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

RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

DGR 25 luglio 2012 n. IX -3836 Allegato 1U

Febbraio 2021

Pag. 1/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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 Metodologia 8
2. Individuazione varianti 9
2.1 Varianti all'articolato del Piano delle Regole 9
2.2 Variante n. 1 11
2.3 Variante n. 2 12
2.4 Variante n. 3 13
2.5 Variante n. 4 14
2.6 Variante n. 5 15
2.7 Variante n. 6 16
2.8 Variante n. 7 17
2.9 Variante n. 8 20
2.10 Variante n. 9 21
2.11 Variante n. 10 22
2.12 Variante n. 11 23
3. Quadro conoscitivo ambientale 24
3.1 Piano Territoriale Regionale 24
3.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale 24
3.1.2 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale 24
3.1.3 Infrastrutture prioritarie 25
3.1.4 Sistemi territoriali 25
3.1.5 Integrazione del PTR alla L.R. 31/2014 28
3.1.6 Criteri di coerenza dell'integrazione del PTR 28
3.2 Suolo e sottosuolo 32
3.2.1 Suolo agricolo - PTCP 32
3.2.2 Suolo boschivo - PIF 33
3.2.3 Reticolo idrico 37
3.2.4 Fattibilità geologica 39
3.2.5 Vincoli territoriali 44
3.2.6 Consumo di suolo e bilancio ecologico dei suoli 45
3.2.7 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante 47
3.3 Biodiversità, paesaggio e rete ecologica 50
3.3.1 Piano paesaggistico regionale PPR 50
3.3.2 Il paesaggio nel Piano territoriale di Coordinamento Provinciale 51
3.3.3 Vincoli paesaggistici 54
3.3.4 Isopercettive del paesaggio 55
3.3.5 Classi di sensibilità paesaggistica 57
3.3.6 Rete ecologica regionale 58
3.3.7 Rete ecologica provinciale - PTCP 59
3.3.8 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino 61
3.3.9 Rete ecologica comunale - REC 62
3.3.10 Rete Natura 2000 64
3.3.11 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante 64
3.4 Aria ed emissioni 66
3.4.1 Inquinanti 66
3.4.2 Indice di qualità dell'aria 68
3.4.3 Il clima acustico 69

Pag. 2/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.4.4 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante 71
3.5 Popolazione, patrimonio culturale, salute 72
3.5.1 Coerenza demografica 72
3.5.2 Servizi pubblici e di uso pubblico 74
3.5.3 Produzione di rifiuti urbani 75
3.5.4 Patrimonio culturale 76
3.5.5 Traffico e viabilità 76
3.5.6 Sistema fognario 77
3.5.7 Rete idrica 77
3.5.8 Reversibilità degli effetti 78
3.5.9 Carattere cumulativo degli impatti 78
3.5.10 Entità ed estensione nello spazio degli impatti 78
3.5.11 Natura transfrontaliera degli impatti 79
3.5.12 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante 80
4. Riepilogo degli effetti ambientali 83
4.1 Metodologia 83
4.2 Tabella riepilogativa dei potenziali effetti ambientali 84
4.3 Coerenza con i criteri dell'integrazione del PTR 92
5. Conclusioni circa l'esclusione dalla VAS 97

Pag. 3/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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. <u>Piano dei Servizi</u>
   - ✓ 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. <u>Piano delle Regole</u>
   - ✓ articolato
     - lo allinea al nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della DGR Lombardia 24/10/2018 n. XI/695 (art. 2 e art.4)
     - 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
     - inserisce l'art. 42bis "invarianza idraulica e idrogeologica" recependo così la 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.
   - ✓ Articolato e tavole grafiche
     - <u>variante n. 1</u>

Pag. 4/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

elimina la previsione di un piano attuativo, approvato e convenzionato in vigenza del precedente PRG, riconfermato nel PGT vigente e la cui convenzione risulta da tempo scaduta; di conseguenza le aree in oggetto vengono ricondotte alla funzione originaria ancora in atto (boschivo e agricolo) e modificato il perimetro del Tessuto consolidato

- 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 suddetta scheda
- 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)
- 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:
  - ✓ 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

Pag. 5/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

- ✓ 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"

- 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

Contestualmente con questa variante si provvede alla correzione di un errore materiale contenuto nel vigente PGT, e solo recentemente evidenziatosi, 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.

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
- una riduzione del peso insediativo
- un incremento sia delle aree boschive che delle aree agricole

Pag. 6/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

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	eliminazione ambito PRG	-15700	0	-167	+10278	+5422
2	eliminazione Par-01	0	-500	+4	0	0
3	modifica scheda Par-03	0	-2965	+23	0	0
4	eliminazione ricorso PCC	0	0	+28	0	0
5	area espansione "Pacit"	+2080	0	+7	0	-2080
6	ampliamento su SP18	+2375	0	+8	-2375	0
7	nuovo Par Via Roma (Par-04)	+4160	-10505	+47	0	0
8	modifica azzonamento Via S. Sepolcro	0	0	+15	0	0
9	Modifica funzione area in Via Varese	0	0	+7	0	0
10	rettifica perimetro parcheggio di V. Volta	0	0	0	0	0
11	Modifica funzione area in Via Verdi	0	0	0	0	0
		-7.085	**-13970**	**-28**	**+7903**	**+3342**

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
utenti potenziali: ab.	3.340	- 28	**3.312**
attrezzature pubbliche: mq.	328.178	- 13.970	**314.208**
att. pubbliche/utente: mq.	98,33		**94,87**

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.

Pag. 7/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

1.2 Metodologia

Il Rapporto Preliminare della proposta di variante parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio Comunale è redatto ai sensi della D.G.R. N. IX/3836 del 25/07/2012 (allegato 1 U), e riassume le informazioni necessarie utili alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute potenzialmente attendibili, con riferimento ai criteri della direttiva, come da seguente schema riassuntivo:

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e **pubblicazione su web** (trenta giorni) del rapporto preliminare **avviso** dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web **comunicazione** della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

Pag. 8/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

2. Individuazione varianti

2.1 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
- inserire un nuovo articolo denominato "Art. 42bis – Invarianza idraulica e idrogeologica" 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.

Pag. 9/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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. 42bis – Invarianza idraulica e idrogeologica	
Testo vigente	**Testo inserito**
Non presente	Si rimanda integralmente, per quanto riguarda l'invarianza idraulica e idrogeologica, 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.

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

Pag. 10/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

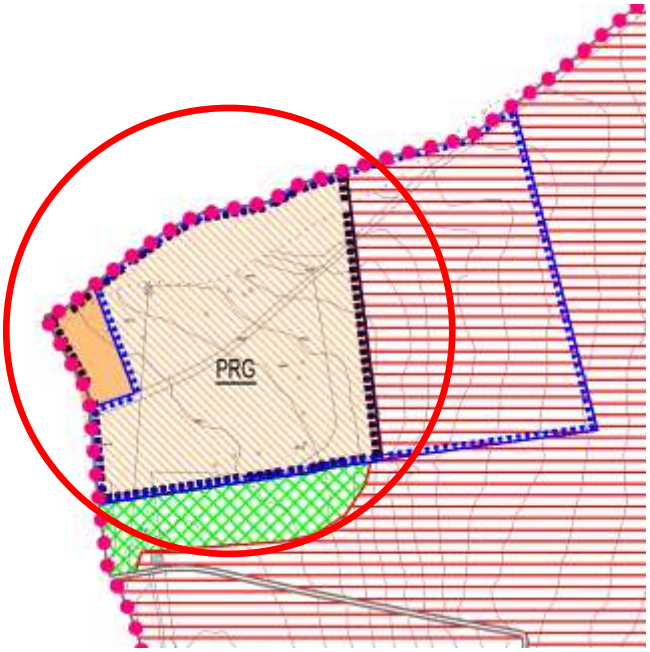
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

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

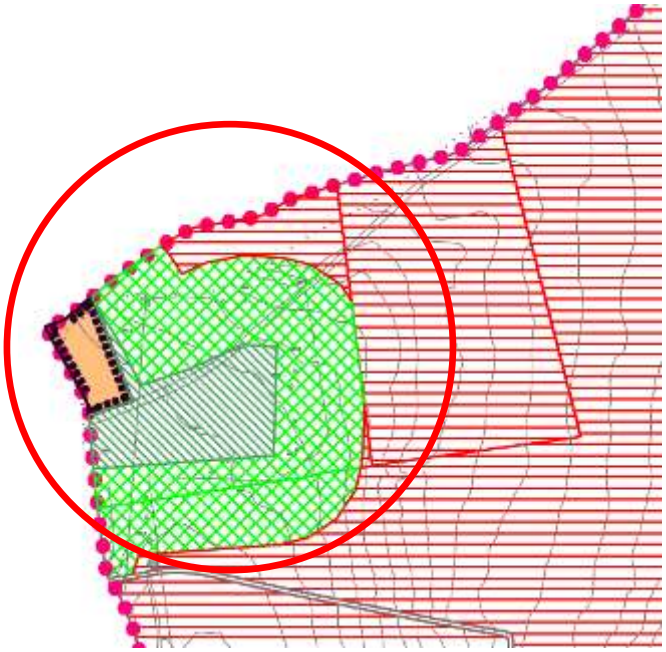
2.2 Variante n. 1

Elimina la previsione di un piano attuativo e le aree interessate vengono ricondotte alla funzione originaria ancora in atto; contestualmente viene modificato il perimetro del Tessuto consolidato

Ambito di Via per Travedona – PGT vigente



Ambito di Via per Travedona – PGT variante



Pag. 11/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

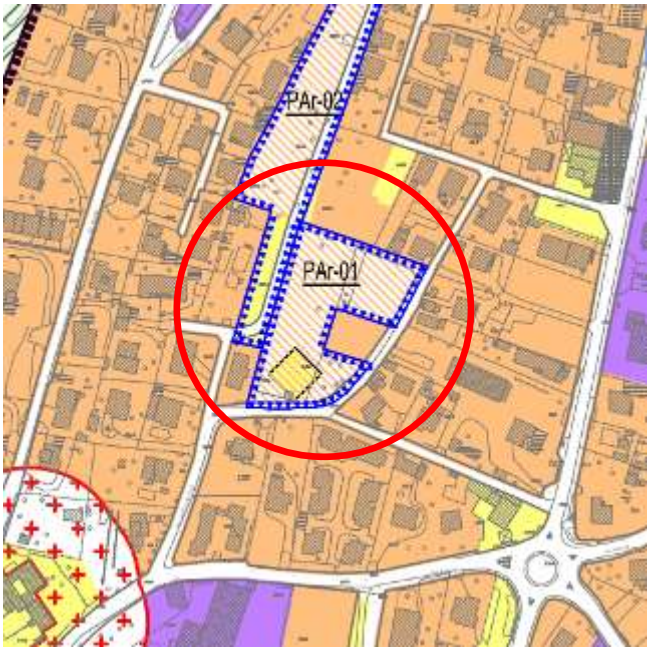
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

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

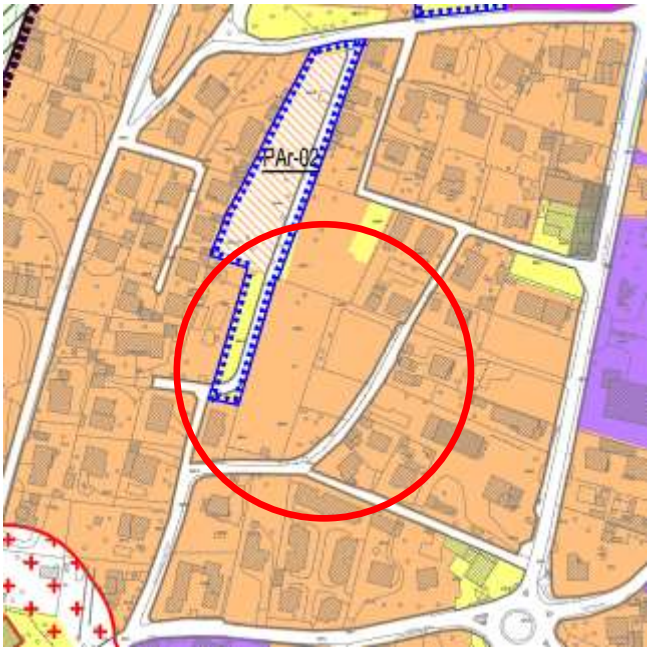
2.3 Variante n. 2

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

Pag. 12/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

2.4 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 prevista superficie da destinare a parcheggio deve essere realizzata in un corpo unico e deve essere opportunamente attrezzata con vegetazione di alto fusto		

Pag. 13/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

2.5 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" e elimina, ove previsto, il preventivo ricorso a PCC

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

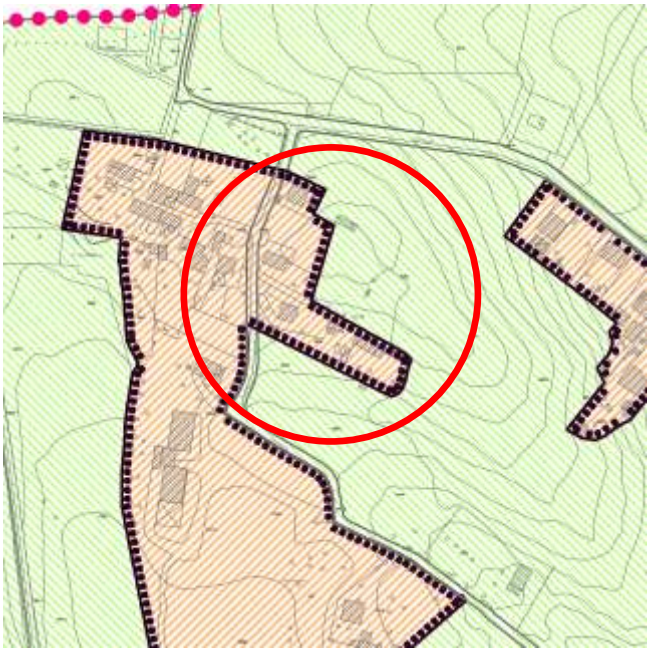
Pag. 14/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

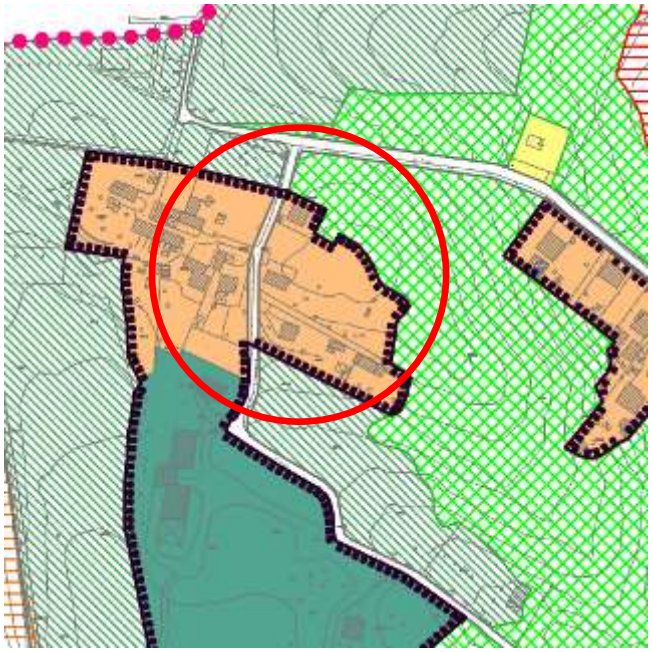
2.6 Variante n. 5

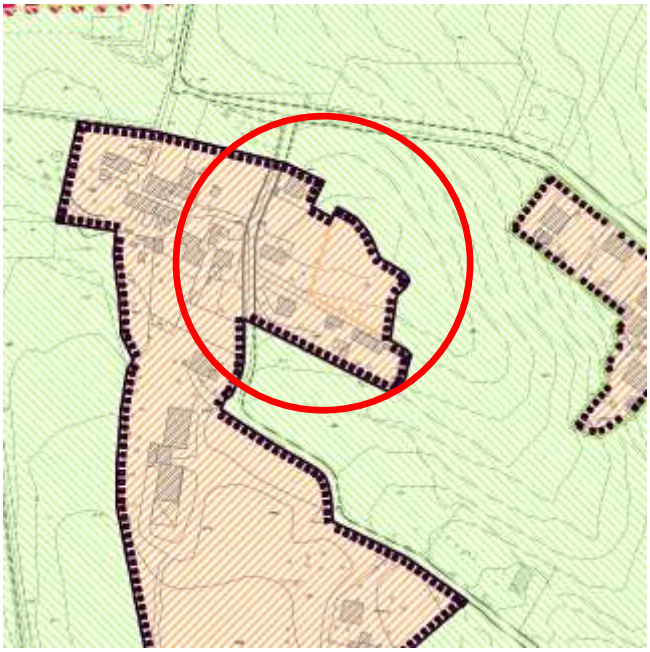
Prevede la soppressione di un limitato ambito agricolo e il suo inserimento dell'ambito nel "tessuto dell'edificazione sparsa-aree e comparti a carattere polifunzionale" in analogia a quanto adiacente

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

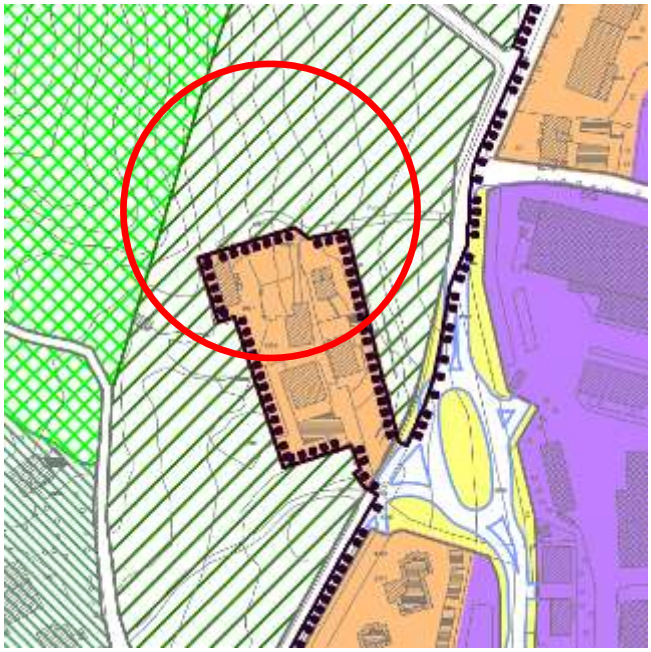
Pag. 15/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

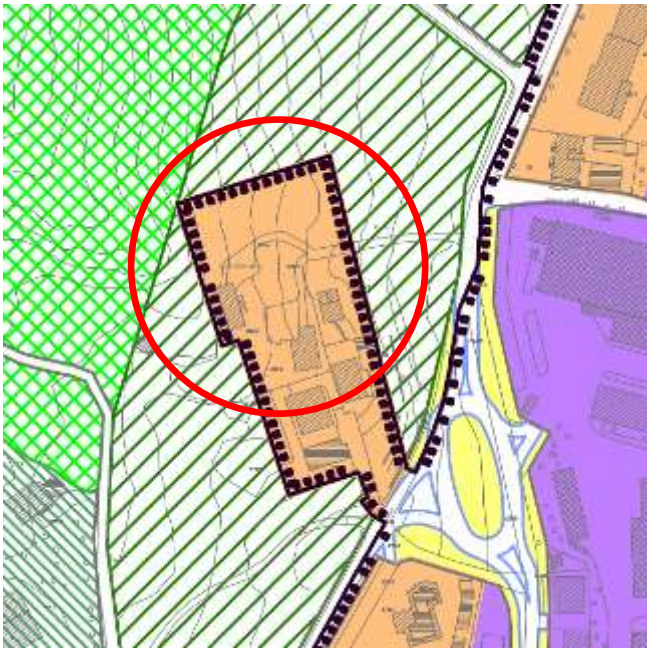
2.7 Variante n. 6

Prevede 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".

Ambito di Via Varese – PGT vigente



Ambito di Via Varese – PGT variante



Pag. 16/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

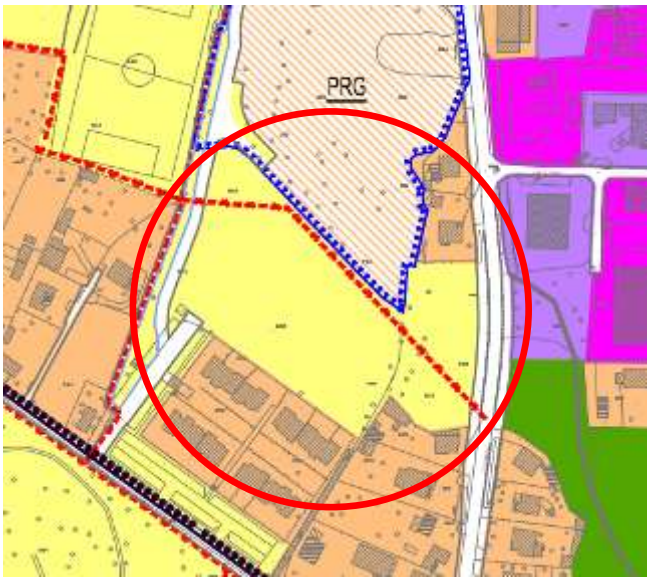
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

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

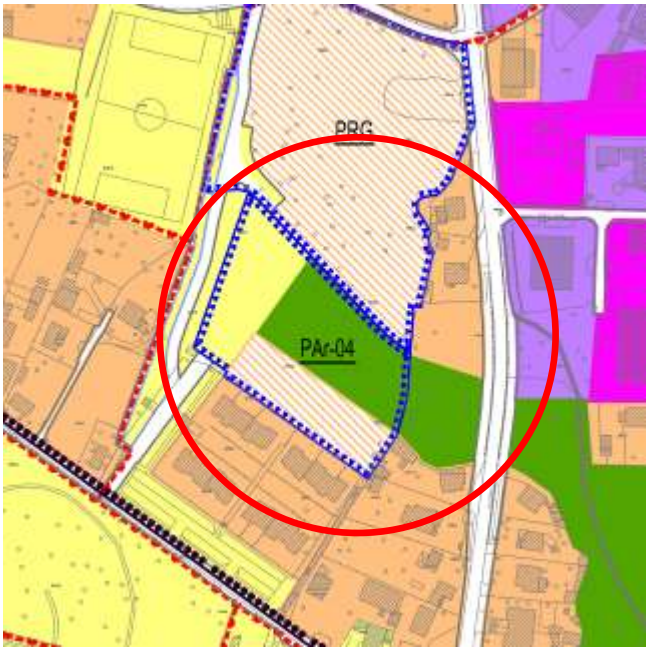
2.8 Variante n. 7

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

Ambito di Via Roma/Via Milano – PGT vigente



Ambito di Via Roma – PGT variante



Pag. 17/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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 - Terziarie - Produttive e manifatturiere - Turistico-ricettive - Agricole
			Sf	mq. 6.810	
			Superficie edificabile	mq. 2.847	
			V	mc. 6.000	
			Ic	30 %	
			Ip	35%	
			H	ml. 7,50	

		DOTAZIONI TERRITORIALI	
		Sup. minima da cedere	mq. 2966
		Infrastrutture da realizzare	MS-P1

Pag. 18/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

	NOTE PARTICOLARI **L'ambito ricade nella isopercettiva n. 3 che comporta la necessità di realizzare un cono visuale a salvaguardia del marcatore positivo "Chiesa e campanile di Ternate"** **Le tavole grafiche di PGT individuano le aree di concentrazione volumetrica (cui si applicano le prescrizioni dell'art. 20.1 dell'articolato del PdR) e il cono visuale (cui si applicano le prescrizioni dell'art. 20.4 dell'articolato del PdR limitatamente ai punti 1 e 2)**

Pag. 19/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

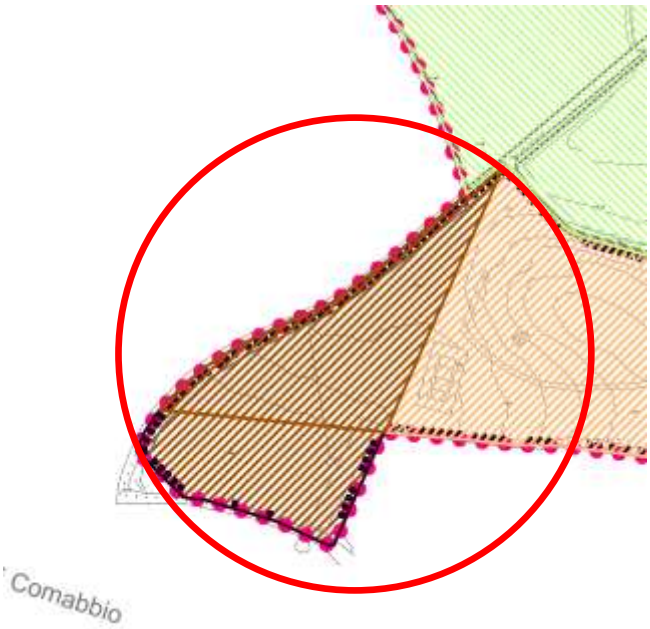
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

2.9 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



Pag. 20/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

2.10 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

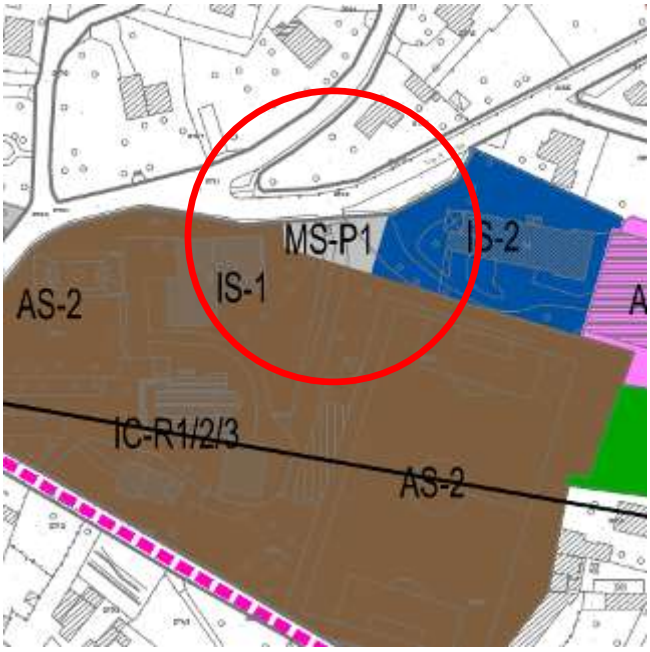
Pag. 21/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

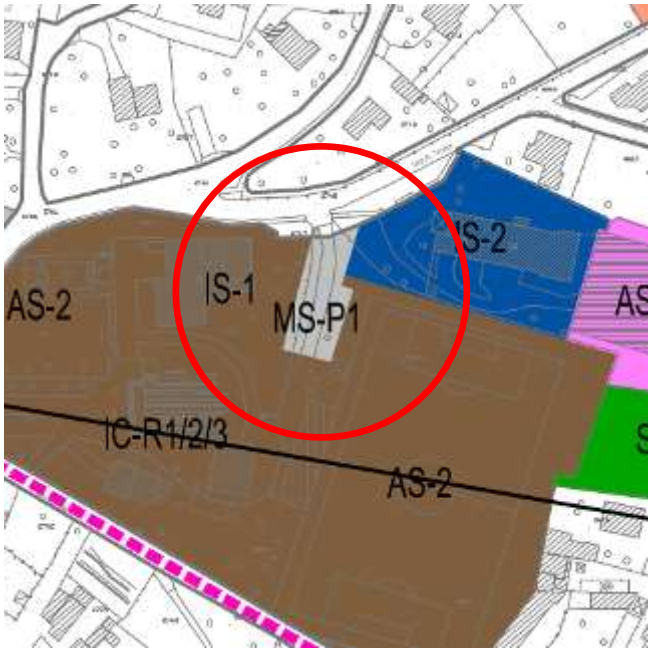
2.11 Variante n. 10

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

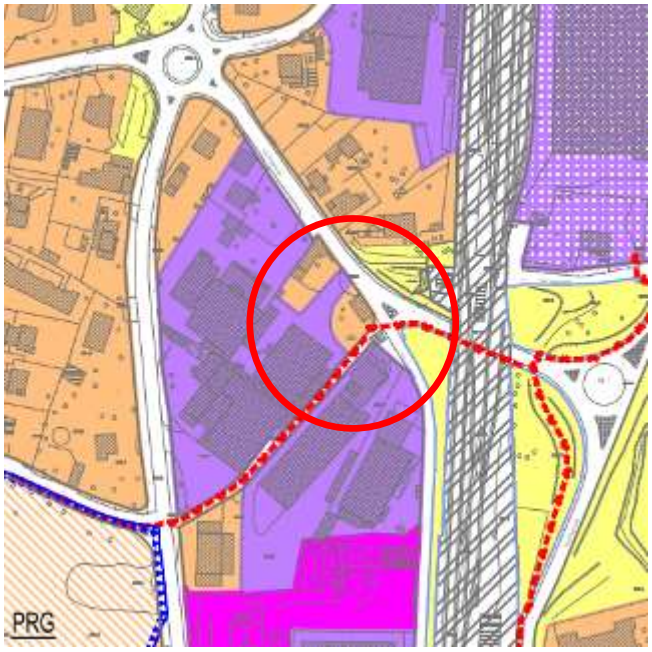
Pag. 22/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

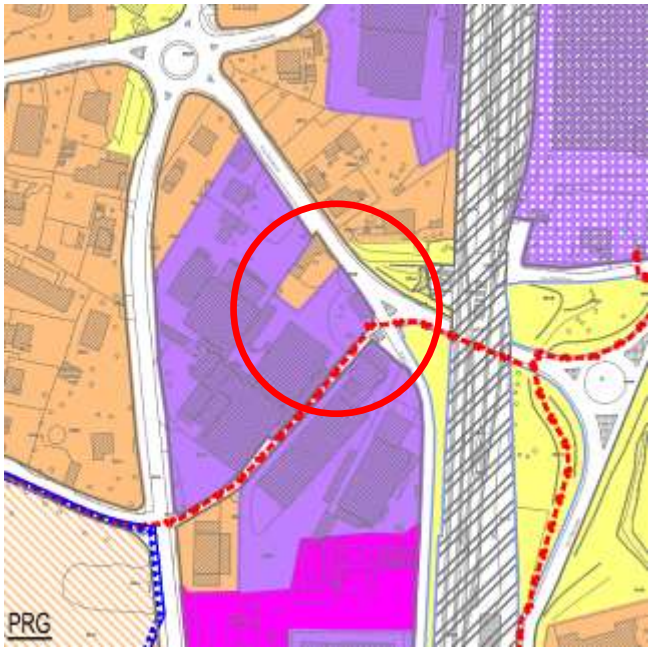
2.12 Variante n. 11

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

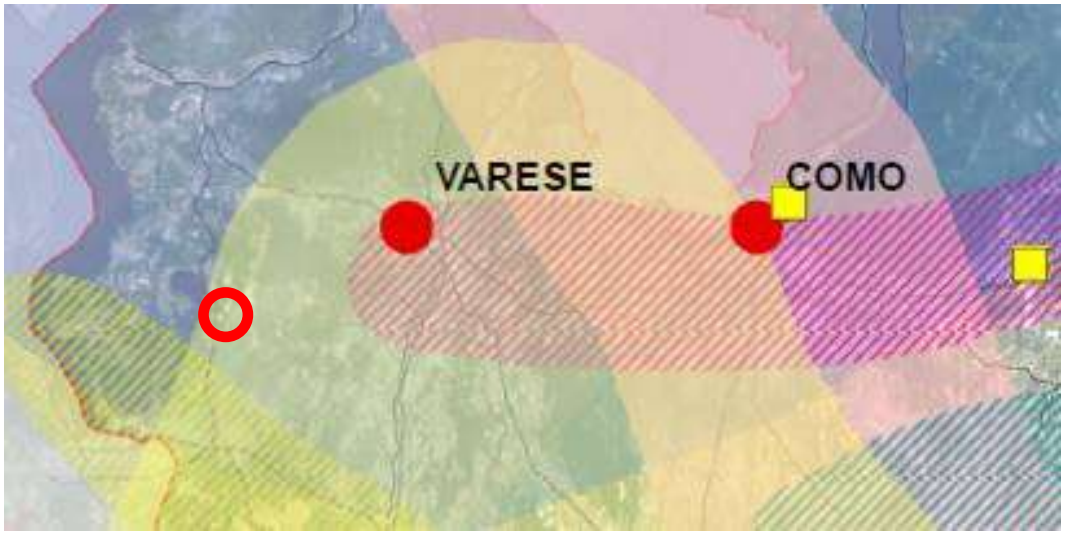
Pag. 23/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3. Quadro conoscitivo ambientale

3.1 Piano Territoriale Regionale

3.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale



Il Comune di Ternate risulta contenuto all'interno dell'area identificata alla Polarità emergente: "Sistema Fiera – Malpensa".

Data la connotazione di variante parziale dello strumento urbanistico oggetto di intervento, e dunque non comportante modifiche alle strategie di Piano, non si individuano particolari elementi a scala sovraordinata utili ad un confronto puntuale.

3.1.2 Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

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

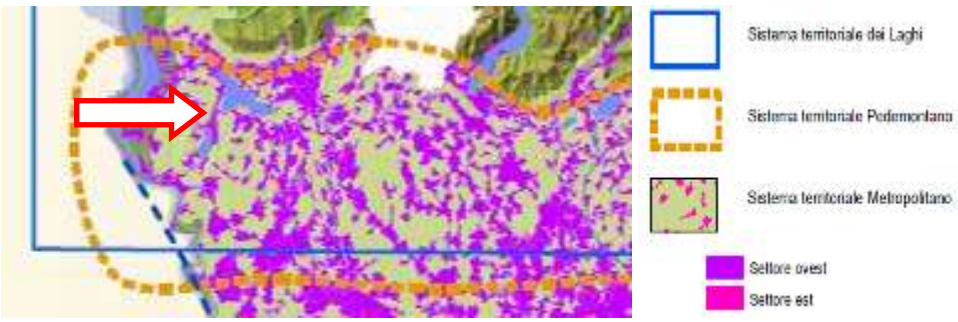
Pag. 24/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Il territorio del Comune è interessato dalla perimetrazione di aree della Rete Natura 2000, indagate nella relazione di Incidenza utile alla valutazione degli ambiti oggetto di Variante.

3.1.3 Infrastrutture prioritarie

Il territorio comunale non risulta interessato da principali infrastrutture di previsione né da progetti di sviluppo a livello regionale.

3.1.4 Sistemi territoriali



Il Comune rientra all'interno di 3 sistemi territoriali: Il Sistema Territoriale Pedemontano; Il Sistema Territoriale dei laghi; Il Sistema Territoriale Metropolitano (settore Ovest).

Sistema Territoriale Pedemontano

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità

Pag. 25/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

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

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

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

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

Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale. È solo nell'insieme che questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale. Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati:

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

Sistema Territoriale Metropolitano

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, ancor più rispetto agli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la

Pag. 26/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

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

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

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

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

Sistema Territoriale dei Laghi

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

Pag. 27/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.1.5 Integrazione del PTR alla L.R. 31/2014

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

3.1.6 Criteri di coerenza dell'integrazione del PTR

Si riportano i "criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici" e i "criteri insediativi", al fine, ove pertinenti, di verificarne la coerenza con l'intervento atteso.

PTR – Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

- ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
- a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
- il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
- è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpoderale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;
- devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
- l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.

Pag. 28/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

- nei sistemi territoriali agricoli di montagna, della collina e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque (sistemazioni agrarie di montagna, terrazzamenti, compluvi rurali, ecc...), di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità (patrimonio silvo-forestale, alpeggi e pascoli d'alta quota, castagneti da frutto e altre coltivazioni forestali, ecc.), di conservazione degli elementi del paesaggio rurale (manufatti, tipologie costruttive, regole insediative e rapporto con il sistema rurale agricolo, funzione paesaggistica degli insediamenti rurali, ecc..), di promozione dei prodotti locali e della fruizione turistica;
- nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale (reticolo e manufatti idrici, viabilità interpoderale, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela dalla qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario (siepi, filari, insediamenti rurali, manufatti di valore, ecc.);
- nei sistemi rurali periurbani (qui intesi nella loro accezione territoriale), i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale (capacità di regolazione del microclima locale, contributo all'abbattimento di inquinanti, effetto tampone rispetto ad ulteriori effetti emissivi, funzione connettiva dei residui sistemi rurali e ambientali, capacità rigenerativa dei paesaggi e delle popolazioni insediate), per il loro valore economico (attività agricole di prossimità in areali ad alta accessibilità e con alte densità di popolazione), sociale (attività didattiche, sociali e di presidio del territorio non edificato).
- privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale;
- privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso;
- prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti;
- limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche;
- agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e traduzione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili;
- promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale;

Pag. 29/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

- salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti…) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche;
- coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari;
- individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;
- salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
- progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque);
- prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque;
- valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
- incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
- prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
- progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua;
- integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale;
- evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici;
- definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici;
- assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT), che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio;
- recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi.

Pag. 30/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

PTR – Criteri insediativi

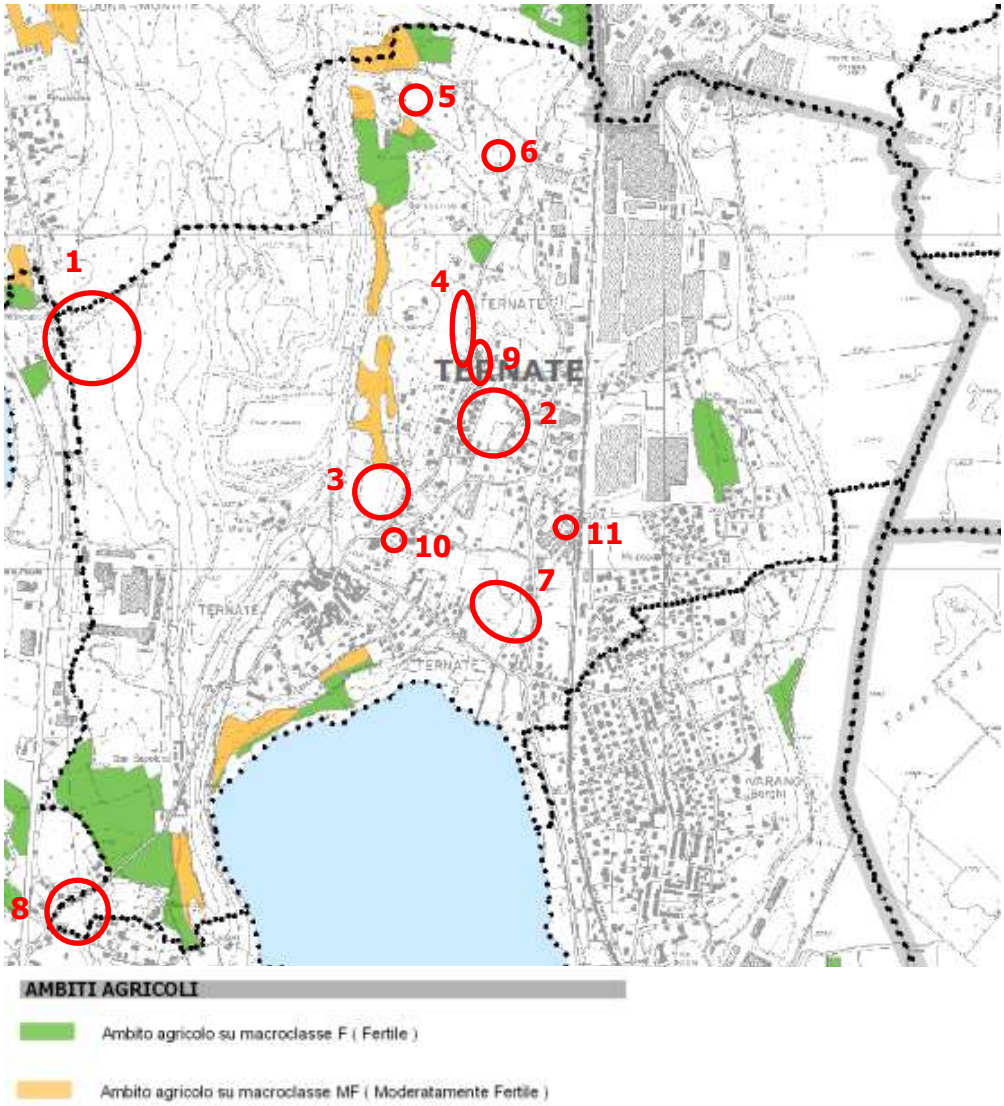
- considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito;
- riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale;
- rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero;
- definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali;
- attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde;
- verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento;
- considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni;
- rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fautrici di ricomposizione e qualificazione del territorio;
- armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettare in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;
- garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi;
- incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.

Pag. 31/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.2 Suolo e sottosuolo

3.2.1 Suolo agricolo - PTCP

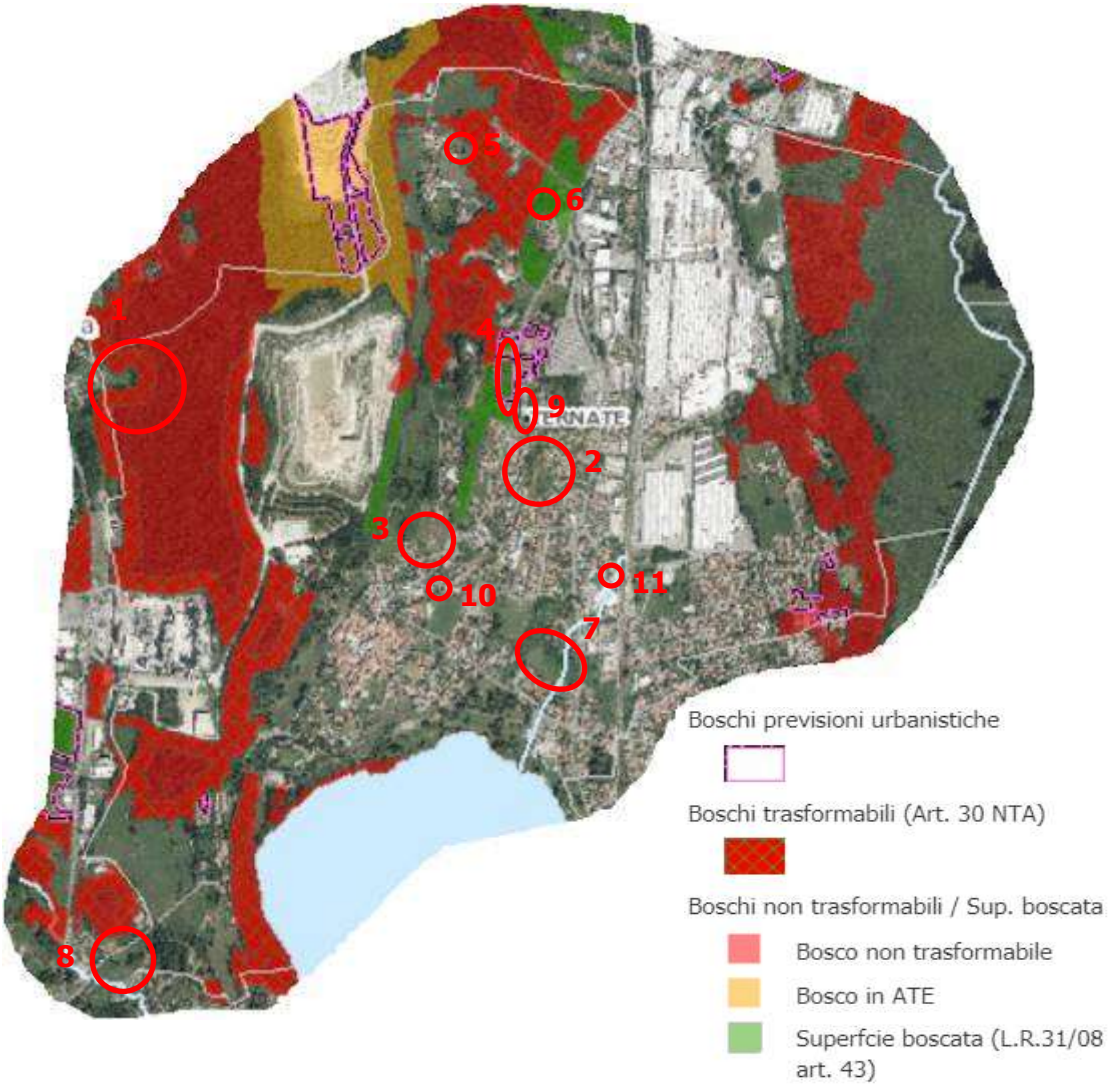


Entro il territorio comunale gli ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP rientrano prevalentemente in classe "F – fertile", e in parte minore in classe "MF – moderatamente fertile", con assenza di ambiti "poco fertili (PF)". Non si individuano sovrapposizioni con gli ambiti di variante (numerati da 1 a 11).

Pag. 32/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.2.2 Suolo boschivo - PIF



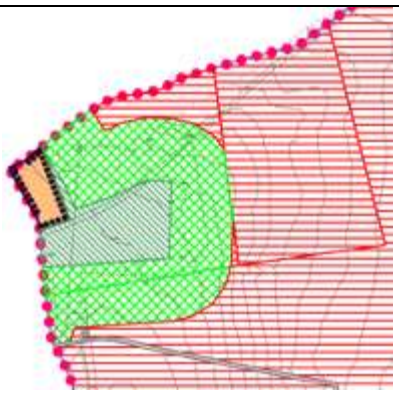
Entro il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese si individuano talune presente boschive a cui alcuni ambiti di Variante (n. 1, 4, 6) si sovrappongono. Tuttavia l'ambito 1 trattasi di restituzione di ex area edificabile ad ambito agro-boschivo, l'ambito 4 risulta già caratterizzato da previsioni insediative nel PGT vigente, mentre l'ambito 6 risulta l'unico nuovo settore di nuova trasformazione boschiva.

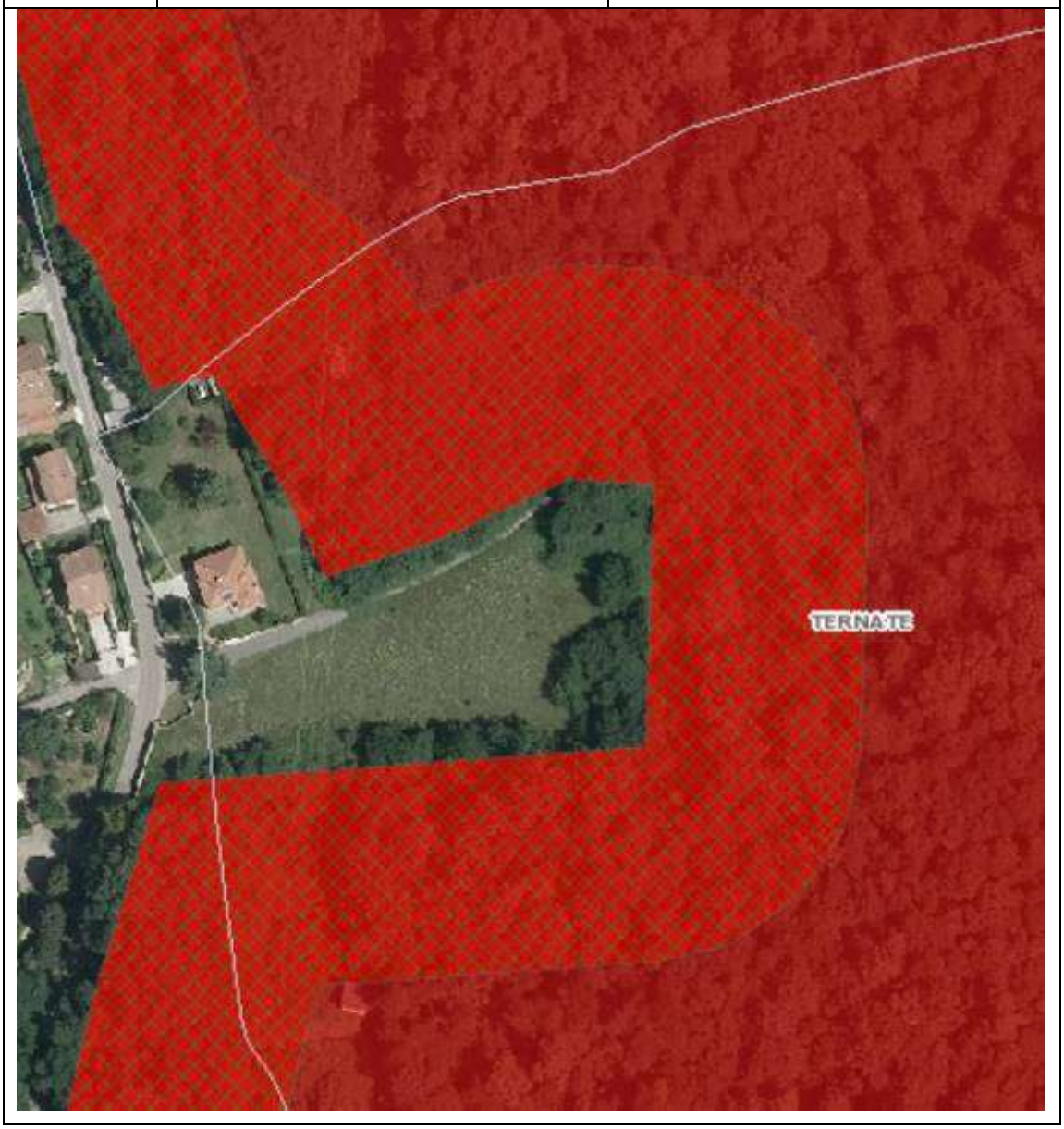
Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

Pag. 33/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Si riporta dettaglio cartografico della sovrapposizione:

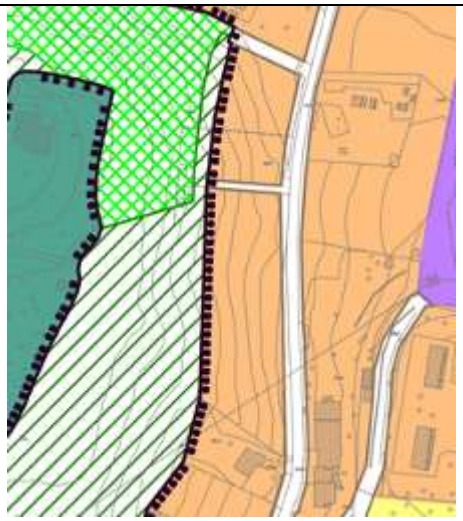
Ambito n.1	*Previsione di Variante:* elimina la previsione di un P.A., approvato e convenzionato in vigenza del precedente PRG, riconfermato nel PGT vigente e la cui convenzione risulta da tempo scaduta; di conseguenza le aree in oggetto vengono ricondotte alla funzione originaria ancora in atto (boschivo e agricolo) e modificato il perimetro del Tessuto consolidato	



Pag. 34/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

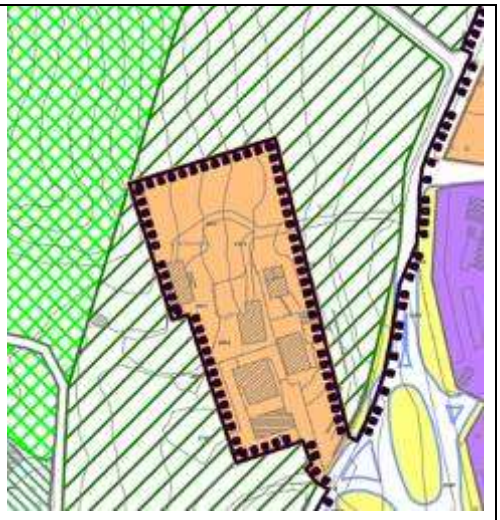
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

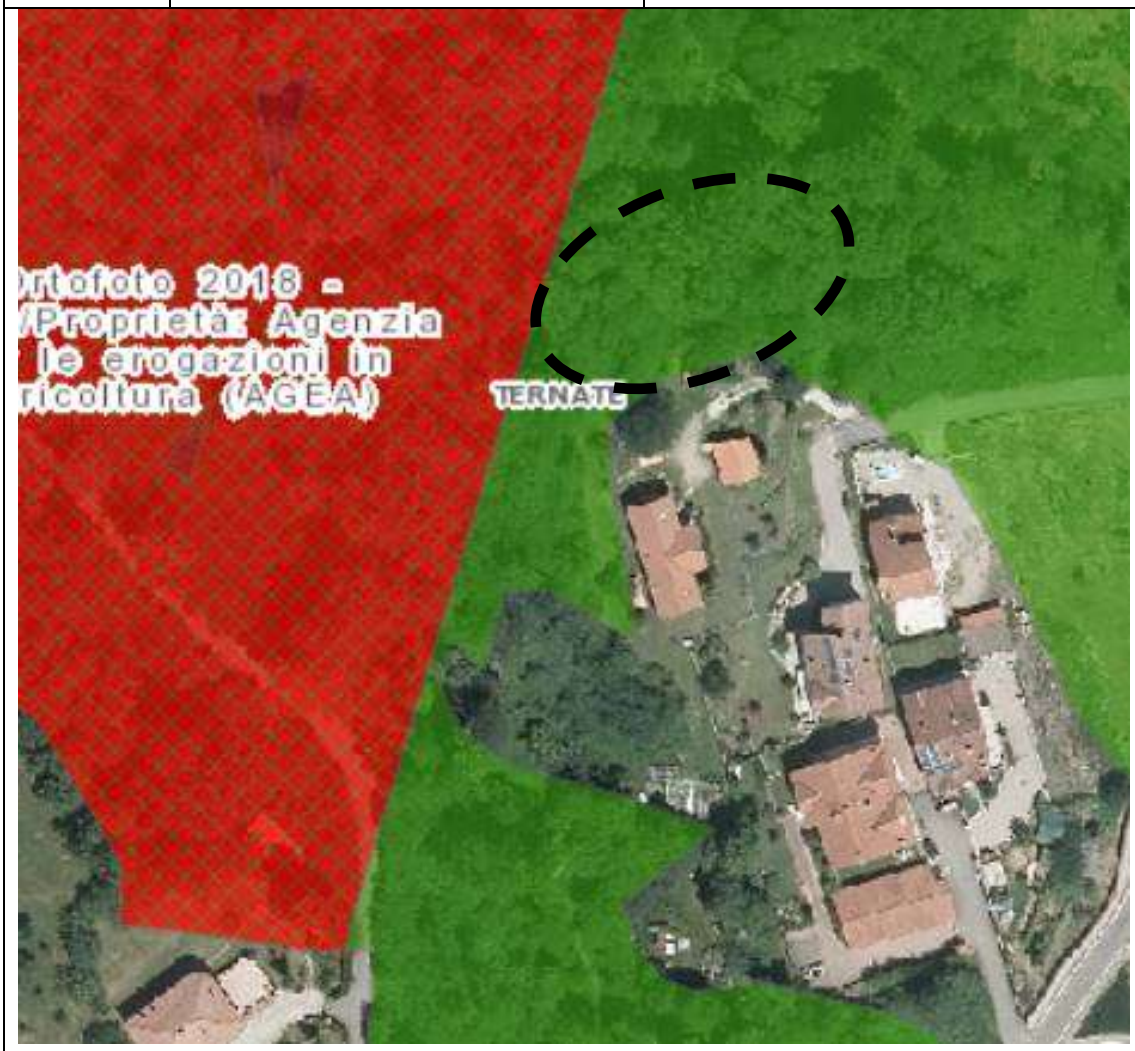
Ambito n.4	*Previsione di Variante:* modifica la funzione di due ambiti, prospicienti la Via Varese, interni al TUC, da "tessuto dell'espansione-ville con giardino" a "tessuto dell'espansione-aree a carattere polifunzionale" in analogia con tutti gli ambiti circostanti, edificati e non, prospicienti la suddetta Via Varese; contestualmente viene eliminata su uno dei due ambiti la previsione di preventivo ricorso al permesso di costruire convenzionato (PCC)	

Pag. 35/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Ambito n.6	*Previsione di Variante:* 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".	



Pag. 36/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

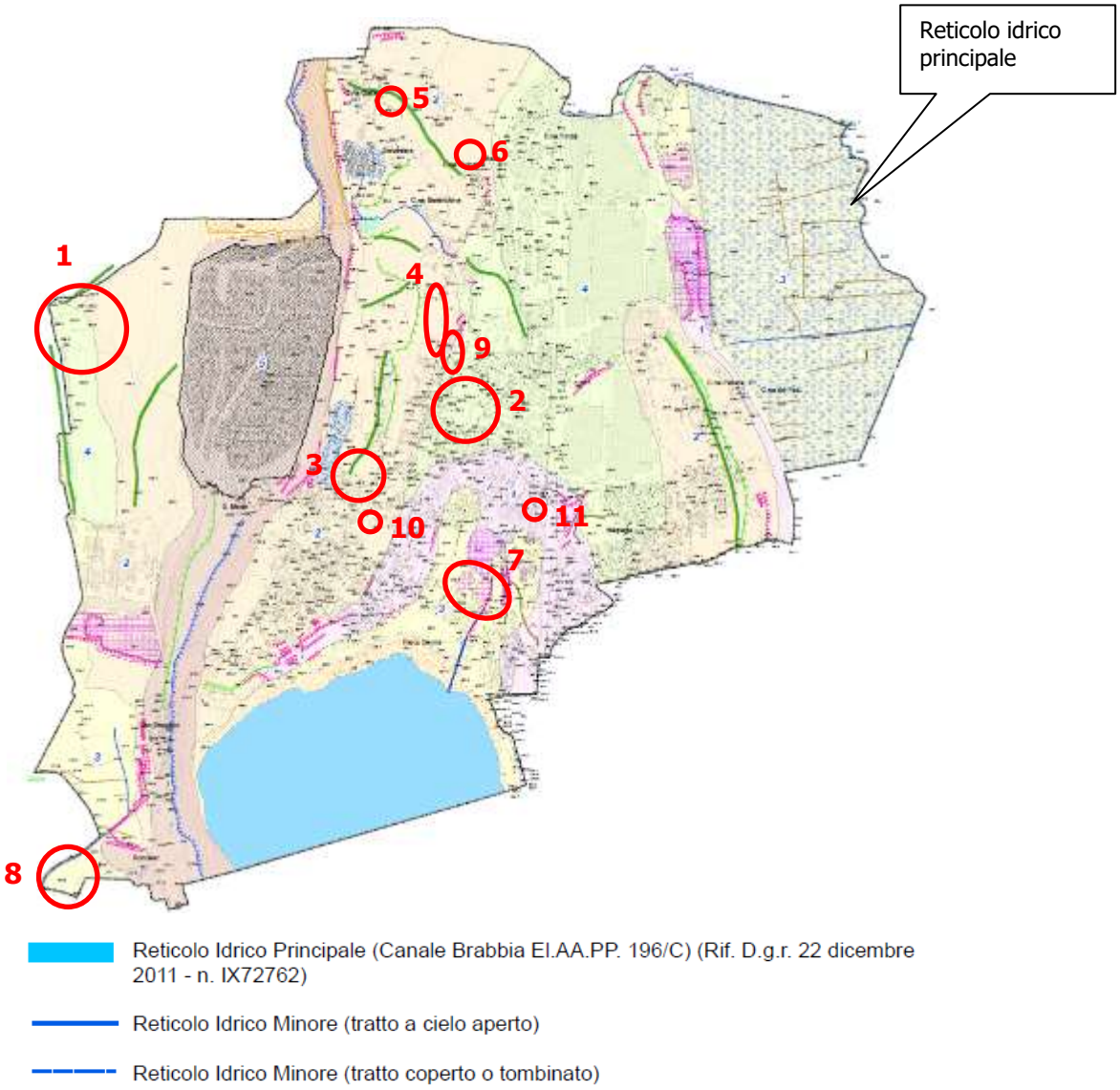
dr. arch. GIORGIO ROBERTO DE WOLF
21020 CASCIAGO (Va) – Via Matteotti 40

3.2.3 Reticolo idrico

Reticolo idrico principale:

Lo studio geologico vigente individua nell'*allegato 2 il Reticolo Idrico Principale.*

Relativamente al territorio comunale di Ternate il solo corso d'acqua del Reticolo Idrico principale di competenza regionale è il Canale Brabbia, iscritto nell'El.AA.PP. al 196/C, classificato come principale dallo sbocco (nel Lago di Varese) al Lago di Comabbio.



Reticolo idrico minore:

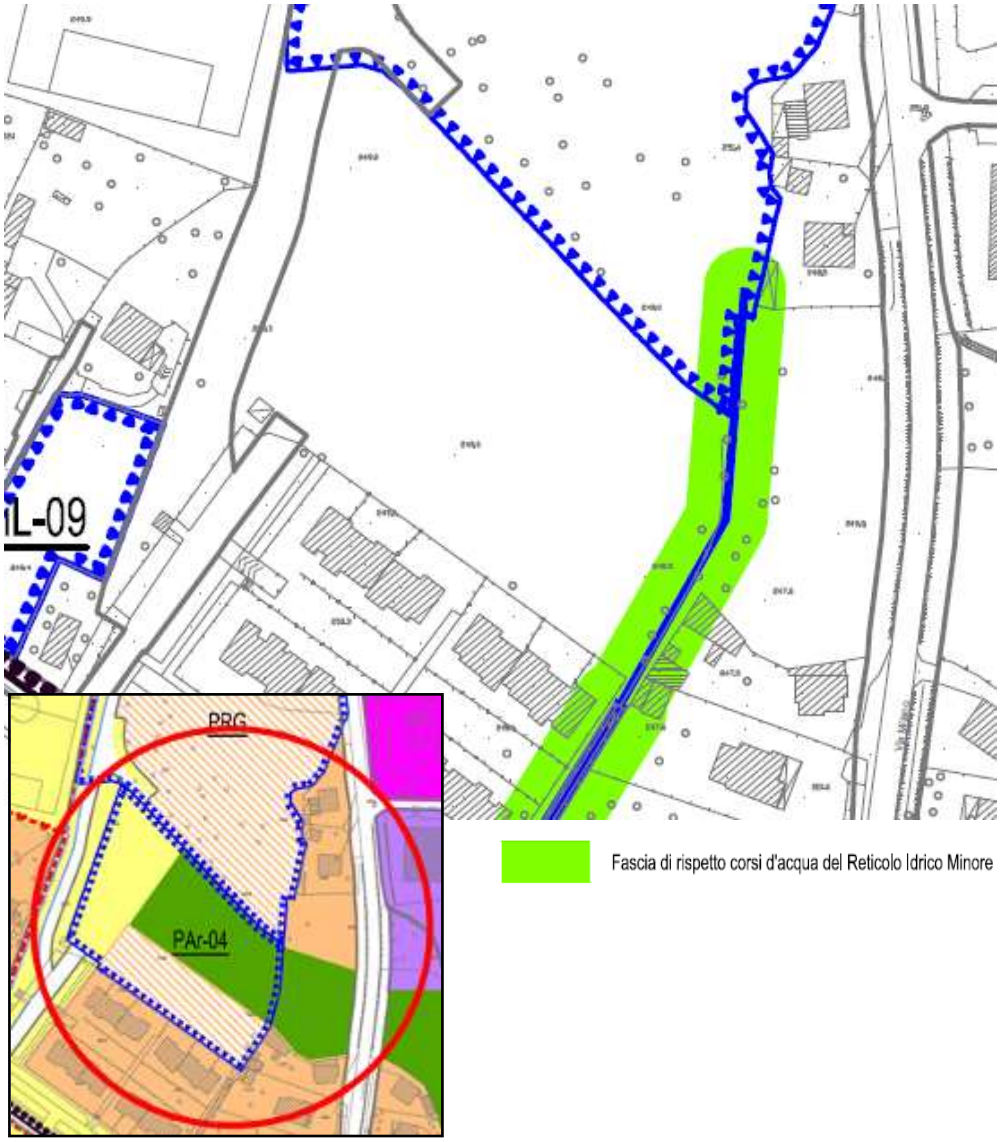
Pag. 37/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Lo studio geologico vigente, con riferimento al precedente estratto cartografico, ha individuato il reticolo idrico minore, e ad ognuno dei corsi d'acqua è stato attribuito un codice numerico, distinguendo i tratti a cielo aperto da quelli tombinati o coperti, secondo quanto proposto nello studio "Identificazione del Reticolo Idrico Principale e Minore" (Studio Tecnico Associato di Geologia GeDaGeo, febbraio 2004).

L'ambito di variante n. 7 è individuato in corrispondenza di un elemento del reticolo idrico minore (tratto coperto o tombinato). Tale elemento idrico genera una fascia di rispetto con vincolo d'inedificabilità come di seguito rappresentata. La nuova volumetria dovrà essere allocata esternamente a tale fascia, come individuato nello studio geologico vigente.

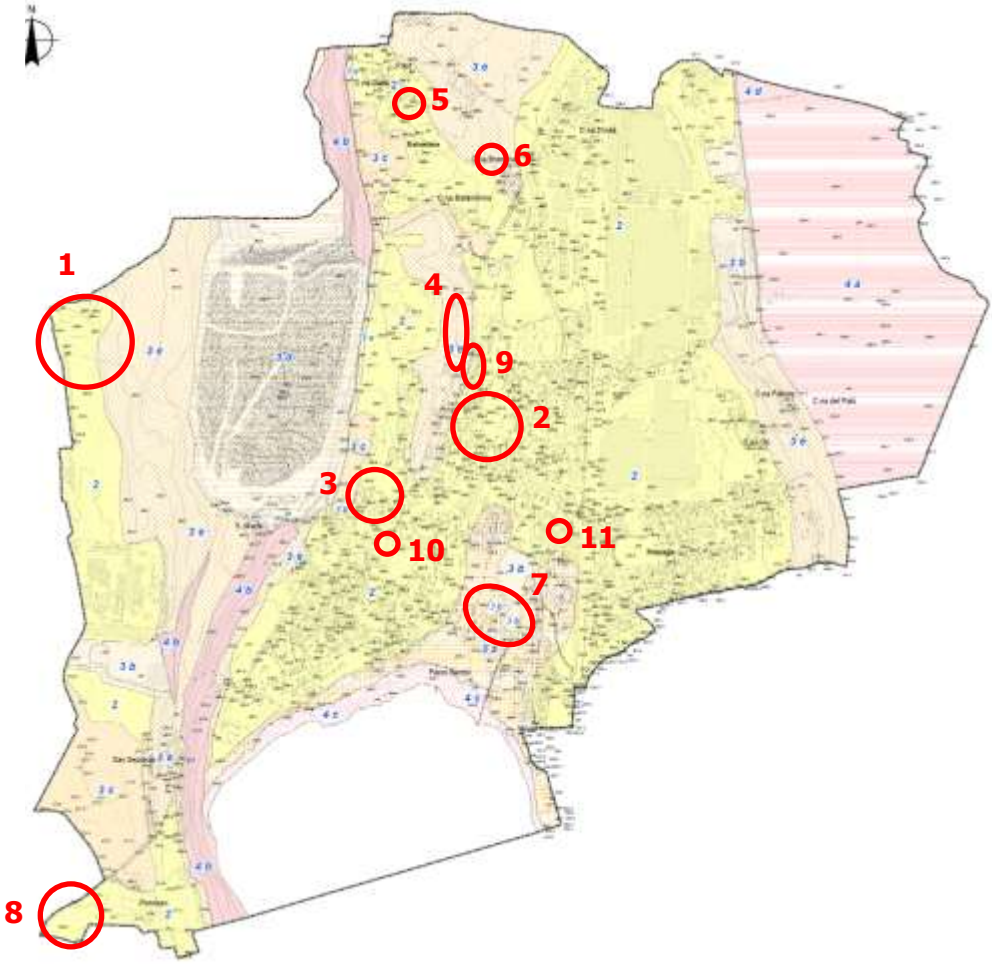


Tel. 0332/1432865 - Cell. 335/266878 - Partita I.V.A 02493760124 - C.F. DWLGGR45C15L682N
E-Mail: giorgiodewolf@gmail.com PEC: giorgio.dewolf@archiworldpec.it

Pag. 38/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.2.4 Fattibilità geologica

Lo studio geologico vigente riporta la seguente classificazione, con relative specifiche e approfondimenti:



Si constata che tutti gli ambiti di variante risultano individuati entro classi geologiche idonee all'intento progettuale, stante le prescrizioni /indirizzi di seguito riportati per ciascuna classe.

Pag. 39/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Legenda

Classe 2 – Piane alluvionali e dossi collinari ad acclività da bassa a moderata senza particolari processi in atto
Fattori limitanti
- occorrenza di materiali con caratteristiche tecniche potenzialmente scadenti per interventi di rimaneggiamento antropico;
- possibile occorrenza di orizzonti/plaghe di depositi fini a bassa conducibilità idraulica;
- condizioni di drenaggio variabili;
- possibile occorrenza di interventi di scavo e/o riporto storicamente non conosciuti;
- in contesti densamente urbanizzati interazione dei fronti di scavo per nuove edificazioni con le strutture adiacenti;
- interferenze con acque di corrivazione e/o ruscellamento in relazione alla prossimmità a versanti moderatamente acclivi a monte.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine
Fermo restando il rispetto dei contenuti di cui al D.M. 14.01.2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" la realizzazione di nuove opere è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.
Sono possibili gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a-b-c-d-e; in via di minima dovranno essere verificati:
- caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione fino a profondità significativa, grado di portanza e cedimenti attesi;
- soggiacenza della falda ed eventuale occorrenza di falde subsuperficiali;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi;
- grado di stabilità degli scavi sia in corso d'opera che a fine intervento con riguardo anche alle costruzioni adiacenti;
- modalità di drenaggio e possibilità di dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia o di corrivazione.

Classe 3a - Aree subpianeggianti o debolmente ondulate margino-lacustri
Fattori limitanti
- presenza di terreni fini o di natura organica (torbe) non o scarsamente addensati a bassa capacità portante;
- possibilità di cedimenti differenziali rilevanti;
- presenza di falda poco profonda o subsuperfciale interagente con scavi e/o comparti interrati;
- condizioni di drenaggio variabili, spesso difficoltose, associate a fenomeni di ristagno idrico prolungato;
- possibile occorrenza di interventi di scavo e/o riporto storicamente non conosciuti;
- in contesti urbanizzati interazione dei fronti di scavo per nuove edificazioni con le strutture adiacenti;

Fermo restando il rispetto dei contenuti di cui al D.M. 14.01.2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" la realizzazione di nuove opere è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.
Sono possibili gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a-b-c-d-e; in via di minima dovranno essere verificati:
- caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione fino a profondità significativa, grado di portanza e cedimenti attesi;
- soggiacenza della falda ed eventuale occorrenza di falde subsuperficiali;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi;
- grado di stabilità degli scavi sia in corso d'opera che a fine intervento con riguardo anche alle costruzioni adiacenti;
- modalità di drenaggio e possibilità di dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia o di corrivazione.

In tali aree è preferibile limitare l'edificazione a soli edifici residenziali di basso impatto areale; l'eventuale realizzazione di comparti interrati dovrà tenere conto delle possibili interazioni con le acque sotterranee; al fine di favorire il deflusso/assorbimento delle acque meteoriche la realizzazione di spazi pavimentati o impermeabili è da limitarsi alle sole aree di bordo costruzione e alla realizzazione di ingressi pedonali e carrabili.

Pag. 40/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Classe 3b - Aree di rimaneggiamento antropico (riporti e rilevati)
Fattori limitanti
- occorrenza di materiale rimaneggiato eterogeneo con spessore variabile;
- stato di addensamento variabile anche rapidamente in senso latero-verticale e caratteristiche geologico-tecniche potenzialmente scadenti;
- variabilità delle caratteristiche granulometriche e della conducibilità idraulica dei materiali;
- variabilità della capacità di drenaggio, localmente difficoltoso o ritardato, e circolazione idrica potenzialmente irregolare;
- possibile occorrenza di piccole falde sospese a carattere locale sostenute da orizzonti di materiali fini scarsamente permeabili;
- difficoltà nella definizione dell'area effettivamente interessata dal rimaneggiamento;
- qualità ambientale dei materiali conferiti.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine
Fermo restando il rispetto dei contenuti di cui al D.M. 14.01.2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" la realizzazione di nuove opere è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.
Sono possibili gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a-b-c-d-e; in via di minima dovranno essere verificati:
- qualità ambientale dei materiali di riempimento con eventuale predisposizione di piano di caratterizzazione ambientale del sito in caso di riporto di materiale non inerte;
- spessore, caratteristiche litologiche e granulometriche e stato di addensamento dei materiali di riempimento fino al raggiungimento del fondo naturale o comunque fino a profondità significativa in rapporto alla natura dell'intervento;
- estensione effettiva dell'area di scavo e successivo riporto;
- caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione fino a profondità significativa, grado di portanza e cedimenti attesi;
- presenza di falde locali sospese sostenute da livelli di materiale fine scarsamente permeabile;
- condizioni di drenaggio e capacità di dispersione delle acque nel sottosuolo in relazione ai depositi presenti.

Classe 3c – Aree subpianegianti o debolmente ondulate intramoreniche a drenaggio difficoltoso
Fattori limitanti
- bassa conducibilità idraulica dei depositi associata a potenziali situazioni di drenaggio lento o difficoltoso e/o ristagni prolungati;
- bassa o nulla acclività, con possibilità di anomale concentrazioni di acque nelle porzioni depresse con fenomeni di ristagno prolungato;
- prossimità a versanti acclivi in evoluzione morfologica;
- possibili emergenze idriche anche a carattere diffuso e/o occorrenza di falde idriche sospese sub-superficiali a carattere locale interferenti con scavi per opere di fondazione;
- modesta predisposizione a processi di ruscellamento concentrato;
- possibile occorrenza di plaghe superficiali e/o di intercalazioni di materiali fini o di natura organica (torbe) con caratteristiche tecniche scadenti;
- possibile occorrenza di interventi di scavo e/o riporto storicamente non conosciuti o in genera_ le di interventi di rimaneggiamento antropico;
- in contesti urbanizzati interazione dei fronti di scavo per nuove edificazioni con le strutture adiacenti.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine
Fermo restando il rispetto dei contenuti di cui al D.M. 14.01.2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" la realizzazione di nuove opere è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.
Sono possibili gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a-b-c-d-e; in via di minima dovranno essere verificati:
- caratteristiche litologiche delle unità presenti fino a profondità rappresentativa;
- caratteristiche geotecniche, grado di portanza dei terreni di fondazione e cedimenti attesi;
- presenza di acque nel primo sottosuolo, anche a carattere temporaneo, e possibili interferenze con le fondazioni o comparti interrati;
- grado di stabilità degli scavi sia in corso d'opera che a fine intervento con riguardo anche alle costruzioni adiacenti;
- interferenze con eventuali direttrici attive di drenaggio superficiale e con i relativi areali di alimentazione;
-ricostruzione delle originarie direttrici di deflusso/drenaggio e modificazioni indotte, valutazione delle possibilità di ripristino funzionale o di effettuazione di opere compensative;
- modalità di drenaggio e possibilità di dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia o di corrivazione.

In tali aree è preferibile limitare l'eventuale edificazione a soli edifici residenziali di basso impatto areale; al fine di favorire il deflusso/assorbimento delle acque meteoriche la realizzazione di spazi pavimentati o impermeabili è da limitarsi alle sole aree di bordo costruzione e alla realizzazione di ingressi pedonali e carrabili.

Pag. 41/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Classe 3d - Ambito estrattivo ATE c2 e sito estrattivo di marna da cemento "Santa Marta"
Le limitazioni d'utilizzo delle porzioni di territorio contraddistinte dalla presenza di attività estrattive in corso o in previsione futura derivano dalla Pianificazione a livello provinciale delle Attività Estrattive di Cava il cui Piano è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 76 del 2 dicembre 2004 e approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 698 del 30 settembre 2008.

Classe 3e - Versanti ad acclività da moderata a media in contesto prevalentemente extra urbano; aree subpianeggianti di culmine e di protezione di ciglio superiore di versante, fascia di protezione al piede di versanti acclivi in evoluzione morfologica.
Fattori limitanti
- acclività variabile da bassa a media;
- variabilità litologica e di conducibilità idraulica dei depositi;
- possibile occorrenza di depositi fini eluvio-colluviali di spessore variabile a caratteristiche tecniche scadenti per basso stato di addensamento;
- possibile presenza di localizzate direttrici preferenziali di scorrimento acque superficiali e sotterranee;
- limitata propensione all'innesco di fenomeni di dissesto a prevalente carattere superficiale;
- possibile presenza di riporti presso aree di ciglio in equilibrio precario;
- prossimità ad aree di versante in evoluzione morfologica per fenomeni gravitativi (anche di crollo) e/o legati alla circolazione delle acque di corrivazione;
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile occorrenza di situazioni locali di propensione al ristagno entro settori parzialmente depressi o interclusi correlate a scarsa conducibilità idraulica dei terreni;
- prossimità ad aree con drenaggio difficoltoso.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine
Fermo restando il rispetto dei contenuti di cui al D.M. 14.01.2008 e della Circolare del C.S.LL.PP. 617/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008" la realizzazione di nuove opere è subordinata alla esecuzione di specifiche indagini di approfondimento.
Sono possibili gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a-b-c-d-e salvo che per ogni intervento di modifica dello stato dei luoghi le verifiche effettuate dovranno riguardare anche le aree di pertinenza anche se non direttamente interessate dalle opere di progetto; nel caso di realizzazione di comparti interrati nelle zone di piede versante dovrà essere valutata attentamente l'eventuale necessità di realizzazione di opere di drenaggio perimetrale e di impermeabilizzazione.
In via di minima dovranno essere verificati:
- rischio idrogeologico per interazione con eventuali orli di terrazzo o variazioni di pendenza;
- assetto morfologico con definizione di dettaglio del quadro planoaltimetrico delle aree oggetto di intervento e delle aree adiacenti;
- interferenze con eventuali direttrici attive di drenaggio superficiale e con i relativi areali di alimentazione;
- ricostruzione delle originarie direttrici di deflusso/drenaggio e modificazioni indotte, valutazione delle possibilità di ripristino funzionale o di effettuazione di opere compensative;
- caratteristiche litologiche delle unità presenti fino a profondità rappresentativa;
- stabilità aree di intervento in corso d'opera e a fine lavori;
- stabilità delle aree di pertinenza non interessate dalle opere;
- condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque;
- interazioni con costruzioni adiacenti;
- caratteristiche geotecniche e grado di portanza dei terreni di fondazione;
- presenza di acque nel sottosuolo;
- verifica di stabilità relativamente all'interazione manufatto-scarpata.

Pag. 42/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Classe 4a - Aree con caratteristiche geologico-tecniche scadenti per presenza di depositi fini e organici (torbe) saturi; aree paludose e torbiere con falda sub-superficiale o affiorante e zone di emergenza idrica diffusa; aree depresse allagabili ed aree di rimaneggiamento antropico (scavi) sede di specchi d'acqua.
Fattori limitanti
- presenza di materiali organici, saturi, a caratteristiche geologico-tecniche molto scadenti;
- occorrenza di falda da superficiale ad affiorante, emergenze idriche diffuse;
- vulnerabilità estremamente elevata della prima falda;
- drenaggio difficoltoso o impedito;
- aree ad elevata naturalità.
Prescrizioni: indagini preliminari e indirizzi di studio
Vietata la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione degli interventi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a- b.; sono consentiti gli interventi di manutenzione della rete di drenaggio, della viabilità e del patrimonio vegetazionale e gli interventi finalizzati alla tutela e prevenzione del dissesto idrogeologico.
Sono consentiti inoltre interventi di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quando non diversamente localizzabili, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologica, geologico-tecnica, idrogeologica e idraulica.

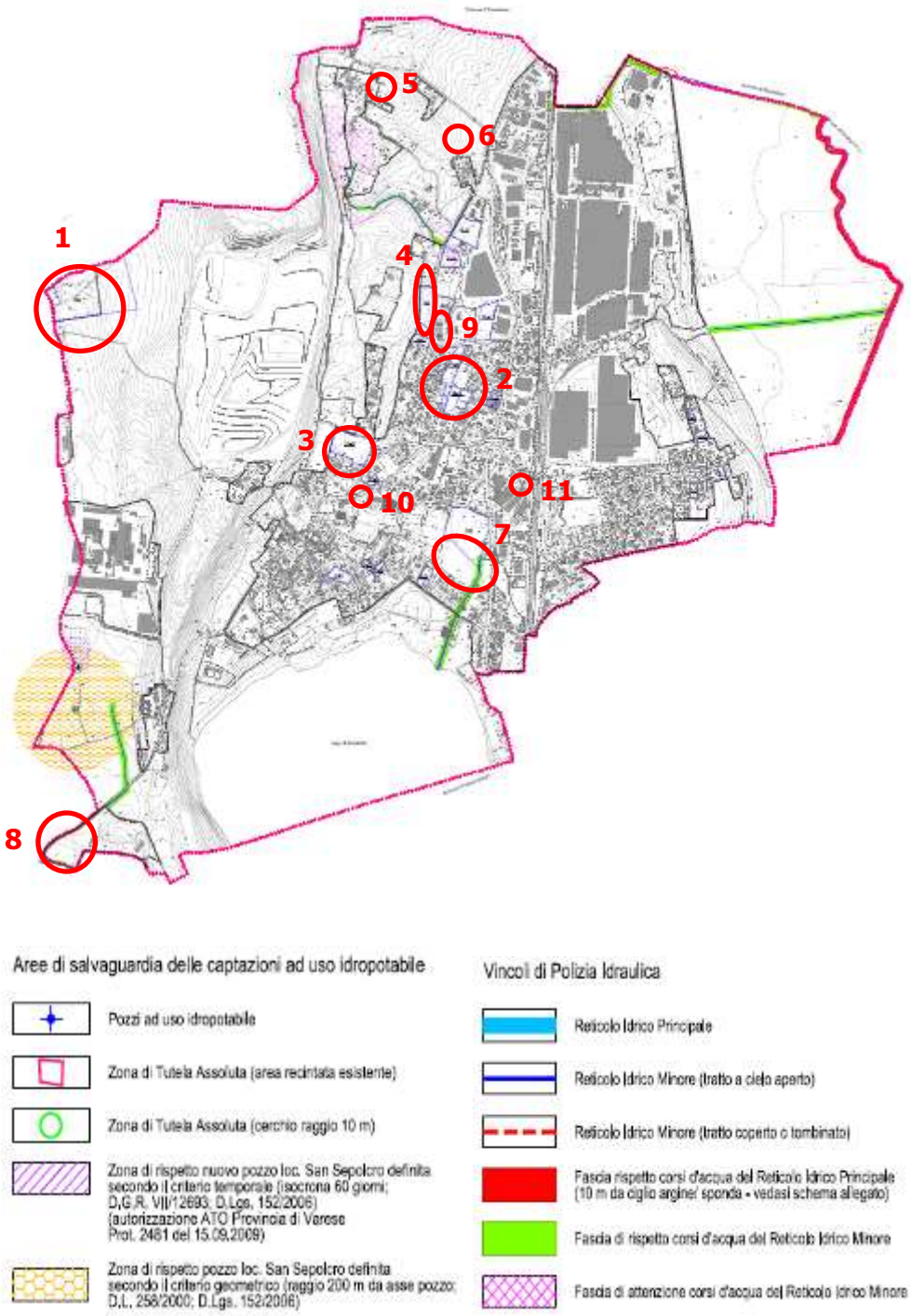
Classe 4b - Versanti acclivi con presenza accertata di substrato roccioso affiorante (Formazione di Ternate) localmente fratturato a pericolosità potenziale per fenomeni di crollo di singoli massi e relativa area di influenza (stimata) o subaffiorante con spessori di copertura e circolazione idrica sotterrane variabili e non note
Fattori limitanti
- elevata acclività dei versanti;
- predisposizione a fenomeni di dissesto idrogeologico in forma concentrata o diffusa sia di tipo gravitativo (scivolamenti, soliflusso) che legati alla circolazione delle acque superficiali (ruscellamento concentrato o diffuso delle acque meteoriche);
- variabilità dell'assetto e spessore delle coperture detritiche e delle modalità di circolazione idrica subsuperficiale e sotterranea;
- pericolosità per potenziali fenomeni di crollo di singoli blocchi.
Parere geologico-tecnico sull'edificazione non favorevole per la presenza di problematiche geotecniche di varia natura e per la sussistenza di processi morfologici in evoluzione.
Divieti e prescrizioni
Vietata la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione degli interventi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a- b.; sono consentiti gli interventi di manutenzione della rete di drenaggio, della viabilità e del patrimonio boschivo e gli interventi finalizzati alla tutela e prevenzione del dissesto idrogeologico.
Sono consentiti inoltre interventi di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quando non diversamente localizzabili, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologica, geologico-tecnica, idrogeologica e idraulica unitamente alla verifica delle condizioni di stabilità versanti e scavi in corso d'opera e a fine intervento.

Classe 4c - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico potenzialmente soggette ad esondazioni lacuali
Fattori limitanti
- aree poste a fronte lago, potenzialmente interessabili da fenomeni di esondazione per innalzamento del livello di lago e (per le aree poste a diretto fronte lago) al moto ondoso;
- possibili danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture;
presenza di falda poco profonda a vulnerabilità da elevata a estremamente elevata;
- presenza di materiali fini e/o di natura organica (livelli di torba), saturi, a caratteristiche geologico-tecniche molto scadenti;
- possibili zone debolmente depresse con tendenza alla concentrazione delle acque meteoriche;
- aree di ristagno idrico prolungato e/o drenaggio difficoltoso.
Parere geologico-tecnico sull'edificazione non favorevole per la presenza di problematiche morfologiche e geotecniche.
Divieti e prescrizioni
Vietata la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione degli interventi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a- b.; sono consentiti gli interventi di manutenzione della rete di drenaggio, della viabilità e del patrimonio boschivo e gli interventi finalizzati alla tutela e prevenzione del dissesto idrogeologico.
Sono consentiti inoltre interventi di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quando non diversamente localizzabili, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologica, geologico-tecnica, idrogeologica e idraulica.

Classe 4d - Aree interessate da bonifica ambientale
Fattori limitanti
- aree di pertinenza ex vasche di decantazione interessate da colmatazione e ripristino morfologico;
- occorrenza di falda poco profonda a vulnerabilità elevata;
- drenaggio difficoltoso o ritardato.
Divieti e prescrizioni
Vietata la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione degli interventi di cui alla L.R. 12/2005, art. 27, commi a- b; sono consentiti gli interventi di manutenzione della rete di drenaggio, della viabilità e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, quando non diversamente localizzabili, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologica, geologico-tecnica, idrogeologica e idraulica.

Pag. 43/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.2.5 Vincoli territoriali



L'ambito di variante 7 ricade in parte entro fascia di rispetto dei corsi d'acqua del reticolo idrico minore. Entro tale fascia non dovrà essere allocata alcuna nuova volumetria.

Pag. 44/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.2.6 Consumo di suolo e bilancio ecologico dei suoli

In relazione al consumo di suolo la variante parziale al PGT è coerente con l'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014 s.m.i., ovvero:

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data.

Si riportano anche le seguenti definizioni della medesima legge:

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

In relazione alla variante parziale il consumo di suolo è riassumibile come segue:

Pag. 45/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

variante	modifica apportata	variazioni in aumento o in diminuzione conseguenti alle varianti apportate
		consumo di suolo (mq)
1	eliminazione ambito PRG	-15.700
2	eliminazione Par-01	0
3	modifica scheda Par-03	0
4	eliminazione ricorso PCC	0
5	area espansione "Pacit"	+2.080
6	ampliamento su SP18	+2.375
7	nuovo Par Via Roma (Par-04)	+4.160
8	modifica azzonamento Via S. Sepolcro	0
9	Modifica funzione area in Via Varese	0
10	rettifica perimetro parcheggio di V. Volta	0
11	Modifica funzione area in Via Verdi	0
		-7.085 mq

Il nuovo consumo di suolo è pari a +8.615 mq (ambiti di variante n. 5-6-7), a fronte di una restituzione a suolo agro-boschivo di - 15.700 mq (ambito 1).

Pertanto il bilancio ecologico dei suoli è pari a -7.085 mq

Pag. 46/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.2.7 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante

Dal punto di vista degli ambiti agricoli non si individuano criticità di rilievo in relazione a potenziali sovrapposizioni con gli ambiti di variante proposti.
Si verifica tuttavia che l'ambito di variante n.5 prevede la trasformazione di un terreno di limitata estensione (mq 2.080 indicativi) individuato quale ambito agricolo dal PGT vigente. A compensazione di tale ambito la Variante prevede che parte dello stralcio della precedente previsione edificabile dell'ambito n.1 (mq 3.900 indicativi) corrisponda alla restituzione di un'area prativa ad ambito agricolo.

Figura 1 – ambito di variante n.5 con stralcio di ambito agricolo

Figura 2 – settore dell'ambito di variante 1, prativo, restituito ad ambito agricolo

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

Pag. 47/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Tale restituzione si ritiene essere sostenibile dal punto di vista ambientale, in quanto l'ambito di variante n.5 produce lo stralcio di un ambito prativo di fatto usato come giardino, in parte già delimitato da recinzioni esistenti ed in parte delimitato da area boscata, e non contiguo ad ambiti agricoli diffusi ed omogenei.
L'area prativa dell'ambito 1 restituita ad area agricola risulta mantenuta a prato stabile, non distante da altri ambiti agricoli coltivati, non recintata.
Con riferimento al sistema degli ambiti agricoli provinciali non si individuano sovrapposizioni cartografate.

Dal punto di vista del suolo boschivo si constata che l'ambito n.1 restituisce ad areale agro-boschivo ben 15.700 mq, dei quali 11.800 mq indicativi restituiti ad areale boschivo, ed i restanti ad areale agricolo.
Parallelamente l'ambito 6 (2.375 mq) individua nuovo consumo di aree boschive rispetto alle previsioni del PGT vigente, in quanto il vigente PIF della Provincia di Varese lo individua entro "superficie boscata – art. 43 LR 31/08".
Pur verificato che tale modifica concorre alla ricompattazione dell'urbanizzato e migliora il mantenimento della continuità dell'areale boschivo, si richiede che per l'ambito n. 6 in fase progettuale venga corredato da studio agronomico atto alla verifica delle compensazioni boschive previste, tenuto conto che tale ambito risulta a medio indice di boscosità.

Dal punto di vista del reticolo idrico principale e minore: l'ambito di variante n. 7 è individuato in corrispondenza di 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.

Dal punto di vista della fattibilità geologica: Si constata che tutti gli ambiti di variante risultano individuati entro classi geologiche idonee all'intento progettuale, stante le prescrizioni /indirizzi riportati nello studio geologico vigente, qui richiamato, per ciascuna classe.

Dal punto di vista dei vincoli territoriali: non si individuano ulteriori criticità;

Dal punto di vista del bilancio ecologico dei suoli: si constata che il nuovo consumo di suolo è pari a 8.615 mq (ambiti di variante n. 5-6-7), a fronte di una restituzione a suolo agro-boschivo di 15.700 mq (ambito 1). Pertanto il bilancio ecologico dei suoli è pari a 7.085 mq di nuovi areali agro-boschivi.

Pag. 48/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Dal punto di vista qualitativo si ritiene che tale operazione, entro un'ottica complessiva di bilancio dei suoli, ricompatti gli areali agro-naturali, evitando la formazione di nuclei edificati a satellite non direttamente connessi al tessuto urbano consolidato. La ricompattazione della forma urbana è pertanto un elemento di preservazione dell'omogeneità dei brani agro-boschivi comunali.

Pag. 49/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3 Biodiversità, paesaggio e rete ecologica

3.3.1 Piano paesaggistico regionale PPR

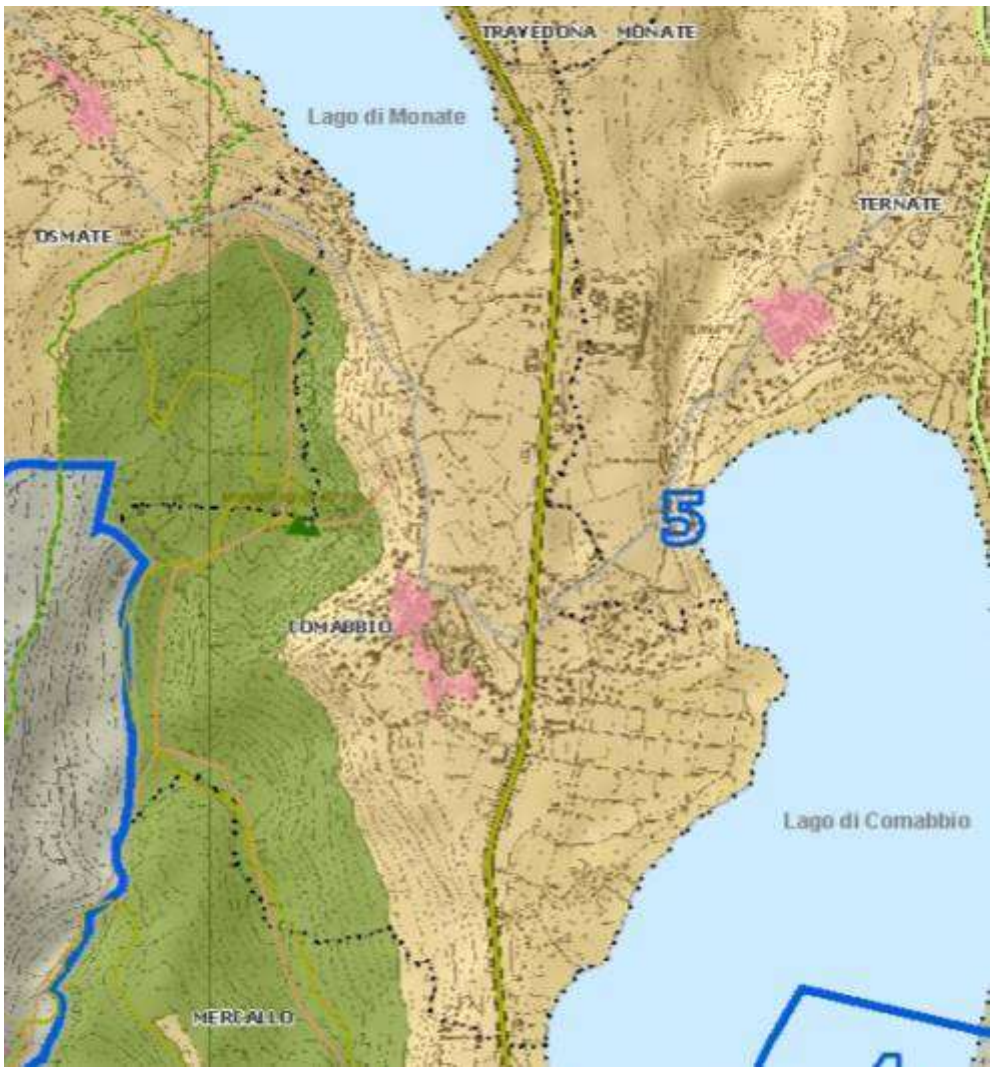
Dal punto di vista degli ambiti geografici e delle unità tipologiche di paesaggio:
l'ambito individuato dal Piano Paesaggistico Regionale è quello delle Colline del Varesotto, per quanto riguarda l'unità tipologica il Comune è inserito all'interno nei "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".
Indirizzi generali di tutela: Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.
In relazione al suolo: Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (p.e. la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.
In relazione agli insediamenti storici: Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.
In relazione alle brughiere: Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

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

Pag. 50/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3.2 Il paesaggio nel Piano territoriale di Coordinamento Provinciale



Il PTCP della provincia di Varese individua in corrispondenza del territorio comunale l'ambito di paesaggio n. 5 "del basso verbano, Laghi Maggiore, Comabbio e Monate", individua la SS 629 quale "strada di collegamento", individuaz un'area di rilevanza ambientale sul monte Pelada e nei rilievi limitrofi, ed infine individua in nuclei di antica formazione;
In relazione all'ambito di paesaggio n. 5 "del basso verbano, Laghi Maggiore, Comabbio e Monate" il PTCP specifica inoltre:

Strutture naturalistiche di definizione dell'ambito:
Questo ambito segna il passaggio dalla tipicità del paesaggio della pianura asciutta, caratterizzata dall'estetica del gelso, alla tipicità del paesaggio prealpino e di montagna, mediato dalle penisole moreniche che si incuneano nella pianura.
Il paesaggio è caratterizzato dalla presenza dei laghi Maggiore, di Comabbio e di Monate.

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

Pag. 51/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Strutture storiche di definizione dell'ambito :

Viabilità romana

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

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

Ulteriore percorrenza fu la Sesto Calende - Ponte Tresa che si configura come la continuità della Mediolanum-Verbanus ed il possibile collegamento con Como, quindi con l'inserimento nella Pedemontana per Aquileia. Sesto Calende poteva essere anche il nodo di raccordo con i passi alpini torinesi ed aostani. Punto nodale oltre Ponte Tresa è il Monte Ceneri posto a sud di Bellinzona dopo la Piana di Magadino. Da Bellinzona si raggiungono i Passi del Gottardo, Lucomagno, San Bernardino, quindi Coira, il Lago di Costanza, il Reno ed il Rodano. La percorrenza Angera-Ponte Tresa incontrava Besozzo, Trevisago, Cuvio da cui si apriva la biforcazione per Brissago, Luino, e per Cunardo, Ponte Tresa, Monte Ceneri, Bellinzona. Sempre nella direttrice Angera-Ponte Tresa una prima alternativa prevedeva il passaggio da Travedona - Biandronno - Trevisago per innestarsi sulla precedente Cunardo - P. Tresa - Bellinzona, ed infine una ulteriore alternativa raccordava Sesto - Comabbio - Biandronno. Questo percorso semplificato riprende il tema viario degli ambiti N. 2 - 3.

Geometria agraria

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

Pag. 52/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Comuni compresi nell'ambito:

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

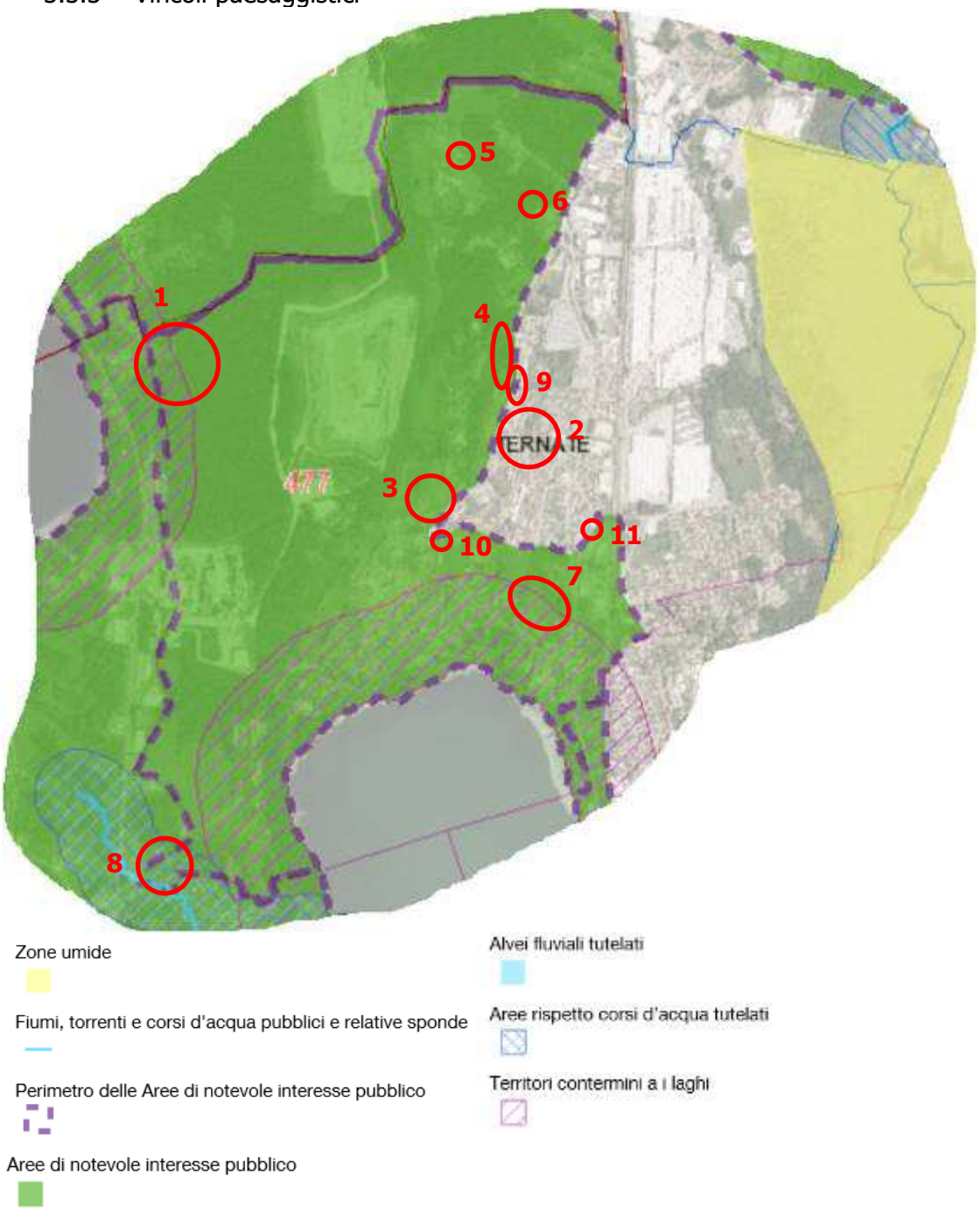
Geometria dello spazio :

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

Pag. 53/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3.3 Vincoli paesaggistici



Entro il territorio comunale si individuano vincoli paesaggistici come da estratto precedente.

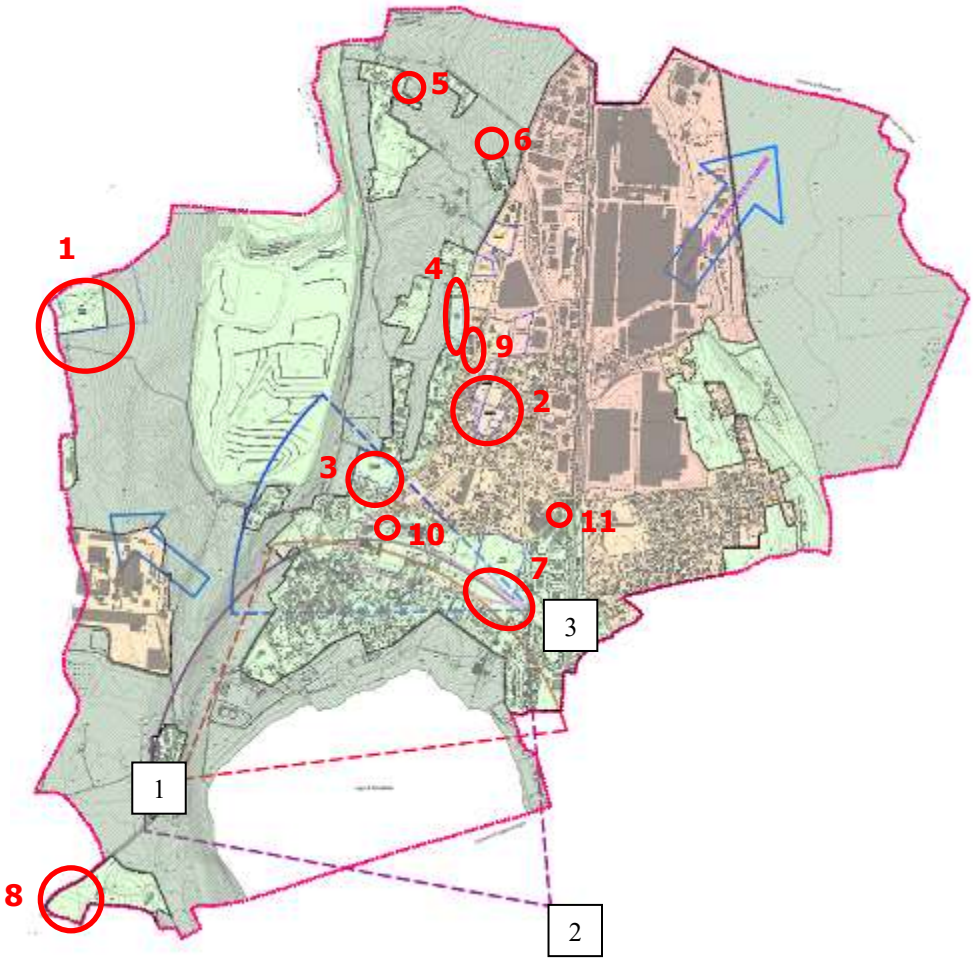
Tutti gli ambiti di variante ad eccezione degli ambiti n. 2, 9, 11 ricadono entro aree di notevole interesse pubblico (relativo alla zona del Comune di Ternate che costituisce un quadro panoramico con i Laghi di Comabbio e di Monate sovrastato dalla collina di Santa Maria); gli ambiti 1 e 7 ricadono in parte entro territori contermini ai laghi; l'ambito 8 ricade in parte entro aree di rispetto corsi d'acqua tutelati.

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

Pag. 54/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3.4 Isopercettive del paesaggio



Punti di presa Fotografici

1) Isopercettiva da San Sepolcro

2) Isopercettiva da spiaggia Varano Borghi (SP18 incrocio via Fermi)

3) Isopercettiva da SP18

A Ternate la consapevolezza del paesaggio si esprime salientemente anche attraverso una puntuale analisi di talune isopercettive, ossia delle principali direttrici della percezione (l'attività – in ampia parte involontaria – che segna il trapasso dalla dimensione fisico-ottica del vedere, del percepire l'orizzonte azimutale, a quella intellettivo-culturale del riconoscere).

La procedura di progetto urbano, da attivarsi a discrezionalità del responsabile del servizio salvo ove prescritta esplicitamente, è prevista per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con incidenza sull'assetto esteriore dei fabbricati su aree poste all'interno delle isopercettive rilevanti identificate dal PdR.

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

Pag. 55/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Si riporta dal piano delle regole:

Art. 31 - Le unità di paesaggio comprese entro le isopercettive

1. Il piano delle regole accoglie il concetto di "paesaggio" indicato nel PTCP vigente e persegue gli obiettivi generali di tutela ivi indicati. Il piano delle regole si uniforma alla disciplina prevista dal PTCP vigente in materia di paesaggio e ne garantisce la attuazione.

2. Sono unità di paesaggio e sono oggetto di specifica tutela paesaggistica non solo le aree gravate da vincoli ma – più in generale – le aree e gli edifici che ricadono entro le isopercettive di pregio identificate dal PGT.

3. Nelle unità di paesaggio:

a) vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno;

b) è vietata l'apertura di nuove cave;

c) è vietata la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, salva la prova documentata di una oggettiva impossibilità di diversa localizzazione; la realizzazione è, in ogni caso, subordinata a misure di mitigazione e compatibilità ambientale;

d) è vietata l'alterazione degli elementi di riconoscibilità e specificità tipologica esistente;

e) è vietata la creazione di nuove strade o la modifica dei tracciati esistenti, è consentita l'esecuzione di pavimentazioni impermeabili su tracciati stradali privi di pavimentazione al momento di adozione del presente piano, solo per comprovate esigenze di sicurezza pubblica. E' obbligatoria la conservazione dei fossi laterali dei tracciati esistenti ed il mantenimento delle piantate a filare.

f) tutti gli interventi consentiti devono concorrere al perseguimento degli obiettivi di tutela e devono essere coerenti e compatibili rispetto alle caratteristiche paesistico- ambientali del contesto in cui si inseriscono.

4. Negli ambiti di paesaggio, salva l'applicazione di diverse disposizioni del presente piano, sono ammessi:

a) gli interventi edilizi ammessi dalle discipline dei diversi tessuti che alterino l'assetto esteriore dei fabbricati e previo esperimento della procedura di progetto urbano qualora il responsabile del servizio ne riscontri la necessità;

b) gli interventi direttamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi o l'assetto idrogeologico del territorio;

c) le opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica, antincendio e conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, autorizzati dall'autorità competente, secondo la disciplina vigente, subordinatamente al mantenimento della funzione paesaggistica delle presenze arboree;

d) le opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate da fenomeni franosi, le opere di sistemazione idrogeologica e di bonifica dei siti inquinati.

Pag. 56/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Gli ambiti di variante n. 3 -7 -10 sono ricompresi entro l'isopercettiva n.3 (vista dalla SP 18).

3.3.5 Classi di sensibilità paesaggistica

L'estratto del precedente capitolo riporta anche le classi di sensibilità paesaggistica individuate dal Piano delle Regole entro il territorio comunale, rappresentate secondo la seguente legenda:

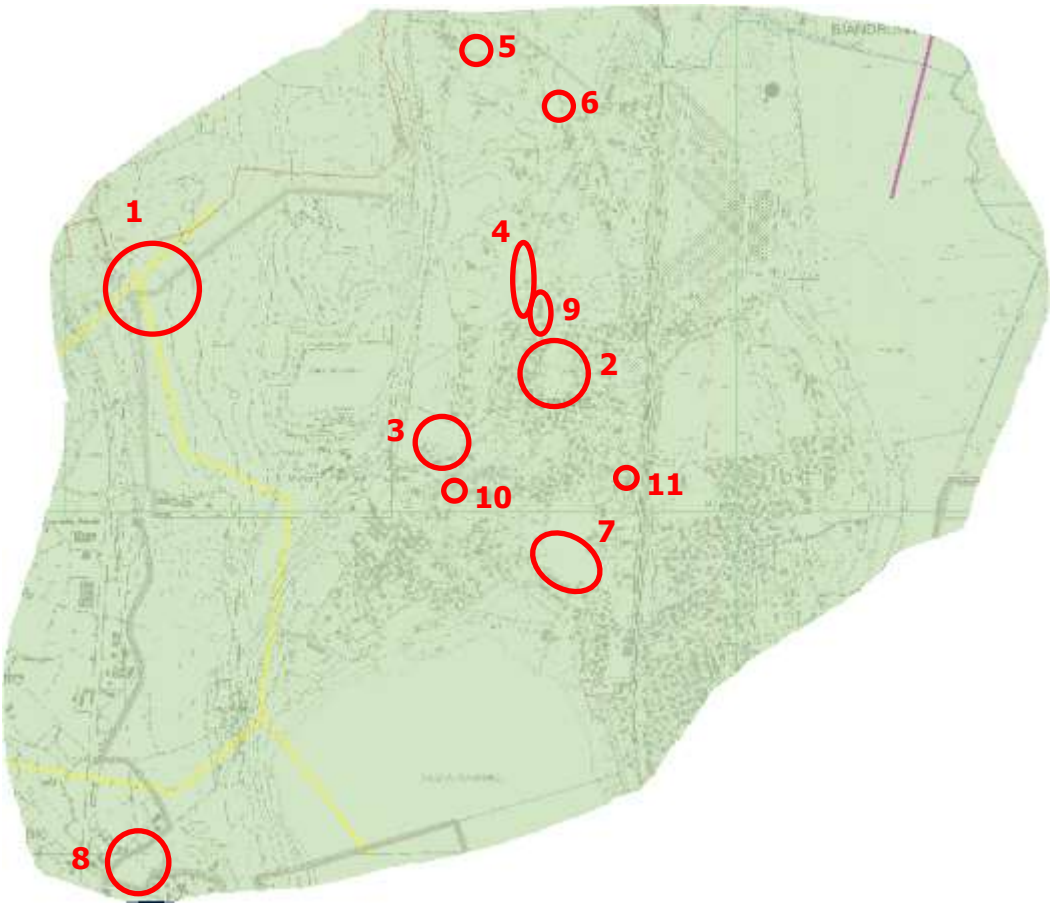
Legenda classi di sensibilità paesaggistica

- Classe 5 - sensibilità molto elevata
- Classe 4 - sensibilità elevata
- Classe 3 - sensibilità media
- Classe 2 - sensibilità bassa

Gli ambiti di variante 2-9-11 ricadono entro classe 3 media;
Gli ambiti di variante 1-3-4-7-8-10 ricadono entro classe 4 elevata;
Gli ambiti di variante 5-6 ricadono entro classe 5 molto elevata;

Pag. 57/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.3.6 Rete ecologica regionale



Rete Ecologica Regionale (RER)

VARCHI DELLA RER

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

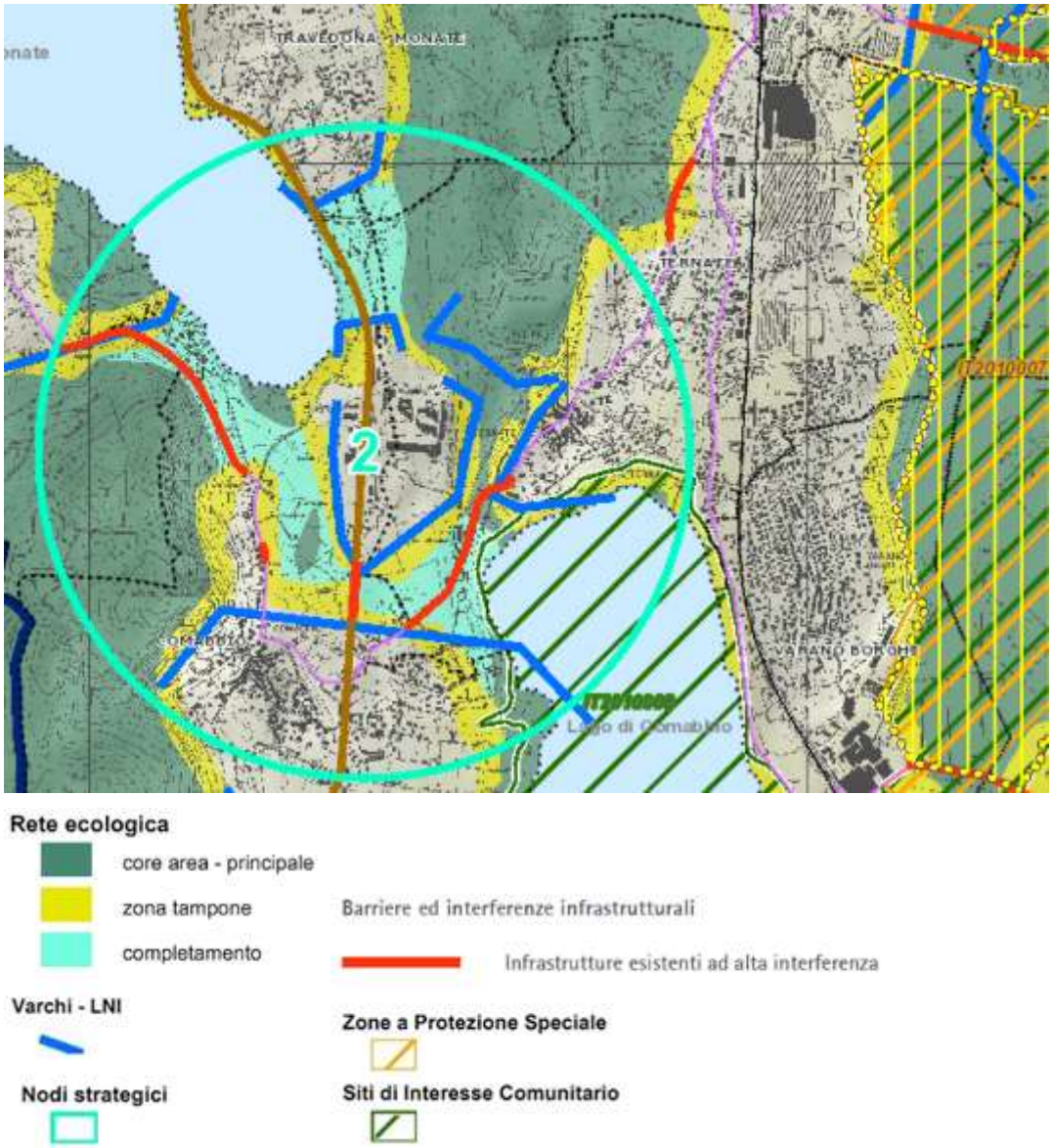
GANGLI DELLA RER

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 delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato.

Pag. 58/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.3.7 Rete ecologica provinciale - PTCP

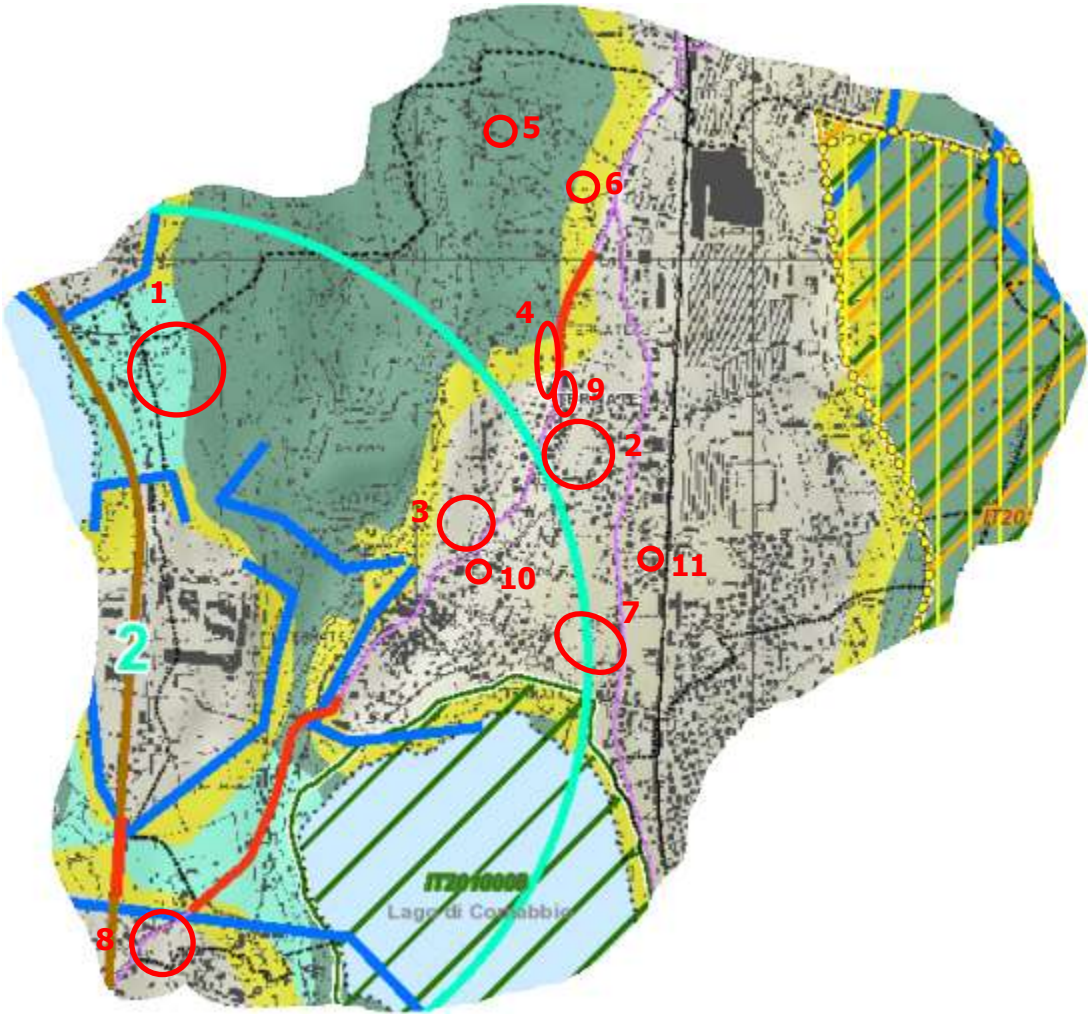


Entro il territorio comunale Il PTCP della Provincia di Varese individua elementi della rete ecologica, ovvero: due "core areas" (colle di Santa Maria, e Palude Brabbia), Varchi ecologici tra i laghi di Comabbio e Monate e in corrispondenza delle aree boscate nel settore territoriale ovest, un varco 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 possibilità di

Pag. 59/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

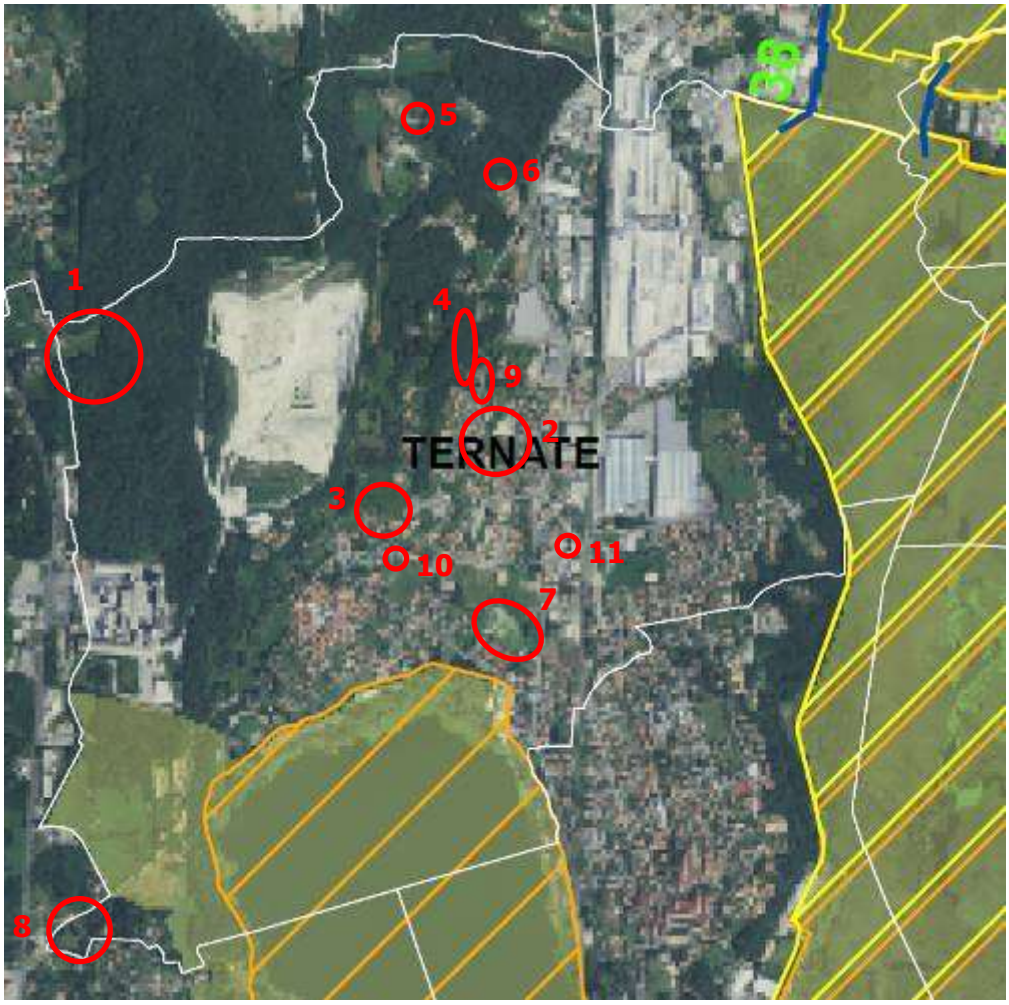
In relazione alle sovrapposizioni con gli ambiti di Variante al PGT:



L'ambito di variante 1 è interno 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 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

3.3.8 Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino



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

Pur constatando che nessun ambito oggetto di variante parziale risulta ricadente entro tale rete, si demanda alla relazione d'incidenza circa l'eventuale individuazione di negatività attese, oltre a quanto già valutato dalla valutazione di incidenza del PGT originario.

Pag. 61/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3.9 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:

Pag. 62/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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.

Pag. 63/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.3.10 Rete Natura 2000

Si rimanda alla relazione di incidenza per la VIC, in quanto entro il territorio comunale si individuano elementi della Rete Natura 2000, e precisamente:

- Ambiti della rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino;
- SIC-ZSC IT2010008 Lago Di Comabbio;
- Zone di protezione speciale (ZPS) "Palude Brabbia";

3.3.11 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante

Dal punto di vista dei vincoli paesaggistici si constata che tutti gli ambiti di variante ad eccezione degli ambiti n. 2, 9, 11 ricadono entro aree di notevole interesse pubblico (relativo alla zona del Comune di Ternate che costituisce un quadro panoramico con i Laghi di Comabbio e di Monate sovrastato dalla collina di Santa Maria); gli ambiti 1 e 7 ricadono in parte entro territori contermini ai laghi; l'ambito 8 ricade in parte entro aree di rispetto corsi d'acqua tutelati. Complessivamente tali interventi dovranno 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 agricoli e boschivi omogenei ed estesi ove non già presenti.

Isopercettive: Gli ambiti di variante n. 3 -7 -10 sono ricompresi entro l'isopercettiva n.3 (vista dalla SP 18). Di questi di fatto solo l'ambito n.7 definisce modifiche di rilievo rispetto allo strumento urbanistico vigente, in quanto su parte del lotto è prevista nuova edificazione. La disposizione di tale volume è tuttavia individuata nel settore sud del comparto, adiacente a volumi esistenti. Si ritiene tale localizzazione la meno impattante, in quanto non riduce l'isopercettiva 3 (vista a partire dalla SP18 verso ovest) ed inoltre garantisce un ambiti di 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.

Rete ecologica sovraordinata: 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 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

Pag. 64/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

previsioni in termini di riduzione di elementi della rete (ambiti n. 5 e 6). Tutti gli altri ambiti di variante risultano variazioni di quanto già in previsione nello strumento urbanistico vigente. Complessivamente tali interventi dovranno 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 agricoli e boschivi omogenei ed estesi ove non già presenti.

In relazione alla rete ecologica provinciale: l'ambito di variante 1 è interno 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 sono ricompresi entro il nodo strategico provinciale. Si richiamano le prescrizioni sopra indicate, stante che il bilancio ecologico della variante risulta con saldo positivo, e la ricompattazione dell'urbanizzato con lo stralcio dell'ambito di variante 1 concorre a preservare gli elementi della rete da frammentazioni.

In relazione alla rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino: pur constatando che nessun ambito oggetto di variante parziale risulta ricadente entro tale rete, si demanda alla relazione d'incidenza circa l'eventuale individuazione di negatività attese, oltre a quanto già valutato dalla valutazione di incidenza del PGT originario.

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. Lo stralcio dell'ambito 1 nuovamente concorre a preservare gli elementi della rete da frammentazioni, dando maggiore efficacia a tale elemento.

In relazione alla specifica incidenza potenziale degli ambiti di variante in relazione agli elementi della Rete Natura 2000 individuati si ritiene necessaria l'attivazione di specifica relazione di incidenza, utile alla richiesta di espressione della Valutazione di Incidenza.

Pag. 65/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.4 Aria ed emissioni

3.4.1 Inquinanti

Legenda PM10 - (µg/m³)

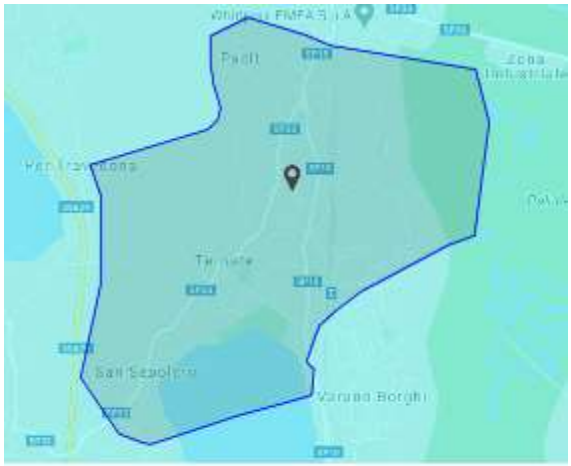
0-20	20-35	35-50	50-100	> 100

Legenda PM2.5 - (µg/m³)

0-10	10-20	20-25	25-50	> 50

Legenda NO2 - (µg/m³)

0-40	40-100	100-200	200-400	> 400



Legenda O3 - (µg/m³)

0-80	80-120	120-180	180-240	> 240

Legenda O3 max media mobile 8h - (µg/m³)

0-50	50-80	80-120	120-160	> 160

Pag. 66/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

I principali inquinanti presenti nell'aria (fonte: ARPA) sono:

- polveri sottili (PM10 e PM2.5) – provenienti dal traffico veicolare, dai processi di combustione e dalla combustione domestica delle biomasse (legna e pellet);
- biossido di azoto (NO2) – prodotto da impianti di riscaldamento, traffico veicolare (in particolare quello pesante) e attività industriali;
- biossido di zolfo (SO2) – emesso dagli impianti di riscaldamento, centrali termoelettriche con combustibili fossili contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili);
- monossido di carbonio (CO) – emesso dal traffico veicolare e in generale dai processi di combustione incompleta;
- benzene – emesso principalmente dal traffico veicolare;
- ammoniaca (NH3) – emessa prevalentemente dal settore agricolo e zootecnico (sebbene non sia un inquinante atmosferico, è importante nei processi di formazione di particolato secondario).
- ozono troposferico (O3) – si forma a seguito di reazioni chimiche che avvengono in atmosfera tra i precursori (in particolare ossidi di azoto e composti organici volatili), favorite da intenso irraggiamento e temperature elevate, condizioni che si verificano tipicamente nei mesi estivi. In quanto non direttamente emesso, l'ozono costituisce un tipico inquinante secondario. Inoltre, dato che l'ozono si forma durante il trasporto delle masse d'aria contenenti i suoi precursori, emessi soprattutto nelle aree urbane, le concentrazioni più alte si osservano soprattutto nelle zone extraurbane sottovento rispetto ai centri urbani principali. Nelle città, inoltre, la maggiore presenza di NO, soprattutto in vicinanza di strade con alti volumi di traffico, innesca reazioni chimiche con l'ozono contribuendo a far calare le concentrazioni di quest'ultimo.

Non si individuano particolari criticità in relazione ai fattori inquinanti.

Pag. 67/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.4.2 Indice di qualità dell'aria

L'indice di qualità dell'aria (IQA) è un indicatore che permette di fornire una stima immediata e sintetica sullo stato dell'aria. Non esiste un modo univoco di definire un tale indice ed attualmente sono adoperate in Italia ed in Europa diverse formulazioni che tengono conto delle concentrazioni misurate, stimate o previste di un numero variabile di inquinanti che hanno effetti sulla salute, specialmente di tipo respiratorio, cardiaco e cardiovascolare.

ARPA Lombardia calcola l'IQA sia in relazione alle rilevazioni di una singola stazione di monitoraggio e sia a partire dalle concentrazioni stimate da modello, secondo le modalità utilizzate dall'Agenzia Europea per l'Ambiente.

Per ciascun inquinante vengono quindi definite delle soglie così dettagliate:

- per il particolato PM10 il parametro considerato è la media giornaliera ed il valore limite è fissato in 50 μg/m^3
- per il particolato PM2.5 il parametro considerato è la media giornaliera ed il valore limite è fissato in 25 μg/m^3
- per il biossido d'azoto il parametro considerato è il massimo orario ed il valore limite è fissato in 200 μg/m^3
- per l'ozono il parametro considerato è il massimo orario e la soglia di informazione è fissata in 180 μg/m^3
- per il biossido di zolfo il parametro considerato è il massimo orario ed il valore limite è fissato in 350 μg/m^3

A ciascun inquinante è attribuito lo stato di qualità dell'aria sulla base della seguente tabella e l'IQA complessivo corrisponde al peggiore tra quelli valutati sui 5 inquinanti

Pag. 68/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

	Molto Buona	Buona	Accettabile	Scarsa	Molto Scarsa
PM2.5	0-10	10-20	20-25	25-30	50-800
PM10	0-20	20-35	35-50	50-100	100-1200
NO2	0-40	40-100	100-200	200-400	400-1000
O3	0-80	80-120	120-180	180-240	240-600
SO2	0-100	100-200	200-350	350-500	500-1250

Entro il territorio comunale l'IQA risulta classificato come buono.

3.4.3 Il clima acustico

Il Comune di Ternate è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica redatto dal Gruppo Zadir in data ottobre 2003. La zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico.

Se ne riporta l'estratto cartografico, secondo la seguente legenda:

LEGENDA:

- CLASSE I - Aree particolarmente protette
- CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- CLASSE III - Aree di tipo misto
- CLASSE IV - Aree di intensa attivita' umana
- CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
- CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Pag. 69/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Non si individuano particolari criticità in relazione all'ubicazione degli ambiti oggetto di variante.

Pag. 70/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.4.4 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante

In relazione agli inquinanti emessi in atmosfera: non si individuano attualmente particolari criticità a livello emissivo, anche con riferimento all'indice di qualità dell'aria attualmente rilevabile. Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole.
Le emissioni potenziali, correlate prevalentemente al traffico veicolare, alle nuove volumetrie attese, e al carico antropico, risultano nella variante migliorative rispetto allo strumento urbanistico originario.

In relazione al clima acustico: il Comune di Ternate è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica. Non si individuano particolari criticità in relazione all'ubicazione degli ambiti oggetto di variante.

Pag. 71/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.5 Popolazione, patrimonio culturale, salute

3.5.1 Coerenza demografica

Nota: la Variante parziale al PGT verifica il dimensionamento demografico puntuale, demandando alla futura variante generale di adeguamento al PTCP la verifica generale degli obiettivi dimensionali dello strumento urbanistico.

Popolazione 2.561 abitanti(31/12/2019 - Istat)
Superficie 4,68 km²
Densità 547,25 ab./km²

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Ternate dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

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

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Pag. 72/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

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

Pag. 73/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.5.2 Servizi pubblici e di uso pubblico

La variante opera una puntuale rivisitazione di talune aree a servizi, in coerenza con le reali esigenze del territorio. Se ne riporta sinteticamente la verifica:

variante	**modifica apportata**	**variazioni in aumento o in diminuzione conseguenti alle varianti apportate**	
			aree a standard
1	eliminazione ambito PRG		0
2	eliminazione Par-01		-500
3	modifica scheda Par-03		-2965
4	eliminazione ricorso PCC		0
5	area espansione "Pacit"		0
6	ampliamento su SP18		0
7	nuovo Par Via Roma (Par-04)		-10505
8	modifica azzonamento Via S. Sepolcro		0
9	Modifica funzione area in Via Varese		0
10	rettifica perimetro parcheggio di V. Volta		0
11	Modifica funzione area in Via Verdi		0
			-13.970

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
utenti potenziali: ab.	3.340	- 28	**3.312**
attrezzature pubbliche: mq.	328.178	- 13.970	**314.208**
att. pubbliche/utente: mq.	98,33		**94,87**

Pag. 74/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.5.3 Produzione di rifiuti urbani

Comune di Ternate — 2019

Abitanti	2.592	**Superificie (kmq)**	4,790	**Comp. dom.:** NO	
• N. utenze domestiche	1.268	• Sup. urbanizzata	2,299	**CdR:** SI (1)	
• N. ut. non domestiche	144	• Zona altimetrica	Collina	**T. punt.:**	

DATI RIEPILOGATIVI

	2019 kg	2019 kg/ab*anno	2019 %	2018 kg	2018 kg/ab*anno	2018 %
PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	**1.470.325**	**567,3**		**1.391.919**	**543,7**	
Rifiuti indifferenziati	**266.780**	**102,9**	**18,1%**	**261.270**	**102,1**	**18,8%**
Rifiuti urbani non differenziati (fraz. residuale)	*266.780*	*102,9*	*18,1%*	*261.270*	*102,1*	*18,8%*
Ingombranti a smaltimento (+giacenze)	*0*	*0,0*	*0,0%*	*0*	*0,0*	*0,0%*
Spazzamento strade a smaltimento (+giacenze)	*0*	*0,0*	*0,0%*	*0*	*0,0*	*0,0%*
Raccolta differenziata totale	**1.203.545**	**464,3**	**81,9%**	**1.130.649**	**441,7**	**81,2%**
Raccolte differenziate	*1.003.115*	*387,0*	*68,2%*	*944.829*	*369,1*	*67,9%*
Ingombranti a recupero	*139.250*	*53,7*	*9,5%*	*121.600*	*47,5*	*8,7%*
Spazzamento strade a recupero	*22.300*	*8,6*	*1,5%*	*10.460*	*4,1*	*0,8%*
Inerti a recupero	*38.880*	*15,0*	*2,6%*	*38.400*	*15,0*	*2,8%*
Stima compostaggio domestico				*15.360*	*6,0*	*1,1%*
RSA						

PRODUZIONE PROCAPITE (kg/ab*anno **567,3** 4,3%

	kg	kg/ab*anno
Prod. tot. 2019 metodo precedente	*1.431.485*	*552,3*

RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) **81,9%** 0,8%

	kg	%
Racc. diff. 2019 metodo precedente	*1.003.155*	*72,3%*

	2019 kg	2019 %	2018 kg	2018 %
RECUPERO MATERIA+ENERGIA	1.009.535	70,5%	941.989	70,4%

NOTA: l'indicatore è riferito al totale RU calcolato con il metodo precedente

RECUPERO COMPLESSIVO (%) **70,5%** 0,2%

	2019 kg	2019 kg/ab*anno	2018 kg	2018 kg/ab*anno
Q.TA' AVVIATE A RECUPERO DI MATERIA	1.009.265	389,38	941.989	367,96
Carta e cartone	123.937	47,82	124.260	48,54
Vetro	130.238	50,25	120.062	46,90
Plastica	60.386	23,30	66.959	26,16
Metalli	39.911	15,40	34.462	13,46
Legno	97.489	37,61	88.682	34,64
Verde	198.190	76,46	217.790	85,07
Umido	291.920	112,62	229.980	89,84
Raee	18.409	7,10	20.968	8,19
Tessili	6.250	2,41	4.689	1,83
Oli e grassi commestibili	1.323	0,51	1.764	0,69
Oli e grassi minerali	784	0,30	662	0,26
Accumulatori per veicoli	430	0,17	725	0,28
Altri materiali	307	0,12	249	0,10
Ingombranti a recupero	31.192	12,03	26.266	10,13
Recupero da spazzamento	8.501	3,28	4.472	1,75
Totale a smaltimento in sicurezza	4.655	1,80	4.612	1,80
Scarti	28.927	11,16	28.964	11,31

NOTA: l'indicatore è riferito al totale RU calcolato con il metodo precedente

AVVIO A RECUPERO DI MATERIA (%) **70,5%** 0,2%

	2019 kg	2019 %	2018 kg	2018 %
INCENERIMENTO CON RECUPERO DI ENERGIA	270	0,0%	0	0,0%

NOTA: l'indicatore è riferito al totale RU calcolato con il metodo precedente

RECUPERO DI ENERGIA (%) **0,0%** -

	2019 totale	2019 €/ab*anno	2018 totale	2018 €/ab*anno
COSTO DELL'INTERA GESTIONE DEI RIFIUTI	€ 268.281	€ 103,5	€ 259.023	€ 101,2

COSTO PROCAPITE (euro/abitante*anno) **€ 103,5** 2,3%

Pag. 75/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Tra il 2018 e il 2019 complessivamente Ternate incrementa il costo della gestione rifiuti, ma incrementa il recupero dell'energia e il recupero di materia, con un lieve incremento della produzione di rifiuti procapite. Aumenta anche la differenziazione dei rifiuti.

3.5.4 Patrimonio culturale

Gli ambiti oggetto di variante non individuano azioni volte ad interferire con il patrimonio culturale esistente, limitandosi ad aggiornare previsioni insediative a carattere puntuale, relative alla dotazione del sistema dell'abitare e all'aggiornamento del sistema dei servizi secondo il reale fabbisogno espresso dal territorio.

3.5.5 Traffico e viabilità

Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole.
Dal punto di vista del traffico veicolare pertanto complessivamente si prevede un minor carico insediativo in termini di veicoli attesi incrementali.
Verificando puntualmente gli ambiti di variante si constata che l'ambito n. 7 individua un nuovo ambito residenziale a nord di via Roma, con accesso dalla via Roma medesima. SI verifica altresì che il PGT originario prevede la realizzazione di un nuovo asse viario che connetta la via Roma con la via Fornaci, garantendo per tale nuovo ambito residenziale una connessione viabilistica con ulteriore collegamento a nord. Tale realizzazione garantirebbe l'individuazione di un anello viario "interno" al settore sud comunale, costituito dalla via Roma – SP33 – via Volta – via Fornaci, ottimizzando il traffico veicolare locale.

Pag. 76/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.5.6 Sistema fognario

Ternate afferisce all'agglomerato AG01207201, come sopra riportato (Fonte: ATO). Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, pertanto le previsioni insediative decongestionano il carico atteso sull'agglomerato citato, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente.

3.5.7 Rete idrica

Lo studio geologico vigente riporta quanto segue:

- *dal raffronto fra i volumi di acqua emunti dal pozzo n. 1 "San Sepolcro" (cod. 12126001,000) relativi al periodo 2008-2011si calcola un emungimento medio annuale pari a poco meno di 319.000 mc equivalente a circa 10 l/sec;*
- *con riferimento ai volumi emunti rapportati al numero di abitanti si calcola un consumo medio giornaliero pro-capite (teorico) valutabile intorno a 350 litri;*
- *confrontando i dati riportati in tabella B relativi ai valori fatturati si ottiene un consumo medio giornaliero pro-capite di circa 260 l/giorno.*

Pag. 77/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Confrontando quindi il valore dell'infiltrazione efficace che rappresenta la ricarica delle acque sotterranee cioè il volume di acqua utilizzabile senza provocare eccessivi squilibri al ciclo idrologico naturale (stimato in poco meno di 700.000 mc/anno) con il volume medio prelevato dal pozzo (poco meno di 319.000 mc/anno) si osserva un bilancio positivo fra ricarica/prelievo con discrete possibilità di incremento dei consumi.

In considerazione quanto sopra, unitamente al fatto che la variante riduca gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, si ritiene che le previsioni insediative decongestionino il carico atteso in termini di prelievo di acqua, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente.

3.5.8 Reversibilità degli effetti

Trattandosi di previsioni urbanistiche gli effetti attesi si ritengono irreversibili. La reversibilità è unicamente correlata allo stralcio di previsioni non realizzate dello strumento urbanistico vigente, che nel caso dell'ambito di variante n.1 costituiscono un notevole beneficio in termini di riduzione del consumo di suolo e preservazione di areali agro-boschivi omogenei e unitari.

3.5.9 Carattere cumulativo degli impatti

Il carattere cumulativo degli impatti può essere riassunto come segue: la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole; lo stralcio delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato.

3.5.10 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che l'entità ed estensione nello spazio degli impatti sia di carattere puntuale, pur demandando alla relazione di incidenza la verifica circa potenziali impatti di carattere più esteso nei confronti degli elementi della Rete Natura 2000

Pag. 78/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

3.5.11 Natura transfrontaliera degli impatti

Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che gli impatti attesi non abbiamo natura transfrontaliera, anche alla luce della localizzazione del Comune.

Pag. 79/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

3.5.12 Valutazione circa le potenziali ricadute ambientali degli ambiti di variante

Dal punto di vista demografico la variante parziale, pur demandando alla futura variante generale di adeguamento al PTR-PTCP la verifica circa la generale sostenibilità del trend demografico correlato alle previsioni insediative (di cui già ora si constata l'assenza di ambiti di trasformazione del documento di piano) presenta un decremento demografico in termini di popolazione potenzialmente insediabile (riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità), che certamente concorre ad un incremento della sostenibilità dello strumento urbanistico in termini di carico antropico previsto.
Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Dal punto di vista della dotazione dei servizi pubblici di uso pubblico si constata che 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
utenti potenziali: ab.	3.340	- 28	**3.312**
attrezzature pubbliche: mq.	328.178	- 13.970	**314.208**
att. pubbliche/utente: mq.	98,33		**94,87**

Il rapporto mq aree a servizi /abitanti decrementa moderatamente. Tale decremento è dettato dall'ottimazione del sistema dei servizi pubblici in considerazione del reale fabbisogno espresso dal territorio, e dunque afferisce ad una aspetto di ordine qualitativo più che quantitativo. Si consideri inoltre che tale apporto è sensibilmente maggiore rispetto alla dotazione minima richiesta per legge (18 mq/abitante). Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta qualitativamente migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Dal punto di vista della produzione di rifiuti si è osservato che tra il 2018 e il 2019 complessivamente Ternate ha incrementato il costo della gestione rifiuti, ma ha anche incrementato il recupero dell'energia e il recupero di materia, con un lieve incremento della produzione di rifiuti pro-capite. E' aumentata anche la differenziazione dei rifiuti. La variante, riducendo gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, concorre ad ottimizzare futuro il ciclo della produzione, raccolta e differenziazione dei rifiuti urbani prodotti.
Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Gli ambiti oggetto di variante non individuano azioni volte ad interferire con il patrimonio culturale esistente, limitandosi ad aggiornare previsioni insediative a carattere puntuale, relative alla dotazione del sistema dell'abitare e all'aggiornamento del sistema dei servizi secondo il reale fabbisogno espresso dal territorio. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta inalterata rispetto alle previsioni in essere.

Pag. 80/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Traffico e viabilità: nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole. Dal punto di vista del traffico veicolare pertanto complessivamente si prevede un minor carico insediativo in termini di veicoli attesi incrementali.
Verificando puntualmente gli ambiti di variante si constata che l'ambito n. 7 individua un nuovo ambito residenziale a nord di via Roma, con accesso dalla via Roma medesima. SI verifica altresì che il PGT originario prevede la realizzazione di un nuovo asse viario che connetta la via Roma con la via Fornaci, garantendo per tale nuovo ambito residenziale una connessione viabilistica con ulteriore collegamento a nord. Tale realizzazione garantirebbe l'individuazione di un anello viario "interno" al settore sud comunale, costituito dalla via Roma – SP33 – via Volta – via Fornaci, ottimizzando il traffico veicolare locale.
Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Sistema fognario: Ternate afferisce all'agglomerato AG01207201. Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, pertanto le previsioni insediative decongestionano il carico atteso sull'agglomerato citato, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente.

Rete idrica: Lo studio geologico vigente riporta quanto segue:

- *dal raffronto fra i volumi di acqua emunti dal pozzo n. 1 "San Sepolcro" (cod. 12126001,000) relativi al periodo 2008-2011si calcola un emungimento medio annuale pari a poco meno di 319.000 mc equivalente a circa 10 l/sec;*
- *con riferimento ai volumi emunti rapportati al numero di abitanti si calcola un consumo medio giornaliero pro-capite (teorico) valutabile intorno a 350 litri;*
- *confrontando i dati riportati in tabella B relativi ai valori fatturati si ottiene un consumo medio giornaliero pro-capite di circa 260 l/giorno.*

Confrontando quindi il valore dell'infiltrazione efficace che rappresenta la ricarica delle acque sotterranee cioè il volume di acqua utilizzabile senza provocare eccessivi squilibri al ciclo idrologico naturale (stimato in poco meno di 700.000 mc/anno) con il volume medio prelevato dal pozzo (poco meno di 319.000 mc/anno) si osserva un bilancio positivo fra ricarica/prelievo con discrete possibilità di incremento dei consumi.
In considerazione di quanto sopra, unitamente al fatto che la variante riduca gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, si ritiene che le previsioni insediative decongestionino il carico atteso in termini di prelievo di acqua, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente.
Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Reversibilità degli effetti: trattandosi di previsioni urbanistiche gli effetti attesi si ritengono irreversibili. La reversibilità è unicamente correlata allo stralcio di previsioni non realizzate dello strumento urbanistico vigente, che nel caso dell'ambito di variante n.1 costituiscono un notevole beneficio in termini di riduzione del consumo di suolo e preservazione di areali agro-boschivi omogenei e unitari.
Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Pag. 81/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

Il carattere cumulativo degli impatti può essere riassunto come segue: la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole; lo stralcio delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere.

Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che l'entità ed estensione nello spazio degli impatti sia di carattere puntuale, pur demandando alla relazione di incidenza la verifica circa potenziali impatti di carattere più esteso nei confronti degli elementi della Rete Natura 2000.

Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che gli impatti attesi non abbiamo natura transfrontaliera, anche alla luce della localizzazione del Comune.

Pag. 82/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

4. Riepilogo degli effetti ambientali

4.1 Metodologia

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 irrilevante 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.

Pag. 83/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

4.2 Tabella riepilogativa dei potenziali effetti ambientali

Di seguito la tabella riassuntiva dei potenziali effetti ambientali:

MACRO AMBITO	ASPETTO SPECIFICO	VALUTAZIONE	INDICAZIONI/ PRESCRIZIONI DI COMPATIBILITA'
SUOLO SOTTOSUOLO	Suolo agricolo	+	non si individuano criticità di rilievo in relazione a potenziali sovrapposizioni con gli ambiti di variante proposti. Si verifica tuttavia che l'ambito di variante n.5 prevede la trasformazione di un terreno di limitata estensione (mq 2.080 indicativi) individuato quale ambito agricolo dal PGT vigente. A compensazione di tale ambito la Variante prevede che parte dello stralcio della precedente previsione edificabile dell'ambito n.1 (mq 3.900 indicativi) corrisponda alla restituzione di un'area prativa ad ambito agricolo. Tale restituzione si ritiene essere sostenibile dal punto di vista ambientale, in quanto l'ambito di variante n.5 produce lo stralcio di un ambito prativo di fatto usato come giardino, in parte già delimitato da recinzioni esistenti ed in parte delimitato da area boscata, e non contiguo ad ambiti agricoli diffusi ed omogenei. L'area prativa dell'ambito 1 restituita ad area agricola risulta mantenuta a prato stabile, non distante da altri ambiti agricoli coltivati, non recintata. Con riferimento al sistema degli ambiti agricoli provinciali non si individuano sovrapposizioni cartografate.
	Suolo boschivo	+	si constata che l'ambito n.1 restituisce ad areale agro-boschivo ben 15.700 mq, dei quali 11.800 mq indicativi restituiti ad areale boschivo, ed i restanti ad areale agricolo. Parallelamente l'ambito 6 (2.375 mq) individua nuovo consumo di aree boschive rispetto alle previsioni del PGT vigente, in quanto il vigente PIF della Provincia di Varese lo individua entro

Pag. 84/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

			"superficie boscata – art. 43 LR 31/08". Pur verificato che tale modifica concorre alla ricompattazione dell'urbanizzato e migliora il mantenimento della continuità dell'areale boschivo, si richiede che per l'ambito n. 6 in fase progettuale venga corredato da studio agronomico atto alla verifica delle compensazioni boschive previste, tenuto conto che tale ambito risulta a medio indice di boscosità.
	Reticolo idrico	**-**	l'ambito di variante n. 7 è individuato in corrispondenza di 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.
	Fattibilità geologica	**0**	tutti gli ambiti di variante risultano individuati entro classi geologiche idonee all'intento progettuale, stante le prescrizioni /indirizzi riportati nello studio geologico vigente, qui richiamato, per ciascuna classe.
	Vincoli territoriali	**0**	non si individuano ulteriori criticità
	Consumo di suolo e bilancio ecologico dei suoli	**+**	il nuovo consumo di suolo è pari a 8.615 mq (ambiti di variante n. 5-6-7), a fronte di una restituzione a suolo agro-boschivo di 15.700 mq (ambito 1). Pertanto il bilancio ecologico dei suoli è pari a 7.085 mq di nuovi areali agro-boschivi. Dal punto di vista qualitativo si ritiene che tale operazione, entro un'ottica complessiva di bilancio dei suoli, ricompatti gli areali agro-naturali, evitando la formazione di nuclei edificati a satellite non direttamente connessi al tessuto urbano consolidato. La ricompattazione della forma urbana è pertanto un elemento di preservazione dell'omogeneità dei brani agro-boschivi comunali. Si ritiene che la proposta di variante sia migliorativa rispetto alle previsioni del PGT vigente.

Pag. 85/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

BIODIVERSITA', PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA	Paesaggio	**++**	tutti gli ambiti di variante ad eccezione degli ambiti n. 2, 9, 11 ricadono entro aree di notevole interesse pubblico (relativo alla zona del Comune di Ternate che costituisce un quadro panoramico con i Laghi di Comabbio e di Monate sovrastato dalla collina di Santa Maria); gli ambiti 1 e 7 ricadono in parte entro territori contermini ai laghi; l'ambito 8 ricade in parte entro aree di rispetto corsi d'acqua tutelati. Complessivamente tali interventi dovranno 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 agricoli e boschivi omogenei ed estesi ove non già presenti. Si ritiene la proposta migliorativa rispetto alle previsioni del PGT vigente, in quanto la variante stralcia un ambito con previsioni edificatorie paesaggisticamente sensibile (ambito 1), individuando previsioni puntuali di efficientamento /compattazione rispetto al TUC, che evitano la formazione di ambiti edificati "a satellite" siti in areale agro-naturale.
	Piano territoriale regionale	**0**	Non si individuano particolari criticità, stante il carattere puntuale della variante.
	Isopercettive del paesaggio	**-**	Gli ambiti di variante n. 3 -7 -10 sono ricompresi entro l'isopercettiva n.3 (vista dalla SP 18). Di questi di fatto solo l'ambito n.7 definisce modifiche di rilievo rispetto allo strumento urbanistico vigente, in quanto su parte del lotto è prevista nuova edificazione. La disposizione di tale volume è tuttavia individuata nel settore sud del comparto, adiacente a volumi esistenti. Si ritiene tale localizzazione la meno impattante, in quanto non riduce l'isopercettiva 3 (vista a partire dalla SP18 verso ovest) ed inoltre garantisce un ambito di

Pag. 86/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

			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.
	Classi sensibilità paesaggistica	++	Si ritiene la proposta migliorativa rispetto alle previsioni del PGT vigente, in quanto la variante stralcia un ambito con previsioni edificatorie paesaggisticamente sensibile (ambito 1), individuando previsioni puntuali di efficientamento /compattazione rispetto al TUC, che evitano la formazione di ambiti edificati "a satellite" siti in areale agro-naturale.
	Rete ecologica regionale	++	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 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 (ambiti n. 5 e 6). Tutti gli altri ambiti di variante risultano variazioni di quanto già in previsione nello strumento urbanistico vigente. Complessivamente tali interventi dovranno 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 agricoli e boschivi omogenei ed estesi ove non già presenti
	Rete ecologia provinciale	+	l'ambito di variante 1 è interno ad una core area principale nonché da un'area di completamento; gli ambiti 4 e 6 sono interni ad una zona tampone;

Pag. 87/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

			l'ambito 5 è interno ad una core area principale; gli ambiti 1-3-7-8-10 sono ricompresi entro il nodo strategico provinciale. Si richiamano le prescrizioni sopra indicate, stante che il bilancio ecologico della variante risulta con saldo positivo, e la ricompattazione dell'urbanizzato con lo stralcio dell'ambito di variante 1 concorre a preservare gli elementi della rete da frammentazioni.
	Rete ecologica Campo dei Fiori –Ticino	+	pur constatando che nessun ambito oggetto di variante parziale risulta ricadente entro tale rete, si demanda alla relazione d'incidenza circa l'eventuale individuazione di negatività attese, oltre a quanto già valutato dalla valutazione di incidenza del PGT originario.
	Rete ecologica comunale	+	Lo stralcio dell'ambito 1 nuovamente concorre a preservare gli elementi della rete da frammentazioni, dando maggiore efficacia a tale elemento
	Rete Natura 2000		(si demanda allo studio di incidenza)
ARIA EMISSIONI	Inquinanti	+	non si individuano attualmente particolari criticità a livello emissivo.
	Indice qualità dell'aria	++	Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole. Le emissioni potenziali, correlate prevalentemente al traffico veicolare, alle nuove volumetrie attese, e al carico antropico, risultano nella variante migliorative rispetto allo strumento urbanistico originario
	Clima acustico	++	il Comune di Ternate è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica. Non si individuano particolari criticità in relazione all'ubicazione degli ambiti oggetto di variante.
POPOLAZIONE, SALUTE PATRIMONIO CULTURALE	Coerenza demografica	++	pur demandando alla futura variante generale di adeguamento al PTR-PTCP la verifica circa la generale sostenibilità del trend demografico correlato alle previsioni insediative (di cui già ora si constata l'assenza di ambiti di trasformazione del documento di piano) la variante presenta un decremento demografico in termini di popolazione

Pag. 88/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

			potenzialmente insediabile (riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità), che certamente concorre ad un incremento della sostenibilità dello strumento urbanistico in termini di carico antropico previsto. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Servizi pubblici e di uso pubblico	**+**	Il rapporto mq aree a servizi /abitanti decrementa moderatamente. Tale decremento è dettato dall'ottimazione del sistema dei servizi pubblici in considerazione del reale fabbisogno espresso dal territorio, e dunque afferisce ad una aspetto di ordine qualitativo più che quantitativo. Si consideri inoltre che tale apporto è sensibilmente maggiore rispetto alla dotazione minima richiesta per legge (18 mq/abitante). Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta qualitativamente migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Produzione di rifiuti	**++**	si è osservato che tra il 2018 e il 2019 complessivamente Ternate ha incrementato il costo della gestione rifiuti, ma ha anche incrementato il recupero dell'energia e il recupero di materia, con un lieve incremento della produzione di rifiuti pro-capite. E' aumentata anche la differenziazione dei rifiuti. La variante, riducendo gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, concorre ad ottimizzare futuro il ciclo della produzione, raccolta e differenziazione dei rifiuti urbani prodotti. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Patrimonio culturale	**0**	Gli ambiti oggetto di variante non individuano azioni volte ad interferire con il patrimonio culturale esistente, limitandosi ad aggiornare previsioni insediative a carattere puntuale, relative alla dotazione del sistema dell'abitare e all'aggiornamento del sistema dei servizi secondo il reale fabbisogno espresso dal territorio. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta inalterata rispetto alle previsioni in essere

Pag. 89/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

	Traffico e viabilità	+	nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole. Dal punto di vista del traffico veicolare pertanto complessivamente si prevede un minor carico insediativo in termini di veicoli attesi incrementali. Verificando puntualmente gli ambiti di variante si constata che l'ambito n. 7 individua un nuovo ambito residenziale a nord di via Roma, con accesso dalla via Roma medesima. Si verifica altresì che il PGT originario prevede la realizzazione di un nuovo asse viario che connetta la via Roma con la via Fornaci, garantendo per tale nuovo ambito residenziale una connessione viabilistica con ulteriore collegamento a nord. Tale realizzazione garantirebbe l'individuazione di un anello viario "interno" al settore sud comunale, costituito dalla via Roma – SP33 – via Volta – via Fornaci, ottimizzando il traffico veicolare locale. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Sistema fognario	+	Ternate afferisce all'agglomerato AG01207201. Nel complesso la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, pertanto le previsioni insediative decongestionano il carico atteso sull'agglomerato citato, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente
	Rete idrica	+	In considerazione del bilancio idrico dello studio geologico, unitamente al fatto che la variante riduca gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, si ritiene che le previsioni insediative decongestionino il carico atteso in termini di prelievo di acqua, comportando un beneficio rispetto alla previsione vigente. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Reversibilità degli effetti	+	trattandosi di previsioni urbanistiche gli effetti attesi si ritengono irreversibili. La reversibilità è unicamente correlata allo stralcio di previsioni non realizzate dello strumento urbanistico vigente, che

Pag. 90/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

			nel caso dell'ambito di variante n.1 costituiscono un notevole beneficio in termini di riduzione del consumo di suolo e preservazione di areali agro-boschivi omogenei e unitari. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Carattere cumulativo degli impatti	**+**	la variante riduce gli abitanti teorici insediabili di -28 unità, incrementa di +7903 mq le aree boschive e di +3342 mq le aree agricole; lo stralcio delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta strategico per la deframmentazione del varco ivi individuato. Pertanto nel complesso la proposta di variante risulta migliorativa rispetto alle previsioni in essere
	Entità ed estensione nello spazio degli impatti	**+**	Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che l'entità ed estensione nello spazio degli impatti sia di carattere puntuale, pur demandando alla relazione di incidenza la verifica circa potenziali impatti di carattere più esteso nei confronti degli elementi della Rete Natura 2000
	Natura transfrontaliera degli impatti	**0**	Trattandosi di modifiche puntuali entro un'ottica di variante parziale allo strumento urbanistico vigente si ritiene che gli impatti attesi non abbiamo natura transfrontaliera, anche alla luce della localizzazione del Comune

Pag. 91/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

4.3 Coerenza con i criteri dell'integrazione del PTR

PTR – Criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici

++	- ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014;
+	- a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale;
+	- il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico;
++	- è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale;
+	- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpoderale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi;
++	- devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14;
0	- devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente perifluviale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico;
+	- l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.

Pag. 92/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

0	- nei sistemi territoriali agricoli di montagna, della collina e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque (sistemazioni agrarie di montagna, terrazzamenti, compluvi rurali, ecc...), di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità (patrimonio silvo-forestale, alpeggi e pascoli d'alta quota, castagneti da frutto e altre coltivazioni forestali, ecc.), di conservazione degli elementi del paesaggio rurale (manufatti, tipologie costruttive, regole insediative e rapporto con il sistema rurale agricolo, funzione paesaggistica degli insediamenti rurali, ecc..), di promozione dei prodotti locali e della fruizione turistica;
0	- nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale (reticolo e manufatti idrici, viabilità interpoderale, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela dalla qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario (siepi, filari, insediamenti rurali, manufatti di valore, ecc.);
+	- nei sistemi rurali periurbani (qui intesi nella loro accezione territoriale), i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale (capacità di regolazione del microclima locale, contributo all'abbattimento di inquinanti, effetto tampone rispetto ad ulteriori effetti emissivi, funzione connettiva dei residui sistemi rurali e ambientali, capacità rigenerativa dei paesaggi e delle popolazioni insediate), per il loro valore economico (attività agricole di prossimità in areali ad alta accessibilità e con alte densità di popolazione), sociale (attività didattiche, sociali e di presidio del territorio non edificato).
0	- privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale;
+	- privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso;
0	- prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti;
++	- limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche;
0	- agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e traduzione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili;
0	- promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale;

Pag. 93/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

0	- salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti…) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche;
+	- coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari;
++	- individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;
++	- salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
0	- progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque);
++	- prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque;
0	- valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
++	- incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
0	- prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
0	- progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua;
0	- integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale;
0	- evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici;
0	- definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici;
0	- assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT), che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio;
0	- recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi.

Pag. 94/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

PTR – Criteri insediativi

0	- considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito;
0	- riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale;
0	- rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero;
++	- definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali;
+	- attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde;
++	- verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento;
+	- considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni;
0	- rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fautrici di ricomposizione e qualificazione del territorio;
0	- armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettare in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo;
+	- garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi;
0	- incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.

Pag. 95/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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 si constata una generale coerenza con i criteri del PTR, stante che trattasi di variante parziale e non generale, dunque senza variazioni circa gli obiettivi strategici, ovvero non modifica gli indirizzi e le scelte strategiche contenute nel Documento di Piano e riguarda esclusivamente il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole

Tale generale coerenza è data in primo dal fatto che le puntuali variazioni attese nel complesso intendano ricompattare la rete ecologica sovraordinata, stralciando un ambito a destinazione residenziale mai realizzato collocato in area critica (ambito 1), e privilegiando un consumo di suolo puntuale (con bilancio ecologico positivo individuante + 7.085 mq di aree agro-boschive, dunque superiore alla soglia zero minima richiesta) più prossimo al tessuto urbano consolidato esistente, evitando la nascita di nuclei edificati disaggregati, ad interruzione di areali agro-boschivi diffusi ed omogenei.
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 delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n.1 risulta inoltre strategico anche per la deframmentazione del varco ivi individuato, e funge da compensazione rispetto alle nuove previsioni in termini di riduzione di elementi della rete (ambiti n. 5 e 6).

Dal punto di vista qualitativo si ritiene che tale operazione, entro un'ottica complessiva di bilancio dei suoli, ricompatti gli areali agro-naturali. Si ritiene altresì che la proposta di variante sia migliorativa rispetto alle previsioni del PGT vigente. In ogni caso complessivamente tali interventi dovranno 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 agricoli e boschivi omogenei ed estesi ove non già presenti.

Pag. 96/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

5. Conclusioni circa l'esclusione dalla VAS

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:

3. 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
4. Piano delle Regole
   - ✓ articolato
     - lo allinea al nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale ai sensi della DGR Lombardia 24/10/2018 n. XI/695 (art. 2 e art.4)
     - 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
     - inserisce l'art. 42bis "invarianza idraulica e idrogeologica" recependo così la 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.
   - ✓ Articolato e tavole grafiche
     - variante n. 1
       elimina la previsione di un piano attuativo, approvato e convenzionato in vigenza del precedente PRG, riconfermato nel PGT vigente e la cui convenzione risulta da tempo scaduta; di conseguenza le aree in oggetto vengono ricondotte alla funzione originaria ancora in atto (boschivo e agricolo) e modificato il perimetro del Tessuto consolidato

Pag. 97/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

- 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 suddetta scheda
- 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)
- 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:
  - ✓ 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"
- variante n. 8

Pag. 98/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

Contestualmente con questa variante si provvede alla correzione di un errore materiale contenuto nel vigente PGT, e solo recentemente evidenziatosi, 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.

La variante complessivamente comporta:

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

Il presente Rapporto Preliminare della proposta di variante parziale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio Comunale è stato redatto ai sensi della D.G.R. N. IX/3836 del 25/07/2012 (allegato 1 U), e riassume le informazioni necessarie utili alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute potenzialmente attendibili, con riferimento ai criteri della direttiva.

Pag. 99/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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

In coerenza con il principio di non duplicazione delle valutazioni espresso dalla normativa urbanistica vigente vengono valutati dal presente rapporto unicamente gli ambiti puntuali oggetto della Variante parziale, in quanto il PGT originario è già stato oggetto di Valutazione Ambientale, demandando alla futura variante generale di adeguamento al PTR-PTCP la revisione degli obiettivi generali dello strumento urbanistico.

Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, con particolare riferimento alla valutazione condotta e riassunta riepilogativamente entro la tabella di cui al cap. 4.2, considerate le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VAS per la Variante proposta.

Febbraio 2021

Il Progettista

Pag. 100/100 - Ente: COMUNE DI TERNATE - Anno: 2021 - Numero: 1455 - Tipo: A - Data: 01.03.2021 - Ora: - Cat.: 6 - Cla.: 0 - Fascicolo:

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