



# COMUNE DI BIANDRONNO

Provincia di Varese

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VARIANTE al PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

### –o– PARERE MOTIVATO FINALE –o–

*(ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE, del punto 5.14 della DCR 0351/13 marzo 2007, e del punto 3.1 Allegato 1a DGR IX-761-2010)*

Prot.n. 5537

### L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla 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;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con la deliberazione n. VII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento alla DGR IX-761-2010 allegato 1a.

CONSIDERATO inoltre che con Deliberazione di Consiglio Regionale del 19 dicembre 2018 è stato approvato l'aggiornamento del PTR che articola e definisce le direttive per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione (PTCP e PGT) alla L.R. 31/2014 per il contenimento del consumo di suolo;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

- a) il Comune di Biandronno, conformemente a quanto disposto dalla L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio", è dotato di PGT, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/07/2013 pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi in data 02/04/2014;
- b) lo strumento urbanistico è stato aggiornato con Delibera C.C. n.24 del 25/11/2015 efficace dal 04/05/2016 a seguito della pubblicazione dell'avviso sul BURL;
- c) con deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 25/01/2018, è stato dato avvio al procedimento di formazione della Variante al vigente Piano di Governo del Territorio PGT

unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica VAS, nonché individuazione dell'Autorità competente e procedente per la VAS, e che a seguito dell'avviso relativo erano pervenuti n. 12 contributi partecipativi preliminari;

- d) che a seguito del sopracitato avvio del procedimento di variante non erano peraltro seguite azioni ulteriori volte ad attuare il percorso di redazione di variante medesima;

CONSIDERATO che:

- a) a seguito delle elezioni amministrative del 2019 si è insediata una Nuova Amministrazione comunale;
- b) è intendimento della nuova Amministrazione comunale procedere, nell'esercizio del potere discrezionale nella programmazione del proprio territorio, procedere ad una revisione del PGT, sia in considerazione della necessità di redigere un nuovo documento di Piano, considerato che le previsioni relative agli ambiti di trasformazione e gli indirizzi strategici hanno perso la loro efficacia non essendo stato predisposto un nuovo Documento di Piano prima della naturale scadenza e non essendo stata prorogata la validità dello stesso ai sensi del comma 5 dell'art.5 della L.R. 31/2014, sia per adeguare la disciplina urbanistica del PGT alle linee programmatiche dell'A.C: e per rivedere alcune scelte strategiche relative alle previsioni insediative ed all'attuazione del Piano dei Servizi, in quanto non più attuali; è altresì ritenuto necessario procedere ad una revisione puntuale della disciplina del Piano delle Regole, ed in particolare degli aspetti normativi, volta a perseguire una migliore e più efficace attuazione del PGT;
- c) con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 19/11/2019 l'Amministrazione ha ravvisato l'opportunità di ampliare la revisione dello strumento urbanistico, preordinando, entro una più ampia visione, l'attivazione di nuova procedura urbanistica utile a:
- redigere un nuovo documento di piano, in linea con gli indirizzi e le prescrizioni della L.R. 31/2014 in relazione alla riduzione del Consumo di suolo, e con le direttive del PTR;
  - revisione della pianificazione dei servizi relativa ad alcuni interventi strategici, secondo le linee programmatiche dell'A.C.;
  - revisione del Piano delle Regole, in particolare per quanto concerne gli aspetti normativi, nonché alcune scelte puntuali della disciplina degli interventi;
- d) entro detta Deliberazione sono stati individuati quale autorità procedente il resp. dell'Area Tecnica geom. Giuseppe Buzzi, e quale autorità competente il geom. Lorenzo Baratelli del Comune di Biandronno, coadiuvato per la redazione della VAS da tecnici esterni come previsto dalla normativa;
- e) con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 48/111 del 28.07.2020 ad oggetto "Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione per la procedura di VAS della variante al Piano di Governo del Territorio" è stato individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura VAS di cui all'allegato 1a alla DGR 9/761 del 10/11/2010;
- f) sono stati individuati, con la sopra determinazione, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:
- soggetti competenti in materia ambientale
    - ARPA - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente Lombardia
    - ATS Insubria;
    - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - Enti gestori aree protette;

- Enti territorialmente interessati:
    - Regione Lombardia;
    - Provincia di Varese;
    - Consorzio di Gestione Associata dei Laghi Maggiore, Comabbio, Monate e Varese;
    - Soggetti gestori dei pubblici servizi;
    - Autorità di Bacino del Fiume Po;
    - Comuni confinanti;
  - il pubblico e le associazioni interessati:
    - Singoli cittadini avvisati mediante affissione di apposito avviso;
    - Associazioni e gruppi da avvisarsi mediante lettera
- g) sono state individuate, con la sopra determinazione, le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione come segue:
- la convocazione delle conferenze avverrà mediante comunicazione ai soggetti individuati dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul sito web Comunale e sul SIVAS e della data di indizione della conferenza;
  - la messa a disposizione del Rapporto Ambientale e del Documento di Scoping dovrà avvenire mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, sito web Comunale, e deposito presso l'Area tecnica e servizi tecnici esterni del Comune;
  - l'avviso di messa a disposizione verrà pubblicato sul sito web SIVAS, sito web Comunale, albo pretorio Comunale, Albo Pretorio on line e affisso negli spazi dedicati del territorio Comunale;
  - la partecipazione potrà essere effettuata mediante ulteriore sessione di confronto con i soggetti economici e portatori di interessi diffusi coinvolti;
- h) in data 10/09/2020 si è tenuta la prima conferenza di valutazione, a seguito della quale è stato redatto relativo verbale;
- i) in data 16.03.2023 si è tenuta una conferenza di valutazione intermedia, a seguito della quale è stato redatto relativo verbale; entro detta conferenza e a seguito di confronto con Provincia di Varese sono emerse opportunità di aggiornamento di talune specifiche previsioni territoriali che il Comune ha inteso di proporre prima dell'adozione del Piano, pertanto, è stata successivamente messa a disposizione su SIVAS (Data messa a disposizione: 17/08/2023; data scadenza osservazioni: 30/09/2023) la nuova documentazione integrata per il parere degli Enti. L'integrazione al Rapporto Ambientale ha aggiornato esclusivamente alcuni paragrafi e le considerazioni dello stesso in relazione a puntuali modifiche proposte riferite agli ambiti AT1, AC2 e AC7, nonché alla puntuale verifica rispetto alle misure di mitigazione con la Rete Natura 2000 e alla valutazione delle modifiche al disegno della rete Campo dei Fiori – Ticino;
- j) in data 05/10/2023 si è tenuta la conferenza di valutazione finale VAS, a seguito della quale è stato redatto relativo verbale;

PRESO ATTO inoltre:

- a) che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 11.12.2023 ad oggetto “Procedimento di variante al P.G.T. – sostituzione Autorità Procedente per Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano” si è deliberato:
- di aggiornare l'Autorità Procedente, ovvero individuare quale Autorità Procedente della VAS al Piano di Governo del Territorio del comune il Sidaco pro tempore Sig. Massimo Porotti, secondo i dettami di cui all'Allegato A della “Circolare regionale per

l'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale” ex Decreto regionale n. 13071 del 14/12/2010;

- di confermare quale Autorità Competente il Sig. Lorenzo Baratelli, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica;

RILEVATO che:

- a) sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione: raccolta di istanze, richiesta di invio di proposte e suggerimenti, incontri con le principali realtà associative del paese al fine di raccogliere le peculiari esigenze;
- b) sono pervenute le seguenti osservazioni in relazione alla conferenza di valutazione finale VAS, da parte dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

<i>PROTOCOLLO</i>	<i>DATA</i>	<i>ENTE</i>
5465	08.09.2020	Provincia di Varese
5088	03.09.2020	ATS Insubria
5119	07.09.2020	ARPA Lombardia
5167	09.09.2020	Regione Lombardia

In relazione alla conferenza intermedia risultavano inoltre:

<i>PROTOCOLLO</i>	<i>DATA</i>	<i>ENTE</i>
6052	02.10.2023	Provincia di Varese
6595	03.10.2023	ARPA Lombardia
6037	11.09.2023	ATS Insubria
6552	02.10.2023	Provincia di Varese

VALUTATI gli effetti prodotti dalla proposta di Documento di Piano del PGT sull'ambiente e le conseguenti azioni da mettere in atto per mitigare e compensare quelli negativi;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta per quanto necessario e attinente alla fase in corso:

Provincia di Varese, Decreto Dirigenziale n. 257 / 2023

- In relazione alla stima del fabbisogno prevalentemente residenziale:

- viene richiesto di valutare con maggiore attenzione la stima del fabbisogno prevalente residenziale, rivedendo i dati con gli aggiornamenti del CRESME intervenuti;  
*si prende atto della richiesta e si propone che i professionisti procedano alla verifica ed eventuale integrazione dei dati proposti;*
- Viene richiesta una valutazione aggiornata della capacità edificatoria del PGT e del relativo dimensionamento per verificare la coerenza dello scenario di piano proposto nella conferenza finale rispetto al fabbisogno aggiornato di cui al punto precedente:  
*si prende atto della richiesta e si propone di procedere alla verifica del dimensionamento del piano sia rispetto all'aggiornamento dei dati relativi alla stima del fabbisogno primario, sia rispetto alle modifiche introdotte in funzione del riassetto previsto nello scenario proposto con la conferenza finale, valutando inoltre le possibili ulteriori riduzioni volte al contenimento della capacità edificatoria di piano*
- In relazione alla stima delle superfici per altre funzioni:
  - Viene richiesta un'analisi riferita alla domanda endogena e alla domanda esogena comunale per la funzione produttiva, commerciale, artigianale o terziaria, e ricettiva;  
*si prende atto della richiesta; si verifica che il PGT non ha previsto aree per nuovi insediamenti destinati alle attività produttive, commerciali o terziarie, limitandosi, per il produttivo, a raccogliere le istanze di ampliamento ed adeguamento delle attività già insediate sul territorio. Oltre a prevedere la riqualificazione degli insediamenti esistenti ed il recupero di quelli ad oggi dismessi quali l'ex hotel Continental, prevedendo un riuso coerente con le tipologie delle strutture insediative esistenti e la loro connotazione originaria, ha previsto l'opportunità di riconoscere nel mix funzionale del tessuto insediativo residenziale le possibilità di insediamento delle attività relative al terziario ed alle attività commerciali ed artigianali funzionali a garantire i servizi privati che qualificano il contesto cittadino degli insediamenti residenziali.*  
*Limitando gli insediamenti commerciali, terziari e produttivi, al commercio di vicinato, alle attività artigianali di servizio ed al terziario compatibile con la residenza, come peraltro previsto dalla revisione della L.R. 12/2005 volta a favorire l'indifferenza per i cambi di destinazione d'uso delle funzioni complementari alla residenza, non si è ritenuto necessario procedere ad una più complessa ed articolata valutazione del fabbisogno di aree per l'insediamento di nuove attività, limitando l'offerta agli insediamenti oggi esistenti e già destinati a tali attività.*  
*In relazione all'area ex Continental si propone di confermare che la caratteristica di tale insediamento non è coerente con la destinazione d'uso residenziale; il recupero si propone che possa considerare la disponibilità dell'offerta di natura turistico-ricettiva, in passato connaturata agli aspetti produttivi del territorio e che oggi deve essere necessariamente ripensata rispetto ad un offerta turistica che in provincia di Varese è in continua crescita soprattutto in funzione di eventi di rilevanza sovralocale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo gli eventi sportivi legati alla presenza dei laghi (canottaggio), gare ciclistiche ecc..;*
- In relazione al consumo di suolo:
  - viene richiesto di apportare alcune correzioni e verifiche alla carta del Consumo di Suolo e agli elaborati relativi alla valutazione qualitativa del BES;

*Si dà atto che si tratta di meri errori di interpretazione e si procedere alla correzione degli elaborati e delle relative tabelle e verifiche negli elaborati di piano, così come richiesto nel parere; si propone che i professionisti procedano alle relative verifiche ed integrazioni eventuali;*

*In relazione al BES si propone di procedere ad integrare la relazione con l'indicazione relativa alle aree più significative, tenendo però conto che la valutazione di singole aree nel contesto di un processo complessivo di piano rischia di perdere il caratteri di obiettività costituito da una verifica oggettiva in cui le componenti in gioco sono definite da valutazioni estese all'intero territorio e considerate con parametri generali che valutano la singola area rispetto alle valenze che assume nella valutazione complessiva del territorio, consentendo così una valutazione che esula da considerazioni a posteriori indotte rispetto alle scelte di pianificazione operate dalla Variante.*

- In relazione al tema agricoltura:

- viene richiesto che venga dimostrata la coerenza della nuova proposta di individuazione delle aree agricole comunali in sottrazione agli ambiti agricoli provinciali;

*In relazione al tema si propone che la proposta di Piano relativamente all'adozione venga corredata da specifiche valutazioni relative alla compensazione tra le aree che il piano sottrae agli ambiti agricoli provinciali, poiché interessati da previsioni insediative, e l'individuazione di altre aree agricole che il PGT riconosce e tutela con tale destinazione, che per connotazione, dimensione e caratteristiche possono essere ricondotte ad ambiti agricoli provinciali a compensazione di quelle sottratte.*

*Per quanto riguarda i servizi previsti per la riqualificazione del plesso scolastico, anch'essi interferenti con ambiti agricoli provinciali si accoglie l'indicazione proponendo che si proceda ad integrare la scheda relativa all'ambito di ampliamento del plesso scolastico con le mitigazioni richieste, in linea con quanto previsto nel PGT vigente;*

- In relazione al tema paesaggio e struttura insediativa:

- Si ricorda che le previsioni insediative relative a PII/PA che interessano aree ricadenti in vincolo paesaggistico devono essere sottoposti prima della loro adozione a verifica preliminare della sovrintendenza; restano ferme le criticità già segnalate nella VAS intermedia, legate alle trasformazioni di carattere puntuale AC1 e AC 6;

*In relazione a tale tematica si ritiene che i due interventi non interferiscono con visuali significative verso il lago di Varese e verso il Lago Di Biandronno; inoltre gli stessi interessano aree libere residuali prive di una specifica valenza paesaggistica che si possa chiaramente ricondurre al sistema delle aree rurali o agli elementi di interesse paesaggistico delle aree in condizioni di naturalità, nel caso specifico di matrice palustre.*

*Si ritiene, per quanto attiene gli aspetti paesaggistici che l'utilizzo di queste aree ai fini insediativi, in ampliamento dei sistemi edificati confinanti, non inducano una perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale, pur ribadendo che gli interventi edificatori quale estensione del tessuto esistente, che interessa queste aree lungo la strada provinciale, che nei tratti precedenti si connota per gli scorci paesaggistici, debba comportare un adeguato inserimento dei nuovi elementi architettonici per evitare una possibile banalizzazione*

*del contesto, anche in relazione al tema delle ville con giardino che interessano il rilievo che costeggia la strada provinciale.*

- In relazione al tema della rete ecologica e sistemi naturali:
  - Vengono definite considerazioni-prescrizioni rispetto al tema della tutela di alcuni specifici ambiti interessati da previsioni insediative (Ambito di completamento AC 1 e AC 6);  
*In relazione all'ambito AC 1 si richiama l'allegato 1 "Valutazioni tecniche ambito AC1" al presente documento.*  
*Nello specifico l'Allegato 1 pone in risalto che lo stesso è prossimo a:*
    - ZSC Lago di Biandronno;
    - ZPS Lago di Varese;
    - Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino (La porzione di ambito con destinazione abitativa è esterna alla rete, la porzione di ambito destinata al rafforzamento del corridoio ecologico è interna alla rete. L'area destinata al rafforzamento ecologico è classificata all'interno dello Schema di Rete Ecologica come "Areale di connessione").  
*L'Allegato 1 considera che:*
    - essendo l'ambito esterno ai Siti Natura 2000 non interessa nessun habitat di interesse comunitario;
    - premesso che l'ambito è esterno alle aree Natura 2000, la realizzazione dell'ambito non può interferire in termini di occupazione di habitat o disturbo con pesci, gamberi, anfibi e invertebrati. Un eventuale disturbo acustico/luminoso può essere in generale arrecato alle specie di avifauna, ma le specie di avifauna oggetto della valutazione di incidenza, ossia le specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali, sono per lo più legate agli ambienti rivieraschi/acque aperte e non risentirebbero del disturbo dato da una abitazione in un contesto di residenze extraurbane. Va in ogni caso evidenziato come le vigenti norme in materia di illuminazione minimizzino in ogni caso gli eventuali impatti e come la formazione arboreo/arbustiva prevista nella parte di forestazione dell'ambito attenui un eventuale disturbo acustico da ricondurre in ogni caso a quello di una abitazione residenziale.
    - la realizzazione del Piano non comporta impatti sugli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario dei siti adiacenti.  
*La realizzazione del Piano obbliga alla forestazione della porzione di ambito contenuta all'interno della rete CMF-T al fine di consolidare gli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160). La realizzazione della previsione d'ambito appare quindi contribuire al raggiungimento di uno degli obiettivi di conservazione sia della ZPS Lago di Varese (Obiettivi di conservazione sito specifici per gli habitat N. 5 Realizzazione di mirati interventi di deframmentazione per garantire la continuità della rete ecologica, con particolare riferimento al disegno di Rete "Campo dei Fiori – Ticino", da attuare anche mediante l'acquisizione di aree) sia del Lago di Biandronno (Obiettivi di conservazione sito specifici per gli habitat N. 8 Interventi sulla rete ecologica finalizzati a connettere il Sito con altre aree protette (Parco Campo dei Fiori) e la ZPS Lago di Varese.)*
    - la realizzazione dell'ambito, in ogni caso esterna ai siti Natura 2000, non comporta la perdita definitiva di habitat / superficie di habitat di interesse comunitario;

- la realizzazione dell'ambito, in ogni caso esterna ai siti Natura 2000, non comporta la frammentazione di superficie di habitat di interesse comunitario;
- un eventuale disturbo acustico/luminoso può essere arrecato alle specie di avifauna ma le specie di avifauna ossia le specie oggetto della valutazione di incidenza, ossia le specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali, sono per lo più legate agli ambienti rivieraschi/acque aperte e non risentirebbero del disturbo dato da una abitazione in un contesto di residenze extraurbane;
- la realizzazione dell'ambito non porta ad alcuna modifica all'interno dei Siti Natura 2000. All'interno dell'areale di connessione della rete CMF-T la realizzazione dell'ambito comporta la sostituzione di un prato incolto in fase di colonizzazione da parte dell'esotica invasiva *Robinia pseudoacacia* con una forestazione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160);
- lo Schema di Rete Campo dei Fiori Ticino (CMF-T) è stato individuato in modo strettamente funzionale al mantenimento in un buono stato di conservazione delle SPECIE E DEGLI HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO presenti nei Siti Natura 2000. Esso comprende Areali di connessione e varchi.
- la Rete CMF-T deve quindi consentire il passaggio delle specie di interesse comunitario tra Siti Natura 2000. Come evidenziato precedentemente le specie di interesse comunitario rappresentative dei due siti sono uccelli (specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali) pesci; invertebrati e anfibi. La porzione di ambito destinato a residenza è esterna rispetto all'area di connessione della rete CMF-T. La porzione di ambito destinato a forestazione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160) è all'interno della rete. Si ritiene quindi che la realizzazione del Piano non comporti l'interruzione del corridoio ecologico precipuamente individuato per il transito/connessione di specie di interesse comunitario. Un eventuale effetto "margine" ingenerato dalla residenza posta in adiacenza al corridoio potrebbe avere un effetto su specie diverse da quelle di interesse comunitario e non di riferimento per il progetto stesso della rete.
- la realizzazione del Piano non comporta il rischio di compromissione del raggiungimento degli obiettivi di conservazione individuati per habitat e specie di interesse comunitario sia in termini qualitativi che quantitativi;
- data la natura degli habitat rappresentati dai due siti Natura 2000 (habitat igrofilo e forestali) si ritiene che la realizzazione dell'ambito non impatti negativamente la funzionalità degli habitat. Piuttosto la rimozione di elementi esotici invasivi (*Robinia pseudoacacia*) e la sua sostituzione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160) porta a ridurre la pressione di serbatoi di flora esotica sugli habitat di interesse comunitario confinanti;
- data la tipologia di habitat e specie faunistiche rappresentati dai due siti Natura 2000 si ritiene che la realizzazione dell'ambito non alteri la struttura e le funzioni dei siti;

Complessivamente, data la tipologia di habitat e specie faunistiche rappresentati dai due siti Natura 2000, ritenuto che la realizzazione dell'ambito non alteri la struttura e le funzioni dei siti, si propone di mantenere le previsioni urbanistiche dello stesso come da proposta oggetto di adozione.

In relazione all'ambito AC 6 si propone di accogliere le prescrizioni finalizzate a contenere le ricadute ambientali, integrando la scheda di intervento con le richieste



*formulate dalla Provincia per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale e paesaggistiche (togliere non autoctone, piantumare fascia 30 metri, porre attenzione illuminazione ecc...).*

*Non si ritiene invece corretto qualificare l'intero comparto, compreso l'insediamento esistente, quale Ambito di Trasformazione, considerando che tale prescrizione non risulterebbe coerente con la disciplina pianificatoria della L.R. 12/2005, la quale specifica che il piano delle regole definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento (art. 10 comma 1). L'obiettivo di assoggettare l'intervento di ampliamento ad un intervento soggetto a pianificazione preliminare coordinata (PA o PdC) che consenta di valutare nel suo complesso possibili interventi di miglioramento ambientale estese anche all'area afferente all'insediamento esistente può essere perseguita attraverso una specifica prescrizione relativa alle valutazioni ed agli scenari di intervento, che devono considerare anche le possibilità di riqualificazione dell'insediamento esistente in relazione alla minimizzazione degli impatti sulla palude, senza limitare gli interventi di adeguamento della struttura esistente limitandoli nell'impropria cornice giuridica della pianificazione attuativa.*

- *Vengono definite osservazioni in relazione alla disciplina del PdR, e segnatamente in relazione agli ambiti IPE a tema rete ecologica;  
In relazione alle considerazioni sostenute si propone di accogliere le modifiche proposte in relazione alla rete ecologica;*
- *Vengono definite osservazioni in relazione al tema viabilità riferito agli ambiti AT 1.1 e AT 1.2;  
In relazione alle considerazioni sostenute si propone di inserire la ulteriore previsione di rotatoria alternativa (non prevalente rispetto alla proposta) con diversa localizzazione della rotatoria prevista in via prioritaria, con individuazione delle aree eventuali oggetto di esproprio, vincolate alla possibile realizzazione delle opere stradali correlate;*
- *Vengono definite osservazioni in relazione al tema mitigazioni ambientali riferito all'ambito AT 2;  
al fine di un miglior inserimento ambientale della trasformazione e della previsione di una pista ciclabile, si propone di accogliere il suggerimento di mantenere una fascia a verde almeno in corrispondenza del lato nord del settore AT2.2, in relazione funzionale con le aree del progetto ecologico regionale;*
- *Vengono definite osservazioni in relazione al tema del prolungamento del sentiero pedonale esistente in zona del cimitero;  
si propone in accoglimento alla richiesta, che la progettazione ai sensi della DGR 4488/2021 s.m.i. debba essere sottoposta a VincA, al fine di non creare interferenze con la presenza di eventuali zone umide e della roggia Gatto, che collega il Lago di Biandronno e il Lago di Varese attraversando le aree poste tra il cimitero e il campo sportivo;*
- *Vengono definite osservazioni in relazione al tema dei percorsi ciclopedonali;  
Al fine di non alterare le dinamiche e gli equilibri ambientali dell'Alnetta che si sviluppa al margine del comparto produttivo, l'eventuale tracciato segnalato si propone che possa essere progettato in sovrapposizione al tessuto urbanizzato e comunque essere sottoposto a VincA (trattasi tuttavia di sentiero esistente, interessato solo in parte da eventuali puntuali interventi in adeguamento); si propone di individuare nella normativa di Piano indicazioni di dettaglio, indicando la*

*necessità di procedere in caso di progettazione di riqualificazione producendo impatti e interferenze mediante screening/VInCA);*

*Si prende atto che si ritiene opportuno stralciare il percorso sito nel settore della ditta Husqvarna del secondo tratto;*

- Vengono definite osservazioni in relazione al tema della viabilità;  
*In relazione alle considerazioni sostenute si ribadisce la proposta di inserire la ulteriore previsione di rotatoria alternativa in corrispondenza degli ambiti AT 1.1 e AT 1.2 (non prevalente rispetto alla proposta) con diversa localizzazione della rotatoria prevista in via prioritaria, con individuazione delle aree eventuali oggetto di esproprio, vincolate alla possibile realizzazione delle opere stradali correlate;*
- Vengono definite osservazioni in relazione al tema della tutela e gestione delle risorse idriche e recapito dei reflui;  
*Si prende atto di quanto proposto, e si dà atto che le prescrizioni di legge sono richiamata nella disciplina delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole; In relazione all' Invarianza idraulica, la cui redazione è in corso d'opera, si prenderà atto di tale studio semplificato; si prende atto infine che la documentazione di Piano dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1"17 (che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 6"18), che con essa andrà adottato e approvato;*

ATS Insubria (con riferimento alla conferenza VAS intermedia). Viene richiesto:

- Gli ambiti di trasformazione pubbliche o private individuati dovranno essere compatibili tra loro, con le zone confinanti in relazione alle caratteristiche degli insediamenti previsti, nonché con i vincoli amministrativi ed ambientali di qualsiasi natura.
  - si constata che tale valutazione è stata condotta nel rapporto ambientale;
- In relazione all'utilizzo delle acque meteoriche, bilancio idrico, opere di fognatura, operazioni di bonifica, sistema a verde, codice della strada, realizzazione di strade, percorsi pedonali e parcheggi, fabbisogno energetico, campi elettrici e magnetici, impianti di telecomunicazione e radiotelevisione, prevenzione dell'esposizione dal gas Radon:
  - Si constata che tali proposte demandano a tematiche correlate al regolamento edilizio, e a disposti normativi sovraordinati con specifici obblighi di legge;
- dove è previsto un completamento e/o ampliamento del comparto industriale dovranno comunque essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione tra cui installare eventuali barriere antirumore e adozione di fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti;
  - si constata che le previsioni di ampliamento di comparti edificatori, a mezzo di modalità attuativa indiretta, prevedono il ricorso a concertazione utile anche a identificare azioni mitigative, secondo i disposti individuati dal rapporto ambientale;

- In tutte le aree collocate ai margini dell'edificato si richiede una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente. L'attuazione degli interventi è inoltre subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione;
  - La variante conduce uno specifico approfondimento a tema viabilità, tanto da identificare azioni strategiche volte alla risoluzione di problematiche correlate al traffico veicolare in determinati settori territoriali, nonché alla verifica delle criticità fognarie in specifici comparti, tali da aver condotto allo stralcio di specifici ambiti con previsioni edificatorie inesprese;

ARPA (con riferimento alla conferenza VAS intermedia). Viene richiesto:

- In relazione alle rettifiche e precisazioni entro la relazione di Piano:
  - Si propone di aggiornare la stessa con i corretti riferimenti al Comune di Biandronno
- In relazione alle alternative assunte nella elaborazione del Piano conformi all'obiettivo di contenimento del consumo di suolo:
  - Verificatane la motivazione si propone di confermarle, in quanto esaustive circa i possibili reali scenari di Piano;
- In relazione ai dati demografici:
  - si prende atto della richiesta e si propone che i professionisti procedano alla verifica ed eventuale integrazione dei dati proposti;
- In relazione ai 4 ambiti di trasformazione proposti:
  - Si ritiene che la riduzione areale proposta in relazione agli ambiti di trasformazione, sia mossa da logiche argomentate in termini di qualità dei suoli, strategicità del sistema viabilistico, vulnerabilità in termini di capacità di smaltimenti dei reflui; si propone la conferma di quanto proposto;
- In relazione all'ampliamento di un complesso produttivo:
  - si specifica trattasi di soddisfacimento di necessità aziendali di una Ditta esistente, in relazione alla quale la previsione proposta risulta l'unica alternativa utile; si propone il mantenimento delle previsioni proposte in sede di adozione;
- L'ambito di completamento previsto sul lato opposto della strada cui si affaccia l'ampliamento di cui sopra, confermerebbe la previsione insediativa già definita nel PGT

vigente seppur con una lieve riduzione dell'area interessata, e sistemazione dell'area limitrofa nel rispetto delle indicazioni previste per la rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino. A tal proposito si rimanda all'eventuale specifica osservazione che l'Ente gestore della Rete, la Provincia di Varese, elaborerà nel merito;

- Si richiama la proposta di cui al precedente parere di Provincia di Varese e relativa Valutazione di Incidenza;
- In relazione al complesso della Whirpool:
  - Le previsioni di Piano dettano le strategie pianificatorie ritenute meritevoli di in termini di qualificazione del contesto territoriale;
- In relazione alla Rete ecologica:
  - Si ritiene che la proposta di rete sia la risultante della concertazione condotta entro l'iter di redazione del Piano, quale miglior assetto di declinazione locale della rete sovraordinata; si propone il mantenimento delle previsioni proposte in sede di adozione;
- In relazione all'utilizzo degli strumenti della perequazione e dell'incentivazione:
  - I meccanismi incentivali proposti sono coerenti con i dettami normativi sovraordinati in materia;
- In relazione alla rete di smaltimento dei reflui fognari:
  - La variante conduce uno specifico approfondimento sul tema, tanto da identificare azioni strategiche volte alla risoluzione di problematiche correlate alle criticità fognarie in specifici comparti, tali da aver condotto allo stralcio di specifici ambiti con previsioni edificatorie inesprese;
- In relazione alla componente geologica del PGT, e alla carta dei vincoli:
  - gli elaborati risultano redatti in coerenza con le risultanze territoriali, e secondo i disposti normativi vigenti in materia;
- In relazione alla disponibilità della risorsa idrica:
  - La stessa risulta indagata secondo le disponibilità di dati, non risultano rilevanti criticità, anche alla luce della riduzione delle previsioni insediative di Variante;

VISTI i verbali delle Conferenze di Valutazione depositati agli atti;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 19.12.2023 ad oggetto “Adozione degli atti costituenti la prima variante generale al Piano di Governo del territorio ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.”;

VISTE le osservazioni pervenute a seguito di detta adozione, e segnatamente:

<b>NUMERO</b>	<b>Data</b>	<b>Protocollo</b>	<b>Particella catastale</b>
<b>1</b>	02/03/2024	1489	1520-3176-5230-2292-2332
<b>2</b>	04/03/2024	1516	5593
<b>3</b>	08/03/2024	1720	6085
<b>4</b>	14/03/2024	1830	6370
<b>5</b>	14/03/2024	1846	5464-5465- 5469-5471-4535
<b>6</b>	16/03/2024	1951	5406
<b>7</b>	19/03/2024	1933	14-15
<b>8</b>	20/03/2024	1982	603-2322
<b>9</b>	22/03/2024	2041	238-2805
<b>10</b>	26/03/2024	2118	848
<b>11</b>	27/03/2024	2128	Non localizzata
<b>12</b>	27/03/2024	2129	Non localizzata
<b>13</b>	28/03/2024	2172	Non localizzata
<b>14</b>	28/03/2024	2198	3168
<b>15</b>	29/03/2024	2214	966
<b>16</b>	29/03/2024	2215	5962-5963-5964-5965-5966-5967-6030-6031-6032
<b>17</b>	29/03/2024	2216	3092-3247
<b>18</b>	29/03/2024	2217	1564
<b>19</b>	29/03/2024	2222	847-3846
<b>20</b>	29/03/2024	2224	Ambito ACR1
<b>21</b>	29/03/2024	2269	Non localizzata
<b>22</b>	29/03/2024	2254	4417
<b>23</b>	29/03/2024	2255	672
<b>24</b>	29/03/2024	2256	1877-3933
<b>25</b>	29/03/2024	2257	3280
<b>26</b>	29/03/2024	2261	1865-1478-1502-1862-1874-2558-2565-4713-4714
<b>27</b>	29/03/2024	2264	682-683
<b>28</b>	31/03/2024	2265	2168-2167
<b>29</b>	29/03/2024		6063, 6065, 6067

VISTI altresì il parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese, prot.n. 5173 del 30.07.2024 ed il parere di compatibilità con il PTR di Regione Lombardia, prot.n. 4255 del 22.05.2024, nonché l’aggiornamento della Valutazione di Incidenza prot.n. 5174 del 30.07.2024;

VALUTATI in conseguenza gli effetti prodotti dalla proposta di Documento di Piano del PGT adottato sull'ambiente e le conseguenti azioni da mettere in atto per mitigare e compensare quelli negativi;

VALUTATE le osservazioni e i pareri pervenuti ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta per quanto necessario e attinente alla fase in corso:

In relazione al tema agricoltura, le scelte dell'attuale Piano risultano, in generale, migliorative rispetto allo scenario del PGT (anno 2014), vista la maggior tutela della funzione agricola. In relazione al plesso scolastico il consumo a nord risulta meno incidente rispetto all'agricoltura in quanto le superfici sono sostanzialmente intercluse e non sembrano condotte, quindi, non erodono aree significative per il tema. In relazione ai consumi dovuti all'AT 1.1 e AT 1.2 è stata restituita al sistema agricolo la porzione a maggior pregio, la più esterna e in continuità con gli spazi rurali più estesi. In generale si raccomanda di garantire l'accesso ai fondi e contemperare la presenza dei percorsi con la garanzia di percorrenza di questi da parte degli imprenditori agricoli, ciò al fine di non pregiudicare la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale.

In relazione al tema paesaggio le previsioni che implicano la trasformazione del bosco (come, ad esempio, gli ambiti AT 2.1, AT 2.2 e AT 2.3 o l'ampliamento del centro scolastico) dovranno acquisire l'autorizzazione paesaggistica e forestale. Per quanto concerne la previsione AS 1, legata all'esclusivo sviluppo dell'attività esistente escludendo qualunque altro tipo di trasformazione per qualsivoglia insediamento autonomo, si ritiene che una progettazione di qualità delle opere e un'appropriata mitigazione delle stesse possa garantire un adeguato inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti.

In relazione alla rete ecologica e ai sistemi naturali confrontando lo scenario di pianificazione delineato dal nuovo PGT, sintesi di nuove previsioni e della riconferma di alcune trasformazioni vigenti, riviste nei termini attuativi, si riscontrano, in generale, scelte a maggiore sostenibilità che restituiscono alla destinazione agricola e naturale aree prossime agli elementi di maggiore qualità ambientale.

In relazione al tema viabilità riferito agli ambiti AT 1.1 e AT 1.2 si reitera la proposta, come contenuta negli atti adottati, di ulteriore previsione di rotatoria alternativa (non prevalente rispetto alla proposta) con diversa localizzazione della rotatoria prevista in via prioritaria, con individuazione delle aree eventuali oggetto di esproprio, vincolate alla possibile realizzazione delle opere stradali correlate;

In relazione al BES, dal punto di vista quantitativo e qualitativo lo stesso risulta soddisfatto.

Rispetto alla tutela dei valori paesaggistici, nell'insieme il Piano si ritiene coerente ai Criteri regionali in quanto i consumi effettuati si ritengono compensati dalle restituzioni, che garantiscono un miglior disegno della frangia urbana e una migliore reciprocità tra funzioni urbane e funzioni agro-naturali.

In relazione alla stima del fabbisogno residenziale ed extra residenziale si constata che la Variante è stata aggiornata in conseguenza a puntuali modifiche proposte in coerenza con l'adozione dello strumento urbanistico.

*In relazione all'ambito AC 1 si richiama nuovamente l'allegato 1 "Valutazioni tecniche ambito AC1" al presente documento.*

*Nello specifico l'Allegato 1 pone in risalto che lo stesso è prossimo a:*

- ZSC Lago di Biandronno;
- ZPS Lago di Varese;

- *Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino (La porzione di ambito con destinazione abitativa è esterna alla rete, la porzione di ambito destinata al rafforzamento del corridoio ecologico è interna alla rete. L'area destinata al rafforzamento ecologico è classificata all'interno dello Schema di Rete Ecologica come "Areale di connessione").*

*L'Allegato 1 considera che:*

- *essendo l'ambito esterno ai Siti Natura 2000 non interessa nessun habitat di interesse comunitario;*
- *premesso che l'ambito è esterno alle aree Natura 2000, la realizzazione dell'ambito non può interferire in termini di occupazione di habitat o disturbo con pesci, gamberi, anfibi e invertebrati. Un eventuale disturbo acustico/luminoso può essere in generale arrecato alle specie di avifauna, ma le specie di avifauna oggetto della valutazione di incidenza, ossia le specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali, sono per lo più legate agli ambienti rivieraschi/acque aperte e non risentirebbero del disturbo dato da una abitazione in un contesto di residenze extraurbane. Va in ogni caso evidenziato come le vigenti norme in materia di illuminazione minimizzino in ogni caso gli eventuali impatti e come la formazione arboreo/arbustiva prevista nella parte di forestazione dell'ambito attenui un eventuale disturbo acustico da ricondurre in ogni caso a quello di una abitazione residenziale.*
- *la realizzazione del Piano non comporta impatti sugli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario dei siti adiacenti.*

*La realizzazione del Piano obbliga alla forestazione della porzione di ambito contenuta all'interno della rete CMF-T al fine di consolidare gli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160). La realizzazione della previsione d'ambito appare quindi contribuire al raggiungimento di uno degli obiettivi di conservazione sia della ZPS Lago di Varese (Obiettivi di conservazione sito specifici per gli habitat N. 5 Realizzazione di mirati interventi di deframmentazione per garantire la continuità della rete ecologica, con particolare riferimento al disegno di Rete "Campo dei Fiori – Ticino", da attuare anche mediante l'acquisizione di aree) sia del Lago di Biandronno (Obiettivi di conservazione sito specifici per gli habitat N. 8 Interventi sulla rete ecologica finalizzati a connettere il Sito con altre aree protette (Parco Campo dei Fiori) e la ZPS Lago di Varese.)*

- *la realizzazione dell'ambito, in ogni caso esterna ai siti Natura 2000, non comporta la perdita definitiva di habitat / superficie di habitat di interesse comunitario;*
- *la realizzazione dell'ambito, in ogni caso esterna ai siti Natura 2000, non comporta la frammentazione di superficie di habitat di interesse comunitario;*
- *un eventuale disturbo acustico/luminoso può essere arrecato alle specie di avifauna ma le specie di avifauna ossia le specie oggetto della valutazione di incidenza, ossia le specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali, sono per lo più legate agli ambienti rivieraschi/acque aperte e non risentirebbero del disturbo dato da una abitazione in un contesto di residenze extraurbane;*
- *la realizzazione dell'ambito non porta ad alcuna modifica all'interno dei Siti Natura 2000. All'interno dell'areale di connessione della rete CMF-T la realizzazione dell'ambito comporta la sostituzione di un prato incolto in fase di colonizzazione da parte dell'esotica invasiva Robinia pseudoacacia con una forestazione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160);*
- *lo Schema di Rete Campo dei Fiori Ticino (CMF-T) è stato individuato in modo strettamente funzionale al mantenimento in un buono stato di conservazione delle SPECIE E DEGLI*

*HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO presenti nei Siti Natura 2000. Esso comprende Areali di connessione e varchi.*

- *la Rete CMF-T deve quindi consentire il passaggio delle specie di interesse comunitario tra Siti Natura 2000. Come evidenziato precedentemente le specie di interesse comunitario rappresentative dei due siti sono uccelli (specie di Allegato I della Direttiva Uccelli e le migratrici abituali) pesci; invertebrati e anfibi. La porzione di ambito destinato a residenza è esterna rispetto all'area di connessione della rete CMF-T. La porzione di ambito destinato a forestazione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160) è all'interno della rete. Si ritiene quindi che la realizzazione del Piano non comporti l'interruzione del corridoio ecologico precipuamente individuato per il transito/connessione di specie di interesse comunitario. Un eventuale effetto "margine" ingenerato dalla residenza posta in adiacenza al corridoio potrebbe avere un effetto su specie diverse da quelle di interesse comunitario e non di riferimento per il progetto stesso della rete.*
- *la realizzazione del Piano non comporta il rischio di compromissione del raggiungimento degli obiettivi di conservazione individuati per habitat e specie di interesse comunitario sia in termini qualitativi che quantitativi;*
- *data la natura degli habitat rappresentati dai due siti Natura 2000 (habitat igrofilo e forestali) si ritiene che la realizzazione dell'ambito non impatti negativamente la funzionalità degli habitat. Piuttosto la rimozione di elementi esotici invasivi (Robinia psuedoacacia) e la sua sostituzione con elementi di consolidamento degli habitat boscati degradanti verso il Lago (habitat 9160) porta a ridurre la pressione di serbatoi di flora esotica sugli habitat di interesse comunitario confinanti;*
- *data la tipologia di habitat e specie faunistiche rappresentati dai due siti Natura 2000 si ritiene che la realizzazione dell'ambito non alteri la struttura e le funzioni dei siti;*

*Complessivamente, data la tipologia di habitat e specie faunistiche rappresentati dai due siti Natura 2000, si ritiene che la realizzazione dell'ambito non alteri la struttura e le funzioni dei siti.*

### **DECRETA**

1. **di esprimere**, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni quali la DGR 9/761 del 10/11/2010 allegato 1 e allegato 1a, **PARERE FINALE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante al Piano di Governo del Territorio PGT, a condizione che vengano considerate le integrazioni esposte nel precedente paragrafo in relazione ai contributi degli Enti;
2. di mettere a disposizione del pubblico il presente Atto, mediante pubblicazione sul sito web comunale e sul portale regionale SIVAS;

Biandronno (VA), li 22 agosto 2024

**L'AUTORITA' PROCEDENTE**

**Massimo Porotti**  
(firmato digitalmente)

**L'AUTORITA' COMPETENTE**

**Geom. Lorenzo Baratelli**  
(firmato digitalmente)