dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

COMUNE DI TERNATE

PROVINCIA DI VARESE

VARIANTE PARZIALE
AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE
DEL PGT VIGENTE

RELAZIONE DI INCIDENZA NEI CONFRONTI DEGLI ELEMENTI DELLA RETE NATURA 2000

SIC E ZSC IT2010008 LAGO DI COMABBIO
SIC E ZSC IT2010007 PALUDE BRABBIA
RETE ECOLOGICA "CAMPO DEI FIORI – TICINO"

Luglio 2021

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Sommario

1. Premessa 4
1.1 Oggetto 4
1.2 Inquadramento territoriale 18
1.3 Metodologia applicata 20
2. Quadro normativo 23
2.1 Direttiva Habitat 23
2.2 La Rete Natura 2000 23
2.3 La Rete Natura 2000 in Regione Lombardia 24
3. Quadro conoscitivo ambientale 28
3.1 Rete ecologica 28
3.1.1 Rete ecologica regionale 28
3.1.2 Rete ecologica provinciale - PTCP 30
3.1.3 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino 32
3.1.4 Rete ecologica comunale - REC 33
3.2 SIC E ZSC IT2010008 LAGO DI COMABBIO 35
3.2.1 Caratteristiche generali 35
3.2.2 Habitat individuati 37
3.2.3 Specie individuate 40
3.3 SIC E ZSC IT2010007 PALUDE BRABBIA 45
3.3.1 Caratteristiche generali 45
3.3.2 Vegetazione 46
3.3.3 Influenza antropica 47
3.3.4 Habitat di interesse comunitario 48
3.3.5 Specie individuate 54
3.4 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino 57
3.4.1 Individuazione normativa 57
3.4.2 Caratteristiche generali 57
3.4.3 Varchi perimetrati 59
4. La variante parziale al PGT 60
4.1 Varianti all'articolato del Piano delle Regole 60
4.2 Variante n. 1 63
1.1 Variante n. 2 64
1.2 Variante n. 3 65
1.3 Variante n. 4 66
1.4 Variante n. 5 67
1.5 Variante n. 6 68
1.6 Variante n. 7 69
1.7 Variante n. 8 71
1.8 Variante n. 9 72
1.9 Variante n. 10 73
1.10 Variante n. 11 74
1.11 Variante n. 12 75
2. Definizione delle incidenze potenziali 76
2.1 Metodologia 76
3. Analisi complessiva delle incidenze potenziali 77
3.1 Variante n.1 77
3.2 Variante n.2 77
3.3 Variante n.3 77

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

3.4 Variante n.4 79
3.5 Variante n.5 79
3.6 Variante n.6 79
3.7 Variante n.7 80
3.8 Variante n.8 81
3.9 Variante n.9 81
3.10 Variante n.10 82
3.11 Variante n.11 82
3.12 Variante n.12 82
4. Valutazione incidenze e misure di mitigazione 83
4.1 Metodologia 83
4.2 Riepilogo potenziali effetti ambientali 84
4.2.1 Tabella riepilogativa dei potenziali effetti ambientali 84
4.2.2 Riepilogo misure di mitigazione attese 85
5. Conclusioni 87

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1. Premessa

1.1 Oggetto

Il Comune di Ternate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/05/2013 entrato in vigore con pubblicazione sul BURL n. 1 del 02/01/2014.

Il PGT del Comune di Ternate è stato oggetto:

- di una prima variante parziale concernente esclusivamente il Piano delle Regole ed in particolare l'art. 55 dell'articolato (emissioni elettromagnetiche) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28/10/2014
- di una seconda variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2016

La presente variante.

- non modifica gli indirizzi e le scelte strategiche contenute nel Documento di Piano
- riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole

ed in particolare:

1. Piano dei Servizi
   - ✓ effettua una rivisitazione critica della dotazione di aree di uso pubblico prevista dal P.G.T la cui alta incidenza per abitante insediato determina una oggettiva difficoltà a realizzare quanto previsto
2. Piano delle Regole

   articolato
   - ✓ modifica l'art. 2 e l'articolo 4 allineandoli al nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della DGR Lombardia 24/10/2018 n. XI/695
   - ✓ inserisce l'art. 13bis "recupero dei vani e locali seminterrati" recependo così le deliberazioni consiliari n. 14 del 30/06/2017 e n. 37 del 19/11/2020
   - ✓ inserisce l'art. 13ter "disciplina per il recupero dei piani terra" recependo così la deliberazione consiliare n. 38 del 19/11/2020
   - ✓ a seguito della deliberazione consiliare n. 37 del 28/11/2019, e relativi allegati, con cui è stato approvato il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" redatto ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e successivamente modificato dal Regolamento Regionale n. 8/2019 approvato con D.G.R. 15/04/2019 n. XI/1516:
     - modifica l'art. 42 "norme di pulizia idraulica"
     - inserisce l'art. 42bis "invarianza idraulica e idrologica"

   tavole grafiche
   - ✓ variante n. 1

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

riduce la superficie individuata nel Piano dei Servizi come "parcheggio pubblico" in corrispondenza di un insediamento produttivo a confine con il Comune di Comabbio ripristinando per la parte oggetto di variante l funzione originaria prevista dal PIF di "bosco trasformabile".

- ✓ variante n. 2

  elimina la previsione di preliminare piano attuativo sull'ambito contraddistinto con la sigla Par-01 non ritenendosi più necessaria la prevista cessione di aree ad uso pubblico; di conseguenza la superficie in oggetto viene inserita nel tessuto consolidato (tessuto dell'espansione polifunzionale) e l'edificazione soggetta a procedura diretta

- ✓ variante n. 3

  modifica la scheda dell'ambito contraddistinto con la sigla Par-03 essendo venuta meno l'iniziale previsione di un intervento residenziale-sociale (residenzialità leggera e sperimentale) con le conseguenti necessità di spazi pubblici o di uso pubblico su cui realizzare servizi socio-sanitari; vengono pertanto rivisti e adeguati i parametri edilizio-urbanistici riportati nella scheda del Par-03

- ✓ variante n. 4

  viene eliminata la previsione di preventivo ricorso al permesso di costruire convenzionato relativamente a due ambiti, prospicienti la Via Varese, interni al TUC, e contestualmente viene inserita sul lato ovest degli ambiti una fascia tampone a verde, da piantumare, con funzione di separazione tra il tessuto urbanizzabile e il progetto di REP adiacente

- ✓ variante n. 5

  prevede un ampliamento della edificazione esistente nella frazione denominata "Pacit" con la soppressione di un limitato ambito agricolo, compreso tra la zona boscata circostante e la zona già edificata, e il contestuale inserimento dell'ambito nel "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale" con conseguente modifica del perimetro del Tessuto consolidato

- ✓ variante n. 6

  prevede (previo il rispetto delle prescrizioni, dei limiti e delle procedure di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008 e degli art. 26 e 29 comma 3 delle NTA del Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Varese) la trasformazione parziale di un ambito individuato come "bosco" e come "fascia tampone di 1° livello della rete ecologica" modificandone la funzione da "areale paesaggistico-aree boschive" a "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale".

- ✓ variante n. 7

  elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni in corso di realizzazione nell'adiacente ambito soggetto a pianificazione attuativa contraddistinto con la sigla PRG, la previsione di un ambito individuato nel P.G.T. come "verde pubblico", compreso tra Via Roma e Via Milano, e:

  - (variante 7a) individua un nuovo ambito di edificazione soggetto a pianificazione attuativa, (denominato Par-04) corrispondente alle aree già di proprietà pubblica, di cui si mantiene la previsione all'interno dell'ambito del previsto parcheggio pubblico e, conseguentemente, inserisce una nuova scheda nell'articolato del Piano delle Regole

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- (variante 7b) individua le restanti aree previste a "verde pubblico", in fregio alla via Milano, come "tessuto dell'espansione-aree a verde ambientale" al fine di potenziare la funzionalità del corso d'acqua che attraversa la porzione est dell'ambito costituente una linea di spostamento preferenziale della fauna attraverso il centro abitato verso il lago di Comabbio

✓ variante n. 8

modifica il tessuto di una parte di un ambito nella porzione sud-ovest del territorio comunale, a confine con il Comune di Comabbio, in fregio alla strada provinciale 33, individuato nel PGT vigente come "tessuto dell'edificazione sparsa - verde ambientale", in cui la porzione non interessata da presenze arboree viene inserita nel "tessuto dell'espansione – ville con giardini"

✓ variante n. 9

modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione produttiva di un'area edificata, sita in Via Varese, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere produttivo" che, in forza di quanto previsto dall'art. 20.2 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso residenziale; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere polifunzionale" in omogeneità alla funzione prevalente circostante

✓ variante n. 10

apporta un adeguamento cartografico alla perimetrazione del previsto parcheggio individuato come MS-P1 in Via Volta per adeguarlo a quanto effettivamente realizzato

✓ variante n. 11

modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione residenziale di un'area edificata, sita in Via Verdi, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere polifunzionale" che, in forza di quanto previsto dall'art. 23.4 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso produttivo; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere produttivo" in omogeneità alla funzione prevalente circostante

✓ variante n. 12

elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni contenute nella nuova scheda del Par-03, la previsione di un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio adiacente, nonché la previsione di un nuovo breve tratto di strada ritenuto inutile alla luce dello stato dei luoghi e individua le rispettive aree come "verde attrezzato di quartiere"

Contestualmente con questa variante si provvede alla correzione di due errori materiali contenuti nel vigente PGT, solo recentemente evidenziatisi, e più specificatamente

✓ la discrasia tra l'altezza massima indicata all'art. 23.1 delle NTA del Piano delle Regole (tessuto dell'economia–aree e comparti a carattere produttivo H=10,00/12,00) e quella riportata sulle tavole grafiche PR 3.1 V2, PR 3.2 V2, PR 3.3 V2, PR 3.4 V2 (H=7,50/10,00) adeguando la legenda delle tavole grafiche a quanto indicato nell'articolato;

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- ✓ l'anomalia relativa ai limiti amministrativi tra il Comune di Ternate e il Comune di Varano Borghi in forza della quale il mappale n. 1030, accatastato nel Comune di Ternate, risulta identificato e azzonato nel P.G.T. del Comune di Varano Borghi e non in quello di Ternate. La presente variante segue la richiesta inviata alla Provincia di Varese via PEC in data 25/03/2021 per l'attivazione delle procedure di rettifica dei limiti amministrativi al fine di allineare gli strumenti ai dati catastali.

La presente variante, come evidenziato nella tabella di cui alla pagina successiva, complessivamente comporta:

- una riduzione del consumo di suolo.
- una riduzione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico
- un incremento del peso insediativo
- un incremento delle aree boschive
- una riduzione delle aree agricole

variante	**Modifica apportata**	**Variazioni in aumento o in diminuzione conseguenti alle varianti apportate**				
		Consumo di suolo	Aree a standard	abitanti	Aree boschive	Aree agricole
1	Riduzione parcheggio pub.	- 4886	- 4886	0	+ 4886	0
2	Eliminazione Par-01	0	-500	+2	0	0
3	Modifica scheda Par-03	0	-2965	+19	0	0
4	Eliminazione PCC-inserimento fascia verde	-1906	0	- 3	0	0
5	Area espansione Pacit	+2080	0	+6	0	-2080
6	Ampliamento su SP33	+2375	0	+6	-2375	0
7a	Nuovo Par-04 – Via Roma	+2847	-6810	+34	0	0
7b	Nuovo azzonamento Via Milano	0	-3633	0	0	0
8	Nuovo azzonamento Via S. Sepolcro	0	0	+12	0	0
9	Presa d'atto della modifica della funzione area in Via Varese	0	0	0	0	0
10	Rettifica del perimetro del parcheggio in Via Volta	0	0	0	0	0
11	Presa d'atto della modifica della funzione area in Via Varese	0	0	0	0	0

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

12	Modifica funzione area in Via Varese/Via Baranchina	-2898	-2898	0	0	0
		- 2388	**-21692**	**+76**	**+2511**	**-2080**

Nella soprastante tabella il calcolo dei nuovi abitanti insediabili è stato effettuato sulla base del parametro residenziale di 174 mc/ab in luogo del parametro medio di 150 mc/abitante vigente in Lombardia.

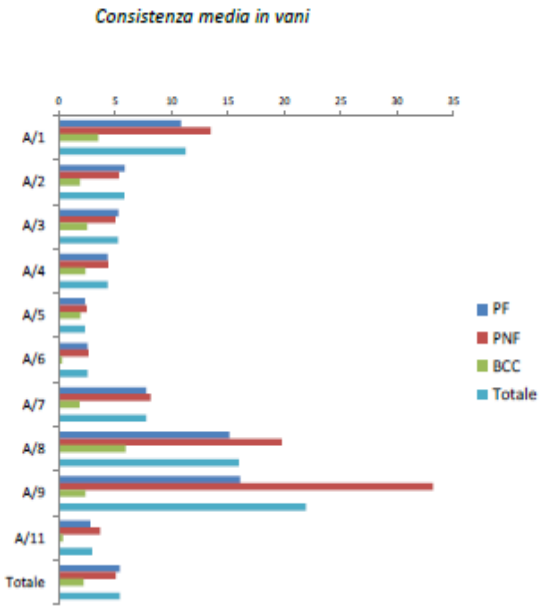
Da una verifica più puntuale sullo stato dei luoghi e sulla consistenza edilizia, effettuata ai sensi dell'art. 6, comma 4 della Circolare 13/07/2001 n. 41 dell'Assessorato al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, si riscontra infatti che a Ternate il volume residenziale medio per ogni abitante insediabile risulta superiore al valore medio di cui alla succitata Circolare raggiungendo il valore di 174 mc/ab. come dimostrato nelle successive tabelle.

L'osservatorio del Mercato Immobiliare ha pubblicato in data 21 luglio 2020 le "STATISTICHE CATASTALI 2019 - Catasto edilizio urbano".

Nello specifico il cap. "Quadri riassuntivi Consistenze medie per tipologia di intestatari" si riporta che la superficie media delle abitazioni censite negli archivi a livello nazionale, calcolata come rapporto tra la superficie catastale complessiva e il numero di unità, è pari a circa 117 m2. al 31.12.2019; è inferiore a 100 m2 per le abitazioni in categoria A/4, A/5, A/6 e A/11 e va ben oltre i 200 m2 per le unità nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Tabella 8: Numero medio di vani per abitazione, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

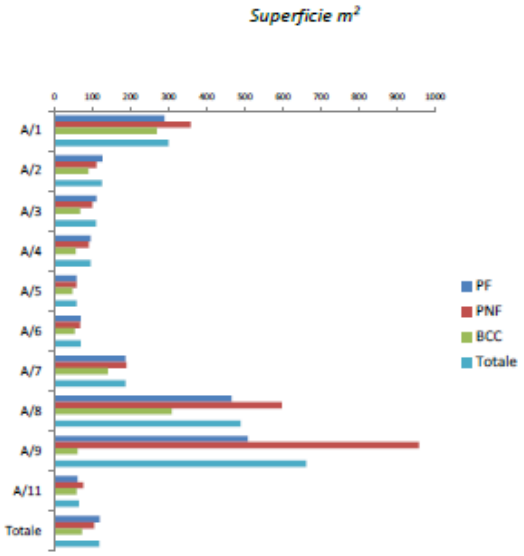
Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A/1	10,8	13,5	3,5	**11,2**
A/2	5,8	5,3	1,9	**5,8**
A/3	5,3	5,0	2,5	**5,2**
A/4	4,3	4,4	2,3	**4,3**
A/5	2,3	2,4	1,9	**2 ,3**
A/6	2,5	2,6	0,3	**2,5**
A/7	7,7	8,1	1,8	**7,7**
A/8	15,1	19,8	5,9	**16,0**
A/9	16,1	33,2	2,3	**21,9**
A/11	2,8	3,6	0,3	**2,9**
Totale	5,4	5,0	2,2	**5,4**



dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Tabella 9: Superficie media (m²) delle abitazioni, per categoria catastale e per tipologia di intestatari

Categoria	Intestatari			Totale
	PF	PNF	BCC	
A/1	290	358	269	301
A/2	127	111	90	126
A/3	111	100	68	110
A/4	96	91	56	95
A/5	58	58	48	58
A/6	69	68	53	69
A/7	186	190	141	186
A/8	466	598	308	489
A/9	508	957	61	662
A/11	61	76	59	64
Totale	118	105	73	117



Di seguito si riportano sinteticamente i dati UIU 2021 forniti dal Comune:

Categoria	Totale UIU	Consistenza	Rendita Euro
A1	1	36	2.231
A2	608	3.577	265.971
A3	516	2.823	140.605
A4	144	643	20.627
A6	3	8	236
A7	104	858	70.984
A8	8	57	6.645

La consistenza media UIU per categoria risulta
:

Categoria	Totale UIU	Consistenza	Consistenza media
A1	1	36	36,0
A2	608	3.577	5,9
A3	516	2.823	5,5
A4	144	643	4,5
A6	3	8	2,7
A7	104	858	8,3
A8	8	57	7,1

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Si propone specifica verifica di tale quantitativo numerico in relazione dei dati UIU forniti dal Comune e dei dati forniti dall'osservatorio del Mercato Immobiliare.
In particolare si verifica proporzionalmente il valore reale della superficie media in mq delle abitazioni, per categoria catastale:

Categoria	*Proporzione:* *sup. media Osservatorio : num. medio vani Osservatorio : = X : num. medio vani UIU Comunale*	*valore reale della superficie media in mq delle abitazioni comunali per categoria*
A1	301 : 11,2 = X : 36	**968**
A2	126 : 5,8 = X : 5,9	**129**
A3	110 : 5,2 = X : 5,5	**117**
A4	95 : 4,3 = X : 4,5	**100**
A6	69 : 2,5 = X : 2,7	**75**
A7	186 : 7,7 = X : 8,3	**201**
A8	489 : 16 = X : 7,1	**217**

Verificato il valore reale della superficie media in mq delle abitazioni comunali per ciascuna categoria catastale, si verifica la consistenza totale comunale (mq) per categoria catastale.

Categoria	*Totale UIU comune*	*valore reale della superficie media in mq delle abitazioni comunali per categoria*	*Consistenza totale (mq) comunale per categoria*
A1	1	968	968
A2	608	129	78.432
A3	516	117	60.372
A4	144	100	14.400
A6	3	75	225
A7	104	201	20.904
A8	8	217	1.736
TOTALE	***1384***		***177.037***

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

La corrispondenza media, in termini di metri quadri per immobile, risulta calcolata suddividendo la somma delle consistenze totali (mq) di tutte le categorie catastali, suddivisa per il numero di famiglie residenti, ovvero:

(177.037 mq /1.122 (nuclei familiari al 2018)*0,82 = 130 mq, corrispondenti a 390 mc/nucleo familiare, **corrispondenti a 174 mc/abitante** (stante la media di 2,25 componenti per nucleo familiare al 2018).
Nota: al 2018 risultano 1.122 nuclei familiari, con 2,25 componenti medi
Il valore 0,82 è il rapporto nuclei familiari / abitazioni residenziali

Il PGT previgente prevedeva una previsione incrementale in termini di popolazione teoricamente insediabile pari a +441 abitanti[1], calcolati con proporzione: 150 mc = 1 abitante.
In conseguenza all'approfondimento di cui sopra e sulla scorta dei più dettagliati approfondimenti condotti si rimodula tale previsione in funzione del rapporto 174 mc = 1 abitante che comporta, come logica conseguenza, una previsione insediativa attesa reale pari a +380 abitanti (441x150:174). A tale valore occorre aggiungere i +76 abitanti previsti dalla presente variante per un totale complessivo pari a 456 abitanti.

Pertanto la reale previsione incrementale attesa a seguito della variante 2021, rispetto al PGT previgente, è pari a **+15 abitanti insediabili realmente ipotizzabili**.

Conseguentemente il numero degli utenti potenziali e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di cui all'allegato al Piano dei Servizi, vengono così modificati:

	PGT vigente	variante	PGT in variante[2]
utenti potenziali: ab.	3.340[3]	+15	3.355
attrezzature pubbliche: mq.	328.178	- 21.692	306.486
att. pubbliche/utente: mq.	98,33		91,36

A fronte del raggiungimento dell'obiettivo prefissato di una limitata riduzione delle aree destinate a uso pubblico (- mq. 21.692), che comunque garantisce ancora una elevata dotazione per abitante potenziale insediato (mq/ab. 91,36) apparentemente potrebbe colpire l'incremento degli abitanti insediati (+15), riconteggiati attualizzandone la proporzione di 174 mc /cad., che passano così dai 2983 previsti dal PGT (al netto della popolazione stimata come gravitante sul territorio) ai previsti 2.998 con un incremento dello 0,50%.

[1] La Variante al PGT 2016 entro il Piano dei Servizi definisce infatti che la popolazione residente è pari a 2542, la popolazione incrementale prevista dal piano è pari a 441, la popolazione gravitante è pari a 357 abitanti.
[2] Dato attualizzato con parametri 174 mc = 1 abitante
[3] Valore contenuto nel PGT previgente

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

A riguardo e a supporto di tale scelta si evidenzia quanto segue:
(come emerge dalle tabelle e dai grafici successivi):

1) l'andamento della popolazione residente evidenzia una continua crescita a partire dall'anno 2005 passando da 2.257 residenti a 2.561 al 31/12/2019 con un incremento totale del 13,47% e questo nonostante a partire dal 2010 si sia quasi sempre verificato un saldo naturale negativo (maggiore il numero di decessi rispetto alle nascite)

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno

Anno	*Data rilevamento*	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*	*Numero Famiglie*	*Media componenti per famiglia*
2001	31 dicembre	**2.253**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**2.251**	-2	-0,09%	-	-
2003	31 dicembre	**2.253**	+2	+0,09%	909	2,48
2004	31 dicembre	**2.270**	+17	+0,75%	926	2,45
2005	31 dicembre	**2.257**	-13	-0,57%	934	2,41
2006	31 dicembre	**2.307**	+50	+2,22%	965	2,39
2007	31 dicembre	**2.387**	+80	+3,47%	1.003	2,38
2008	31 dicembre	**2.414**	+27	+1,13%	1.022	2,36
2009	31 dicembre	**2.462**	+48	+1,99%	1.052	2,34
2010	31 dicembre	**2.467**	+5	+0,20%	1.061	2,32
2011 *(1)*	*8 ottobre*	***2.474***	*+7*	*+0,28%*	*1.064*	*2,33*
2011 *(2)*	*9 ottobre*	***2.474***	*0*	*0,00%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	**2.495**	+28	+1,13%	1.068	2,34
2012	31 dicembre	**2.519**	+24	+0,96%	1.087	2,32
2013	31 dicembre	**2.520**	+1	+0,04%	1.099	2,29
2014	31 dicembre	**2.542**	+22	+0,87%	1.103	2,30
2015	31 dicembre	**2.555**	+13	+0,51%	1.121	2,28
2016	31 dicembre	**2.557**	+2	+0,08%	1.119	2,29
2017	31 dicembre	**2.581**	+24	+0,94%	1.135	2,27
2018*	31 dicembre	**2.529**	-52	-2,01%	(v)	(v)
2019*	31 dicembre	**2.561**	+32	+1,27%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.
(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica
(v) dato in corso di validazione

Andamento della popolazione residente
COMUNE DI TERNATE (VA) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno
(*) post-censimento

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Dettaglio delle nascite e dei decessi

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	20	-	24	-	-4
2003	1 gennaio-31 dicembre	15	-5	25	+1	-10
2004	1 gennaio-31 dicembre	12	-3	17	-8	-5
2005	1 gennaio-31 dicembre	11	-1	19	+2	-8
2006	1 gennaio-31 dicembre	30	+19	19	0	+11
2007	1 gennaio-31 dicembre	22	-8	16	-3	+6
2008	1 gennaio-31 dicembre	26	+4	22	+6	+4
2009	1 gennaio-31 dicembre	22	-4	16	-6	+6
2010	1 gennaio-31 dicembre	19	-3	37	+21	-18
2011 *(¹)*	*1 gennaio-8 ottobre*	*19*	*0*	*17*	*-20*	*+2*
2011 *(²)*	*9 ottobre-31 dicembre*	*6*	*-13*	*4*	*-13*	*+2*
2011 (³)	1 gennaio-31 dicembre	25	+6	21	-16	+4
2012	1 gennaio-31 dicembre	15	-10	21	0	-6
2013	1 gennaio-31 dicembre	20	+5	19	-2	+1
2014	1 gennaio-31 dicembre	28	+8	23	+4	+5
2015	1 gennaio-31 dicembre	14	-14	25	+2	-11
2016	1 gennaio-31 dicembre	12	-2	21	-4	-9
2017	1 gennaio-31 dicembre	18	+6	21	0	-3
2018*	1 gennaio-31 dicembre	24	+6	23	+2	+1
2019*	1 gennaio-31 dicembre	17	-7	20	-3	-3

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

2) il saldo migratorio, a parte l'anomalia dell'anno 2018, è sempre stato positivo con una media annua di 40 nuovi residenti nel periodo 2005/2010 poi sceso a una media di 16 nel periodo 2011/2019

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

dettaglio del comportamento migratorio

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	69	5	21	80	7	6	-2	+2
2003	99	10	0	93	4	0	+6	+12
2004	94	3	0	74	1	0	+2	+22
2005	83	7	1	94	2	0	+5	-5
2006	95	17	0	68	2	3	+15	+39
2007	149	2	1	78	0	0	+2	+74
2008	92	11	0	77	1	2	+10	+23
2009	104	9	0	62	1	8	+8	+42
2010	88	12	0	72	0	5	+12	+23
2011 *(¹)*	*78*	*10*	*0*	*77*	*6*	*0*	*+4*	*+5*
2011 *(²)*	*24*	*0*	*4*	*9*	*0*	*0*	*0*	*+19*
2011 (³)	102	10	4	86	6	0	+4	+24
2012	104	10	2	67	11	8	-1	+30
2013	93	4	5	84	11	7	-7	0
2014	86	5	1	63	8	4	-3	+17
2015	107	7	0	87	2	1	+5	+24
2016	103	10	0	99	3	0	+7	+11
2017	101	12	0	79	6	1	+6	+27
2018*	71	15	0	102	4	2	+11	-22
2019*	104	12	1	73	9	0	+3	+35

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.
(*) popolazione da censimento con interruzione della serie storica

3) il calo del saldo migratorio negli anni 2011/2019 è stato sicuramente conseguente allo scoppio di una delle più grandi crisi finanziarie della storia italiana conseguente al fallimento della banca di investimenti statunitense Lehamn Brotherrs; l'ondata della crisi internazionale seguita alla bancarotta

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

ha impattato sul ns. Pese già in difficoltà e l'effetto è stato perforante per intensità e dimensione: i contraccolpi economici sono stati avvertiti dalla stragrande maggioranza del Paese e nel 2012 il senso di caduta è arrivato all'apice, con l'80% delle famiglie in difficoltà o costrette a fare tagli e a mutare prospettiva.

Detto questo per gli anni passati e auspicando di essere davvero alla fine della grande pandemia che ha colpito il mondo intero nel 2020 e parte di questo 2021, non si può non essere fiduciosi spingendo lo sguardo nell'immediato futuro grazie alla risposta data dall'Unione Europea con il Next Generation EU (NGEU). Per l'Italia il NGEU rappresenta un'opportunità imperdibile di sviluppo, investimenti e riforme; Il NGEU può essere l'occasione per riprendere un percorso di crescita economica sostenibile e duraturo rimuovendo gli ostacoli che hanno bloccato la crescita italiana negli ultimi decenni. Investimenti, innovazione e apertura internazionale possono avere un ruolo trasformativo sull'economia del Paese così come avvenuto nel secondo dopoguerra. Non a caso le previsioni di crescita del PIL nel 2021 parlano di un + 4,5%, addirittura superiore secondo le ultime proiezioni. In questi ultimi giorni si parla addirittura di un + 5,0%.
Se così sarà, una positiva ricaduta non potrà non riscontrarsi anche a Ternate per la presenza sul suo territorio di importanti e anche multinazionali imprese. A tale proposito si evidenzia come già da qualche mese in Ternate si riscontra un aumento della richiesta di abitazioni conseguente al riordino a livello nazionale delle sedi della Whirlpool Corporation (chiusure degli stabilimenti di Trento e Napoli) che sembrerebbe dimostrare già da ora una maggiore occupazione nel distretto dell'elettrodomestico di Varese. Richiesta di abitazioni che, come sempre, alla luce delle valenze ambientali del luogo, privilegiano la tipologia della casa unifamiliare, con giardino, a schiera o singola, rispetto a quelle presenti nel tessuto storico o comunque nel tessuto di prima espansione.

Da ultimo, anche se non quantificabile, si evidenzia come nelle previsioni del PGT vigente permanga quella di un Programma Integrato di Intervento "denominato AS.1", approvato con delibera del C.C. n. 2 del 29/01/2008 la cui convenzione, registrata il 15/04/2008 e trascritta in pari data, prevedeva una durata di anni 10 e quindi ancora in vigenza al momento della redazione del PGT. Le successive proroghe automatiche di legge del termine naturale del piano (3 anni dal D.L. 21/06/2013 n. 69 più ulteriori 2 anni dal D.L: 76/2020) hanno posticipato la scadenza al 04/04/2024.
Detto programma, che prevedeva la realizzazione di un complesso con destinazione in parte residenza libera e in parte residenza per anziani autosufficienti, non ha ricevuto ad oggi ancora nessuna attuazione stante la mancata sottoscrizione da parte degli attuatori della convenzione regolante la parte destinata a residenza per anziani e questo nonostante diversi solleciti avanzati dall'Amministrazione Comunale. Recenti incontri tra le parti hanno avvalorato e evidenziato la mancanza di volontà di attuare quanto previsto dal P.I.I. anche alla luce del fatto che il P.I.F. della Provincia di Varese ha individuato buona parte dell'area come "bosco non trasformabile" rendendo quindi inattuabile buona parte delle previsioni di intervento.
Stante così le cose si può ragionevolmente pensare che detto piano non sarà attuato e che pertanto, alla sua scadenza, si verificherà un ulteriore minore consumo di suolo pari a mq. 15.700 e una riduzione degli abitanti insediabili previsti pari a 167x150:174 = 144.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Alla luce di tutte le considerazioni sopra esposte si ritiene l'incremento di peso insediativo proposto con la presente variante realistico alla luce delle potenzialità già espressa dal territorio di Ternate.

In ultimo si consideri che la variante parziale 2021 al PGT attualizza la proporzione volume /abitante insediabile al fine di garantire una più precisa verifica di tale dato, utile a constatare che le previsioni insediative attese non si discostano sostanzialmente da quelle vigenti (+0,5%).

Si demanda in ogni caso alla futura variante generale di adeguamento del PGT al PTCP la verifica complessiva circa il dimensionamento di piano, anche in funzione della verifica generale delle previsioni attese e dell'eventuale rivisitazione degli obiettivi generali.

Oggetto della presente valutazione sono esclusivamente gli aspetti di variante degli ambiti individuati, in quanto trattasi di variante parziale al PGT, il cui strumento urbanistico originario è già stato oggetto di valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.2 Inquadramento territoriale

Entro il territorio comunale si individua la presenza di elementi della Rete Natura 2000, quali:

- SIC E ZSC IT2010008 LAGO DI COMABBIO
- SIC E ZSC IT2010007 PALUDE BRABBIA
- Rete ecologica "Campo dei Fiori – Ticino"

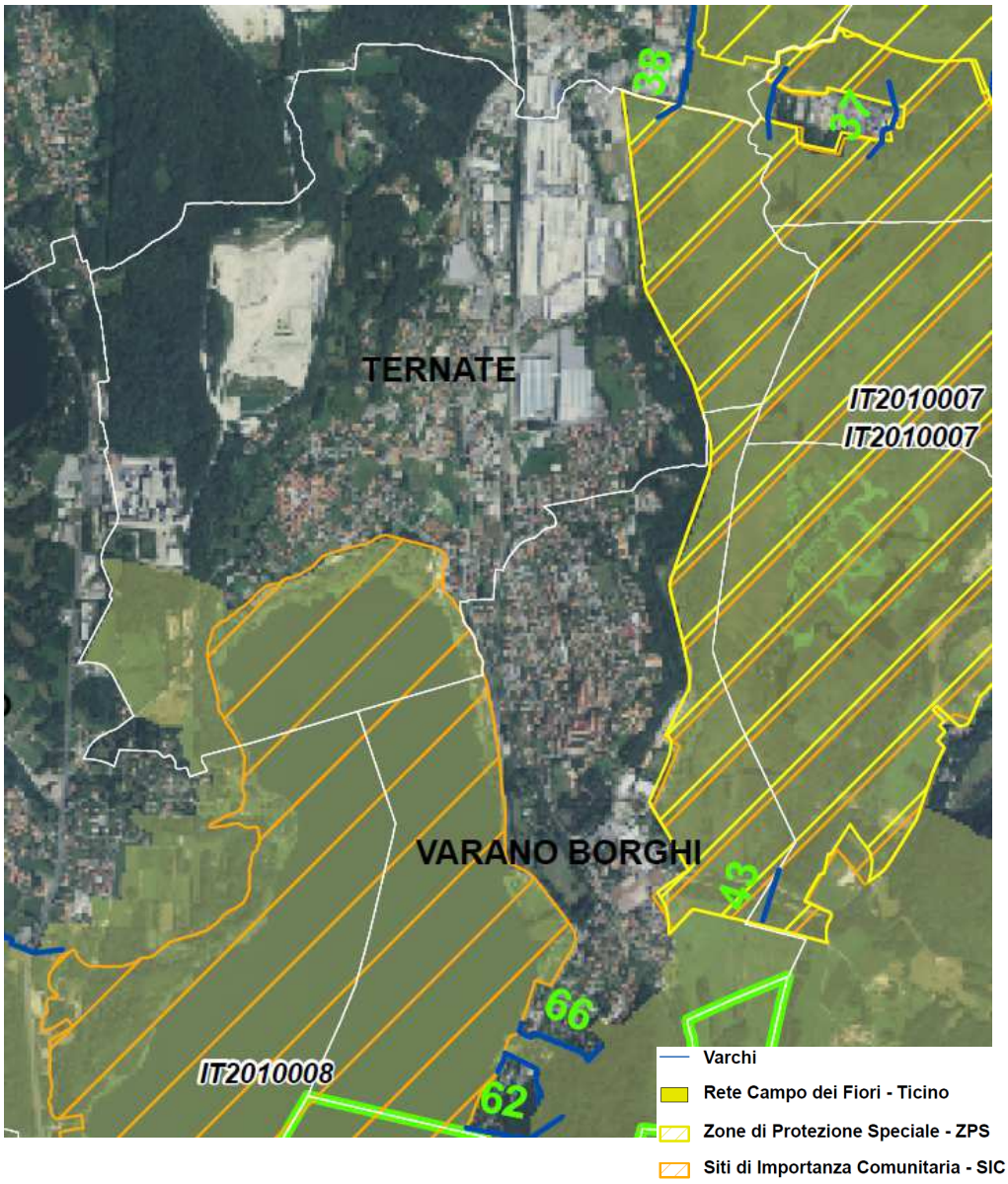


Figura 1 – individuazione aree della Rete Natura 2000

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Pertanto la variante parziale al PGT viene valutata con la presente relazione di incidenza, al fine della richiesta di espressione della Valutazione di Incidenza da parte della Provincia di Varese.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.3 Metodologia applicata

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla **Direttiva Habitat** (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di **valutazione di incidenza** avente il compito di **tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado** o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono.
Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).
E' importante sottolineare che sono sottoposti alla stessa procedura anche i progetti o i piani esterni ai siti ma la cui realizzazione può interferire su di essi.

Lo studio di incidenza
Nello Studio di Incidenza devono essere descritte ed identificate le potenziali fonti di impatto ed interferenza generate dal Piano/Programma/Intervento/Attività (P/P/I/A) sul sistema ambientale, con riferimento a parametri quali: estensione, durata, intensità, periodicità e frequenza.
Lo studio di Incidenza, deve contenere come requisiti minimi le seguenti informazioni ed illustrare in modo completo ed accurato i seguenti aspetti:

I. Localizzazione e descrizione tecnica del P/P/I/A
II. Raccolta dati inerenti i siti della Rete Natura 2000 interessati dai P/P/I/A
III. Analisi e individuazione delle incidenze sui siti Natura 2000
IV. Valutazione del livello di significatività delle incidenze
V. Individuazione e descrizione delle eventuali misure di mitigazione
VI. Conclusioni dello Studio di Incidenza
VII. Bibliografia e Appendice allo Studio

I. Localizzazione e descrizione tecnica del P/P/I/A

Per i Piani (P) la descrizione deve essere rivolta essenzialmente alla trattazione delle strategie, degli obiettivi e delle azioni previsti in relazione alle aree ove si applicano, in rapporto alla pianificazione e alle previsioni precedentemente in essere e al loro periodo di validità e durata. Inoltre, va indicato se per l'efficacia o l'operatività completa del Piano sono connessi o necessari ulteriori P/P/I/A e se questi siano già stati adottati, approvati, autorizzati o previsti.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Localizzazione ed inquadramento territoriale

- Dato vettoriale e cartografia generale del Piano con sovrapposti i perimetri dei SIC/ZSC e delle ZPS con campitura riferita all'interno del SIC/ZSC e delle ZPS, rappresentate in scala adeguata con legende riferite a tutti i tematismi raffigurati sulle cartografie medesime (richiesta soprattutto per Piani esterni ai siti Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sui siti più prossimi);
- Relazione generale tecnico-descrittiva che illustri i vincoli e le tutele presenti sul territorio interessato dal Piano;
- Descrizione del rapporto con le pianificazioni territoriali esistenti e previste;
- Settore di pertinenza del Piano (residenziale, turistico ricreativo, infrastrutturale, industriale, ecc.);
- Descrizione generale del contesto territoriale nel quale si colloca il Piano con indicazione degli eventuali elementi naturali e/o antropici salienti, anche se non direttamente connessi ai contesti ambientali tutelati delle Direttive Habitat ed Uccelli.

Descrizione delle azioni e degli obiettivi previsti, con riferimento a:

- Tipologia di piano e le relazioni con altri strumenti pianificatori specificando se questi sono stati gia stato oggetto di valutazione di incidenza all'interno di una procedura di VAS;
- Relazione di piano, azzonamento o carta delle previsioni di piano (con indicazione delle variazioni nel caso di variante parziale), norme di piano, eventuale Rapporto Preliminare ambientale di VAS;
- Qualora si tratti di una variante di piano relazione che metta in evidenza, anche a livello cartografico, le norme o gli elementi oggetto di modificazione;
- Verifica di compatibilità:
  - con gli strumenti di pianificazione e regolamentazione delle Aree naturali protette, qualora il piano interessi territorialmente un Parco naturale o una Riserva , sia nazionale che regionale, istituita ai sensi della L. 394/91;
  - con gli obiettivi di conservazione dei Natura 2000 interessati; o con le misure di conservazione o con i piani di gestione vigenti nei siti Natura 2000 interessati;
  - con altre norme e regolamentazioni in materia di tutela della biodiversità;
- Eventuali altri pareri/autorizzazioni ambientali acquisiti o da acquisire (nulla osta idraulico, vincolo idrogeologico, paesaggistico, architettonico, archeologico, altro);
- Dati dimensionali di pertinenza e/o altri dati ritenuti necessari per la comprensione del piano tra cui (se pertinenti al tipo di piano):

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- superficie del piano (Ha);
- superficie coperta prevista/consentita (mq) o indice di copertura medio (mq/mq);
- volumetria prevista/consentita (mc) o indice volumetrico medio (mc/mq);
- altezza massima prevista/consentita (m);
- incremento della capacita insediativa residenziale, turistica, ecc.;

- Cambiamenti fisici che deriveranno dall'attuazione del Piano
- Descrizione delle eventuali alternative strategiche o pianificatorie prese in esame nella stesura del piano e motivazione delle scelte effettuate.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

2. Quadro normativo

2.1 Direttiva Habitat

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

2.2 La Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è costituita da:

- **Zone di Protezione Speciale (ZPS)** - istituite ai sensi della **Direttiva Uccelli** (79/409/CEE oggi sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva.Le ZPS vengono istituite anche per la **protezione delle specie migratrici** non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, che predispongono i Formulari Standard e la cartografia di ogni sito proposto. Il Ministero dell'Ambiente trasmette poi i Formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000
- **Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** - istituiti ai sensi della **Direttiva Habitat** al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare uno o più **habitat naturali** (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una o più **specie** (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.Gli stati membri definiscono la propria lista di **Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC)** sulla base dei criteri individuati nell'articolo III della Direttiva 92/43/CEE.Per l'approvazione dei pSIC la lista viene trasmessa formalmente alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente,

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

unitamente, per ogni sito individuato, ad una scheda standard informativa completa di cartografia. Spetta poi al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, designare, con decreto adottato d'intesa con ciascuna regione interessata, i SIC elencati nella lista ufficiale come **"Zone speciali di conservazione" (ZSC)**.

- **Zone Speciali di Conservazione (ZSC)** – corrispondono ai Siti di Importanza Comunitaria per i quali gli stati membri hanno definito le misure di conservazione necessarie ad assicurare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat e delle specie di interesse comunitario per i quali il sito è stato istituito.

2.3 La Rete Natura 2000 in Regione Lombardia

In Lombardia sono presenti attualmente **193 Zone Speciali di Conservazione (ZSC)**, **3 Siti di Importanza Comunitaria (SIC)** e **67 Zone di Protezione Speciale per l'Avifauna (ZPS)**. Il **numero totale** dei siti (che in parte si sovrappongono) è **245**.

Ciascun sito è descritto da un **Formulario Standard** contenente tutte le informazioni sulle specie e gli habitat che lo caratterizzano. I Formulari Standard sono scaricabili dal sito del Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare.
Gli estremi degli atti che hanno portato all'individuazione e classificazione dei siti sono i seguenti:

- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992 (c.d. direttiva Habitat), relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, che prevede la costituzione di una rete ecologica europea di zone speciali di conservazione (ZSC), denominata Natura 2000, comprendente anche le zone di protezione speciale (ZPS) classificate a norma della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 (c.d. direttiva Uccelli), concernente la conservazione degli uccelli selvatici
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche" e successive modificazioni
- il **Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3 settembre 2002**, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 224 del 24 settembre 2002, con il quale sono state dettate le linee guida per la gestione dei siti Natura 2000;
- la deliberazione della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 7/14106 "Elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza. P.R.S. 9.5.7 - Obiettivo 9.5.7.2";

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- la **deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2004, n. 18453**, con la quale sono stati individuati gli enti gestori dei SIC non ricadenti all'interno di aree protette e delle ZPS designate con il decreto del Ministero dell'ambiente 3 aprile 2000;
- la **deliberazione della giunta Regionale 30 luglio 2004, n. 18454**, recante rettifica dell'allegato A alla deliberazione della giunta regionale n. 14106/2003;
- la **deliberazione della Giunta Regionale 15 ottobre 2004, n. 7/19018** "Procedure per l'applicazione della valutazione di incidenza alle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) ai sensi della Dir. 79/409/CEE, contestuale presa d'atto dell'avvenuta classificazione di 14 Z.P.S. ed individuazione dei relativi soggetti gestori", con la quale si è altresì stabilito che alle ZPS classificate si applichi la disciplina prevista dagli allegati B, C e D della deliberazione della giunta regionale 14106/2003;
- la **deliberazione della Giunta Regionale 25 gennaio 2006, n.8/1791** "Rete Europea Natura 2000: individuazione degli enti gestori di 40 Zone di Protezione Speciale (ZPS) e delle misure di conservazione transitorie per le ZPS e definizione delle procedure per l'adozione e l'approvazione dei piani di gestione dei siti";
- la **d.gr. 18 luglio 2007 n. 8/5119** "Rete natura 2000: determinazioni relativa all'avvenuta classificazione come ZPS nelle aree individuate come dd.gg.rr. 3624/06 e 4197/07 e individuazione dei relativi enti gestori";
- la **d.g.r. 20 febbraio 2008 n. 8/6648** "Nuova classificazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e individuazione di relativi divieti, obblighi e attività in attuazione degli articoli 3,4,5 e 6 del d.m. 17 ottobre 2007 n. 184 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZCS) e a zone di Protezione Speciale (ZPS);
- la **d.g.r. 30 luglio 2008 n. 8/7884** "Misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde ai sensi del d.m. 17 ottobre 2007, n, 184 - Integrazione alla d.g.r. 6648/2008" e s.m.i.;
- la **d.g.r. del 8 aprile 2009 n. 8/9275** "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del D.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3,4,5,6, del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 - Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008";
- la **d.g.r. 6 settembre 2013 n. 10/632** "Determinazioni relative alle Misure di Conservazione per la Tutela delle ZPS lombarde - modifche alle Deliberazioni 9275/2009 e 18453/2004, Classificazione della ZPS IT2030008 "Il Toffo" e nuova individuazione dell'ente Gestore del SIC IT2010016 "Val Veddasca";
- la **d.g.r. 5 dicembre 2013 n. 10/1029** "Adozione delle Misure di Conservazione relative ai Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.;

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

- la **d.g.r. 23 maggio 2014 n. 10/1873** "Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 "Brughiera del Dosso", ai sensi del D.P.R 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.;
- la **d.g.r. 12 giugno 2015 n. 10/3709** "Modifica della dgr 9275/2009 in tema di derivazioni idriche riguardanti ZPS classificate "Ambienti aperti alpini" e "Ambienti forestali alpini" in attuazione del Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR);
- la **d.g.r. 30 novembre 2015 n. 10/4429** "Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000 ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi";
- la **d.g.r. 30 novembre 2016 n. 10/5928** "Adozione delle Misure di Conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e del D.M. 184/2007 e s.m.i.;

Le **Zone Speciali di Conservazione (ZSC)** in Lombardia sono state designate con i seguenti Decreti del il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare d'intesa con Regione Lombardia:

- **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 30 aprile 2014** - Designazione di talune Zone Speciali di Conservazione della regione biogeografica alpina e della regione biogeografica continentale, insistenti nel territorio della Regione Lombardia (G.U. Serie Generale 19 maggio 2014, n. 114);
- **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 2 dicembre 2015** - Designazione della ZSC IT2010012 Brughiera del Dosso, insistente nel territorio della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 (G.U. Serie Generale 23 dicembre 2015, n. 298);
- **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 15 luglio 2016** - Designazione di 37 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica alpina e di 101 ZSC della regione biogeografica continentale insistenti nel territorio della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357(G.U. Serie Generale 10 agosto 2016, n. 186);
- **Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 14 giugno 2017** – Designazione di 8 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica alpina insistenti nel territorio della Regione Lombardia. (G.U. Serie Generale 3 luglio 2017, n.153).

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Con **D.g.r. 4488 del 29/3/2021** "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano" sono state approvate le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza.

Come previsto dalle Linee Guida alcuni interventi possono essere oggetto di Screening anziché di Valutazione di Incidenza appropriata. Va utilizzato il modulo per lo Screening di incidenza per il proponente istanza di Screening, disponibile in allegato.

Nel progetto sottoposto a Screening dovranno, nel caso, essere integrate formalmente dal proponente le seguenti Condizioni d'obbligo, selezionandole sulla base delle caratteristiche del sito Natura 2000 e delle indicazioni fornite dall'Ente gestore o dall'Autorità competente allo Screening di Incidenza.

Alcune tipologie di interventi e attività sono state prevalutate, ai sensi delle citate Linee Guida, da Regione Lombardia. In questo caso è sufficiente che sia effettuata la verifica di corrispondenza di interventi/attività dagli enti individuati e secondo le Modalità per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale.

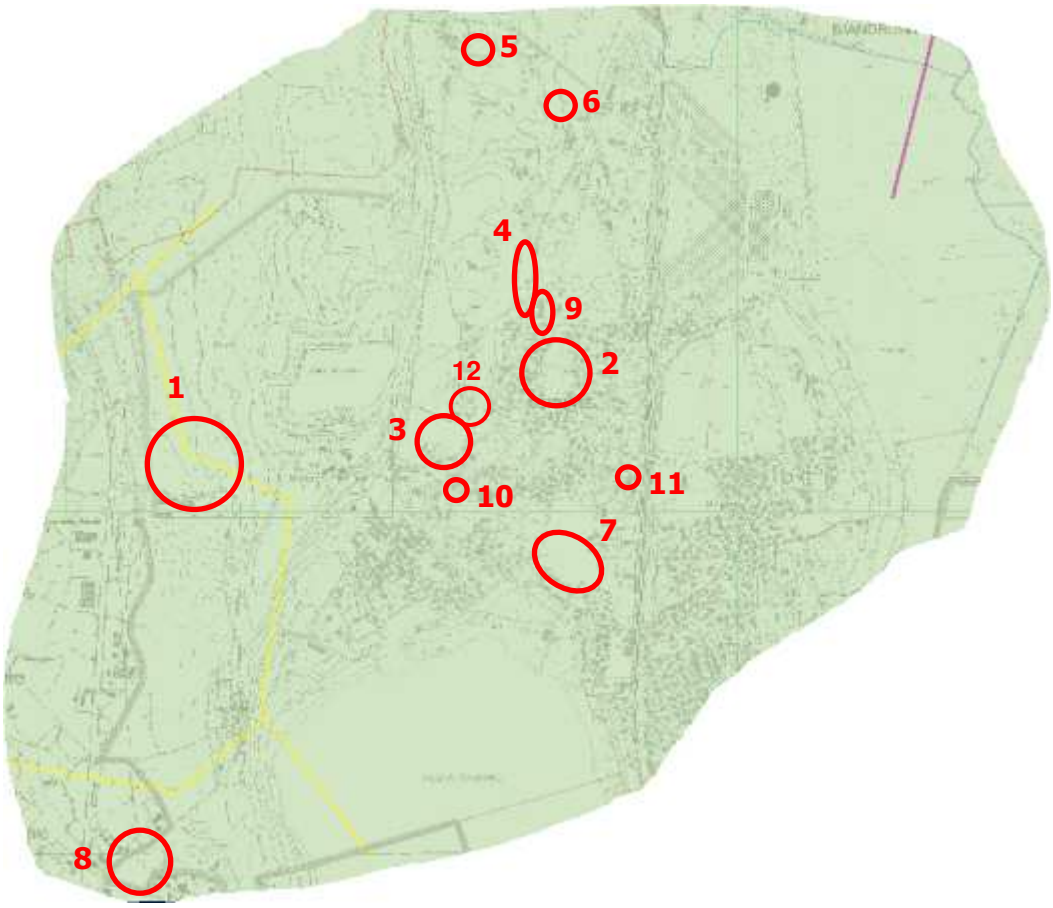
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3. Quadro conoscitivo ambientale

3.1 Rete ecologica

3.1.1 Rete ecologica regionale



Rete Ecologica Regionale (RER)

VARCHI DELLA RER

- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere

GANGLI DELLA RER

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER

La totalità del territorio comunale è interessato da elementi di primo livello della RER. Il settore ovest è interessato da Varchi da deframmentare. Lo stralcio di parte delle previsioni

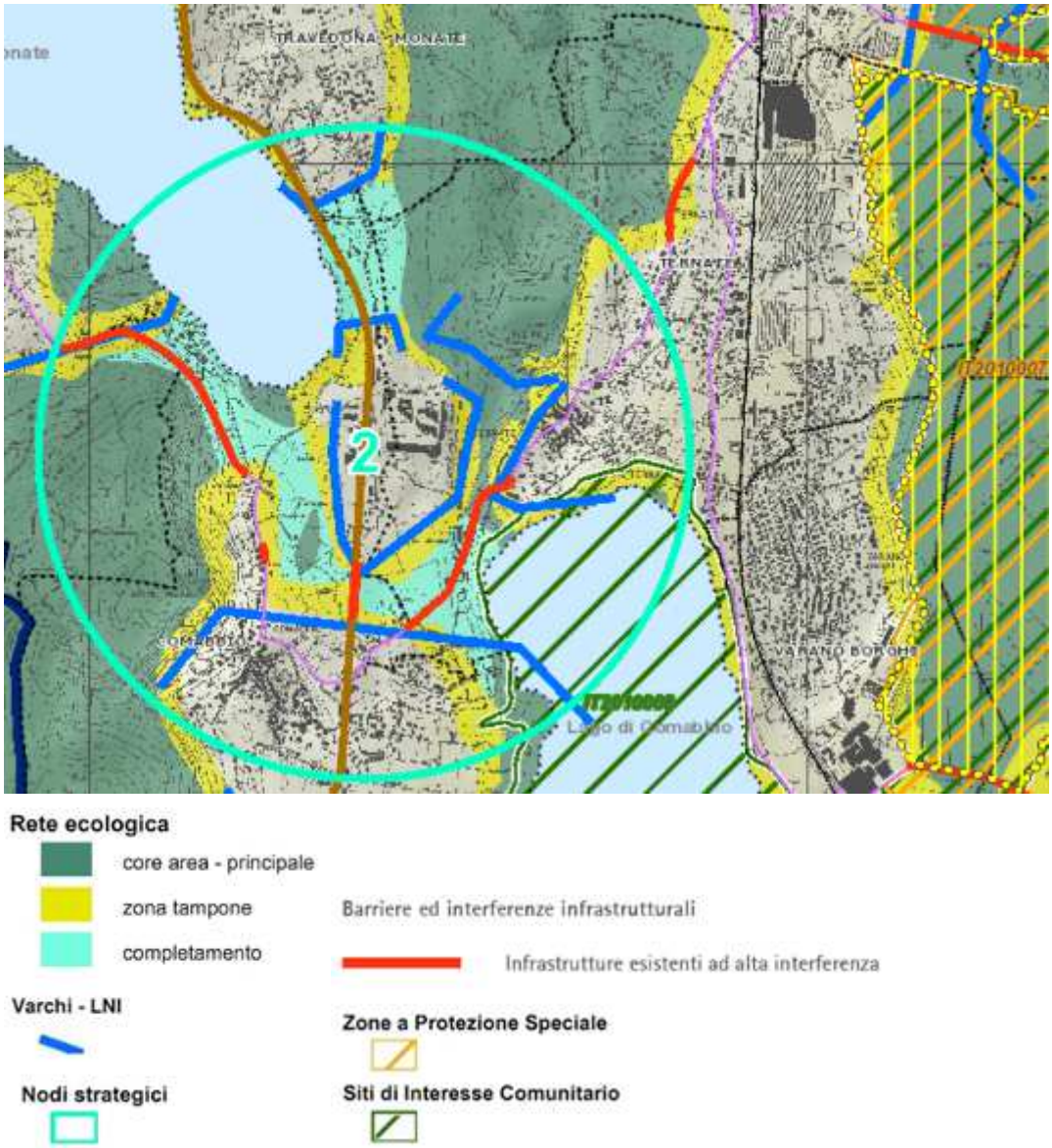
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

(parcheggio) dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

3.1.2 Rete ecologica provinciale - PTCP

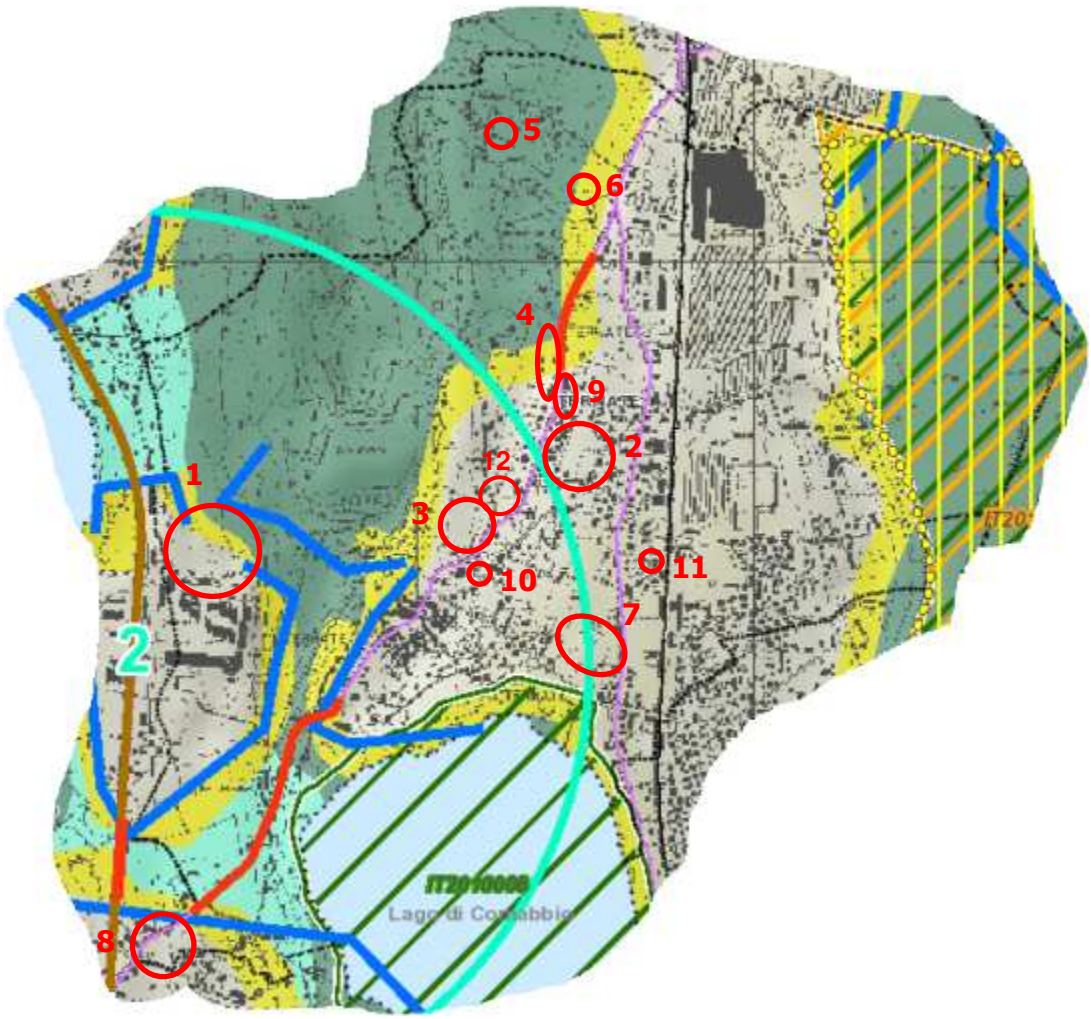


Entro il territorio comunale Il PTCP della Provincia di Varese individua elementi della rete ecologica, ovvero: due "core areas" (colle di Santa Maria, e Palude Brabbia), Varchi ecologici tra i laghi di Comabbio e Monate e in corrispondenza delle aree boscate nel settore territoriale ovest, un varco ulteriore tra l'area umida della Palude Brabbia con le aree contermini al Lago di Varese; si individua inoltre la Palude Brabbia quale SIC-ZSC, ZPS nonché riserva naturale;
In relazione al nodo strategico provinciale, individuato quale n.2, il PTCP definisce che tra i fattori determinanti si individuano l'incrocio tra le direttrici della rete principale in una zona di massima idoneità faunistica; i problemi e gli indirizzi di progetto risultano invece: "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

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

possibilità di accorpare le aree a standard in modo tale da mantenere varchi consistenti in prossimità dei laghi".

In relazione alle sovrapposizioni con gli ambiti di Variante al PGT:

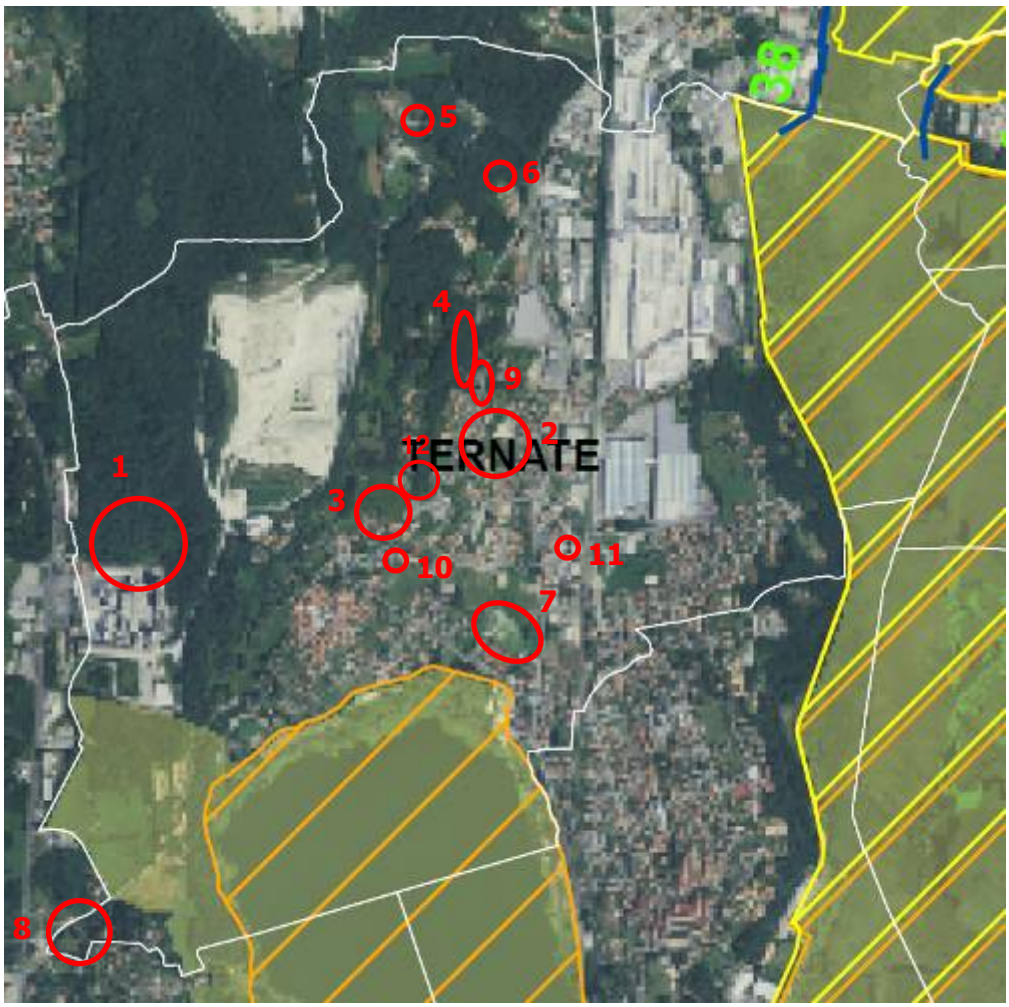


L'ambito di variante 1 è limitrofo ad una core area principale nonché da un'area di completamento; gli ambiti 4 e 6 sono interni ad una zona tampone; l'ambito 5 è interno ad una core area principale; gli ambiti 1-3-7-8-10-12 sono ricompresi entro il nodo strategico provinciale.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.1.3 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino



Ternate è interessato da elementi della rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino.

Si constata preliminarmente che nessun ambito oggetto di variante parziale risulta ricadente entro tale rete.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.1.4 Rete ecologica comunale - REC

La rete ecologica comunale contenuta nel documento di piano originario aveva dettagliato la rete ecologica sovraordinata, riprendendo le tematiche definite dal PTR – PTCP in relazione alle specificità locali.

Il PGT vigente nello specifico ha declinato la rete ecologica in corrispondenza dell'area attualmente interessata dall'ambito di variante 4 come di seguito:

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

REP del PTCP *RER del Documento di piano vigente*

In corrispondenza dell'attuale ambito di variante n.4 (evidenziato in rosso nella figura sopra) la REC del documento di piano vigente, non oggetto di variante, ne ha escluso l'area, incrementando tuttavia gli elementi della rete con una fascia tampone di nuova individuazione parallela all'attuale asse viario della SP 33.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.2 SIC E ZSC IT2010008 LAGO DI COMABBIO

3.2.1 Caratteristiche generali

Aspetti ambientali e vegetazionali

Il lago, che occupa la maggior parte del sito, è situato in una depressione a sudovest del complesso "Lago di Varese - Palude Brabbia", è lungo circa 3,5 km e largo mediamente circa 1 km. Le acque hanno una profondità massima di circa 8 m (profondità media 5 m) e le zone emerse più estese si trovano nei settori meridionale e centro-occidentale. Il territorio circostante è costituito da rilievi collinari morenici di modesta altitudine (sino a 450 m s.l.m.); l'emissario è il Canale Brabbia.

Gli accessi sono numerosi in quanto la fascia rivierasca è caratterizzata da elevato grado di urbanizzazione: l'area è interessata dalla presenza di numerose strade che, in alcuni casi, coincidono coi limiti stessi del SIC.

A est la S.P. 18 delimita per molti tratti il confine del sito, mantenendosi molto vicino alla sponda del lago (mediamente tra la riva e la strada vi è una distanza di circa 100 m, talora ridotta a qualche decina di metri) fino all'abitato di Corgeno. Da Corgeno a Mercallo (porzione sud dell'area) il reticolo stradale si discosta maggiormente dalle sponde (sino a 1,5 km di distanza), il lato sudovest, fin sotto l'abitato di Comabbio, è adiacente alla superstrada Vergiate-Besozzo (S.P. 54). Il confine nord-ovest è raggiungibile da una serie di strade sterrate che, partendo dalla S.P. 54, arrivano sino a lago; il settore nord coincide, in gran parte, con il Parco "Berrini" in comune di Ternate.

Il Lago di Comabbio è caratterizzato prevalentemente da vegetazioni igrofile, secondo una caratteristica successione che vede, a partire dall'acqua:

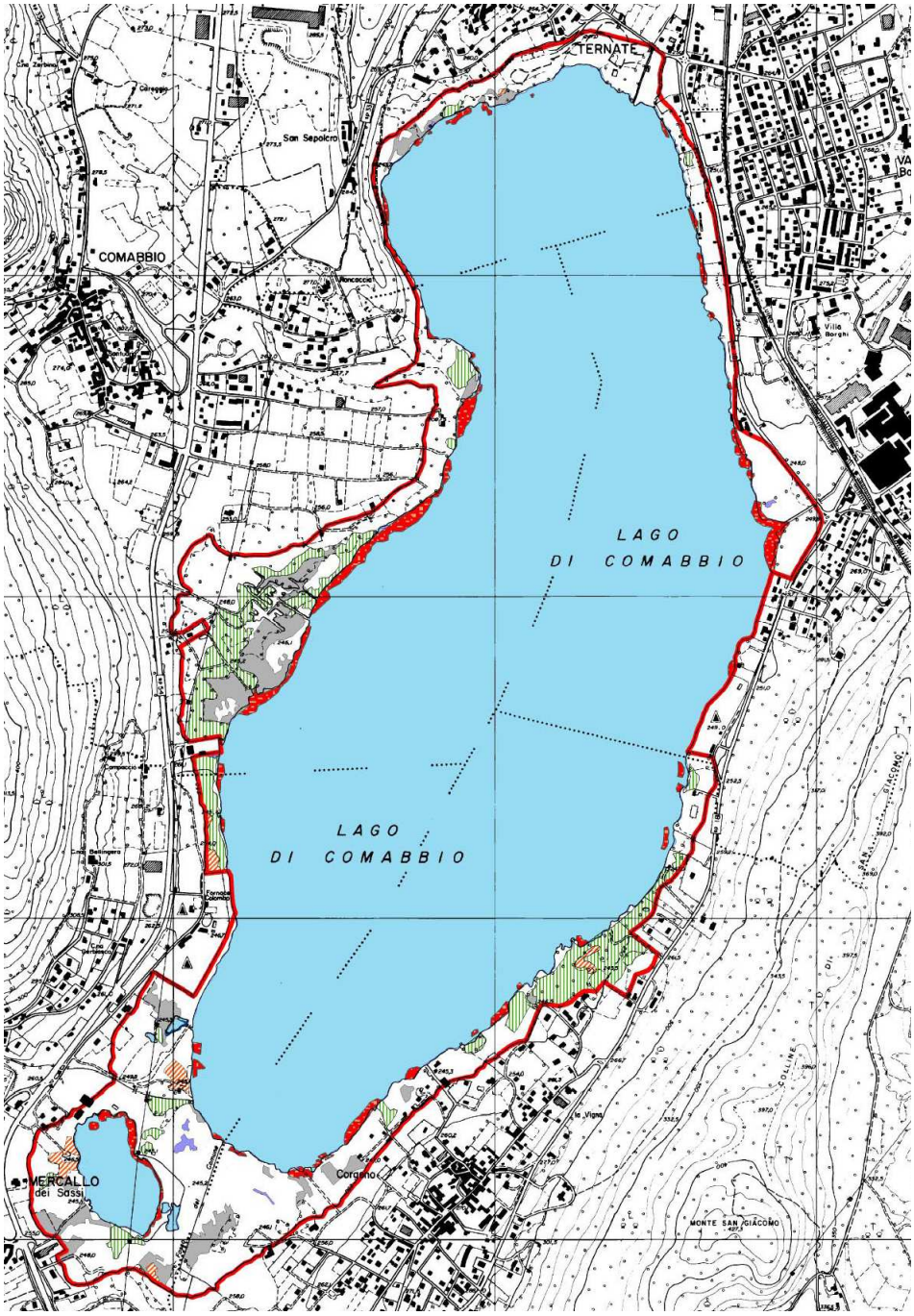
- lamineto a Nymphaea alba, Nuphar luteum, Nymphoides peltata e Trapa natans;
- canneto, più esteso nella parte meridionale dove la morfologia del bacino lacustre offre ampie zone ad acque basse, mentre risulta ridotto a una sottile cintura in corrispondenza delle rive più ripide;
- arbusteti a Salix cinerea, diffusi soprattutto nelle aree di presenza dell'alneta, in relazione al loro ruolo precursore del bosco igrofilo;
- boschetti a dominanza di Alnus glutinosa, per lo più limitati a esili cinture nel settore nord-orientale, mentre risultano più estesi nel settore sud-orientale (Corgeno) e nella zona del cosiddetto "Labirinto" in corrispondenza dell'abitato di Mercallo.

Nell'area, soprattutto nella parte occidentale caratterizzata da tratti in leggero pendio, sono presenti anche boschi misti di latifoglie, vivai e impianti di diverse essenze, soprattutto Pinus strobus.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Codice Sito	Localizzazione centro sito	Area (ha)	Altezza (m)	Comuni Interessati	Area protetta interessata
IT2010008	Long. E8,41 29 Lat. 45, 45 42	466,60	Min=208 Max=260	Comabbio Mercallo Ternate Varano Borghi Vergiate	Parco Lombardo della Valle del Ticino



Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.2.2 Habitat individuati

Nella seguente tabella vengono riportati gli habitat di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (inseriti all'allegato 1) e della DGR 37330/98, presenti nel SIC "Lago di Comabbio".

Codice	*Denominazione*
3150	Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*
6410	Praterie con Molina su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi *(Molinion coerulae*)
7210(*)	Paludi calcaree con *Cladium marsicus* e specie del *Caricion davallianae*
91E0 (*)	Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicon albae*)
91F0	Foreste miste riparie dei grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus leavis* e *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* o *Fraxinus angustifoglia* (*Ulmenion minoris*)
22.431(**)	Comunità idrofile ancorate sul fondo con foglie larghe
44.921 (**)	Formazioni igrofile a *Salix cinerea*
53.21 (**)	Vegetazione erbacea a grandi carici
(*) Prioritario ai sensi della direttiva 92/43/CEE (**) Integrativi ai sensi della DGR 37330/98	

Di seguito si riporta una breve descrizione degli habitat presenti.

Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*

Questo tipo di habitat è caratterizzato dalla presenza di specchi lacustri e, subordinatamente, dalla presenza di praterie umide. Si tratta di laghi eutrofici naturali, caratterizzati da elevati livelli di nutrienti con una conseguente produttività naturale, in genere associata ad una tipica ricchezza di specie; le acque presentano una certa torpidità e valori di pH superiori a 7 unità.

Tale Habitat è caratterizzato da vegetazione macrofitica che comprende fitocenosi strutturalmente diverse. In primo luogo vi sono le comunità dominate da idrofite radicanti e sommerse (genere *Potamogeton* in particolare), delle quali solo gli apparati fiorali sono esposti sopra la superficie dell'acqua; alternativamente sono invece costituite da comunità vegetali liberamente natanti, formate da idrofite la cui radicazione nel fondale è temporanea o inesistente. Anche in questo caso gli apparati fiorali appaiono sopra il pelo dell'acqua mentre le superfici fogliari si sviluppano in superficie (*Hydrocharis morsus-ranae, Lemna* sp. pl., ad es.) o al contrario rimangono del tutto sommerse (gen Utricularia). Le acque colonizzate sono ferme, hanno profondità generalmente modesta (fino a 2-3 m) e grado trofico elevato (ambiente eutrofico).

Le macrofite acquatiche presenti sono rappresentate da specie del genere *Potamogeton,* riferibile all'alleanza *Magopotamion*, e da comunità galleggianti di *Hydrocharition.*

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Praterie con Molina su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (*Molinion coerulae*)

L'habitat è identificato da fitocenosi erbacee secondarie con copertura erbacea costituita da specie perenni tra cui domina la poacea *Molinia caerulea* che caratterizza con i suoi cespi la fisionomia della vegetazione. A seconda del tipo di gestione e del livello della falda, la coltre vegetale può risultare uniforme, quando soggetta a pratiche regolari di sfalcio con cadenza annuale, o viceversa composta dai grandi cespi di molinia separati da un reticolo di depressioni, che identificano invece praterie in via di abbandono o comunità erbacee primarie di interramento di depressioni umide. Il corteggio floristico è ricco e l'habitat ospita specie a fioritura vistosa e spesso protette.

Si tratta di cenosi igrofile generalmente caratterizzate da un livello di falda oscillante ma che deve conservarsi abbastanza elevato anche durante il periodo estivo. La disponibilità trofica (nutrienti azotati e fosfatici) deve essere limitata per impedire l'ingresso di specie banali nitrofile palustri o prative molto più competitive della molinia e del suo corteggio floristico.

Il substrato è variabile e può presentare matrice organica (suolo calcareo torboso) o minerale (argilla). In Lombardia questo habitat, impostato in particolare sui substrati torbosi, è stato segnalato più spesso a basse quote e in subordine nella fascia prealpina dove si presenta anche nell'orizzonte montano e in quello subalpino.

Si tratta di stadi dinamici stabilizzati dalla esecuzione di pratiche regolari di sfalcio. La gestione agricola non prevedeva concimazioni ed era giustificata dall'uso del materiale sfalciato come lettiera. In generale tale habitat deriva dalla sostituzione di altri tipi di vegetazione palustre (magnocariceti, basse torbiere). In mancanza delle operazioni di sfalcio dapprima si afferma la molinia, le cui foglie morte si accumulano soffocando il restante corteggio floristico, e in seguito si ha l'affermazione di entità arbustive igrofile (*Frangula alnus*, *Salix cinerea* soprattutto). Molinieti simili si possono anche trovare nella zonazione vegetazionale che esprime la dinamica di interramento di specchi d'acqua o di depressioni umide. In queste situazioni il molinieto si può conservare anche naturalmente, nel medio periodo, quando alla porzione colonizzata dagli arbusti igrofili corrisponde la formazione di nuovo molinieto a scapito delle fasce di vegetazione più igrofile (cariceti, vegetazioni di torbiera bassa).

Paludi calcaree con *Cladium marsicus* e specie del *Caricion davallianae*

Si tratta di un abitata che in genere si sviluppa su substrati calcarei in presenza di acque ricche di carbonati.

L'habitat comprende due tipologie vegetazionali molto diverse tra loro: la vegetazione elofitica a *Cladium marsicus* (ascrivibile fitosociologicamente alla classe *Phragmiti-Magnocaricetea*) e i prati umidi a *Carex davalliana* (*Scheuchzeio-Caricetea fuscae*).

Le comunità a *Cladium marsicus* della regione Mediterranea vivono in ambienti palustri, che possono anche prosciugarsi in estate, situati dal livello del mare fino a 100 metri. La vegetazione dell'alleanza *Caricion davillianae* si sviluppa dalla pianura fino al piano subalpino, ove si possono trovare lembi di origine primaria, sviluppati in piccole arre paludose alimentate da sorgenti.

In generale questo tipo di vegetazione si sviluppa su suoli torbosi, fortemente idromorfi e alcalini, in cui il pH può variare da valori neutri ad alcalini. Talvolta i siti di questo gruppo includono alcune praterie umide. Sporadicamente in questi siti sono comprese anche porzioni di territorio occupate da boschi.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Foreste alluvionali con *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alnus padion, Alnus incanae, Salix alba*)

Si tratta di boschi ripari che si presentano fisionomicamente come ontanete a Ontano nero (*Alnus glutinosa*), con o senza Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*); ontanete a Ontano bianco (*Alnus incana*) e saliceti arborei o arbustivi a Salice bianco (*Salix alba*) e/o *S. triandra*. Le ontanete a Ontano nero riparie mostrano uno strato arboreo sviluppato, con coperture comprese tra il 50 e il 90% e con individui alti mediamente 20-22 m. Gli strati arbustivi presentano coperture variabili tra il 20 e il 60%, mentre lo strato erbaceo presenta coperture variabili tra il 30 e il 70% circa.

Sono presenti anche ontanete a Ontano nero, strutturalmente meno complesse, in cui la copertura arborea è inferiore, generalmente intorno al 30-35%, così come anche la copertura arbustiva, che oscilla intorno al 20%. I saliceti arborei presentano uno strato arboreo con coperture medie del 40% e altezze medie pari a 20 m; gli strati arbustivi sono scarsamente sviluppati, con coperture oscillanti intorno a non più del 5%; lo strato erbaceo risulta, invece, molto sviluppato, con coperture intorno al 90% e altezza media pari a circa 75 cm. I saliceti arbustivi sono praticamente privi di strato arboreo, mentre la copertura arbustiva stessa arriva a valori del 70% e la copertura erbacea è scarsa, con valori del 5% circa.

Foreste miste riparie di grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, e *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* o *Fraxinus angustifolia.*

Foreste miste, caratterizzate da una combinazione di più specie arboree; tra le più frequenti e costanti: Farnia, Olmo, Pioppo bianco, Pioppo nero, Pioppo grigio, Acero campestre, Ciliegio selvatico, Carpino bianco e 39eofite. La dominanza di una o più delle dette specie è determinata da più fattori: condizioni ecologiche naturali, soprattutto collegate con la profondità della falda freatica e la capacità di ritenzione idrica del substrato, stadio dinamico del bosco, interventi selvicolturali. È una delle più complesse espressioni forestali delle aree temperate; infatti sono in essa individuabili fino a sei strati verticali di vegetazione: uno, talora due, strati arborei, uno strato arbustivo alto e uno basso, uno strato erbaceo e un abbondante strato lianoso, che si spinge fino ad interessare gli alberi più alti. La copertura totale è alta; gli strati che maggiormente contribuiscono alla copertura del suolo sono quello alto arbustivo e quello arboreo inferiore; la copertura dello strato erbaceo è condizionata dal grado di ombreggiamento degli strati sovrastanti. Sono foreste dislocate lungo le rive dei grandi fiumi e, in occasione delle piene maggiori, sono soggette a completa inondazione. I terreni, anche se in genere poco evoluti, sono ricchi di sostanza azotate che favoriscono il rigoglio vegetativo.

Problemi nella identificazione del tipo sono dati da mosaici, compenetrazioni o transizioni dello stesso con altre foreste di legno molle e di legno dure proprie dei fondi delle valli fluviali: 39eofit-carpineti, querceti di rovere, saliceti, pioppeti, ontaneti di ontano nero.

È sempre presente l'insidia delle specie esotiche, spesso favorite nella loro capacità invasiva dalle errate pratiche selvicolturali.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

Comunità idrofile ancorate sul fondo con foglie larghe

Si tratta di fitocenosi acquatiche rappresentate da piante tipiche di acque stagnanti o a lento scorrimento, radicate su fondi fangosi e con ampie foglie e fusti galleggianti, Tali formazioni, caratterizzate dalla presenza di *Trapa natans*, *Nymphea aba* e *Nuphar lentum* sono ascrivibili fitosociologicamente all'alleanza *Nymphaeion*.

Formazioni igrofile a *Salix cinerea*

Habitat rappresentato da fitocenesi arbustive dominate dalla presenza della specie *Salix cinerea*, tipiche di zone umide e paludose; in particolare la specie arbustiva si sviluppa su terreni freschi e umidi, presso rive dei fiumi, margini di boschi e boschi umidi.

Vegetazione erbacea a grandi carici

Si tratta di un Habitat legato agli ambienti umidi, caratterizzato dalla presenza di magnocarcieti; queste associazioni igrofile sono rappresentate da specie appartenenti alla Famiglia delle Ciperaceae e si sviluppano presso le rive degli stagni, paludi, laghi poco profondi, pozze d'acqua e canali.

3.2.3 Specie individuate

Nella tabella seguente si riporta l'elenco delle specie animali inserite nell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE e nell'allegato II della direttiva 92/43/CEE, presenti nel SIC "Lago di Comabbio":

Codice	*Nome scientifico*	*Nome comune*
A021	*Botaurus stellaris*	Tarabuso
A022	*Ixobrychus minutus*	Tarbusino
A023	*Nycticorax nictycorax*	Nitticora
A029	*Ardea purpurea*	Airone rosso
A073	*Milvus migrans*	Nibbio burno
A081	*Circus aeruginosus*	Falco di palude
A094	*Pandion haliaetus*	Falco pescatore
A229	*Alcedo atthis*	Martin pescatore
A272	*Luscinia sveica*	Pettazzurro

***Botaurus stellaris* (Tarabuso)**

E' il più mimetico dei grandi uccelli della palude: con i suoi colori e la tecnica di immobilizzarsi con il collo e il becco rivolti verso l'alto riesce spesso a passare inosservato. I fitti canneti in cui vive e le abitudini schive e crepuscolari contribuiscono a farne uno degli uccelli più difficili da osservare. In compenso il canto primaverile dei maschi è udibile a più di un chilometro di distanza dal punto di emissione ed è

assolutamente inconfondibile per la somiglianza con il suono ottenuto soffiando con forza all'interno di una damigiana. Solitario in ogni stagione, a differenza della maggior parte degli altri aironi, solo in volo il Tarabuso mostra qualche affinità con il gruppo al quale appartiene, per la posizione retratta del collo. Sulle brevi distanze le zampe restano penzoloni e l'animale procede con volo basso e lento. I canneti, o comunque le formazioni dense di vegetazione palustre, con persistenti condizioni di allagamento, costituiscono l'habitat esclusivo della specie. La dieta si basa in prevalenza su anfibi, pesci e insetti acquatici.

Ixobrychus minutes **(Tarbusino)**

È il più piccolo degli Aironi e quello con più marcato dimorfismo sessuale. Maschio con dorso grigio ardesia scuro con riflessi verdastri. Nuca e estremità delle ali nere. Ventre crema. Becco arancione. Ali color ardesia. Copritrici alari color crema. La femmina è meno vistosa: più bruna e non ha nero sul capo ed ali. Parti inferiori ocra, macchiate di bruno. Copritrici alari fulve. Volo basso con rapide battute e lunghe planate. Diffidente e di abitudini crepuscolari. Si ciba di Anfibi, pesci, insetti, molluschi e crostacei. Frequenta sponde dei fiumi, stagni, boschi paludosi e canneti. Nidifica a coppie ed in piccoli gruppi vicino all'acqua. In Italia la nidificazione avviene tra la fine di maggio e l'inizio di giugno su piattaforme costruite con canne tra i cespugli, depone da 4 a 8 uova. Entrambi i genitori si prendono cura dei piccoli prima e dopo la schiusa, che avviene dopo 16 - 20 giorni di incubazione. I piccoli sono in grado di volare attorno al 25° giorno.

Nycticorax nycticorax **(Nitticora)**

Ardeide di piccola taglia, con profilo tozzo. Dal capo, nero nella parte superiore, pendono due lunghissime penne bianche. Il dorso nero. Faccia e parti ventrali candide. occhi rossi. becco grigio. Zampe arancioni. I giovani sono poco vistosi e con livrea mimetica, simili ad un Tarabuso. Di solito è inattiva di giorno e parte alla ricerca del cibo al tramonto e durante la notte. Si ciba di pesci, anfibi, rettili, piccoli mammiferi, insetti, crostacei e molluschi. Frequenta paludi, marcite, stagni e pozze. nidifica in colonie sugli alberi o nei canneti. Ha una nidiata ogni stagione. Nidifica in colonie, e spesso ci possono essere più di una dozzina di Nitticore che nidificano sullo stesso albero. Il nido è costruito vicino al tronco di un albero o alla biforcazione dei rami. Il maschio inizia la costruzione sistemando il vecchio nido o costruendone uno nuovo. Il nido solitamente è una piattaforma foderata con radici e ciuffi d'erba. Durante e dopo la formazione della coppia, il maschio raccoglie dei bastoncini e li porge alla femmina, che li sistema all'interno del nido. 4 - 5 giorni dopo la formazione della coppia vengono deposte 3 - 5 uova. L'incubazione dura 24 - 26 giorni ed è effettuata da entrambi i genitori. Durante i giorni caldi, i genitori sbattono le loro ali sopra le uova per mantenerle fresche. Entrambi i genitori nutrono i piccoli. Dopo 2 settimane i piccoli lasciano il nido, anche se non si allontanano di molto. Entro 6 - 7 settimane sono in grado di volare bene e si allontanano per nutrirsi. Gli adulti non sono in grado di riconoscere i propri piccoli, e accettano e nutrono anche i piccoli provenienti da altri nidi.

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

***Ardea purpurea* (Airone rosso)**

Più piccolo dell'Airone cenerino. Di aspetto più serpentiforme. Ali e parti superiori grigio scuro con riflessi bluastri. Piume castane allungate che pendono dal dorso. Vertice del capo e cresta neri. Collo castano, lungo e sottile, striato di nero, con banda centrale biancastra. Ventre nero I giovani non hanno penne ornamentali e sono color sabbia-castano. Si ciba di anfibi, piccoli mammiferi, insetti, crostacei e molluschi. Vive in densi canneti, paludi, cave abbandonate. nidifica in colonie sugli alberi o tra i canneti. Il maschio costruisce verso la fine di aprile un fragile nido fatto di ramoscelli, di solito collocato sopra o nelle vicinanze dell'acqua, imbottito con materiali più soffici come fili d'erba. E' una specie monogama. Depone da 1 a 6 uova, solitamente 3, di colore blu - verdi pallido. Entrambi i genitori si occupano della cura delle uova e della nutrizione dei piccoli. La garzetta comincia a covare il primo uovo prima che la deposizione delle uova sia completata, in tal modo le uova si schiudono in periodi diversi. Le uova vengono covate per 25 - 35 giorni. I pulcini talvolta si uccidono tra loro, soprattutto quando il cibo scarseggia. Coloro che sopravvivono involano dopo 6 - 7 settimane, ma i giovani rimangono con gli adulti fino all'autunno. Raggiungono la maturità dopo 2 anni e possono vivere fino a 22 anni.

***Milvus migrans* (Nibbio bruno)**

Questa specie appartiene alla famiglia degli Accipitridi (Ordine dei Falconiformi) e presenta una vasta distribuzione che copre quasi tutta l'Europa ad eccezione nella Scandinavia e delle Isole Britanniche , l'Africa nord occidentale e l'Australia settentrionale.

In periodo riproduttivo frequenta aree collinari e di pianura con boschi misti di latifoglie, di conifere costiere, foreste a sempreverdi mediterranei, coltivi, prati pascoli e campagne alberate. Si nutre di prede vive quali mammiferi di piccola taglia, rettili, anfibi, pesci, ma sfrutta ampiamente la necrofagia recuperando carogne nelle discariche di rifiuti e lungo le strade, in prossimità dei centri urbani.

E' una specie migratrice che giunge dalle aree invernali africane in aprile e riparte a settembre-ottobre. In Italia si riproduce in primavera nella valle del Po e dei suoi affluenti, nelle coste e colline del versante tirrenico e adriatico della penisola. In provincia di Varese ad oggi la specie risulta nidificante limitatamente all'area settentrionale, mentre non esistono segnalazioni nidificazione nell'area del SIC o nelle zone limitrofe.

***Pandion haliaetus* (Falco pescatore)**

La specie appartiene alla famiglia dei Falconoidi (Ordine dei Falconiformi) ed è cosmopolita, risultano assenti solo nella zona polare e del Sud America. Vive in prossimità di laghi e fiumi, su scogliere rocciose e coste sabbiose. La sua dieta è costituita solamente da pesci, che cattura tuffandosi in acqua e catturandoli con le zampe . LA stagione riproduttiva si svolge a partire da metà marzo. Il nido viene costruito generalmente su alberi e pinnacoli rocciosi. Verso la fine di agosto comincia la migrazione dai siti di

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

riproduzione del Nord Europa verso i quartieri di svernamento centro e sud africani. In Italia la specie si è estinta come nidificante alla fine degli anni '50. In Provincia di Varese vengono segnalati alcuni individui in Palude Brabbia.

Circus aeruginosus **(Falco di palude)**

E' una specie appartenente alla specie degli Accipitridi, presente in europa, Asia, Africa e Australia. Questo rapace è strettamente legato agli ambienti umidi, paludosi e agli argini ricchi di canneti dove cerca cibo e costruisce il nido. La sua dieta è basata principalmente di piccoli mammiferi e uccelli, inclusi le uova e i nidiacei, ma può comprendere anche anfibi, pesci e insetti. E' un predatore diurno che cattura la maggior parte delle sue prede volando sull'acqua.

In Italia ha status di migratore, sedentario nidificante, occasionalmente svernante. I movimenti migratori versoi sud iniziano in agosto e si protraggono fino a novembre, quelli verso nord vanno da febbraio a maggio.

Le uova vengono deposte da marzo ad aprile in un nido costruito al suolo soprattutto tra fitti canneti e spesso sul pelo dell'acqua.

In Provincia di Varese, soprattutto nel periodo aprile-maggio, sono frequenti le segnalazioni della presenza di questa specie. Con l'avanzare della stagione riproduttiva le presenze calano vistosamente, facendo supporre che si tratti di soggetti di passo, anche se alcune zone (Palude Brabbia) presentano una potenzialità notevole per la riproduzione della specie.

Alcedo atthis **(Martin pescatore)**

E' una delle specie più colorate dell'avifauna europea. La testa e le ali sono verdi-azzurre, il dorso e la coda azzurri, le guance e il petto arancioni. L'aspetto complessivo è quello di un uccelletto compatto, con coda corta, grossa testa e becco lungo e massiccio. Abita soprattutto corsi d'acqua lenti e piccoli laghetti o stagni circondati da rive sabbiose o da altre scarpate di terra nuda, adatte per lo scavo del suo particolare nido. Durante l'inverno può essere osservato anche presso grandi laghi e coste marine. Gli ambienti frequentati devono comunque essere ricchi di pesci di piccole dimensioni ed avere acque abbastanza trasparenti da consentirne l'individuazione.

Ama stare posato al bordo di specchi d'acqua, fiumi e torrenti in attesa di scorgere i piccoli pesci di cui si nutre; una volta avvistata una possibile preda, si tuffa in acqua a gran velocità, per poi riemergere con il pesce nel becco. Spesso la sua presenza è annunciata dalla tipica voce, un fischio acuto e ripetuto, emesso soprattutto in volo. A differenza di molti altri uccelli, non costruisce un nido di rami o rametti ma scava un tunnel in pareti sabbiose, preferibilmente vicino ai corpi idrici che utilizza per la caccia.

L'inquinamento delle acque e la distruzione degli argini naturali, sostituiti da argini artificiali non utilizzabili per la nidificazione, costituiscono le principali minacce di origine antropica per la specie.

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

***Luscinia svecica* (Pettazzurro)**

La specie appartiene alla Famiglia dei Turgidi (Ordine dei Passeriformi). E' presente in Europa centrosettentrionale, Africa e Asia settentrionale. Vive tra i cespugli in boschetti di salice e betulla, spesso presso l'acqua. Si nutre di insetti e loro larve, e altri piccoli invertebrati, integrando la dieta con alcune bacche in autunno. E' un migratore regolare, presente in Italia in ottobre-novembre per il passo verso i quartieri di svernamento africani, e verso marzo per il ripasso.

Sulla base delle informazioni disponibili sulla carta delle vocazioni ittiche della Provincia di Varese, si segnala inoltre la presenza del Cobite comune (*Cobitis tenia*), nell'ambito delle specie ittiche inserite nell'allegato II della direttiva 92/43/CEE.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.3 SIC E ZSC IT2010007 PALUDE BRABBIA

3.3.1 Caratteristiche generali

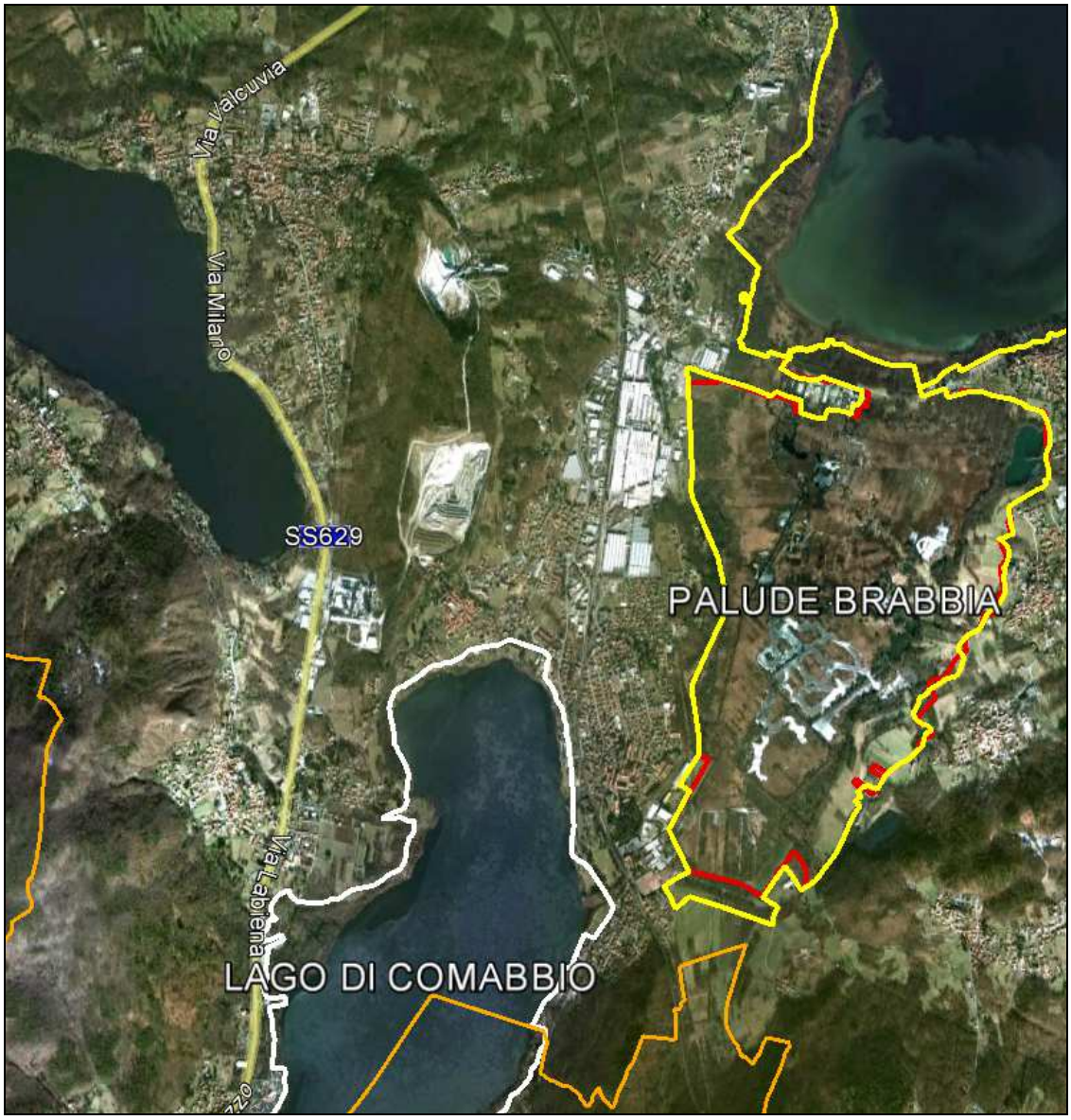


Figura 2 – inquadramento

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

Area a morfologia pressoché pianeggiante, collocata tra il Lago di Varese e il Lago di Comabbio, a quote comprese tra 238 e 260 m s.l.m., caratterizzata da depositi torbosi e specchi d'acqua originatisi a seguito dell'estrazione di torba, che ha interessato l'area sino alla fine del '900.

Il confine settentrionale coincide per un ampio tratto con la S.P. 36, quello meridionale con la S.P. 53 e quello occidentale con il sentiero cosiddetto "dei pescatori". A est il confine si presenta più articolato: segue la S.P. 53 fino all'altezza di Bernate e, da qui, si dirige verso nord mantenendosi a ovest degli abitati di Inarzo e Cazzago Brabbia. Il Canale Brabbia rappresenta il corso d'acqua più importante (defluisce dal Lago di Comabbio verso il Lago di Varese), ma l'area è solcata da numerosi altri canali come il Riale, il Fosso Carbonino e il Fosso di Mezzo.

I principali punti di accesso all'area sono ubicati in corrispondenza:

- dell'area industriale "Whirpool", da cui parte il sentiero cosiddetto "dei pescatori", che individua il confine occidentale dell'area;
- della Cascina Fabricco, da cui inizia un sentiero che conduce verso l'interno dell'area (Torbiera Brabbia), nella zona dei chiari derivati da escavazione della torba;
- dell'abitato di Inarzo, da cui partono diversi sentieri che penetrano all'interno dell'area denominata "Torbiera di Inarzo", alcuni tratti dei quali sono stati attrezzati per la fruizione didattica;
- delle Fornaci di Cazzago Brabbia.

Da questi punti di accesso si dipartono per lo più sentieri pedonali a fondo cieco, o carrozzabili accessibili solo ai mezzi autorizzati, che conducono verso l'interno dell'area. Fanno eccezione la S.P. 36, a intensa frequentazione, che corre al margine settentrionale dell'area, e la S.P. 53 che segna, in parte, il confine sudorientale dell'area.

3.3.2 Vegetazione

La fisionomia dominante è rappresentata da estesi cariceti a Carex elata, spesso associata a Calamagrostis canescens; ben rappresentati sono anche i canneti a Phragmites australis, che sostituiscono i cariceti nelle zone più depresse. Le formazioni a idrofite (Spirodela polyrrhiza, Nuphar luteum, Nymphaea alba, Hydrocharis morsus-ranae, Sparganium erectum, Potamogeton crispus) caratterizzano i corpi idrici. I boschi sono concentrati nelle zone periferiche e sono in massima parte costituiti da cenosi igrofile a dominanza di Alnus glutinosa, a cui si ricollegano gli arbusteti a Salix cinerea, che rappresentano lo stadio precursore del bosco e risultano distribuiti, in modo sparso, in tutta l'area. Grande interesse rivestono alcune aree relitte a Sphagnum spp. e Molinia coerulea, assai localizzate e di ridotta estensione, che ospitano specie a impronta microtermica (es. Drosera rotundifolia, Rhynchospora alba).

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.3.3 Influenza antropica

L'area è, in gran parte, occupata da zone umide; sono altresì presenti, soprattutto nei settori settentrionale e orientale del sito, boschi, prati prati da fieno e incolti erbacei. A ridosso del confine occidentale del sito vi sono estese aree urbanizzate, a destinazione produttiva, e, a maggiore distanza, residenziale (Varano Borghi).

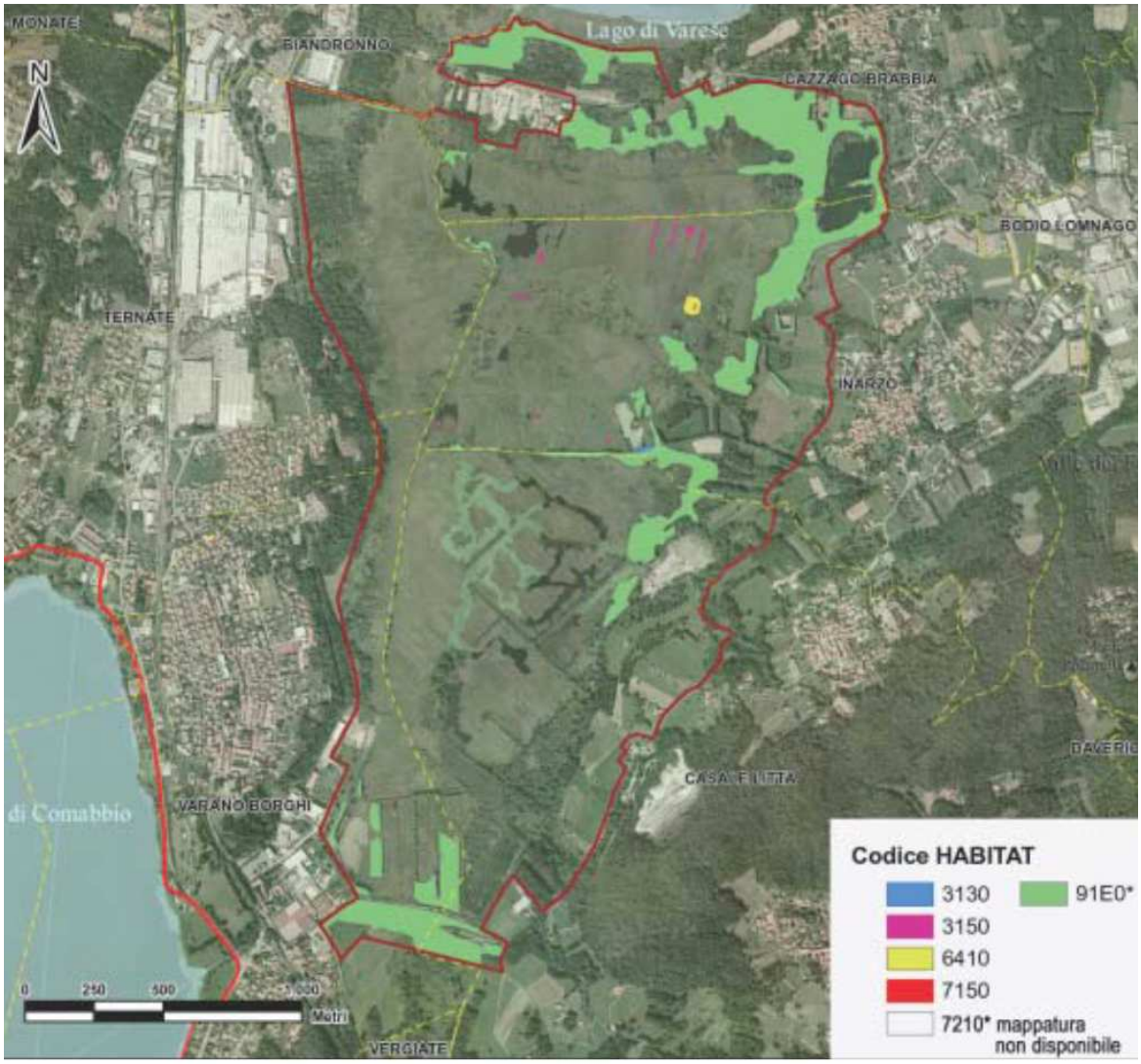
Lungo il margine settentrionale è previsto il passaggio di un tratto della pista ciclopedonale circumlacuale del Lago di Varese; è prevista inoltre una ciclovia di raccordo fra questa e la pista ciclabile del Lago di Comabbio, lungo il confine occidentale del sito. Un elemento di criticità è dato dalla viabilità, con particolare riferimento alla S.P. 36 che taglia a nord il S.I.C.e, in subordine, la S.P. 53 che lo lambisce in corrispondenza del territorio del comune di Casale Litta. Si rimarca la presenza, potenzialmente negativa, di estesi insediamenti industriali nel territorio dei comuni di Varano Borghi, Ternate e Cazzago Brabbia. Gli effetti sul sito, con particolare riferimento ad acque e suolo, dovuti alla contiguità con queste aree a destinazione produttiva, devono essere oggetto di monitoraggio permanente.

Va infine ricordata l'attività di escavazione e di estrazione della torba, proseguita sin verso la fine del Novecento, di cui si riconoscono ancora i segni negli specchi d'acqua presenti e nell'ampio spazio (settore centro-orientale, in comune di Casale Litta) destinato, in passato, alla raccolta e all'asciugatura del materiale ricavato.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.3.4 Habitat di interesse comunitario



CODICE	%COPERTA	RAPPRESENTATIVITA'				SUPERFICIE RELATIVA			GRADO CONSERVAZIONE			VALUTAZIONE GLOBALE		
3130	1,0	A						C			C			C
3150	1,0	A						C		B			B	
6410	1,0		B					C			C			C
7150	1,0	A						C			C			C
7210*	10,0		B					C		B			B	
91E0*	12,0		B					C		B			B	

L'elenco degli habitat di interesse comunitario (Direttiva Habitat 92/43/CEE) complessivamente presenti nel sito comprende:

- COD 3130: Acque stagnanti, da oligotrofe a mesotrofe, con vegetazione dei *Littorelletea uniflorae* e/o degli *Isoeto-Nanojuncetea;*
- COD 3150: Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition;*
- COD 6410: Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (*Molinion coeruleae*);

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- COD 7150: Depressioni su substrati torbosi del *Rhynchosporion;*
- COD *7210: Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae* (mosaico con CORINE 53.21: Vegetazione erbacea a grandi carici);
- COD *91E0: Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*).

Accanto agli habitat di interesse comunitario di cui sopra va in ogni caso riconosciuta la valenza ecologica delle seguenti comunità:

- CORINE 22.4311: Comunità idrofile ancorate sul fondo con foglie larghe a *Nymphaea alba*, *Nuphar lutea*;
- CORINE 44.921: Formazioni igrofile a *Salix cinerea*;
- CORINE 53.21: Vegetazione erbacea a grandi carici (mosaico con 7210 *Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae*).

Questi ultimi non rappresentano Habitat di Interesse Comunitario ai sensi della Direttiva Habitat ma sono stati identificati dalla Regione Lombardia come habitat particolarmente significativi per l'intero territorio lombardo e pertanto proponibili per l'inserimento nell'Allegato I della Direttiva.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Di seguito si riportano le schede descrittive degli habitat (Raimondi e Cerabolini, 2004).

COD 3130 - Acque stagnanti, da oligotrofe a mesotrofe, con vegetazione dei *Littorelletea uniflorae* e/o degli *Isoeto-Nanojuncetea*

Vegetazione estremamente localizzata e frammentata, dominata da *Cyperus fuscus* e *C. flavescens*, spesso associati alla presenza di *Juncus articulatus*. Si tratta di popolamenti effimeri che caratterizzano essenzialmente i substrati fangosi ricchi di nutrienti tipici delle aree di bagnasciuga soggette a disturbo antropico. Trattandosi di popolamenti effimeri di terofite la distribuzione e l'estensione delle formazioni può essere molto variabile.

ESTENSIONE:	0,03 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	1%
RAPPRESENTATIVITA':	eccellente (A)
STATO DI CONSERVAZIONE:	mediocre o ridotto (C)
CONDIZIONE ATTUALE:	mediamente o parzialmente degradata
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	mediocri o sfavorevoli
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	facile
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore significativo (C)

COD 3150 - Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*

Formazioni localizzate in corrispondenza di corpi d'acqua isolati e di ridotta estensione, caratterizzati da *Hydrocharis morsus-ranae*, *Lemna trisulca* e *Spirodela polyrrhiza*. In una stazione è stato rilevato un popolamento a *Hottonia palustris* (Zavagno F., e Larroux G., 1995).

ESTENSIONE:	0,37 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	1%
RAPPRESENTATIVITA':	eccellente (A)
STATO DI CONSERVAZIONE:	buono (B)
CONDIZIONE ATTUALE:	buona
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	buone
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	-
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore buono (B)

COD 6410 - Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (*Molinion coeruleae*)

Prateria a dominanza di *Molinia coerulea* che caratterizza un'unica zona, quella coincidente con la presenza della

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

vegetazione a dominanza di sfagni (*Rhynchosporion*), nella torbiera di Inarzo (porzione nord-orientale dell'area).

ESTENSIONE:	0,37 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	1%
RAPPRESENTATIVITA':	buona (B)
STATO DI CONSERVAZIONE:	medio o ridotto (C)
CONDIZIONE ATTUALE:	mediamente o prazialmente degradata
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	mediocri o sfavorevoli
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	possibile con un impegno medio
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore significativo (C)

COD 7150 - Depressioni su substrati torbosi del *Rhynchosporion*

È una formazione estremamente frammentata. I popolamenti più significativi si riducono solo a due, collocati nella parte orientale dell'area. La micromorfologia ondulata determinata dai cuscinetti di sfagni (essenzialmente *Sphagnum papillosum*), comprende condizioni ecologiche differenti, riflesse dalla prevalenza di *Calluna vulgaris* e *Molinia coerulea* sulla sommità, e dalla presenza di *Rhynchospora alba, Viola palustris* e *Drosera rotundifolia* nelle depressioni inondate. Tale formazione, a impronta microterma e a distribuzione circumboreale, assumerebbe nell'area un carattere relittuale (Andreis C. e Zavagno F., 1996), ossia rappresenterebbe formazioni risalenti al postglaciale, periodo caratterizzato da climi più freschi dell'attuale. Dal momento che le condizioni climatiche che ne hanno favorito l'insediamento non si sono più verificate pienamente (Polunin e Walters, 1987), si tratta dunque di ambienti estremamente vulnerabili. L'area in questione è minacciata dalla espansione del fragmiteto, che a lungo termine potrebbe portare alla scomparsa della sfagneta.

ESTENSIONE:	0,01 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	1%
RAPPRESENTATIVITA':	eccellente (A)
STATO DI CONSERVAZIONE:	medio o ridotto (C)
CONDIZIONE ATTUALE:	mediamente o prazialmente degradata
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	mediocri o sfavorevoli
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	difficile o impossibile
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore significativo (C)

COD *7210 - Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae* (mosaico con CORINE 53.21 - Vegetazione erbacea a grandi carici)

Formazioni pressoché monospecifiche a *Cladium mariscus*, prevalentemente localizzate in depressioni di modesta entità all'interno dei cariceti. Poche sono le specie che accompagnano queste formazioni, come *Thelypteris palustris, Carex elata* e *Lythrum salicaria*.

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

ESTENSIONE:	n.c.
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	10%
RAPPRESENTATIVITA':	buona (B)
STATO DI CONSERVAZIONE:	buono (B)
CONDIZIONE ATTUALE:	buona
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	buone
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	-
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore buono (B)

COD *91E0 - Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)

Boschi igrofili a dominanza di *Alnus glutinosa*, cui si associa, in misura decisamente inferiore, anche *Fraxinus excelsior*. Lo strato arbustivo è caratterizzato principalmente da *Euonymus europaeus* e *Rubus caesius,* insieme a *Viburnum opulus* e *Cornus sanguinea*. Lo strato erbaceo, piuttosto discontinuo, dominato fisionomicamente dalla presenza di *Carex acutiformis*, registra la presenza di specie come *Carex remota* e *Valeriana dioica*.

ESTENSIONE:	52,62 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	12%
RAPPRESENTATIVITA':	buona (B)
STATO DI CONSERVAZIONE:	buono (B)
CONDIZIONE ATTUALE:	buona
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	buone
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	-
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore buono (B)

CORINE 22.4311 - Comunità idrofile ancorate sul fondo con foglie larghe a *Nymphaea alba, Nuphar lutea*

Formazioni discontinue a *Nuphar luteum* e *Nymphaea alba*, spesso associate a *Myryophyllum spicatum* e *M. verticillatum*. In questa categoria rientrano anche le formazioni a a *Trapa natans*.

ESTENSIONE:	3,97 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	1%
RAPPRESENTATIVITA':	eccellente (A)
STATO DI CONSERVAZIONE:	buono (B)
CONDIZIONE ATTUALE:	buona
PROBABILITA' DI CNOSERVAZIONE:	buone
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

VALUTAZIONE GLOBALE:	valore buono (B)

CORINE 44.921 - Formazioni igrofile a *Salix cinerea*

Sono arbusteti densi a dominanza di *Salix cinerea*, collocati diffusamente nell'area. Lo strato erbaceo fortemente discontinuo, vista la densa copertura formata dai salici, è caratterizzato principalmente da *Carex acutiformis* e, in misura minore, *C. elata*. Essi rappresentano uno stadio precursore delle formazioni boschive igrofile a dominanza di *Alnus glutinosa*.

ESTENSIONE:	47,86 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	11%
RAPPRESENTATIVITA':	eccellente (A)
STATO DI CONSERVAZIONE:	buono (B)
CONDIZIONE ATTUALE:	buona
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	buona
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	-
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore buono (B)

CORINE 53.21 - Vegetazione erbacea a grandi carici (mosaico con 7210 *Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae*)

Rappresenta la formazione dominante, anche se spesso risulta fisionomicamente coperta da una elevata copertura di *Phragmites australis*. Essa risulta caratterizzata essenzialmente da *Carex elata* cui si accompagnano *Lysimachia vulgaris*, *Lythrum salicaria*, *Peucedanum palustre* e *Thelypteris palustris*. In alcune aree tale formazione risulta dominata da *Calamagrostis canescens*, cui si accompagnano solitamente un numero esiguo di specie.

ESTENSIONE:	182,99 ha
PERCENTUALE DEL SITO COPERTA:	40%
RAPPRESENTATIVITA':	buona (B)
STATO DI CONSERVAZIONE:	eccellente (A)
CONDIZIONE ATTUALE:	eccellente
PROBABILITA' DI CONSERVAZIONE:	-
POSSIBILITA' DI RIPRISTINO:	-
VALUTAZIONE GLOBALE:	valore eccellente (A)

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.3.5 Specie individuate

Numerose le specie di uccelli, tra cui varie nidificanti riportate nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE. Si segnalano, in particolare, le nidificazioni regolari di moretta tabaccata (*Aythya nyroca*), tarabusino (*Ixobrychus minutus*), nitticora (*Nycticorax nycticorax*), airone rosso (*Ardea purpurea*), falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*) e nibbio bruno (*Milvus migrans*). Importanti le popolazioni riproduttive di *Rana latastei*, così come significativa è la presenza di *Osmoderma eremita* (eremita odoroso), pur essendo verosimilmente poco abbondante.

MAMMALOFAUNA		
Mammiferi elencati negli Allegati II e IV della Direttiva 92/43/CEE		
Codic e	Nome comune	Nome scientifico
-	Vespertilio di Daubenton	*Myotis daubentonii*
-	Pipistrello albolimbato	*Pipistrellus kuhlii*
-	Pipistrello di Nathusius	*Pipistrellus nathusii*

A081	Falco di palude	*Circus aeruginosus*	Migratrice regolare, nidificante
A082	Albanella reale	*Circus cyaneus*	Svernante
A084	Albanella minore	*Circus pygargus*	Migratrice regolare
A094	Falco pescatore	*Pandion haliaëtus*	Migratrice regolare, estivante irregolare
A098	Smeriglio	*Falco columbarius*	Migratrice regolare, svernante
A103	Falco pellegrino	*Falco peregrinus*	Svernante
A119	Voltolino	*Porzana porzana*	Migratrice regolare
A120	Schiribilla	*Porzana parva*	Migratrice regolare, nidificante?
A131	Cavaliere d'Italia	*Himantopus himantopus*	Migratrice regolare
A193	Sterna comune	*Sterna hirundo*	Migratrice regolare
A196	Mignattino piombato	*Chlidonias hybridus*	Migratrice regolare
A197	Mignattino	*Chlidonias niger*	Migratrice regolare
A224	Succiacapre	*Caprimulgus europaeus*	Migratrice regolare, nidificante
A229	Martin pescatore	*Alcedo atthis*	Sedentaria, nidificante
A272	Pettazzurro	*Luscinia svecica*	Migratrice regolare
A321	Balia dal collare	*Ficedula albicollis*	Migratrice irregolare
A338	Averla piccola	*Lanius collurio*	Migratrice regolare, nidificante

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

A081	Falco di palude	*Circus aeruginosus*	Migratrice regolare, nidificante
A082	Albanella reale	*Circus cyaneus*	Svernante
A084	Albanella minore	*Circus pygargus*	Migratrice regolare
A094	Falco pescatore	*Pandion haliaëtus*	Migratrice regolare, estivante irregolare
A098	Smeriglio	*Falco columbarius*	Migratrice regolare, svernante
A103	Falco pellegrino	*Falco peregrinus*	Svernante
A119	Voltolino	*Porzana porzana*	Migratrice regolare
A120	Schiribilla	*Porzana parva*	Migratrice regolare, nidificante?
A131	Cavaliere d'Italia	*Himantopus himantopus*	Migratrice regolare
A193	Sterna comune	*Sterna hirundo*	Migratrice regolare
A196	Mignattino piombato	*Chlidonias hybridus*	Migratrice regolare
A197	Mignattino	*Chlidonias niger*	Migratrice regolare
A224	Succiacapre	*Caprimulgus europaeus*	Migratrice regolare, nidificante
A229	Martin pescatore	*Alcedo atthis*	Sedentaria, nidificante
A272	Pettazzurro	*Luscinia svecica*	Migratrice regolare
A321	Balia dal collare	*Ficedula albicollis*	Migratrice irregolare
A338	Averla piccola	*Lanius collurio*	Migratrice regolare, nidificante

ERPETOFAUNA		
Anfibi e Rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE		
Codic e	Nome comune	Nome scientifico
1167	Tritone crestato italiano	*Triturus carnifex*
1215	Rana di Lataste	*Rana latastei*

ITTIOFAUNA		
Pesci elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE		
Codic e	Nome comune	Nome scientifico
1149	Cobite comune	*Cobitis taenia*

INVERTEBRATI		
Invertebrati elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE		
Codic e	Nome comune	Nome scientifico
1071	Ninfa delle torbiere	*Coenonympha oedippus*
1082		*Graphoderus bilineatus*
1084*	Eremita odoroso	*Osmoderma eremita*
1092	Gambero di fiume	*Austropotamobius pallipes*

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Altre specie rilevanti

Di particolare rilievo è la componente ornitica, con una check-list che annovera oltre 180 specie, tra cui varie nidificanti, principalmente legate all'ambiente palustre. Tra le piante domina la componente erbacea igrofila, con numerose entità di notevole interesse tra cui, in particolare, le idrofite *Hottonia palustris*, *Potamogeton acutifolius* e *Utricularia australis*, e *Hibiscus palustris*, specie di grande taglia e dalla fioritura assai vistosa. Assai ricca è la flora muscinale, con diverse specie di sfagni (*Sphagnum papillosum*, *Sphagnum platyphyllum*, *Sphagnum rubellum*, *Sphagnum subnitens*) e la rara epatica *Fossombronia foveolata*.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.4 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino

3.4.1 Individuazione normativa

La Provincia di Varese con D.G.P. PV 56 del 05.03.2013 ha approvato i confini dello schema di rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino per il collegamento dei siti Natura 2000 e delle aree naturali comprese tra il Parco Campo dei Fiori e il Parco Lombardo della Valle del Ticino. In ragione dei suoi specifici obiettivi di tutela nei confronti di rete Natura 2000, la rete Campo dei Fiori - Ticino ricade nell'ambito di applicazione della Valutazione di Incidenza, disciplinata dall'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE con riferimento a piani, programmi e interventi da realizzarsi al suo interno. In particolare la Provincia ha ritenuto opportuno applicare la Valutazione di Incidenza in forma semplificata sulla base dell'analisi diretta della documentazione progettuale così come prevede l'art. 6 comma 6 bis, dell'allegato C della DGR 7/14106 08/08/03.

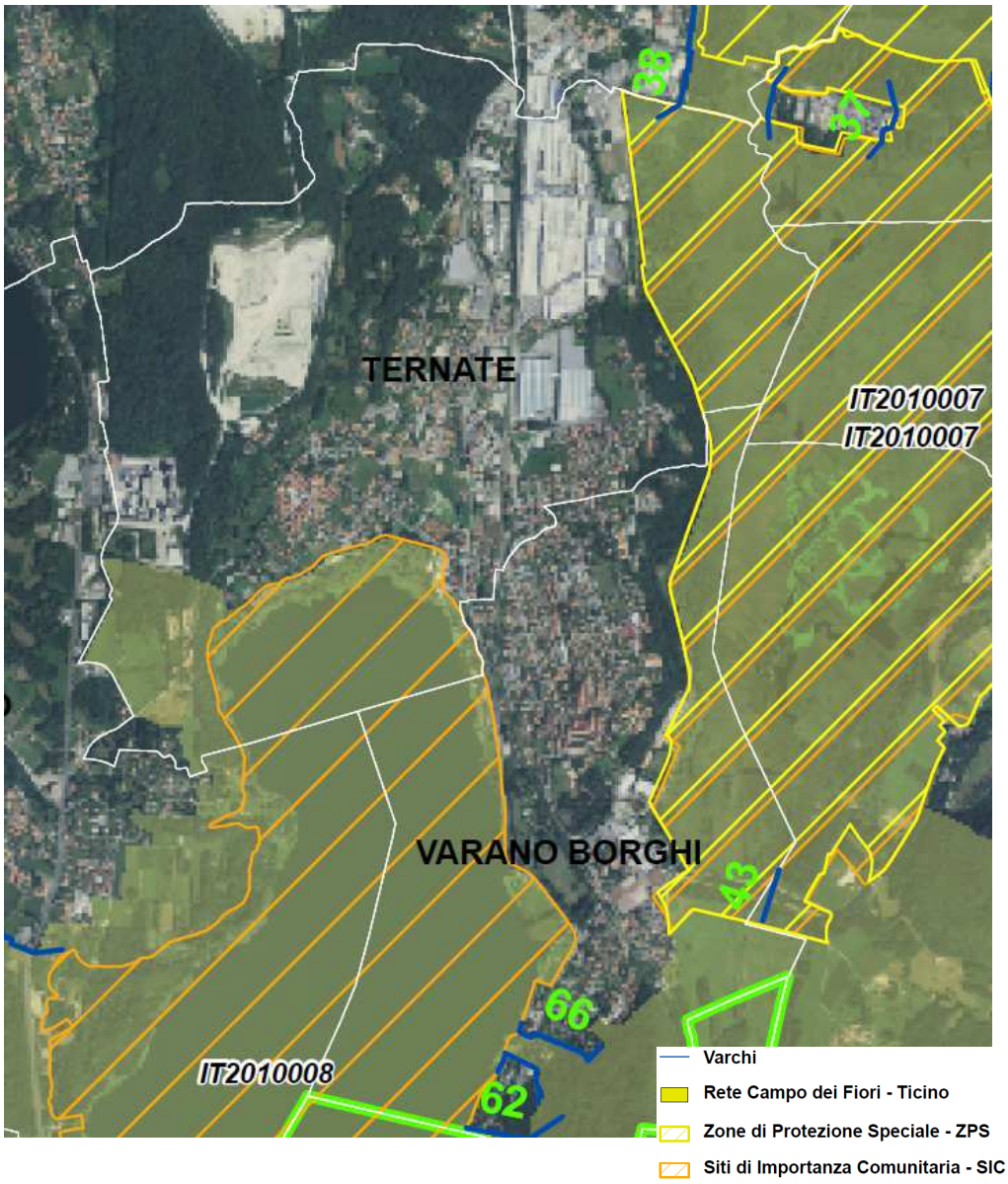
3.4.2 Caratteristiche generali

Per mantenere un corridoio ecologico efficiente è necessario, in primo luogo, evitare che nuovi manufatti umani ne interrompano la continuità territoriale e, in secondo luogo, rimuovere barriere o strozzature già presenti in grado di compromettere il passaggio di animali o la diffusione di specie vegetali.

Per la tutela del corridoio ecologico tra Parco del Ticino e Parco del Campo dei Fiori il progetto LIFE-TIB (www.lifetib.it) interverrà con opere di deframmentazione, ovvero di rimozione o di mitigazione delle barriere e delle strozzature che penalizzano le aree di connessione. Contemporaneamente si perseguirà il miglioramento della qualità degli habitat delle specie individuate come prioritarie, ovvero delle specie più importanti e vulnerabili in situazione di territorio frammentato, che già attualmente mostrano problemi di distribuzione e dispersione. L'area interessata dal progetto, tra Parco del Ticino e Parco del Campo dei Fiori, costituisce l'anello debole dell'intero corridoio ecologico Alpi - Pianura Padana. Per questa ragione la conservazione e il miglioramento della connettività assumono importanza a livello comunitario. È plausibile che il corridoio ecologico in questione, essendo orientato in direzione latitudinale, costituirà un elemento centrale di adattamento della biodiversità ai cambiamenti climatici, problematica sempre più pressante che costringe molte specie a rapidi spostamenti alla ricerca di habitat idonei.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

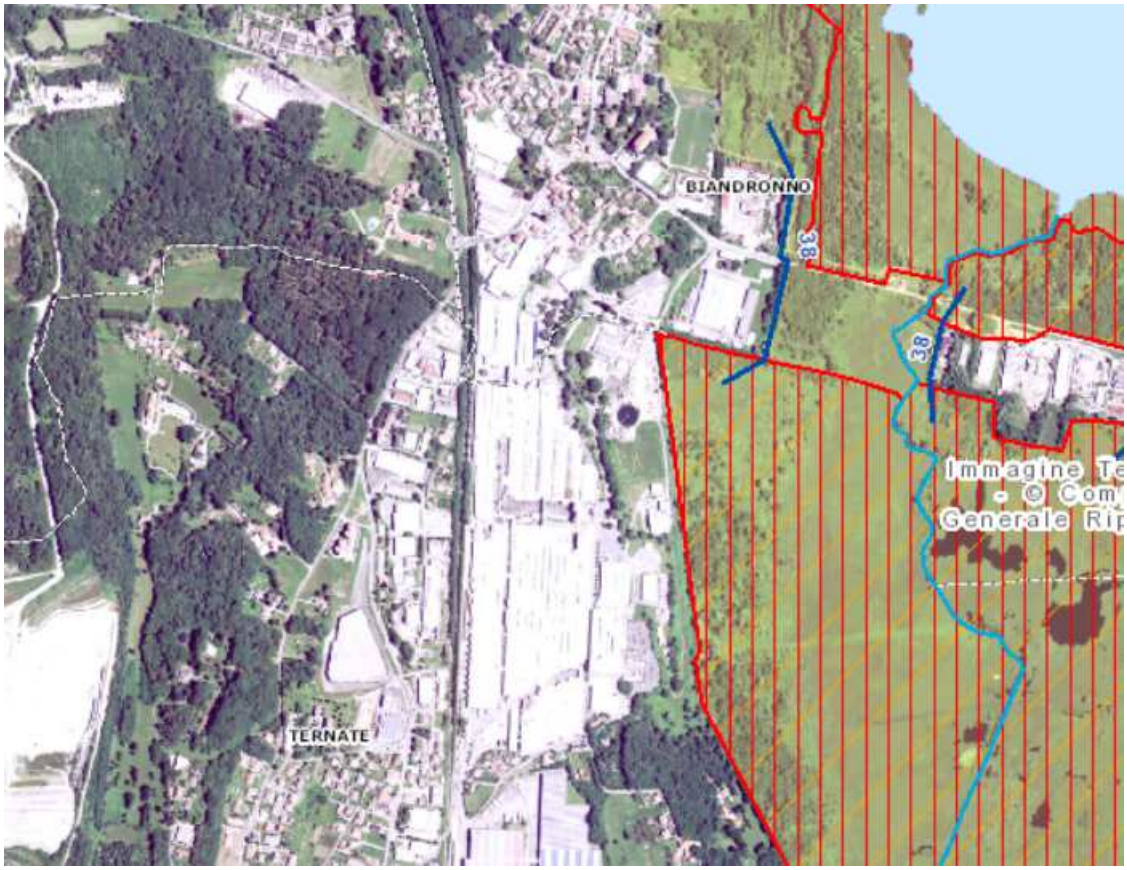
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40



Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.4.3 Varchi perimetrati



In prossimità del Comune di Ternate, pur esterno ad esso, è individuato un varco ecologico della rete, perimetrato (varco n.38 Biandronno – Cazzago Brabbia).

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

4. La variante parziale al PGT

4.1 Varianti all'articolato del Piano delle Regole

Le varianti apportate all'articolato del Piano delle Regole derivano dalla necessità di:

- allinearlo al nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Ternate redatto ai sensi della DGR Lombardia 24/10/2018 n. XI/695 (variati art. 2 e art. 4)
- inserire un nuovo articolo denominato "Art. 13bis - Recupero dei vani e locali seminterrati" riprendendo l'oggetto della delibera di C.C. n. 14 del 30/06/2017 e n. 37 del 19/11/2020
- inserire un nuovo articolo denominato "Art. 13ter – Disciplina per il recupero dei piani terra" riprendendo l'oggetto della delibera di C.C. n. 38 del 19/11/2020
- modificare l'art. 42 "norme di pulizia idraulica" e inserire l'art. 42bis "invarianza idraulica e idrologica" riprendendo l'oggetto della delibera di C.C. n. 37 del 28/11/2019

Art. 2 - Definizioni di parametri ed indici urbanistici	
Testo vigente	**Testo modificato**
Viene cancellato il contenuto dell'attuale art. 2	Si rimanda integralmente per quanto riguarda le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici all'art. 2 del regolamento edilizio.

Art. 4 - Categorie degli interventi edilizio – urbanistici	
Testo vigente	**Testo modificato**
Viene cancellato il contenuto dell'attuale art. 4	Si rimanda integralmente per quanto riguarda le categorie degli interventi edilizio-urbanistici all'art. 3 del regolamento edilizio.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Art. 13bis – Recupero dei vani e locali seminterrati	
Testo vigente	**Testo inserito**
Non presente	Si rimanda integralmente per quanto riguarda il recupero dei vani e dei locali seminterrati alla delibera di C.C. n. 14 del 30/06/2017 e s.m.i.

Art. 13ter – Disciplina per il recupero dei piani terra	
Testo vigente	**Testo inserito**
Non presente	Si rimanda integralmente per quanto riguarda il recupero dei piani terra alla delibera di C.C. n. 38 del 19/11/2020.

Art. 42 – Norme di pulizia idraulica	
Testo vigente	**Testo inserito**
1. Fino all'atto di recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale dello studio teso alla determinazione del Reticolo idrico Minore ai sensi della d.g.r. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 «Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3, comma 114 della l.r. 1/2000. Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica» s.m.i. previa approvazione dalla Regione Lombardia Sede Territoriale di Varese su tutte le acque pubbliche valgono i limiti ed i divieti di cui al R.D. 523/1904. Le norme di polizia idraulica di cui al Capo 5 "Norme di polizia idraulica" della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." si applicano nell'ambito dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore e al Reticolo Idrico Principale, nelle relative fasce di rispetto così come identificati nell'apposito studio e si	1. Le norme di polizia idraulica di cui al Capo 5 "Norme di polizia idraulica" della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." si applicano nell'ambito dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore e nelle relative fasce di rispetto così come identificati nell'apposito studio e si riferiscono esclusivamente alle problematiche di tipo idraulico pertinenti le predette aree ed a quelle ad esse connesse e rimangono pertanto impregiudicate, anche sotto il profilo autorizzativo, tutte le altre normative di natura diversa. 2. Lungo il Reticolo Idrico Principale e nelle relative fasce di rispetto la competenza normativa ed autorizzativa è posta in capo a Regione Lombardia.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

riferiscono esclusivamente alle problematiche di tipo idraulico pertinenti le predette aree ed a quelle ad esse connesse e rimangono pertanto impregiudicate, anche sotto il profilo autorizzativo, tutte le altre normative di natura diversa.	

Art. 42bis – Invarianza idraulica e idrologica	
Testo vigente	**Testo inserito**
Non presente	1. Si rimanda integralmente, per quanto riguarda l'invarianza idraulica e idrologica, alla Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28/11/2019, e relativi allegati, con cui è stato approvato il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" redatto ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e modificato dal Regolamento Regionale n. 8/2019 approvato con D.G.R. 15/04/2019 n. XI/1516. Al presente articolato vengono allegate le tavole grafiche dal n. 1 al n. 5 costituenti parte integrante della succitata delibera di C.C. n. 37 del 28/11/2019.

A seguito dell'inserimento del nuovo art. 42bis viene anche modificata la dicitura del "Titolo VII" dell'articolato del Piano delle Regole come di seguito:

Testo vigente: Componente geologica, idrogeologica e sismica

Testo modificato: Componente geologica, idraulica, idrogeologica e sismica

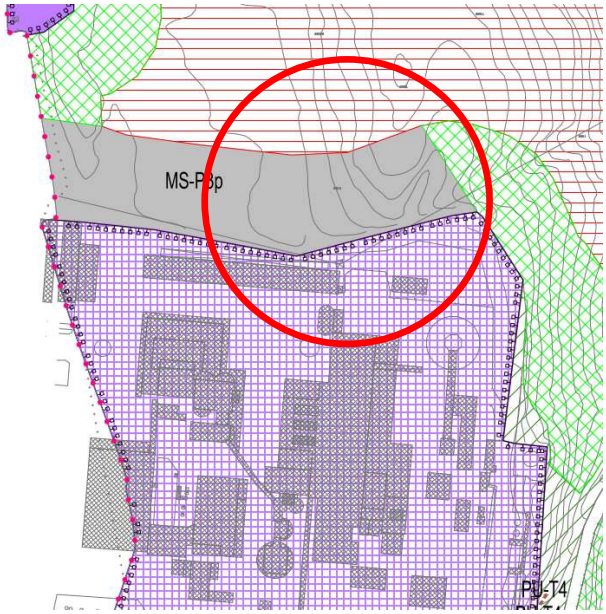
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

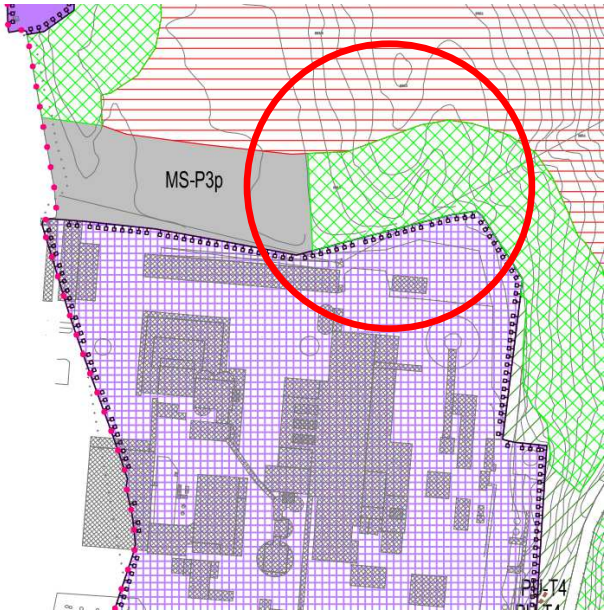
4.2 Variante n. 1

Riduce la superficie a "parcheggio pubblico" in corrispondenza di un insediamento produttivo a confine con il Comune di Comabbio ripristinando la funzione originaria di "bosco trasformabile".

Parcheggio pubblico previsto – PGT vigente



Parcheggio pubblico – PGT variante



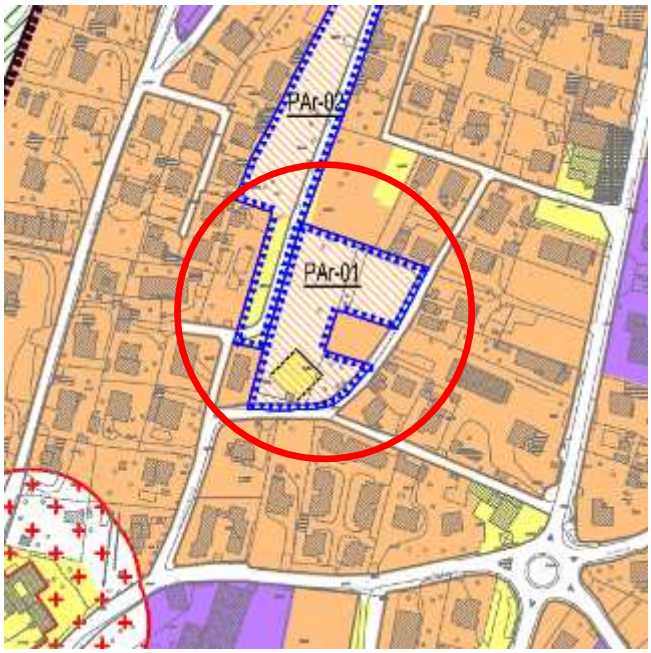
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

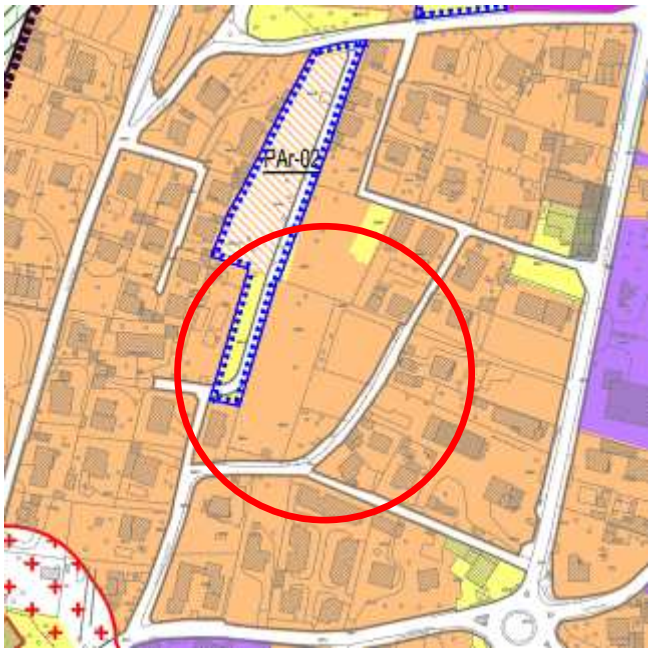
1.1 Variante n. 2

Elimina la previsione di preliminare piano attuativo sull'ambito contraddistinto con la sigla Par-01, la cui superficie viene inserita nel tessuto consolidato (tessuto dell'espansione polifunzionale) e di conseguenza viene eliminata nell'articolato del Piano delle Regole la relativa scheda Par-01

Ambito di Via Campo dei Fiori – PGT vigente



Ambito di Via Campo dei Fiori – PGT variante



Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.2 Variante n. 3

Modifica la scheda dell'ambito Par-03 sia per quanto riguarda il volume massimo ammissibile sia la dotazione di aree di uso pubblico oggetto di cessione

PAr-03	**TESSUTO DELL'ESPANSIONE** **AMBITO di VIA BARANCHINA**

DATI PROGETTUALI **PGT vigente**			**DATI PROGETTUALI** **PGT variante**		
INDICI URBANISTICO-EDILIZI		**FUNZIONI NON AMMESSE**	**INDICI URBANISTICO-EDILIZI**		**FUNZIONI NON AMMESSE**
St	**mq. 10.453**	**- Commerciali** **- Terziarie** **- Produttive e manifatturiere** **- Turistico-ricettive** **- Agricole**	**St**	**mq. 10.453**	**- Commerciali** **- Terziarie** **- Produttive e manifatturiere** **- Turistico-ricettive** **- Agricole**
Sf	**mq. 6.275**		**Sf**	**mq. 9.240**	
V	**mc. 3.000**		**V**	**mc. 6.500**	
Ic	**40%**		**Ic**	**40%**	
Ip	**35%**		**Ip**	**35%**	
H	**ml. 7,50**		**H**	**ml. 7,50**	
DOTAZIONI TERRITORIALI			**DOTAZIONI TERRITORIALI**		
Sup. minima da cedere	**mq. 3965**		**Sup. minima da cedere**	**mq. 1.000**	
Infrastrutture da realizzare	**AV1**		**Infrastrutture da realizzare**	**MS-P1**	
NOTE PARTICOLARI **E' consentita inoltre la realizzazione di un intervento residenziale avente le caratteristiche di residenzialità leggera e sperimentale in ambito residenziale sociale ai sensi della normativa vigente nella Regione Lombardia. In questo caso sarà possibile realizzare sull'area destinata ad uso pubblico spazi per servizi socio-sanitari e di aggregazione di superficie coperta non superiore a mq. 600 e di altezza massima non superiore a ml. 5,00 di cui la convenzione dovrà regolare anche l'uso pubblico.**			**NOTE PARTICOLARI** La volumetria ammessa deve essere realizzata sulla porzione a est del comparto al fine di allontanarla dal progetto di rete ecologica provinciale mentre sulla porzione ad ovest deve essere realizzata una barriera a verde a integrazione della cortina arborea esistente. La prevista superficie a parcheggio e le strade di accesso devono essere posti alla maggiore distanza possibile dal margine ovest dell'ambito.		

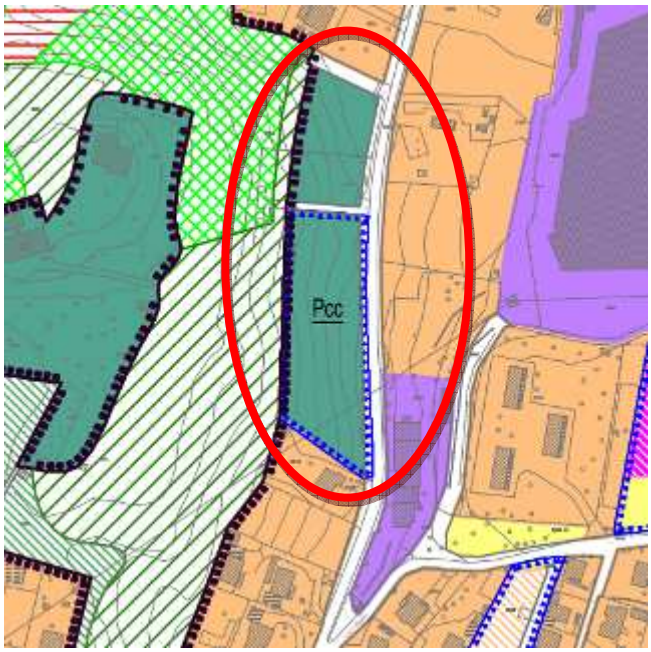
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.3 Variante n. 4

Modifica la funzione di due ambiti interni al TUC da "tessuto dell'espansione-ville con giardino" a "tessuto dell'espansione-aree a carattere polifunzionale" ed elimina, ove previsto, il preventivo ricorso a PCC. Viene inoltre inserita la realizzazione di una fascia tampone sul confine ovest degli ambiti

Ambito di Via Varese – PGT vigente



Ambito di Via Varese – PGT variante

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.4 Variante n. 5

Prevede la soppressione di un limitato ambito agricolo e il suo inserimento dell'ambito nel "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale" in analogia a quanto adiacente

Ambito di Via Pacit – PGT vigente

Ambito di Via Pacit – PGT variante

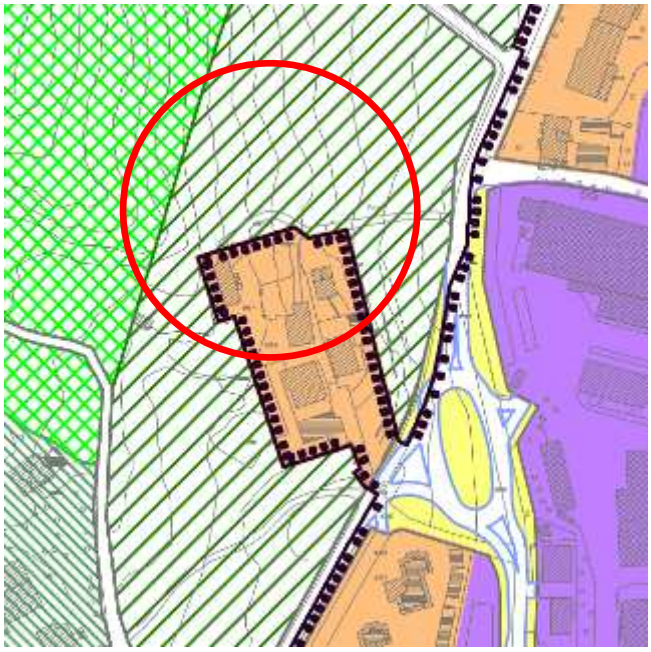
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

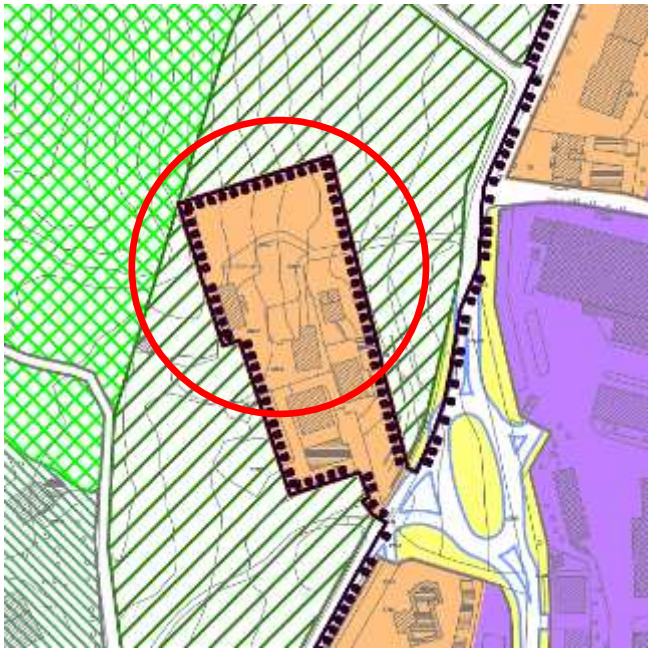
1.5 Variante n. 6

Prevede la trasformazione parziale di un ambito individuato come "aree boschive" e come "fascia tampone di 1° livello della rete ecologica" modificandone la funzione da "areale paesaggistico-aree boschive" a "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale".

Ambito di Via Varese – PGT vigente



Ambito di Via Varese – PGT variante



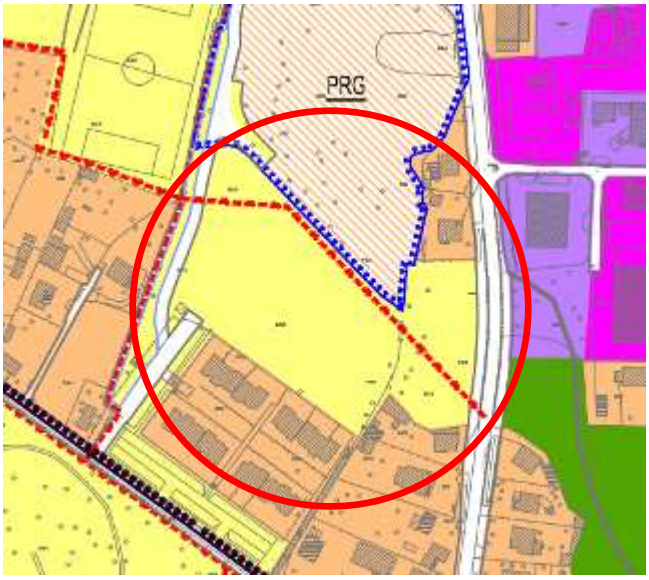
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

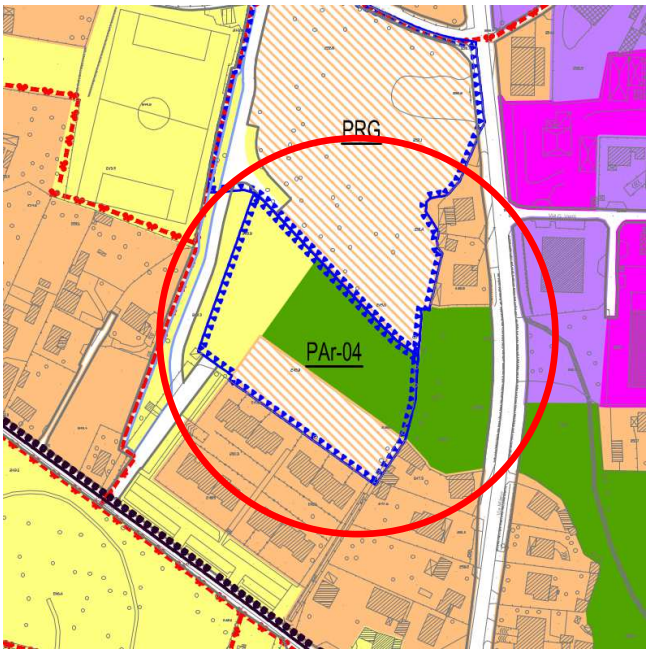
1.6 Variante n. 7

Elimina la previsione di un ambito "a verde pubblico" individuandolo in parte (Via Roma-variante 7a) come nuovo ambito di edificazione soggetto a pianificazione attuativa (nuova scheda Par-04) e in parte (Via Milano-variante 7b) come "tessuto dell'espansione - verde ambientale".

Ambito di Via Roma/Via Milano – PGT vigente



Ambito di Via Roma – PGT variante



Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

NUOVA SCHEDA AMBITO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA PAr-04

PAr-04			**TESSUTO DELL'ESPANSIONE**		
			AMBITO di VIA ROMA		
PGT vigente			**PGT variante**		
NON PRESENTE			**DATI PROGETTUALI**		
			INDICI URBANISTICO-EDILIZI		**FUNZIONI NON AMMESSE**
			St	**mq. 9.714**	**- Commerciali**
			Sf	**mq. 6.810**	**- Terziarie**
			Area edif.	**mq. 2.847**	**- Produttive e manifatturiere**
			V	**mc. 6.000**	**- Turistico-ricettive**
			Ic	**30 %**	**- Agricole**
			Ip	**35%**	
			H	**ml. 7,50**	
			DOTAZIONI TERRITORIALI		
			Sup. minima da cedere		**mq. 2904**
			Infrastrutture da realizzare		**MS-P1**
			NOTE PARTICOLARI **Le tavole grafiche individuano l'area di concentrazione volumetrica (cui si applicano le prescrizioni dell'art. 20.1 del PdR) e il cono visuale (cui si applicano le prescrizioni dell'art. 20.4 del PdR limitatamente ai punti 1 e 2). Devono essere realizzate fasce piantumate in corrispondenza del limite nord e ovest dell'ambito (come da indicazioni della Provincia in sede di verifica a assoggettabilità a VAS)**		

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.7 Variante n. 8

Modifica parte di un ambito nella porzione sud-ovest del territorio comunale, da "tessuto dell'edificazione sparsa - verde ambientale", in "tessuto dell'espansione – ville con giardino"

Ambito di Via S. Sepolcro – PGT vigente

Ambito di Via S. Sepolcro – PGT variante

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

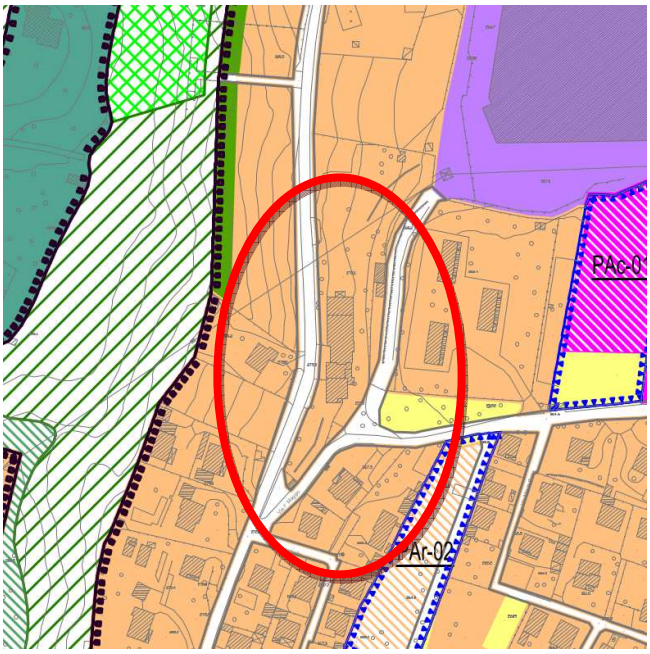
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.8 Variante n. 9

Modifica la funzione di un'area da "tessuto dell'espansione–aree e comparti a carattere produttivo" in "tessuto dell'espansione–aree e comparti a carattere polifunzionale"

Ambito di Via Varese – PGT vigente

Ambito di Via Varese – PGT variante



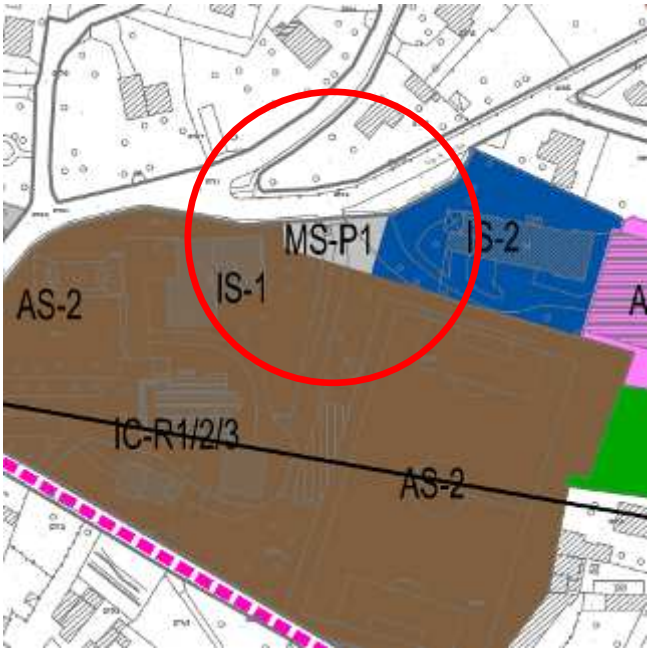
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

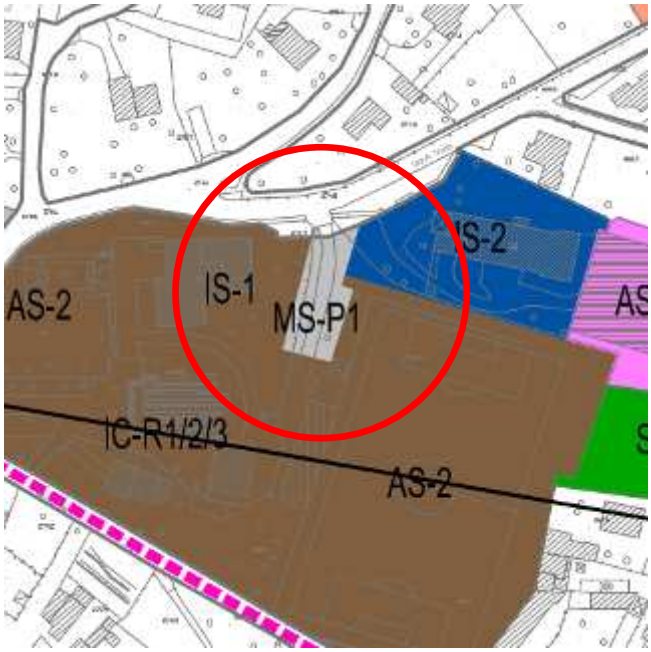
1.9 Variante n. 10

Modifica la perimetrazione del parcheggio individuato come MS-P1 in fregio alla Via Volta adeguandola a quanto effettivamente realizzato.

Ambito di Via Volta – PGT vigente



Ambito di Via Volta – PGT variante



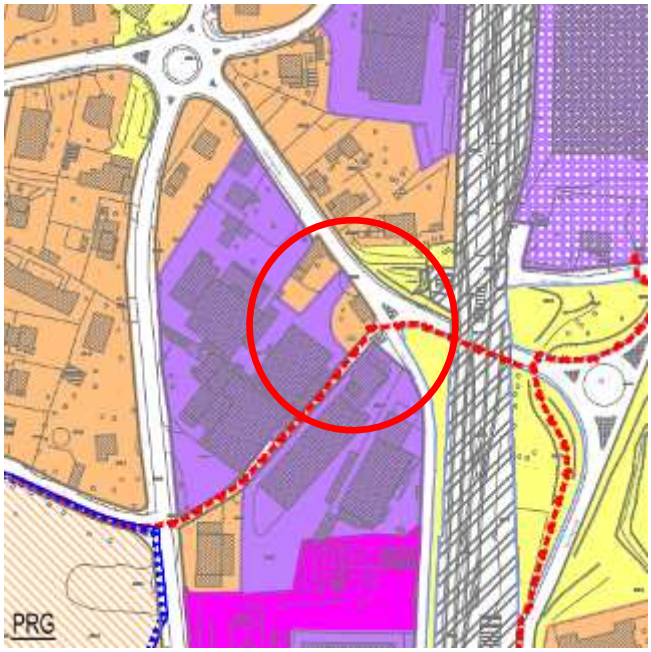
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

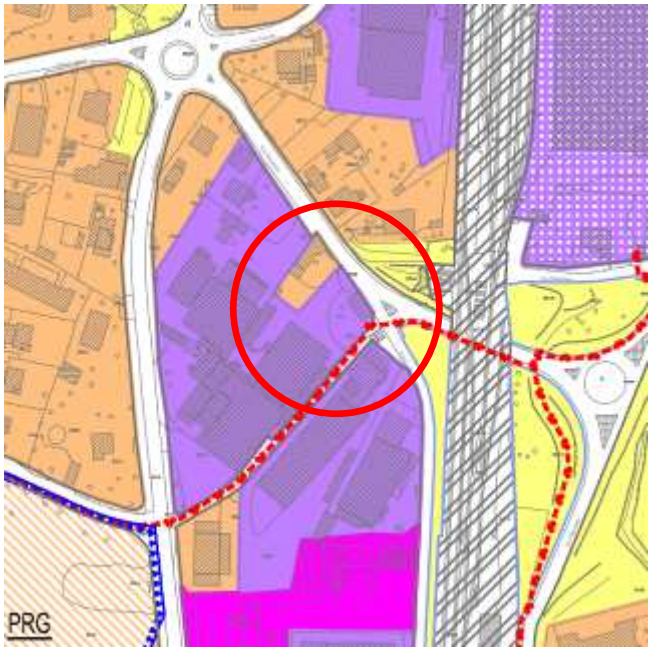
1.10 Variante n. 11

Modifica la funzione di un'area da "tessuto dell'economia–aree e comparti a carattere polifunzionale" in "tessuto dell'economia – aree e comparti a carattere produttivo"

Ambito di Via Verdi – PGT vigente



Ambito di Via Verdi – PGT variante



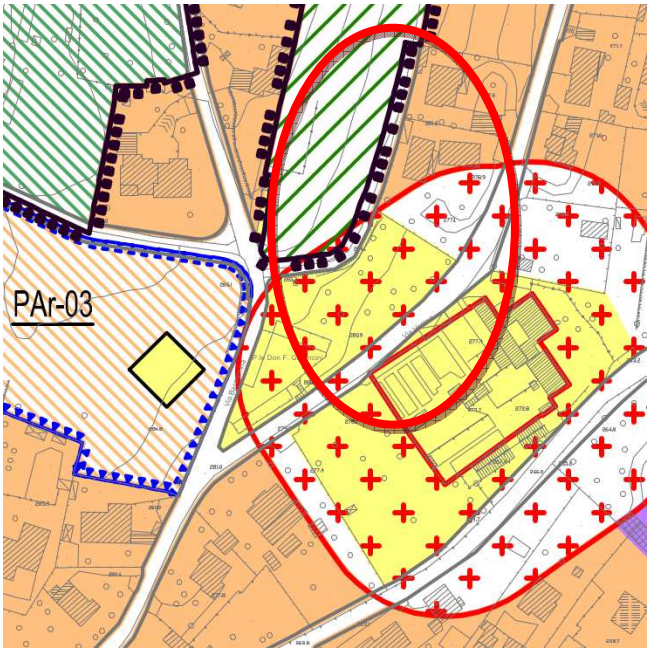
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

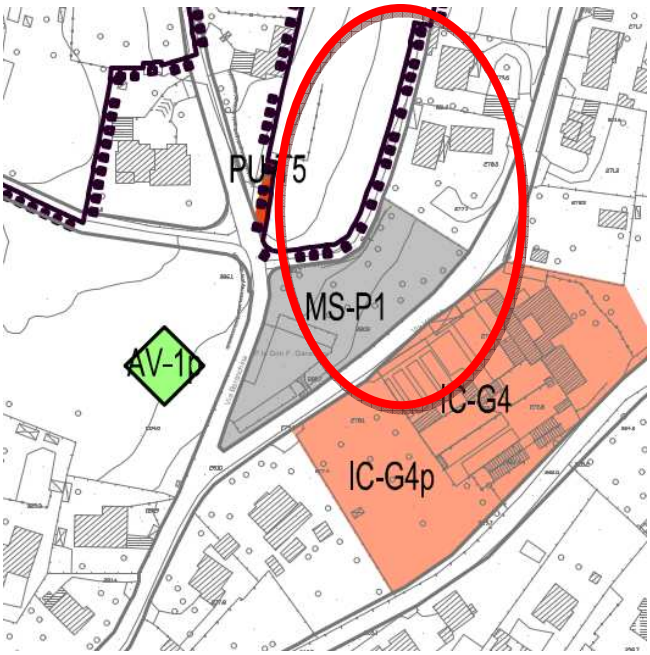
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

1.11 Variante n. 12

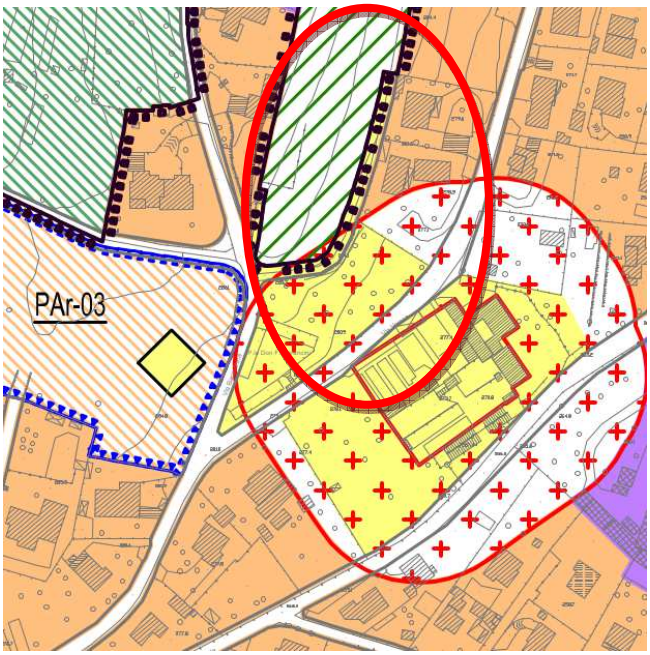
Elimina la previsione di un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio adiacente, nonché la previsione di un nuovo breve tratto di strada individuando le rispettive aree come "verde attrezzato di quartiere"

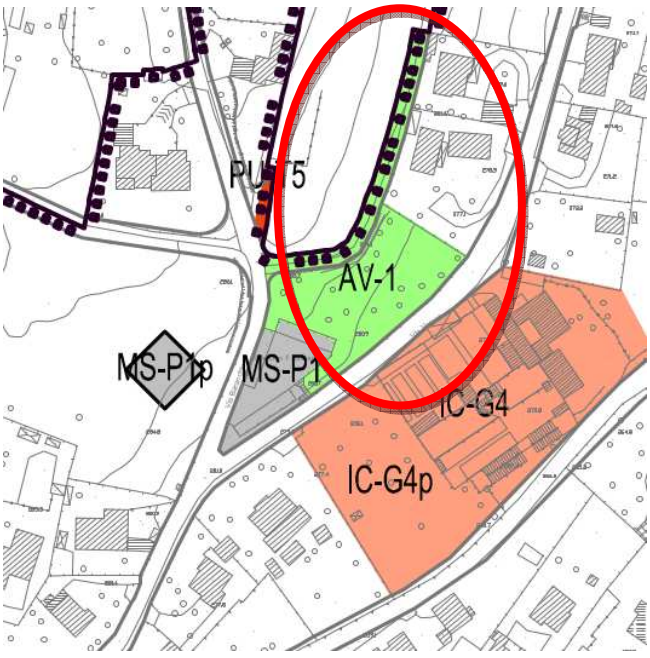
Ambito di Via Baranchina – PGT vigente





Ambito di Via Baranchina – PGT variante





Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

2. Definizione delle incidenze potenziali

2.1 Metodologia

Il presente capitolo illustra le modalità di individuazione e selezione delle incidenze potenziali della variante parziale al piano di governo del territorio, ritenute presumibilmente significative in termini di esternalità nei confronti degli habitat e specie presenti entro gli elementi della Rete Natura 2000.

Tali incidenze saranno individuate utilizzando delle matrici attraverso le quali sarà possibile, in una prima fase di analisi, identificare tutte le possibili interferenze dell'intervento con l'ambiente e l'intorno territoriale entro cui si collocano.

Potenziali interferenze:

- **Emissioni in atmosfera (emissioni sonore, gassose)**
- **Emissioni nei confronti del sistema idrico (emissioni sonore, dispersioni)**
- **Interferenze nei confronti del suolo e sottosuolo (fauna e flora, perdita di habitat, compromissione ecosistemi)**
- **Interferenze nei confronti del paesaggio (incidenza visiva, percettiva, discontinuità)**
- **Rifiuti prodotti**
- **Carico antropico**

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3. Analisi complessiva delle incidenze potenziali

3.1 Variante n.1

L'ambito di variante n.1 comporta un rilevante beneficio in termini di riduzione del potenziale rischio emissivo, in quanto propone lo stralcio di una parte di ambito precedentemente destinato ad area prevalentemente a parcheggio pubblico (si constata infatti che quale opera pubblica non diversamente localizzabile era stata inserita entro areale boschivo), ora riportato ad areale agro-boschivo.
Le emissioni in atmosfera infatti, pur a partire da una fonte di puntuale localizzazione, presentano una modalità di emissione potenzialmente di più ampio raggio rispetto al punto in cui sono generate. Pertanto, pur ravvisata la distanza areale considerevole rispetto agli elementi della Rete Natura 2000 (0,5 km indicativi dal SIC e ZSC Lago di Comabbio e rete Campo dei Fiori Ticino, e 2 km dal SIC e ZSC Palude Brabbia) tale previsione preserva l'elemento medesimo da emissioni indirette, date dalla propagazione in atmosfera rispetto alla fonte.
Si osserva che tale rischio presumibilmente sarebbe comunque contenuto, in quanto tra l'ambito di variante e il SIC e ZSC Lago di Comabbio e rete Campo dei Fiori Ticino si interpone la ditta Holcim Italia Spa, nonché l'area di cava, mentre rispetto al SIC e ZSC Palude Brabbia si interpone l'intero tessuto urbano consolidato comunale ivi compreso il comparto produttivo, nonché la SP 18 e SP 33 ad elevato traffico veicolare.
In ogni caso la previsione risulta migliorativa rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti.

3.2 Variante n.2

L'ambito di variante n.2 elimina la previsione di preliminare piano attuativo sull'ambito contraddistinto con la sigla Par-01 non ritenendosi più necessaria la prevista cessione di aree ad uso pubblico; di conseguenza la superficie in oggetto viene inserita nel tessuto consolidato (tessuto dell'espansione polifunzionale) e l'edificazione soggetta a procedura diretta. Da ciò si ritiene che le previsioni urbanistiche non comportino differenze in termini di incidenze potenziali rispetto a quanto già valutato nella VIC del PGT originario.
La previsione risulta immutata rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti.

3.3 Variante n.3

L'ambito di Variante n.3 modifica la scheda dell'ambito contraddistinto con la sigla Par-03 essendo venuta meno l'iniziale previsione di un intervento residenziale-sociale (residenzialità leggera e sperimentale) con le conseguenti necessità di spazi pubblici o di uso pubblico su cui realizzare servizi socio-sanitari; vengono pertanto rivisti e adeguati i parametri edilizio-urbanistici riportati nella suddetta scheda, consistenti sostanzialmente in un incremento volumetrico pari a +3.500 mc.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

Si constata che complessivamente gli ambiti di variante parziale incrementano di +76 la popolazione attesa, ed in particolare l'ambito di variante 2 incrementa di +2 unità, l'ambito 3 di +19 unità, l'ambito 4 riduce di -3 unità, l'ambito 5 incrementa di +6 unità, l'ambito 6 incrementa di +6 unità, l'ambito 7a incrementa di +34 unità, l'ambito 8 incrementa di +12 unità.

Il PGT previgente prevedeva tuttavia una previsione incrementale in termini di popolazione teoricamente insediabile pari a +441 abitanti[4], calcolati con proporzione: 150 mc = 1 abitante.

In conseguenza all'approfondimento condotto dalla Variante parziale 2021 si rimodula tale previsione in funzione del rapporto 174 mc = 1 abitante che comporta, come logica conseguenza, una previsione insediativa attesa reale, per il PGT originario, pari a +380 abitanti (441x150:174). A tale valore occorre aggiungere i +76 abitanti previsti dalla presente variante per un totale complessivo pari a 456 abitanti.

Pertanto la reale previsione incrementale attesa a seguito della variante 2021, rispetto al PGT previgente che è stato valutato, è pari a +15 abitanti insediabili realmente ipotizzabili

Nel complesso la variante parziale 2021 al PGT attualizza la proporzione volume /abitante insediabile al fine di garantire una più precisa verifica di tale dato, utile a constatare che le previsioni insediative attese non si discostano sostanzialmente da quelle vigenti (+0,5%).

Si demanda in ogni caso alla futura variante generale di adeguamento del PGT al PTCP la verifica complessiva circa il dimensionamento di piano, anche in funzione della verifica generale delle previsioni attese e dell'eventuale rivisitazione degli obiettivi generali.

L'incremento di 19 unità in corrispondenza dell'ambito 3 si ritiene non comporti effetti diretti sugli elementi della Rete Natura 2000, data la localizzazione della trasformazione ed in relazione a quanto già precedentemente previsto dal PGT vigente.

Anche dal punto di vista emissivo si ritiene che la variante produca una previsione più sostenibile nei confronti della rete Natura 2000, in quanto tale rilocalizzazione risulta in corrispondenza del TUC esistente, a ridosso di ambiti residenziali, entro area con previsioni edificatorie già in essere. Si denota infine l'interposizione del TUC con gli elementi della Rete Natura 2000.

In primo luogo tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a est.

Nel settore ovest dovranno essere localizzate piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso).

In relazione all'incremento del traffico veicolare incrementale si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso non siano localizzati nel settore ovest dell'ambito, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e l'areale agro-boschivo a ovest.

[4] La Variante al PGT 2016 entro il Piano dei Servizi definisce infatti che la popolazione residente è pari a 2542, la popolazione incrementale prevista dal piano è pari a 441, la popolazione gravitante è pari a 357 abitanti.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.4 Variante n.4

L'ambito di variante n.4 modifica la funzione di due ambiti, prospicienti la Via Varese, interni al TUC, da "tessuto dell'espansione-ville con giardino" a "tessuto dell'espansione-aree a carattere polifunzionale" in analogia con tutti gli ambiti circostanti, edificati e non, prospicienti la suddetta Via Varese; contestualmente viene eliminata su uno dei due ambiti la previsione di preventivo ricorso al permesso di costruire convenzionato (PCC). Nel complesso viene incrementato moderatamente il volume (Ef da 0,3 a 0,8 mc, pur tuttavia ritenendo tale incremento puntuale e non producente effetti nei confronti della Rete Natura 2000.
Non si individuano criticità nei confronti degli elementi della Rete, data la distanza areale e l'interposizione del TUC con gli stessi.

3.5 Variante n.5

L'ambito di variante n.5 prevede un ampliamento della edificazione esistente nella frazione denominata "Pacit" con la soppressione di un limitato ambito agricolo, compreso tra la zona boscata circostante e la zona già edificata, e il contestuale inserimento dell'ambito nel "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale" con conseguente modifica del perimetro del Tessuto consolidato.
Dal punto di vista dell'incidenza nei confronti della Rete Natura 2000 si ritiene che, data l'esigua dimensione dell'intervento, data la distanza dagli elementi della Rete Natura 2000 nonché data l'interposizione del TUC non si ravvisino potenziali interferenze dirette.
Altresì si constata che il bilancio ecologico dei suoli è pari a 2.388 mq di nuovi areali agro-boschivi, pertanto risulta positivo.

3.6 Variante n.6

L'ambito di Variante n.6 prevede (previo il rispetto delle prescrizioni, dei limiti e delle procedure di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008 e degli art. 26 e 29 comma 3 delle NTA del Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Varese) la trasformazione parziale di un ambito individuato come "bosco" e come "fascia tampone di 1° livello della rete ecologica" modificandone la funzione da "areale paesaggistico-aree boschive" a "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale".
Dal punto di vista dell'incidenza nei confronti della Rete Natura 2000 si ritiene che data la distanza dagli elementi della Rete Natura 2000 nonché data l'interposizione del TUC non si ravvisino potenziali interferenze dirette.
Tuttavia l'ambito, come la totalità del territorio comunale è interessato da elementi di primo livello della RER. Lo stralcio delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato, e funge da compensazione rispetto alle nuove previsioni in termini di riduzione di elementi della rete ivi compreso il presente ambito 6.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

Complessivamente tale intervento dovrà concorrere a: ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti; preservare ovvero ottimizzare gli areali agro-naturali individuando piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche, utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso) lungo i lati dei lotti direttamente adiacenti ad ambiti boschivi omogenei ed estesi, ove non già presenti.

3.7 Variante n.7

L'ambito di Variante n.7 (7a e 7b) elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni in corso di realizzazione nell'adiacente ambito soggetto a pianificazione attuativa contraddistinto con la sigla PRG, la previsione di un ambito individuato nel P.G.T. come "verde pubblico", compreso tra Via Roma e Via Milano, e:

- ✓ individua un nuovo ambito di edificazione, soggetto a pianificazione attuativa, corrispondente alle aree già di proprietà pubblica e, conseguentemente, inserisce una nuova scheda (denominata Par-04) nell'articolato del Piano delle Regole
- ✓ individua le restanti aree previste a "verde pubblico", in fregio alla via Milano, in parte come "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere polifunzionale" e in parte (quella ricadente nell'isopercettiva n. 3) come "tessuto dell'espansione-aree a verde ambientale"

Si verifica che in termini localizzativi tale ambito risulta localizzato a 900 metri lineari (verificato che si interpone il TUC e la SP18 a traffico elevato) rispetto al SIC e ZSC Palude Brabbia, mentre si localizza a 200 metri indicativi a nord del SIC e ZSC Lago di Comabbio e rete Campo dei Fiori Ticino.

In primo luogo tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a sud: infatti essendo anche ricompreso entro l'isopercettiva n.3 (vista dalla SP 18) si ritiene strategica la disposizione di tale volume nel settore sud del comparto, adiacente a volumi esistenti, in quanto non si riduce la visuale dell'isopercettiva, ed inoltre si garantisce una continuità a verde che dall'area a "verde paesaggistico ambientale" ad est della SP medesima prosegue verso ovest in parte anche entro l'ambito stesso, e ancora più a ovest si connette ai campi sportivi (aree verdi) esistenti.

Il progetto dovrà curare la disposizione planivolumetrica in coerenza con tale visuale.

A margine (settore est) dell'ambito è inoltre individuato un elemento del reticolo idrico minore (tratto coperto o tombinato). Tale elemento idrico genera una fascia di rispetto con vincolo d'inedificabilità e pertanto la nuova volumetria dovrà essere allocata esternamente a tale fascia, come individuato nello studio geologico vigente, studiando in corrispondenza della stessa piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso).

In relazione all'incremento del carico antropico, in considerazione del traffico veicolare incrementale con futuro accesso dalla via Roma medesima, si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso siano localizzate a nord rispetto ai volumi previsti, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e il sito della Rete Natura 2000 a sud.
Si constata in ultimo che tra l'area di progetto e la Rete Natura 2000 si contrappone già un lotto edificato prevalentemente residenziale, nonché la Via Roma. Dal punto di vista della continuità degli spazi aperti inoltre il limitrofo Parco Berrini lungo la Via Roma risulta recintato.
Per tutto ciò, considerate le mitigazioni attese, si ritiene che le esternalità incrementali previste possano essere minimali.

3.8 Variante n.8

L'ambito di Variante n.8 modifica il tessuto di una parte di un ambito nella porzione sud-ovest del territorio comunale, a confine con il Comune di Comabbio, in fregio alla strada provinciale 33, individuato nel PGT vigente come "tessuto dell'edificazione sparsa - verde ambientale", in cui la porzione non interessata da presenze arboree viene inserita nel "tessuto dell'espansione – ville con giardini".
Si constata la previsione di nuova edificabilità, pur con indice volumetrico estensivo, entro un lotto prevalentemente prativo già recintato.
L'area risulta prossima alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino, ad una distanza areale pari a 150 metri.
Per tale ragione la criticità è correlata alle potenziali esternalità in termini di emissioni e carico antropico, pur ravvisato che l'ambito, nelle direzioni est – sud – ovest è di fatto interstiziale ad ambiti edificati estensivi, anche a cavallo con il limitrofo Comune di Comabbio.
In primo luogo tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a sud.
Nel settore nord dovranno essere localizzate piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso).
In relazione all'incremento del traffico veicolare incrementale si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso non siano localizzati nel settore nord dell'ambito, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e la rete ecologica Campo dei Fiori –Ticino sito a nord.

3.9 Variante n.9

L'ambito di Variante n.9 modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione produttiva di un'area edificata, sita in Via Varese, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere produttivo" che, in forza di quanto previsto dall'art. 20.2 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso residenziale; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere polifunzionale" in omogeneità alla funzione prevalente

circostante.
Non si individuano potenziali interferenze nei confronti della Rete Natura 2000, in ragione della tipologia di Variante e della distanza dai siti.

3.10 Variante n.10

L'ambito di Variante n.10 apporta un adeguamento cartografico alla perimetrazione del previsto parcheggio individuato come MS-P1 in Via Volta per adeguarlo a quanto effettivamente realizzato.
Non si individuano potenziali interferenze nei confronti della Rete Natura 2000, in ragione della tipologia di Variante e della distanza dai siti.

3.11 Variante n.11

L'ambito di Variante n.11 modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione residenziale di un'area edificata, sita in Via Verdi, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere polifunzionale" che, in forza di quanto previsto dall'art. 23.4 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso produttivo; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere produttivo" in omogeneità alla funzione prevalente circostante.
Non si individuano potenziali interferenze nei confronti della Rete Natura 2000, in ragione della tipologia di Variante e della distanza dai siti.

3.12 Variante n.12

L'ambito di Variante n.12 elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni contenute nella nuova scheda del Par-03, la previsione di un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio adiacente, nonché la previsione di un nuovo breve tratto di strada ritenuto inutile alla luce dello stato dei luoghi e individua le rispettive aree come "verde attrezzato di quartiere". Trattandosi di area superiore a 2.500 mq non rientra più nella superficie urbanizzabile, concorrendo al bilancio ecologico dei suoli.
Non si individuano potenziali interferenze nei confronti della Rete Natura 2000, in ragione della tipologia di Variante e della distanza dai siti.

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

4. Valutazione incidenze e misure di mitigazione

4.1 Metodologia

In coerenza con il principio di non duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa urbanistica
In coerenza con il principio di non duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa urbanistica vigente vengono valutati dal presente rapporto unicamente gli ambiti oggetto della Variante parziale, in quanto il PGT originario è già stato oggetto di Valutazione Ambientale.
Pertanto la valutazione seguente è riferita alla variazione dello stato di fatto dei luoghi a partire dal "tempo zero", corrispondente alle previsioni del PGT vigente. Gli impatti sono pertanto espressi in termini differenziali rispetto a tale stato di fatto previsionale.

La valutazione seguente viene condotta secondo la matrice sotto riportata:

n.p.	Non pertinente, in quanto la trasformazione non interferisce con la matrice considerata
+ +	impatto positivo
+	impatto moderatamente positivo
0	Non pertinente /nessun impatto
-	Impatto non rilevante se mitigato /compensato
- -	impatto negativo, da mitigare e/o rivalutare

Tale valutazione avviene a partire dalla valutazione argomentata in ciascun paragrafo denominato "valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante", presente in ogni capitolo precedente.

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

4.2 Riepilogo potenziali effetti ambientali

4.2.1 Tabella riepilogativa dei potenziali effetti ambientali

Di seguito si definisce la tabella riassuntiva dei potenziali effetti ambientali:

Incidenze potenziali	**Ambiti di variante (da 1 a 11)**											
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**
Emissioni in atmosfera (emissioni sonore, gassose)	**++**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0**	**0**	**0**	**++**
Emissioni nei confronti del sistema idrico (emissioni sonore, dispersioni)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Interferenze nei confronti del suolo e sottosuolo (fauna e flora, perdita di habitat, compromissione ecosistemi)	**++**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**	**-**	**-**	**0**	**0**	**0**	**++**
Interferenze nei confronti del paesaggio (incidenza visiva, percettiva, discontinuità)	**++**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-**	**-**	**0**	**0**	**0**	**++**
Rifiuti prodotti	**++**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**++**
Carico antropico	**++**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0**	**0**	**0**	**++**

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

4.2.2 Riepilogo misure di mitigazione attese

Ambiti di Variante	Mitigazioni / prescrizioni
1	-
2	-
3	tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a est. Nel settore ovest dovranno essere localizzate piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso). In relazione all'incremento del traffico veicolare incrementale si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso non siano localizzati nel settore ovest dell'ambito, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e l'areale agro-boschivo a ovest.
4	-
5	-
6	La trasformazione deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni, dei limiti e delle procedure di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008 e degli art. 26 e 29 comma 3 delle NTA del Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Varese; complessivamente tale intervento dovrà concorrere a: ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti; preservare ovvero ottimizzare gli areali agro-naturali individuando piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche, utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso) lungo i lati dei lotti direttamente adiacenti ad ambiti boschivi omogenei ed estesi, ove non già presenti.
7	In primo luogo tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a sud: infatti essendo anche ricompreso entro l'isopercettiva n.3 (vista dalla SP 18) si ritiene strategica la disposizione di tale volume nel settore sud del comparto, adiacente a volumi esistenti, in quanto non si riduce la visuale dell'isopercettiva, ed inoltre si garantisce una continuità a verde che dall'area a "verde paesaggistico ambientale" ad est della SP medesima prosegue verso ovest in parte anche entro l'ambito stesso, e ancora più a ovest si connette ai campi sportivi (aree verdi) esistenti. Il progetto dovrà curare la disposizione planivolumetrica in coerenza con tale visuale. A margine (settore est) dell'ambito è inoltre individuato un elemento del reticolo idrico minore (tratto coperto o tombinato). Tale elemento idrico genera una fascia di rispetto con vincolo d'inedificabilità e pertanto la nuova volumetria dovrà essere allocata

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

	esternamente a tale fascia, come individuato nello studio geologico vigente, studiando in corrispondenza della stessa piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso). In relazione all'incremento del carico antropico, in considerazione del traffico veicolare incrementale con futuro accesso dalla via Roma medesima, si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso siano localizzate a nord rispetto ai volumi previsti, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e il sito della Rete Natura 2000 a sud.
8	la criticità è correlata alle potenziali esternalità in termini di emissioni e carico antropico, pur ravvisato che l'ambito, nelle direzioni est – sud – ovest è di fatto interstiziale ad ambiti edificati estensivi, anche a cavallo con il limitrofo Comune di Comabbio. In primo luogo tale intervento dovrà concorrere a ricompattare l'urbanizzato, individuando le volumetrie in ambito prossimo a quelle esistenti a sud. Nel settore nord dovranno essere localizzate piantumazioni arboree ed arbustive (essenze autoctone e non allergeniche) utili a costituire barriera utile a mitigare le esternalità correlate al carico antropico atteso). In relazione all'incremento del traffico veicolare incrementale si richiede che i parcheggi eventualmente previsti e le strade di accesso non siano localizzati nel settore nord dell'ambito, in ragione del fatto di individuare la massima distanza possibile tra le aree di futura manovra veicolare (e dunque producenti emissioni sonore e atmosferiche) e la rete ecologica Campo dei Fiori –Ticino sito a nord.
9	-
10	-
11	-
12	-

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

5. Conclusioni

Il Comune di Ternate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27/05/2013 entrato in vigore con pubblicazione sul BURL n. 1 del 02/01/2014.

Il PGT del Comune di Ternate è stato oggetto:

- di una prima variante parziale concernente esclusivamente il Piano delle Regole ed in particolare l'art. 55 dell'articolato (emissioni elettromagnetiche) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28/10/2014
- di una seconda variante parziale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2016

La presente variante:

- **non modifica gli indirizzi e le scelte strategiche contenute nel Documento di Piano**
- **riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole**

ed in particolare:

1. Piano dei Servizi
   - ✓ effettua una rivisitazione critica della dotazione di aree di uso pubblico prevista dal P.G.T la cui alta incidenza per abitante insediato determina una oggettiva difficoltà a realizzare quanto previsto
2. Piano delle Regole

   articolato
   - ✓ modifica l'art. 2 e l'articolo 4 allineandoli al nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della DGR Lombardia 24/10/2018 n. XI/695
   - ✓ inserisce l'art. 13bis "recupero dei vani e locali seminterrati" recependo così le deliberazioni consiliari n. 14 del 30/06/2017 e n. 37 del 19/11/2020
   - ✓ inserisce l'art. 13ter "disciplina per il recupero dei piani terra" recependo così la deliberazione consiliare n. 38 del 19/11/2020
   - ✓ a seguito della deliberazione consiliare n. 37 del 28/11/2019, e relativi allegati, con cui è stato approvato il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" redatto ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e successivamente modificato dal Regolamento Regionale n. 8/2019 approvato con D.G.R. 15/04/2019 n. XI/1516:
     - modifica l'art. 42 "norme di pulizia idraulica"
     - inserisce l'art. 42bis "invarianza idraulica e idrologica"

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

tavole grafiche

- ✓ variante n. 1

  riduce la superficie individuata nel Piano dei Servizi come "parcheggio pubblico" in corrispondenza di un insediamento produttivo a confine con il Comune di Comabbio ripristinando per la parte oggetto di variante l funzione originaria prevista dal PIF di "bosco trasformabile".

- ✓ variante n. 2

  elimina la previsione di preliminare piano attuativo sull'ambito contraddistinto con la sigla Par-01 non ritenendosi più necessaria la prevista cessione di aree ad uso pubblico; di conseguenza la superficie in oggetto viene inserita nel tessuto consolidato (tessuto dell'espansione polifunzionale) e l'edificazione soggetta a procedura diretta

- ✓ variante n. 3

  modifica la scheda dell'ambito contraddistinto con la sigla Par-03 essendo venuta meno l'iniziale previsione di un intervento residenziale-sociale (residenzialità leggera e sperimentale) con le conseguenti necessità di spazi pubblici o di uso pubblico su cui realizzare servizi socio-sanitari; vengono pertanto rivisti e adeguati i parametri edilizio-urbanistici riportati nella scheda del Par-03

- ✓ variante n. 4

  viene eliminata la previsione di preventivo ricorso al permesso di costruire convenzionato relativamente a due ambiti, prospicienti la Via Varese, interni al TUC, e contestualmente viene inserita sul lato ovest degli ambiti una fascia tampone a verde, da piantumare, con funzione di separazione tra il tessuto urbanizzabile e il progetto di REP adiacente

- ✓ variante n. 5

  prevede un ampliamento della edificazione esistente nella frazione denominata "Pacit" con la soppressione di un limitato ambito agricolo, compreso tra la zona boscata circostante e la zona già edificata, e il contestuale inserimento dell'ambito nel "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale" con conseguente modifica del perimetro del Tessuto consolidato

- ✓ variante n. 6

  prevede (previo il rispetto delle prescrizioni, dei limiti e delle procedure di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008 e degli art. 26 e 29 comma 3 delle NTA del Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Varese) la trasformazione parziale di un ambito individuato come "bosco" e come "fascia tampone di 1° livello della rete ecologica" modificandone la funzione da "areale paesaggistico-aree boschive" a "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale".

- ✓ variante n. 7

  elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni in corso di realizzazione nell'adiacente ambito soggetto a pianificazione attuativa contraddistinto con la sigla PRG, la previsione di un ambito individuato nel P.G.T. come "verde pubblico", compreso tra Via Roma e Via Milano, e:

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- (variante 7a) individua un nuovo ambito di edificazione soggetto a pianificazione attuativa, (denominato Par-04) corrispondente alle aree già di proprietà pubblica, di cui si mantiene la previsione all'interno dell'ambito del previsto parcheggio pubblico e, conseguentemente, inserisce una nuova scheda nell'articolato del Piano delle Regole
- (variante 7b) individua le restanti aree previste a "verde pubblico", in fregio alla via Milano, come "tessuto dell'espansione-aree a verde ambientale" al fine di potenziare la funzionalità del corso d'acqua che attraversa la porzione est dell'ambito costituente una linea di spostamento preferenziale della fauna attraverso il centro abitato verso il lago di Comabbio

✓ variante n. 8

modifica il tessuto di una parte di un ambito nella porzione sud-ovest del territorio comunale, a confine con il Comune di Comabbio, in fregio alla strada provinciale 33, individuato nel PGT vigente come "tessuto dell'edificazione sparsa - verde ambientale", in cui la porzione non interessata da presenze arboree viene inserita nel "tessuto dell'espansione – ville con giardini"

✓ variante n. 9

modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione produttiva di un'area edificata, sita in Via Varese, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere produttivo" che, in forza di quanto previsto dall'art. 20.2 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso residenziale; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'espansione-aree e comparti a carattere polifunzionale" in omogeneità alla funzione prevalente circostante

✓ variante n. 10

apporta un adeguamento cartografico alla perimetrazione del previsto parcheggio individuato come MS-P1 in Via Volta per adeguarlo a quanto effettivamente realizzato

✓ variante n. 11

modifica, adeguandola allo stato di fatto, la prevista funzione residenziale di un'area edificata, sita in Via Verdi, individuata nel PGT vigente come "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere polifunzionale" che, in forza di quanto previsto dall'art. 23.4 delle NTA del Piano delle Regole, è stata recuperata e trasformata ad uso produttivo; conseguentemente viene inserita nel "tessuto dell'economia-aree e comparti a carattere produttivo" in omogeneità alla funzione prevalente circostante

✓ variante n. 12

elimina, alla luce della rivisitazione critica delle aree di uso pubblico e della presa d'atto delle dotazioni contenute nella nuova scheda del Par-03, la previsione di un'area destinata alla realizzazione dell'ampliamento del parcheggio adiacente, nonché la previsione di un nuovo breve tratto di strada ritenuto inutile alla luce dello stato dei luoghi e individua le rispettive aree come "verde attrezzato di quartiere"

Contestualmente con questa variante si provvede alla correzione di due errori materiali contenuti nel vigente PGT, solo recentemente evidenziatisi, e più specificatamente

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

- ✓ la discrasia tra l'altezza massima indicata all'art. 23.1 delle NTA del Piano delle Regole (tessuto dell'economia–aree e comparti a carattere produttivo H=10,00/12,00) e quella riportata sulle tavole grafiche PR 3.1 V2, PR 3.2 V2, PR 3.3 V2, PR 3.4 V2 (H=7,50/10,00) adeguando la legenda delle tavole grafiche a quanto indicato nell'articolato;
- ✓ l'anomalia relativa ai limiti amministrativi tra il Comune di Ternate e il Comune di Varano Borghi in forza della quale il mappale n. 1030, accatastato nel Comune di Ternate, risulta identificato e azzonato nel P.G.T. del Comune di Varano Borghi e non in quello di Ternate. La presente variante segue la richiesta inviata alla Provincia di Varese via PEC in data 25/03/2021 per l'attivazione delle procedure di rettifica dei limiti amministrativi al fine di allineare gli strumenti ai dati catastali.

La presente variante complessivamente comporta:

- una riduzione del consumo di suolo.
- una riduzione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico
- un incremento del peso insediativo
- un incremento delle aree boschive
- una riduzione delle aree agricole

Il presente documento valuta gli effetti dell'attuazione della variante parziale del PGT del Comune di Ternate relativamente al SIC E ZSC IT2010008 LAGO DI COMABBIO, al SIC E ZSC IT2010007 PALUDE BRABBIA, e alla RETE ECOLOGICA "CAMPO DEI FIORI – TICINO".
In coerenza con il principio di non duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa urbanistica vigente vengono valutati dalla presente relazione unicamente gli ambiti puntuali oggetto della Variante parziale, in quanto il PGT originario è già stato oggetto di Valutazione di Incidenza.

Tutto ciò premesso, analizzate le potenziali interferenze determinate dall'attuazione della Variante parziale del Piano di Governo del Territorio, si ritiene che l'attuazione del PGT non causerà incidenze significative sugli elementi della Rete Natura 2000, stante le prescrizioni /indirizzi individuate nei capitoli precedenti, che dovranno trovare accoglimento nella prossima stesura definitiva del Piano, nonché di ulteriori valutazioni specifiche che verranno effettuate in fase di attuazione futura dei singoli progetti.

Luglio 2021

Il Progettista

Dott. Arch. GIORGIO DE WOLF
ORDINE ARCHITETTI
PROVINCIA DI VARESE
N° 166

Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it