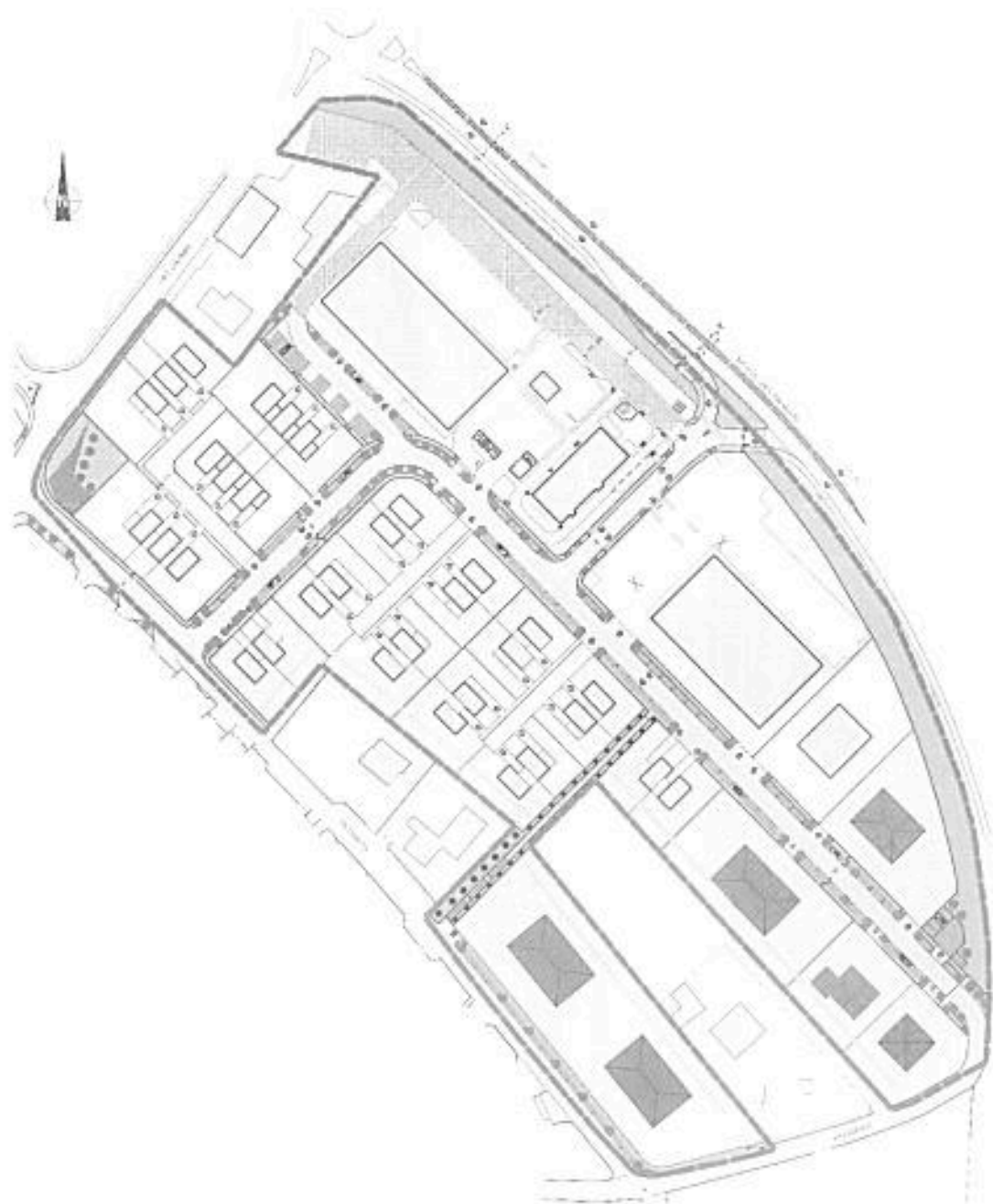


# RAPPORTO PRELIMINARE

## VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "VIGNETTA"



VIA VIGNETTA – APPIANO GENTILE (COMO)



INDICE

<b>1 - INTRODUZIONE</b>	<b>6</b>
1.1 - PREMESSA	6
1.2 - OGGETTO E NATURA DELLA VAS	6
1.3 - QUADRO NORMATIVO SIGNIFICATIVO	9
<b>2 - IL PIANO ATTUATIVO E LA VARIANTE</b>	<b>18</b>
2.1 - SITUAZIONE VIGENTE - APPROVATA	18
2.2 - LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.A.	29
2.3 - CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PDR	33
2.4 - VINCOLISTICA	33
<b>3 - LE PREVISIONI SOVRAORDINATE</b>	<b>34</b>
3.1 - IL LIVELLO COMUNITARIO/NAZIONALE	34
3.2 - IL LIVELLO REGIONALE	35
3.3 - IL LIVELLO PROVINCIALE	39
3.4 - IL LIVELLO COMUNALE	42
<b>4 - LE AREE TUTELATE</b>	<b>44</b>
4.1 - P.T.C. "PARCO REGIONALE PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE"	44
4.2 - SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.) IT 2020007	49
<b>5 - LA PROGRAMMAZIONE DI SETTORE SOVRACOMUNALE</b>	<b>54</b>
5.1 - PIANO REGIONALE PER LA QUALITA' DELL'ARIA (PRQA)	54
5.2 - PIANO ENERGETICO PROVINCIA DI COMO	54
5.3 - PIANO DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI E SPECIALI	54
5.4 - PIANO DI BACINO	55
<b>6 - LA PROGRAMMAZIONE DI SETTORE COMUNALE</b>	<b>57</b>
6.1 - LO STUDIO GEOLOGICO E ANALISI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT	57
6.2 - IL RETICOLO IDRICO MINORE	64

6.3 – IL PIANO DI AZZONAMENTO ACUSTICO	67
<b>7 – ANALISI E VERIFICA TEMATICA DEGLI EFFETTI DELLA PROPOSTA DI P.A.</b>	<b>69</b>
7.1 – TEMATICA STORICO-CULTURALE	69
7.1.1 – ANALISI GENERALE	69
7.1.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	71
7.1.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	72
7.2 – TEMATICA PAESAGGISTICA	73
7.2.1 – ANALISI GENERALE	73
7.2.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	76
7.2.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	77
7.2.4 – CRITERI VIRTUOSI	81
7.3 – TEMATICA POPOLAZIONE	83
7.3.1 – ANALISI GENERALE	83
7.3.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	84
7.3.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	84
7.4 – TEMATICA MOBILITA'-INFRASTRUTTURE	86
7.4.1 – ANALISI GENERALE	86
7.4.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	86
7.4.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	88
7.5 – TEMATICA ARIA-CLIMA	91
7.5.1 – ANALISI GENERALE	91
7.5.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	96
7.5.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	96
7.6 – TEMATICA CICLO ACQUE	98
7.6.1 – ANALISI GENERALE	98
7.6.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	102
7.6.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	105
7.7 – TEMATICA SUOLO-SOTTOSUOLO	108
7.7.1 – ANALISI GENERALE	108
7.7.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	109
7.7.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	112
7.8 – TEMATICA ENERGIA-RIFIUTI	114
7.8.1 – ANALISI GENERALE	114
7.8.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	117
7.8.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	117
7.8.4 – CRITERI VIRTUOSI	119
7.9 – TEMATICA RUMORE-RADIAZIONI	122
7.9.1 – ANALISI GENERALE	122
7.9.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	125
7.9.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	126
7.10 – TEMATICA BIODIVERSITA'	128
7.10.1 – ANALISI GENERALE	128
7.10.2 – ANALISI DEL COMPARTO DI P.A.	130
7.10.3 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI	131
7.11 – ATTIVITA' TEMPORANEE	133

8 – VERIFICA EVENTUALI INTERFERENZE CON I SITI DI RETE NATURA 2000	135
8.1 – CONSIDERAZIONI DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DESUNTE DAL PIANO DI GESTIONE SIC IT 2020007	135
9 – CONCLUSIONI	137

## 1 - INTRODUZIONE

### 1.1 - PREMESSA

Il presente documento ha la finalità di definire la proposta di Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al Piano di Lottizzazione (**d'ora in poi siglato con l'acronimo di Piano Attuativo - P.A.**) Vignetta (comparto di Appiano Gentile – provincia di Como - gravitante sulla omonima via, nonché su via Colombo, via Vespucci e via D'Acquisto) di cui alla Convenzione a rogito dottor Francesco Peronese rep. n. 161609/36762 del 6 Aprile 2012, registrata a Como il 24 Aprile 2012 al n. 4009 serie 1T.

Sotto il profilo urbanistico-procedimentale la suddetta variante determina, per i caratteri ed i contenuti ivi riscontrati, variante al Piano delle Regole (per la parte riformulata, nell'ambito del P.A. summenzionato, delle destinazioni funzionali già ammissibili), componente del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

La sua redazione richiede che la descrizione del processo risponda effettivamente a esigenze di chiarezza; il Rapporto Preliminare costituisce il documento principale del processo di consultazione e di partecipazione del pubblico che può concludere la redazione del P.A. prima della sua adozione e approvazione. A esso sono affidate funzioni di informazione, consultazione, partecipazione che sostanziano la legittimità del processo di valutazione; la consultazione delle autorità con competenze ambientali, promossa in merito al presente documento, ha anche lo scopo di contribuire a fornire, in particolare, osservazioni, suggerimenti e proposte di integrazione, eventuali correzioni e modifiche.

### 1.2 - OGGETTO E NATURA DELLA VAS

La valutazione strategica dei Piani o Programmi, come in questo caso riferita al processo di formazione del P.A. qui trattato, fa riferimento ad una specifica Direttiva Europea (2001/42/CE) e non riguarda le opere, come nella nota Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), ma appunto i Piani e Programmi, assumendo per queste caratteristiche più generali la denominazione di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS, nata concettualmente alla fine degli anni ottanta, è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali all'interno dei modelli di "sviluppo sostenibile", a partire dalle prime fasi del processo decisionale. La VAS riguarda i processi di formazione dei piani più che i piani in senso stretto. Si tratta quindi di uno strumento di aiuto alla decisione più che un processo decisionale in se stesso.

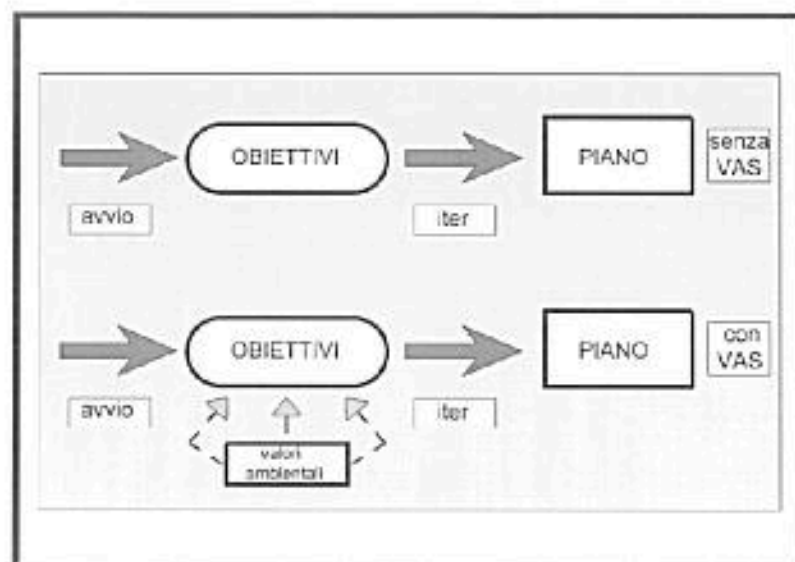
Per definire in termini concreti la VAS occorre porre attenzione sull'aggettivo "strategico", che la differenzia in modo sostanziale dalla VIA. Si prenda un esempio concreto: una necessità del territorio di collegamento trasporti: la VIA si pone il problema di verificare e mitigare gli impatti ambientali rispetto ad una decisione già assunta, ad esempio di una strada che collega un punto A ad un punto B; la VAS interviene a monte, giudicando come quel collegamento possa essere "strategicamente" risolto.

Nelle valutazioni riguardanti la pianificazione territoriale-urbanistica spesso si assiste ad una sottolineatura delle valenze ambientali, trascurando in tutto o in parte i concetti di sviluppo sostenibile. Ma quando nella valutazione non vengono considerate anche le valenze economiche e

sociali, non si dovrebbe parlare di valutazione di sostenibilità ma invece di valutazione di compatibilità ambientale. La VAS quindi è ben lungi da costituire una VIA applicata ai piani.

La VAS permea il piano e ne diventa elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. È importante sottolineare che i processi decisionali politici sono fluidi e continui: quindi la VAS deve intervenire al momento giusto del processo decisionale.

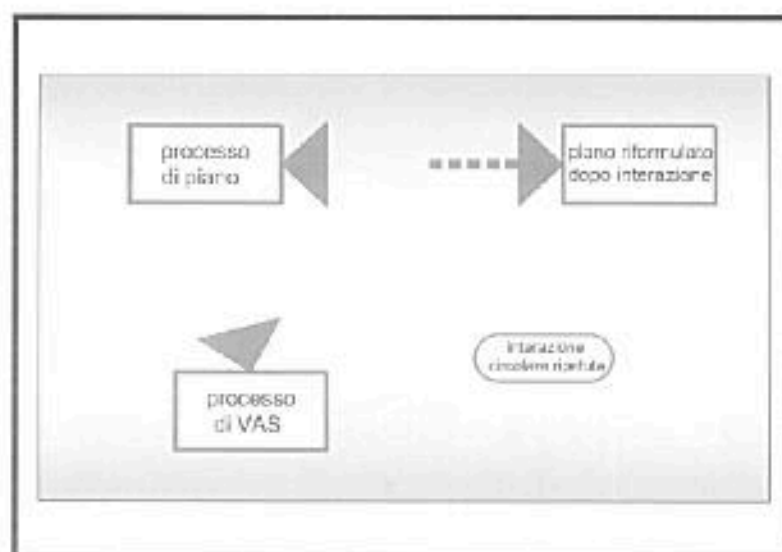
Sempre più, negli ultimi tempi, l'attenzione si è spostata dalla metodologia all'efficacia: si può semplificare il modello concettuale della formazione di un piano con e senza VAS così:



*Modello concettuale di VAS*

La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente.

La VAS viene vista come uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare "avvio-obiettivi-iter", in effetti si giunge ad una impostazione che prevede il ricorso a feedback in corso d'opera, così da meglio calibrare l'intero processo.



*Schematizzazione del processo lineare connesso alla VAS*

In effetti la VAS deve essere vista più come uno "strumento" di formulazione del piano che come un documento in senso stretto. La preparazione del report finale è forse la parte meno rilevante della VAS in quanto tale report dovrebbe essere visto non solo come esito della valutazione ma, anche e soprattutto, come una documentazione del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti.

La VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che il processo sia efficace e deve accompagnare tutto il processo decisionale. La VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori e al pubblico e rappresentando quindi un rafforzamento del processo di pianificazione partecipata.

Dal punto di vista operativo la VAS deve basarsi da un lato su metodologie semplici e mirate espressamente al livello strategico, dall'altro su dati organizzati, senza il cui supporto è impossibile qualsiasi valutazione.

Solitamente le metodologie di valutazione sono di due tipi:

- una valutazione nel piano, con una stretta integrazione dei temi ambientali nel processo costruttivo pianificatorio, con l'uso di indicatori ambientali e di carte d'analisi e di sintesi;
- una valutazione del piano, con una procedura di valutazione ex ante ed ex post, così da valutare le possibili trasformazioni e da monitorarle nel corso della gestione dello strumento pianificatorio.

Per quanto concerne le disposizioni comunitarie di riferimento si rimanda all'apposito paragrafo.

La menzionata direttiva comunitaria è stata recepita:

- dal D.lgs 152/06 del 03.04.2006, a livello statale, modificato con successivo D.lgs 4/08 del 16.01.2008 e dal D.lgs 128/10 del 29.06.2010;
- dalla L.R. 12/05 dell'11.03.2005 della Lombardia che, all'interno dell'art. 4, ha voluto anticipare una serie di indicazioni tese a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio assicurando, contemporaneamente, un elevato livello di protezione ambientale.

La VAS, così come emerge dall'attenta analisi di questa normativa, si pone come uno strumento che, predisposto anteriormente all'avvio della procedura legislativa di adozione del P.A., cresce e si sviluppa in parallelo al Piano stesso, accompagnandolo in tutto il suo iter di formazione, consultazioni incluse.

La VAS prevede un'approfondita conoscenza sia del contesto ambientale di riferimento, generalmente espressa in termini di indicatori di stato e di pressione, sia dei criteri generali e specifici di sostenibilità, consentendo di gettare le basi per condurre il confronto e quindi procedere correttamente alla valutazione ambientale stessa.

Dal suddetto quadro conoscitivo la VAS recepisce gli indirizzi e gli obiettivi di tutela e salvaguardia ambientale ed al contempo ne verifica e misura lo stato in essere e quindi, una volta effettuate nuove scelte programmatiche, ne rivaluta gli effetti diretti, secondari, cumulativi, sinergici prevedibili a breve, medio e lungo termine. In tal modo è possibile assicurare la sostenibilità ed un elevato livello di protezione ambientale in riferimento alle diverse azioni che andranno ad esprimersi sul territorio attraverso i programmi pianificatori.

Le scelte di pianificazione non sono solo da verificare e misurare, ma per ognuna di queste occorre effettuare una valutazione anche rispetto a ragionevoli e possibili alternative.



### 1.3 – QUADRO NORMATIVO SIGNIFICATIVO

#### Schema norme di riferimento generali:

- Modalità per la pianificazione comunale, Deliberazione Giunta regionale 29 dicembre 2005, n. VIII/168;
- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni;
- Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – Deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351;
- Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS Deliberazione Giunta regionale 27 dicembre 2007, n. VIII/6420;
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, modificato con successivo Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull’ambiente;
- Decisione 871 CE del Consiglio del 20.10.2008 - Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione sulla valutazione dell’impatto ambientale in Protocollo;
- Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16.01.08 n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli, Deliberazione Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. VIII/10971;
- Decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 ...”;
- Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29.06.10 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.08 n- 8/6420 e 30.12.09 n. 8/10971, Deliberazione Giunta regionale 10 novembre 2010, n. IX/761.
- Circolare R.L. 14.12.2010 n. 13071, Allegato A, l’applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale.
- D.L. 13.5.2011 n. 70, Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l’economia (G.U. 13 maggio 2011 n. 110), convertito in legge 12.07.2011 n. 106 (G.U. 12 luglio 2011 n. 160).
- Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4, Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia.
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836, Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del 27 giugno, riguarda la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi. La Delibera di Consiglio 13 marzo 2007 n. 351 della Regione Lombardia ne ha recepito i contenuti ed affinato la procedura.

Definizioni significative tratte dalla Direttiva:

#### **1. Valutazione Ambientale**

- l’elaborazione di un Rapporto Preliminare;
- lo svolgimento di consultazioni con il pubblico e i soggetti istituzionali;
- la valutazione del Rapporto Preliminare;
- la valutazione dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale;



- la messa a disposizione e la divulgazione delle informazioni sulla decisione.

**2. Rapporto Preliminare** - parte della documentazione del piano o del programma contenente l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. In sintesi esso deve (punti aggiornati con disposizioni dettate dal D.lgs. 152/06 e s.m.i.):

- illustrare i contenuti, gli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- illustrare gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- evidenziare le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- contemplare qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE (istituzione delle Zone di Protezione Speciale - ZPS) e 92/43/CEE (direttiva "Habitat": istituzione dei Siti di Importanza Comunitaria - SIC), nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;*
- mostrare gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;*
- analizzare i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori (includendo anche gli effetti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti, temporanei, positivi e negativi);*
- valutare le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- prevedere una sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
- presentare la sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

**3. Possibili effetti significativi** - correlati ai seguenti elementi:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- carattere cumulativo degli effetti;*
- natura transfrontaliera degli effetti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

- kg) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- l) effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

**4. Integrazione ambientale del piano** – ovvero il processo effettivo e continuo che si sviluppa durante tutte le quattro fasi del ciclo di vita del piano:

- 0. Orientamento e Impostazione;*
- 1. Elaborazione e Redazione;*
- 2. Consultazione e Adozione/Approvazione;*
- 3. Attuazione, Gestione e Monitoraggio.*

In riferimento al D.lgs. 152/06 e s.m.i., si statuisce nella Parte Prima all'art. 3-quater, quanto segue:

- 1. Ogni attività umana giuridicamente rilevante ai sensi del presente codice deve conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.*
- 2. Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.*
- 3. Data la complessità delle relazioni e delle interferenze tra natura e attività umane, il principio dello sviluppo sostenibile deve consentire di individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro.*
- 4. La risoluzione delle questioni che involgono aspetti ambientali deve essere cercata e trovata nella prospettiva di garanzia dello sviluppo sostenibile, in modo da salvaguardare il corretto funzionamento e l'evoluzione degli ecosistemi naturali dalle modificazioni negative che possono essere prodotte dalle attività umane.*

L'art. 4, Parte Seconda, Capo I, riporta:

- 3. La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.*
- 4. In tale ambito:*
  - a) la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.*
  - b) la valutazione ambientale dei progetti ha la finalità di proteggere la salute umana, contribuire con un migliore ambiente alla qualità della vita, provvedere al mantenimento delle specie e conservare la capacità di riproduzione dell'ecosistema in quanto risorsa essenziale per la vita. A questo scopo, essa individua, descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare e secondo le disposizioni del presente decreto, gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori:*
    - 1) l'uomo, la fauna e la flora;*
    - 2) il suolo, l'acqua, l'aria e il clima;*
    - 3) i beni materiali ed il patrimonio culturale;*
    - 4) l'interazione tra i fattori di cui sopra.*

L'art. 11, Parte Seconda, Capo II, evidenzia quanto segue:

- 1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*
  - a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;*
  - b) l'elaborazione del Rapporto Preliminare;*
  - c) lo svolgimento di consultazioni;*
  - d) la valutazione del Rapporto Preliminare e gli esiti delle consultazioni;*
  - e) la decisione;*
  - f) l'informazione sulla decisione;*
  - g) il monitoraggio.*
- 2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*
  - a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
  - b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto Preliminare e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
  - c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul Rapporto Preliminare nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.*
- 3. La fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.*
- 4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.*
- 5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.*

L'art. 12, Parte Seconda, Capo II, prosegue:

- 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato 1 del presente decreto<sup>1</sup>.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma passa avere impatti significativi sull'ambiente.*
- 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*

<sup>1</sup> Comma così modificato dalla lettera a) del comma 10 dell'art. 2, D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico<sup>2</sup>.
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 o alla VAS di cui agli art. da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati<sup>3</sup>.

La Delibera di Giunta 27 dicembre 2007 n. 6420 della Regione Lombardia (Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS) e s.m.i., unitamente alla Deliberazione di Giunta regionale 10 novembre 2010, n. IX/761, ha approvato in via principale dei modelli metodologici, procedurali e organizzativi, in riferimento alla valutazione ambientale di Piani e Programmi (VAS).

Cronologicamente l'ultima innovazione è stata introdotta dalla Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836, che ha approvato l'allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Questi modelli, e la relativa modulistica di stampo procedurale, sono stati organizzati e personalizzati in riferimento alla tipologia di P/P da sottoporre ad assoggettabilità o VAS.

Pertanto in particolare per il caso in esame risulta applicabile il modello 1u (Varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole); l'estratto pertinente al caso può essere il seguente sotto riportato (paragrafi 2 e 5):

## 2. AMBITO DI APPLICAZIONE

### 2.1 Valutazione ambientale - VAS

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

Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della Lr.12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

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

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

### 2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n.4)

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3, 4 e 5

### 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

<sup>2</sup> Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 3, D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4.

<sup>3</sup> Comma aggiunto dalla lettera b) del comma 10 dell'art. 2, D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128.

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
  - alla correzione di errori materiali e rettifiche;
  - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
  - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
  - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
  - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione *ex novo* della disciplina delle aree;
  - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
  - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
  - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

## 5. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

### 5.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e quindi mediante:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;



2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

5.2 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

5.3 Elaborazione del rapporto preliminare

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art.3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

5.4 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

5.5 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	PI.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)
	PI.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
	<p><b>messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni)</b> del rapporto preliminare</p> <p><b>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</b></p> <p><b>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</b></p>	
Decisione	<p>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</p>	

*Schema verifica di assoggettabilità a VAS – Varianti al PdR e al PdS*

L'estratto pertinente relativo al D.L. 13.5.2011 n. 70, Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia convertito in legge 12.07.2011 n. 106 (G.U. 12 luglio 2011 n. 160), recita (art. 5, c. 8):

Art. 5. *Costruzioni private*

8. *Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:*

*«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».*



#### 1.4 – MODALITA' DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

La proposta di P.A. in variante è stata protocollata in data \_\_\_\_\_ e il conseguente avvio del procedimento è da collegare alla delibera di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

La proposta di P.A. protocollata in data 9 luglio 2011 n. 10862, ha di fatto sancito l'avvio dell'iter approvativo/valutativo.

Il Comune di Appiano Gentile, dovrà pertanto assolvere le conseguenti azioni amministrative volte a definire il percorso finalizzato alla verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. del presente P.A in variante.

## 2 – IL PIANO ATTUATIVO E LA VARIANTE

### 2.1 – SITUAZIONE VIGENTE - APPROVATA

L'area, secondo lo strumento urbanistico all'epoca (2008-2009) vigente, il Piano Regolatore Urbanistico Generale (approvato con delibera n. 3991 del 23/03/01 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia e soggetto a successive 19 varianti l.r. 23/97 – comprendendo anche quella relativa al P.A. medesimo - ed una variante L133/09), ricade parte in zona omogenea C2 – Residenziale di completamento estensivo soggetta a Piano Attuativo, parte in zona omogenea G1 - Attrezzature per gli insediamenti residenziali soggetta a Piano Attuativo e parte in zona omogenea H1 – Fascia di rispetto stradale soggetta a Piano Attuativo.

L'area soggetta a P.A.:

- ha una superficie di 49.516 mq.
- è delimitata a nord-est dalla SP23 via S. D'acquisto, a sud dalla via A. Vespucci, a ovest dalla via Vignetta e a nord-ovest dalla via C. Colombo
- ha una quota media rilevata di 338,52 m.s.l.m.
- si presenta orograficamente degradante da nord-ovest verso sud-est con un dislivello di circa mt. 7,50 tra le sedi stradali di via Colombo (quota media non ponderata pari a 344,79 m.s.l.m.) e via Vespucci all'innesto con la via S. D'acquisto (quota media 337,26 m.s.l.m.)
- rispetto alla viabilità esistente sul perimetro dell'area, presenta una vasta depressione nella zona centrale, evidenziata da quote inferiori a 337,50 m.s.l.m. (con un minimo di 336,09 m.s.l.m.) da confrontarsi con la quota media della via Colombo pari a 344,79 m.s.l.m., della via S. D'Acquisto pari a 340,43 m.s.l.m. e della via Vignetta pari a 342,39 m.s.l.m.
- è contigua a zone già urbanizzate e dotate delle reti tecnologiche principali
- si presenta attualmente in parte coltivata occasionalmente a graminacee (cereali ed erbe da foraggio) e parte incolta; non sono presenti piantumazioni significative
- l'area non è sottoposta a vincoli idrogeologici o paesaggistici
- nell'area interessata dal Piano Attuativo non esistono monumenti, siti archeologici o edifici che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) vigenti prevedono le prescrizioni di seguito indicate per la zona omogenea C2

- La zona comprende le parti del territorio destinate alla espansione degli insediamenti residenziali
- La destinazione d'uso principale è: - R – Residenziale
- Le destinazioni d'uso escluse sono: - A - Agricola (settore primario)
- P1 – Industriale
- P2.1 – Artigianato di produzione
- P3 – Depositi a cielo aperto
- T2 – Complessi terziari e direzionali
- T4 – Commercio in medie strutture
- T5 – Commercio in grandi strutture
- T6 – Centro Commerciale
- T7 – Commercio all'ingrosso
- T8 – Turistico ricettiva
- T9 – Turistico ricettiva all'aria aperta
- IP2 – Attrezzature per lo spettacolo

IPS – Attrezzature per lo sport

Le destinazioni d'uso consentite sono: - Tutte quelle non espressamente escluse

Indice di edificabilità territoriale: - 10.000 mc/ha nel P.A.

Rapporto di copertura: - 1/5

Altezza massima: - 12,00 mt.

Altezza H<sub>v</sub> (ai fini volumetrici): - 9,40 mt.

Numero dei piani: - 3

Distanze minime dai confini - 0,00 mt. con convenzione tra proprietari confinanti - pari alla metà del fabbricato più alto ammesso, con un minimo di mt. 5,00

Distanze minime dalla strada: - 5,00 mt. per strade di larghezza inferiore a metri 7,50 - 7,50 mt. per strade di larghezza compresa tra metri 7,50 e 10,50 - 10,00 mt. per strade di larghezza superiore a metri 10,50 - Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche

Distanze minime tra fabbricati: - 10,00 mt. tra pareti finestrate - Tra pareti non finestrate: metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 6,00 se gli stessi si fronteggiano per una lunghezza non superiore a mt. 6,00

La zona omogenea C2 oggetto del presente Piano Attuativo ha un Indice di Edificabilità Territoriale di 10.000 mc/ha da cui consegue che il Volume edificabile è pari a:

$$V = 10.000 \times 2,9610 = 29.610 \text{ mc.}$$

Tuttavia l'Amministrazione Comunale e i proprietari lottizzanti hanno convenuto, con verbale sottoscritto in data 28/03/2008, di limitare la volumetria massima edificabile a 23.000 mc. (ventitremila metri cubi). Le tavole di azionamento del PRUG per il P.A. in questione prevedono una area a standard G1, localizzata centralmente al comparto, la cui superficie è pari a 16.518 mq. come risulta dai calcoli sopra riportati.

#### AREE A STANDARD PREVISTE

Gli abitanti insediabili nel Piano Attuativo in progetto sono:

$$23.000 : 100 = 230 \text{ Abitanti}$$

le aree da cedere per standard urbanistici risultano quindi essere

$$A_s = 230 \times 26,50 = 6.095 \text{ mq.}$$

La diminuzione di aree da destinarsi a standard urbanistici rispetto alle previsioni del PRUG è pari a 9.998 mq. [16.518-6.520=9.998].

In conformità all'Art. 5.3 delle N.T.A. e all'accordo raggiunto tra i proprietari lottizzanti e l'Amministrazione Comunale, era stata prevista una localizzazione delle aree a standard diversa da quella indicata dal PRUG:

- Lungo la SP23 Via Salvo D'Acquisto viene individuata un'area a verde pubblico VPI di 2.855 mq. ricadente in fascia di rispetto stradale, con funzione di filtro tra l'insediamento in progetto e la viabilità provinciale mediante piantumazione con essenze assorbenti dell'inquinante PM10 (tigli).

- Una area a verde pubblico alberato VP2+VP3 di 402 mq. viene prevista a delimitazione del viale pedonale di collegamento tra la nuova strada interna a P.L. e la via Vignetta.
- Il totale delle aree a verde pubblico è di 3.257 mq.
- Per i parcheggi pubblici si è prevista una soluzione in linea con marciapiedi continui su entrambi i lati della viabilità interna e su un lato lungo la via Vignetta. I parcheggi hanno una dimensione di m. 2,20x5,70 e sono delimitati da aiuole verdi dove verranno messe a dimora alberi.
- Le aree per parcheggi di uso pubblico hanno una superficie totale di 1.716 mq così suddivise:  
Area P1 di 752 mq  
Area P2 di 756 mq  
Area P3 di 208 mq  
Il numero totale dei parcheggi previsti è 82.  
La superficie di tali aree è superiore al minimo previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione (6,00 mq. ogni 100 mc. edificati = 1.380 mq.) e costituisce pertanto un adeguato spazio di sosta funzionale sia al nuovo insediamento in progetto che agli edifici esistenti sul fronte della via Vignetta e della via Vespucci.
- Vengono previste le seguenti aree destinate all'ampliamento della viabilità di PRUG:  
Area ST1 di 1.183 mq. per la realizzazione di nuova rotatoria di raccordo tra la via Colombo e la via Vignetta  
Area ST2 di 49 mq destinata all'ampliamento della via Vespucci  
Area ST3 di 316 mq destinata all'ampliamento della via Vignetta e della Via Vespucci
- Il totale delle aree destinate alla realizzazione e/o ampliamento della viabilità di PRUG è di 1.547 mq.

Tutte le aree sopra indicate verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale dopo il completamento delle opere previste.

La superficie totale delle aree cedute è di mq. 6.520, pari 28,35 mq/abitante, pertanto superiore ai 26,50 mq/abitante previsti dalla normativa regionale vigente  $[6.520/(23.000/100)=28,35 > 26,50]$ .

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria che erano a carico dei lottizzanti sono:

- Strade, aiuole e marciapiedi interni al perimetro del P.A. (compresi gli allargamenti in progetto fronte via Vignetta e via Vespucci);
- Parcheggi ad uso pubblico e aiuole interni al perimetro del P.A.;
- Rete fognatura acque nere fino all'innesto con la rete esistente all'incrocio tra via Salvo D'Acquisto e via Italia;
- Collettore rete acque meteoriche fino all'innesto con la rete esistente all'incrocio tra via Salvo D'Acquisto e via Italia;
- Manufatti per tombinatura stradale interni al perimetro del P.A. e lungo la via Vespucci;
- Rete energia elettrica;
- Rete telefonica;
- Rete gas metano;
- Rete idrica;
- Illuminazione pubblica;
- Creazione barriera verde fronte via Salvo D'Acquisto;
- Formazione di area tecnologica.

I progetti di massima di tali opere sono stati concordati direttamente con gli Enti fornitori dei servizi.

A carico dei Lottizzanti oltre alle opere di urbanizzazione primaria necessarie per dotare l'insediamento delle necessarie infrastrutture, vi sono le seguenti opere di urbanizzazione secondaria a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria:

- Demolizioni, scavi, opere in c.a. e rete drenaggio per formazione muro di sostegno rotatoria via Colombo (viabilità di PRUG);
- Scavi, sbancamenti e sottofondi per l'allargamento e formazione di marciapiede Via Vignetta-Via Colombo (viabilità di PRUG).

Tali opere sono rappresentate nei loro tracciati nella Tavola N. 6 – Schema Urbanizzazioni e descritte nella Relazione illustrativa nonché quantificate nel Computo Metrico per un importo di Euro 1.177.844,50 (oltre I.V.A., per quanto attiene alle Opere di urbanizzazione primaria), ed Euro 138.833,45 (oltre I.V.A. per quanto attiene alle Opere di urbanizzazione secondaria).

Poiché l'incidenza a metro cubo edificabile del costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a carico dei Lottizzanti, determinata con computo metrico estimativo, è di 51,21 euro/mc. cioè superiore al contributo richiesto per Oneri di Urbanizzazione primaria nel caso di nuove costruzioni autorizzate con titolo abilitativo diretto (che l'Amministrazione Comunale ha determinato in 3,78 euro/mc. con delibera n. 47 della Giunta Comunale del 25/02/2008), e poiché l'incidenza a metro cubo edificabile del costo delle opere di urbanizzazione secondaria a carico dei Lottizzanti, determinata con computo metrico estimativo, è di 6,04 euro/mc., cioè superiore al contributo richiesto per Oneri di Urbanizzazione secondaria nel caso di nuove costruzioni autorizzate con titolo abilitativo diretto (che l'Amministrazione Comunale ha determinato in 5,97 euro/mc. con delibera n. 47 della Giunta Comunale del 25/02/2008), il Comune, in attuazione di quanto previsto dalle leggi vigenti, si è impegnato ad esentare i Lottizzanti dal versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria all'atto del rilascio dei singoli titoli per costruire.

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

##### STRADA DI P.A. E AREE A PARCHEGGIO

Viene realizzata una strada con calibro di 13,40 metri la cui sezione standard è costituita da una carreggiata di 6,00 metri, due parcheggi laterali larghi 2,20 metri e due marciapiedi laterali larghi 1,50 metri.

Gli spazi a parcheggio hanno dimensioni di metri 2,20x5,70 e sono delimitati da aiuole verdi dove verranno messe a dimora alberi.

Un percorso pedonale largo 2,00 metri, fiancheggiato da due aiuole laterali alberate da 1,50 metri, previsto con le pendenze richieste dalle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, collega la strada di P.L. alla via Vignetta: tale percorso può essere eventualmente utilizzato come pista ciclopedonale.

##### RETE FOGNATURA

E' stato previsto di scaricare per gravità le acque mediante recapito nei collettori esistenti all'incrocio tra la via Italia e la via Salvo D'Acquisto, realizzati col VII lotto di fognatura.

##### RETE ACQUE METEORICHE

Oltre alle tubazioni, caditoie e opere connesse da realizzarsi sulle proprietà in cessione (strade), si prevede il recupero e smaltimento acque meteoriche all'interno dei Lotti.

Nell'area di pertinenza di ogni edificio o gruppo di edifici si dovrà realizzare una vasca di accumulo, che consenta di utilizzare ad uso irriguo l'acqua piovana, proveniente dalla copertura, tramite idonei sistemi di pompaggio. La vasca dovrà avere un volume pari a 0,0075 volte la superficie scoperta drenante dell'area interessata, con un minimo di 1,00 mc. ed un massimo di 30,00 mc.

La vasca di accumulo inoltre dovrà essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata e di uno sfioratore sifonato per convogliare l'eventuale acqua in eccesso al pozzo perdente che dovrà essere realizzato di dimensioni adeguate e con le caratteristiche previste dal D.M. 4.2.77.

#### *RETE ACQUE NERE*

Oltre alle tubazioni e opere connesse da realizzarsi sulle proprietà in cessione (strade), si prescrive che le acque nere dovranno essere chiarificate nei singoli lotti in vasche biologiche di tipo Imhoff e quindi convogliate alla rete acque nere in progetto.

Prima dell'innesto nella rete in progetto, dovranno essere realizzati, all'interno dei singoli lotti, pozzetti di ispezione per consentire un controllo delle acque immesse secondo le specifiche che fornirà l'Ufficio Tecnico comunale o il Regolamento di Fognatura.

E' stata prevista l'esecuzione degli allacci privati dei lotti contestualmente alla realizzazione dei condotti in progetto, per evitare la manomissione della viabilità pubblica in caso di edificazione differita.

L'allacciamento alla fognatura per il lotto E avverrà con innesto nella tubazione esistente sulla via Vignetta.

#### *DRENAGGIO ACQUE METEORICHE A PROTEZIONE DELLE AREE EDIFICATE NON INTERESSATE DALLA LOTTIZZAZIONE*

Con prescrizione inserita nelle Norme Tecniche Specifiche si è stabilito che il progetto per l'edificazione in ogni lotto dovrà prevedere tutti i manufatti e le soluzioni tecniche necessarie per evitare, anche i sensi dell'art. 913 del Codice Civile, l'immissione di acque meteoriche superficiali nelle aree edificate contigue non interessate dalla lottizzazione con particolare attenzione ai terreni a quota inferiore. Le opere di cui al presente comma, dovranno essere eseguite prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici e prima di qualsiasi modifica delle quote del terreno.

#### *RETE GAS METANO*

Il progetto è stato concordato con l'ufficio tecnico della Arcalgas Progetti S.p.A. di Lomazzo, che ha in gestione la rete del gas metano.

Con derivazione dalla rete gas esistente sulla via Salvo D'Acquisto, verrà posata, su letto di sabbia, una tubazione interrata diametro esterno 125 mm., in polietilene ad alta densità tipo PE80-S5 conforme alle norme UNI ISO 4437-316.

La tubazione verrà ricoperta con sabbia e segnalata con apposite bande.

E' stata prevista l'esecuzione degli allacci privati dei lotti contestualmente alla realizzazione dei condotti in progetto, per evitare la manomissione della viabilità pubblica in caso di edificazione differita.

#### *RETE IDRICA*

Il progetto di rete idrica è stato concordato con l'ufficio tecnico della Antiga S.p.A. che ha in gestione l'acquedotto comunale.

#### *RETE ENERGIA ELETTRICA*

Il progetto è stato concordato con l'ufficio tecnico dell'Enel S.p.A.

Su indicazioni dell'Enel è stata prevista, la realizzazione di una cabina di trasformazione ubicata nell'area tecnologica identificata nelle tavole di progetto con T1.

#### *ILLUMINAZIONE PUBBLICA*

Il progetto è stato concordato con l'ufficio tecnico della Sole S.R.L.

Con partenza dalla cabina di trasformazione in progetto, lungo la strada di P.A. fino all'innesto con la via Vignetta, verrà posata su letto di sabbia una tubazione interrata in polietilene strutturato ad alta densità conforme alle norme IMQ e CEI EN-50086-1-2-4 avente diametro esterno di 125 mm.



Tali tubazioni saranno intercettate da 17 pozzetti 50x50 cm. con chiusini carrabili in ghisa sferoidale, ricoperte di sabbia e segnalate con banda di avvertimento ed alimenteranno 14 pali di illuminazione in acciaio zincato posati su plinti prefabbricati posati ad intervalli di circa metri 30. Con derivazione dal tronco principale sono previste tubazioni, plinti e pali per illuminare il percorso pedonale che collega la stra di P.A. con la via Vignetta.

#### *RETE TELEFONICA*

Il progetto è stato concordato con l'ufficio tecnico della Telecom.

#### *AREA TECNOLOGICA TI*

All'innesto tra la strada di P.A. e la via Vespucci è stata prevista una area destinata ad ospitare la cabina di trasformazione energia elettrica.

Tale area è stata sovradimensionata in previsione di ubicarvi altri eventuali manufatti o installazioni che in futuro potrebbero richiedere una idonea allocazione a seguito di nuove normative intervenute e/o esigenze specifiche.

Si pensa ad eventuali stazioni per la rilevazione del traffico o dell'inquinamento, deposito per manutenzione stradale, vasche di prima pioggia, antenne per telecomunicazioni, ecc.

L'area sarà delimitata da cordoli in calcestruzzo e sistemata a prato verde previa stesura e modellazione di terreno coltivo.

#### *BARRIERA VERDE FRONTE SP 23 - VIA SALVO D'ACQUISTO*

La fascia che fronteggia la SP23 verrà sistemata a verde pubblico mediante stesura e modellazione di terreno coltivo con formazione di rilevato e formazione di prato verde.

La rimodellazione della fascia in questione comporterà la realizzazione di un terrapieno, in parte già esistente, continuo e parallelo alla via Salvo D'Acquisto, elevato di circa mt. 2,00 rispetto alla carreggiata della SP23 con funzione di barriera visiva e meccanica al rumore.

In detta fascia verranno messe a dimora alberi di circa cm 400-500 di essenze specifiche per l'assorbimento del materiale particolato, prodotto dagli scarichi dei veicoli (inquinante PM10 con diametro aerodinamico medio inferiore a 10 micron).

Verrà pertanto realizzata una cortina vegetale con funzioni di filtro tra l'insediamento in progetto ed il traffico veicolare veloce che transita sulla SP 23, come richiesto dall'Amministrazione Comunale.

#### *OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA*

##### *ROTATORIA DI RACCORDO TRA LA VIA COLOMBO E LA VIA VIGNETTA*

Si tratta di un'importante opera pubblica di interesse generale, richiesta dall'Amministrazione comunale, che migliora sensibilmente la viabilità di PRUG nella zona.

La realizzazione comporta opere sostanzialmente simili a quelle previste per la formazione della strada di P.A. oltre ad un muro di sostegno in cemento armato necessario per contenere il terrapieno e delimitare la rampa del raccordo con la via Vignetta.

In virtù dell'accordo siglato tra l'Amministrazione Comunale ed i Lottizzanti nel marzo 2008, e come ribadito dal Sindaco con lettera del 07/04/09 (prot.4613/09), documentazione allegata alla presente relazione:

- la realizzazione della nuova rotatoria sulla via Colombo è da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria;
- i Lottizzanti sono tenuti ad eseguire opere di urbanizzazione secondaria fino al raggiungimento dell'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria.

L'area interessata dalle opere relative alla realizzazione della Rotatoria e raccordo con la via Vignetta ha una superficie di 1.183 mq. ed è individuata come ST1 nella Tavola N.4 - Planimetria tecnica.



Nelle tavole di progetto viene proposto per la rotatoria in questione il tracciato concordato con l'Ufficio Tecnico comunale che ha avuto l'approvazione della Commissione Urbanistica comunale nel mese di luglio 2008.

Nella tavola N. 8 – Planivolumetrico vengono rappresentate le proposte dei progettisti relativamente a carreggiate, marciapiedi, aiuole e attraversamenti pedonali.

Nella tavola N. 6 – Schema urbanizzazioni, vengono evidenziate le proposte dei progettisti relativamente alla rete di smaltimento acque meteoriche (caditoie e tubazioni interrato).

Le opere di urbanizzazione secondaria finalizzate alla realizzazione della rotatoria e raccordo con la via Vignetta a carico dei lottizzanti sono:

- Scavi e sbancamenti
- Opere di fondazione in cemento armato per muro di sostegno
- Opere in cemento armato PET formazione muro di sostegno
- Posa di tubo di drenaggio muro di sostegno
- Stesura di inerte a granulometria stabilizzata per la formazione di sottofondi e rilevati stradali
- Fornitura di pietrisco stabilizzato per sottofondo a pavimentazione in conglomerato bituminoso
- Posa in opera di geotessile.

#### NTS - NORME TECNICHE SPECIFICHE

L'edificazione all'interno del Piano di Lottizzazione Vignetta è regolato dalle Norme Tecniche Specifiche (NTS) e, per quanto qui non previsto, dalle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) vigenti all'epoca.

- Le destinazioni funzionali ammesse sono:
  - Residenza
  - Tutte le destinazioni d'uso consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione per la zona omogenea C2 compatibili con la destinazione principale residenziale.
- Gli indici urbanistici ed edilizi applicabili sono i seguenti:  
Superficie Lotti, Volumetria edificabile e Superficie coperta massima:

LOTTE	%	SUPERFICIE LOTTO	VOLUME EDIFICABILE	SUPERFICIE COPERTA MASSIMA <sup>(1)</sup>
A	0,180	7.060 mq.	4.148 mc.	1.765 mq.
B	0,067	2.610 mq.	1.534 mc.	652 mq.
C	0,097	3.800 mq.	2.233 mc.	950 mq.
D	0,037	1.453 mq.	854 mc.	363 mq.
E	0,100	3.903 mq.	2.293 mc.	976 mq.
F	0,046	1.809 mq.	1.063 mc.	452 mq.
G	0,046	1.809 mq.	1.063 mc.	452 mq.
H1	0,037	1.478 mq.	849 mc.	369 mq.
H2	0,022	876 mq.	503 mc.	219 mq.
L	0,109	4.269 mq.	2.508 mc.	1.067 mq.
M1	0,151	5.853 mq.	3.467 mc.	1.463 mq.
M2	0,023	881 mq.	522 mc.	220 mq.
N	0,067	2.636 mq.	1.549 mc.	659 mq.
O	0,018	706 mq.	415 mc.	176 mq.

(1) E' consentito un limite massimo di mq. 400,00 di superficie coperta per ogni edificio. Mediante la stipula di impegnative volumetriche, regolarmente registrate e trascritte, è consentito trasferire quote di capacità insediativa (volume edificabile e superficie coperta) tra lotti anche non contigui all'interno del Piano di Lottizzazione, con esplicita rinuncia a successive utilizzazioni delle quote trasferite da parte del cedente; l'impegnativa volumetrica non è necessaria nel caso di rilascio di un unico titolo per costruire su lotti che

appartengono alla stessa proprietà. Nel caso di accorpamento di lotti, le proprietà interessate dovranno presentare un progetto unico che, prevedendo eventualmente l'edificazione frazionata in tempi successivi, consenta al responsabile del procedimento di valutare complessivamente l'intervento.

Numero massimo di piani fuori terra: 2

Hv (Altezza ai fini volumetrici)  $\leq 6,40$  mt.

Hm (Altezza massima)  $\leq 9,00$  mt. (6,40+2,60)

la quota del terreno sistemato intorno ai fabbricati potrà essere al massimo 30 cm. più alta della quota mezzeria strada di P.L. misurata nel punto medio del Lotto sul fronte della strada stessa.

in una fascia distante cinque metri dal confine con le attuali zone edificate esterne al perimetro del Piano Attuativo, viene esclusa l'applicazione dell'art. 25 delle NTA e non è consentito realizzare superfici non drenanti, tranne che per la formazione di accessi e/o rampe di accesso a locali e autorimesse interrati.

è esclusa l'applicazione della norma di cui all'ultimo comma dell'art.26 delle NTA del Prug vigente, in ordine alla rimodellazione del piano campagna.

fatto salvo quanto ai punti precedenti, il terreno all'interno dei lotti dovrà essere sistemato raccordando con pendenza costante le quote del marciapiede lungo la strada di P.L. di nuova formazione, con le quote attuali esistenti in corrispondenza dei limiti del P.L.

- La disposizione planivolumetrica, le sagome degli edifici e gli accessi evidenziati nella presente tavola e nella tavola N. 8 - Planivolumetrico, sono da considerarsi indicativi e suscettibili di modificazioni in sede di rilascio del titolo per costruire, sempre nell'ambito della normativa vigente, nel rispetto sostanziale dei criteri informativi del Piano di Lottizzazione, sempre a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree ad uso pubblico.
- Le quote in progetto, riportate nella presente tavola, costituiscono nuova "quota del piano del terreno naturale" ai sensi dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Il progetto per l'edificazione in ogni lotto dovrà prevedere tutti i manufatti e le soluzioni tecniche necessarie per evitare, anche ai sensi dell'art. 913 del Codice Civile, l'immissione di acque meteoriche superficiali nelle aree edificate contigue non interessate dalla lottizzazione, con particolare attenzione ai terreni a quota inferiore. Le opere di cui al presente comma, dovranno essere eseguite prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici e prima di qualsiasi modifica delle quote del terreno.
- Nell'area di pertinenza di ogni edificio o gruppo di edifici si dovrà realizzare una vasca di accumulo, che consenta di utilizzare ad uso irriguo l'acqua piovana, proveniente dalla copertura, tramite idonei sistemi di pompaggio. La vasca dovrà avere un volume pari a 0,0075 volte la superficie scoperta drenante dell'area interessata, con un minimo di 3,00 mc. ed un massimo di 30,00 mc.  
La vasca di accumulo inoltre dovrà essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata e di uno sfioratore sifonato per convogliare l'eventuale acqua in eccesso al pozzo perdente che dovrà essere realizzato di dimensioni adeguate e con le caratteristiche previste dal D.M. 4.2.77.
- Le acque nere dovranno essere chiarificate nei singoli lotti in vasche biologiche e quindi convogliate alla rete acque nere in progetto. Prima dell'innesto nella rete in progetto, dovranno essere realizzati, all'interno dei singoli lotti, pozzetti di ispezione per consentire un controllo delle acque immesse secondo le specifiche che fornirà l'Ufficio Tecnico comunale o il Regolamento di Fognatura.
- Le recinzioni fronteggianti gli spazi pubblici, dovranno essere di tipo aperto con inferriate a disegno lineare e semplice di colore grigio scuro, con altezza massima di cm.150 poggiate sul muretto in calcestruzzo con altezza media non superiore a cm. 50. Lungo i confini di proprietà

non fronteggianti strade pubbliche, sono ammesse recinzioni in rete metallica o profilati metallici di colore verde con altezza massima di cm. 200.

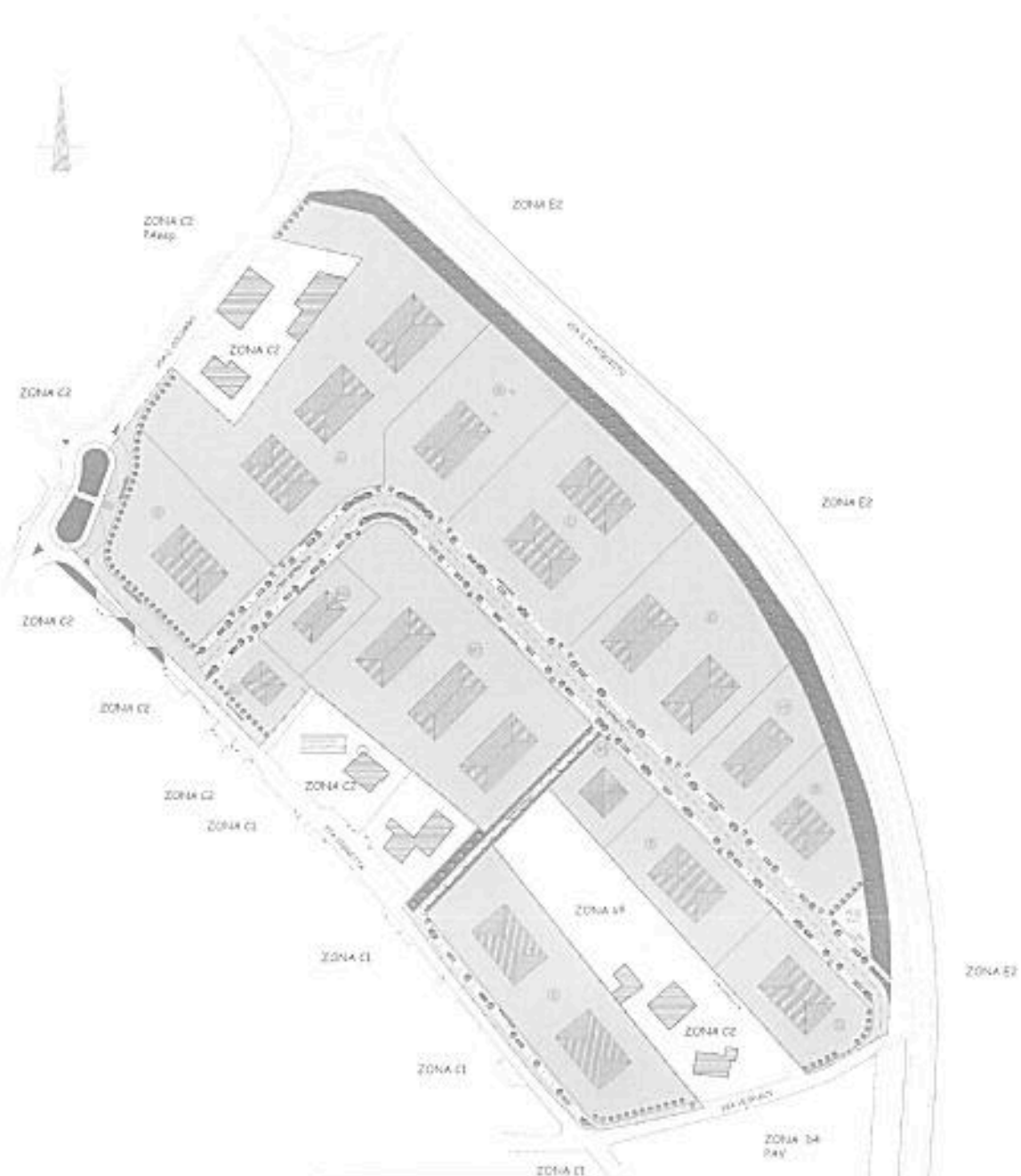
- Contemporaneamente alla formazione dei marciapiedi, ed in ogni caso entro i termini previsti per il completamento delle opere di urbanizzazione, ogni Lottizzante dovrà realizzare, con oneri a proprio carico, un muretto in calcestruzzo interamente ricadente sulla proprietà privata, a delimitazione degli spazi pubblici. Tale muretto dovrà avere spessore di almeno cm. 20 e altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o del terreno nello spazio da delimitarsi, sarà di proprietà del Lottizzante che lo ha eseguito, potrà essere sopralzato per la realizzazione della recinzione definitiva in conformità alle norme vigenti, dovrà essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici.
  - La manutenzione delle aree a verde pubblico interne al perimetro del P.A. sarà a carico dei Lottizzanti anche successivamente alla cessione al Comune.
  - Nella richiesta del titolo per costruire sui singoli lotti, potranno essere previste tutte le destinazioni d'uso consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione per la zona omogenea C2 compatibili con la destinazione principale residenziale. Qualora le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente per la nuova destinazione fossero superiori a quelle cedute con il progetto di P.A., la proprietà del lotto interessato dovrà cedere e/o monetizzare ulteriori aree fino al raggiungimento degli standard necessari (differenza tra aree necessarie e aree già cedute desunte dal prospetto seguente).
- |  |           |
|--|-----------|
| • Lotto A  | mq. 1.176 |
| • Lotto B  | mq. 435   |
| • Lotto C  | mq. 633   |
| • Lotto D  | mq. 242   |
| • Lotto E  | mq. 650   |
| • Lotto F  | mq. 301   |
| • Lotto G  | mq. 301   |
| • Lotto H1   | mq. 241   |
| • Lotto H2   | mq. 143   |
| • Lotto L  | mq. 711   |
| • Lotto M1   | mq. 983   |
| • Lotto M2   | mq. 148   |
| • Lotto N  | mq. 439   |
| • Lotto O  | mq. 118   |
| • Totale aree cedute per standard urbanistici residenziali | mq. 6.520 |

#### DATI RIASSUNTIVI DEL PIANO

I dati riassuntivi del Piano Attuativo sono riportati nella seguente tabella:

SUPERFICIE INTERNA AL PIANO ATTUATIVO	mq. 49.516
LOTTE	N° 14
SUPERFICIE TERRITORIALE (Art. 14.2 delle Norme Tecniche di Attuazione)	ha. 2,9610
INDICE EDIFICABILITA' TERRITORIALE	mc/ha 10,000
VOLUMETRIA EDIFICABILE	mc. 29.610
VOLUMETRIA IN PROGETTO	mc. 23.000
SUPERFICIE COPERTA AMMISSIBILE	mq. 9.785
POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE	ab. 230
AREE STANDARD PREVISTE DAL PRUG	mq. 16.518
AREE PER STANDARD REPERITE NEL COMPARTO	mq. 6.520
INCIDENZA AREE STANDARD CEDUTE	mq./abit. 28,35
AREE STANDARD DA REPERIRE ALTROVE	mq. 9.998
AREE MINIME DA DESTINARE A PARCHEGGI (6,00 mq ogni 100 mc edificati)	mq. 1.380

AREE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO	mq. 1.716
NUMERO DI PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO	N° 82
AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO	mq. 3.257
AREE CEDUTE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE	mq. 3.854
SUPERFICIE STRADA DI P.A.	mq. 2.193
AREE CEDUTE PER AMPLIAMENTO VIABILITA' DI PRUG	mq. 1.547
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE	€ 1.177.844,50
COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE	€ 138.833,45
INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€/mc. 51,21
INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€/mc. 6,04
TEMPI MASSIMI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	Anni 10



LEGENDA	
	PERIMETRO PIANO ATTUALE
	ASSE STRADALE
	EDIFICI ESISTENTI
	IDENTIFICAZIONE LOTTI IN PROGETTO
	SAGOMA EDIFICI IN PROGETTO
	PERIMETRO DI SOCCORRIMENTO
	INDICAZIONI DI ACCESSO
	VERDE PRIVATO
	VERDE PUBBLICO
	STRADA DI P.A. IN PROGETTO
	PARCHEGGIO
	MARCIAPIEDI
	PANTUMAZIONE
	AREA TECNOLOGICA

Estratto plani-volumetrico e legenda (rif. tav. 8)

## 2.2 – LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.A.

Il progetto urbanistico, in variante al PGT ed al piano di lottizzazione vigente (adottato con DCC n. 31 del 28 luglio 2009, approvato con DCC n. 6 del 5 febbraio 2010, riadottato con DCC n. 47 del 18 luglio 2011 a seguito delle modifiche intervenute ed approvato in modo definitivo con DGC n. 298 del 10 ottobre 2011), prevede l'individuazione di due distinti comparti: i lotti A1, B, D, E, F, G1, G2, H2, M1, M2, O conserveranno le caratteristiche ed i parametri edificatori del piano di lottizzazione convenzionato; nei lotti A2, C, H1, L, N sarà invece ammessa la realizzazione di SLP a carattere commerciale.

In particolare, conformemente a quanto prescritto all'art. 56 del PTCP nei lotti commerciali sarà possibile realizzare medie strutture con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq. per il settore alimentare (il 30% massimo della superficie potrà essere destinato a referenze non alimentari) e fino a 1.500 mq. per quello non alimentare.

I parametri edificatori della progetto di variante prevedono:

- Superficie territoriale mq. 49.516
- Volume residenziale ammissibile mc. 13.225
- SLP commerciale ammissibile mq. 3.795
- Superficie coperta mq. lotti residenziali mq. 4.169
- Superficie coperta mq. lotti residenziali mq. 5.616

In sostanza:

- individuazione di un comparto da destinare ad attività commerciali con superficie di vendita max. di mq. 1.500;
- formazione di svincolo sulla SP23 con obbligo di svolta a destra in ingresso ed in uscita dal comparto di lottizzazione;
- realizzazione di opere d'interferenza con la SP23 in corrispondenza dello svincolo ed in particolare: cordatura sparti-traffico ed allargamento della sede stradale atta a configurare una carreggiata con corsie categoria C1 di mt. 3,75; riconfigurazione pista ciclopeditone con deviazione della stessa in corrispondenza dello svincolo;
- illuminazione del tratto di carreggiata ricompresa fra la rotatoria su via Colombo e lo svincolo in progetto;
- ridefinizione dello svincolo fra via Colombo e via Vignetta; essendo la direttrice di traffico prevalente da e per la SP23 non risulta più necessaria la realizzazione di una rotatoria;
- formazione di un'area adibita a verde pubblico attrezzato con accesso pedonale da via Colombo;
- realizzazione di un'area a parcheggio pubblico con accesso diretto dalla strada di lottizzazione che si interpone fra la zona commerciale e la zona residenziale;
- asservimento ad uso pubblico della viabilità nel comparto commerciale di cui ai lotti A2, C, L, N così come meglio rappresentato nella tav. 4.

### OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### *Strada interna di lottizzazione*

La strada interna di lottizzazione è prevista a doppio senso di marcia, con larghezza pari a m. 6,00; la carreggiata è completata sui due lati da un'area a parcheggio di m. 2,20 e dal marciapiede profondo m. 1,50; lo sviluppo complessivo della carreggiata risulta quindi di m. 13,40.

#### *Svincolo con SP23*

Lo svincolo con la SP23 prevede la realizzazione di una corsia di decelerazione:



### **Opere di interferenza con SP23**

La carreggiata della SP23 verrà riconfigurata nel tratto fra la rotonda di via Colombo e lo svincolo in progetto; in particolare verrà realizzato uno svincolo spartitraffico di mt. 2,00 ed allargata la sede stradale al fine di adeguare le corsie alla categoria CI con larghezza di mt. 3,75.

### **Camminamento pedonale**

Il camminamento pedonale ha una larghezza pari a m. 2,00; lungo i lati del vialetto, vi sono due aiuole seminate a prato e piantumate con alberi del tipo "lagstroemia ad alberello".

### **Rete Fognatura**

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- posa in opera di tubazione con innesto dal collettore esistente all'incrocio fra via Italia e via Salvo d'Acquisto fino all'incrocio con via Vespucci
- posa in opera di tubazione nella nuova strada di PL, tra la via Vespucci e l'innesto con via Vignetta
- posa in opera di tubazione nell'area a parcheggio pubblico che si interpone fra la zona commerciale e la zona residenziale; questo collettore recapiterà anche le acque nere provenienti dagli edifici esistenti che prospettano lungo via Colombo
- posa in opera di n. 15 camerette per acque nere.

### **Rete Acque Meteoriche**

Realizzazione di tubazioni, caditoie e opere connesse sulle proprietà in cessione (strade).

Applicando la formula di Chezy nelle varie sezioni del collettore (vedi tav. 5) si è verificato che la portata max risulta sempre inferiore a quella derivante dagli afflussi delle acque meteoriche.

### **Rete elettrica**

Il progetto è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni fornite dalla società ENEL. In particolare le prestazioni previste sono:

- formazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT; il box, di dimensioni esterne mt. 5,00x3,00 H2,58 sarà realizzato con struttura monoblocco in cemento armato
- esecuzione di canalizzazione interrata di BT con posa di un n. 3 tubi nella strada di lottizzazione; di n. 1 tubo lungo il camminamento pedonale, via Vignetta sul fronte del lotto E e via Vespucci
- esecuzione di canalizzazione interrata di MT con posa di n. 2 tubi da via Colombo all'incrocio con via Vignetta lungo la strada di lottizzazione fino all'intersezione con il vialetto pedonale
- posa di pozzetti di derivazione.

### **Rete di illuminazione pubblica**

Il progetto è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni fornite dalla società ENEL.

SOLE. Fra le altre opere, si sottolinea:

- posa di n. 17 corpi illuminanti composti da palo rastremato in ferro zincato da 10 m.f.t. e braccio tubolare curvo h. 1,5 m portante n. 17 apparecchi illuminanti a Led
- posa in opera di n. 3 corpi illuminanti composti da un palo rastremato in ferro zincato 8 m.f.t. e braccio tubolare curvo doppio h. 1,5 m sporgente 1,5 m. portante n. 3 apparecchi illuminanti a Led
- posa in opera di n. 8 corpi illuminanti composti da un palo rastremato in ferro zincato 12 m.f.t. e braccio tubolare curvo doppio h. 1,5 m sporgente 1,5 m. portante n. 8 apparecchi illuminanti a Led



- posa di n. 9 corpi illuminanti composti da un palo conico in ferro zincato e verniciato nero 4 m.f.t. portante n. 9 apparecchi illuminanti a Led.

#### **Rete telefonica**

E' prevista la realizzazione di canalizzazioni interrate per la distribuzione della rete telefonica.

#### **Rete idrica potabile**

Il progetto è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni fornite dalla società Antiga spa che ha in gestione la rete idrica.

#### **Rete distribuzione gas metano**

Il progetto è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni fornite dalla società G6RETEGAS, che ha in gestione, la rete di distribuzione del gas metano.

#### **Area a verde fronte SP23**

La fascia che fronteggia la SP23 verrà sistemata a verde pubblico mediante stesura con modellazione del terreno e semina a prato.

#### **Aree a Standard e di Urbanizzazione previste**

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sono indicate nella tavola 4 con campitura grigia "aree in cessione per viabilità mq. 4.505" e con campitura gialla "aree in cessione per standard mq. 7.300".

Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo in conformità a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRUG vigente al periodo di approvazione del P.A. risultano:

- Attività residenziali  $me\ 13,225/100 \times 26,50 = mq.\ 3,505$
- Attività commerciale  $mq.\ 3,795 \times 100\% = mq.\ 3,795$



## 2.3 – CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PDR

La variante al Piano delle Regole (PdR) del P.G.T. vigente consta nel riconoscimento della ammissibilità della realizzazione di medie strutture con superficie massima di vendita di mq. 1.500 all'interno del P.A. Vignetta.

Ovvero (rif. art. 14 bis e 17.3 NTA vigenti – elaborato R2q; le parti in corsivo sottolineato sono quelle in variante):

### Art. 14bis - SISTEMA DISTRIBUTIVO COMMERCIALE

Lo studio della componente commerciale parte integrante del P.G.T. non prevede la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita, bensì l'ampliamento e/o il trasferimento di quelle già esistenti sul territorio comunale nei limiti stabiliti dall'art. 56, terzo comma lett. b) punto 2), N.T.A. del P.T.C.P.

Indica altresì le seguenti soglie massime di ammissibilità per le medie strutture di vendita:

Mq 400 in ambiti NAF e VIS

Mq 800 in ambiti di tessuto urbano consolidato

Mq 1.500 in ambiti produttivi e nell'ambito P.A.V.R. denominato PL Vignetta

### Art. 17.3 - P.A.V.R. – AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE – RESIDENZIALE

Individua comparti territoriali dove gli interventi edilizi sono conseguenti a piani attuativi compresi i Piani Integrati di Intervento già adottati o efficaci.

#### Destinazione

Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media, eccedenti le superfici già autorizzate, e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e), f) e g).

Esclusivamente per il comparto PL Vignetta è ammessa la realizzazione di medie strutture con superficie massima di vendita di mq. 1.500.

#### Parametri

Sono confermati esclusivamente i requisiti e le condizioni per l'edificabilità fissati dalle rispettive convenzioni urbanistiche (limiti volumetrici, altezza, distanza, arretramenti ecc.); sono consentite modificazioni planivolumetriche alle condizioni stabilite dall'art. 14, comma dodici; L.R. 12/05.

#### Prescrizioni speciali

Alla scadenza di validità dei Piani stessi, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, i lotti eventualmente ancora liberi possono essere edificati previo conseguimento di titolo abilitativo diretto secondo i parametri edilizi fissati per il comparto di appartenenza. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo delle convenzioni previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.

E' parimenti sottoposta a convenzione integrativa la redistribuzione percentuale delle destinazioni d'uso non negate.

## 2.4 – VINCOLISTICA

L'area oggetto di intervento urbanistico non è direttamente interessata da alcun vincolo.

### 3 – LE PREVISIONI SOVRAORDINATE

#### 3.1 – IL LIVELLO COMUNITARIO/NAZIONALE

Un'importante distinzione, da verificare con i soggetti preposti, appare quella tra gli obiettivi direttamente perseguibili da un piano urbanistico comunale, e quelli comunque di interesse, ma il cui perseguimento dipende da altri strumenti esterni/locali a cui il piano può concorrere.

- **Livello comunitario:** si riprendono gli obiettivi indicati dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002, opportunamente scremati per le finalità del presente documento.

Schematicamente:

Lotta ai cambiamenti climatici
Garantire la sostenibilità dei trasporti
Affrontare le minacce per la sanità pubblica
Gestire le risorse naturali in maniera più responsabile

Un accenno al sistema di Rete Natura 2000.

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo. L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

La Rete è costituita da:

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

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

Sostanzialmente la logica della Direttiva indica una preservazione della biodiversità attuata attraverso un sistema integrato d'aree protette, buffer zones e sistemi di connessione, così da ridurre e/o evitare l'isolamento delle aree e le conseguenti problematiche sugli habitat e le popolazioni biologiche.

- **Livello nazionale:** vengono indicate sommariamente le strategie d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (Del CIPE 2.8.2002). Dalle liste iniziali, sensibilmente più articolate, sono stati estratti quegli obiettivi teoricamente più pertinenti per una situazione quale quella in oggetto.  
Schematicamente:

Riduzione delle emissioni nazionali dei gas serra del 6,5% rispetto al 1990, nel periodo tra il 2008 e il 2012.
Formazione, informazione e ricerca sul clima
Riduzione delle emissioni globali dei gas serra del 70% nel lungo termine
Conservazione della biodiversità
Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici e dai fenomeni erosivi delle coste
Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione
Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli
Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sul mare e sulle coste
Riequilibrio territoriale ed urbanistico
Migliore qualità dell'ambiente urbano
Uso sostenibile delle risorse ambientali
Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione
Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica
Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale
Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta
Riduzione esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale
Rafforzamento della normativa sui rischi ambientali e della sua applicazione
Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
Conservazione o ripristino della risorsa idrica
Miglioramento della qualità della risorsa idrica
Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica
Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

### 3.2 – IL LIVELLO REGIONALE

#### Riferimenti territoriali-programmatici P.T.R.

Il P.T.R. (Piano Territoriale Regionale), prevede che l'area in questione appartenga al:

- Sistema Territoriale Pedemontano (rif. DdP del P.T.R. art. 2.2.3).

#### OBIETTIVI

- ST3.1: Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- ST3.2: Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
- ST3.3: Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

- ST3.4: Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
- ST3.5: Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
- ST3.6: Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
- ST3.7: Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
- ST3.8: Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
- ST3.9: Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".

## ABACO

[illegible]

## RIFERIMENTI SPECIFICI AL TERRITORIO LOCALE (ABACO PTR)

*Parco regionale:* Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

La cartografia per la precisione evidenzia l'appartenenza quasi esclusiva alla fascia dell'alta pianura (ad est della S.P. 23) e marginalmente alla fascia collinare per la restante parte.

## UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Ad est della S.P. 23

**Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta**  
Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatesi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche affluenze grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora

**Indirizzi di tutela (paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta, il suolo, le acque).**  
Il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo deve essere ovunque salvaguardato, come condizione necessaria di un sistema idroregolatore che trova la sua espressione nella fascia d'affioramento delle risorgive e di conseguenza nell'afflusso d'acque irrigue nella bassa pianura. Va soprattutto protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente peraltro alla fascia più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda. Vanno pure mantenuti i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (per esempio la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme della pianura terrazzata. Le brughiere, Vanno salvaguardate nella loro residuale integrità impedendo aggressioni ai margini, che al contrario vanno riforestati, di tipo edilizio e turistico-ricreativo (maneggi, campi da golf, impianti sportivi). Va anche scoraggiato il tracciamento di linee elettriche che impongano larghi varchi deforestati in ambiti già ridotti e frastagliati nel loro perimetro. E inoltre necessaria una generale opera di risanamento del sottobosco, seriamente degradato, precludendo ogni accesso veicolare. I coltivi. È nell'alta pianura compresa fra la pineta di Appiano Gentile, Sarona e la valle del Seveso che in parte si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario: ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano. Un paesaggio comunque in evoluzione se si deve dar credito a immagini fotografiche già solo di una trentina d'anni or sono dove l'assetto agrario risultava, senza dubbio molto più parcellizzato e intercalato da continue quinte arboree. Un paesaggio che non deve essere ulteriormente eroso, proprio per il suo valore di moderatore delle tendenze urbanizzative. In alcuni casi all'agricoltura potrà sostituirsi la riforestazione come storica inversione di tendenza rispetto al plurisecolare processo di depauperazione dell'ambiente boschivo dell'alta pianura. Gli insediamenti storici e le preesistenze.



<p>interessate da processi insediativi. E su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centro città (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi. I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa, l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico (vedi paesaggi urbanizzati). A oriente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa, giacché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. Inoltre la costruzione di una funzionale rete irrigua ha di gran lunga avvicinato i suoi caratteri a quelli della pianura irrigua. Si ritrovano solo lembi residuali di terreni aridi e sassosi, mai soggetti a sfruttamento ("strepode" nel Bergamasco).</p>	<p>Ipotesi credibili sostengono che l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere (si noti, in particolare nell'alta pianura orientale del Milanese la disposizione e la continuità in senso nord-sud di centri come Bernareggio, Alcinzio, Bellusco, Ornago, Cavenago, Cambiogo, Gessate o come Cornate, Colnago, Bissago, Roncello, Bastano). Altri certamente seguivano l'andamento pure longitudinale dei terrazzi o delle depressioni vallive (per esempio la valle del Seveso, i terrazzi del Lambro e dell'Olona). Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune – si tratta in molti casi dell'aggregazione di centri – costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.</p> <p><b>Le percorrenze</b></p> <p>Si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori direttrici stradali essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. È il caso, emblematico, della statale 35 dei Giovi, nel tratto da Milano a Como, lungo la quale, ancora fino a una ventina d'anni fa, l'automobilista poteva apprezzare la tenue ma significativa modulazione del paesaggio: dalle campiture ancora segnate da rivi e colatori, bordate di gelsi e pioppi, dell'immediata periferia milanese all'attraversamento lineare dei borghi d'incrocio (Vareto) o di strada (Barlassina), dai lievisimi salti di quota (a Seveso, a Cernusco) che stabiliscono le giaciture estreme delle lingue alluvionali alle tessiture agrarie più composte degli orli morenici che già preludono all'ambiente collinare, infine alla discesa nell'antiteatro comasco e nella conca lariana. Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, richiedendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali.</p>
--	---

## Ad ovest della S.P. 23

<p><b>Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici</b></p> <p>Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e struttura. Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con lunghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta e nella parte orientale della provincia di Brescia. L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e altitudinale con elevazioni costanti e non eccessive, sia alla costituzione dei suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico. Caratteristica è anche la presenza di piecoli (Montorfano, Sartirana) o medi laghi (Varese, Annone...) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso cuotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili.</p> <p>Il palinsesto territoriale su cui poggia questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale e pur conoscendo in passato altrettante, seppur meno dirimenti, fasi di sfruttamento antropico. Anzi è proprio il connubio fra le modificazioni di antica data e lo scenario naturale a offrirle i massimi valori estetici. Basta riferirsi ad alcuni dei molti estimatori che nel Settecento gustarono qui le delizie della villeggiatura per ricavare l'idea di un contesto già fortemente permeato dalla presenza dell'uomo: ville o "palagi campestri", impreziositi di "orti, giardini et altre delizie insigni", ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico; e poi un mosaico di appezzamenti coltivi, terrazzati e tutti alacremente condotti, nei quali allineavano specie delle più diverse: vigneti, castagni e noccioli, frumenti e granturco; ma soprattutto gelsi, dai quali dipese a lungo l'economia della famiglia contadina, produttrice di bozzoli e fornitrice di larga manodopera per filande e filatoi.</p> <p>L'eredità di questo disegno non va dispersa. Il paesaggio raggiunge qui, grazie</p>	<p><b>Indirizzi di tutela (paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici)</b></p> <p>I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale, sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo. Ogni intervento che può modificare la forma delle colline (terzali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche locustri o palustre) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere.</p> <p>Vanno salvaguardati i lembi boschivi sul versanti e sulle scarpate collinari, i prati aridi di crinale, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi, di gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, ulivo).</p> <p>Questi elementi introducono alla tutela del paesaggio agrario.</p>
---	--



anche alla plasticità dei rilievi, livelli di grande suggestione estetica. Un'equilibrata composizione degli spazi agrari ha fatto perdurare aree coltivate nelle depressioni più ricche di suoli fertili e aree boscate sulle groppe e sui declivi. In taluni casi alla coltivazione, tramite l'interposizione di balze e terrazzi si sono guadagnate anche pendici molto acclivi. Infine l'alberatura ornamentale ha assunto un significato di identificazione topologica come rivelano, ad esempio nel paesaggio dell'anfiteatro morenico gaudesano, gli 'salini' di cipressi o le folte 'enclosures' dei parchi e dei giardini storici. Gli insediamenti colonici non si presentano nelle forme antiche e estensive della pianura. L'appoderamento è frazionato così come frazionata risulta la composizione del paesaggio agrario. I fabbricati si raccolgono attorno a modeste corti cintate o, nei casi più rappresentativi, formano nuclei di piccola dimensione ma di forte connotazione ambientale. L'organizzazione plurima di queste corti, delle cinte perimetrali dai portali rotondi, la dominanza dell'edificio padronale, l'enfasi degli spazi collettivi creano un'articolazione di visuali, prospetti, fondali di notevole pregio (valga il caso esemplare di Castellaro Lagusello).

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati e reinseriti come capisaldi di riferimento paesaggistico. La vicinanza di questa unità tipologica alle aree conurbate della fascia pedemontana lombarda ne ha fatto un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad alto consumo di suolo. Ciò ha finito per degradarne gli aspetti più originali e qualificanti. Gli stessi imponenti flussi di traffico commerciale che si imperniano su tracciati stradali pensati per comunicazioni locali (il caso, davvero critico, dell'Arca brianzola) generano una situazione di congestione e inquinamento cui occorre porre urgente rimedio.

presente spesso con la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali; contesti che vanno rispettati insieme con il sistema insediativo tradizionale, rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con ciottoli o pietra locale, da ville signorili con parchi e giardini. L'insediamento e la trama storica centrata talora sui castelli, su chiese romaniche (pievi), su ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi, vanno salvaguardati nei loro contenuti e nelle loro emergenze visive. Una particolare attenzione va posta agli interventi che possano alterare gli scenari collinari resi famosi da eventi storici (battaglie risorgimentali nell'anfiteatro morenico del Garda) e dalla loro significatività rispetto all'immagine colta e popolare.

R.E.R.

Un breve accenno ora sulla Rete Ecologica della Regione Lombardia (RER).

Il PTR riconosce la RER tra le infrastrutture prioritarie per la Lombardia e ne definisce i contenuti generali al cap. 1.5.6..

Con la deliberazione n. 8/8515 del 26 novembre 2008, la Giunta Regionale della Lombardia ha approvato i prodotti realizzati nella 2<sup>a</sup> fase del progetto Rete Ecologica Regionale, come già previsto nelle precedenti deliberazioni n.6447/2008 (documento di piano del PTR contenente la tavola di Rete Ecologica) e n.6415/2007 (prima parte dei Criteri per l'interconnessione della Rete con gli strumenti di programmazione degli enti locali).

La Rete Ecologica Regionale (RER), riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, si propongono di fornire al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.A.G. comunali; aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Il documento "RER - Rete Ecologica Regionale" illustra la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai 99 settori in scala 1:25.000, in cui è suddivisa l'area di pianura, ossia il contesto più problematico, rimando non attuato per l'ambito montano, ossia il contesto regionale che ad esclusione di alcune aree abbastanza circoscritte, presenta un quadro di connettività ecologica per fortuna ancora sufficientemente salvaguardato. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili

indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

La RER viene definita e realizzata con i seguenti obiettivi generali:

- Riconoscere le aree prioritarie per la biodiversità;
- Individuare un insieme di aree e azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica ai vari livelli territoriali;
- Fornire lo scenario ecosistemico di area vasta e i collegamenti funzionali per:
  - L'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE);
  - Il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali;
  - L'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale;
  - L'integrazione con il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Po che costituisce riferimento per la progettazione e la gestione delle reti ecologiche;
- Articolare il complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale.

In sostanza la RER, insieme con la Rete Verde Regionale si configura come sistema, e congiuntamente perseguono gli obiettivi di presidio e salvaguardia definiti nell'ambito del sistema rurale, paesistico e ambientale della Lombardia individuato al punto 1.5.1 del Documento di PTR e in coerenza con le previsioni del Piano Paesaggistico.

### 3.3 – IL LIVELLO PROVINCIALE

#### Riferimenti territoriali-programmatici P.T.C.P.

L'Amministrazione Provinciale di Como ha avviato la procedura di adozione del P.T.C.P. che si è conclusa con la deliberazione di approvazione del Consiglio Provinciale 02.08.06 n°. 59 (B.U.R.L. 20.09.06 n°. 38).

L'area oggetto di valutazione appartiene all'ambito omogeneo n.25 Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile.

Sul punto rileva rimarcare che Appiano G. è annoverato fra i centri urbani di rilevanza sovracomunale denominati "Poli Attrattori".

La definizione delle unità tipologiche di paesaggio (UTP) deriva da una lettura del territorio articolata principalmente, ma non esclusivamente, su basi morfologiche ed ambientali. Essa costituisce aggiornamento e modifica dell'articolazione territoriale suggerita nel contesto degli studi propedeutici alla redazione dei Piani paesistici provinciali.

In riferimento a questi ultimi, che individuavano per il territorio comasco un numero di unità tipologiche di paesaggio sostanzialmente analogo a quello proposto nel PTCP, se ne sottolinea la validità dell'analisi e dei contenuti propositivi e di merito, non a caso sovente ripresi anche integralmente nella trattazione delle unità tipologiche di paesaggio. Agli stessi si fa quindi rimando per approfondimenti inerenti l'evoluzione storica del paesaggio e per il relativo corredo iconografico.

In linea generale il tracciamento dei confini tra le unità tipologiche di paesaggio ha risposto a criteri di omogeneità dei contesti paesaggistici, con particolare riferimento all'univocità dei contesti descritti e della loro percezione visiva, così come delineata dall'esistenza di vette, crinali,

spartiacque ed altri elementi fisico-morfologici agevolmente riconoscibili nelle loro linee costitutive essenziali. Tuttavia in pochi casi, relativi alle unità di collina e pianura, l'oggettiva difficoltà nell'identificazione di tali elementi ha condotto a privilegiare l'utilizzo, per convenzione, di confini di origine antropica, coincidenti con alcune delle principali arterie stradali del territorio.

#### Unità tipologica di paesaggio n. 25 – Collina olgiatese e Pineta di Appiano Gentile

##### Sintesi dei caratteri tipizzanti

L'amplessimo settore della provincia di Como posto a sud delle direttrici Como-Varese e Como-Lecco, genericamente denominata con il termine "Brianza", è caratterizzato da un assetto territoriale sostanzialmente omogeneo e significativamente differente dai precedenti.

Percepibili differenze nella struttura paesaggistica suggeriscono tuttavia di suddividere nella presente trattazione l'area brianza collinare in due settori, convenzionalmente disgiunti all'altezza della Strada Statale del Giovì.

L'unità tipologica di paesaggio è ripartibile in tre sottozone geomorfologiche: i terrazzi antichi, i terrazzi recenti e le valli fluviali scavate. L'ambiente dei terrazzi antichi si distingue per il grado di povertà e acidità dei suoli, argillosi e rossastri, dovuti ad alterazione profonda ("ferrettizzazione") dei depositi fluvio-glaciali, risalenti al Pleistocene inferiore. La vegetazione naturale potenziale è rappresentata da boschi acidofili di farnia e rovere, spesso accompagnati da betulla e pino silvestre. Il sistema dei terrazzi recenti corrisponde agli

affioramenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvio-glaciali del Pleistocene medio e superiore. La vegetazione potenziale è rappresentata da querceti con farnia e carpino bianco.

Particolare significato ai fini della conservazione della biodiversità possiedono le rare zone umide, non di rado localizzate in coincidenza di aree con cessata attività di cavazione dell'argilla. Il sistema delle valli fluviali comprende infine ambienti di forra, generalmente incisi nell'arenaria (localmente detta "molera") e nella formazione conglomeratica del Ceppo.

La vegetazione potenziale è rappresentata da saliceti arbustivi e populo-saliceti a salice bianco.

Nella realtà odierna l'intera unità tipologica di paesaggio presenta un forte carico insediativo, con fitte maglie infrastrutturali e densità di popolazione tra le più elevate d'Europa, che ha corrosa e consumato il territorio, celandone e/o banalizzandone l'assetto strutturale. Piuttosto comune è l'esperienza di non riconoscere i confini di un paese rispetto all'altro perché tutto è omogeneizzato in una crescente uniformità del paesaggio costruito. La vegetazione stessa risulta significativamente distante dall'assetto potenziale, essendo in gran parte dominata da boschi di robinia e frequentemente invasa da essenze originarie di altre regioni biogeografiche.

Tracce di alberature di pregio permangono talvolta nei parchi delle ville, storicamente insediate con il possesso delle visuali e il tracciato dei viali dall'altura al piano. Più in generale il paesaggio "relict" è caratterizzato dagli insediamenti di colle e da scorci panoramici sugli orizzonti montani circostanti. Tra le aree meno alterate sotto il profilo ambientale, vere e proprie "terre di risulta" nelle quali è ancora possibile distinguere in parte i tratti dell'originaria struttura paesaggistica del territorio, possono essere citate:

- il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, area di rilevante importanza per la considerevole estensione dei suoi complessi boschivi, con dominanza di pino silvestre sui terrazzi e di farnia nelle valli incise dai corsi d'acqua principali (Bozzente, Gradaluso e Fontanile). L'area protetta include il terrazzo ferrettizzato delimitato dai fiumi Olona e Lura, tra i più estesi e meglio caratterizzati della Lombardia;
- alcuni lembi di paesaggio agro-forestale lungo le aste dei principali corsi d'acqua (Antiga, Seveso), uno dei quali, il Lura, è attualmente tutelato da un parco locale di interesse sovracomunale.

Il forte sviluppo edilizio che ha caratterizzato il comprensorio brianza negli ultimi decenni ha fatto spesso perdere le tracce degli importanti elementi storico-culturali in grado di contraddistinguere i diversi luoghi. L'architettura tradizionale, soffocata dall'edificato diffuso, è talvolta rintracciabile in antiche residenze contadine, esempi di cascine, mulini o fornaci, oggi trasformate in private residenze o semplicemente abbandonate. Tuttavia i nuclei storici dei centri di maggiori dimensioni ospitano ancora prestigiose ville ed edifici religiosi.

Le greenways sono ancora poco comuni, sebbene alcuni percorsi tematici siano stati recentemente realizzati, ad esempio entro i confini del Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate. In crescita è la progettazione e realizzazione di piste ciclabili.

Landmarks di livello provinciale

- Ambienti agro-forestali della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
- Centro storico di Appiano Gentile

Principali elementi di criticità

- Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo
- Diffusa presenza di ambiti estrattivi
- Interruzione dei corridoi ecologici
- Presenza di specie estranee al contesto ecologico

Il territorio provinciale è stato tradotto dal PTCP in ambiti urbanizzati (cartograficamente retinati in rosso) e in ambiti appartenenti alla rete ecologica (retinati genericamente in tonalità di verde) per le quali le previsioni urbanistiche vengono fortemente limitate al fine di salvaguardare queste importanti presenze di rilievo prettamente ambientale.

In sintesi le definizioni tratte dalla "Relazione del PTCP" esplicano a tal proposito:



*Rete Ecologica PTCP, ambito di studio evidenziato*

**SORGENTI DI BIODIVERSITA' DI PRIMO LIVELLO (CORE AREAS)**

Aree generalmente ampie, caratterizzate da elevati livelli di biodiversità e da ecosistemi continui. Sono equiparabili alle "matrici naturali primarie" della rete ecologica di altri PTCP. Da tutelare con attenzione. Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette. Vedi NTA.

**SORGENTI DI BIODIVERSITA' DI SECONDO LIVELLO (CORE AREAS)**

Aree più o meno ampie, caratterizzate da valori medi di biodiversità e da ecosistemi continui. Sono equiparabili ai "gangli" della rete ecologica di altri PTCP. Da tutelare con attenzione. Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette. Vedi NTA.

**CORRIDOI ECOLOGICI (ECOLOGICAL CORRIDORS)**

Strutture lineari caratterizzate da continuità ecologica, in grado di connettere le sorgenti di biodiversità mantenendo i flussi riproduttivi. Sono ulteriormente categorizzati in due livelli in relazione all'importanza delle aree che essi connettono. I corridoi ecologici di primo livello coincidono con i "varchi ineliminabili" della rete ecologica. Da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione del paesaggio. Sono aree ove prioritariamente promuovere e sostenere iniziative di istituzione/ampliamento di aree protette. Vedi NTA.

**ELEMENTI AREALI DI APPOGGIO ALLA RETE (STEPPING STONES)**

Aree di modeste dimensioni che costituiscono punti di appoggio alla rete ove mancano corridoi ecologici. Da tutelare con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio. Vedi NTA.

**ZONE TAMPONE DI PRIMO LIVELLO (BUFFER ZONES)**

Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o pavanaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da ecomosaici sufficientemente continui e mediamente diversificati. Da gestire con attenzione in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, allo scopo di consolidare ed integrare la rete ecologica.

**ZONE TAMPONE DI SECONDO LIVELLO (BUFFER ZONES)**

Aree con funzione di interposizione tra aree naturali o pavanaturali ed aree antropizzate, caratterizzate da ecomosaici discontinui e poco diversificati. Da gestire in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile, attivando politiche locali polivalenti.

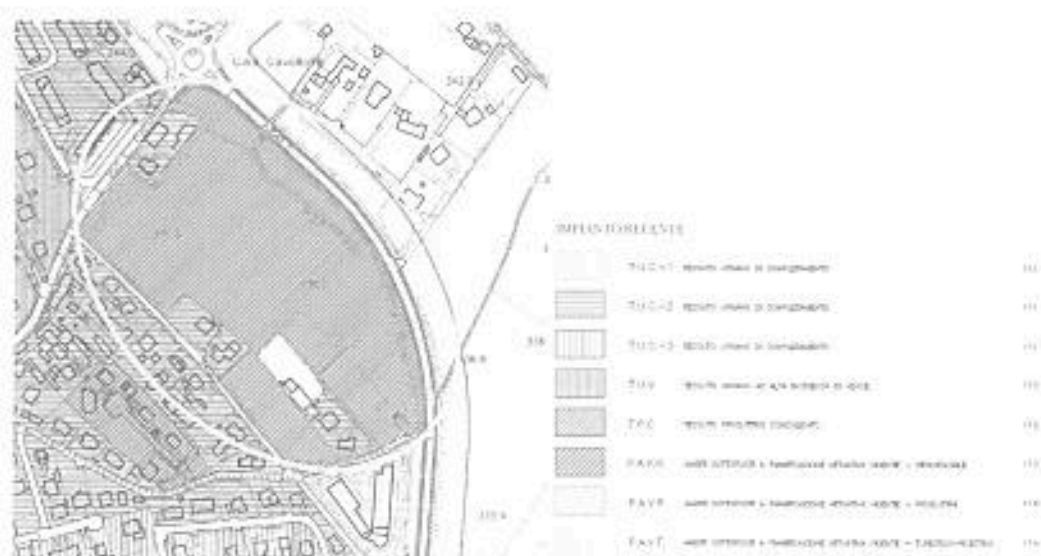
**ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (RESTORATION AREAS)**

Aree ove attuare progetti di ricucitura della rete (in prima istanza identificati con gli ambiti territoriali estrattivi). Da gestire mediante progetti di ricucitura e de-frammentazione della rete ecologica.

In particolare l'area soggetta a trasformazione come derivante dalla planimetria progettuale del P.A., ricade all'interno dell'ambito urbanizzato.

**3.4 – IL LIVELLO COMUNALE**

Il comune di Appiano Gentile è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27 Luglio 2012.





L'area oggetto della presente pratica ricade nell'ambito denominato con acronimo P.A.V.R. (Pianificazione Attuativa Vigente Residenziale) regolata dalle N.T.A. (elaborato R3q) del Piano delle Regole all'art.17.3.



## 4 – LE AREE TUTELATE

### 4.1 – P.T.C. “PARCO REGIONALE PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE”

La parte ovest del territorio comunale risulta inserita nel Parco Regionale “della Pineta di Appiano G. e Tradate” il cui Piano Territoriale è stato approvato con D.G.R. 7.07.00 n° 7/427, mentre l’omonimo Parco Naturale è stato istituito con L.R. 7.04.08 n° 12.

**Il P.A. qui trattato dista circa 800 mt nel punto più vicino.**

Comuni partecipanti:

Appiano Gentile (62% dell'intero territorio comunale all'interno del Parco)

Beregazzo con Figliaro

Binago

Carbonate

Castelnuovo Bozzente

Limido Comasco

Locate Varesino

Lurago Marinone

Mozzate

Oltrona di S.Mamette

Veniano

Ente gestore: Consorzio tra i Comuni interessati e le due Province

Superficie: 4.860 ha

Altimetria: h min 235 m slm - h max 435 m slm

Province: Como, Varese

Istituzione: 1983

Sede: Via Manzoni, 11 - 22070 Castelnuovo Bozzente (CO)

Il passaggio qui sotto riprodotto è tratto dal PS agro-forestale.

*L'area oggetto del piano, il Parco Pineta di Appiano Gentile - Tradate, consta di circa 4.860 ettari, e si trova a cavallo delle province di Como e Varese, nella fascia pedemontana a nord-ovest di Milano; il centro geografico (corrispondente al comune di Castelnuovo Bozzente) dista circa 18 chilometri da Como e 15 chilometri da Varese; la costituiscono (in provincia di Como) parte dei comuni di Lurago Marinone, Veniano, Castelnuovo Bozzente, Appiano Gentile, Beregazzo con Figliaro, Binago, Carbonate, Limido Comasco, Locate Varesino, Mozzate, Oltrona di S. Mamette; e (in provincia di Varese) parte dei comuni di Tradate, Veduggio Olona, Venegono Inferiore e Venegono Superiore.*

*La viabilità è favorita da tre importanti strade che circoscrivono la Pineta: la Statale 233 Varesina, che unendo Milano a Varese serve i paesi di Mozzate, Tradate e Veduggio Olona sul lato occidentale del Parco; la Statale 342 Briantea, che passa a nord unendo Como e Varese; la Provinciale che, staccandosi dalla Varesina a Mozzate, si unisce alla Briantea presso Olgiate Comasco, interessando i confini orientali del Parco (Lurago, Appiano, ecc).*

*L'area è servita inoltre dalla linea ferroviaria Milano - Varese delle F.N.M., il cui tragitto attraversa i medesimi centri toccati dalla Varesina.*

*Castelnuovo Bozzente è l'unico comune destinato a Parco per tutta la sua estensione; gli altri centri abitati sono localizzati sui confini dell'area protetta e sono esterni alla zona del piano.*

*La popolazione residente nei Comuni elencati in precedenza ammonta (1998) a 70.794 abitanti, con una densità media di 682 ab./Km<sup>2</sup> (contro i 375 ab./Km<sup>2</sup> e i 657 ab./Km<sup>2</sup> delle province di Como e Varese rispettivamente).*

*La giacitura è collinare nella parte settentrionale e orientale, mentre a sud il paesaggio si addolcisce nella fascia chiamata "Altipiano Comasco".*

*La quota media è di 325 m s.l.m., con un minimo di 243 m a sud, nel comune di Mozzate, e un massimo di 447 m nel settore nord-orientale del Parco, a Beregazzo con Figliaro.*

*I fiumi Olona e Lura costituiscono i confini idrografici rispettivamente occidentale e orientale dell'area, senza interessarla direttamente. I corsi d'acqua che attraversano il territorio sono a regime torrentizio. I principali sono: il Fontanile di Tradate, che prende origine in prossimità dei comuni di Solbiate e Binago, e il Gradaluso, che nasce a Castelnuovo Bozzente; entrambi raggiungono il comune di Tradate, percorrendo il lato occidentale del Parco; infine il Bozzente, che scorre da Appiano Gentile verso meridione, raccogliendo tutte le acque del settore sud-orientale del Parco, e confluisce a Mozzate con il Vaiadiga e l'Antiga. I tre torrenti, raggiunta la piana a sud della Pineta, proseguono il loro corso esaurendosi completamente nei territori comunali di Cislago, Gorla Minore e Origgio.*

*L'area, rispetto alle adiacenti, possiede cospicue estensioni boscate. Essa rappresenta una zona di notevole interesse naturalistico e ambientale la quale, insieme al Parco delle Groane, serve per scopi ricreativi la popolazione della fascia metropolitana dell'Alto Milanese.*

Ora una breve introduzione al PTC del parco della Pineta, attraverso brevi stralci dei piani di settore (PS) desunti dalle relative relazioni,

## PS AGRO-FORESTALE

### Scopi generali

- a) fornire un quadro conoscitivo dettagliato della situazione e della consistenza dei boschi del Parco Pineta;
- b) proporre norme specifiche per la gestione e per la conservazione del patrimonio forestale del Parco;
- c) valorizzare la funzione del bosco quale elemento multifunzionale di produzione, protezione e naturalità del territorio.

### Obiettivi

- proporre le modalità di gestione consorziata dei boschi del parco da parte dei proprietari, di commercializzazione e valorizzazione del prodotto legnoso;
- definire i criteri per la lotta agli incendi boschivi;
- definire i criteri di ricostituzione delle aree boscate bruciate e degradate;
- proporre modalità di gestione in regime di convenzione con i privati anche a scopo sperimentale, per le aree forestali di acquisizione pubblica;
- prevedere norme per compensare la perdita di superfici boscate che tengano conto del loro reale valore ecologico;
- dare indicazioni per la gestione della fascia boscata sottostante gli elettrodotti, in funzione faunistica ed estetica;
- dare indicazioni in merito alle attività economiche compatibili da promuovere od incentivare oltre alla selvicoltura;
- individuare la gestione delle specie arboree alloctone presenti nel parco e gli interventi selvicolturali specifici.

Inoltre, il piano di settore deve individuare:

- a) le aree forestali a prevalente destinazione di tutela naturalistica ed ambientale, integrando o modificando se del caso gli ambiti a prioritario interesse naturalistico individuati dal PTC;

- b) le aree forestali a prevalente destinazione di tutela idrogeologica, corrispondenti ai consorzi vegetali tipici delle valleciole di erosione dei corsi d'acqua;
- c) le aree forestali od agroforestali a prevalente destinazione paesaggistica ed estetica;
- d) le aree forestali da destinarsi al mantenimento della brughiera primaria;
- e) le aree forestali a prevalente destinazione produttiva;
- f) le aree forestali a prevalente destinazione ricreativa;
- g) le aree forestali a più elevato rischio di incendio;
- h) le aree di prioritaria acquisizione pubblica.

#### Punti critici e obiettivi specifici

- A- Lo stato di abbandono di buona parte dei boschi può essere interpretato come un'opportunità. Aumenta la biomassa, il bosco si arricchisce, diminuisce il disturbo all'ecosistema con l'allungarsi dei cicli culturali. Lentamente, da boschi intensamente coltivati stiamo passando a boschi più naturali, dove alcune specie riguadagnano lo spazio che era stato loro sottratto. Una selvicoltura più naturalistica ed impostata su tempi più lunghi potrà favorire e guidare quest'evoluzione, nell'interesse sia del bosco, che dell'ecosistema che di chi ha bisogno di foreste sane, stabili, gradevoli.
- B- Praticamente tutti i boschi del Parco sono di proprietà privata. Il Parco, dunque, deve favorire il coinvolgimento dei proprietari nella gestione del bosco, sia coinvolgendo nel lavoro di recupero e miglioramento gli operatori del settore, sia responsabilizzandoli, e se possibile incentivandoli. Un Consorzio fra proprietari ed operatori, sull'esempio di iniziative che proprio in Lombardia hanno avuto grande successo, può costituire quel ponte fra Ente pubblico e proprietari che consenta un'azione efficace ed incisiva.
- C- Paradossalmente, i boschi più produttivi, in termini reali, della Lombardia, si trovano all'interno di aree protette. Oggi, un prodotto che è sempre stato povero come la legna da ardere costituisce una risorsa per proprietari ed operatori che anche il Parco deve valorizzare, consapevole che coloro che lavorano nel bosco possono essere fra i primi alleati per una politica partecipativa di gestione forestale. Questo piano, quindi, si propone di valorizzare il bosco anche come risorsa, naturalmente non in modo indiscriminato, ma sfruttando la situazione reale emersa dalle indagini specifiche svolte.
- D- Se i boschi più redditizi si trovano all'interno dei Parchi, è altrettanto vero che negli ultimi venticinque anni, da quando cioè la Lombardia si è dotata di una propria legge forestale, i Parchi sono state le amministrazioni che hanno svolto il lavoro più capillare e razionale di gestione forestale. Questo patrimonio di conoscenze e di gestione non deve essere disperso, ma anzi bisogna sfruttare le tecnologie all'avanguardia per migliorare e potenziare quello che è un servizio alla collettività ed uno strumento di tutela del patrimonio forestale. Questo piano ha impostato un sistema informativo territoriale che, sulla scorta di altre esperienze condotte in parchi regionali, potrà costituire uno strumento di gestione semplice e pratico in grado di agevolare il lavoro quotidiano e contemporaneamente di monitorare le attività e lo stato dei boschi.
- E- Le principali minacce ai boschi del Parco pineta sono costituite dagli incendi e dalla massiva invasione delle specie esotiche. Per quanto riguarda i primi, i buoni risultati ottenuti con la vigilanza e il corpo dei volontari fanno ben sperare per il futuro, tanto è vero che il piano non prevede misure strutturali e selvicolturali aggiuntive rispetto a quelle esistenti. Per ciò che concerne la progressiva alterazione della flora locale da parte di specie alloctone, è necessario agire concretamente per arrestare un fenomeno che pare inarrestabile, ma che concretamente si è affrontato con troppa superficialità. Bisogna trovare le risorse che permettano a tutti coloro che sono coinvolti nella gestione del bosco, dai proprietari ai boscaioli, dal Parco agli enti che si occupano di gestione del territorio, fino alla stessa Regione, di fare qualcosa contro un fenomeno tanto più pericoloso quanto poco avvertito dai più, che rischia di semplificare

drasticamente il nostro paesaggio forestale, con la perdita di decine di specie vegetali ed animali.

- F- Infine, il piano si propone un'estrema concretezza. Studi, analisi e proposte si traducono in un vero e proprio regolamento di gestione forestale, che dovrà sostituire le Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale attualmente vigenti, valide per tutto il territorio regionale e dunque poco adatte ad una specificità locale.

## PS CASCINE E PATRIMONIO RURALE

### Scopi ed obiettivi significativi

Enunciare specifiche prescrizioni per gli interventi edilizio-urbanistici di:

- complessi agricoli di valore storico/ambientale;
- siti rurali individuati come complessi agricoli storici;
- insediamenti agricoli, di allevamento ed extra-agricoli;
- fabbricati rustici in muratura isolati (casotti e ronchi).

## PS FAUNISTICO

### Scopi generali

- protezione, gestione e controllo della fauna vivente allo stato selvatico;
- conservazione, riqualificazione e ripristino degli ambienti naturali attraverso misure conformi agli equilibri ecologici e selvicolturali e con interventi mirati al mantenimento e all'arricchimento del patrimonio faunistico locale.

## PS DELLA FRUIZIONE SOCIALE, RICREATIVA E CULTURALE

### Scopi ed obiettivi significativi

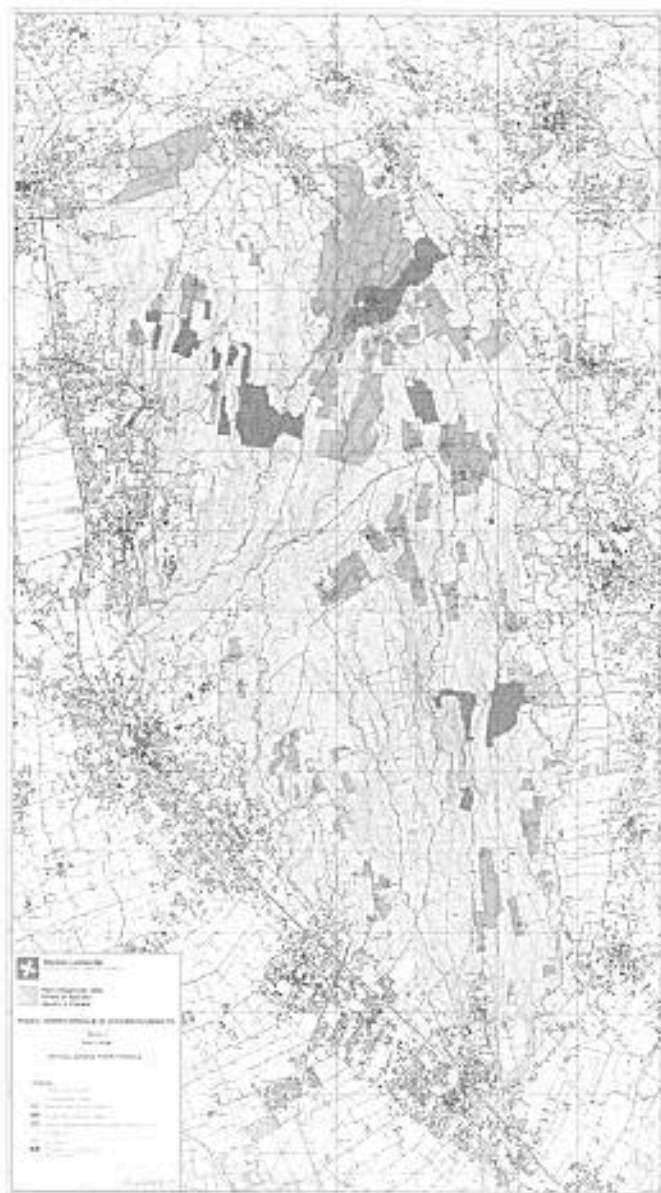
1. La fruizione del parco in funzione ricreativa, educativa, culturale e sociale da parte del pubblico è una delle finalità del PTC e dovrà avvenire nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente naturale, di salvaguardia delle attività agricole e forestali e di tutela delle proprietà private; gli interventi nel settore perseguono i seguenti obiettivi:
  - a) recupero delle zone di interesse ambientale alla fruibilità pubblica per qualificarle sotto l'aspetto della destinazione sociale e culturale e degli altri usi compatibili da parte del pubblico;
  - b) riequilibrio dei flussi e delle utenze all'interno del territorio del Parco, onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione incompatibili con la difesa dell'ambiente e con le attività agricole e forestali.
2. Il piano di settore per la fruizione:
  - a) Individua le emergenze naturalistiche, paesistiche, storiche, costituenti i poli di maggior interesse per la fruizione sociale, con particolare riferimento:
    - agli ambiti di prioritario interesse naturalistico;
    - ai complessi agricoli di valore storico e/o ambientale;
    - ai percorsi di particolare significato storico-culturale e valore panoramico;
  - b) definisce, in conformità al piano, la corrispondenza tra i mezzi di trasporto ed i parcheggi esterni al parco, i percorsi ciclo-pedonali ed equestri, le relative attrezzature, punti di sosta, aree da picnic e quant'altro necessario per la fruizione della natura e del paesaggio; l'individuazione dei percorsi ciclabili ed equestri dovrà avvenire tenuto conto delle particolari

- caratteristiche del terreno e dei luoghi, onde evitare fenomeni di degrado ed eccessivo disturbo;
  - c) organizza la rete della viabilità minore, recuperando i tracciati esistenti, al fine di creare circuiti a diverso livello di accessibilità e percorrenza;
  - d) fornisce indicazioni programmatiche di dettaglio per l'attivazione delle attrezzature di servizio per il parco in corrispondenza dell'abitato di Castelnuovo Bozzente e del "Ronco del Parco";
  - e) fornisce indicazioni per l'individuazione nei PRG comunali di aree, esterne al parco o ricomprese nella zona ad iniziativa comunale orientata, da destinarsi ad attrezzature per il tempo libero, la ricreazione, lo sport, l'educazione, la cultura;
  - f) fornisce indicazioni circa le modalità di svolgimento dell'attività agrituristica;
  - g) fornisce indicazioni per l'individuazione dei parcheggi e detta prescrizioni in merito al loro dimensionamento e modalità di realizzazione.
3. Il piano di settore può altresì consentire, dettandone le norme di tutela, che aree private, aventi destinazioni nelle quali è ammessa la fruizione da parte del pubblico in funzione ricreativa o educativa, possano essere organizzate dai proprietari o dalle loro associazioni, mediante intervento convenzionato con il Parco, ai fini della fruizione pubblica, anche con ingresso a pagamento. La convenzione definisce tipo, entità e qualità delle attrezzature da inserire esclusivamente lungo i percorsi, le eventuali limitazioni all'afflusso del pubblico, la ricostituzione degli ambienti naturali ed eventuali indennizzi a favore del proprietario.
  4. Le attività di fruizione pubblica consentite e le modalità di svolgimento sono stabilite da regolamenti d'uso e da convenzioni con i privati proprietari; non sono ammesse nel parco attività di autocross, motocross, competizioni motoristiche fuoristrada e tiro al piattello.
  5. In tutta l'area del parco è vietata la realizzazione di aziende ricettive all'aria aperta, l'esercizio del campeggio libero e l'allestimento o il mantenimento di depositi di roulotte, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 15 per l'esercizio dell'agriturismo.
  6. La percorribilità ciclo-pedonale ed equestre delle strade e dei percorsi campestri, a fondo naturale o permeabile, connaturata alla fruibilità sociale dell'ambiente e del parco, deve essere disciplinata mediante convenzioni da stipularsi con i proprietari o con le Associazioni che li rappresentano.
  7. L'ente gestore approva il regolamento d'uso delle strade e dei percorsi ciclo-pedonali ed equestri, dettando norme di comportamento per il pubblico a tutela e per la buona conservazione dei beni privati e pubblici, disponendo idoneo servizio di vigilanza, anche mediante guardie volontarie, abilitate, al fine di far rispettare il detto regolamento, con l'applicazione di sanzioni nei casi di infrazioni accertate, e normando l'eventuale concessione di indennizzi a favore dei fondi eventualmente danneggiati.
  8. L'ente gestore può altresì autorizzare la chiusura della viabilità minore al servizio dell'agricoltura, qualora riscontri l'assoluta incompatibilità dell'uso pubblico della strada con la tutela delle coltivazioni agricole.
  9. La circolazione dei veicoli a motore è consentita solo su strade pubbliche, nelle aree a parcheggio, per l'accesso agli edifici e in genere nelle zone urbanizzate, salvo specifiche autorizzazioni rilasciate dall'ente gestore. I mezzi di servizio dell'agricoltura e silvicoltura, di vigilanza pubblica così come per prevenzione incendi e infortuni, protezione civile, ambulanza e



mezzi di soccorso hanno la facoltà di circolare su tutte le strade o percorsi e occorrendo anche fuori strada.

### IMMAGINI SIGNIFICATIVE



Articolazione del territorio (Fonte: Ente Parco)

## 4.2 – SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.) IT 2020007

*Informazioni tratte dalla Relazione del Piano di Gestione*

Il SIC IT2020007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile rappresenta una significativa porzione del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, area protetta regionale considerata nodo ecologico primario dell'alta pianura lombarda. L'area del Parco è un'isola forestale ed agricola inserita in un ambiente circostante in continua trasformazione verso l'aumento di antropizzazione.



Il SIC IT2020007, collocato nel centro del Parco Pineta, è un'isola, nell'isola forestale del Parco, riconosciuta dallo Stato Italiano, come ambiente di rilevanza comunitaria ed in via di riconoscimento da parte dell'Unione Europea come ZSC (Zona Speciale di Conservazione). Il SIC del Parco Pineta è stato individuato nel processo collegato all'applicazione in Italia della "Direttiva Habitat" 92/43/CEE e della "Direttiva Uccelli" 79/409/CEE, i due capisaldi normativi di riferimento che hanno attivato tutto il processo di definizione della Rete Natura 2000, strumento comunitario di grande valenza ecologica, conservazionistica e gestionale, che interessa una moltitudine di habitat, specie e territori a livello continentale.



*Inquadramento SIC (da Relazione Piano di Gestione)*

Il SIC IT2020007 è localizzato all'interno del Parco e occupa una porzione boschiva centrale dell'area protetta, nella quale sono presenti specie di vertebrati di interesse comunitario nonché tipologie vegetali riferibili ad habitat di interesse comunitario, elencate nell'All. I della direttiva Habitat.

Al suo interno si ritrovano prevalentemente ambienti boschivi, zone agricole o parzialmente urbanizzate ed in maniera ormai relittuale habitat aperti di origine diversificata, riferibili ad ambienti a brughiera o lande secche di origine secondaria.

Il territorio del SIC interessa un'area di 220 ha, pari al 4,5% del territorio del Parco, in Comune di Castelnuovo Bozzente e Tradate (in minima parte Appiano Gentile verso il proprio confine nord-ovest); il territorio del SIC si trova quindi prevalentemente in provincia di Varese e per la restante parte in provincia di Como.

Il Parco Pineta è proprietario di una superficie del SIC pari a 30 ha corrispondente al 15% del totale, decisamente significativa dal punto di vista ambientale. Tale situazione è una condizione iniziale favorevole per le possibilità di attivare interventi di salvaguardia e gestione degli habitat presenti nell'area.