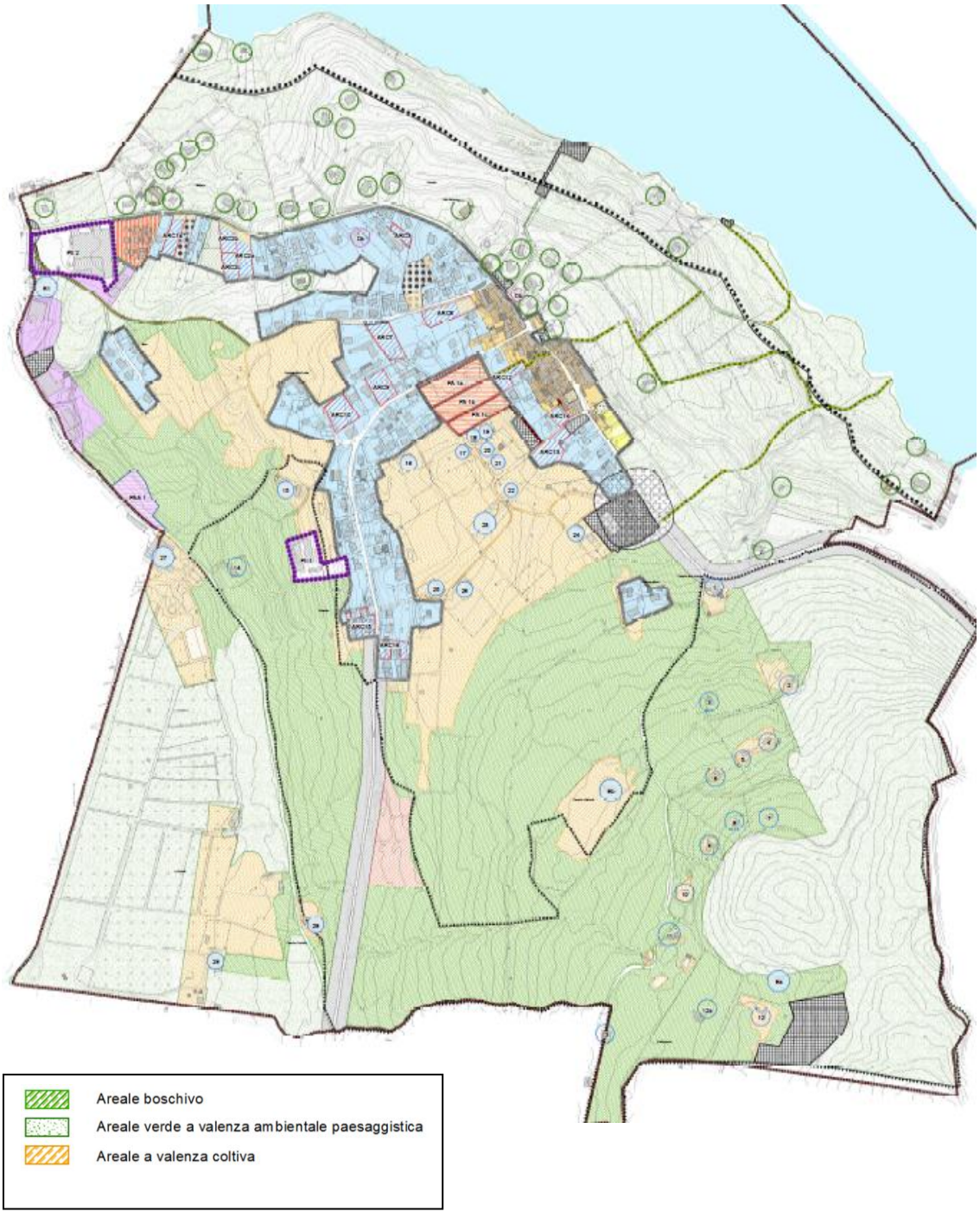
2.2.1 Aggiornamento dell' areale boschivo in coerenza con il vigente PIF

7 **Descrizione**: L'areale boschivo del Piano delle Regole, e di conseguenza l'areale agricolo, viene aggiornato al fine di farne coincidere il territorio con quello individuato dalla cartografia del Piano di Indirizzo Forestale provinciale vigente. Tale modifica non influisce sui tessuti urbanizzati e sulle aree a servizi. La modifica incrementa l'areale boschivo comunale da 77,32 Ha a 78,46 Ha, cartografando il reale stato dei luoghi.

Vigente:



Variante:

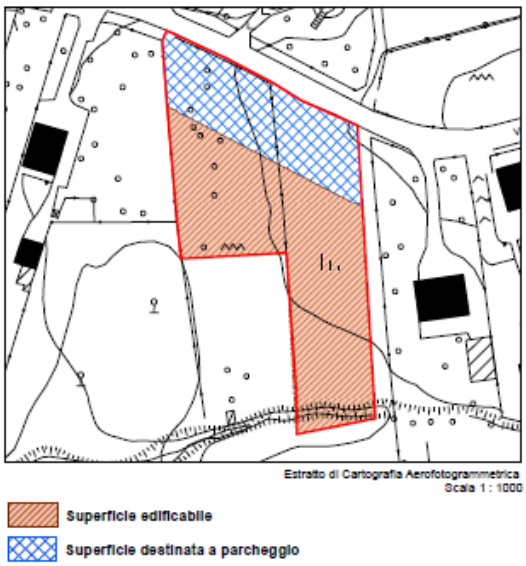

Areale boschivo
Areale verde a valenza ambientale paesaggistica
Areale a valenza coltiva

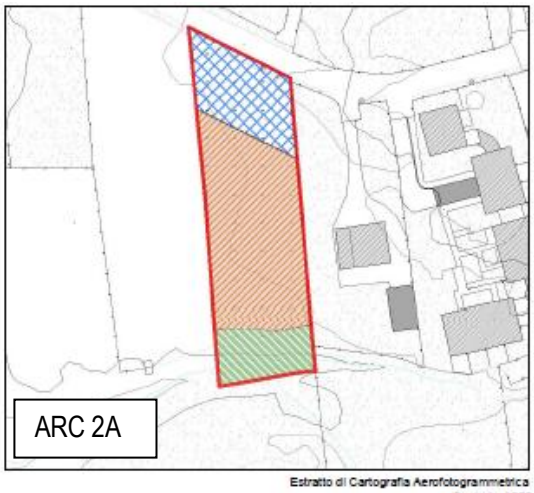
2.2.2 Ottimizzazione e aggiornamento delle aree di completamento

<table>
<tr><td>8</td><td colspan="2">Complessivamente:

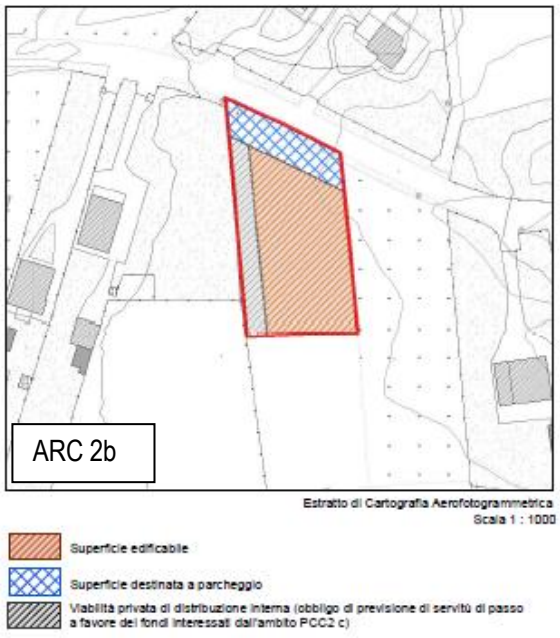
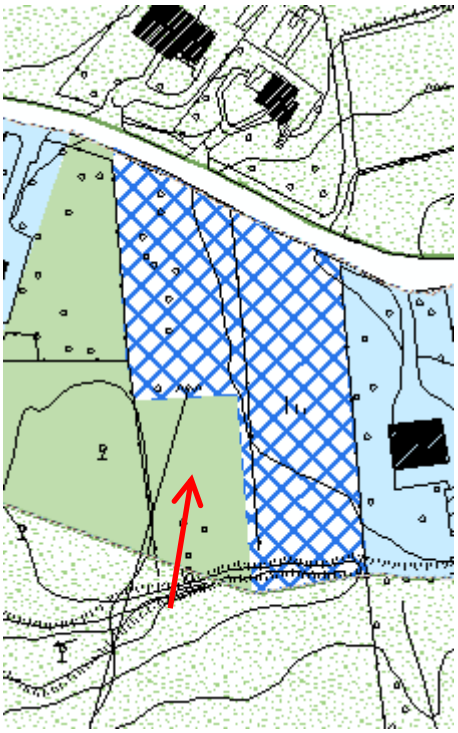
• I completamenti rimangono sostanzialmente invariati in relazione agli indici e parametri urbanistici, e vengono individuati quali “ARC ambiti di ricucitura convenzionati” e non più come “PCC – permessi di costruire convenzionati”;
• Complessivamente la superficie territoriale e la volumetria prevista rimangono invariati, ad eccezione di talune variazioni puntuali come dettagliato nel prospetto che segue;
• Entro la volumetria massima (riconfermata come da PGT vigente) è obbligatorio reperire una quota di indice premiale Ic, mentre è facoltativo il reperimento dell’indice di premialità energetica IprE;
• Entro gli ambiti riproposti sono state sostanzialmente riconfermate le dotazioni richieste in termini di monetizzazioni e/o cessioni, fatto salvo puntuali aggiornamenti di limitata entità in relazione a oggettive esigenze espresse dall’Amministrazione.
• Entro gli ambiti riproposti sono state sostanzialmente riconfermate le destinazioni d’uso ammissibili / non ammissibili espresse nello strumento urbanistico vigente;</td></tr>
<tr><td></td><td>Vigente:</td><td>Variante:</td></tr>
<tr><td>9</td><td>PCC 1b</td><td>Viene individuato quale “tessuto in itinere” in quanto area in corso di realizzazione;</td></tr>
<tr><td>10</td><td>PCC 2

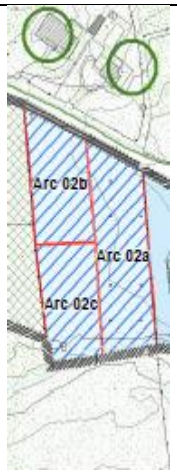
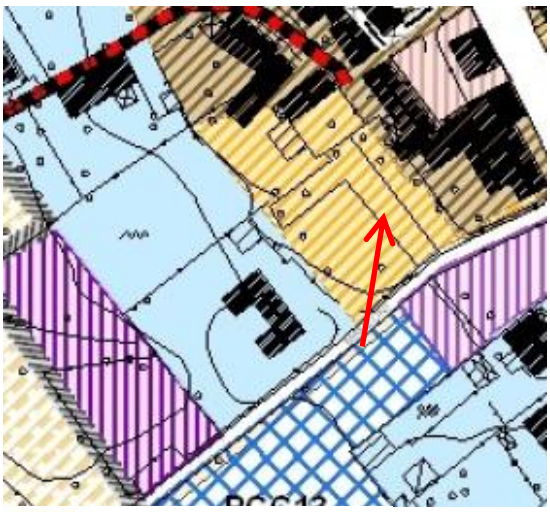
St: 4.060 mq; V max: 1.624 mc

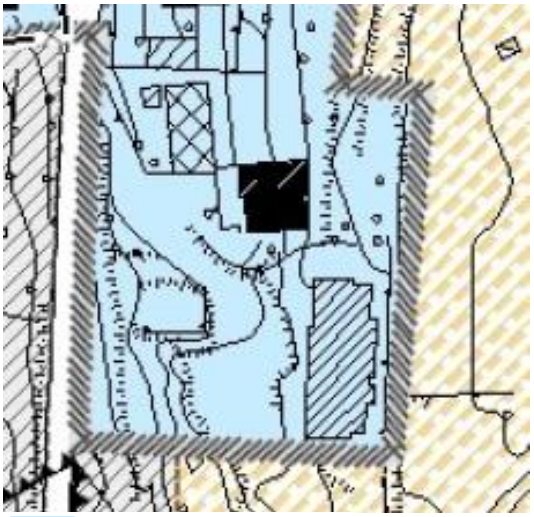
 
Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
Scala 1 : 1000
Superficie edificabile
Superficie destinata a parcheggio</td><td>Viene suddiviso in ARC 2A e ARC 2B, per un totale complessivo di: St = 4.269 mq; V max = 2.134,5 mc

Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
Scala 1 : 1000
Superficie edificabile
Superficie destinata a parcheggio
Area verde inedificabile (classe IV Fattibilità Geologica)</td></tr>
</table>

		ARC 2A: St: 2.542 mq; V max: 1.271 mc  ARC 2b: 1.727 mq; V max: 863,5 mc
11	Verde urbano 	ARC 2C: Nuovo ambito di completamento individuato in adiacenza ai precedenti ARC 2A e ARC 2b; St: 1.593 mq; V max: 796,5 mc. Nel PGT vigente l'area era individuata quale "verde urbano"

		
12	PCC 4	Viene individuato quale "tessuto in itinere" in quanto area in corso di realizzazione;
13	PCC 6 (St: 3000 mq, V max: 1200 mc)	ARC 6 invariato ad eccezione della rettifica circa il conteggio della St dell'area, non corrispondente alla misura reale (St: 3150 mq, V max: 1260 mc).
14	PCC 11	Ambito realizzato, e pertanto incluso entro tessuto della diffusione (consolidato)
15	PGT vigente: Tessuto storico, senza possibilità di nuova edificazione  Tessuto storico ante 1942	ARC 14 – nuovo ambito di completamento previsto: St: 1170 mq, V max: 468 mc Estratto di Cartografia Superficie edificabile Superficie a verde privato Superficie destinata ad allargamento stradale
16	PGT vigente: Tessuto della diffusione con	ARC 15 – nuovo ambito di completamento

	presenza di edifici dismessi e possibilità di recupero entro perimetro "S3" Tessuto della diffusione	previsto: St: 2531 mq, V max: esistente oltre a 0,2 mc/mq quali incentivazioni; Estratto di Cartografia Superficie edificabile
17	PGT vigente: Tessuto della diffusione con presenza di edifici dismessi  Tessuto della diffusione	ARC 16 – nuovo ambito di completamento previsto: St: 1946 mq, V max: esistente oltre a 0,2 mc/mq quali incentivazioni; Estratto di Cartografia Superficie edificabile

2.2.3 Rettifiche TUC sulla base della reale proprietà catastale

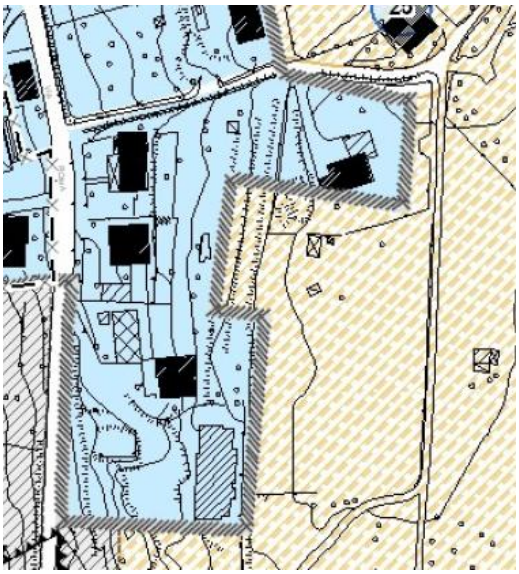
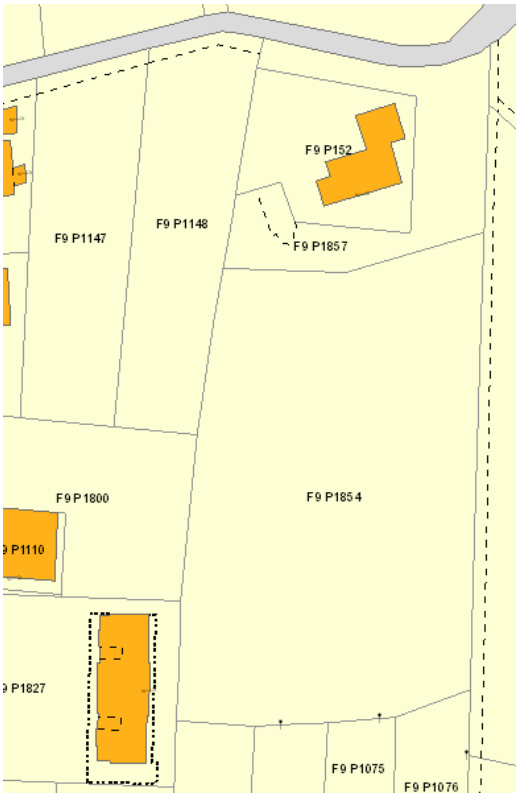
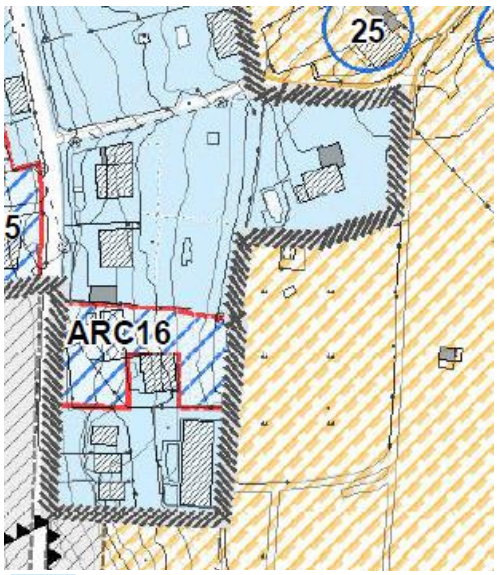
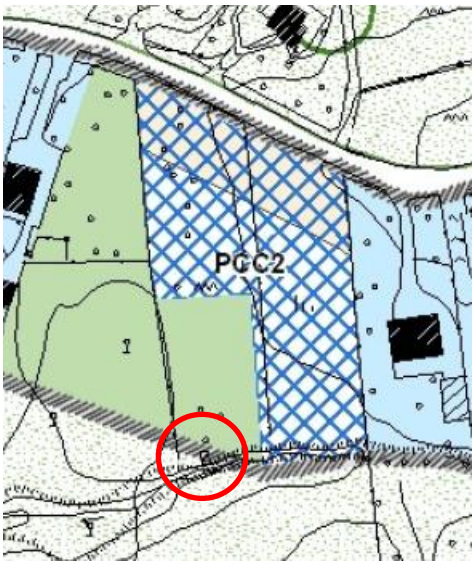
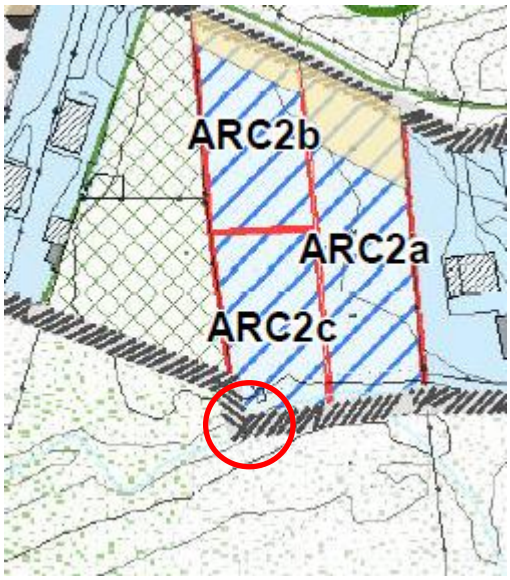
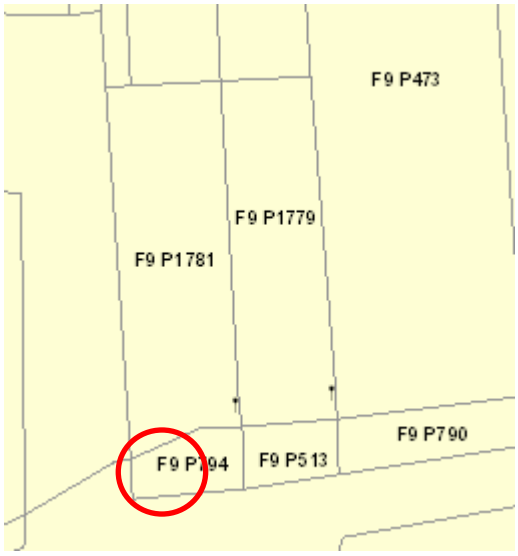
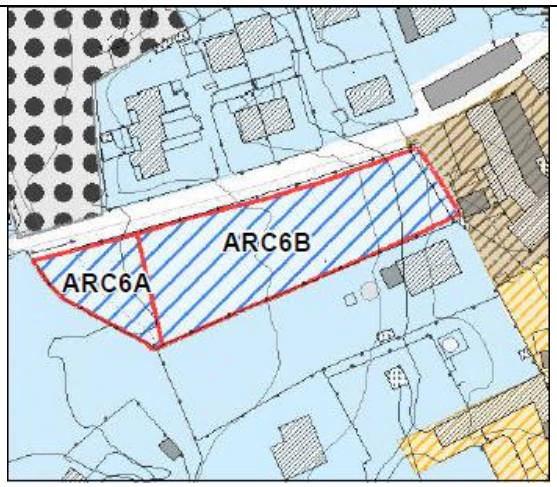
	Vigente:	**Variante**:
18	TUC vigente  Perimetro dell'urbanizzato consolidato  *Estratto catastale*	TUC Variante: rettifica sulla reale proprietà catastale recintata, in ampliamento pari a 1.650 mq indicativi. Tale rettifica riferisce a porzioni di parco privato, recintato, relativo a ville residenziali, ivi compresa una piscina scoperta. Tale rettifica comporta l'inserimento di tali porzioni entro il tessuto della diffusione, privo di alcun indice edificatorio per nuove volumetrie.  Tessuto della diffusione

		Foto aerea
19	TUC vigente (si veda anche precedente paragrafo 2.2.2 relativamente all'inserimento del nuovo ARC2c)  Perimetro dell'urbanizzato consolidato	TUC Variante: rettifica in ampliamento pari a 140 mq indicativi. Tale rettifica riferisce all'esatta perimetrazione del mappale di riferimento.  
19 bis	Pcc6 – St 3.000 mq; V max: 1.200 mc	Arc6A (St 675 mq; V max: 270 mc) e Arc6b (St 2.535 mq; V max: 1.014 mc).



Tessuto della diffusione

Il Pcc6 (permesso di costruire convenzionato) viene rinominato "Arc, ambito di ricucitura dell'urbanizzato" e suddivido in Arc6A e Arc6b. L'Arc6A viene individuato in parte su superfice territoriale "tessuto della diffusione" del PGT vigente.

2.2.4 Rettifiche e precisazioni normative

Vengono individuate rettifiche e precisazioni normative puntuali tali da non individuare alcuna modifica quantitativa in ordine alla definizione di indici e parametri urbanistici già in essere nel vigente PGT.

Tali precisazioni riferiscono meramente all'ottimizzazione nelle definizioni e nell'ottimale applicazione delle norme in essere.

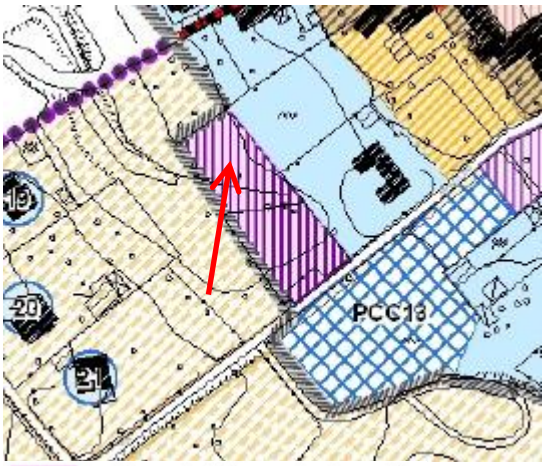
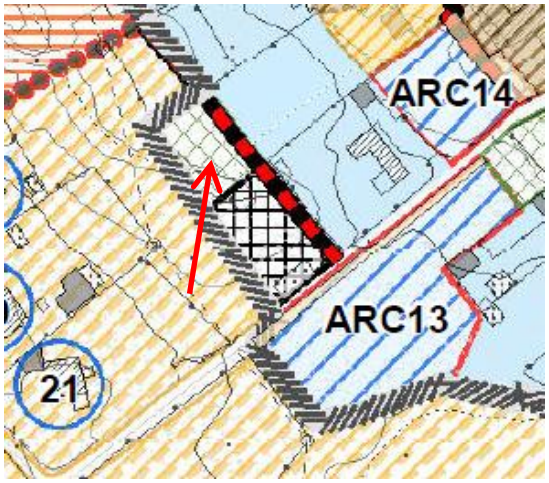
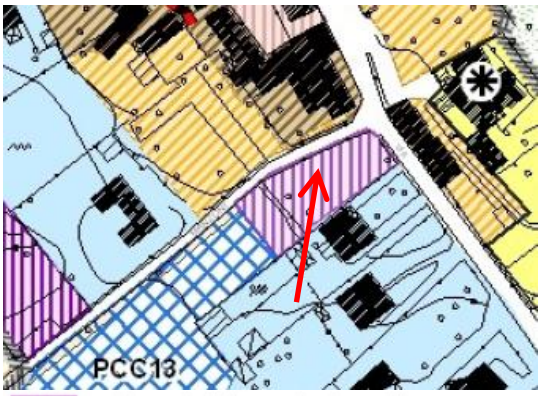
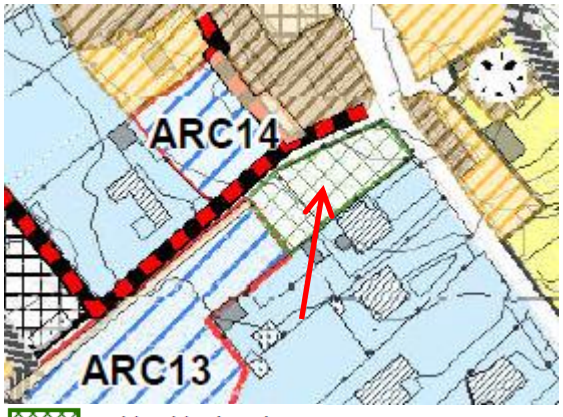
A titolo esemplificativo e non esaustivo riguardano:

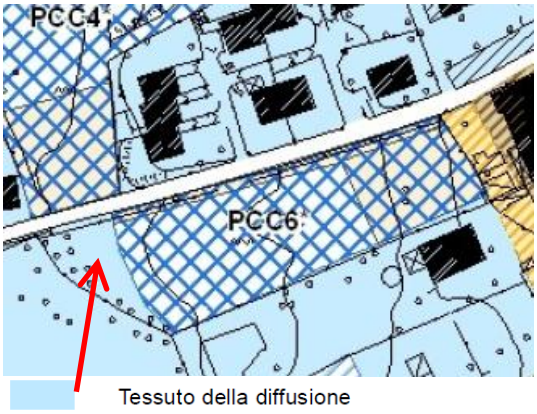
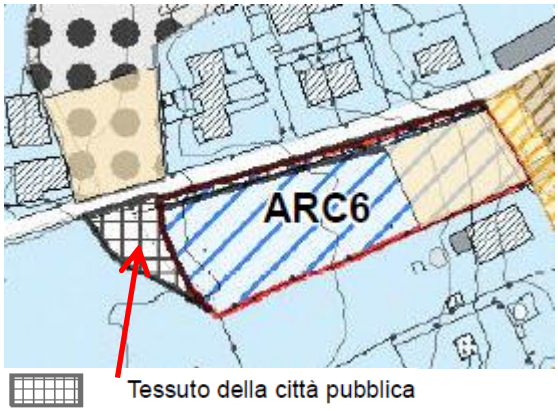
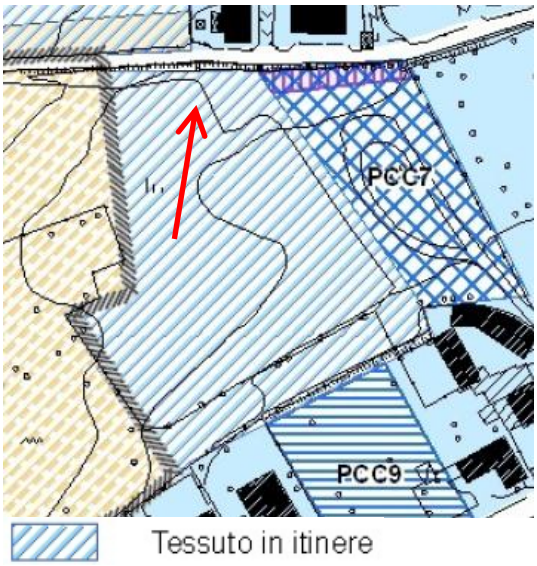
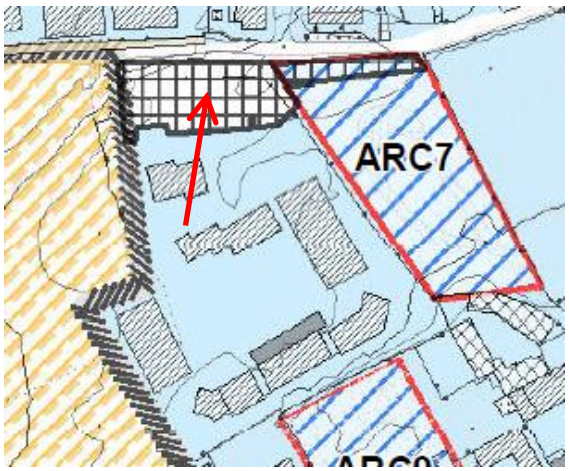
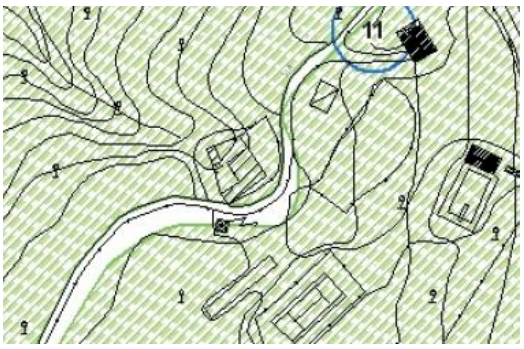
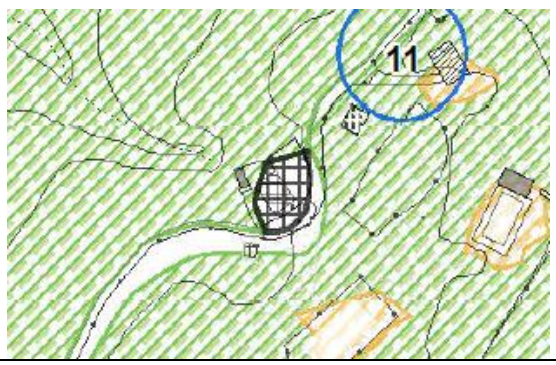
20	L'aggiornamento dei riferimenti normativi sovraordinati contenuti nelle NTA del Piano;
	L'aggiornamento del sistema delle premialità volumetriche in relazione alla classe energetica degli edifici;
	La sincronizzazione nelle voci della legenda degli elaborati cartografici con le definizioni dei tessuti e degli areali delle NTA;
	Rettifica dell'incremento volumetrico una tantum delle residenze sparse nel tessuto della diffusione (prima una tantum del 15%; ora una tantum fino al 20% comprensivo del 5% relativo all' applicazione dell'incentivo volumetrico correlato alla classe energetica dell'edificio, e comunque da 30mc a 90 mc) e nel tessuto della dispersione (prima una tantum non superiore a 100mc; ora una tantum del 20% comprensivo del 5% relativo all' applicazione dell'incentivo volumetrico correlato alla classe energetica dell'edificio, e comunque da 30mc a 90 mc).
	Viene individuata la possibilità di posa di piccoli manufatti ad uso hobbistico negli areali urbanizzati e nel solo areale agricolo per una superficie coperta non superiore a 9 mq e non più alte di m 2,50 poste anche a confine purché non abbiano caratteri di permanenza al suolo (manufatti leggeri) soggetti comunque ad autorizzazione paesaggistica;
	Viene individuato uno specifico censimento del centro storico a mezzo di schedatura degli edifici di rilevanza storica, e viene rivisto il relativo apparato normativo garantendo l'ottimizzazione nella valorizzazione e tutela della storicità dei luoghi;
	Ulteriori rettifiche e aggiornamenti nelle definizioni contenute nelle NTA del Piano;
	Rettifica cartografica dell'areale agro-boschivo in corrispondenza del confine comunale: eliminate alcune "aree bianche" non azzonate del PGT vigente, in quanto l'areale citato non coincideva nel perimento con il confine comunale;

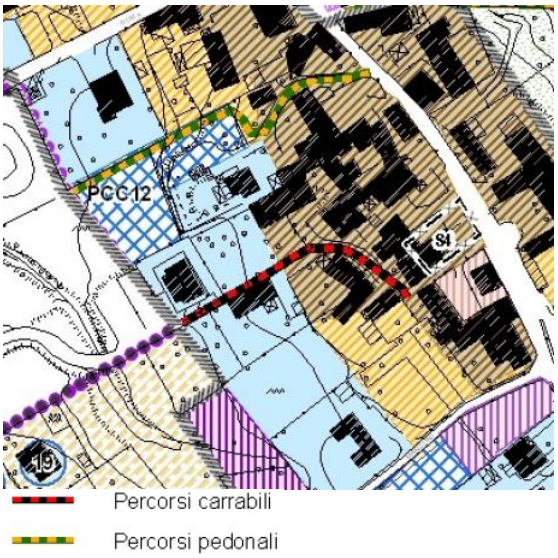
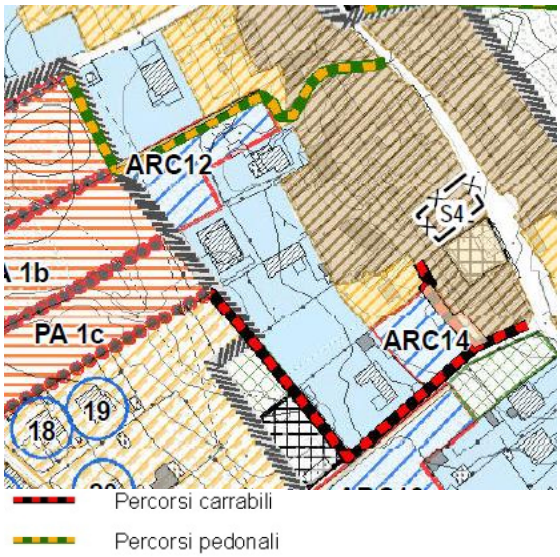
	Inserimento quale base cartografica del nuovo database topografico
	Aggiornamento cartografia dei vincoli di Piano: inserimento vincolo ENAC Malpensa, inserimento fascia 1 km dalla linea del lago, inserimento vincolo antenne radio-tele diffusione

2.3 Ambiti di Variante Piano dei Servizi

2.3.1 Aggiornamento del sistema della città pubblica

	Vigente:	**Variante**:
21	Ambito a servizi pubblici con previsione di parcheggio pubblico, non realizzato (tessuto dello spazio di servizio). St : 2.446 mq  Tessuti dello spazio di servizio	Parte dell'ambito a servizi pubblici (il cui tessuto nella variante viene rinominato "tessuto della città pubblica", con medesime funzioni) viene individuato come Vu verde urbano inedificabile (St: 668). La restante parte (St: 1778) rimane servizio pubblico destinato a parcheggio.  Tessuto della città pubblica Vu - Verde urbano
22	Ambito a servizi pubblici parcheggio pubblico non realizzato (tessuto dello spazio di servizio). St 793 mq.  Tessuti dello spazio di servizio	Viene individuato quale Vu verde urbano inedificabile (St: 793).  Vu - Verde urbano

23	Tessuto della diffusione , senza possibilità di nuova edificazione. St 427 mq. 	Ambito a servizi pubblici parcheggio pubblico (tessuto dello spazio di servizio) risultante delle cessioni del PA realizzando. St 427 mq 
24	Tessuto in itinere relativo a un PA in realizzazione 	Ambito a servizi pubblici a parcheggio pubblico (tessuto dello spazio di servizio) risultante delle cessioni del PA realizzato. St 1.050 mq 
25	Entro l'areale boschivo non veniva individuato il bacino comunale 	Il bacino comunale, esistente, viene individuato quale servizio pubblico (tessuto della città pubblica) 

	Areale boschivo	Tessuto della città pubblica
26	Percorsi carrabili e pedonali individuati dal PGT vigente  	Percorsi carrabili e pedonali modificati dalla Variante. Gli stessi sono individuati uali opere pubbliche entro il Pian odei Servizi, da realizzarsi direttamente dalla pubblica Amministrazione o mediante la monetizzazione derivante dalle prestazionalità espresse dagli ambiti di trasformazione e di completamento previsti. 

2.3.2 Inserimento di normativa specifica in relazione alla rete ecologica comunale

27	La Variante del PGT vigente ha identificato una maglia ecologica a scala territoriale Comunale. La rete ecologica Comunale conferma sostanzialmente le previsioni della RE Provinciale ivi compresa la rete ecologica capo dei Fior - Ticino, dettagliandone il contenuto. Viene inoltre introdotto un nuovo articolo nelle NTA del piano delle Regole: **Art. 46bis Rete ecologica a scala locale** 1. Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al

	finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative agli elementi della rete individuati dal Piano e/o dagli elementi costituenti il progetto del sistema ambientale del PGT.

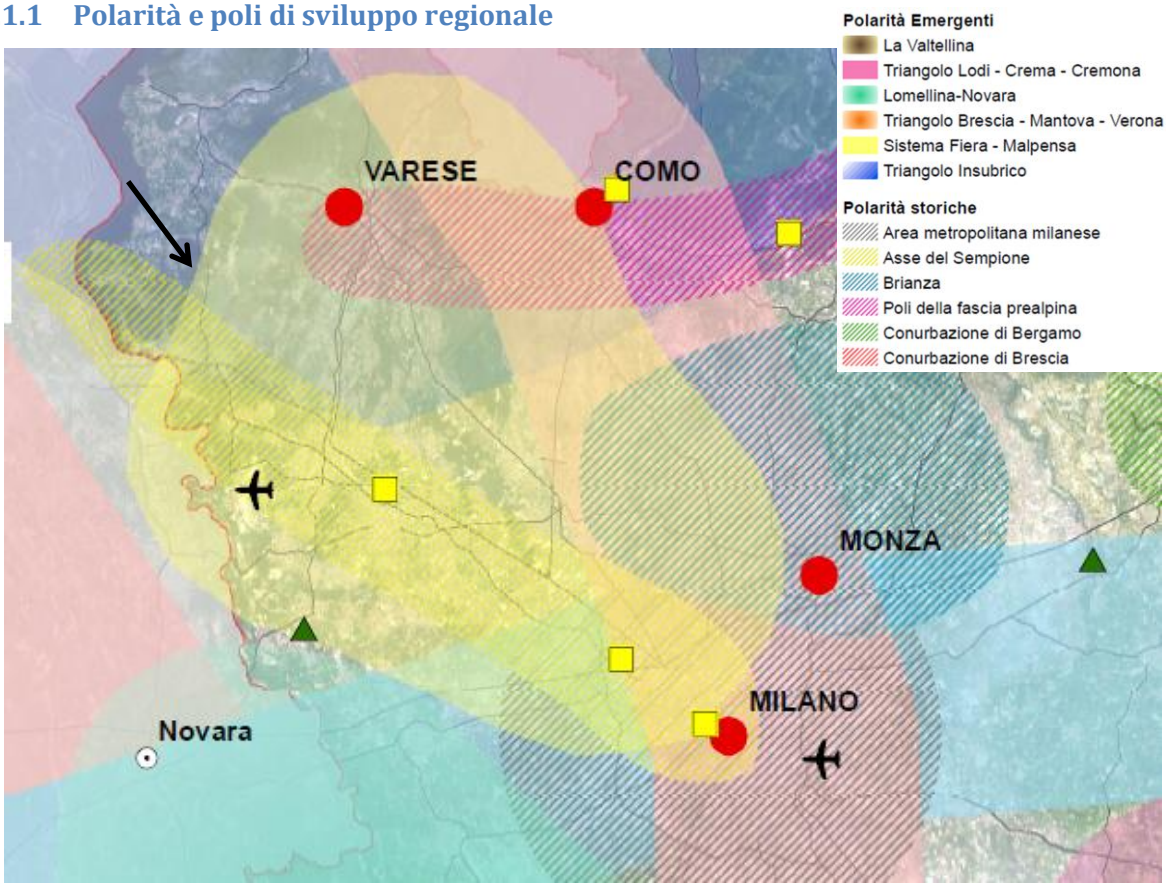
3. Il quadro territoriale conoscitivo

Il presente quadro territoriale conoscitivo prende luogo a partire dagli elementi conoscitivi del rapporto ambientale della VAS originaria, in codesta sede aggiornati e precisati in relazione agli ambiti di variante individuati.

3.1 Il PTR – Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Successivamente il Consiglio regionale ha approvato l'ultimo aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL SO n. 51 del 20/12/2014.

3.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale



Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, il Comune risulta tangente all'area identificata con la Polarità emergente: "Sistema Fiera – Malpensa". Di seguito si riporta stralcio di quanto indicato nel "*Documento di Piano*" del PTR per quanto concerne le aree sopra identificate:

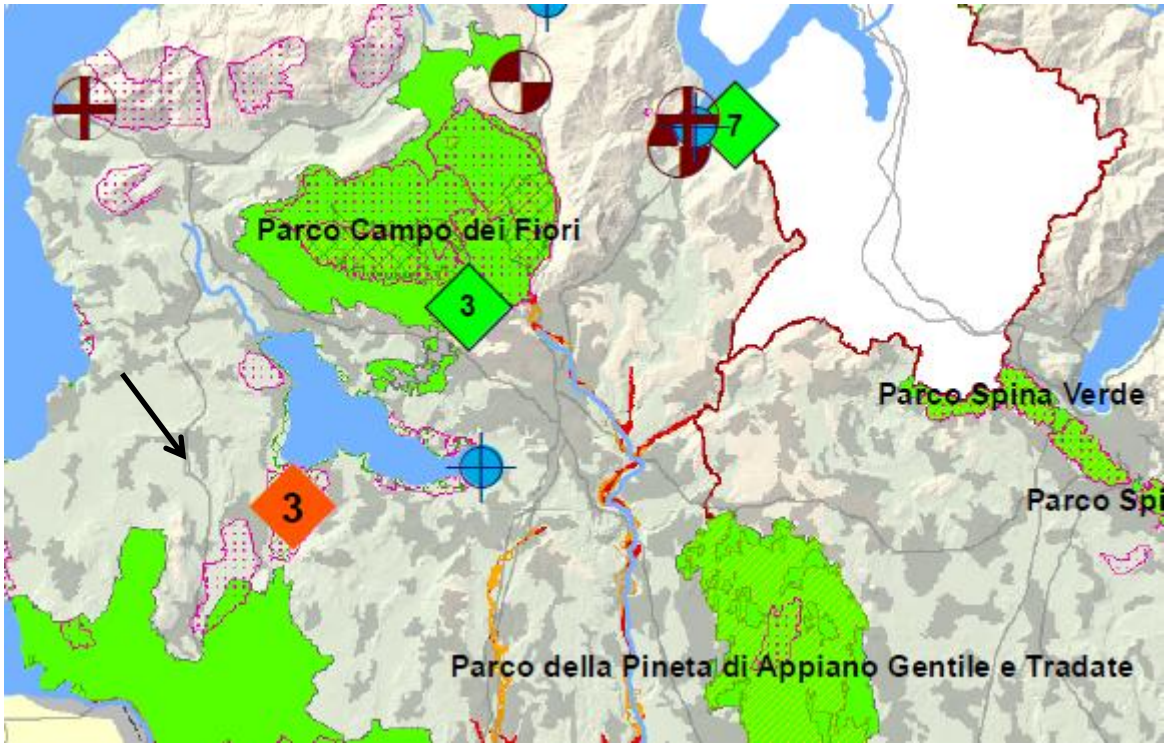
Il nuovo disegno della rete infrastrutturale comporta effetti rilevanti, in seguito all'aumento della connettività all'interno del Sistema Metropolitano e con il resto dell'Europa, con scenari evolutivi da governare con attenzione. In particolare: nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area ora servita dalla Boffalora- Malpensa. Le trasformazioni previste per l'area EXPO 2015 e quelle indotte dalle trasformazioni territoriali connesse costituiranno un ulteriore motore di sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi

insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area.

[...]

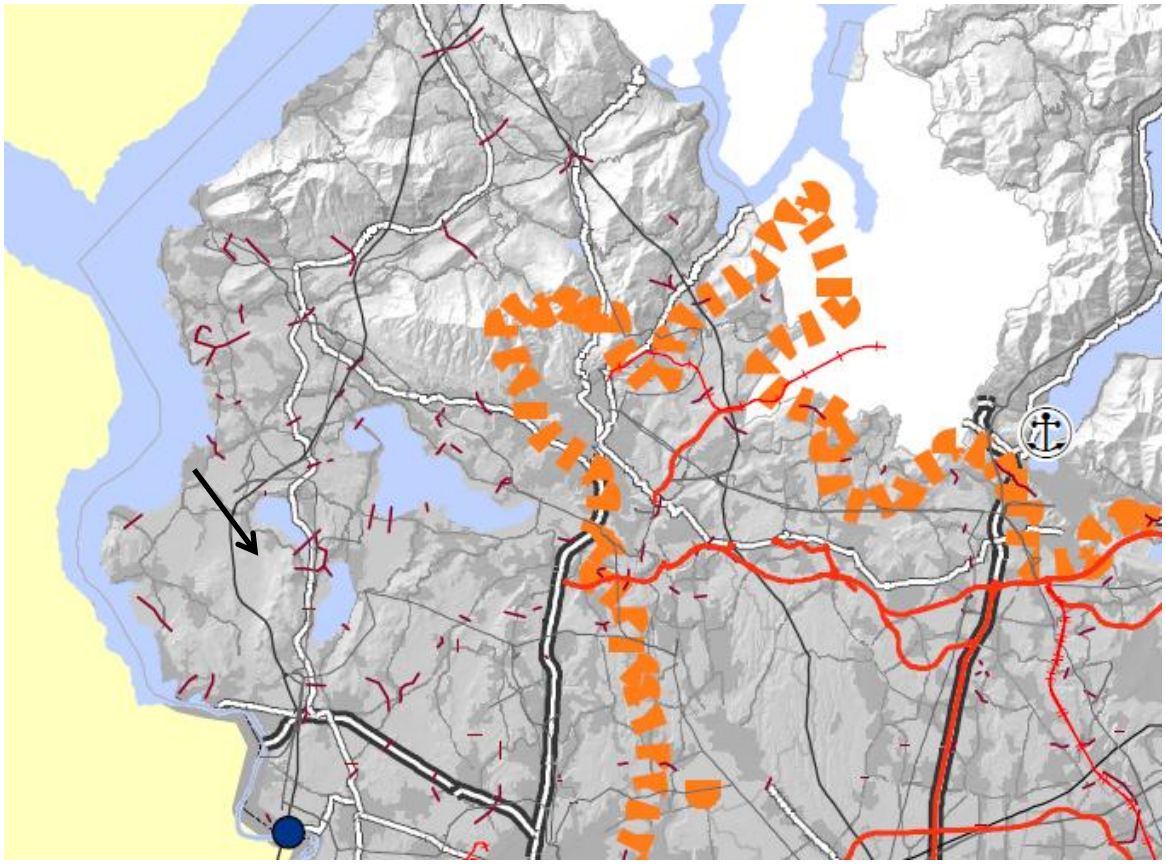
Per quanto riguarda i laghi a nord di Milano, infatti, è possibile immaginare la formazione di una rete di città (Como, Lecco, Varese e Lugano) integrate tra loro in termini funzionali e con una capacità di attrazione complessiva molto forte a livello internazionale. Questo sistema si integrerebbe naturalmente con l'area di sviluppo del Nord-Ovest lombardo, attorno al Lago Maggiore, favorita dalla presenza di importanti Parchi regionali (tra cui il Parco del Ticino). La situazione del quadrante nord-occidentale del territorio lombardo interessato dalla realizzazione dell'asse ferroviario Genova-Duisburg-Rotterdam-Anversa apre possibilità importanti per integrare il Verbano, che si trova nel punto di incrocio delle comunicazioni tra Mediterraneo e Atlantico e tra Europa dell' Est e Francia e Svizzera.

3.1.2 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



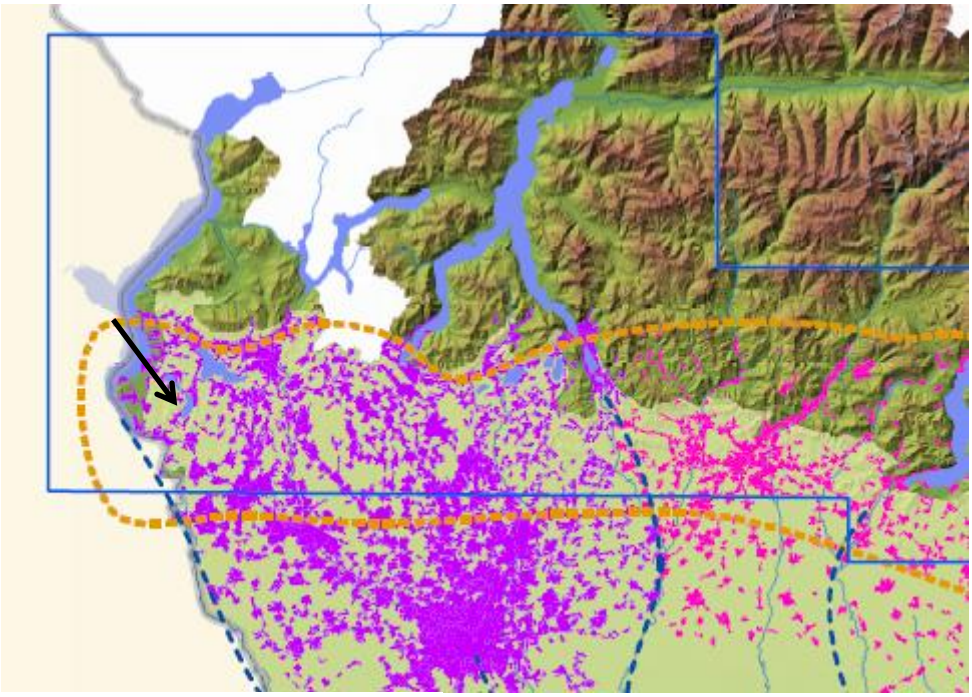
Come si nota dalla planimetria stralcio della tav. 2 "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale", il territorio del Comune non è interessato dalla perimetrazione di aree soggette a particolare salvaguardia ambientale.

3.1.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia



Come si nota, anche in questo stralcio della Tav. 3 "*Infrastrutture prioritarie per la Lombardia*" il territorio comunale non risulta interessato da principali infrastrutture ne da progetti di sviluppo a livello regionale.

3.1.4 I Sistemi Territoriali del PTR



Il Comune di Osmate rientra all'interno di 3 sistemi territoriali, più precisamente:

- Il Sistema Territoriale Pedemontano;
- Il Sistema Territoriale dei laghi;
- Il Sistema Territoriale Metropolitano (settore Ovest)

Ecco sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

Sistema Territoriale Pedemontano

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Per tutte queste caratteristiche il Sistema Pedemontano emerge dal Sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti, ma da cui è bene distinguerlo anche al fine di evidenziare le specificità lombarde di questo contesto rispetto ad una caratterizzazione sovra regionale rivestita dall'altro.

Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche; è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari.

Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Lecchese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi.

*Comprende al suo interno città, quali Varese, Como e Lecco, che possono essere identificate come "**città di mezzo**" tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione Alpina. Diverso è il sistema Bergamo e Brescia che si attesta più a est ai margini delle propaggini collinari ed ai bordi della pianura agricola.*

Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale. È solo nell'insieme che

questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale. Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati:

- *l'alta pianura del Varesotto, che si ondula a poco a poco nei rilievi morenici, poggiandosi alla "sponda magra" del Verbano da Sesto Calende a Luino, e che comprende le conche di origine glaciale dei laghi minori di Varese, Comabbio, Monate e Biandronno;*

[...]

Sistema Territoriale Metropolitano (settore ovest)

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta. Esso fa parte del più esteso Sistema Metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali, ma si "irradia" verso un areale ben più ampio, che comprende l'intero nord Italia e i vicini Cantoni Svizzeri, e intrattiene relazioni forti in un contesto internazionale. Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante ha facilitato infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico, è stata fondamentale per la produzione agricola e la produzione di energia per i processi industriali. La Pianura Irrigua, su una parte della quale si colloca il Sistema Metropolitano, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo (ne sono un esempio le risaie e le marcite).

Il Sistema Metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

***Ad ovest dell'Adda** si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese- Lecco- Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.*

In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino.

Con la creazione del nuovo polo fieristico a Pero-Rho e dell'aeroporto della Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.

Sistema Territoriale dei Laghi

La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unici anche in Europa. Il Piano di Tutela e Uso delle Acque della Regione Lombardia individua 20 laghi "significativi" sul territorio regionale, cui si aggiungono numerosi bacini minori localizzati soprattutto nella fascia centrale della regione e la categoria dei laghi alpini che impreziosiscono il paesaggio montano. I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine.

3.2 Il paesaggio

Procedendo con l'analisi del paesaggio si specifica dapprima che è necessario un approccio alla centralità del tema paesaggistico che garantisca attualizzazione delle tecniche di tutela, da un lato, e di valorizzazione, dall'altro. Ciò a partire dalla assunzione di una nozione aggiornata di paesaggio, per passare alla scomposizione dei paesaggi nei rispettivi quadri rilevanti, sino ad approdare ad un panel di politiche attive che fanno leva sull'incentivazione e su altre misure tese a garantire che ogni trasformazione edificatoria si risolva in una occasione di conferma-elevazione della qualità del paesaggio.

3.2.1 La nozione di paesaggio

Occorre dunque prendere le mosse dalle innovazioni che hanno connotato l'evoluzione della nozione di paesaggio, alla quale si ancorerà l'azione di pianificazione. Tra le innovazioni introdotte nella parte del codice dei beni culturali e del paesaggio riservata ai beni paesaggistici per effetto del D. lgs. 26 marzo 2008, n. 63, si segnalano quelle direttamente incidenti sulla definizione di paesaggio.

Sono due le direttrici di fondo che hanno guidato il più recente intervento normativo: da un lato, l'esigenza di garantire una maggior coerenza delle previsioni codicistiche rispetto alla Convenzione europea del paesaggio, approvata Firenze il 20 ottobre 2000[1] e ratificata dall'Italia con l. 9 gennaio 2006, n. 14[2], dall'altro lato, la volontà di tornare a garantire un ruolo effettivo allo Stato. Dietro quest'ultimo orientamento riecheggiano recenti affermazioni della Corte costituzionale, secondo cui il paesaggio costituisce un bene "*primario ed assoluto*" (C. cost. 367/2007[3]), che necessita di un approccio necessariamente "*unitario e globale*" (C. cost. 182/2006). Le posizioni della Corte costituzionale riecheggiano in termini pressoché letterali nella previsione inserita nell'art. 5 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo cui "*le funzioni amministrative di tutela sono esercitate dallo Stato e dalle regioni … in modo che sia assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite*" e, come vedremo, hanno assunto una notevole incidenza anche nella revisione della nozione giuridica di paesaggio.

[1] *Gli atti ed i lavori preparatori della conferenza nazionale preparatoria sono pubblicati in due volumi: Ministero per i beni e le attività culturali, Conferenza nazionale del paesaggio, Atti - lavori preparatori, Roma, 2000.*
[2] *AA. VV., in Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio, a cura di G. F. Cartei, Bologna, 2007, in part., 220.*
[3] *C. cost., 7 novembre 2007, n. 367, in Riv. giur. amb., 2008, 381.*

3.2.2 Oltre l'approccio estetico formale: il paesaggio identitario

La definizione della nozione giuridica di paesaggio costituisce da tempo un problema. Nella stagione storico-culturale culminata con la l. 1497/1939, si registrava una piena coincidenza tra il processo culturale attributivo di senso ad un segmento di territorio ed il riconoscimento del paesaggio come oggetto di tutela giuridica: sia che si trattasse di 'bellezze individue', sia che si trattasse di 'bellezze d'insieme', la matrice rimaneva di natura estetico-formale. Erano qualificabili come paesaggio quei segmenti di territorio di eccezionale bellezza, la cui percezione valoriale seguiva logiche non dissimili dalla contemplazione dell'oggetto artistico. Questo paradigma mantiene inalterata la propria rilevanza[4], ma ad esso nel tempo se ne sono affiancati altri.

Si è infatti progressivamente acquisita consapevolezza della molteplicità dei percorsi della percezione paesaggistica, processo propriamente intellettivo-culturale (e non solo visivo), entro cui alla considerazione di valori formali si affiancano logiche di matrice identitaria e storico-testimoniali in senso più lato. Il riconoscimento della rilevanza paesaggistica di un bene (puntuale od areale) e la valorizzazione di un paesaggio presuppongono dunque operazioni più complesse rispetto al passato e sovente richiedono il ricorso a saperi interdisciplinari (si pensi agli apporti della semiologia e delle scienze demo-geo-antropologiche[5], che mettono in risalto i processi sociali di sedimentazione dei valori riconosciuti dalla comunità: si parla pregnantemente di 'paesaggio sociale'[6], per indicare come divenga paesaggio ciò che una comunità avverte nel tempo come espressivo di senso[7] La nozione di paesaggio si dilata quindi essenzialmente per effetto di un aggiornamento dell'orizzonte assiologico sotteso all'identificazione del meritevole di tutela, che consente di far emergere la rilevanza storico-testimoniale ed identitaria, oltre che estetico-formale, di talune porzioni di territorio. Vengono in tal modo assunti come significativi processi sociali identitari, che portano una collettività a riconoscersi nella stratificazione costituente la forma del territorio su cui è insediata (paesaggio-identità)[8], e valenze testimoniali, che portano ad assumere il territorio in guisa di un testo, di un archivio di segni evocativi di eventi e stagioni trascorse (paesaggio-storico). Questi schemi hanno assunto da tempo un ruolo influente nella costruzione del significato di paesaggio nel dibattito scientifico, sino a collocarsi sullo stesso piano rispetto alla percezione della valenza formale. Su questo versante le diverse matrici si collocano ormai in posizione equiordinata rispetto al richiamo alla eccezionale bellezza degli scenari naturali[9] che, dopo la 'scoperta del paesaggio'[10] (Von Humboldt) e per il tramite

[4] Anche se è significativo che cada la risalente idea secondo cui le bellezze paesaggistiche andassero "considerate come quadri", secondo l'originaria formulazione dell'art. 136, I comma, lett. d, del codice.
[5] G. Dematteis, Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio, Milano, 1995.
[6] P. Castelnuovi, Società locali e senso del paesaggio, in Interpretazioni di paesaggio, a cura di A. Clementi, Roma, 2002, in part., 184.
[7] E' emblematica in tal senso la valenza dei toponimi: si tratta di identificativi persistenti di luoghi che rimandano a vicende trascorse od a caratteri materiali spesso dissoltisi, stratificati anche fuori dall'ufficialità sino a dare corpo ad un autentico 'paesaggio della tradizione'.
[8] G. Paba, Luoghi comuni. La città come laboratorio di progetti collettivi, Milano, 1998.
[9] A. M. Sandulli, La tutela del paesaggio nella Costituzione, in Riv. giur. edil., 1967, 69.
[10] A. von Humboldt, L'invenzione del Nuovo Mondo. Critica della conoscenza geografica, Firenze, 1992. R. Milani, L'arte del paesaggio, Bologna, 2001.

dell'estetica crociana, ha condizionato gli sviluppi della nozione giuridica di paesaggio che hanno percorso tutto il Novecento[11].

Mentre un tempo alla materia del paesaggio si riconducevano unicamente segmenti di territorio esorbitanti sul piano estetico-monumentale, oggetti emergenti *per differentiam* rispetto al territorio 'ordinario', la già citata Convenzione europea ha espressamente invitato a considerare oggetto delle politiche paesaggistiche anche i paesaggi "*della vita quotidiana*" e, financo, i paesaggi "*degradati*". Sono temi a cui – com'è subito evidente – neppure il 'correttivo' non ha saputo dare una risposta veramente adeguata.

La risposta da parte dell'ordinamento interno a questa diversificazione delle matrici culturali sottese all'idea di paesaggio si è sostanziata principalmente nella riscrittura dell'art. 131 del codice per effetto del D. lgs. 63/2008. Con tutte le problematicità già puntualmente denunciate e con tutti i limiti delle proposizioni definitorie[12], si è passati da una definizione di paesaggio come "*parti di territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni*" ('vecchio' art. 131, I comma) ad una nozione più aggiornata.

Dietro l'affermazione giusta la quale "per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni" ('nuovo' art. 131, I comma) traspaiono tre dinamiche convergenti: a. la tendenza a sfumare il rapporto tra un tutto (il territorio) ed alcuni segmenti di pregio (i territori vincolati); b. la sottolineatura della dimensione identitaria quale profilo idoneo e sufficiente a giustificare la valenza paesaggistica di un territorio, in quanto riassuntiva dei diversi processi di riconoscimento del valore simbolico, testimoniale od estetico di un territorio, entro un processo in cui il carattere identitario viene assunto quale condizione morfologicamente riconoscibile e socialmente riconosciuta; c. l'abbandono del richiamo enfatico alla 'storia umana' a favore della considerazione della natura e dell'uomo (nelle sue attività 'ordinarie') quali soggetti in correlazione dinamica, a cui si devono caratteri originari, segni e manipolazioni del territorio.

Il richiamo al territorio ed all'identità quale attributo sociale, riscontrabile ovunque una comunità sia insediata (fatte salve rare eccezioni: ad es., periferie, vuoti urbani: ambiti per i quali dovrà tuttavia essere attivata una politica volta alla "*realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a requisiti di qualità e sostenibilità*": art. 131, VI comma) e l'abbandono di ogni richiamo alla storicizzazione delle tracce antropiche costituiscono del pari altrettanti indicatori di una tendenza ad estendere la latitudine del paesaggio all'intero territorio, secondo quella che, del resto, è da tempo la dimensione spaziale dei piani paesaggistici.

Messo di fronte all'innovativo modello del paesaggio 'integrale' dettato dalla Convenzione europea, il legislatore interno, anche perché sollecitato a riprendere le indicazioni della Corte costituzionale, pare avere tuttavia optato per una ricostruzione del paesaggio 'a strati'.

[11] Per una ricostruzione storica del concetto 'tradizionale' di paesaggio, cfr. M. Vitta, Il paesaggio. Una storia fra natura e architettura, Torino, 2005.
[12] P. Carpentieri, Il secondo 'correttivo', cit.

3.2.3 Il paesaggio "a strati"

Dopo avere fornito una definizione generale del paesaggio come "territorio espressivo di identità", l'art. 131 prosegue precisando che "il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali". Dietro questa proposizione sembra di intravedere la sovrapposizione tra piani diversi: quello attinente ai poteri da riconoscere allo Stato sul fronte della tutela secondo la giurisprudenza costituzionale, malamente tradotto nel richiamo ad un concetto di 'identità nazionale' di difficile focalizzazione, e quello legato alla sfera di applicabilità degli istituti codicistici, in primis vincoli ed autorizzazioni (nella cui emanazione dopo il correttivo le Soprintendenze recuperano un ruolo effettivo e condizionante).

Le parole hanno comunque un peso e, seguendo il senso letterale delle espressioni impiegate dal legislatore, ci si avvede dell'introduzione di una 'soglia' di rilevanza, segnata dall'attitudine di taluni beni e paesaggi a concorrere nella costruzione di un valore aggregato, rappresentato appunto dalla menzionata 'identità nazionale'.

L'espressione non è certo delle più felici. Si tratta, inoltre, di una scelta semantico-concettuale per molti versi assai rischiosa, in quanto inevitabilmente molto selettiva. Il carattere unificante di una (fantomatica) identità nazionale è astrattamente ricostruibile tanto quale mero mosaico delle differenti micro-identità (le identità), quanto come valore-somma di elementi necessariamente coerenti. Una operazione, quest'ultima, che in alcuni casi potrebbe risolversi nel richiamo (financo caricaturale) solamente ad alcuni 'pezzi' di paese altamente simbolici, lasciando per contro in ombra la complessità e varietà del territorio-paesaggio italiano, ossia una delle cifre salienti della forma del paese[13]. Per certo, questo nesso rispetto all'identità nazionale dovrebbe divenire determinante al fine della perimetrazione dell'area degli interventi di tutela che competono in via esclusiva allo Stato e che si esplicano mediante il ricorso al tradizionale strumentario vincolistico. E' questo il primo 'strato': stando al senso letterale delle proposizioni che danno corpo al primo ed secondo comma dell'art. 131 del Codice, si dovrebbero giustapporre una identità nazionale ed una diffusa teoria di identità meramente locali.

Forzando non poco le parole, in questo primo 'strato' si può tuttavia identificare non un oggetto (un paesaggio nazionale eminente), ma semplicemente l'ambito della funzione statale di tutela, la cui latitudine si ricollega ad una soglia di rilevanza degli oggetti su cui si esplica (come è inevitabile nella logica degli 'strati'). Si tratta dei beni paesaggistici puntuali od areali (come precisa meglio, riferendosi in termini generali alla funzione di tutela, il successivo comma III dello stesso art. 131) che 'entrano' nel piano paesaggistico solo per tramite della elaborazione congiunta tra Stato e regioni.

[13] A. Lanzani, *I paesaggi italiani*, Roma, 2003, in part., 370.

Il rapporto tra il primo ed secondo comma dell'art. 131, ossia il rapporto tra il paesaggio identitario diffuso ed i beni paesaggistici (ed i paesaggi[14]) tutelati dallo Stato, nonostante si faccia riferimento in entrambi i commi al concetto di identità, non si risolve unicamente in chiave qualitativa, sulla base della maggior rilevanza di taluni paesaggi.

La questione è resa ancor più complicata dalla differente opzione valoriale sottesa alla identificazione del paesaggio appartenente allo 'strato' locale e degli "*aspetti e caratteri*" del paesaggio oggetto di tutela codicistica-statale.

Mentre la rilevanza dei paesaggi - come detto - si ricollega in termini generali alla valenza identitaria, e non più soltanto all'esorbitanza estetico-formale, l'intervento dello Stato e dunque il ricorso agli strumenti codicistici di tutela sono stati riservati soltanto ai beni espressivi di valore culturale.

In linea con la tradizione che pareva definitivamente abbandonata, riemerge quindi quale elemento distintivo e differenziante, la valenza estetico-formale di alcuni particolari beni e territori[15]. La soglia che segna il passaggio dalla sfera della tutela statale alla dimensione meramente locale del paesaggio non è dunque solamente qualitativa, bensì anche propriamente tipologica.

Le opzioni vincolistiche, ossia le forme più incisive di protezione, saranno cioè espresse non sulla scorta di un giudizio di rilevanza identitaria, che aprirebbe spazi per la tutela di un novero più ampio di contesti produttivi di senso, bensì esclusivamente ad esito di un procedimento di riconoscimento valoriale che terrà conto soltanto della valenza culturale. Si tratta indubbiamente di un salto all'indietro. In questo modo si relegano alcune categorie di beni-paesaggi (tutti quelli identitari in senso non strettamente culturale-estetico) necessariamente entro l'ambito di azione delle regioni, che non dispongono di strumenti vincolistici.

Il rischio è che si riaffacci una concezione che porti a distinguere nettamente tra i territori che sono paesaggio per loro riconosciuta valenza culturale e la residua parte di territorio (su cui pure si è espressamente soffermata la Convenzione europea ed a cui si estende la definizione generale dettata dall'art. 131, I comma del Codice), alla quale attribuire una valenza paesaggistica in chiave unicamente territoriale. In questo modo, al di là delle previsioni del codice, finirebbero per coesistere due nozioni asimmetriche di paesaggio.

[14] I beni paesaggistici areali hanno spesso una estensione tale, sovente coincidente con il territorio di interi comuni, da costituire essi stessi paesaggi. Del resto la stessa Corte costituzionale ha parlato di oggetto della tutela paesaggistica in termini di "*insieme delle cose, beni materiali, o le loro composizioni, che presentano valore paesaggistico*" (C. cost. 367/2007 cit.). Sfuma in tal modo molto del significato della distinzione tra paesaggio e beni paesaggistici su cui imperniare la distinzione tra sfere di intervento regionale e statale.

[15] *Come aveva già evidenziato da G. Cartei, Introduzione, in Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio, cit., in part., 10.*

3.2.4 Il Piano Paesaggistico (PTR Lombardo) e i Piani Urbanistici

L'opzione selettiva ha imposto di dislocare nel piano paesaggistico ed anche nei piani urbanistici l'azione di preservazione dell'altra parte del paesaggio identitario diffuso, per la quale il campionario degli strumenti di tutela tradizionale risulta precluso. In questa prospettiva, assume un notevole rilievo la previsione secondo cui lo Stato e le regioni – ai sensi del 'nuovo' art. 133, II comma - definiranno "*indirizzi e criteri riguardanti la pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi*": ciò sul presupposto, prosegue l'art. 133 cit., che anche attraverso questi strumenti si esplica "*la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'articolo 131, comma 1*"; sempre ai piani urbanistici è dedicata la innovativa previsione dell'art. 155, II comma, secondo cui "*tutti gli atti di pianificazione paesaggistica si conformano a principi di suo consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti*".

Si potrebbe dire che il legislatore abbia pensato ad un altro 'strato', nel quale ricadono paesaggi (si pensi alle aree periurbane: i paesaggi della dispersione edificatoria e della città diffusa) che possono essere efficientemente oggetto di politiche paesaggistico-qualitative anche fuori dal piano paesaggistico.

La 'territorializzazione' del piano paesaggistico che consegue alla sua estensione ben oltre le aree gravate da vincoli apre problemi inediti anche sul piano del rapporto tra paesaggio ed urbanistica (le "*intersezioni*" di cui ha parlato S. Amorosino[16]).

Si pone l'inderogabile esigenza di strutturare un rapporto di integrazione con il livello della pianificazione urbanistica comunale: il paesaggio, specie quello privo di emergenze estetiche, va necessariamente osservato e regolato a varie scale e con risoluzioni diverse; l'opzione per un piano a dimensione regionale postula quindi che alcuni contenuti trovino definizione-integrazione ad un livello locale.

Occorre dunque tornare a parlare, come già fece antesignanamente la Corte costituzionale (C. cost. 379/1994)[17], di un 'sistema integrato', formato dal piano paesaggistico e dai piani urbanistici comunali (e sovracomunali). A scala regionale si rendono percepibili unicamente talune macro-identità e si colgono solo alcune delle proprietà emergenti del territorio: questi limiti conoscitivi potrebbero peraltro determinare una certa 'miopia' nella fissazione dei perimetri e delle norme riferite agli "*ambiti*", in cui, secondo il correttivo, si ripartirà strutturalmente il piano paesaggistico[18]. Specie ove si assumesse una prospettiva di analisi

[16] S. Amorosino, *Commentario agli artt. 143-145*, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di M. A. Sandulli, Milano, 2007, in part., 940.

[17] Come ha ricordato M. Immordino, I piani paesaggistici nella giurisprudenza costituzionale, in Il diritto urbanistico in 50 anni di giurisprudenza della Corte costituzionale, a cura di M. A. Sandulli, M. R. Spasiano, P. Stella Richter, Napoli, 2007, in part., 109.

[18] Ciascun ambito corrisponde, in altri termini, un progetto di azione paesaggistica. Ciascun ambito, in quanto caratterizzato da una riconoscibile identità paesaggistica, viene a costituire una unità di pianificazione autonoma che si sostanzia della fissazione di specifici obiettivi di qualità (come ha precisato il correttivo). Questa costruzione del piano, più che una tendenza alla frammentazione, mette allo scoperto la natura meramente formale del riferimento geografico al territorio regionale: al di là dell'attribuzione di competenza alla regione, molto opportunamente sono i caratteri salienti dei diversi paesaggi a determinare i contorni delle unità pianificatorie effettive.

condizionata principalmente dalle dominanze iconiche più nettamente percepibili, vi sarebbe il rischio di una sostanziale pretermissione-semplificazione dei micro-paesaggi locali e dei loro 'funzionamenti': ciò lascerebbe privi di adeguata considerazione paesaggistica taluni micro-segni che sono invece determinanti entro i percorsi attraverso cui per le singole collettività locali il territorio esprime significato identitario[19].

In secondo luogo, vi è rischio, di cui ha parlato S. Civitarese Matteucci[20], di un progressivo scolorarsi dei contenuti propriamente paesaggistici entro piani di matrice territorial-urbanistica. Le regioni sarebbero interessate a varare unicamente quest'ultimo tipo di piani e proprio la concezione integrale del paesaggio ('tutto è paesaggio') derivante dalla Convenzione finirebbe per fornire argomenti a quanti identificano quale approdo finale il rifluire del paesaggio entro la pianificazione urbanistica. Che si tratti di un rischio concreto traspare anche dall'impostazione di alcune tra le più recenti leggi regionali, come quelle della Lombardia (l.r. 12/2005, art. 19) e del Friuli Venezia Giulia (l.r. 5/2007, art. 57), nelle quali si è senz'altro privilegiata la soluzione del piano territorial-urbanistico con considerazione dei valori paesaggistici, scartando *a priori* la possibilità di adottare un piano paesaggistico 'puro'.

Va tuttavia del pari considerato che l'allargamento dell'oggetto del piano paesaggistico postula il ricorso a categorie analitiche entro cui sfumano i tradizionali confini disciplinari con l'urbanistica: basti pensare ai temi delle saldature urbane e del consumo di territorio (su cui si è soffermato espressamente il correttivo: art. 135, II comma, lett. c), fenomeni rispetto ai quali si impone una rilettura in chiave valoriale, che evidenzi l'impoverimento provocato dalla irreversibile perdita di identità territoriali originali. Dietro a queste proposizioni 'territorialiste', indipendentemente dal tipo di piano in cui siano espresse, si intravede - a riprova dell'inevitabilità di una certa 'contaminazione' disciplinare - la questione dell'incapacità contemporanea di dare vita a 'nuovi paesaggi' capaci di esprimere l'*ethos* distintivo di un luogo[21] e dunque un problema tipicamente paesaggistico, anche se di matrice diversa rispetto a quelli unicamente 'conservazionisti' a cui torna a circoscriversi l'azione statale. Ed ancora si pensi all'utilizzo di 'crediti edificatori' in chiave di innalzamento della qualità formale dei prodotti edilizi (l.r. Lombardia 12/2005, art. 11): in tutte queste ipotesi

[19] Su questa via la vicenda della pianificazione paesaggistica toscana costituisce indubbiamente una battuta d'arresto. Va ricordato che la l.r. 1/2005 demandava al piano di indirizzo territoriale unicamente il compito di fissare delle direttive di fondo da recepire nei piani strutturali dei singoli comuni: sul punto la Corte costituzionale (C. cost. 182/2006) ha viceversa rimarcato che il piano paesaggistico "deve essere unitario, globale, e quindi regionale", traendo la conclusione che entro tale strumento debba concentrarsi necessariamente l'intera disciplina paesaggistica. Da questo sfavore verso lo 'scorrimento' di disciplina tra diversi livelli amministrativi non dovrebbe tuttavia discendere una chiusura rispetto ad un modello scalare-integrato, capace di dare vita ad un sistema multilivello in cui - ferma restando, secondo l'insegnamento della Corte, "l'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica" - i piani locali assumano una funzione di completamento, in una logica di definizione progressiva rispetto a paesaggi 'a strati', che rivelano caratteri differenti ai diversi livelli di osservazione.

[20] S. Civitarese Matteucci, La concezione integrale del paesaggio alla prova della prima revisione del Codice del paesaggio, in Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio, cit., in part., 220.

[21] "In Italia non può essere documentata l'esistenza di un 'paesaggi moderno' ", come ha fatto sconsolatamente notare G. Ferrara, La pianificazione del paesaggio nel Codice Urbani e le prospettive della Convezione europea, in Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio, cit., in part., 176.

solo uno stretto raccordo con la pianificazione urbanistica può garantire una qualche prospettiva di effettività alle previsioni del piano paesaggistico[22].

L'integrazione su cui il correttivo ha opportunamente posto l'accento viene dunque a costituire condizione indefettibile per il perseguimento di politiche paesaggistiche finalmente 'attive'.

Del resto, anche i piani urbanistici comunali sono cambiati: sono ordinariamente preceduti da una valutazione ambientale strategica[23], nella quale le tematiche paesaggistiche sono oggetto di effettiva considerazione, anche grazie all'impiego di specifici indicatori, ed il tema paesaggio – come indica chiaramente il rinnovato art. 155 del Codice - evolve da parametro di verifica esogeno del progetto di piano ad autentico contenuto orientatore. Questi piani sono inoltre ordinariamente corredati da 'carte della percezione', nelle quali – facendo ricorso alle regole della gestaltica - si mettono in evidenza i coni visivi, gli elementi dominati (iconemi) che ne segnano lo statuto e gli eventuali oggetti 'fuori-scala'[24].

Queste esperienze si incaricano di dimostrare come, anche attraverso un rapporto di mutua integrazione tra piano paesaggistico e piani comunali, sia possibile cogliere e salvaguardare il significato identitario che ogni luogo ha, anche in una stagione in cui l'intervento statale torna ad ancorarsi ad un nozione estetizzante di paesaggio. In futuro occorrerà quindi concentrare sempre più l'attenzione sui contenuti dei singoli piani paesaggistici e sul loro rapporto con i piani urbanistici: è a questi 'strati', più che a quello dell'intervento vincolistico statale, che potrà diffondersi un'idea autenticamente integrale di paesaggio.

[22] Il tema va ormai oltre la questione del rapporto piano paesaggistico – piano urbanistico comunale. Assumono infatti un rilievo non secondario anche altri strumenti 'settoriali': si pensi, per fare solo due esempi, ai piani delle coste di cui alla l.r. Puglia 17/2006, in attuazione della quale alcuni comuni hanno varato ambiziosi piani di delocalizzazione incentivata nell'entroterra di infrastrutture turistiche e cantieristiche impattanti, ed agli interventi di riconversione degli opifici dismessi, di cui tratta l.r. Lombardia 1/2007 (con previsione dell'esproprio in caso di inerzia del proprietario nel promuovere il recupero di tali manufatti di elevato valore iconico e testimoniale e con concorsi di progettazione banditi direttamente dai comuni).

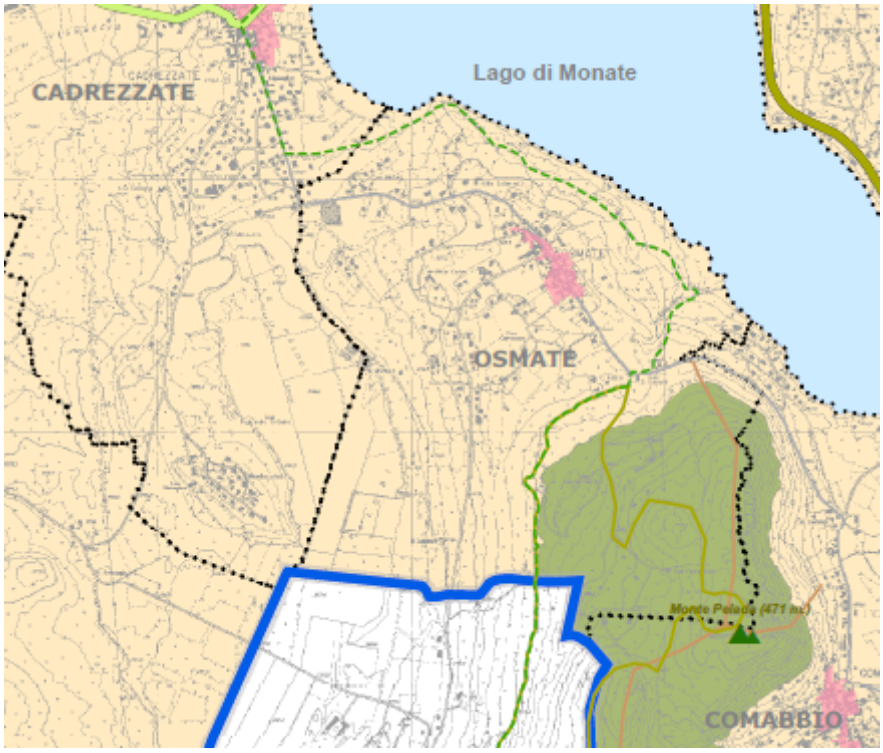
[23] Su questo istituto si rinvia E. Boscolo, VIA e VAS riformate: limiti e potenzialità degli strumenti applicativi del principio di precauzione, in Urb. app., 2008, 541.

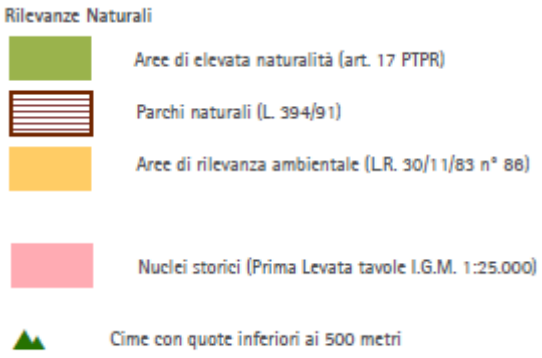
[24] P. Urbani, Strumenti giuridici per il paesaggio. Qualche riflessione sulle tecniche di redazione dei nuovi piani paesaggistici, in Interpretazioni di paesaggio, cit., in part., 79; F. Balletti - S. Soppa, Paesaggio in evoluzione. Identificazione, interpretazione, progetto, Milano, 2005.

3.2.5 Il paesaggio nel PTCP

Il PTCP della provincia di Varese così individua il territorio comunale:

- Ambito di paesaggio n. 5 "*del basso verbano, Laghi Maggiore, Comabbio e Monate*" ;
- Individuazione di area di rilevanza ambientale ex L.R. 30/11/83 n° 86 (intero Comune);
- Individuazione del centro storico;
- Area ad elevata naturalità ex art. 17 PPR) nel settore sud- est del territorio;





N° 5 - AMBITO DEL BASSO VERSANO, LAGHI MAGGIORE, DI COMABBIO E DI MONATE

LACUALE - VIARIO

Strutture naturalistiche di definizione dell'ambito :

Questo ambito segna il passaggio dalla tipicità del paesaggio della pianura asciutta, caratterizzata dall'estetica del gelso, alla tipicità del paesaggio prealpino e di montagna, mediato dalle penisole moreniche che si incuneano nella pianura.

Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza dei laghi Maggiore, di Comabbio e di Monate.

La parte terminale del lago Maggiore in questo tratto si trasforma in Ticino, si modifica l'ambiente in modo netto, la visione lacuale si trasforma in fluviale. La morfologia delle colline acquisisce una valenza diversa rispetto alla proiezione peninsulare che caratterizzano le valli dell'Olona e dell'Arno ed assume una forma autonoma di rilevato con i punti di maggior evidenza nel Monte Vigano, Monte della Croce, Monte delle Casacce, Monte la Croce, Monte Pelada ed a nord il Monte Sangiano.

Strutture storiche di definizione dell'ambito :

- *Viabilità romana*

Il secondo tratto della Mediolanum-Verbanus collega Sesto Calende con Angera attraverso due percorsi possibili, prosecuzione per la Valle della Lenza, passaggio tra Le Motte ed il Monte della Casacce, Taino, Cheglio, Angera. Un secondo percorso possibile connetteva Sesto ad Angera a mezza costa sopra le paludi. Angera è opportuno ricordarlo, fu in epoca romana, un porto sede probabile del Praefectus Classis, grado militare assimilabile all'attuale ammiraglio. Il sistema tra le vie d'acqua nella stessa epoca, attraverso un complesso raccordo, inutile da ricostruire in questa sede, di fiumi e canali resi navigabili, fossae, ecc. collegava la Gallia Cisalpina all'oriente attraverso l'Adriatico.

Analoghi manufatti e fiumi mettevano in relazione il centro Europa al Mediterraneo attraverso il Rodano; altrettante opere furono edificate in Germania (Fossae Drusianae, Fossae Corbulonis). Angera era quindi inserita in una vastissima rete di collegamenti, che individuava in Pavia (Ticinum), un sito intermodale di connessione con la Via Postumi a (Aquileia-Genova), la Via Fui via (Torino-Moncenisio-Monginevro), Vercelli, Aosta (Piccolo e Gran S. Bernardo). Le vie d'acqua consentivano tempi di percorrenza molto ridotti (Milano-Ravenna in tre giorni).

Ulteriore percorrenza fu la Sesto Calende - Ponte Tresa che si configura come la continuità della Mediolanum-Verbanus ed il possibile collegamento con Como, quindi con l'inserimento nella Pedemontana per Aquileia. Sesto Calende poteva essere anche il nodo di raccordo con i passi alpini torinesi ed aostani. Punto nodale oltre Ponte Tresa è il Monte Ceneri posto a sud di Bellinzona dopo la Piana di Magadino. Da Bellinzona si raggiungono i Passi del Gottardo, Lucomagno, San Bernardino, quindi Coira, il Lago di Costanza, il Reno ed il Rodano. La percorrenza Angera-Ponte Tresa incontrava Besozzo, Trevisago, Cuvio da cui si apriva la biforcazione per Brissago, Luino, e per Cunardo, Ponte Tresa, Monte Ceneri, Bellinzona. Sempre nella direttrice Angera-Ponte Tresa una prima alternativa prevedeva il passaggio da Travedona - Biandronno - Trevisago per innestarsi sulla precedente Cunardo - Ponte Tresa - Bellinzona, ed infine una ulteriore alternativa raccordava Sesto - Comabbio - Biandronno. Questo percorso

semplificato riprende il tema viario degli ambiti N. 2 - 3.

- *Geometria agraria*

Tracce di geometrizzazione di difficile ricostruzione come origine è rintracciabile tra Angera e Taino forse determinata dal torrente Acqua Nera, in aree in parte a campo e in parte boscate. Altre tracce si ritrovano al di là di Barza e Barzola interessate dal torrente Vepria che sfocia nel Lago Maggiore sotto Angera.

Comuni compresi nell'ambito:

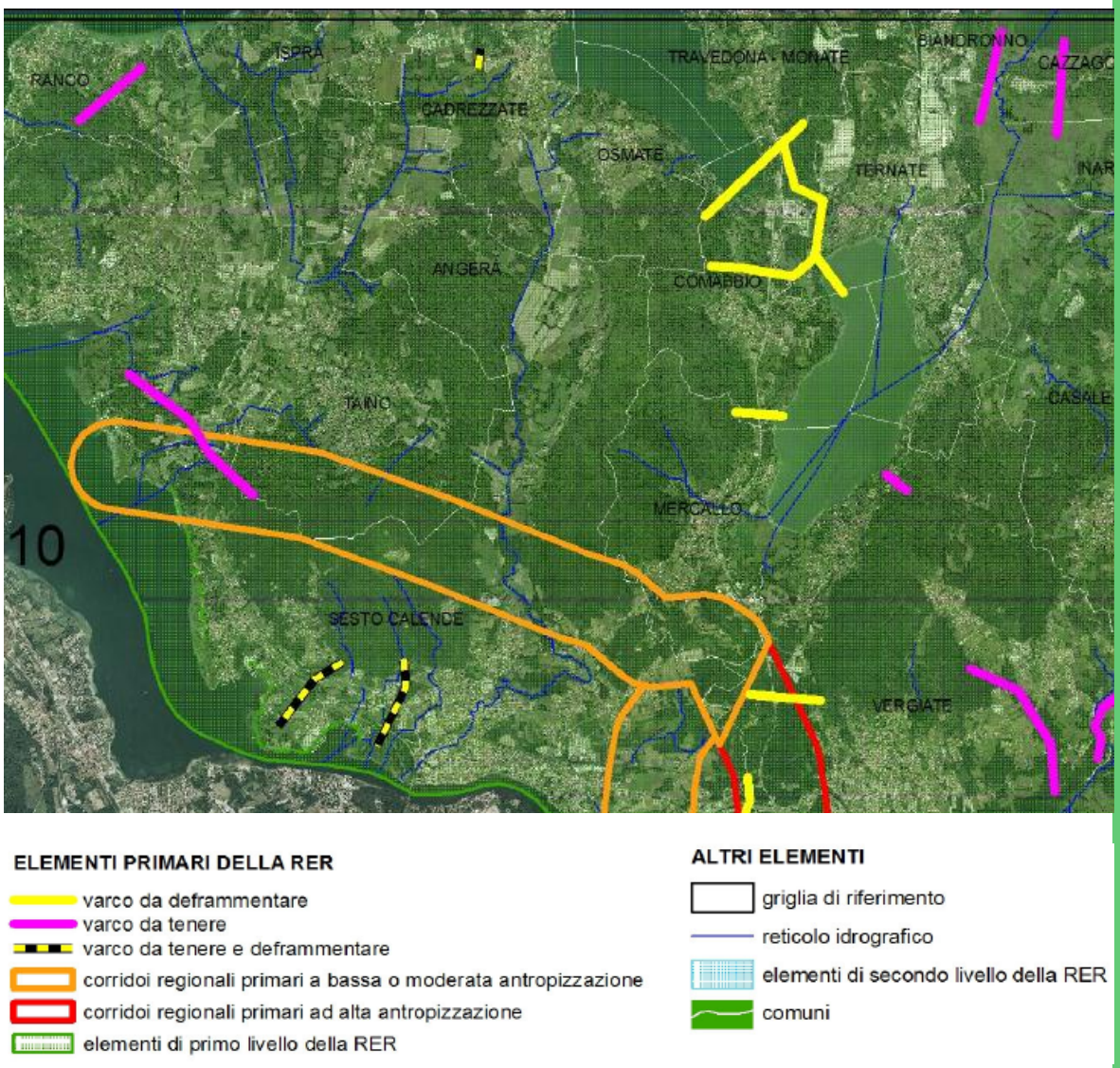
Da nord a sud, Leggiuno, Sangiano, Caravate, Monvalle, Besozzo, Brebbia, Bardello, Malgesso, Bregano, Travedona-Monate, Ispra, Ranco, Cadrezzate, Osmate, Angera, Taino, Ternate, Comabbio, Mercallo, Varano Borghi.

Geometria dello spazio :

- paesaggi di ampia percettibilità - arco alpino, lago Maggiore
- media percettibilità - profilo dei monti Vigano, della Croce, la Croce, Pelada e profilo del monte Sangiano.
- ridotta percettibilità - presenze antropiche e naturalistiche di totale leggibilità

3.3 La Rete Ecologica

3.3.1 La rete ecologica regionale RER



Lo schema di Rete Ecologica Regionale individua il territorio Comunale ricompreso interamente all'interno di elementi di primo livello della RER. Sul territorio vengono inoltre individuati *"corridoi regionali primari a bassa moderata antropizzazione*" e "*corridoi ad alta antropizzazione*". Nella porzione più orientale del territorio è indicato un varco da tenere.

Trattasi del "settore 10", di cui si riportano le indicazioni gestionali per la salvaguardia e lo sviluppo della rete ecologica previste per il settore in questione con particolare riferimento alle aree ricadenti negli elementi di primo e secondo livello. La rete ecologica regionale è stata necessariamente delineata a scala d'area vasta,

pertanto gli orientamenti di seguito riportati fanno riferimento ai sistemi territoriali di maggiore importanza e visibilità presenti nel settore 10. Tuttavia le indicazioni fornite possono essere applicate anche a livello puntuale, e quindi esplicitate negli schemi di rete comunale in relazione ai fattori di sensibilità/criticità presenti.

Elementi di tutela

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT 2010015 Palude Bruschera; IT2010009 Sorgenti del Rio Capricciosa; IT2010008 Lago di Comabbio; IT2010007 Palude Brabbia; IT2010010 Brughiera del Vigano; IT2010011 Paludi di Arsago

ZPS – Zone di Protezione Speciale: IT 2010502 Canneti del Lago Maggiore; IT 2080301 Boschi del Ticino; IT2010007 Palude Brabbia; IT2010501 Lago di Varese

Parchi Regionali: PR Lombardo della Valle del Ticino

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Palude Brabbia

Monumenti Naturali Regionali: MNR Sasso Cavallaccio

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Angera-Varese"

PLIS: -

Altro: Riserva della Biosfera UNESCO "Parco del Ticino"; Sito Ramsar "Palude Brabbia"; IBA – Important Bird Area "Lago Maggiore"; IBA – Important Bird Area "Palude Brabbia, Lago di Varese e Lago di Biandronno"; IBA – Important Bird Area "Fiume Ticino"; ARE – Area di Rilevante Interesse Erpetologico "Paludi e boschi di Somma Lombardo"

Elementi primari:

01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza – Boschi: incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi (vi sono particolarmente soggette soprattutto le pinete a Pino silvestre nell'angolo sud-orientale del settore); conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza – Brughiere: mantenimento della brughiera; sfoltimento dei boschi; controllo dell'invasione di specie alloctone, soprattutto Ciliegio tardivo, che stà rapidamente occludendo tali ambienti;

01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza – Laghi intermorenici, zone umide, reticolo idrografico: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue (Lago di Varese); è auspicabile la

gestione naturalistica dei livelli idrici dei laghi, in particolare tramite lo sbarramento sul Bardello, che regola i livelli idrici del Lago di Varese, della Palude Brabbia e del Lago di Comabbio; mantenimento di fasce per cattura inquinanti; monitoraggio delle fioriture algali (cianobatteri); evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; favorire la messa in sicurezza/interramento delle linee elettriche; riapertura/ampliamento di "chiari"soggetti a naturale / artificiale interrimento; gestione dei canneti, ad es. lungo le sponde del Lago di Varese e nella RNR Palude Brabbia; creazione di piccole zone umide perimetrali (soprattutto per anfibi e insetti acquatici); mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica degli elementi del reticolo idrografico minore; riqualificazione di alcuni corsi d'acqua; adozione di misure selettive per il controllo delle specie alloctone; controllo regolare della Nutria; conservazione delle aree di confluenza dei tributari e della loro percorribilità; controllo degli scarichi abusivi; mantenimento di piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci);

01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza - Ambienti agricoli e ambienti aperti: mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto;

01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza – Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

31 Valle del Ticino: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra (diga della Miorina); conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale

ripristino di legnaie (nursery per pesci) e mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, definizione di linee guida, interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, Siluro);

31 Valle del Ticino - Boschi: incentivazione della selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; disincentivare la pratica dei rimboschimenti con specie alloctone; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a

fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

31 Valle del Ticino - Ambienti agricoli e ambienti aperti: conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza); gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento delle marcite e della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole);

70 Lago Maggiore: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; gestione dei livelli idrici con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; gestione dei canneti lungo le sponde del Lago Maggiore (es. nel SIC Bruschera), anche con riapertura/ampliamento di "chiari"soggetti a naturale / artificiale interrimento.

Varchi:

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

Varchi da mantenere:

1) tra Lisanza e Angera;

2) tra Cimbro e Vergiate;

3) tra Cimbro e Crugnola, lungo il torrente Strona;

4) tra Corgeno e Varano Borghi;

5) tra Cassinetta Rizzone e Cazzago Brabbia;

6) tra Cimbro e Crugnola, lungo il torrente Strona;

Varchi da deframmentare:

1) tra Monte della Croce e Lago di Comabbio, in corrispondenza della S.S. 629;

2) tra Monte Gennaio e Vergiate, in corrispondenza della S.S. 629;

3) tra Sesto Calende e Vergiate, in corrispondenza della autostrada A26;

4) in località Monte Cucco, nel settore NW del SIC "Paludi di Arsago", in corrispondenza della autostrada A8;

5) tra Ternate e Osmate, in varie località, anche in corrispondenza della S.S. 629 (due punti);

6) tra Monte della Croce e Lago di Comabbio, in corrispondenza della S.S. 629;

7) tra Monte Gennaio e Vergiate, in corrispondenza della S.S. 629;

8) tra Sesto Calende e Vergiate, in corrispondenza della autostrada A26.

Varchi da mantenere e deframmentare:

1) tra Sant'Anna e Lisanza, con interventi di deframmentazione in corrispondenza della S.P. 69 e della linea ferroviaria;

2) tra Sant'Anna e Sesto Calende, con interventi di deframmentazione in corrispondenza della S.P. 69 e della linea ferroviaria;

3) tra Somma Lombardo e Vergiate, con interventi di deframmentazione in corrispondenza della S.S. 33 e della linea ferroviaria Milano – Domodossola;

4) tra Cadrezzate e Barza d'Ispra, con interventi di deframmentazione in corrispondenza della S.P. 33;

Elementi di secondo livello**: -**

Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

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

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Occorre prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in particolare lungo l'Autostrada A8 – A26 e lungo la Strada Statale n. 394, con direzione Nord-Sud, che divide in due il settore.

3.3.2 La rete ecologica provinciale REP

L'obiettivo principale di una rete ecologica è quello di mantenere spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche in cui la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e dove il peso delle azioni antropiche sia commisurato con alti livelli di autopesi del sistema ambientale così come viene riconosciuto dalla Convenzione Europea per il Paesaggio.

Il PTCP della Provincia di Varese individua la rete ecologica a scala Provinciale. Analizzando la cartografia ecologica del PTCP per quanto riguarda il territorio comunale si evidenziano le seguenti presenze:

- un vasto sistema core area;
- un sistema di varchi;
- interferenze infrastrutturali.

Vista la complessità dell'area dal punto di vista ecologico il PTCP individua nell'area il nodo strategico n. 2.

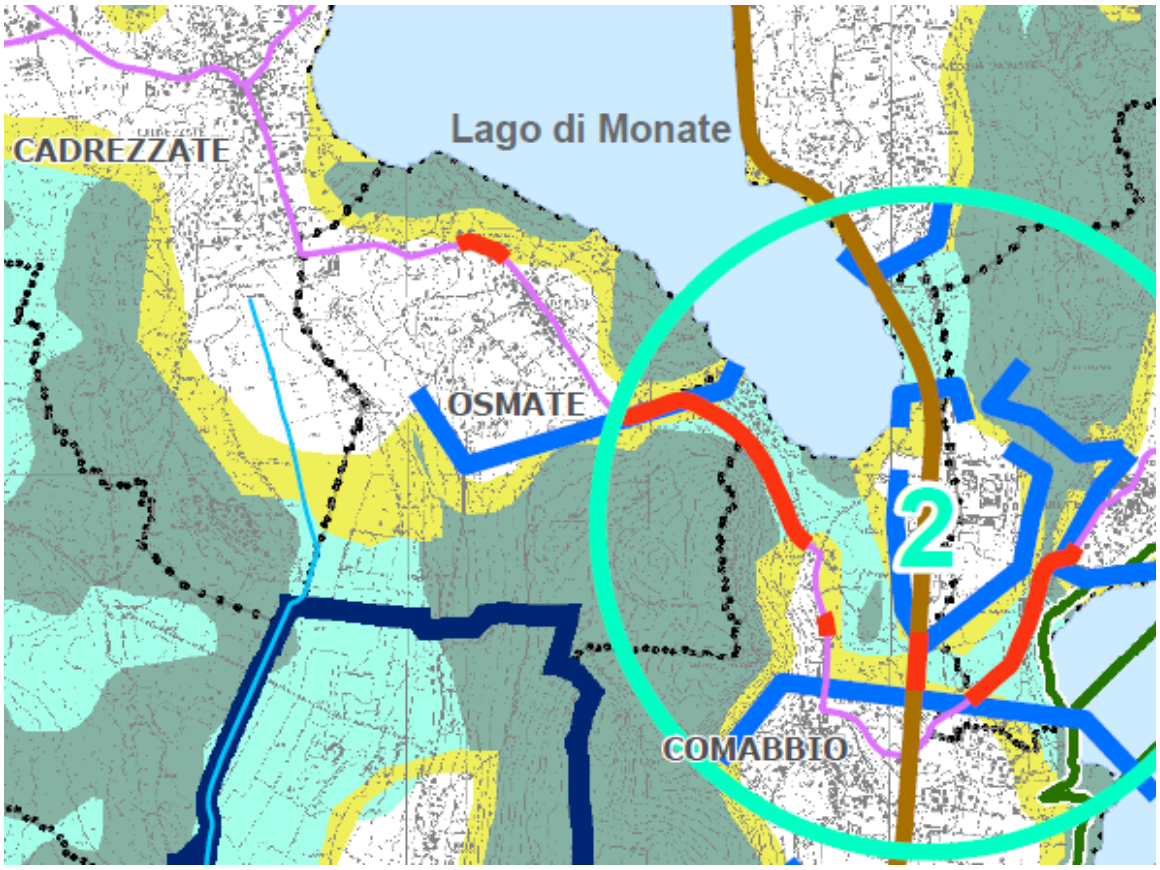
Il nodo strategico è così definito:

Nodi strategici
Sono individuati come **nodi strategici** quelle aree incluse nella rete ecologica, che presentano notevoli problemi di permeabilità ecologica, sono sottoposti a dinamiche occlusive da parte degli insediamenti, ma anche rappresentano varchi almeno potenziali, fondamentali per riconnettere tra loro elementi strutturali della rete ecologica. Si tratta di zone sede di importanti snodi o punti di collegamento fra le core areas e di incrocio fra rami diversi della rete. Sono state individuate sette aree di particolare rilevanza laddove alla luce della configurazione della rete il grado di connessione è elevato; esse coincidono con punti di intenso scambio fra gli elementi della rete senza i quali sarebbe compromessa la circolazione lungo la rete stessa. I nodi strategici sono in genere situati in corrispondenza di varchi, magari più di uno, costituiti da sottili corridoi con agganci molto labili alle strutture principali. Queste aree sarebbero da sottoporre a una progettazione integrata, mirata a mantenere in vita le connessioni, anche con l'ausilio di interventi ad hoc, per esempio sulla viabilità e/o acquisendo piccole porzioni di territorio da destinare alla rete ecologica, per garantirne la continuità anche in un futuro. [....] I nodi

strategici costituiscono aree che dovrebbero essere soggette a priorità d'intervento

Nel dettaglio per il nodo strategico in esame il PTCP indica:

Nodi strategici	Fattori determinanti	Problemi e indirizzi di progetto
2	Incrocio tra le direttrici della rete principale in una zona di massima idoneità faunistica	Il rischio è la separazione delle zone umide, già divise dalla palude di Brabbia. Inoltre sono presenti alcuni piani attuativi che penalizzano fortemente i varchi rimasti: andrebbe valutata la possibilità di accorpare le aree a standard in modo tale da mantenere varchi consistenti in prossimità dei laghi



Nodi strategici
Barriere e interferenze infrastrutturali
Varchi
Infrastrutture di progetto ad alta interferenza
Siti di Interesse Comunitario

Rete Ecologica

Aree di completamento
Core area - principale
Zona tampone

3.3.3 La rete ecologica provinciale Campo dei Fiori - Ticino

Entro il territorio comunale si individuano elementi della Rete Campo dei Fiori – Ticino.

La normativa di riferimento prevede che tutti gli atti di pianificazione e loro varianti potenzialmente in grado di interferire negativamente con la rete Campo dei Fiori - Ticino dovranno essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ordinaria che, ai sensi della DGR 14106/03 e s.m.i., verrà rilasciata dalla Provincia di Varese.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti all'interno o nelle immediate vicinanze dei siti Natura 2000 la valutazione di incidenza viene rilasciata dai relativi enti gestori in ottemperanza a quanto previsto dai Piani di Gestione e dalla normativa vigente.

3.3.4 La rete ecologica comunale REC

Da un'analisi più dettagliata del territorio comunale la Variante del PGT vigente ha identificato una maglia ecologica a scala territoriale Comunale. La rete ecologica Comunale conferma sostanzialmente le previsioni della RE Provinciale ivi compresa la rete ecologica capo dei Fior - Ticino, dettagliandone il contenuto.

Viene inoltre introdotto un nuovo articolo nelle NTA del piano delle Regole:

Art. 46bis Rete ecologica a scala locale

1. Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative agli elementi della rete individuati dal Piano e/o dagli elementi costituenti il progetto del sistema ambientale del PGT.

3.4 Incidenza sulla Rete Natura 2000

Il territorio comunale non è direttamente interessato da elementi della rete natura 2000 quali SIC o ZPS-ZSC, bensì, come individuato entro il paragrafo 3.3.3 è ricompreso in parte entro elementi della Rete Campo dei Fiori – Ticino.

Come già specificato la normativa di riferimento prevede che tutti gli atti di pianificazione e loro varianti potenzialmente in grado di interferire negativamente con la rete Campo dei Fiori - Ticino devono essere sottoposti alla procedura di valutazione di incidenza ordinaria che, ai sensi della DGR 14106/03 e s.m.i., verrà rilasciata dalla Provincia di Varese.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti all'interno o nelle immediate vicinanze dei siti Natura 2000 la valutazione di incidenza viene rilasciata dai relativi enti gestori in ottemperanza a quanto previsto dai Piani di Gestione e dalla normativa vigente.

Il presente paragrafo pertanto indaga l'incidenza degli ambiti di Variante nei confronti della Rete Campo dei Fiori – Ticino, al fine dell'ottenimento della Valutazione di incidenza da parte della Provincia di Varese.

3.4.1 La rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n.56 del 05/03/2013 La Provincia di Varese ha approvato Lo schema di rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, interessante anche parte del territorio Comunale di Osmate.

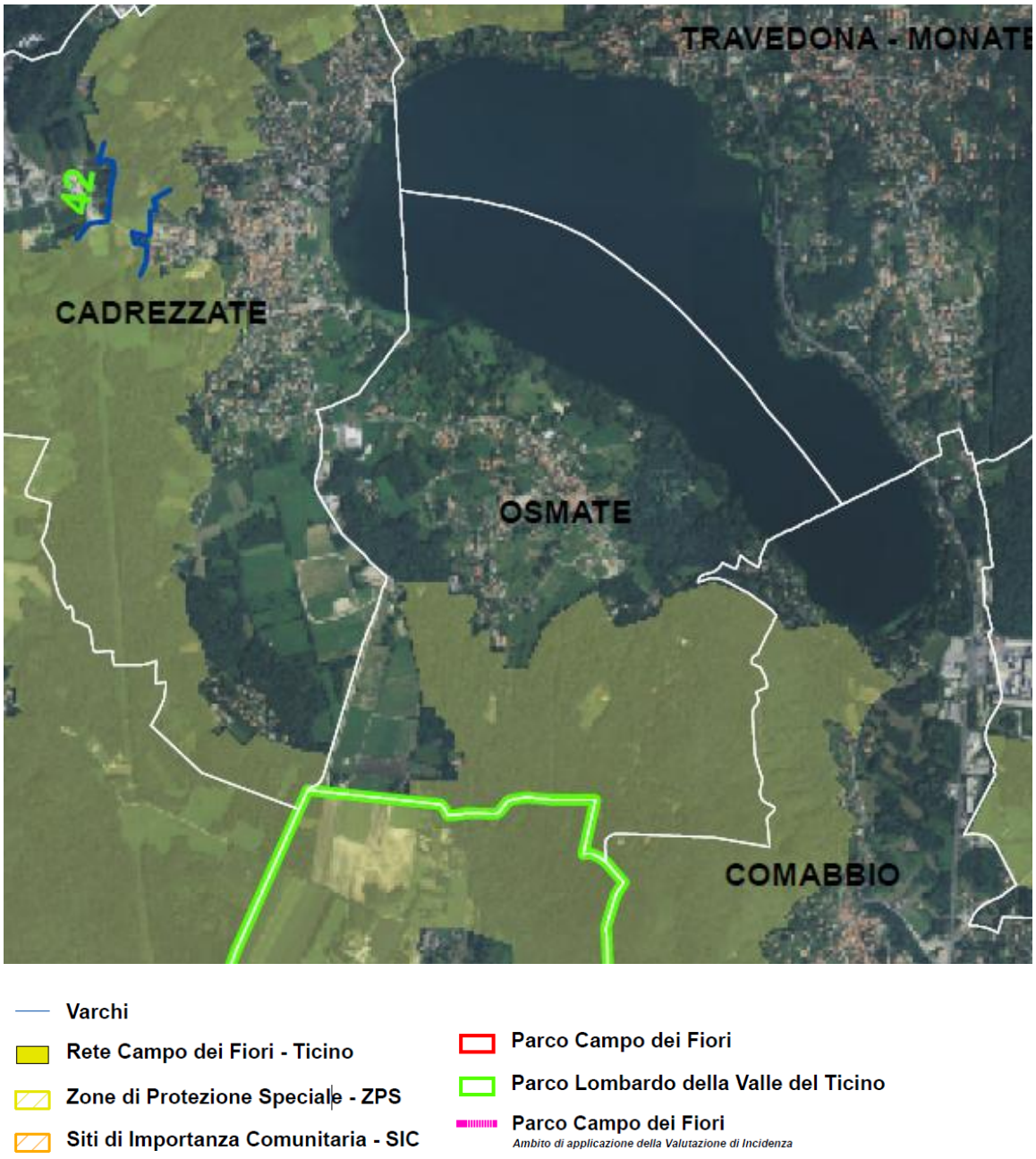


Figura 1 – estratto rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino (scala 1:30.000) – Allegato 1 Delibera di Giunta Provinciale del 05.03.2013

Tale scelta è stata definita in considerazione del fatto che il territorio della Provincia di Varese riveste importanza strategica ai fini della tutela della biodiversità su scala nazionale e internazionale, in quanto

rappresenta, allo stato attuale, la via di collegamento meglio strutturata e potenzialmente più funzionale tra il sistema alpino e quello appenninico.

La Provincia di Varese, in collaborazione con diversi partner e grazie ai finanziamenti di Fondazione Cariplo, ha condotto a partire dal 2008 una serie di progetti sequenzialmente correlati volti allo studio, alla tutela e all'implementazione della rete ecologica nel territorio provinciale ("Natura 2000VA centro di promozione della rete Natura 2000 nella Provincia di Varese"; "Rete Biodiversità - La connessione ecologica per la Biodiversità"; "LIFE+ Natura TIB – Trans Insubria Bionet. Connessione e miglioramento di habitat lungo il corridoio ecologico insubrico Alpi – Valle del Ticino".

Da tali approfondimenti si è inquadrata la necessità di perseguire gli obiettivi di tutela e potenziamento della rete Campo dei Fiori lo scopo di collegare i siti Natura 2000 e le aree naturali compresi tra il Parco stesso e il Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Nello specifico le aree della Rete Natura 2000 che, seppure non ricomprese entro il territorio di Osmate, potenzialmente sono interessate da ricadute in ordine all'applicazione del redigendo PIF sono gli ambiti della rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino.

Tale Rete Campo dei Fiori Ticino in ragione dei suoi specifici obiettivi di tutela nei confronti di rete Natura 2000 ricade nell'ambito di applicazione della valutazione di incidenza, così come disciplinata dall'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE con riferimento a piani, programmi e interventi da realizzarsi al suo interno. Tale ambito di applicazione, cartografato entro l'Allegato 1 alla Delibera di Giunta Provinciale del 05.03.2013, ricade in parte entro il territorio Comunale di Osmate.

3.4.2 Coordinamento procedure VAS e VIC

Dal punto di vista del coordinamento procedurale tra la procedura di assoggettabilità a VAS e quella di Valutazione di incidenza si fa riferimento alla D.g.r. 22 dicembre 2011 - n. IX/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC)".

Nello specifico:

2.3 La procedura di Valutazione di incidenza (VIC)

La procedura di riferimento

La Regione, al fine di garantire il raccordo dei procedimenti, esprime ai sensi della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 la valutazione di incidenza dei piani territoriali, urbanistici e di settore di livello regionale e provinciale e relative varianti:

a) nei casi di piani e relative varianti di competenza regionale, nelle fasi di adozione e approvazione degli stessi;

b) negli altri casi, prima dell'approvazione del piano e relativa variante. Nella fase di adozione, la valutazione dell'Autorità competente per la VAS si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione di incidenza.

Pertanto al fine di garantire la coerenza metodologica e cronologica tra i diversi procedimenti avviati (VAS-VIC) si procede in modo parallelo e coordinato alla redazione dei documenti richiesti nonché alla strutturazione unitaria del percorso partecipativo. La logica di lavoro è quella di associare il più possibile le attività connesse alla VAS-VIC e di integrare tali azioni con quelle proposte dal percorso di Variante al PGT.

Tale scelta ha diverse valenze: garantisce il coordinamento e lo sviluppo parallelo dei procedimenti; evita la duplicazione degli eventi; aumenta il grado di comprensione anche da parte del pubblico non tecnico (che non sempre è in grado di cogliere le differenze tra i procedimenti in atto).

3.4.3 Gli effetti complessivamente attesi della Variante di PGT sulla rete Campo dei Fiori - Ticino

Quale riferimento si rimanda a:

- **Capitolo 2: elenco descrittivo degli ambiti di Variante (tabella), suddivisi per Atto (Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi);**
- **Capitolo 4.1: schede di valutazione degli ambiti di Variante, con riferimento alla relativa numerazione del capitolo 2.**

La Variante di Piano interessa parte della Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino, la cui relativa area ricade entro parte del settore sud del territorio comunale.

Globalmente si constata che le scelte alla base della Variante di PGT oggetto di valutazione afferiscono ad obiettivi di:

- Evitare nuovo consumo di suolo (in quanto, in coerenza con i dettami della L.R. 31/2014 relativamente alle limitazioni sul consumo di suolo non vengono individuate nuove aree di espansione urbanistica esternamente al vigente TUC ed esternamente ad ambiti di trasformazione già individuati nello strumento urbanistico vigente);

- Ottimizzare l'apparato normativo vigente garantendo ottimale applicabilità delle norme in relazione ai tessuti esistenti e alle trasformazioni dello strumento urbanistico vigente (inserimento di premialità energetiche, maggior possibilità di monetizzazione delle trasformazioni ecc..);
- Confermare l'assenza di previsioni urbanistiche entro elementi della rete Campo dei Fiori – Ticino, che di fatto si sovrappone esclusivamente ad ambiti agricoli e boschivi (questi ultimi individuati dal vigente PIF);

Possibili effetti in termini di ricadute indirette sugli areali della rete Campo dei Fiori Ticino possono tuttavia essere individuati nei seguenti aspetti della Variante:

- Omogeneizzazione delle aree boscate del PIF vigente della provincia di Varese con le previsioni di PGT (Piano delle Regole). Riferimento: cap. 2.2.1 e 4.1.7 della presente relazione. Tale presa d'atto di fatto tuttavia rafforza gli elementi della detta rete ecologica in quanto restituisce la rappresentazione reale dello stato del territorio agro – boschivo, a vantaggio di una miglior garanzia di governo dello stesso e dunque di valorizzazione della Rete medesima;
- Viene previsto un limitato e puntuale incremento di volumetria per taluni ambiti di trasformazione del Documento di Piano e ambiti di completamento del Piano delle Regole (riferimento: capitoli 4.1.2 e 4.1.10 precedenti), rapportato alle prestazionalità richieste in termini di cessioni /monetizzazioni, come dettagliato nelle schede del capitolo 4.1 (riferimento specifico: della presente relazione, alla voce "incidenza sulla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino; Complessivamente nessuno di tali ambiti, come precedentemente specificato, ricade entro elementi della rete ecologica, pertanto i potenziali effetti attesi sono di tipo indiretto, riconducibile ad un possibile incremento del carico antropico in termini di nuovi abitanti equivalenti e relativo incremento di traffico veicolare di mezzi motorizzati;
- Vengono previsti 2 nuovi ambiti di completamento entro il TUC (riferimento cap. 4.1.11 e 4.1.14) con conseguente puntuale incremento di popolazione prevista. Tali ambiti sono tuttavia non contigui, e siti ad una distanza considerevole dagli elementi della rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino.
- Altro elemento meritevole di valutazione riguarda il recupero di talune aree dismesse (recupero di fatto già possibile nella normativa attuale vigente, ma perfezionato nella Variante) con l'individuazione di P.I.I. (P.i.i. 1 e P.i.i. 2) e ambiti di completamento convenzionati (ARC 15 e ARC 16) entro tessuti caratterizzati dalla presenza di edifici degradati / sottoutilizzati. Tale recupero tuttavia rimane sostanzialmente coerente con il PGT vigente, in quanto garantisce il recupero esclusivamente della volumetria esistente oltre che ad un bonus volumetrico limitato ordinato alla presentazione di un progetto virtuoso in termini di qualità morfo-tipologica e prestazionalità energetica. Tali interventi, dettagliati nelle schede di cui al cap. 4.1, riqualificano brani di tessuto edificato oggi soggetti a degrado, pur ravvisato che in particolare l'ambito PII 1 risulta tangente ad

elementi della rete ecologica Campo dei Fiori Ticino, così come gli ambiti di completamento convenzionati ARC 15 e ARC 16.

Si sottolinea infine che la Variante individua quale potenziamento della rete ecologica a scala locale (rif. capitoli 3.4.1 e 4.1.27) specifica normativa entro il Piano delle Regole.

3.4.4 Potenziali effetti cumulativi e transfrontalieri

Dal punto di vista degli effetti cumulativi si ritiene che complessivamente il potenziale elemento di criticità, seppure limitato, possa derivare complessivamente dall'incremento complessivo volumetrico atteso entro i tessuti e le trasformazioni vigenti, oggetto di Variante.

Tale criticità si ritiene tuttavia poco rilevante in funzione delle ricadute sulla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, in quanto oltre a quanto puntualmente definito nelle schede del successivo cap. 4.1 per ciascun ambito puntuale si constata che nessun ambito di variante ricade entro elementi della rete, e che la normativa di Variante, in relazione ai nuovi puntuali incrementi volumetrici, introduce complessivamente un nuovo meccanismo di valorizzazione dei progetti virtuosi in termini di classe energetica.

Pertanto si prevede un possibile moderato incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

Dal punto di vista di potenziali effetti transfrontalieri non si rilevano potenziali criticità, data la posizione del Comune entro la provincia e data la tipologia puntuale degli ambiti di variante.

4. Analisi di coerenza

Nel presente paragrafo vengono evidenziate, attraverso analisi puntuale condotta mediante schedatura sintetica (richiamando la schedatura di dettaglio e la relativa numerazione espressa nei paragrafi 2.1, 2.2 e 2.3) degli ambiti di Variante o di rettifica – esclusivamente per gli elementi di Variante rispetto ai contenuti del PGT vigente, le eventuali interferenze e ricadute ambientali, e viene data specifica indicazione di prescrizioni o indirizzi atti a mitigare tali impatti nei confronti del sistema naturalistico, paesaggistico e ambientale.

Tali schede riepilogano le principali caratteristiche dei diversi ambiti di variante individuati e le relative considerazioni ambientali emerse nell'ambito della presente verifica. **Tali schede considerano quanto già espresso in sede di VAS originaria, relativa al PGT vigente.**

Le schede sono articolate in quattro sezioni.

1. Una prima atta a valutare gli impatti ambientali che la trasformazione ha sulle diverse matrici ambientali: aria, acque superficiali, suolo e sottosuolo, acque sotterranee, corridoi ecologici.

La valutazione viene fatta nel modo seguente:

-	impatto nullo, in quanto la trasformazione non interferisce con la matrice considerata
p	impatto lievemente positivo
pp	impatto positivo
n	impatto lievemente negativo
nn	impatto negativo
n-m	impatto negativo mitigabile

2. Una sezione che focalizza alcuni elementi di valutazione della coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e i vincoli definiti a scala sovralocale e locale;
3. Un'analisi delle sensibilità e delle criticità ambientali intercettate dagli ambiti di variante.
4. Una sezione illustrante le misure di mitigazione eventualmente necessarie per rendere sostenibile l'ambito di variante descritto. In tale sezione vengono riportate anche alcune considerazioni e indicazioni da tenere in considerazione in fase di realizzazione della trasformazione.
5. Una sezione relativa alla relazione di incidenza che la Variante potenzialmente produce nei confronti degli elementi della rete Campo dei Fiori – Ticino secondo lo schema seguente:

non afferente	/	Il perseguimento dell'obiettivo non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile.
Effetto nullo o non significativo se mitigato	😐	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	☹	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	☹☹	
Effetto positivo lieve	☺	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	☺☺	

4.1 Schede di valutazione degli ambiti di Variante e principali rettifiche

Nota: la numerazione degli ambiti di Variante e principali rettifiche è riferita alla medesima numerazione espressa nei paragrafi 2.1, 2.2 e 2.3.

4.1.1 AMBITO DI VARIANTE "1"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Vengono dettagliate talune modifiche puntuali nelle schede successive.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.2 AMBITO DI VARIANTE "2"

Modifica che comporta ricadute ambientali mitigabili, in quanto trattasi di ambiti già individuati entro il vigente PGT ed ora soggetti ad un incremento volumetrico e ad una suddivisione in 3 ambiti interni.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Incremento della volumetria da 5.900 mc a 8.820 mc complessivi	**n-m**
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	Si propone di individuare un disegno progettuale unitario per i 3 ambiti. La volumetria dovrà essere localizzata il più	

	possibile in aree limitrofe al TUC esistente.		
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano territoriale. Dal punto di vista dell'incremento di volumetria atteso si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc..	

4.1.3 AMBITO DI VARIANTE "3"

Modifica che non comporta ricadute ambientali negative, in quanto trattasi di precisazione nella modalità di espressione della capacità edificatoria, lasciando sostanzialmente inalterata la volumetria edificabile.

Sezione	descrizione		valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto		-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto		-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto		-
mitigazione	-		
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-	

4.1.4 AMBITO DI VARIANTE "4"

Modifica normativa che non comporta ricadute ambientali negative, in quanto l'individuazione dell'ambito quale area boscata anziché ambito "AST" sottratto ad ogni trasformazione urbanistica non modifica il contenuto della previsione per tale area.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	-
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	☺	

4.1.5 AMBITO DI VARIANTE "5"

Modifica che non comporta ricadute ambientali negative. Trattasi di ambito afferente ad edifici dismessi e relativa pertinenza (area recintata) ex fabbricato industriale (attività chimiche nel ramo delle vernici). Il PGT già lo individuava quale tessuto delle attività commerciali – produttive - immobile produttivo incompatibile Dc: La Variante ne inquadra in modo più efficace il recupero urbanistico con PII.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	**n-m**
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	L'attuazione potrà avvenire solo ad esito dell'avvenuto completamento della procedura di bonifica ad oggi in corso.	-
Relazione di incidenza (rete C.	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di

Fiori – T.)		prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista del recupero della volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

4.1.6 AMBITO DI VARIANTE "6"

Modifica che non comporta ricadute ambientali negative. Trattasi di ambito afferente a edifici dismessi e relative pertinenze (area recintata) di ex fabbricati industriali. Il PGT già lo individuava quale tessuto della produzione, con possibilità mediante P.A. di edificare nelle aree vuote interstiziali, oltre ad interventi sulla volumetria eventualmente esistente. La Variante ne inquadra in modo più efficace il recupero urbanistico con PII.

Sezione	descrizione		valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto		**n-m**
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto		**-**
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto		**-**
mitigazione	L'attuazione potrà avvenire solo previa verifica della necessità della procedura di bonifica. Si propone inoltre individuazione di idonea fascia arborea ed arbustiva atta a separare l'eventuale funzione residenziale dalla commerciale / sanitaria assistenziale		
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista del recupero della volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole	

		(bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

4.1.7 AMBITO DI VARIANTE "7"

Modifica cartografica che non comporta ricadute ambientali negative. Trattasi di recepimento delle aree boscate del PIF vigente. La modifica incrementa l'areale boschivo comunale da 77,32 Ha a 78,46 Ha, cartografando il reale stato dei luoghi.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Viene recepito il reale stato dei luoghi in relazione all'areale agro-boschivo, garantendo di fatto un'ottimizzazione nella gestione del patrimonio naturalistico ivi localizzato	pp
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	☺☺	-

4.1.8 AMBITO DI VARIANTE "8"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Vengono dettagliate le modifiche puntuali concernenti i singoli ambiti di completamento nelle schede successive.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-

sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.9 AMBITO DI VARIANTE "9"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene recepito lo stato di "ambito in itinere" di P.A. attivato, previsto dal vigente PGT.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

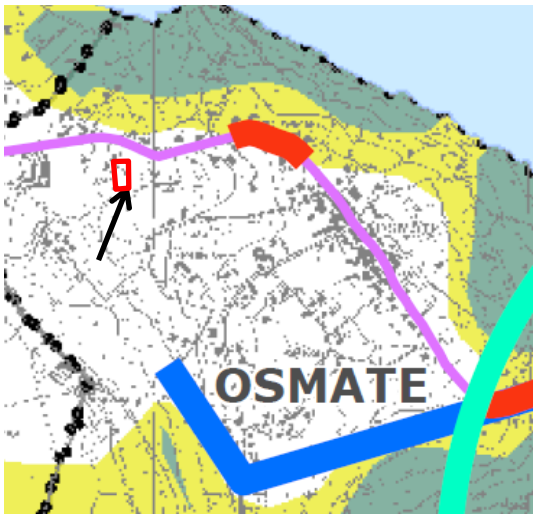
4.1.10 AMBITO DI VARIANTE "10"

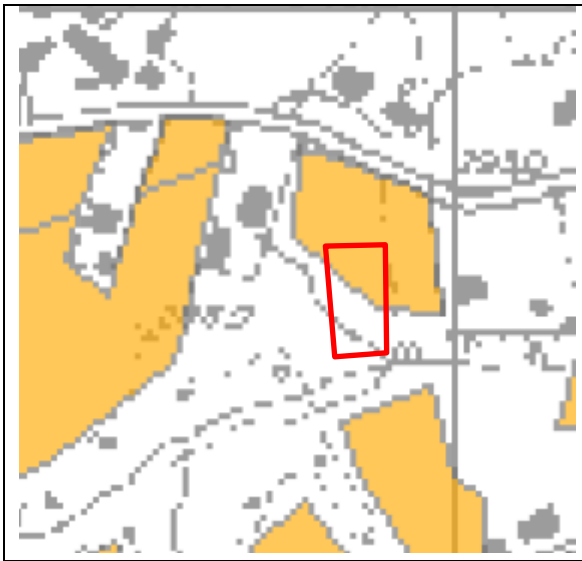
Modifica che complessivamente comporta ricadute ambientali mitigabili. in quanto trattasi di ambito già individuato entro il vigente PGT ed ora soggetto ad un incremento volumetrico e ad una suddivisione in 2 ambiti interni.

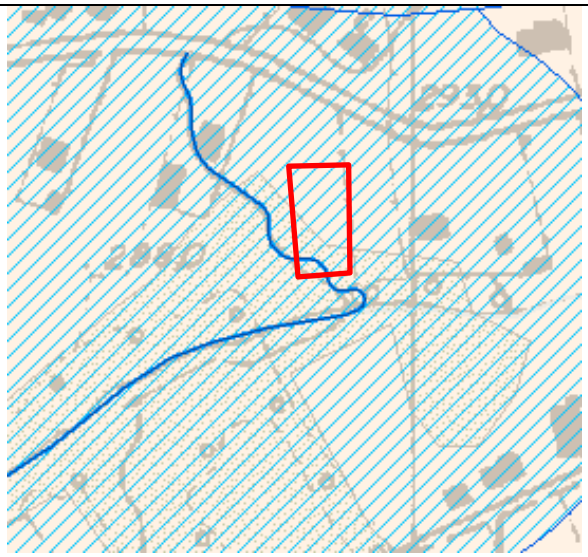
Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Incremento della volumetria da 5.900 mc a 8.820 mc complessivi	**n-m**

Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto		-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto		-
mitigazione	Si propone di individuare un disegno progettuale unitario per i 3 ambiti.		
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista della nuova volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.	

4.1.11 AMBITO DI VARIANTE "11 "

NUOVO AMBITO ARC 2c	
Nuovo ambito di completamento individuato in adiacenza ai precedenti ARC 2A e ARC 2b; St: 1.593 mq; V max: 796,5 mc. Nel PGT vigente l'area era individuata quale "verde urbano"	
RER (Rete Ecologica Regionale) Lombardia	**REP (Rete Ecologica Provinciale) PTCP di Varese** 
Rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino	**PIF (Piano di Indirizzo Forestale) Provincia di Varese**
Ambiti agricoli PTCP Provincia di Varese	**Vincoli ambientali (SIBA)**





Note	L'area è interamente ricompresa entro la rete ecologica regionale. Si localizza in aderenza ad altre previsioni urbanistiche (ARC 2A - ARC 2b). E' esterno ad elementi della rete ecologica provinciale nonché alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino. E' ricompreso in parte entro boschi trasformabili ex art.30 del PIF, nonché in parte anche entro ambiti agricoli MF del PTCP. Si specifica che tuttavia tale ambito era già stato valutato in relazione a tali aspetti in quanto attualmente già ricompreso entro il TUC vigente. E' inoltre entro aree di notevole interesse pubblico ed entro fascia di 150 m dai fiumi (vincoli ambientali). Porzione sud è interessata da corso d'acqua (classe IV fattibilità geologica): la stessa è destinata ad area verde inedificabile Trattandosi di area attualmente individuata come "bosco trasformabile" ai sensi dell'art. 30 del PIF, la sua trasformazione è subordinata al preliminare assenso dell'Ente competente fatte salve tutte le disposizioni di cui al Titolo IV "Disposizioni riguardanti la trasformazione dei boschi" delle N.T.A. del P.I.F. della Provincia di Varese. Si richiede che la parte interessata da classe IV di fatt geologica rimanga destinata a verde inedificabile. Inoltre si propone di individuare un disegno progettuale unitario con i 2 ambiti contigui. Analogamente si propone progettazione unitaria del sistema del verde.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista della nuova volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

4.1.12 AMBITO DI VARIANTE "12"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene recepito lo stato di "ambito in itinere" di P.A. attivato, previsto dal vigente PGT.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.13 AMBITO DI VARIANTE "13 "

Modifica che non comporta ricadute ambientali negative, in quanto trattasi di rettifica marginale (data dalla nuova misurazione dell'area sul nuovo database topografico) dell'ambito in oggetto.

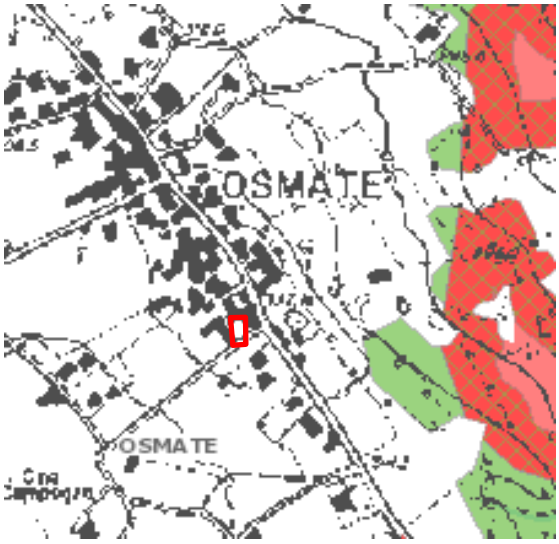
Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	-
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

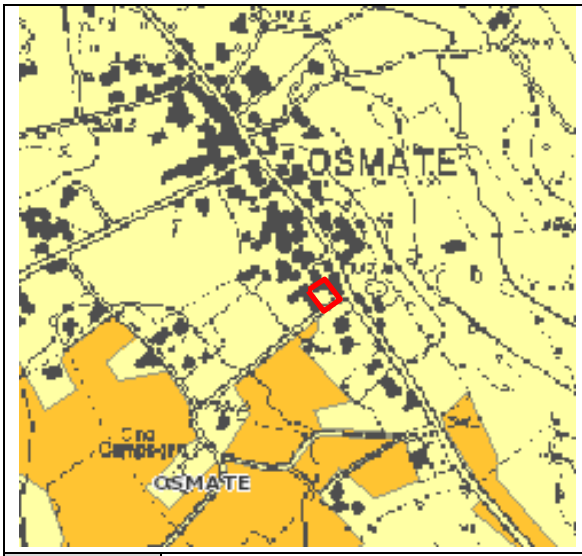
4.1.14 AMBITO DI VARIANTE "14"

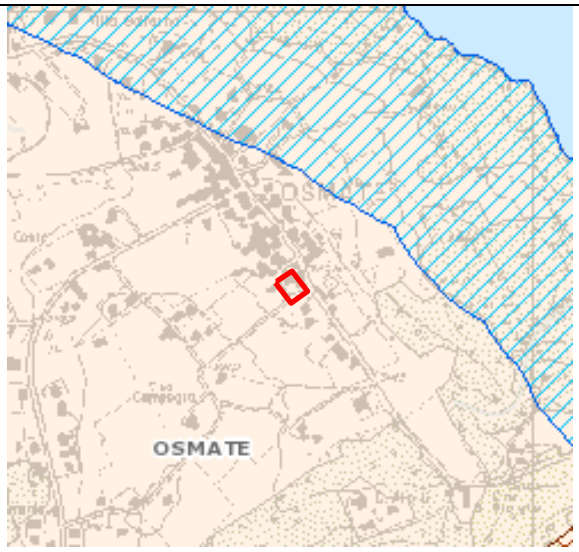
Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene recepito lo stato di "ambito concluso" della trasformazione prevista dal vigente PGT, e pertanto inserita nel tessuto consolidato della diffusione

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.15 AMBITO DI VARIANTE "15"

NUOVO AMBITO ARC 14	
Trattasi di previsione di un nuovo parcheggio pubblico o di uso pubblico in corrispondenza di un insediamento produttivo a confine con il Comune di Comabbio, esterno al TUC	
RER (Rete Ecologica Regionale) Lombardia	**REP (Rete Ecologica Provinciale) PTCP di Varese**
Rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino	**PIF (Piano di Indirizzo Forestale) Provincia di Varese** 
Ambiti agricoli PTCP Provincia di Varese	**Vincoli ambientali (SIBA)**

<table>
<tr>
<td colspan="3"> 


</td>
</tr>
<tr>
<td>Note</td>
<td colspan="2">L’area è interamente ricompresa entro la rete ecologica regionale. Si localizza in aderenza al tessuto storico di secondo impianto, e attualmente è un’area interstiziale libera da edificazione. E’ esterno ad elementi della rete ecologica provinciale nonché alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino. Non è ricompreso entro boschi del PIF, né entro ambiti agricoli del PTCP. E’ inoltre ricompreso entro aree di notevole interesse pubblico (vincoli ambientali).
Si propone che la volumetria individuata venga realizzata in coerenza con la disposizione volumetrica del contermine tessuto storico, alla cui morfo-tipologia deve integrarsi il nuovo progetto architettonico ivi previsto.</td>
</tr>
<tr>
<td>Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)</td>
<td>😐</td>
<td>Si propone progettazione unitaria del sistema del verde.

Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d’immissione in ispecie sul contermine tessuto storico.

Dal punto di vista della nuova volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell’applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l’utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l’impiego di pannelli fotovoltaici ecc.</td>
</tr>
</table>

4.1.16 AMBITO DI VARIANTE "16"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene confermata la possibilità di recupero della volumetria esistente, trattandosi di area dismessa, oltre ad una quota di volume bonus legato agli incentivi energetici in ordine a scelte progettuali virtuose, garantendo un'ottimale recupero dell'area.

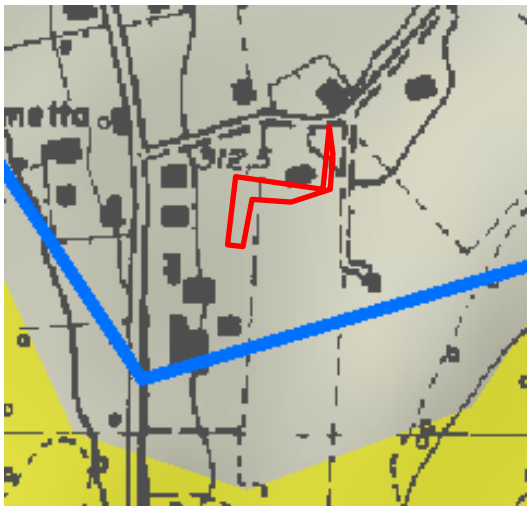
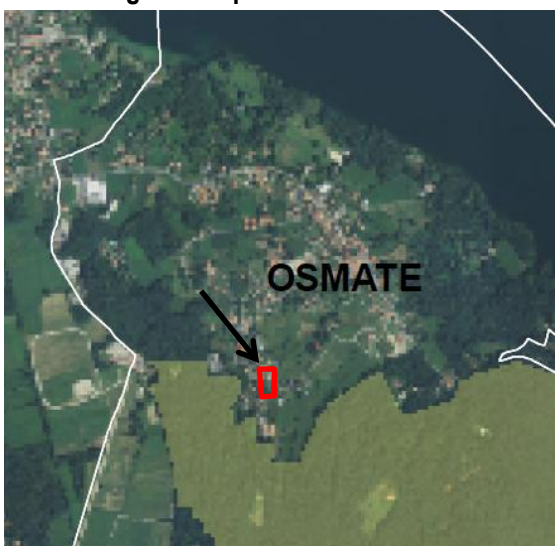
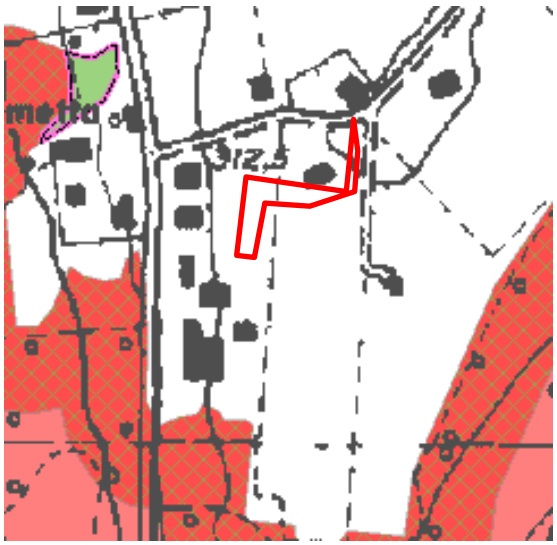
Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	Si propone che la volumetria da realizzarsi sia localizzata in adiacenza alle volumetrie e assi stradali contermini esistenti, al fine di valorizzare il settore sud-ovest del territorio, brano agro-boschivo confinante con l'intervento. Si propone progettazione unitaria del sistema del verde.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista del recupero della volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

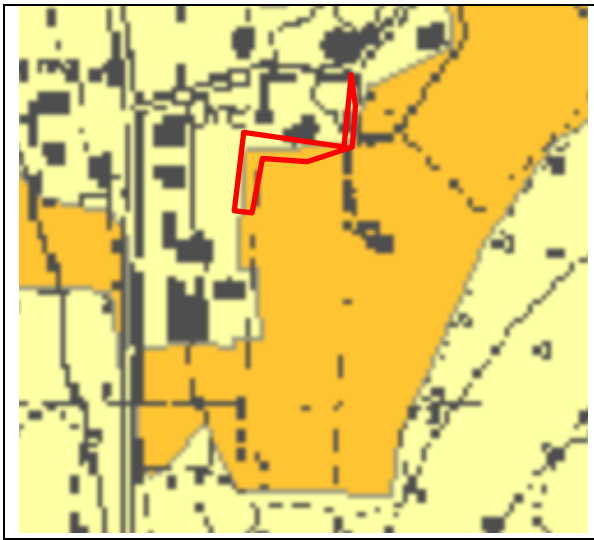
4.1.17 AMBITO DI VARIANTE "17"

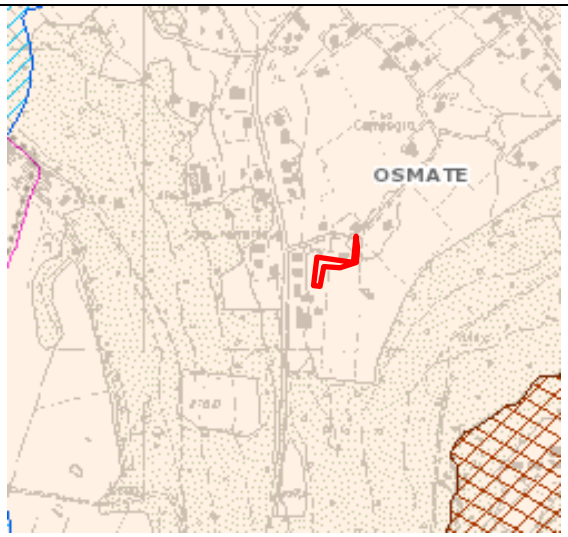
Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene confermata la possibilità di recupero della volumetria esistente, trattandosi di area dismessa, oltre ad una quota di volume bonus legato agli incentivi energetici in ordine a scelte progettuali virtuose, garantendo un'ottimale recupero dell'area.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	Si propone che la volumetria da realizzarsi sia localizzata in adiacenza alle volumetrie e assi stradali contermini esistenti, al fine di valorizzare il settore sud-ovest del territorio, brano agro-boschivo confinante con l'intervento. Si propone progettazione unitaria del sistema del verde.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista del recupero della volumetria si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

4.1.18 AMBITO DI VARIANTE "18"

RETTIFICA DEL TUC SULLA REALE PROPRIETA' CATASTALE RECINTATA	
rettifica sulla reale proprietà catastale recintata, in ampliamento pari a 1.650 mq indicativi. Tale rettifica riferisce a porzioni di parco privato, recintato, relativo a ville residenziali, ivi compresa una piscina scoperta. Tale rettifica comporta l'inserimento di tali porzioni entro il tessuto della diffusione, privo di alcun indice edificatorio per nuove volumetrie	
RER (Rete Ecologica Regionale) Lombardia	**REP (Rete Ecologica Provinciale) PTCP di Varese**
	
Rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino	**PIF (Piano di Indirizzo Forestale) Provincia di Varese**
	
Ambiti agricoli PTCP Provincia di Varese	**Vincoli ambientali (SIBA)**





Note	L'area è interamente ricompresa entro la rete ecologica regionale. Si configura quale rettifica catastale di lotto edificato (ville) e recintato, entro un tessuto in cui non si prevede la possibilità di realizzare nuove volumetrie. E' esterno ad elementi della rete ecologica provinciale nonché alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino. Non è ricompreso entro boschi del PIF. E' ricompreso entro ambiti agricoli MF del PTCP, pur ravvisato che la differenza di scala di rappresentazione del PTCP non coincide con la reale identificazione catastale e della recinzione relativa esistente. E' inoltre ricompreso entro aree di notevole interesse pubblico (vincoli ambientali). Si propone in coerenza delle NTA del PGT e in coerenza con lo stato di fatto morfologico dell'area (giardino recintato) che la stessa venga mantenuta libera da nuove volumetrie.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	L'area di rettifica, in coerenza con i dettami normativi del tessuto entro cui ricade (non viene prevista la possibilità di realizzare nuova volumetria), dovrà rimanere libera da nuova volumetria.

4.1.19 AMBITO DI VARIANTE "19"

Modifica che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. Viene rettificato in ampliamento il TUC (pari a 140 mq indicativi). Tale rettifica riferisce all'esatta perimetrazione del mappale di riferimento, e la scheda normativa del corrispondente ARC2C (valutato con scheda specifica nella presente relazione al precedente punto "Ambito di Variante 11") prevede in corrispondenza di quel settore della trasformazione "area a verde inedificabile" data la presenza di limitazioni geologiche.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	**n-m**
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	**-**

sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	Si richiede che la parte interessata da classe IV di fatt geologica rimanga destinata a verde inedificabile.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.20 AMBITO DI VARIANTE "19 bis "

SUDDIVISIONE PCC6 IN "ARC-A E ARC-B, ED AMPLIAMENTO DEL SUB-COMPARTO "B"

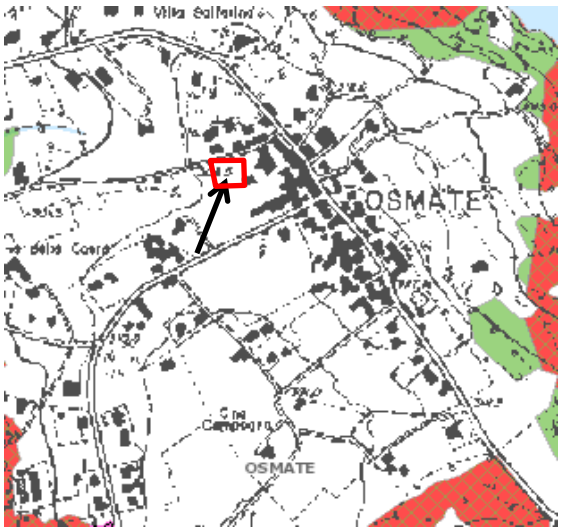
Nuovo ambito di completamento individuato in adiacenza ai precedenti ARC 2A e ARC 2b; St: 1.593 mq; V max: 796,5 mc. Nel PGT vigente l'area era individuata quale "verde urbano"

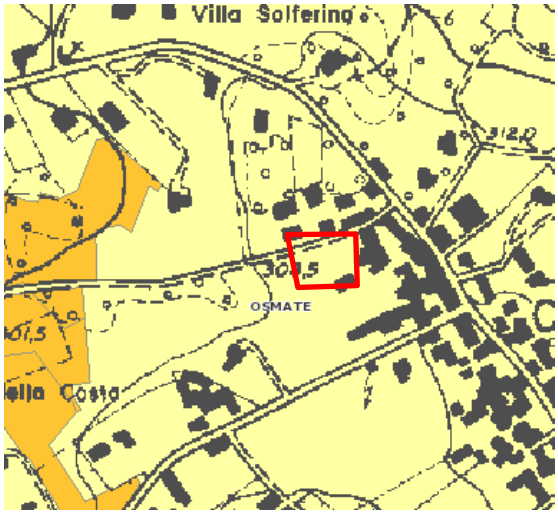
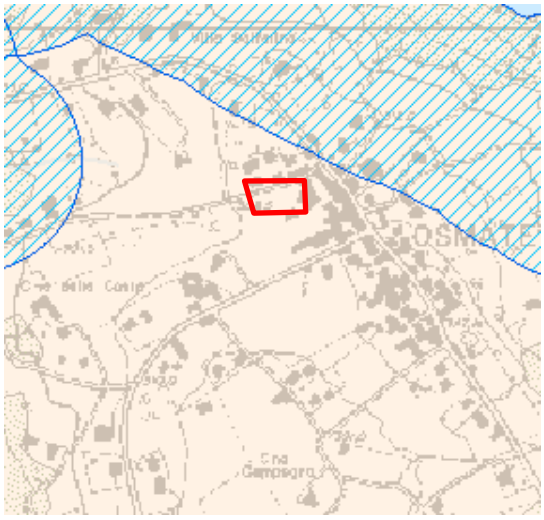
RER (Rete Ecologica Regionale) Lombardia

REP (Rete Ecologica Provinciale) PTCP di Varese

Rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino

PIF (Piano di Indirizzo Forestale) Provincia di Varese



Ambiti agricoli PTCP Provincia di Varese	**Vincoli ambientali (SIBA)**
	

Note		L'area è interamente ricompresa entro la rete ecologica regionale. Si localizza internamente al TUC in prossimità del centro storico. E' esterno ad elementi della rete ecologica provinciale nonché alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino. E' esterno a boschi del PIF e ad ambiti agricoli del PTCP. Si specifica che tale ambito era già stato valutato in parte in relazione a tali aspetti in quanto attualmente già individuato in parte come Pcc6 e in parte come tessuto consolidato. Tuttavia il settore Arc6A in parte ricade entro il precedente tessuto consolidato, generando nuova limitata volumetria (pari a + 84 mc). E' localizzato entro aree di notevole interesse pubblico. Una limitata porzione del settore Arc6A è interessata da classe IV fattibilità geologica: la stessa è destinata ad area verde inedificabile. Si richiede che la parte interessata da classe IV di fatt geologica rimanga destinata a verde inedificabile. Inoltre si propone di individuare un disegno progettuale unitario tra i 2 sub-ambiti. Analogamente si propone progettazione unitaria del sistema del verde.
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone progettazione unitaria del sistema del verde. Dal punto di vista delle operazioni di cantiere si richiede di prevedere durante tale fase ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano agro-naturale. Dal punto di vista della nuova volumetria, seppur limitata (+84mc) si prevede un possibile incremento delle emissioni in atmosfera legate al riscaldamento e rinfrescamento delle strutture, tuttavia mitigabile a seguito dell'applicazione della normativa del piano delle regole (bonus incentivali correlati alla classe energetica) e del documento di piano riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici, ovvero l'utilizzo di strumenti premiali riguardanti la realizzazione di impianti di produzione di calore che minimizzino le emissioni in ambiente, riguardanti lo sviluppo di soluzioni impiantistiche per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, riguardanti l'impiego di pannelli fotovoltaici ecc.

4.1.21 AMBITO DI VARIANTE "20"

Aggiornamento della normativa del Piano delle regole, che complessivamente non comporta ricadute ambientali negative. L'aspetto ritenuto meritevole di attenzione riguarda la rettifica degli ampliamenti volumetrici una tantum degli edifici nei tessuti extra TUC. Tuttavia si considera che tale incremento è legato anche allo sfruttamento del nuovo meccanismo normativo delle premialità volumetriche in relazione alla classe energetica degli edifici, con il fine di innalzare la qualità architettonica dei progetti.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	**n-m**
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	Si ritiene che il ricorso al meccanismo premiale correlato alla classe energetica degli edifici garantisca un innalzamento qualitativo progettuale.	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	😐	Si propone, in relazione alla rettifica dell'incremento volumetrico una tantum delle residenze sparse, idoneo studio degli spazi pertinenziali a verde in ordine all'ottimale integrazione della volumetria con l'intorno territoriale.

4.1.22 AMBITO DI VARIANTE "21"

Aggiornamento del sistema dei servizi della città pubblica. Parte di parcheggio pubblico in previsione sita su proprietà privata e non pubblica, mai realizzato sin dal vigente PGT, viene inserito entro verde urbano Vu, senza possibilità di realizzazione di nuova volumetria.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	**p**
Coerenza esterna con Piani	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-

sovraordinati		
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.23 AMBITO DI VARIANTE "22"

Aggiornamento del sistema dei servizi della città pubblica. Parcheggio pubblico in previsione sita su proprietà privata e non pubblica, mai realizzato sin dal vigente PGT, viene inserito entro verde urbano Vu, senza possibilità di realizzazione di nuova volumetria.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.24 AMBITO DI VARIANTE "23"

Aggiornamento del sistema dei servizi della città pubblica. Recepimento parcheggio pubblico (tessuto dello spazio di servizio) risultante delle cessioni del PA realizzando su contermine brano territoriale

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-

sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.25 AMBITO DI VARIANTE "24"

Aggiornamento del sistema dei servizi della città pubblica. Recepimento parcheggio pubblico (tessuto dello spazio di servizio) risultante delle cessioni del PA realizzato in loco.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.26 AMBITO DI VARIANTE "25"

Aggiornamento del sistema dei servizi della città pubblica. Individuazione del bacino comunale esistente.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-

ambientali		
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.27 AMBITO DI VARIANTE "26"

Aggiornamento del sistema viario comunale (carraio e ciclabile). Viene ottimizzata, in ampliamento, l'individuazione di 2 assi viari (uno carrabile, l'altro pedonale) in funzione della reale necessità individuata a scala territoriale locale. Tali trasformazioni saranno attuate anche a mezzo di monetizzazione legate a trasformazioni urbanistiche con tale possibilità normativa.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	-
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	/	-

4.1.28 AMBITO DI VARIANTE "27"

Aggiornamento degli elementi della rete ecologica comunale. La normativa di Variante specifica che al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative agli elementi della rete, ivi compresa la rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, individuati dal Piano e/o dagli elementi costituenti il progetto del sistema ambientale del PGT. Non si individuano esternalità negative potenziali.

Sezione	descrizione	valutazione
impatti	Nessuno rispetto allo stato di fatto	p-p

ambientali		
Coerenza esterna con Piani sovraordinati	Coerente. Nessuna variazione rispetto allo stato di fatto	p-p
sensibilità e criticità ambientali	Nessuno rispetto allo stato di fatto	-
mitigazione	-	
Relazione di incidenza (rete C. Fiori – T.)	☺☺	-

5. Gli indicatori ambientali

Una corretta definizione di "indicatore ambientale" può essere la seguente: "è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area".

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo.

Nel caso in esame, data la finalità della presente verifica, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti della variante al PGT rispetto alla situazione in atto (PGT vigente), e nello specifico valuteranno gli effetti dovuti all'inserimento degli ambiti oggetto di variante descritti nel cap.2 e 4.1 della presente verifica nei confronti del sistema antropico, ambientale, naturalistico, paesaggistico comunale entro cui si collocano.

Gli indicatori ambientali considerati utili a tale verifica sono i seguenti:

1. Coerenza esterna
2. Incidenza nei confronti delle aree boscate
3. Incidenza nei confronti degli obiettivi del PGT vigente
4. Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente
5. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area
6. Natura transfrontaliera degli effetti
7. Rischi per la salute umana e per l'ambiente
8. Incidenza sulla Rete Ecologica
9. Incidenza su siti della Rete Natura 2000
10. Incidenza sulle aree agricole
11. Alterazione dei valori paesaggistici
12. Compatibilità geologica, idrogeologica, sismica

13. Compatibilità nei confronti della rete idrica
14. Compatibilità con la rete del sistema fognario e di depurazione
15. Coerenza demografica
16. Incidenza sul traffico veicolare
17. Incidenza sull'inquinamento acustico ed atmosferico
18. Beneficio pubblico
19. Ricadute occupazionali
20. Produzione di rifiuti
21. Consumo di suolo
22. *(Sunto degli indicatori)*

5.1 Coerenza esterna

Si è constatato nel precedente paragrafo 4.1 che gli ambiti di variante non producono effetti ambientali ritenuti incoerenti con i dettami dei piani sovraordinati e dei vincoli ambientali, nonché delle aree di limitazione d'uso genericamente intese. Resta verificato che l'intero territorio di Osmate ricade entro elementi della Rete Ecologica Regionale, e che la Variante introduce una norma atta a dare la possibilità di investire parte degli oneri derivanti dalle monetizzazioni delle trasformazioni urbanistiche sugli elementi della rete. Inoltre l'ambito di Variante 18, che rettifica in ampliamento il TUC sulla reale proprietà catastale recintata ricade in area agricola MF del PTCP pur ravvisato che la differenza di scala di rappresentazione del PTCP non coincide con la reale identificazione catastale e della recinzione relativa esistente.

Complessivamente pertanto il giudizio di coerenza è positivo, stante le misure specifiche di mitigazione individuate entro le schede di cui al capitolo 4.1.

5.2 Incidenza nei confronti delle aree boscate

L'unico ambito di variante relativo alle le aree boscate è l'ambito n. 7: l'areale boschivo del Piano delle Regole, e di conseguenza l'areale agricolo, viene aggiornato al fine di farne coincidere il territorio con quello individuato dalla cartografia del Piano di Indirizzo Forestale provinciale vigente. Tale modifica non influisce sui tessuti urbanizzati e sulle aree a servizi. La modifica incrementa l'areale boschivo comunale da 77,32 Ha a 78,46 Ha, cartografando il reale stato dei luoghi.

L'ambito 11 riguarda aree boscate solo in parte del settore sud, in corrispondenza delle quali dovrà essere mantenuto (come di fatto da previsione) l'areale a verde.

Complessivamente pertanto il giudizio di coerenza è positivo, **stante le misure specifiche di mitigazione individuate entro le schede di cui al capitolo 4.1.**

5.3 Incidenza nei confronti degli obiettivi del PGT vigente

Complessivamente gli ambiti di variante ottimizzano le previsioni attualmente vigenti a mezzo di modifiche normative e rettifiche cartografiche complessivamente coerenti con il PGT vigente. Vengono individuati ambiti in itinere in corrispondenza di P.A. attivati, e vengono inseriti entro tessuto consolidato talune trasformazioni perfezionate. La Variante altresì individua nuovi ambiti di completamento, tutti entro il TUC

esistente. L'ambito n. 18 che rettifica in ampliamento il TUC sulla reale proprietà catastale recintata ricade in area agricola MF del PTCP pur ravvisato che la differenza di scala di rappresentazione del PTCP non coincide con la reale identificazione catastale e della recinzione relativa esistente.

Pertanto, considerato quanto prescritto e/o proposto nelle specifiche schede di valutazione degli ambiti di variante, globalmente si ritiene che la presente variante al PGT sia coerente con gli obiettivi espressi dal PGT vigente.

5.4 Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente

Non risultano ad oggi condotte relazioni / report di monitoraggio VAS, pertanto si propone la redazione di tali indagini in coerenza con i dettami del rapporto ambientale vigente.

In relazione al raffronto condotto dalla presente relazione con gli ambiti di Variante al Piano rispetto al PGT originario non si individuano effetti negativi rilevanti in termini di ricadute ambientali.

5.5 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area

Trattandosi di previsioni urbanistiche si ipotizza la non reversibilità degli effetti attesi, soprattutto in considerazione del fatto che parte degli ambiti di variante inquadra entro tessuti del consolidato previsioni urbanistiche in itinere del PGT vigente. Si constata tuttavia che non si individuano nuovi ambiti di trasformazione extra TUC.

5.6 Natura transfrontaliera degli effetti

Gli ambiti di variante non hanno effetti di natura transfrontaliera, in quanto trattasi prevalentemente di ambiti entro il tessuto urbano consolidato.

5.7 Rischi per la salute umana e per l'ambiente

Si è verificato che in relazione al consumo di suolo sostanzialmente non vi è un incremento di nuove previsioni urbanistiche. Ciò è dovuto al fatto che la presente variante sostanzialmente aggiorna le previsioni del TUC in relazione allo stato di fatto dei luoghi, pertanto **non sono attesi rischi per la salute umana e**

per l'ambiente. Altresì è previsto il recupero (ambiti e 6) di aree dismesse mediante PII, migliorando il presente indicatore in termini di riduzione di rischi ambientali legati ad aree dismesse o sottoutilizzate.

Si propone una valutazione dello stato di salubrità dei luoghi in relazione agli ambiti di trasformazione – completamento ove è stata condotta un'attività produttiva – artigianale (PII1, PII2, ARC15, ARC16) e qualora si verificasse il superamento delle soglie di tale stato rispetto alle destinazioni d'uso previste si dovrà eseguire l'eventuale operazione di bonifica per il ripristino ambientale.

5.8 Incidenza sulla Rete Ecologica

Si è constatato che tutti gli ambiti oggetto di variante, così come l'intero territorio comunale, sono totalmente ricompresi entro elementi di I livello della Rete ecologica Regionale (RER) in quanto l'intero territorio comunale ne è ricompreso. Tuttavia la maggior parte degli ambiti di variante sono previsioni già individuate entro il PGT vigente e pertanto già oggetto di valutazione, tranne gli ambiti n. 11, 15, 16,17,18 per i quali viene prevista (od ottimizzata) la possibilità di incremento volumetrico comunque entro l'attuale TUC.

L'incidenza è complessivamente positiva, stante le prescrizioni contenute nelle schede del cap. 4.1., anche in relazione al fatto che la normativa di Variante specifica che al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria potranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative agli elementi della rete individuati dal Piano e/o dagli elementi costituenti il progetto del sistema ambientale del PGT. Non si individuano esternalità negative potenziali..

5.9 Incidenza su siti della Rete Natura 2000

Il territorio comunale non è direttamente interessato da elementi della rete natura 2000, seppure, come individuato entro il paragrafo 3.3.3 è ricompreso in parte entro elementi della Rete Campo dei Fiori – Ticino.

Complessivamente l'incidenza degli ambiti di Variante sulla rete Campo dei Fiori – Ticino, a partire dalle considerazioni dei precedenti capitoli 3.4 (valutazione complessiva delle potenziali incidenze) e 4.1 (schedatura di dettaglio degli ambiti di Variante) si può riassumere come da prospetto seguente.

non afferente	/	Il perseguimento dell'obiettivo non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile.
Effetto nullo o non significativo se mitigato	😐	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	☹	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	☹☹	
Effetto positivo lieve	☺	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	☺☺	

Caratteristiche degli ambiti di Variante / progetti		
1	Estensione (dimensionamento) degli ambiti di Variante	😐
2	Effetti cumulativi diretti tra ambiti di variante	😐
3	Utilizzo di risorse naturali (consumo di suolo agro-boschivo entro elementi della rete ecologica)	☺
4	Produzione di rifiuti, emissioni acustiche ed atmosferiche, inquinamento in generale e disturbi correlati	😐
5	Rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le tecnologie utilizzate	😐
Localizzazione degli ambiti di Variante / progetti		
6	Localizzazione degli ambiti rispetto al TUC (utilizzazione attuale del territorio)	☺☺
7	Ricchezza relativa, della qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona	😐
8	Capacità di carico dell'ambiente naturale	😐

Caratteristiche dell'impatto potenziale		
9	Portata dell'impatto (area geografica e densità di popolazione interessata) e relativo ordine di grandezza della complessità dell'impatto	☺
10	Natura transfrontaliera dell'impatto	/
11	Probabilità durata, frequenza e reversibilità dell'impatto	☹

Complessivamente, nei confronti della rete Campo dei Fiori – Ticino, non si rilevano impatti potenziali negativi rilevanti, né negativi lievi (ad eccezione della reversibilità degli interventi, in quanto trattasi di nuova urbanizzazione).

5.10 Incidenza sulle aree agricole

L'areale boschivo del Piano delle Regole (ambito di Variante n.2.2.1), e di conseguenza l'areale agricolo, viene aggiornato al fine di farne coincidere il territorio con quello individuato dalla cartografia del Piano di Indirizzo Forestale provinciale vigente. Tale modifica non influisce sui tessuti urbanizzati e sulle aree a servizi. La modifica incrementa l'areale boschivo comunale da 77,32 Ha a 78,46 Ha, cartografando il reale stato dei luoghi.

L'ambito n. 18 che rettifica in ampliamento il TUC sulla reale proprietà catastale recintata ricade in area agricola MF del PTCP pur ravvisato che la differenza di scala di rappresentazione del PTCP non coincide con la reale identificazione catastale e della recinzione relativa esistente. Tale rettifica comporta l'inserimento di tali porzioni a giardino privato recintato entro il tessuto della diffusione, privo di alcun indice edificatorio per nuove volumetrie.

Pertanto, considerato quanto prescritto e/o proposto nelle specifiche schede di valutazione degli ambiti di variante, globalmente si ritiene che la presente variante al PGT sia coerente con gli obiettivi espressi dal PGT vigente.

5.11 Alterazione dei valori paesaggistici

Gli ambiti a rischio di potenziale alterazione dei valori paesaggistici risultano essere quelli per i quali è prevista nuova volumetria ad incremento di quanto già individuato nel PGT: i n.5, 6, 11, 15 e 19bis in quanto trattasi di aree da riqualificare e/o oggi libere da edificazione interne al TUC, oltre che l'ambito 2 che

prevede un incremento di volumetria stante la suddivisione in 3 ambiti e il 10. **Le relative schede nel cap. 4.1 hanno definito un set di indirizzi e prescrizioni atti a mitigarne anche l'alterazione potenziale di valori paesistici.**

5.12 Compatibilità geologica, idrogeologica, sismica

Si è constatata la compatibilità degli ambiti oggetto di variante al PGT con lo studio geologico vigente, anche con riferimento a quanto prescritto nelle schede di cui al cap. 4.1.

5.13 Compatibilità nei confronti della rete idrica

In relazione con il PGT vigente si constata che gli abitanti insediabili incrementano di 88 unità (ipotesi nel caso i PII prevedessero aree residenziali per il 50% della volumetria).

Lo studio geologico vigente riporta:

Il dato assunto come riferimento per la disponibilità idrica è ancora pari a 70.000m3 (corrispondente a 2,2 l/s), dato relativo al 2009.

Impiegando la dotazione idrica giornaliera per abitante ottenuta dalla taratura del modello sulle condizioni attuali, pari a 130 l/abit. per la popolazione residente, i fabbisogni potabili futuri risultano pari a 1,5 l/s mentre i fabbisogni produttivi pari a 0,3 l/s, per un totale di 1,7 l/s. Gli stessi parametri, nel giorno di massimo consumo, diventano rispettivamente 2,4 l/s, 0,3 l/s per un totale di 2,7 l/s.

In base a tali considerazioni, il bilancio disponibilità/fabbisogni futuri, per i consumi medi, risulta pienamente soddisfatto (1,7 l/s i fabbisogni totali a fronte di una disponibilità di 2,2 l/s).

Per quanto riguarda invece i fabbisogni di punta (giorno di massimo consumo), la disponibilità attuale risulta leggermente inferiore ai fabbisogni totali (potabili e produttivi) della comunità (2,7 l/s i fabbisogni a fronte di una disponibilità di 2,2 l/s).

Occorre comunque specificare che l'acquedotto cittadino può contare su portate di punta significativamente più alte, grazie alla riserva idrica attuata mediante accumulo all'unico serbatoio appartenente alle rete acquedottistica, sicuramente in grado di erogare una portata di punta che copra la differenza riscontrata, pari a circa 0,5 l/s.

I dati della Variante fanno ipotizzare che l'incremento idrico sarà pari a +0,132 l/s. Ciò significa che nei fabbisogni di punta (giorno di massimo consumo), la disponibilità risulta ancora leggermente inferiore ai fabbisogni totali (potabili e produttivi) della comunità (2,832 l/s i fabbisogni a fronte di

una disponibilità di 2,2 l/s). Tuttavia l'acquedotto cittadino può contare su portate di punta significativamente più alte, grazie alla riserva idrica attuata mediante accumulo all'unico serbatoio appartenente alle rete acquedottistica, sicuramente in grado di erogare una portata di punta che copra la differenza riscontrata, pari a circa 0,5 l/s.

Si propone tuttavia la possibilità di individuare interventi di riduzione della perdita di rete.

5.14 Compatibilità con la rete del sistema fognario e di depurazione

Il territorio di Osmate è servito da (dati ATO Provincia di Varese):

- impianto di depurazione di cui all'agglomerato AG53, che ad oggi risulta soggetto ad un carico critico (espresso in abitanti equivalenti) di 535 A.E. rispetto al carico massimo di 500.
- impianto di depurazione di cui all'agglomerato AG39, che ad oggi risulta soggetto ad un carico critico (espresso in abitanti equivalenti) di 2229 A.E. rispetto al carico massimo di 1600.

Si propone pertanto di richiedere parere preventivo all'Ente gestore all'attivazione delle trasformazioni previste dal Piano.

5.15 Coerenza demografica

Verificando che la popolazione residente al 2012 era di 789 abitanti, e nel 2016 di 805 (incremento annuo pari a +4 ab) si constata che le previsioni del PGT vigente erano sostanzialmente coerenti (831 abitanti al 2016, al completamento delle azioni di Piano). La Variante incrementa le previsioni insediative di +88 abitanti indicativi, ovvero riferibili ad un arco temporale di lungo termine (+15 anni), risultando sovradimensionate. **Si propone la redazione secondo le modalità del rapporto ambientale dei monitoraggi VAS periodici per verificare se tale tendenza prevista si verificherà.**

5.16 Incidenza sul traffico veicolare

Non si individuano particolari elementi atti a modificare l'incidenza sul traffico veicolare atteso, oltre che per le previsioni di traffico locale derivante dall'ipotesi di incremento di popolazione previsto. **Si propone la redazione secondo le modalità del rapporto ambientale dei monitoraggi VAS periodici per verificare se tale tendenza prevista si verificherà.**

5.17 Incidenza sull'inquinamento acustico ed atmosferico

Non si individuano elementi atti a modificare l'incidenza sull'inquinamento acustico ed atmosferico atteso oltre che per le previsioni di traffico locale derivante dall'ipotesi di incremento di popolazione previsto. Si constata l'introduzione di un meccanismo normativo atto a definire bonus volumetrici in funzione della virtuosa progettazione in ordine alle classi energetiche degli edifici, risultando di fatto utile strumento per diminuire l'inquinamento derivante dalle edificazioni, anche in relazione alle future ristrutturazioni del patrimonio edilizio esistente. **Si propone la redazione secondo le modalità del rapporto ambientale dei monitoraggi VAS periodici per verificare se tale tendenza prevista si verificherà.**

5.18 Beneficio pubblico

Tale beneficio è riferibile agli ambiti 21-22-23-24-25-26-27 riguardanti la città pubblica, che complessivamente viene ottimizzata in termini di dotazioni previste in funzione delle reali necessità espresse dal territorio. Viene ricalibrato anche il sistema delle monetizzazioni e cessioni previsto per gli ambiti di trasformazione e completamento, ottimizzandolo in ottica di miglior garanzia di concertazione tra pubblico e privato.

Altresì è previsto il recupero (ambiti e 6) di aree dismesse mediante PII, migliorando il presente indicatore in termini di generale beneficio in ordine alla riqualificazione del territorio urbanizzato.

5.19 Consumo di suolo

Complessivamente non si individuano nuovi ambiti di Variante comportanti consumo di suolo, riferiti ad espansioni urbanistiche comportanti incremento insediativo e/o di nuove aree esplicitamente ricadenti in tessuti urbanizzati producenti volumetria. La rettifica relativa all'ambito 18 riferisce a porzioni di parco privato, recintato, relativo a ville residenziali, ivi compresa una piscina scoperta. Tale rettifica comporta l'inserimento di tali porzioni entro il tessuto della diffusione, privo di alcun indice edificatorio per nuove volumetrie.

Rapporto Preliminare

5.20 Sintesi degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa:

GIUDIZIO	EFFETTI ATTESI
-2	Effetti negativi attesi
-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi attesi
0	Nessuna interazione o interazione irrilevante
+1	Effetti parzialmente positivi attesi
+2	Effetti positivi attesi

GIUDIZIO	*INDICATORE AMBIENTALE*
0	1. Coerenza esterna
+1	2. Incidenza nei confronti delle aree boscate
0	3. Incidenza nei confronti degli obiettivi del PGT vigente
0	4. Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente
-1	5. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area
0	6. Natura transfrontaliera degli effetti
+1	7. Rischi per la salute umana e per l'ambiente
+2	8. Incidenza sulla Rete Ecologica
0	9. Incidenza su siti della Rete Natura 2000
0	10. Incidenza sulle aree agricole
0	11. Alterazione dei valori paesaggistici
0	12. Compatibilità geologica, idrogeologica, sismica
0	13. Compatibilità nei confronti della rete idrica
-2	14. Compatibilità con la rete del sistema fognario e di depurazione
-1	15. Coerenza demografica
0	16. Incidenza sul traffico veicolare
+1	17. Incidenza sull'inquinamento acustico ed atmosferico
+2	18. Beneficio pubblico
0	19. Consumo di suolo

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale dell'intervento.

6. Motivazioni di non assoggettabilità alla VAS

Presso il Comune di Osmate (VA), dotato di PGT vigente a seguito di deliberazione CC n.25 del 02/10/2010 e successiva pubblicazione sul BURL del 31/08/2011, è attivata la procedura di variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, con nuovo Documento di piano a sostanziale riconferma di quello vigente, e relativa verifica di assoggettabilità a VAS.

In considerazione di ciò, stante la verifica delle modifiche attese di cui alla presente relazione, si propone per tale Variante di PGT la verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di procedere con la Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le correzioni sono riconducibili alla casistica di procedibilità con definita al par. 2.1 "Valutazione ambientale VAS" della DGR IX-761 del 10/11/2010 e s.m.i. (Allegato 1b) ovvero:

- Non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i.
- Non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- Determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori

Nel capitolo 2 sono stati indagati puntualmente tali ambiti di variante.

Nel capitolo 3 è stata effettuata una ricognizione degli strumenti urbanistici sovraordinati, che determinano, direttamente o indirettamente, limitazioni d'uso territoriali o vincoli.

Nel capitolo 4 è stata verificata la coerenza degli ambiti di Variante e delle rettifiche mediante specifiche schede valutative, contenenti indirizzi e /o prescrizioni atte a mitigare i potenziali effetti negativi in termini di ricadute ambientali.

Nel capitolo 5 sono stati individuati gli indicatori ambientali, ed è stata valutata globalmente la variante alla luce delle potenziali ricadute ambientali attese.

Nei capitoli 3.4 e 4.1, con successivo giudizio riassuntivo nel capitolo 5.9 è stata condotta specifica relazione di incidenza degli ambiti di Variante nei confronti della Rete ecologica provinciale Campo dei Fiori – Ticino, che ha portato ad escludere complessivamente potenziali impatti negativi con possibili ricadute sulla rete, stante le proposte specificatamente individuate nei citati capitoli.

Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti e considerate le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS per la Variante al PGT in parola.

Luglio 2017

Studio Tecnico Castelli S.A.S.

(Dott. Giovanni Castelli)