



# **PARTE II**

# **VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI**

# **PIANO**



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

#### SOMMARIO

1	PREMESSA .....	3
2	DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO .....	3
2.1	Obiettivi di piano .....	3
2.2	Azioni di piano .....	6
2.3	Ambiti di trasformazione e di completamento .....	8
3	LA VALUTAZIONE DEL DdP.....	11
3.1	Studio di Incidenza .....	11
3.2	Verifica di coerenza esterna.....	12
3.2.1	Strumenti di pianificazione sovraordinata .....	12
3.2.1.1	Pianificazione regionale.....	12
3.2.1.2	Pianificazione provinciale.....	15
3.2.1.3	Altri strumenti di pianificazione sovralocale .....	18
3.3	Verifica di coerenza interna .....	19
3.4	Valutazione di sostenibilita' ambientale .....	20
3.4.1	Sostenibilita' ambientale delle azioni di piano .....	20
3.4.2	Consumo di suolo .....	26
3.4.2.1	Ambito AT1: ex BCC .....	27
3.4.2.2	Ambito AT2: VA.DI.ME.....	29
3.4.2.3	Ambito AT3: PII VIA RISORGIMENTO-VIA XXV APRILE.....	31
3.4.2.4	Ambito AT4: EX VILLA SCAZZA .....	33
3.4.2.5	Ambito ACR1 .....	36
3.4.2.6	Ambito ACR2 .....	38
3.4.2.7	Ambito AC .....	39
3.4.2.8	Azzonamento per servizi .....	41
3.4.3	Incremento della popolazione.....	45
3.4.3.1	Disponibilita' delle risorse idriche .....	45
3.4.3.2	Sostenibilita' del sistema fognario e depurativo .....	46
3.4.4	Mitigazioni e compensazioni .....	47
3.5	Evoluzione senza attuazione del PGT.....	49
3.6	Valutazione delle alternative .....	49
3.7	Conclusioni .....	51
4	MONITORAGGIO.....	54



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

## 1 PREMESSA

La presente parte del Rapporto Ambientale costituisce la valutazione vera e propria del Documento di Piano del PGT di Buguggiate.

La valutazione è stata fatta consultando il Documento di Piano (DdP) e dei relativi elaborati cartografici redatti dallo Studio Brusa Pasquè, arch. Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi nel novembre 2011.

## 2 DESCRIZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Le informazioni sono estrapolate dal Documento di Piano redatto dallo Studio Brusa Pasquè, arch. Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi nel novembre 2011.

### 2.1 Obiettivi di piano

Estratto dal DdP paragrafo 1.11 "Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune".

*Gli obiettivi che l'Amministrazione intende conseguire con il nuovo P.G.T., in accordo con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale, ambientalmente sostenibili, sono indirizzati al miglioramento della vivibilità dei luoghi attraverso, l'utilizzazione ottimale delle risorse paesaggistiche, ambientali ed energetiche, l'ottimizzazione del sistema viabilistico e di quello dei servizi.*

*In primo luogo, con riferimento alla primaria esigenza dell'abitazione – oggetto della totalità delle istanze pervenute dai cittadini nella fase preliminare alla stesura del Piano – la compatibilità con le esigenze di tutela del territorio esige l'attenzione alla riduzione del consumo del suolo, mirando principalmente al completamento dei lotti interclusi e dei comparti liberi posti ai margini dell'abitato.*

*Parallelamente, dovrà essere favorito il riuso del patrimonio edilizio esistente, garantendone nel contempo la preservazione in termini di identificazione e tutela dei segni caratteristici della storia e della cultura materiale che vengono a caratterizzare l'ambiente costruito.*

*A questi fini, il P.G.T. dovrà operare attraverso specifiche norme del Piano delle Regole, tali da garantire la realizzazione ed il recupero degli edifici con caratteristiche dimensionali ed architettoniche compatibili con l'ambiente e l'edificato circostante ed in grado di valorizzare i caratteri tipologici ricorrenti.*

*Anche gli ambiti di trasformazione, peraltro necessari in misura modesta, dovranno essere individuati in aree già urbanizzate o prossime al tessuto consolidato, a conferma – in via generale – di previsioni già contenute nei piani vigenti.*

*Al servizio della qualità urbana, verrà perseguito l'obiettivo del mantenimento di aree verdi e servizi; il tutto sulla base della effettiva attuabilità sia in termini economici che dal punto di vista della disponibilità delle aree necessarie.*

*Dal punto di vista dello sviluppo economico, ed in particolare delle esigenze territoriali che questo comporta, si dovrà perseguire lo stesso obiettivo della compatibilità ambientale con la limitazione del consumo della risorsa suolo, quindi:*

- a) verrà favorita la concentrazione degli insediamenti produttivi, individuando i nuovi possibili ambiti di trasformazione in adiacenza ad aree già impegnate dal settore produttivo;*
- b) verrà valutata la compatibilità di alcune aree produttive esistenti, commerciali comprese, e la loro eventuale riconversione a destinazione più consona;*
- c) verrà fatto ricorso, ove necessario per potenziare i servizi connessi agli insediamenti di cui sopra, al permesso di costruire convenzionato.*

*Al fine di favorire l'integrazione del sistema produttivo e dei servizi con il tessuto sociale, sarà agevolata l'introduzione di funzioni terziarie nei diversi ambiti del tessuto consolidato, così come sarà favorito lo sviluppo delle attività commerciali di vicinato.*

*Per le aree esterne all'abitato, infine, costituenti il patrimonio naturale sia agricolo che boschivo, si dovranno prevedere interventi tesi a favorire la connessione degli ecosistemi, la tutela degli spazi a*



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

*maggior naturalità e degli elementi con connotazione paesistica, la fruizione dei punti focali di interesse paesaggistico, storico, individuate nel territorio.*

*Gli obiettivi e gli strumenti sin qui descritti, vengono riassunti nelle schede seguenti.*

#### **Sistema insediativo**

##### **Obiettivo 1: miglioramento della qualità dell'ambiente urbano**

###### **Modalità di attuazione**

- *La riduzione del consumo del suolo con il completamento dei lotti interclusi e l'utilizzo dei comparti liberi posti a margine dell'edificato.*
- *La individuazione di norme e prescrizioni che, disciplinando la realizzazione dei nuovi edifici, ne assicurino caratteristiche dimensionali ed architettoniche tali da garantirne la compatibilità con l'ambiente e l'edificato circostante, nonché la valorizzazione dei caratteri tipologici ricorrenti ed il miglioramento del rapporto tra i fronti dei fabbricati e le aree libere.*
- *La preservazione di alcune aree libere interstiziali al fine di favorire interventi che garantiscano la continuità del verde privato.*
- *L'individuazione di ambiti di trasformazione, in aree in parte già urbanizzate o prossime all'urbanizzato.*

*Fra questi ultimi, si propone l'inserimento del comparto "ex villa Scazza" prevedendone una destinazione terziaria (centro polifunzionale, a ben definito max ingombro planoaltimetrico), salvo prevedere il mantenimento della destinazione residenziale (come in atto, a limitato e ben definito insediamento abitativo): la miglior scelta sarà dettata dalle richieste di mercato.*

- *L'eventuale introduzione - nella disciplina dei diritti edificatori - di criteri di "compensazione", "incentivazione" e "perequazione", per essi intendendosi:*
  - *"compensazione", il trasferimento su altra area di proprietà di un volume esistente di cui si prevede la demolizione;*
  - *"incentivazione", l'incremento di volumetria su un'area edificabile, a fronte della esecuzione di un intervento di interesse pubblico e/o sociale;*
  - *"perequazione", attribuzione -ad esempio, in un ampio comparto edificabile- di un indice minimo di edificabilità, di modo che tutti i proprietari di aree comprese nel comparto possano usufruire dei benefici derivanti dai diritti edificatori (anche mediante la loro alienazione), nonché sopportare i corrispondenti oneri per il reperimento, ad esempio, delle aree necessarie per le urbanizzazioni del comparto stesso.*
- *La creazione di un sistema di mobilità pedonale con il completamento della dotazione di marciapiedi, allargamenti stradali e la creazione di nuove connessioni viarie, come ad esempio il collegamento stradale di via Donizetti, il ring di via Trieste e l'allargamento stradale di Via Isonzo -lavatoio.*
- *La verifica dei parcheggi e delle aree verdi, in particolare modo nei nuclei storici e nelle zone centrali del paese, nonché nelle zone produttive.*
- *La riqualificazione della dotazione dei servizi, disponendone il potenziamento soltanto in base ad esigenze supportate da specifiche indagini, ed evitando - ove possibile - la reiterazione di vincoli pregressi.*

*La valutazione e la messa a coerenza delle proposte viabilistiche del collegamento autostradale "Pedemontana" per il territorio comunale.*

##### **Obiettivo 2: Salvaguardia e riqualificazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi**

###### **Modalità di attuazione**

- *La salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente, attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché, della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.*
- *La definizione delle norme specifiche per la disciplina degli interventi di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo a quello compreso nel centro storico e del loro intorno, al fine di assicurare il rispetto delle valenze tipologiche e morfologiche e conservarne la matrice di origine.*
- *L'individuazione di norme e prescrizioni che garantiscano la realizzazione ed il recupero degli edifici aventi caratteristiche dimensionali ed architettoniche compatibili con l'ambiente e l'edificato circostante ed in grado di valorizzare i caratteri tipologici ricorrenti e di migliorare il rapporto tra i fronti dei fabbricati e le aree libere.*



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

#### **Sistema del patrimonio naturalistico**

**Obiettivo 3: Contenimento delle criticità ambientali, tutela e riqualificazione del patrimonio naturale, con potenziamento della connettività ambientale e della biodiversità**

##### **Modalità di attuazione**

- La connessione degli ecosistemi salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali.
- La salvaguardia del sistema di verde urbano e potenziamento del sistema connettivo.
- La promozione - anche sulla base delle previsioni del Piano Provinciale di Indirizzo Forestale - e la riqualificazione delle aree boscate, rafforzandone la valenza anche attraverso la loro fruibilità.
- La valorizzazione della sentieristica, con definizione di indirizzi e di norme finalizzati al mantenimento, la cura e la pulizia dei percorsi naturalistici e dei percorsi ciclopedonali.
- L'indicazione delle azioni di mitigazione delle infrastrutture e viabilità.
- Evitare, ove possibile, le riduzioni delle aree effettivamente utilizzate per scopi agricoli.

#### **Sistema produttivo, terziario e commerciale**

**Obiettivo 4: favorire la compatibilità delle attività produttive secondarie, terziarie e commerciali con l'ambiente urbano e il mantenimento e lo sviluppo del sistema socio-economico**

##### **Modalità di attuazione**

- La concentrazione degli insediamenti produttivi.
- Il mantenimento o la trasformazione delle strutture produttive in attività economicamente vantaggiose anche per la comunità, individuando funzioni e attività consone che riducano al minimo le interferenze con il contesto ambientale.
- L'ammissione nelle zone del centro del paese di esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi ed attività artigianali di servizio, individuando incentivi per la qualità dell'offerta.
- Il potenziamento dei percorsi pedonali per favorire il collegamento con le strutture commerciali di vicinato.
- La promozione e la riconversione delle aree dimesse con altre funzioni compatibili con gli insediamenti esistenti e/o ammessi nell'intorno.

**Obiettivo 5: Sostenere e promuovere le attività produttive, terziarie e commerciali**

##### **Modalità di attuazione**

- L'ammissione di funzioni terziarie nei vari ambiti sia di tessuto consolidato, sia di trasformazione sia di riqualificazione, di modo che possano così interagire con il sistema produttivo e dei servizi.

#### **Sistema dei servizi**

**Obiettivo 6: Migliorare la dotazione di servizi e l'offerta di opportunità ai cittadini**

##### **Modalità di attuazione**

- Il favorire lo sviluppo ed il miglioramento dei servizi essenziali, garantendone una corretta distribuzione nel territorio.
- La previsione di nuove aree per parcheggio pubblico in zone strategiche del tessuto urbanizzato.
- Il potenziamento della fruibilità delle presenze con valenza storico culturale ed in particolare del patrimonio architettonico.
- La valutazione della dotazione di servizi presenti, programmandone lo sviluppo ed il potenziamento, a seconda delle possibilità di investimento del Comune.
- La valutazione dei nuovi servizi che si intendono realizzare considerando economicamente la loro attuazione nel breve-medio-lungo periodo.
- L'identificazione di specifiche modalità di utilizzo di aree per attrezzature esistenti e delle funzioni principali in esse realizzabili.
- La costruzione di un "paese più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.
- L'incentivazione dell'iniziativa privata tramite sistemi che consentano ai privati di realizzare e di



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

gestire in forza di convenzioni le previsioni di servizi.

#### **Sistema infrastrutturale**

#### **Obiettivo 7: Migliorare il livello delle infrastrutture a servizio del trasporto e della circolazione**

##### **Modalità di attuazione**

- La verifica del calibro delle carreggiate delle strade esistenti per garantire il rispetto delle norme vigenti con conseguente incremento delle soglie di sicurezza.
- La localizzazione di nuove previsioni viarie relazionandole con la rete stradale esistente valutando tutte le connessioni minori anche a livello ciclo-pedonale.
- Il definire per classe le infrastrutture esistenti al fine di stabilire una precisa normativa sulle distanze e la valorizzazione tra strade e costruito.

## 2.2 Azioni di piano

Le azioni del PGT sono illustrate nella tabella seguente, estratte dal DdP 14.7 "Azioni specifiche di piano".

1.	Introduzione del criterio della premialità per promuovere interventi tesi al miglioramento dell'ambiente costruito
2.	Mantenimento e adeguamento del tessuto urbano residenziale, migliorando la dotazione attuale di servizi e favorendo l'equilibrio territoriale tra i luoghi di residenza, i servizi e le aree di lavoro".
3.	Introduzione del criterio del trasferimento volumetrico, con cui si può incentivare la creazione di "spazi liberi" nel tessuto consolidato;
4.	Introduzione della disciplina dell'incentivazione che premia, con incrementi volumetrici differenziati o riduzione degli oneri di urbanizzazione, gli interventi che propongono operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia;
5.	Previsione di nuovi tracciati ciclopedonali di collegamento del percorso Outerpass con la ciclabile del lago a favore della mobilità lenta e per il tempo libero
6.	Individuazione di ambiti di completamento e/o trasformazione in luoghi dove è necessario conseguire miglioramenti del tessuto edilizio esistente, (riqualificazione comparti edificati), in termini d'accesso stradali, allargamenti dei calibri e la formazione di marciapiedi
7.	Incentivazione del ruolo della S.P. 17 come strada a valenza commerciale
8.	Valorizzazione del sistema dei servizi

*Il territorio non costruito...*, è stato letto a partire dalle valenze intrinseche paesistiche, ecologiche ed ambientali del territorio stesso, con l'obiettivo di evidenziarne la possibilità di organizzazione di un sistema ambientale che a partire dalle aree significative poste all'esterno del centro abitato (le riserve di naturalità) si diramano (attraverso ad esempio i filtri di compensazione) fino a raggiungere con continuità le più piccole aree all'interno del tessuto consolidato (gli spazi aperti pubblici con funzione di connessione ambientale).

Questa ipotesi di scenario strategico, riconosce al sistema ambientale il ruolo di costruzione del progetto urbanistico nell'identificazione di un sistema continuo capace di qualificare e rendere riconoscibile il territorio comunale; un sistema che non si pone in antitesi con il costruito ma in qualche modo ne guida lo sviluppo.

Per quanto riguarda invece il tessuto urbano consolidato, i luoghi cioè dell'Abitare, del Lavorare e del Muoversi, il Piano propone uno scenario strategico che cerca di tematizzare la peculiarità del progetto di governo del territorio del comune di Buguggiate.

Il sistema infrastrutturale, che attraversa longitudinalmente e trasversalmente il territorio comunale, l'organizzazione insediativa per rioni, dotati di una propria autonomia e fisionomia, un sistema dei servizi diffuso e "policentrico", una serie di ambiti produttivi posti in relazione con il sistema viario, tutti questi elementi sono stati assunti come fattori ordinatori capaci di dare forma ad progetto strategico peculiare dello sviluppo insediativo, in senso lato, del comune di Buguggiate.

"**Abitare**" ha significato riconoscere un tessuto edilizio fatto di ville, ambiti a bassa permeabilità e ambiti residenziali nel verde pertinenziale dove la prossimità con una serie di servizi diffusi ne aumenta la qualità intrinseca della funzione residenziale;



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

---

*“Lavorare” ha significato riconoscere il ruolo “positivo” che le infrastrutture possono assumere, ma anche gli interventi sul sistema viario ancora da realizzare, nell’aumentare la competitività del sistema produttivo e commerciale;*

*“Muoversi” ha significato riconoscere i diversi elementi che compongono il sistema della mobilità, evidenziando il ruolo gerarchico che ciascuno di essi riveste, in particolare il ruolo che percorsi per il tempo libero e la mobilità lenta, quali la ciclabile del lago e il “quaterpass”, la loro possibile connessione, la contiguità con il sistema dei servizi e i luoghi paesaggisticamente più significativi possono assumere per l’intero territorio costruito.*



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Parte II - Valutazione del Documento di Piano**

### 2.3 Ambiti di trasformazione e di completamento

Nel presente paragrafo vengono riepilogate le principali caratteristiche degli ambiti di trasformazione e completamento previsti dal PGT; di seguito si riportano le tabelle desunte dal DdP che riepilogano le principali informazioni di ciascun ambito incluso il numero di abitanti teorici insediabili.

#### STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

n.	Superficie territoriale mq	Indice territoriale mc/mq	Volume mc	Aree infrastrutture varie mq	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste in cessione mq	Abitanti insediabili n.
AT3	6.950,00	0,50	3.475,00	1.980,00	720,00	23
AT4	9.270,00	-	6.400,00	da conv.	da convenzionare	43
Totale	16.220,00	-	9.875,00			66

#### ELENCO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI E COMMERCIALI

n.	Superficie territoriale mq	Indice territoriale mq/mq	SLP mq	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste in cessione mq	Tpologia
AT1	3.600,00	0,50	1800,00	900 mq. per parcheggi e quota restante da definire in convenzione	Terziario commerciale
AT2	5.700,00	0,50	2850,00	250 mq. per parcheggi e quota restante da definire in convenzione	Residenziale-terziario - commerciale
Totale	9.300,00		4650,00	--	--

#### POTENZIALITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

n.	Superficie territoriale mq	Indice territoriale mc/mq	Volume mc	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste in cessione mq	Tipologia intervento	Abitanti insediabili n.
AC	1.424,00	0,60	855,00	204	residenziale	6
ACR1	--	1,50	--	--	Residenziale, Commerciale/artigianale di servizio	--
ACR2	--	--	(*)	Tratto di pista ciclabile	Deposito carcasse di veicoli a motore	--
Totale	-	--	-	-		6

(\*) possibilità di costruire solo una tettoia aperta su quattro lati di superficie fino a 600 mq.

Di seguito si riporta un estratto della tavola DdP16 redatta dallo Studio Brusa Pasquè, arch. Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi nel novembre 2011., che illustra l'ubicazione degli ambiti di trasformazione e completamento previsti.





## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano



Figura 1 Ambiti di trasformazione (fucsia) e completamento (giallo) [Tavola DdP16, arch. Brusa Pasquè]



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

Di seguito si riporta la tabella che illustra le principali caratteristiche dei Piani di Intervento residenziale in itinere, necessari per avere una stima complessiva del numero di abitanti teorici derivanti dalle previsioni di piano e dai completamenti in itinere e potenziali.

#### STIMA DELLA POTENZIALITA' INSEDIATIVA RELATIVA AI PIANI IN ITINERE RESIDENZIALI

Denominazione	Superficie territoriale mq	Volume mc	Aree infrastrutture viarie mq	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste in cessione mq	Abitanti insediabili n.
PR Martignoni	6.985,44	13.270,00	107,57 per marciapiede	2222,94 verde e parcheggio; 183,70 spazio espositivo	89
PI1 Via Manzoni	19.022,00	12.180,00	--	790,00 per verde; 1110,00 mq. per parcheggio	82
PI2 Via Petrarca	3.392,00	2.374,00	ampliamento strada	--	16
PI3 Via XXV Aprile	9.144,29	6.401,00	897,22 per strada; 237,00 per marciapiede	548,53 mq. per parcheggio	37
PI4 Via Monterosa	13.190,00	6.595,00	1.300 mq. per strada interna	300 mq. per parcheggio	44
PI5 a nord di Via Montello	14.670,00	7.300,00	--	--	produttivo
Totale	--	--	--	--	268

Una stima complessiva delle potenzialità insediative, previste dal PGT per i prossimi 20 anni, prevede un incremento complessivo di **370 abitanti teorici**; abitanti calcolati sulla base delle volumetrie realizzabili negli ambiti di trasformazione e completamento (72), nei piani di lottizzazione in itinere del centro storico (89) e del resto del territorio comunale (179) e negli spazi liberi del consolidato (30). A tali stime vanno aggiunti circa **50 abitanti fluttuanti**.

Pertanto il numero di abitanti teorici complessivo al 2020 sarà di **3.563 abitanti**.



### 3 LA VALUTAZIONE DEL DdP

Nel presente capitolo viene illustrata la valutazione del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di Buguggiate, i cui contenuti del documento sono stati brevemente descritti nel capitolo precedente.

#### 3.1 Studio di Incidenza

Si recepisce il parere espresso dalla Provincia di Varese, in qualità di ente gestore delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 nel Provvedimento dirigenziale prot. n. 81230 del 13 settembre 2011 della Provincia di Varese (Settore Ecologia ed Energia).

*L'ente gestore esprime una **valutazione di incidenza positiva**, in quanto ritiene trascurabili gli effetti negativi della nuova pianificazione nei confronti del "SIC Alnete del Lago di Varese / ZPS Lago di Varese", purché vengano rispettate prescrizioni riportate nel dettaglio del provvedimento stesso che riprendono in larga parte le considerazioni espresse nello studio di incidenza.*

Si precisa che lo studio di Incidenza è stato aggiornato come esplicitamente richiesto ai sensi della LR 12 del 4/08/2011 art. 6, comma 1, lett. k) gli enti gestori "effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza".

Sulla base di quanto rilevato nei diversi documenti che compongono il PGT di Buguggiate (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), emerge che sono state recepite le diverse misure prescrittive illustrate nello Studio di Incidenza redatto nel luglio 2011 integrate con quanto espresso dall'ente gestore.

E' pertanto possibile fare le seguenti precisazioni:

- nessuno degli interventi autorizzabili dal PGT altera negativamente gli habitat di importanza comunitaria, dal momento che si tratta di riqualificazioni naturalistiche, in linea con quanto previsto dal Piano di Gestione;
- ogni eventuale altra proposta e l'attuazione di tali ambiti è subordinata alla presentazione specifici progetti di intervento che dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza specifica.



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

### 3.2 Verifica di coerenza esterna

Nel presente paragrafo viene valutato il recepimento dei contenuti dei diversi strumenti di pianificazione sovraordinata e il rispetto dei vincoli e della zonizzazione.

#### 3.2.1 Strumenti di pianificazione sovraordinata

##### 3.2.1.1 Pianificazione regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato definitivamente con la dcr del 19/01/2010, n.951 è lo strumento di pianificazione a livello regionale (l.r.12/05 art.19), che costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione regionale di settore, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Il P.T.R. ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.

Il PTR indica:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale
- il quadro delle iniziative per la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di interesse regionale e nazionale
- i criteri per la salvaguardia dell'ambiente
- il quadro delle conoscenze fisiche del territorio

e definisce:

- le linee orientative di assetto del territorio
- gli indirizzi generali per la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il PTR individua diversi obiettivi per ciascuno dei sei sistemi territoriali individuati:

- Sistema Metropolitano
- Montagna
- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura Irrigua
- Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura

Il comune di Buguggiate appartiene al Sistema Pedemontano

#### OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

-Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare

-Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

-Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico

-Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione delle nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

-Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativi Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldatura tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri

-Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria

-Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

-Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie

-Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane

-Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico

-Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)

ST3.5 Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale

-Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

-Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati

-Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo

-Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano

-Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)

-Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa

-Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

#### ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"

-Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano

-Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza

-Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

Di seguito si riporta uno schema grafico che evidenzia la coerenza tra i diversi obiettivi di pianificazione tra il PGT e il PTR.

Obiettivi del PTR regione lombardia per il sistema pedemontano	Legend		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 insediativi Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldatura tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri	ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	ST3.5 Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale	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"
	non significativo	coerente									
Obiettivi del PGT di Buguggiate											
Obiettivo 1: miglioramento della qualità dell'ambiente urbano											
Obiettivo 2: Salvaguardia e riqualificazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi											
Obiettivo 3: Contenimento delle criticità ambientali, tutela e riqualificazione del patrimonio naturale, con potenziamento della connettività ambientale e della biodiversità											
Obiettivo 4: Favorire la compatibilità delle attività produttive secondarie, terziarie e commerciali con l'ambiente urbano e il mantenimento e lo sviluppo del sistema socio economico											
Obiettivo 5: Sostenere e promuovere le attività produttive, terziarie e commerciali											
Obiettivo 6: Migliorare la dotazione di servizi e l'offerta di opportunità ai cittadini											
Obiettivo 7: Migliorare il livello delle infrastrutture a servizio del trasporto e della circolazione											

Osservando lo schema emerge che tutti gli obiettivi del PGT comunale trovano riscontro con quelli che il PTR prevede per il sistema pedemontano, sistema di riferimento per Buguggiate.



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

Le varie tematiche di pianificazione regionale vengono elaborate e recepite nel DdP comunale in diversi punti, come evidenziato nella tabella seguente.

RECEPIMENTO PIANIFICAZIONE REGIONALE	
TEMATICHE	TAVOLA O TESTO PGT
Generali	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relazione DdP Par. 10.01: "Pianificazione regionale Lombarda"</li> <li>▪ TAV. DdP03: Indirizzi del piano territoriale regionale</li> </ul>

#### 3.2.1.2 Pianificazione provinciale

In attuazione della L.R. 1/2000, n. 1, la Provincia di Varese ha provveduto alla formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) secondo i contenuti specifici definiti nelle "Linee generali di assetto del territorio lombardo" (DGR 7 aprile 2000, n. VI/49509, integrata dalla DGR 21 dicembre 2001, n. VI/7582).

L'efficacia prescrittiva del PTCP di Varese è descritta all'art. 7 delle Norme di Attuazione. Per quanto concerne la pianificazione comunale, il PGT deve recepire diverse tematiche.

- *Previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005.*  
Il PTCP ha individuato degli indirizzi di pianificazione e non prescrizioni in materia di beni ambientali e paesaggistici.
- *Indicazione e la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;*  
Il PGT deve recepire la classificazione gerarchica della rete esistente, la localizzazione delle nuove infrastrutture se prescrittiva e i relativi vincoli, sia per la rete stradale che per quella ferroviaria.
- *Individuazione degli ambiti agricoli di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT*  
Il PTCP individua gli ambiti agricoli e i criteri e le modalità per l'individuazione di tali aree a livello comunale.
- *Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.*  
Il PGT deve recepire a livello prescrittivo quanto emerge dallo studio geologico di supporto alla pianificazione, in particolare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

RECEPIMENTO PIANIFICAZIONE PROVINCIALE	
TEMATICHE	TAVOLA O TESTO PGT
<i>Previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005 (PAE1 e PAE2 e PAE3)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cap. 9 Interpretazione paesistica del territorio</li> <li>▪ Cap. 7 Analisi ecologico-integrativa dell'uso del suolo comunale</li> <li>▪ All. B DdP "PTCP: carta del paesaggio, carta delle rilevanze e delle criticità a del sistema dei vincoli ambientali (SIBA)</li> <li>▪ All. C DdP "PTCP: Sistema della rete ecologica"</li> <li>▪ DdP18 Tavola "Raffronto della tavola delle previsioni di piano con la carta del paesaggio e del sistema ecologico (PTCP)</li> </ul>
<i>Indicazione e la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità MOB1</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DdP12 "Sistema della mobilità"</li> <li>▪ All. D "PTCP: Carta della mobilità"</li> <li>▪ All. E "PTCP: Carta del trasporto pubblico extra-urbano"</li> </ul>
<i>Individuazione degli ambiti agricoli di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par. 8 ANALISI E APPROFONDIMENTI AMBITI AGRICOLI</li> <li>▪ All. I Tav. 1 "Valutazione valore intrinseco dei suoli (PTCP)</li> <li>▪ All. F PTCP: Carta degli ambiti agricoli"</li> <li>▪ DdP19 Tavola "Raffronto della tavola delle previsioni di piano con la carta degli ambiti agricoli del PTCP"</li> </ul>



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Parte II - Valutazione del Documento di Piano

RECEPIMENTO PIANIFICAZIONE PROVINCIALE	
TEMATICHE	TAVOLA O TESTO PGT
<i>Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ DdP13 "Carta della fattibilità geologica"</li><li>▪ DdP17 "Raffronto della tavola delle previsioni di piano con lo studio geologico idrogeologico e sismico"</li></ul>

Nel presente punto viene verificata la coerenza degli obiettivi di pianificazione del PGT con il PTCP, che di fatto incorpora gli obiettivi strategici definiti a scala regionale:

- Riqualificazione del territorio
- Minimizzazione del consumo di suolo
- Utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche
- Ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

Gli obiettivi di pianificazione del PTCP desunti dal Documento Strategico redatto a cura dell'Unità Piano Territoriale della Provincia di Varese e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 20/04/2005 e successivamente approfonditi, si articolano in sette temi principali.

- Paesaggio: propone come obiettivo generale e prioritario il miglioramento del paesaggio;
- Agricoltura: evidenziando l'importanza dell'agricoltura sia come settore produttivo primario tradizionale e sia con funzioni paesistico-ambientali;
- Competitività: promuove un atteggiamento sinergico nei confronti di diversi settori (produzione, logistica, infrastrutture, ricerca turismo, ecc.);
- Sistemi specializzati: propone nel suo complesso di ambiti e azioni eterogenee (servizi, attività commerciali, cultura, ecc.) un miglioramento complessivo di qualità della vita e dell'ambiente;
- Malpensa: evidenzia l'importanza strategica dell'aeroporto;
- Rischio: promuove la riduzione del rischio di origine naturale e antropica;
- Attuazione e Processo: rappresenta una fase temporale di attuazione degli obiettivi.

Il confronto tra gli obiettivi viene riportato graficamente nella tabella della pagina seguente.

Osservando la tabella possono essere fatte le seguenti osservazioni:

- tutti gli obiettivi condivisi sono coerenti con gli obiettivi strategici del PTCP, soprattutto relativamente ai temi paesaggio e agricoltura.
- alcuni temi sviluppati nelle strategie del PTCP non trovano riscontro nelle strategie condivise per un contesto geografico non pertinente (tema n. 5 Malpensa, dal momento che la Valcuvia non è interessata dal contesto Malpensa nemmeno sotto il profilo di indotto) e per una scala di pianificazione diversa (tema n. 7 attuazione e processi, che costituisce una fase temporale di attuazione degli obiettivi provinciali).





**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Parte II - Valutazione del Documento di Piano**

	PAESAGGIO			AGRICOLTURA			COMPETITIVITÀ				SISTEMI SPECIALIZZATI				MALPENSA				RISCHIO		
	1.01	1.02	1.03	2.01	2.02	2.03	3.01	3.02	3.03	3.04	4.01	4.02	4.03	4.04	5.01	5.02	5.03	5.04	6.01	6.02	6.03
<b>OBIETTIVI STRATEGICI DEL PTC</b>	migliorare la qualità del paesaggio	realizzare la rete ecologica provinciale	governare le ricadute e le sinergie del progetto infrastrutturale	difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura	promuovere il ruolo-paesistico ambientale dell'agricoltura	sviluppo della funzione plurima del bosco	valorizzare le reti di sinergie produttive ed imprenditoriali	migliorare il sistema logistico e prevedere efficaci interventi infrastrutturali	valorizzare ed implementare il sistema della ricerca finalizzando al trasferimento tecnologico	migliorare l'attrattività territoriale	promuovere la mobilità sostenibile	costruire un quadro di riferimento del sistema dei servizi sovra comunali	sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali	promuovere l'identità culturale	consolidare il ruolo dell'infrastruttura aeroportuale	garantire la sostenibilità ambientale	definire i livelli e le esigenze d'integrazione tra reti lunghe e brevi	orientare l'indotto di Malpensa verso nuove opportunità di sviluppo	ridurre il rischio idrogeologico	ridurre il rischio industriale	ridurre l'inquinamento e il consumo di energia
<b>OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE</b>																					
Obiettivo 1: miglioramento della qualità dell'ambiente urbano																					
Obiettivo 2: Salvaguardia e riqualificazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi																					
Obiettivo 3: Contenimento delle criticità ambientali, tutela e riqualificazione del patrimonio naturale, con potenziamento della connettività ambientale e della biodiversità																					
Obiettivo 4: favorire la compatibilità delle attività produttive secondarie, terziarie e commerciali con l'ambiente urbano e il mantenimento e lo sviluppo del sistema socio-economico																					
Obiettivo 5: Sostenere e promuovere le attività produttive, terziarie e commerciali																					
Obiettivo 6: Migliorare la dotazione di servizi e l'offerta di opportunità ai cittadini																					
Obiettivo 7: Migliorare il livello delle infrastrutture a servizio del trasporto e della circolazione																					

non significativo	
coerente	
non coerente	



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.2.1.3 Altri strumenti di pianificazione sovralocale**

Nella gestione delle risorse forestali il PGT comunale deve recepire i contenuti complessivi del **Piano di Indirizzo Forestale (PIF)** della Provincia di Varese.

La Provincia di Varese ha avviato il procedimento di redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) provinciale con validità 2010-2025, approvato definitivamente dal Consiglio Provinciale, nella seduta del 25/01/2011.

Al Piano Generale di Indirizzo Forestale, strumento di settore per la gestione del patrimonio boschivo, la nuova legge forestale della Regione Lombardia (l.r. 31/2008) conferisce al Piano una nuova collocazione all'interno del quadro della pianificazione territoriale lombarda.

RECEPIMENTO PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	
TEMATICHE	TAVOLA O TESTO PGT
Generali	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ All. L DdP "Piano di indirizzo forestale"</li> <li>▪ DdP19 Tavola "Raffronto della tavola delle previsioni di Piano con la tavola delle trasformazioni ammesse dal Piano di Intervento Forestale (PIF)</li> </ul>

Analizzando le NTA del PIF provinciale emerge che i boschi trasformabili sul territorio comunale nel periodo di validità del piano (2010-2025) sono pari a 1,16 ha; di questi 1,12 ha sono già state trasformate. La tabella seguente riepiloga la situazione descritta evidenziando che le superfici residue trasformabili sono pari a 400 mq.

**NTA Piano di Indirizzo Forestale - art. 34 - Aree a medio coefficiente di boscosità**

	<i>superficie comunale (ha)</i>	<i>area boscata (ha)</i>	<i>indice boscosità</i>	<i>boschi trasformabili totali (ha)</i>
<b>BUGUGGIATE</b>	256,52	60,32	23,51%	<b>1,16</b>

Boschi trasformabili previsti dal PIF:	<b>1,16 ha</b>
Aree boschive già trasformate:	<b>1,12 ha</b>
Quantità residua di aree trasformabili:	<b>0,04 ha</b>



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione del Documento di Piano

### 3.3 Verifica di coerenza interna

Lo scopo di questo paragrafo è quello di verificare la coerenza interna delle previsioni di piano; tale analisi si sviluppa verificando la coerenza tra le azioni di piano con gli obiettivi del PGT.

Le previsioni/azioni specifiche del PGT, descritte nel paragrafo 2.2, sono state messe a confronto con gli obiettivi di pianificazione individuati dallo stesso PGT e riportati al paragrafo 2.1.

La verifica viene fatta attraverso una matrice che interseca ciascun obiettivo con le azioni analizzando la coerenza nel modo seguente.

<b>x</b>	Azione non pertinente con l'obiettivo di pianificazione
<b>NO</b>	Azione non coerente con l'obiettivo di pianificazione
<b>SI</b>	Azione coerente con l'obiettivo di pianificazione

Analizzando la matrice riportata di seguito, emerge che nessuna delle previsioni previste è in contrasto con gli obiettivi di pianificazione condivisi. Le azioni di piano come articolate nel documento di piano prevedono il perseguimento di tutti gli obiettivi di pianificazione che vedono un ruolo centrale all'urbanizzato e al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e dei suoi servizi.

Azioni di Piano (PGT)	1	2	3	4	5	6	7	8
Introduzione del criterio della premialità per promuovere interventi tesi al miglioramento dell'ambiente costruito								
Mantenimento e adeguamento del tessuto urbano residenziale, migliorando la dotazione attuale di servizi e favorendo l'equilibrio territoriale tra i luoghi di residenza, i servizi e le aree di lavoro".								
Introduzione del criterio del trasferimento volumetrico, con cui si può incentivare la creazione di "spazi liberi" nel tessuto consolidato.								
Introduzione della disciplina dell'incentivazione che premia, con incrementi volumetrici differenziati o riduzione degli oneri di urbanizzazione, gli interventi che propongono operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia.								
Previsione di nuovi tracciati ciclopedonali di collegamento del percorso Outerpass con la cicloabile del lago a favore della mobilità lenta e per il tempo libero								
Individuazione di ambiti di completamento e/o trasformazione in luoghi dove è necessario conseguire miglioramenti del tessuto edilizio esistente, (riqualificazione comparti edificati), in termini d'accesso stradali, allargamenti dei calibri e la formazione di marciapiedi								
Incentivazione del ruolo della S.P. 17 come strada a valenza commerciale								
Valorizzazione del sistema dei servizi								
Obiettivo 1: miglioramento della qualità dell'ambiente urbano	SI	SI	SI	SI		SI		SI
Obiettivo 2: Salvaguardia e riqualificazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi					SI			
Obiettivo 3: Contenimento delle criticità ambientali, tutela e riqualificazione del patrimonio naturale, con potenziamento della connettività ambientale e della biodiversità	SI		SI		SI			
Obiettivo 4: favorire la compatibilità delle attività produttive secondarie, terziarie e commerciali con l'ambiente urbano e il mantenimento e lo sviluppo del sistema socio economico		SI					SI	
Obiettivo 5: Sostenere e promuovere le attività produttive, terziarie e commerciali		SI					SI	
Obiettivo 6: Migliorare la dotazione di servizi e l'offerta di opportunità ai cittadini	SI	SI			SI	SI	SI	SI
Obiettivo 7: Migliorare il livello delle infrastrutture a servizio del trasporto e della circolazione					SI	SI		



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 3.4 Valutazione di sostenibilita' ambientale

Lo scopo del presente paragrafo è quello di valutare la sostenibilità ambientale del Documento di Piano (DdP) redatta dallo Studio Brusa Pasquè, arch. Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè', Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi nel novembre 2011.

#### 3.4.1 Sostenibilità ambientale delle azioni di piano

Per verificare la sostenibilità ambientale delle azioni di piano si è provveduto a confrontare questi ultimi con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati e definiti in fase di scoping, riportati integralmente nella I parte del presente Rapporto Ambientale e qui di seguito sintetizzati:

- ARIA  
Attuazione di interventi di miglioramento della qualità dell'aria
- ACQUE SUPERFICIALI  
Miglioramento delle caratteristiche del reticolo idrografico e riduzione del rischio idrogeologico  
Tutelare la qualità dell'ambiente lacustre e preservare la fascia litoranea
- SUOLO  
Riduzione del consumo di suolo
- ECOSISTEMI E PAESAGGIO  
Tutela del paesaggio  
Tutela e potenziamento della rete ecologica
- RUMORE  
Tutela dall'inquinamento acustico
- SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO  
Riduzione e contenimento dei consumi energetici, idropotabili e di rifiuti
- FRUIZIONE  
Valorizzare i beni naturalistici del territorio  
Promuovere il sistema di percorribilità ciclopedonale

L'analisi di sostenibilità ambientale delle azioni di piano, tradotta nel confronto tra obiettivi di sostenibilità ambientale e le azioni stesse, viene condotta attraverso la matrice di cui alla pagina successiva.

La simbologia riportata nella matrice viene di seguito esplicitata:

Effetto nullo o non significativo	<b>x</b>	L'azione di piano non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile per lo specifico contesto
Effetto nullo o non significativo se mitigato	<b>m</b>	L'azione di piano genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	<b>-</b>	L'azione di piano genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività
Effetto negativo rilevante	<b>--</b>	per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo lieve	<b>+</b>	L'azione di piano genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per
Effetto positivo rilevante	<b>++</b>	specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

AZIONI DI PIANO	ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA	MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE DEL RETICOLO IDROGRAFICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	TUTELARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE LACUSTRE E PRESERVARE LA FASCIA LITORANEA	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	TUTELA DEL PAESAGGIO	TUTELA E POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA	TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	RIDUZIONE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, IDROPOTABILI E DI RIFIUTI	VALORIZZARE I BENI NATURALISTICI DEL TERRITORIO	PROMUOVERE IL SISTEMA DI PERCORRIBILITÀ CICLOPEDONALE
introduzione del criterio della premialità per promuovere interventi tesi al miglioramento dell'ambiente costruito	x	x	x	-	++	x	x	+	x	x
mantenimento e adeguamento del tessuto urbano residenziale, migliorando la dotazione attuale di servizi e favorendo l'equilibrio territoriale tra i luoghi di residenza, i servizi e le aree di lavoro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	++
introduzione del criterio del trasferimento volumetrico, con cui si può incentivare la creazione di "spazi liberi" nel tessuto consolidato;	x	x	x	+	+	+	x	x	x	x
introduzione della disciplina dell'incentivazione che premia, con incrementi volumetrici differenziati o riduzione degli oneri di urbanizzazione, gli interventi che propongono operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia	x	x	x	-	+	x	x	++	x	x
previsione di nuovi tracciati ciclopedonali di collegamento del percorso Quaterpass con la ciclabile del lago a favore della mobilità lenta e per il tempo libero	+	x	+	x	x	x	+	+	+	++
individuazione di ambiti di completamento e/o trasformazione in luoghi dove è necessario conseguire miglioramenti del tessuto edilizio esistente, (riqualificazione comparti edificati), in termini d'accesso stradali, allargamenti dei calibri e la formazione di marciapiedi	x	x	x	-	+	m	x	+	m	x
incentivazione del ruolo della S.P. 17 come strada a valenza commerciale	-	x	x	-	m	x	x	x	x	x
valorizzazione del sistema dei servizi	+	x	m	x	x	-	x	x	x	++

Analizzando lo schema emerge che buona parte delle azioni di piano sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti per il contesto territoriale, fatta eccezione per la riduzione del consumo di suolo che troverebbe una completa sostenibilità solo per PGT che non prevedano alcun consumo di suolo; seguono nel testo alcune considerazioni specifiche in merito.

Il sistema dell'urbanizzato è molto sviluppato ed articolato caratterizzato da una forte frammentazione e il suo sviluppo prevede necessariamente l'individuazione di obiettivi antropocentrici (sviluppo dei servizi, sviluppo della sfera commerciale / artigianale, ecc.), che talvolta possono non essere in linea con obiettivi di salvaguardia ambientale. In questo caso l'obiettivo principale è quello di migliorare la qualità dell'ambiente urbano attraverso il miglioramento dei servizi e attraverso il sostentamento e la promozione di attività produttive, terziarie e commerciali vitali anche per il sostentamento economico dell'amministrazione e molto spesso anche per la manutenzione delle aree verdi interstiziali al tessuto urbano.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono perseguiti da specifiche politiche di amministrazione del territorio che si sviluppano non solo nel DdP ma anche negli altri documenti che compongono il PGT, come illustrato di seguito.

• **ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA**

A sostegno di tale obiettivo sono state attivate politiche di incentivazione alla mobilità dolce mediante la formazioni di nuovi tratti ciclopedonali e il completamento della dotazione di marciapiedi, che indirettamente contribuiscono a incentivare l'utilizzo di mezzi alternativi ai veicoli a motore e conseguentemente una riduzione di emissioni legate al traffico veicolare, una delle principali fonti di inquinamento atmosferico comunale.



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

Si segnala un lieve effetto negativo sulla qualità dell'aria per effetto di un ipotetico aumento dell'indotto di traffico connesso ad un possibile sviluppo commerciale.

### • MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE DEL RETICOLO IDROGRAFICO E RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Il DdP non prevede azioni specifiche volte alla riduzione del rischio idrogeologico, tuttavia è importante segnalare che a partire dal 2007 il Comune di Buguggiate ha attivato studi e opere finalizzate alla ridefinizione delle aree di dissesto e alla messa in sicurezza del tratto terminale del T. Valciasca, interessato da diverse problematiche di carattere idraulico. I lavori si sono articolati in diverse fasi dal recepimento dello studio idrogeologico di approfondimento fino realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica per lotti successivi (1°, 2° e 3° lotto), conclusi e collaudati definitivamente nel luglio del 2010. Tali interventi hanno innegabilmente migliorato e in parte risolto le principali problematiche a carico del reticolo idrico e ridotto il rischio idrogeologico.

### • TUTELARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE LACUSTRE E PRESERVARE LA FASCIA LITORANEA

Il perseguimento di tale obiettivo si sviluppa attraverso la conferma della destinazione d'uso a verde (agricolo e boschivo) dei territori lungo la fascia litoranea la non individuazione di ambiti di trasformazione e completamento in tale area.

Tuttavia, come evidenziato dallo Studio di incidenza, alcune aree per servizi individuate in tali aree sono in parte in contrasto con tale obiettivo e necessitano di opportune misure di mitigazione e compensazione.

### • RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

In termini percentuali il suolo "consumato" dagli ambiti di trasformazione e completamento individuati dal PGT rappresenta poco più dell'1% del territorio comunale.

Se si considerano anche i piani di lottizzazione in itinere che all'epoca dei rilevamenti effettuati a supporto della tavola di uso del suolo comunale (studi condotti nell'ambito del PGT) il suolo urbanizzato passa da 50,8 % attuale a 52,3 % complessivo del territorio comunale. Tali valori sono al di sotto del limite al consumo di suolo, posto pari al 55% della superficie territoriale di riferimento, valore stabilito dalla letteratura scientifica utilizzata per la redazione del PTCP di Milano (quaderno n. 28), oltre il quale un territorio si trova nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico e ambientale.

Azioni specifiche di individuazione di nuovi ambiti commerciali, terziari o per servizi sono spesso in contrasto con obiettivi di tutela ambientale, ma trovano una sostenibilità nelle scelte strategiche necessarie al sostentamento del sistema urbano esistente. Il sistema dell'urbanizzato è molto sviluppato ed articolato caratterizzato da una forte frammentazione e il suo sviluppo prevede necessariamente l'individuazione di obiettivi antropocentrici, che talvolta possono non essere in linea con obiettivi di salvaguardia ambientale. In questo caso l'obiettivo principale è quello di migliorare la qualità dell'ambiente urbano attraverso il miglioramento dei servizi e attraverso il sostentamento e la promozione di attività produttive, terziarie e commerciali vitali anche per il sostentamento economico dell'amministrazione e molto spesso anche per la manutenzione delle aree verdi interstiziali al tessuto urbano.

La politica di riduzione del consumo di suolo passa inoltre attraverso una serie di scelte atte a conservare e valorizzare le aree libere interstiziali nel tessuto urbano. L'amministrazione comunale ha adottato nel corso degli anni una politica atta a ricavare e conservare aree verdi in ambito urbano a seguito di interventi di nuova edificazione e recupero.

Il PGT attuale, per perseguire l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, adotta i seguenti strumenti urbanistici:

- trasferimento volumetrico da un lotto ad un altro previa istituzione di un registro dei diritti edificatori; le aree "libere" da diritti edificatori verranno lasciate di proprietà al privato che si farà carico delle demolizioni di eventuali edifici e del mantenimento dell'area a verde piantumato oppure verrà dato in cessione gratuita al comune;
- recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente attraverso la definizione di specifiche norme di regolamentazione del centro storico

Strumenti urbanistici di incentivazione e premialità, nel momento in cui si traducono in incrementi volumetrici prevedono inevitabilmente un ulteriore consumo di suolo, tuttavia tale aspetto viene



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

bilanciato e trova una sostenibilità ambientale per effetto delle ricadute positive (risparmio energetico, riduzione dei consumi, ecc.) che tali strumenti provocano.

### • TUTELA DEL PAESAGGIO

L'impostazione del documento di piano e le relative scelte di urbanistiche sono improntate al rispetto dei principi emersi dalla lettura del territorio dal punto di vista paesaggistico; in particolare attraverso specifiche norme previste dal Piano delle Regole prevedono:

- o la conservazione degli elementi singolari del paesaggio ed alla loro riconoscibilità, anche prescrivendo il rispetto delle linee di confine tra paesaggi (bosco/prato, ecc.);
- o un indirizzo alla delimitazione cartografica degli elementi di "percezione privilegiata a distanza" (punti di visuale, coni panoramici, strade panoramiche), indicando anche, attraverso le norme, uno specifico criterio di valutazione degli interventi in quegli ambiti che risultano sensibili a tale condizione.

Il PGT prevede inoltre strumenti urbanistici atti a migliorare la compatibilità paesistica quali la premialità che attraverso il rilascio di incrementi volumetrici per interventi che prevedono la demolizione di manufatti che creano disordine visivo e il recupero e la ristrutturazione o l'incentivazione per opere volte alla riqualificazione dell'aree verdi.

Il perseguimento della tutela del paesaggio nell'ambito di attuazione di ambiti di trasformazione e completamento deve necessariamente passare attraverso opportune opere mitigative (quinte arboree e arbustive) in parte già previste dal PGT e opportunamente individuate per ciascun ambito nei paragrafi precedenti.

### • TUTELA E POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA

Il perseguimento di tale obiettivo si sviluppa attraverso la conferma della destinazione d'uso a verde (agricolo e boschivo) dei territori asserviti alla rete ecologica provinciale e soprattutto il recepimento dei corridoi ecologici individuati dal PTCP.

La parte di analisi del DdP del PGT ha previsto un interessante approfondimento della rete ecologica a livello locale che conferma l'importanza delle aree agricole e boscate poste all'intorno del tessuto urbano e individua nelle aree verdi dell'edificato come maglia di connessione tra le parti più naturali circostanti.

La tutela della rete ecologica si sviluppa anche attraverso la tutela delle aree agricole; la politica di tutela delle aree agricole prevede la conferma degli ambiti agricoli individuati dal PTCP e l'individuazione di ulteriori aree a destinazione agricola tutelate anche nel piano delle regole mediante l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione fino al 5% da applicarsi per le aree agricole secondo i criteri regionali.

Per quanto riguarda la fascia perilacuale valgono le considerazioni in merito agli ambiti per servizi richiamati in precedenza e descritti nel dettaglio nello Studio di Incidenza. Un intervento mitigativo / compensativo importante per la rete ecologico sovralocale è quello di riqualificare il corridoio ecologico residuo individuato tra l'enoteca e il campeggio di Azzate; tale intervento consente di ridurre l'effetto frammentante di tali insediamenti per tutta l'area perilacuale. A tal proposito il Comune di Buguggiate ha previsto per il varco ecologico denominato V44 (Progetto Cariplo "Connessione per la biodiversità") una destinazione d'uso a bosco, come illustrato nella figura seguente e ne ha ampliato le dimensioni sul territorio comunale che si sviluppa fino allo specchio d'acqua, auspicando una efficace deframmentazione anche nei territori adiacenti, ed in particolare ad Azzate.



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

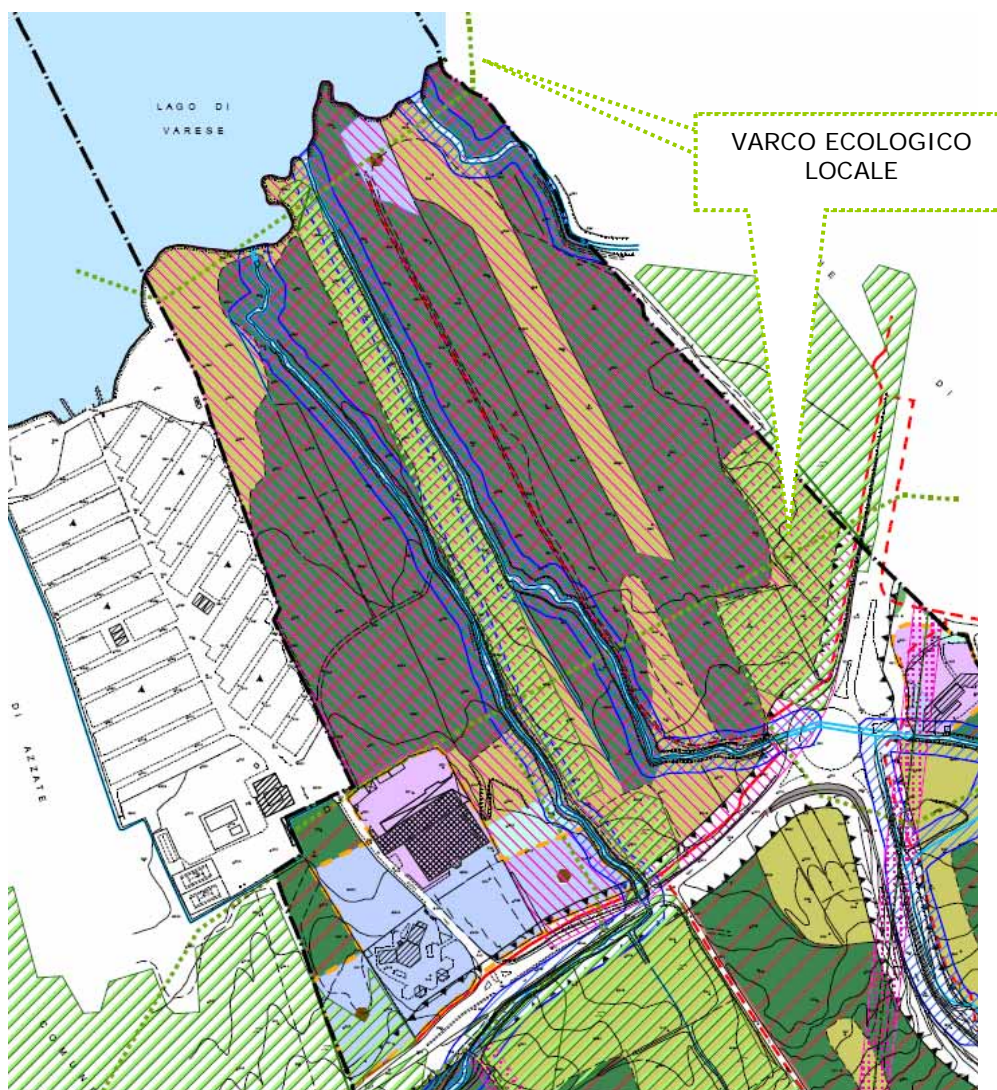


Figura 2 Particolare del varco V44 [Tavola DdP, arch. Brusa Pasquè]

### • TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

La tutela dall'inquinamento acustico è supportata da scelte adeguate alla classificazione acustica del territorio:

- o non individuare ambiti di trasformazione e completamento commerciale / produttivi in zone ricadenti in classe II (Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale);
- o localizzare ambiti di trasformazione a carattere commerciale lungo la SP17, in classe acustica IV (Aree di intensa attività umana).

A sostegno di tale obiettivo sono state attivate politiche di incentivazione alla mobilità dolce mediante la formazione di nuovi tratti ciclopedonali e il completamento della dotazione di marciapiedi che potrebbero in parte ridurre l'uso degli autoveicoli nei tratti urbani con conseguente riduzione di rumori da traffico veicolare.

### • RIDUZIONE E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, IDROPOTABILI E DI RIFIUTI

L'obiettivo di riduzione di consumi viene perseguito dal PGT attraverso la definizione di strumenti urbanistici specifici ed in particolare mediante l'incentivazione di interventi di edilizia bioclimatica e di risparmio energetico con incrementi volumetrici o riduzione degli oneri.





## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

---

La natura degli interventi premiabili oltre a riguardare il contenimento del consumo energetico, l'impiego di fonti di energia rinnovabile oltre gli obblighi di legge, è prevista anche per la realizzazione di opere di riqualificazione paesistica e/o ambientale, la riqualificazione delle aree verdi nell'ambiente agricolo e naturale (filari, siepi, macchie boscate), la valorizzazione e recupero di tracciati storici e/o naturalistici, gli interventi di edilizia bio-climatica e di risparmio energetico.

- **VALORIZZARE I BENI NATURALISTICI DEL TERRITORIO**

L'area perilacuale di Buguggiate presenta caratteristiche di elevata naturalità, tra le più alte dell'intero comprensorio del Lago di Varese. Il comune di Buguggiate ha intrapreso scelte volte alla valorizzazione di tali beni anche in termini fruitivi, mediante la formazione di una pista ciclopedonale di collegamento tra il centro urbano e il lungo lago.

Tra i beni naturalistici del territorio da tutelare si segnalano anche le aree boscate che vengono interessate solo marginalmente da un intervento previsto per l'ambito di completamento AC3.

- **PROMUOVERE IL SISTEMA DI PERCORRIBILITÀ CICLOPEDONALE**

Una politica di promozione della mobilità dolce ha delle ripercussioni positive direttamente sull'urbanizzato e sulla componente antropica del territorio e indirettamente sulla componente ambientale dal momento che la formazione di nuovi tratti ciclopedonali fino alla pista ciclabile intorno al lago e il completamento della dotazione di marciapiedi incentivano una riduzione dell'uso degli autoveicoli nei tratti urbani con conseguente riduzione di emissione di gas di scarico e di rumori da traffico veicolare.

L'obiettivo di promozione del sistema di percorribilità ciclopedonale, rappresenta una naturale conseguenza del progetto "Quatar Pass" attivato da anni da parte dell'amministrazione comunale. Il progetto pone la mobilità dolce come elemento di collegamento tra le diverse aree per servizi presenti sul territorio comunale. La realtà territoriale di Buguggiate è estremamente frammentata per la naturale morfologia e per le diverse infrastrutture viarie che la attraversano; pertanto è stato attivato questo progetto che ha previsto la formazione di aree verdi interstiziali (es parchi gioco) e aree di ritrovo, come tappe intermedi di collegamento tra le principali aree per servizi presenti sul territorio quali il municipio, le scuole, i centri sportivi.

Con il PGT l'amministrazione vuole connettere il centro urbanizzato con l'area perilacuale e la pista ciclopedonale del Lago di Varese, che sino ad ora era rimasto un elemento fruitivo molto interessante ma poco connesso con il resto del territorio.



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

---

### 3.4.2 Consumo di suolo

Il presente paragrafo permette di focalizzare l'attenzione dello studio su uno degli aspetti più delicati della pianificazione territoriale: il consumo di suolo, inteso come risorsa non rinnovabile.

La definizione di ambiti di trasformazione e completamento comporta inevitabilmente un consumo di suolo. Nel paragrafo precedente è stato evidenziato che gli ambiti di trasformazione e completamento interessano poco più dell'1% del territorio, percentuale che risulta essere contenuta e comunque sostenibile. La percentuale di utilizzazione attuale del suolo del Comune di Buguggiate raggiunge valori pari a circa il 50,8%, al di sotto del limite al consumo di suolo, posto pari al 55% della superficie territoriale di riferimento, valore stabilito dalla letteratura scientifica utilizzata per la redazione del PTCP di Milano (quaderno n. 28), oltre il quale un territorio si trova nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico e ambientale.

Tuttavia la sostenibilità ambientale di tali ambiti è strettamente connessa anche alla loro localizzazione nel contesto territoriale rispetto a infrastrutture, servizi, rete ecologica, corsi d'acqua, ecc. Pertanto nel presente paragrafo vengono riportate delle schede, in parte desunte dal PGT, che illustrano le principali caratteristiche dei diversi ambiti. Si precisa che la Legge per il governo del territorio prevede che la VAS venga fatta solo sul Documento di Piano, tuttavia si ritiene opportuno, al fine di verificare nel complesso le ricadute del PGT sul territorio comunale, analizzare anche gli ambiti di completamento.

Gli ambiti di trasformazione sono localizzati lungo il tracciato della SP17 ed hanno una vocazione in parte commerciale / terziario (AT1 e AT2), che si inseriscono in una progetto di valorizzazione commerciale dell'area (Quatar Cantùn) e in parte residenziale / ricettivo (AT3 e AT4).

Gli ambiti di completamento, quasi tutti riqualificazione e completamento, sono in parte localizzati nel consolidato urbano con destinazione d'uso residenziale (AC) e commerciale / artigianale di servizio (ACR1) ed in parte nella piana verso il lago per usi deposito veicoli (ACR2). Alla luce di alcune considerazioni a carattere geologico l'amministrazione ha ritenuto opportuno non prevedere alcun ambito di completamento nell'area Road-house (ex ACR1).

Di seguito vengono riportate le singole schede dei diversi ambiti, come integrate sulla base delle indicazioni espresse come "note e mitigazioni" della proposta di RA e sulla base di quanto espresso nei pareri degli enti competenti.



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.4.2.1 Ambito AT1: ex BCC**

<b>Ambito AT1: ex BCC</b>	
<p><b>Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:</b>            Comparto posto lungo la Sp. 17 per Azzate ai limiti del confine comunale.            Sul comparto insiste un fabbricato in disuso, in precedenza sede della BCC di Buguggiate e Busto Garolfo. Obiettivo dell'intervento è rafforzare il ruolo di strada commerciale che la S.p. n° 17 va assumendo in coerenza con il Progetto del Distretto Urbano del Commercio "Quatar Cantùn".</p>	
Superficie territoriale (St)	3.600 mq.
Indice di Utilizzazione Territoriale	0,5 mq/mq
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	900 mq. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Per la restante quota è consentita la monetizzazione
Aree per infrastrutture viarie	0,00 mq.
H. max	7,50 ml
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	T – attività terziarie C – attività commerciali con esclusione delle attività C2 alimentare, C3 e C4
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
<p><b>Prescrizioni e Indicazioni PGT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il progetto dovrà prevedere la sistemazione e la cessione a titolo gratuito dell'area fronteggiante la strada provinciale con realizzazione di marciapiede alberato e dell'area da destinarsi a parcheggio quale opera di urbanizzazione secondaria.</li> <li>▪ Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.2."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.2.3- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".</li> <li>▪ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente" ed in particolare delimitare i confini con recinzioni rialzate da terra di 15 cm affiancate da siepi oppure in alternativa lasciare una fascia verde perpendicolare alla strada (lato est o lato ovest) arbustata e priva di recinzioni</li> <li>▪ Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e prevedere quinte arboree sul lato paesaggisticamente significativo e prossimo alle residenze (lato sud-ovest).</li> </ul>	



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### Ambito AT1: ex BCC

- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali
- Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione commerciale vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 (art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002, per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno
- Qualora l'intervento preveda la realizzazione di attività commerciale C2 non alimentare - Media Struttura di Vendita-, il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante, in particolare la sostenibilità viabilistica rispetto alla S.P. 17.
- Prescrizioni della classe geologica IIC  
Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.  
Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).  
In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.  
E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.  
L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).  
Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.  
Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIC – Z4c
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnala particolari contrasti



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.4.2.2 Ambito AT2: VA.DI.ME.**

**Ambito AT2: VA.DI.ME.**

**Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

Comparto posto lungo la Sp. 17 per Azzate all'intersezione con via Valle Peschiera.

Sul comparto insistono una serie di fabbricati destinati a deposito. Obiettivo dell'intervento è favorire lo sviluppo di un insediamento con destinazione mista residenziale e commerciale rafforzando il ruolo di strada commerciale che la S.p. n° 17 va assumendo in coerenza con il Progetto del Distretto Urbano del Commercio "Quatar Cantùn".



Superficie territoriale (St)	5.700 mq.
Indice di Utilizzazione Territoriale	0,5 mq/mq
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	250 mq. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Ulteriori aree da definire con la proposta di PA o PII nel rispetto delle destinazioni ammesse.
Aree per infrastrutture viarie	0,00 mq.
H. max	13,50 ml
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	30%
Destinazione d'uso principale	R - Residenza T – attività terziarie C – attività commerciali con esclusione delle attività C2 alimentare, C3 e C4
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre

**Prescrizioni e Indicazioni del PGT**

- La destinazione Residenziale - R- non potrà essere superiore al 50%.
- La destinazione commerciale -C- non potrà essere inferiore al 50%.
- Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area fronteggiante la strada provinciale con realizzazione di marciapiede alberato e dell'area da destinarsi a parcheggio quale opera di urbanizzazione secondaria.
- Per gli aspetti paesistici si rimanda quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.2."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.2.3- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**Ambito AT2: VA.DI.ME.**

norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente"

- Il progetto dovrà cercare di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e mantenere quinte arboree sul lato paesaggisticamente significativo e prossimo alle residenze (lato sud-ovest).
- Considerata la presenza di un corso d'acqua, facente parte del reticolo minore, che allo stato attuale risulta interrato e passante al di sotto dell'edificio esistente, si precisa che sono ammessi, sugli edifici ed infrastrutture esistenti, solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e igienico sanitario. Nel caso in cui gli interventi previsti rientrino nella tipologia della ristrutturazione edilizia e della nuova costruzione (compreso ampliamento e sopralzo) gli stessi dovranno garantire il rispetto della distanza dai corsi d'acqua di 10 metri.
- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali
- Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione commerciale vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 ( art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002 , per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno
- Qualsiasi intervento previsto su aree produttive dismesse o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinate, anche senza cambio di destinazione d'uso, deve essere subordinato ai sensi dell'art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo, alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda, vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale atti a verificare eventuali episodi di contaminazioni delle matrici ambientali. La possibilità di riconvertire gli ambiti in questione è subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi del rischio che accerti l'assenza del rischio sanitario e/o alle operazioni di bonifica.
- Qualora l'intervento preveda la realizzazione di attività commerciale C2 non alimentare - Media Struttura di Vendita-, il progetto dovrà essere integrato con un studio sul sistema viario finalizzato a dimostrare la compatibilità dell'intervento con la rete viaria circostante, in particolare la sostenibilità viabilistica rispetto alla S.P. 17.
- Prescrizioni della classe geologica IIC  
Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.  
Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).  
In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.  
E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.  
L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).  
Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.  
Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)  
La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"

<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIC – Z4c
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnalano incongruenze



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.4.2.3 Ambito AT3: PII VIA RISORGIMENTO-VIA XXV APRILE**

**Ambito AT3: PII VIA RISORGIMENTO-VIA XXV APRILE**

**Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

Comparto tra le vie Risorgimento e XXV Aprile, in precedenza oggetto di una proposta di Piano Integrato di Intervento, presentata nel 2006 e non realizzata, in un ambito territoriale già interessato da interventi di trasformazione edilizia residenziale.

Il progetto riprende la proposta progettuale del Piano Integrato, con l'obiettivo di realizzare interventi di miglioramento del sistema viario di accesso all'area e di dotazione di servizi per il quartiere.



Superficie territoriale (St)	6.950 mq.
Indice Territoriale	0,5 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	720 mq
Aree per infrastrutture viarie	1.980 mq
Standard Qualitativo aggiuntivo di ambito	È a carico dell'ambito, la realizzazione di uno standard qualitativo in coerenza con il Piano dei Servizi da definirsi con l'Amministrazione comunale in fase di redazione del Piano pari a € 61,97/mc. per la destinazione residenziale, € 258,23/mc. per le attività professionali
H. max	7.50 ml
RC rapporto di copertura	30%
P rapporto di permeabilità	40%
Destinazione d'uso principale	R - Residenza
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
N° abitanti insediabili	23
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre

**Prescrizioni e Indicazioni del PGT**

- Per gli aspetti paesistici si rimanda quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.2."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.2.3- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente".
- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione del Documento di Piano

della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali

▪ **Prescrizioni della classe geologica IIA e IIC**

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"

<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIA e IIC – Z4c
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnalano incongruenze





**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.4.2.4 Ambito AT4: EX VILLA SCAZZA**

**Ambito AT4: EX VILLA SCAZZA**

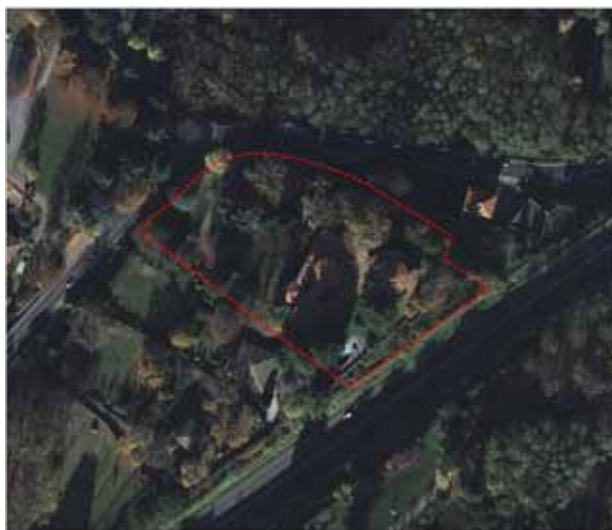
**Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

Il complesso edilizio denominato "Villa Scazza" è costituito da una villa padronale distribuita su 2 corpi edilizi realizzati negli anni '70 e collegati tra loro da un ampio terrazzo su pilotis, all'interno di un parco con essenze di pregio di alto fusto e impianto ornamentale di buona fattura.

Il progetto affronta il tema del riuso della villa padronale prevedendone due possibili destinazioni urbanistiche, che coerentemente con il riconoscimento di interesse generale dell'intervento prevede pertanto due differenti possibilità e modalità insediative.

La prima ipotesi è la possibilità di realizzare un complesso a destinazione turistico ricettiva, con vocazione a business center o con destinazione di servizio pubblico a valenza socio- sanitario e assistenziale. Tale destinazione è compatibile con la vicinanza al Capoluogo e alle principali infrastrutture della mobilità. Questo tipo di trasformazione viene ritenuta di maggior valore aggiunto e di utilità per la dotazione di Servizi del territorio circostante.

La seconda ipotesi è quella di recuperare il complesso per destinazione di tipo residenziale, riconoscendo la posizione panoramica dell'intero comparto.



Superficie territoriale (St)	9.270 mq.
Volume esistente da recuperare	4.900 mc
Volume di progetto per destinazione turistica o socio assistenziale	6.100 mc
<b>Volume complessivo per destinazione turistica o di servizio pubblico</b>	<b>11.000 mc</b>
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	da definire con la proposta di PII
Aree per infrastrutture viarie	da definire con la proposta di PII
H max.	da definire con la proposta di PII
RC rapporto di copertura	da definire con la proposta di PII
P rapporto di permeabilità	da definire con la proposta di PII
Destinazione d'uso principale	RA- attività turistico ricettive S1- funzioni di servizio pubblico S2 – funzioni di servizio privato di uso e di interesse pubblico
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
Volume esistente da recuperare	4.900 mc



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>Ambito AT4: EX VILLA SCAZZA</b>	
Volume di progetto per destinazione residenziale	1.500 mc
<b>Volume complessivo per destinazione residenziale</b>	<b>6.400 mc</b>
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	da definire con la proposta di PII
Aree per infrastrutture viarie	da definire con la proposta di PII
N° abitanti insediabili	43
H. max	da definire con la proposta di PII
RC rapporto di copertura	da definire con la proposta di PII
P rapporto di permeabilità	da definire con la proposta di PII
Destinazione d'uso principale	R - Residenza
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
<p><b>Prescrizioni e Indicazioni del PGT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'intervento che comporti la realizzazione di un complesso edilizio con destinazione turistico-ricettiva e per le funzioni di servizio pubblico, dovrà prevedere il convenzionamento nell'uso pubblico delle sale convegni e degli eventuali spazi per il tempo libero a favore del Comune di Buguggiate o il convenzionamento delle tariffe dei servizi alla persona per i cittadini residenti.</li> <li>▪ Il progetto dovrà essere integrato da un uno studio progettuale relativo alle essenze arboree e agli apparati vegetali del parco, indicando quelle specie che per caratteristiche localizzative e dimensionali si ritiene debbano essere preservate ai fini ambientali.</li> <li>▪ Per gli aspetti paesistici si rimanda quanto previsto nella tavola PdR 03- "carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.2."norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.2.3- "esame dell'impatto paesistico dei progetti".</li> <li>▪ Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04- "individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136-142 Dlgs42/04)" e quanto indicato nelle norme tecniche all'art 2.1."quadro vincolistico esistente".</li> <li>▪ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali</li> <li>▪ Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione con presenza di attività ricettive ricreative congressuali vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 ( art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002 , per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno</li> <li>▪ Prescrizioni della classe geologica IIA Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano). In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea. E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante. L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE). Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche. Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM) La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"</li> <li>▪ Prescrizioni della classe geologica IIIA Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica,</li> </ul>	



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**Ambito AT4: EX VILLA SCAZZA**

geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini dovranno prevedere una valutazione di stabilità dei fronti di scavo e l'analisi di stabilità del versante (SV). Sulla base delle indicazioni fornite dalle indagini e dai rilievi geotecnici e geomorfologico, dovranno essere progettati e realizzati eventuali interventi di protezione (attiva e/o passiva) e consolidamento del versante.

Sono da prevedere:

Opere di regimazione idraulica, impermeabilizzazione e di smaltimento delle acque superficiali e di eventuali acque sotterranee (RE),

Opere per la difesa del suolo, contenimento e stabilizzazione dei versanti (DS).

Interventi di recupero morfologico e di funzione e/o paesistico ambientale (IRM)

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"

<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Parte dell'area ricade in ambito interessato da fascia di rispetto stradale
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIA e IIIA – Z4c, Z5 e Z3a
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnalano incongruenze; l'area si trova in una core area di secondo livello, ma si tratta di un lotto intercluso e non direttamente connesso alla rete ecologica provinciale che individua un corridoio più a nord



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

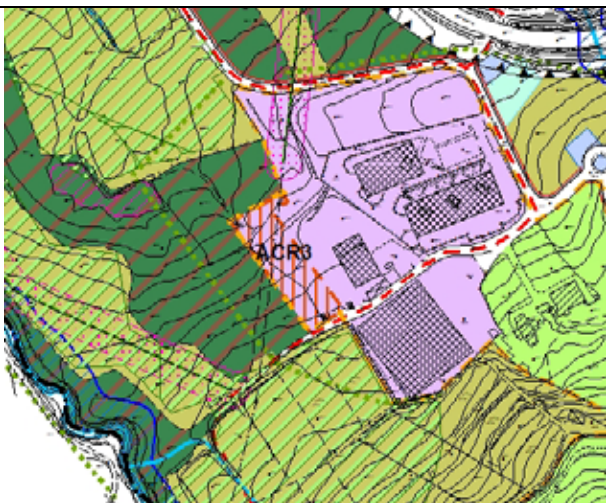
**3.4.2.5 Ambito ACR1**

Si precisa che la superficie di tale ambito è stata ridotta al fine di garantire la compatibilità di tale previsione rispetto al PIF Provinciale; le superfici a bosco da trasformare sono pari a 400 mq, nel rispetto di quanto prescritto dalle NTA del PIF.

**Ambito ACR1 (ex ACR3)**

**Identificazione dell'ambito di intervento:**

Ambito di completamento con riqualificazione ACR1 (ex ACR3) - Borrelli



Modalità di intervento	Permesso di costruire convenzionato
Dotazione Edificatoria di Comparto	E' ammessa solo la costruzione di una tettoia, aperta su tutti lati, della superficie massima di mq 600
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	L'intervento dovrà garantire la partecipazione alla realizzazione del tratto marciapiede / pista ciclabile su via Rossigni fino alla via Verdi
H. max	--
Destinazione d'uso principale	Deposito carcasse veicoli a motore
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre

**Prescrizioni e Indicazioni del PGT**

- L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali
- Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione produttiva vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 ( art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002 , per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno.
- Qualsiasi intervento previsto su aree produttive dismesse o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinato, anche senza cambio di destinazione d'uso, deve essere subordinato ai sensi dell'art. 3.2.1 del Regolamento Locale di Igiene Tipo del Dlgs 152/2006 e della Dgr n. 6/17252 del 1.08.1996, alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda, vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale atti a verificare eventuali episodi di contaminazioni delle matrici ambientali. La



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**Ambito ACR1 (ex ACR3)**

possibilità di riconvertire gli ambiti in questione è subordinata all'accertamento dello stato di salubrità delle aree o in caso di inquinamento, all'effettuazione dell'analisi del rischio che accerti l'assenza del rischio sanitario e/o alle operazioni di bonifica.

- L'area attualmente si presenta in parte utilizzata dagli insediamenti produttivi (configurati come emerge dalla foto aerea) e in parte interessata da aree boscate (per i quali non vige l'obbligo di "non trasformabilità" ma che si ritiene opportuno conservare) e dalla fascia tampone di primo livello della rete ecologica provinciale. Il contesto si presenta molto degradato e in parte già utilizzato come deposito di mezzi in aree prive di pavimentazione. L'intervento si pone come obiettivo principale quello di sanare una situazione di degrado andando nel complesso a migliorare il livello di protezione del sottosuolo, dal momento che l'impermeabilizzazione e la copertura delle aree di deposito limita notevolmente il dilavamento nel sottosuolo di eventuali contaminanti. In secondo luogo la realizzazione del comparto consente di migliorare la compatibilità del comparto produttivo / artigianale esistente con il contesto ambientale-sociale andando a realizzare parte del tracciato ciclopedonale di collegamento tra l'urbanizzato di Buguggiate e il lungo lago. Tuttavia si ritiene necessario adottare accorgimenti che ne migliorino la compatibilità ecologica ambientale; in particolare è necessario che i tre lati esterni del capannone (nord, ovest e sud) vengano affiancati da quinte arbustate con arbusti ad alto fusto. Ulteriori elementi arborei o arbustati possono essere utilizzati in affiancamento alla pista ciclabile. In fase di realizzazione dell'intervento dovranno essere adottati accorgimenti finalizzati a limitare il più possibile eventuali danni alle zone boscate esistenti.
- Si raccomanda di adottare una corretta gestione delle acque di prima pioggia secondo le norme vigenti nel rispetto della normativa regionale RR n. 4/2006 e del D.Lgs. 152/2006.
- Prescrizioni della classe geologica IIB

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)


La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"

<b>Compatibilità con il PTC</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIB – Z4c
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Ricade in parte nella fascia tampone di primo livello



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**3.4.2.6 Ambito ACR2**

<b>Ambito ACR2</b>	
<p><b>Identificazione dell'ambito di intervento:</b></p> <p>Ambito di completamento con riqualificazione ACR 2 "Antichità Bianchi"</p>	
Modalità di intervento	Permesso di Costruire Convenzionato
Dotazione Edificatoria di Comparto	If = 1,50 mc/mq
Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	Negli interventi che determinano un incremento del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche dovrà essere determinata la quota necessaria per il soddisfacimento dello standard in base al Piano dei Servizi; tale quota che dovrà essere monetizzata
Rc	30 %
H. max	10,50 m
Destinazione d'uso principale	R – residenziale Almeno il 30% delle destinazioni d'uso del comparto devono rientrare nelle seguenti attività: C1- Esercizi Commerciali di Vicinato C2-Medie Strutture di Vendita non alimentare, C6- Pubblici Esercizi di Contesto I4a- Attività artigianali di servizio non molesto
Destinazioni d'uso non ammesse	Tutte le altre
<p><b>Prescrizioni e Indicazioni del PGT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali</li> <li>▪ Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione produttivo - commerciale vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/95 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 ( art. 4 e Ar.5) del 8/03/2002 , per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno.</li> <li>▪ Prescrizioni della classe geologica IIC Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto. Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).</li> </ul>	



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>Ambito ACR2</b>	
<p>In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea. E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante. L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE). Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche. Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM) La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"</p>	
<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIC – Z2
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Note e mitigazioni</b>	-

**3.4.2.7 Ambito AC**

<b>Ambito AC</b>	
<p><b>Identificazione dell'ambito di intervento:</b> Ambito di completamento di via Cesare Battisti</p>	
<b>Modalità di intervento</b>	Permesso di Costruire Convenzionato
<b>Superficie territoriale (St)</b>	1.424 mq.
<b>Dotazione Edificatoria di Comparto</b>	855 mc.
<b>Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</b>	204 mq. da destinare a parcheggio pubblico
<b>H. max</b>	7,50
<b>RC rapporto di copertura</b>	30%
<b>P rapporto di permeabilità</b>	50%
<b>Destinazione d'uso principale</b>	Residenziale
<b>Destinazioni d'uso non ammesse</b>	Tutte le altre
<p><b>Prescrizioni e Indicazioni del PGT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. n. 142/04 di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/01 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico</li> </ul>	



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### Ambito AC

relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali

▪ Prescrizioni della classe geologica IIC

Esecuzione di indagini geognostiche e/o geotecniche (IGT) previste dalla normativa vigente (D.M. 11/03/1988, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008) finalizzate alla verifica di compatibilità geologica, geomorfologica, geotecnica e idrogeologica del progetto.

Le indagini geognostiche dovranno essere commisurate al tipo di intervento da realizzare ed alle problematiche progettuali proprie di ciascuna opera (secondo quanto indicato nell'art. 2 delle Norme geologiche di Piano).

In particolare dovrà essere valutata la possibile interferenza tra le opere fondazionali e la falda idrica sotterranea.

E' richiesta una valutazione di stabilità dei fronti di scavo (SV) e, qualora il professionista lo ritenga necessario per una corretta progettazione, un'analisi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà necessariamente prevedere una corretta progettazione, previo dimensionamento, dei sistemi di impermeabilizzazione, allontanamento e smaltimento delle acque bianche (RE).

Dovrà essere assolutamente evitato l'instaurarsi di fenomeni di ruscellamento incontrollato (concentrato o diffuso) delle acque meteoriche.

Dovranno essere inoltre previsti interventi di recupero morfologico e di funzione paesistico ambientale (IRM)

La modifica di destinazione d'uso di aree produttive necessita la verifica dello stato di salubrità dei suoli ai sensi del Regolamento locale d'Igiene (ISS); qualora venga rilevato uno stato di contaminazione dei terreni o delle acque sotterranee, dovranno avviarsi le procedure previste dal D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale"

<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricade in zona boscata
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Non si segnalano incongruenze
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIC – Z4c
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Non si segnalano incongruenze





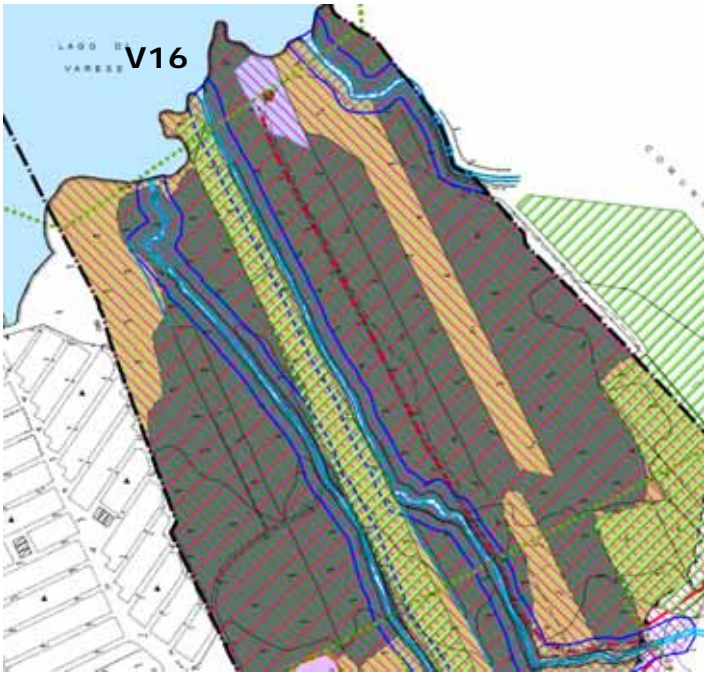
## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 3.4.2.8 Azzonamento per servizi

Nel presente paragrafo vengono effettuate delle considerazioni in merito all'azzonamento di alcune aree in ambito perilacuale come aree per servizi esistenti e di progetto. Tali ambiti vengono trattati nel presente Rapporto Ambientale, anche se non esplicitamente richiesto dalla normativa, dal momento che la loro localizzazione all'interno dei confini del SIC ha reso necessari alcuni approfondimenti specifici.

Si precisa che le aree per servizi identificate con le sigle AV16, AV6 e V22 rientrano nel sistema dei servizi in quanto trattasi di aree pubbliche a vocazione fruitivi nel tempo libero compatibili con il sistema dell'"abitare"; tuttavia data l'ubicazione e la destinazione prevista, il PGT ha previsto che tali ambiti vengano classificati come servizi per la fruibilità ecocompatibile.


Di seguito si riportano le schede di tali ambiti per servizi nelle quale sono riportate le principali caratteristiche e le note prescrittive da osservare in fase di progettazione di eventuali interventi presso ambiti. Si precisa che tali note hanno integrato le osservazioni espresse nello Studio di Incidenza presentata a luglio 2011 e integrate con quanto espresso da parte dell'ente gestore, Provincia di Varese, nel parere prot. 81230 del 13 settembre 2011.

Area de il "Buguggino" (V16)	
	
<b>Superficie</b>	3.210mq
<b>Analisi di DdP</b>	Nella carta DdP14 (Scenario strategico ambientale) l'area V16 viene classificata come "Sorgente di biodiversità". Nella carta All 14 DdP (Analisi e approfondimenti ambiti agricoli: valore paesistico) all'area V16 una sensibilità paesistica "molto elevata".
<b>Piano dei Servizi</b>	In tale ambito già di proprietà comunale, l'amministrazione comunale intende realizzare interventi che avranno lo scopo di valorizzare l'area ed incrementare la sua fruibilità, nel rispetto del potenziamento della rete ecologica
<b>Compatibilità con il PTC</b>	L'area V16 ricade all'interno dei confini del SIC e



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

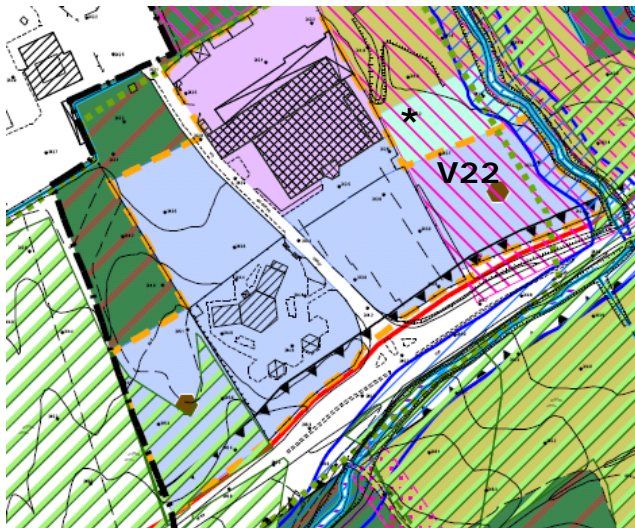
Area de il "Buguggino" (V16)	
	della ZPS.
<b>Compatibilità con il PIF</b>	L'area ricade in area boscata (boschi igrofilii)
<b>Compatibilità con vincoli</b>	-
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIF (1) e IVD (2)– Z2
<b>Prescrizioni e Indicazioni</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gli usi possibili sono quelli previsti dal dal Piano di Gestione del SIC ed in particolare: Attivazione di una "Area idonea per percorsi naturalistici" (scheda 11.3), nella quale è prevista la <i>Realizzazione e posa di un'adeguata cartellonistica e strutturazione di un'area prossima al Lago in comune di Buguggiate per una fruizione sostenibile, a basso impatto</i>. Lo scopo principale di tale ambito è quello di sensibilizzare i fruitori dell'area riguardo le norme comportamentali da tenere nella percorrenza delle aree più delicate e la divulgazione della conoscenza degli elementi di rilevanza naturalistica presenti. La zona a lago potrà essere attrezzata soltanto con strutture minimali finalizzate unicamente all'osservazione della fauna (mascheramenti in cannucciato e/o legno).</li><li>• Sono esclusi tutti gli altri usi possibili. Non potranno essere installate strutture ricettive (panchine, tavoli, ecc.) atte a favorire lo stazionamento delle persone con finalità diverso dallo studio e dell'osservazione della natura. Non possono essere utilizzate forme di illuminazione artificiale.</li><li>• <u>Ogni eventuale altra proposta e l'attuazione di tali ambiti è subordinata alla presentazione specifici progetti di intervento che dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza specifica.</u></li><li>• Per quanto concerne il sentiero di accesso all'area ci si dovrà attenere alle seguenti indicazioni di indirizzo:<ul style="list-style-type: none"><li>- il tracciato dovrà ricalcare la sentieristica esistente senza possibilità di alterarne il substrato con la realizzazione di pavimentazioni in calcestruzzo o altro e senza alcun tipo di illuminazione artificiale;</li><li>- l'accesso al sentiero dovrà essere consentito solo ai pedoni.</li></ul></li></ul>	

Aree zona Centro Commerciale: V6	
	<b>AV6:</b> Area di 5.200 mq di proprietà comunale da attrezzare
<b>Analisi di DdP</b>	<p>Nella carta DdP07 (Sintesi del quadro conoscitivo agricolo) l'area AV6 viene ascritta ad un valore "elevato" (la scala di valori comprende quattro categorie "molto elevato", "elevato", "medio" e "basso").</p> <p>Nella carta DdP14 (Scenario strategico ambientale) l'area AV6 viene classificata come "riserva di permeabilità".</p> <p>Nella carta All 14 DdP (Analisi e approfondimenti ambiti agricoli: valore paesistico), all'area AV6 un valore paesistico elevato e una sensibilità</p>



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>Aree zona Centro Commerciale: V6</b>	
	paesistica "elevata".
<b>Piano dei Servizi</b>	Area di proprietà comunale da attrezzare
<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Ricade all'interno dei confini del SIC.  Ricade in parte in ambiti agricoli classificati come fertili.
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricadono in zona boscata PIF
<b>Compatibilità con vincoli</b>	-
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIF (1) e IVD (2)- Z2
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Le aree AV6 e V22 ricadono nel disegno di rete ecologica, in particolare nella zona di corridoio ecologico.
<p><b>Note e mitigazioni</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gli usi possibili dell'ambito sono la riqualificazione naturalistica che eviti qualsiasi forma di impermeabilizzazione del suolo e la collocazione di strutture fisse finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- incrementare la superficie di habitat di interesse comunitario (bosco igrofilo);</li> <li>- collocare pannelli esplicativi e didattici riferiti alle peculiarità naturalistiche dell'area;</li> </ul>                     E' opportuno che gli interventi vengano localizzati in prossimità del tracciato della pista ciclabile e che rispettino il più possibile la vegetazione arbustiva esistente.                 </li> <li>• Sono esclusi altri eventuali usi, data la localizzazione all'interno dei confini del SIC e la sovrapposizione con ambiti agricoli classificati dal PTCP come fertili e utilizzati come prati stabili e in parte boscati, si ritiene opportuno conservare l'ambito nella sua integrità e pertanto si sconsigliano interventi che alterino in modo significativo l'area, anche solo parzialmente (es. parcheggi, attrezzature sportive / ricreative, ecc.).</li> <li>• <u>Ogni eventuale altra proposta e l'attuazione di tali ambiti è subordinata alla presentazione specifici progetti di intervento che dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza specifica.</u></li> </ul>	

<b>Aree zona Centro Commerciale V22</b>	
	<b>V22</b> Area di 4.670 mq attrezzata a percorso vita adiacente Supermercato Tigros
<b>Analisi di DdP</b>	Nella carta DdP07 (Sintesi del quadro conoscitivo agricolo) l'area V22 venga ascritta ad un valore "elevato" (la scala di valori comprende quattro categorie "molto elevato", "elevato", "medio" e "basso"). Nella carta DdP14 (Scenario strategico ambientale) l'area V22 viene classificata come



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>Aree zona Centro Commerciale V22</b>	
	"riserva di permeabilità". Nella carta All 14 DdP (Analisi e approfondimenti ambiti agricoli: valore paesistico), all'area V22 viene attribuito un valore paesistico e di sensibilità paesistica "molto elevato".
<b>Piano dei Servizi</b>	<b>V22:</b> Area per percorso vita adiacente Supermercato Tigros
<b>Compatibilità con il PTCP</b>	Ricadono all'interno dei confini del SIC.  Ricade in parte in ambiti agricoli classificati come fertili.
<b>Compatibilità con il PIF</b>	Non ricadono in zona boscata PIF
<b>Compatibilità con vincoli</b>	Ricade in parte nella fascia di rispetto fluviale.
<b>Classificazione geologica e sismica</b>	IIF (1) e IVD (2)– Z2
<b>Compatibilità con la rete ecologica</b>	Ricade nel disegno di rete ecologica, in particolare nella zona di corridoio ecologico.
<b>Note e mitigazioni</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gli usi possibili dell'ambito sono la riqualificazione naturalistica che eviti qualsiasi forma di impermeabilizzazione del suolo e la collocazione di strutture fisse finalizzata a:<ul style="list-style-type: none"><li>- incrementare la superficie di habitat di interesse comunitario (bosco igrofilo);</li><li>- collocare pannelli esplicativi e didattici riferiti alle peculiarità naturalistiche dell'area;</li></ul>E' opportuno che gli interventi vengano localizzati in prossimità del tracciato della pista ciclabile e che rispettino il più possibile la vegetazione arbustiva esistente.</li><li>• E' consentito l'uso dell'area come "spazio feste" nel periodo estivo, si richiama la normativa specifica prevista nel Piano di Gestione Le manifestazioni di richiamo turistico che si intendono svolgere nell'area considerata o in prossimità di essa dovranno essere comunicate entro il 28 febbraio di ogni anno all'Ente gestore dell'area protetta per l'eventuale Valutazione di incidenza da realizzarsi con le modalità previste dalla DGR n. 8/3798 del 13 dicembre 2006. Tale procedura riguarda, in particolare ma non in forma esclusiva, le manifestazioni che presentino una o più delle caratteristiche di seguito descritte:<ul style="list-style-type: none"><li>o si svolgano dopo il tramonto del sole comportando l'utilizzo di illuminazione straordinaria o prevedano spettacoli pirotecnici;</li><li>o arrechino disturbo acustico (concerti, serate danzanti, ecc.) mediante impianti di amplificazione;</li><li>o coinvolgano potenzialmente un numero elevato di persone.</li></ul>Sono comunque sempre vietati:<ul style="list-style-type: none"><li>o gli spettacoli pirotecnici in Zona A e Zona B, così come individuate nel presente Piano;</li><li>o le manifestazioni aeree ad altezza inferiore a 50 m sulla superficie lacustre;</li><li>o l'uso di qualsivoglia modellino a motore sopra le Zone A e B, così come individuate nel presente Piano, e nello spazio di lago ad esse antistante fino al centro del lago stesso.</li></ul></li><li>• Sono esclusi altri eventuali usi ed in particolare è vietato l'uso dell'area a parcheggio l'impermeabilizzazione anche parziale dell'area.</li><li>• <u>Ogni eventuale altra proposta e l'attuazione di tali ambiti è subordinata alla presentazione specifici progetti di intervento che dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza specifica.</u></li></ul>	



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 3.4.3 Incremento della popolazione

Ulteriore elemento di valutazione di sostenibilità del piano è legato all'incremento di popolazione derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione e completamento. Lo scopo del presente paragrafo è quello di verificare che tale incremento sia sostenibile dai servizi di urbanizzazione principali: approvvigionamento idroptabile e gestione del sistema fognario

Il calcolo dell'incremento demografico previsto da PGT, stimato in un incremento complessivo di **370 abitanti teorici** è stato calcolato sulla base delle volumetrie realizzabili negli ambiti di trasformazione e completamento (72), nei piani di lottizzazione in itinere del centro storico (89) e del resto del territorio comunale (179) e negli spazi liberi del consolidato (30). A tali stime vanno aggiunti circa **50 abitanti fluttuanti**.

Pertanto il numero di abitanti teorici complessivo al 2020 sarà di **3.563 abitanti**.

#### 3.4.3.1 Disponibilità delle risorse idriche

Le informazioni seguenti sono state desunte dall'Allegato 5 Studio Geologico redatto dal dott. geol. Fantoni e dott. geol. Uggeri nel luglio 2010, ai sensi della D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374, cui si rimanda per ulteriori dettagli.

#### Stima del fabbisogno idrico

Un primo approccio nella stima del fabbisogno idrico comunale consiste nell'analisi *fabbisogni/disponibilità*. Prendendo in considerazione i seguenti dati:

- residenti del Comune di Buguggiate al 1 gennaio 2009: **3.143**
- fabbisogno giornaliero pro – capite = **265 l/g/ab** (sulla base dei dati di acqua contabilizzata dal gestore del servizio idrico relativi al 2009) pari a **9,70 l/s**.

#### Disponibilità idrica

L'approvvigionamento idrico comunale avviene principalmente attraverso la captazione delle acque emunte dal pozzo 1 e dal pozzo 2. Sulla base delle prove idrogeologiche effettuate in fase di rilascio delle autorizzazioni è possibile affermare che la potenzialità dei due pozzi è superiore a **21.7 l/s**, ed in particolare 13,1 l/sec per il pozzo 1 e 8,7 l/sec per il pozzo 2.

Le perdite della rete possono essere quantificate nel **22%**, valore calcolato sulla base dei dati forniti dal gestore relativamente alle distribuzioni dal 2007 al 2009, come differenza tra le portate emunte e le portate distribuite (portate fatturate alle quali vanno escluse quelle per gli edifici pubblici, ma che non è possibile quantificare).

#### Bilancio idrico attuale

Il bilancio idrico calcolato sull'anno 2009 è il seguente:

		portate (l/s)
<b>Q</b>	Portate disponibili	21.7
<b>p</b>	Perdite (22%)	4.77
<b>c</b>	consumo giornaliero medio annuo	9.7
	<b>Q – p- c</b>	<b>7.23</b>

Le risorse idriche attualmente disponibili sono, nel complesso, sufficienti per soddisfare i bisogni del comune di Buguggiate.



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

**Analisi delle previsioni di piano**

Considerando un incremento di popolazione fino a 3.563 abitanti, ipotizzando che la quantità d'acqua necessaria per abitante sia mediamente di 265 l/g, si calcola che, nel 2020, la popolazione di Buguggiate consumerà:

$$265 \text{ l/ab/g} \times 3563 \text{ ab} = 912128 \text{ l/g} = \mathbf{10.55 \text{ l/s}}$$

**Bilancio idrico futuro (Anno 2020)**

Il bilancio idrico calcolato sull'anno è il seguente:

		portate (l/s)
<b>Q</b>	portate disponibili	21.7
<b>p</b>	perdite (22%)	4.77
<b>c</b>	consumo giornaliero medio annuo	10.55
	<b>Q - p - c</b>	<b>6.38</b>

Tale calcolo evidenzia che le risorse idriche disponibili sono sufficienti a sopperire al fabbisogno teorico al 2020. In particolare le portate disponibili sono sufficienti per il fabbisogno idropotabile di circa 5.520 abitanti.

Resta inteso che la configurazione attuale della rete acquedottistica, che prevede un collegamento con quella di Varese, garantisce la possibilità, in caso di emergenza, di addurre acqua anche da altri fonti di approvvigionamento.

**3.4.3.2 Sostenibilità del sistema fognario e depurativo**

I dati forniti dall'ATO nel settembre 2009 dichiaravano che l'88% del territorio comunale è servito da pubblica fognatura. Sulla base delle elaborazioni in corso a cura dell'Arch. Meroni nell'ambito della redazione del Piano dei Servizi appaiono non collettate:

- alcune abitazioni isolate a monte del cimitero;
- alcune abitazioni nella porzione Nord-occidentale del territorio (zona di Via Piave);
- una villa isolata all'estremità Nord-orientale (Via Monterosa);
- le abitazioni isolate tra la SP17 e l'autostrada e quelle ancora nel territorio buguggiatese a Est dell'autostrada;
- alcune abitazioni isolate a valle dalla via Santa Caterina.

Anche l'area commerciale verso il Lago non è collettata alla rete fognaria comunale, tuttavia è noto all'ufficio tecnico che gli insediamenti hanno predisposto una vasca di raccolta con una stazione di pompaggio che recapita i reflui al collettore consortile circumlacuale risultando pertanto a norma rispetto alla normativa vigente.

La rete fognaria è connessa all'impianto di depurazione di Gavirate (Codice AG 012072 01) di proprietà della "Tutela e salvaguardia laghi di Varese e Comabbio SpA", sito in Viale Ticino e gestito da Prealpiservizi Srl. L'impianto, entrato in funzione nel 1986, serve i comuni di Azzate, Barasso, Bardello, Biandronno, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, casciago, Casale Litta, Cazzago Brabbia, Comabbio, Comerio, Daverio, Galliate Lombardo, Gavirate, Inarzo, Luviniate, Mercallo, Ternate, Varano Borghi, Varese (in parte) e Vergiate.

La dimensione totale dell'agglomerato in base al database ATO è pari a 109.287 AE e la potenzialità è di 110.000 AE.

L'incremento di 420 abitanti (350 + 50 fluttuanti) trova una teorica sostenibilità nel sistema depurativo in essere, tuttavia è ipotizzabile che il dimensionamento dell'impianto esistente è al limite. Questo comporta necessariamente la necessità di avviare un confronto coordinato tra le varie amministrazioni comunali, coinvolte, l'ente gestore e la Provincia di Varese.

L'amministrazione comunale ha provveduto ad inviare una richiesta presso il consorzio "Tutela e salvaguardia laghi di Varese e Comabbio SpA", che ha dichiarato sostenibile l'incremento espansivo previsionale del comune di Buguggiate (prot. 653 del 10/11/2011).



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 3.4.4 Mitigazioni e compensazioni

Per migliorare la sostenibilità ambientale del PGT sono stati proposti diversi interventi mitigativi e compensativi illustrati nel dettaglio di ogni singolo ambito di trasformazione e completamento. Tali interventi possono essere così riassunti:

- **quinte arboree e siepi:** elementi lineari che contribuiscono a migliorare e mitigare l'impatto visivo tra le aree naturali e quelle antropizzate; tali elementi possono essere realizzati con elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).
- **quinte arboree con alberi di prima grandezza:** elementi lineari che hanno lo scopo di mascherare la percezione visiva dei manufatti antropici; tali elementi possono essere realizzati con la piantumazione di specie autoctone, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736);
- **fasce verdi:** fasce di almeno 2 m di larghezza da lasciare a verde (prato, cespugli e alberi) assolutamente prive di recinzioni o altri ostacoli (muretti, ecc.) a terra.

Particolare attenzione meritano le **recinzioni** poste nelle aree di passaggio della rete ecologica; in tali zone e nel contesto specifico comunale lo scopo principale della rete ecologica è quello di consentire il transito della piccola fauna terrestre e pertanto è necessario che la recinzione sia sollevata da terra almeno 10-15 cm. La recinzione così costituita può essere affiancata da una siepe arbustiva che potrebbe contribuire a migliorare l'aspetto sicurezza.

Un **intervento compensativo** estremamente importante per la rete ecologica provinciale può essere attuato nell'area commerciale verso il Lago (area Tigros), vedi figura seguente.





## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

---

Infatti la rete ecologica provinciale trova una continuità intorno al lago in ambito terrestre esclusivamente in ridotto varco identificato come V344 nella RELAZIONE INTERMEDIA SULLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI (aprile 2010) redatta dallo Studio di Architettura Bertolotti Paolo, nell'ambito del PROGETTO BIODIVERSITÀ "LA CONNESSIONE ECOLOGICA PER LA BIODIVERSITÀ" cofinanziato da Provincia di Varese, LIPU e Fondazione Cariplo.

Il **varco V344** si trova al confine tra i comuni di Azzate e Buguggiate, nell'area compresa fra il centro commerciale Tigros e il campeggio. Il varco consiste nel collegamento tra fasce boscate e a prato lungo la recinzione del campeggio. Il passaggio si restringe ad un'area di circa 4 m di larghezza compresa tra la recinzione del campeggio e alcuni edifici accessori: per questo motivo è considerato come il passaggio più stretto lungo tutto il perimetro del Lago di Varese.

In un ottica di deframmentazione della rete ecologica il comune di Buguggiate ha allargato localmente tale varco, includendo i territori comunali fino allo specchio d'acqua, auspicando analoghi accorgimenti e interventi anche sui territori adiacenti, ed in particolare ad Azzate, in corrispondenza del campeggio.

L'area individuata dallo studio provinciale è attualmente adibita a bosco pertanto interventi di piantumazione di tale area sono auspicabili. Tali interventi dovranno da un lato limitare la sosta dei veicoli e dall'altro consentire l'accesso alla viabilità poderale alle zone retrostanti.

Ulteriori interventi potrebbero riguardare le recinzioni attualmente poste a ridosso del corso d'acqua sul lato ovest.

Analizzando le NTA del PIF provinciale emerge che i boschi trasformabili sul territorio comunale nel periodo di validità del piano (2010-2025) sono pari a 1,16 ha; di questi 1,12 ha sono già state trasformate. La tabella seguente riepiloga la situazione descritta evidenziando che le superfici residue trasformabili sono pari a 400 mq.

Tali superfici verranno trasformate in fase di realizzazione dell'ambito ACR2 (ex ACR3), pertanto si ritiene opportuno che l'amministrazione comunale valuti la possibilità di **intraprendere azioni atte ad aumentare le superfici a bosco** sul proprio territorio comunale, al fine di compensare le arre sino ad oggi sottratte.

I rimboschimenti dovranno essere fatti in accordo con l'ente forestale utilizzando elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "*Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione*" (Allegato E della DGR 24 luglio 2008 num. 8/7736).





## **RAPPORTO AMBIENTALE**

### **Valutazione del Documento di Piano**

---

### **3.5 Evoluzione senza attuazione del PGT**

Lo stato di attuazione del PRG è quasi completo; infatti i diversi Piani Attuativi previsti sono in parte conclusi e in parte in itinere, l'azonamento attuale del territorio è illustrato nella figure riportata nella pagine seguente.

La realtà territoriale di Buguggiate è interessata da elementi viari estremamente frammentanti e quasi priva di un vero e proprio "centro"; per ridurre la frammentazione nel corso degli anni è stato attivato il progetto Qatar Pass, progetto che pone la mobilità dolce come elemento di collegamento tra le diverse aree per servizi presenti sul territorio comunale.

Il progetto ha previsto la formazione di aree verdi interstiziali (es parchi gioco) e aree di ritrovo attrezzate, come tappe intermedie di collegamento tra le principali aree per servizi presenti sul territorio quali il municipio, le scuole, i centri sportivi.

Allo stato attuale del progetto manca un collegamento alla zona perilacuale, area nella quale insistono diversi elementi di fruibilità territoriale anche sovralocale (pista ciclopedonale del Lago, zona commerciale, aree ristoro, ecc.), che resta scollegata dal resto del territorio.

Tale discontinuità indebolisce in parte le politiche di incentivazione all'uso di un sistema di mobilità dolce nel momento in cui i residenti decidano di recarsi sul lungo lago.

### **3.6 Valutazione delle alternative**

Buguggiate si colloca in una posizione strategica rispetto all'autostrada, elemento di collegamento veloce con l'area di Gallarate, Busto Arsizio e Milano, quindi era possibile che una ulteriore proposta di sviluppo residenziale avrebbe trovato assenti, come confermato dal fatto che la quasi totalità delle istanze presentate abbiano come oggetto la richiesta di rendere edificabile l'area oggetto dell'istanza.

Tuttavia con il PGT si è cercato di ridurre il più possibile il consumo di suolo. Infatti il PGT individua un numero ridotto di ambiti di trasformazione (4) e completamento (4); tali ambiti coinvolgono poco più dell'1% della superficie comunale e nella maggior parte si tratta di ampliamenti e recupero di aree esistenti.

Rispetto allo scenario zero descritto al paragrafo precedente come evoluzione del territorio senza il PGT, sono state proposte scelte che migliorative:

- il cambio di destinazione d'uso dell'ex VADIME (AT2), attualmente produttivo, per la quale sono previste destinazioni a carattere residenziale e commerciale che si inseriscono meglio nel contesto territoriale circostante e ne migliorano l'aspetto paesistico;
- il progetto di collegamento della rete ciclopedonale Qatar Pass con l'area perilacuale, migliora le connessioni con tale area, che restava nel complesso isolata rispetto al resto dell'urbanizzato; tale connessioni si ritengono positive sia in termini sociali sia intermini ambientali, dal momento che contribuisce ad incentivare l'uso di mezzi alternativi per raggiungere tali zone;
- l'attivazione di politiche di trasferimento volumetrico consentono di liberare aree interstiziali nel tessuto urbanizzato.



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione del Documento di Piano

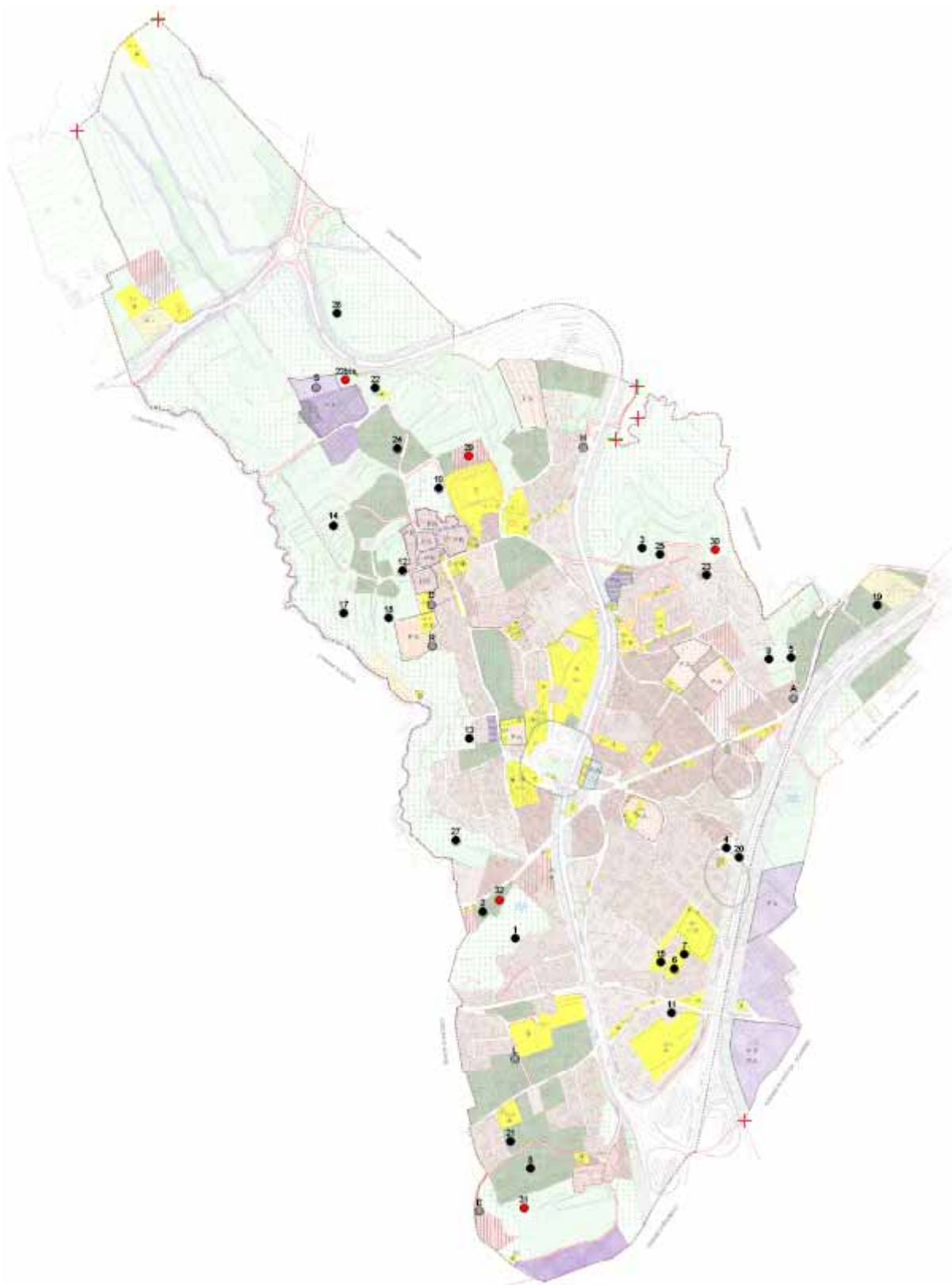


Figura 3

Piano Regolatore vigente [DdP02 "Piano Regolatore vigente: azionamento e individuazione delle istanze", arch. Brusa Pasquè]



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 3.7 Conclusioni

Di seguito si riportano le principali conclusioni in merito alla valutazione del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di Buguggiate.

La valutazione è stata fatta consultando il Documento di Piano, e dei relativi elaborati cartografici redatti dallo Studio Brusa Pasquè, arch. Arch. Anna Manuela Brusa Pasque', Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi nell'ottobre 2011, modificato sulla base di quanto previsto dal Parere Motivato.

Gli obiettivi di pianificazioni del PGT si sono rilevati coerenti con quelli previsti dai diversi strumenti di **pianificazione sovraordinata** sia a livello regionale che provinciale.

Il PGT ha recepito i contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Varese e del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) come elaborati cartografici di base per gli studi di inquadramento del territorio.

Per verificare la **coerenza interna** del PGT sono stati messi a confronto le previsioni/azioni specifiche del PGT, con gli obiettivi di pianificazione comunale. Da tale confronto emerge che nessuna delle previsioni previste è in contrasto con tali obiettivi. Le azioni di piano come articolate nel documento di piano prevedono il perseguimento di tutti gli obiettivi di pianificazione che vedono un ruolo centrale dell'urbanizzato e il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e dei suoi servizi.

Per verificare la **sostenibilità ambientale** delle azioni di piano si è provveduto a confrontare questi ultimi con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati e definiti in fase di scoping; da tale confronto emerge che buona parte delle azioni di piano sono coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti per il contesto territoriale, fatta eccezione per la riduzione del consumo di suolo che troverebbe una completa sostenibilità solo per PGT che non prevedano alcun consumo di suolo.

La definizione di ambiti di trasformazione e completamento comporta inevitabilmente un **consumo di suolo**, tuttavia tali ambiti interessano poco più dell'1% del territorio, percentuale che risulta essere contenuta e comunque sostenibile. Se si considerano anche i piani di lottizzazione in itinere che all'epoca dei rilevamenti effettuati a supporto della tavola di uso del suolo comunale (studi condotti nell'ambito del PGT) il suolo urbanizzato passa da 50,8 % attuale a 52,3 % complessivo del territorio comunale. Tali valori sono al di sotto del limite al consumo di suolo, posto pari al 55% della superficie territoriale di riferimento, valore stabilito dalla letteratura scientifica utilizzata per la redazione del PTCP di Milano (quaderno n. 28), oltre il quale un territorio si trova nell'impossibilità di rigenerarsi dal punto di vista ecologico e ambientale.

Le previsioni dei diversi ambiti di trasformazione e completamento individuati a livello strategico da parte dell'amministrazione comunale sono ambientalmente sostenibili, se opportunamente mitigati e compensati secondo quanto previsto nelle singole schede di ogni ambito. Complessivamente sono stati individuati 4 ambiti di trasformazione (in parte recupero di ambiti esistenti), 3 di completamento e recupero e 1 di completamento.

Il sistema dell'urbanizzato è molto sviluppato ed articolato caratterizzato da una forte frammentazione e il suo sviluppo prevede necessariamente l'individuazione di obiettivi antropocentrici (sviluppo dei servizi, sviluppo della sfera commerciale / artigianale, ecc.), che talvolta possono non essere in linea con obiettivi di salvaguardia ambientale. In questo caso l'obiettivo principale è quello di migliorare la qualità dell'ambiente urbano attraverso il miglioramento dei servizi e attraverso il sostentamento e la promozione di attività produttive, terziarie e commerciali vitali anche per il sostentamento economico dell'amministrazione e molto spesso anche per la manutenzione delle aree verdi interstiziali al tessuto urbano.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono perseguiti da specifiche politiche di amministrazione del territorio che si sviluppano non solo nel DdP ma anche negli altri documenti che compongono il PGT.

Diverse azioni di piano hanno come obiettivo principale quello di promuovere una **mobilità sostenibile** che si attua principalmente attraverso il completamento della rete ciclopedonale esistente, denominata Qatar Pass, progetto attivato da anni da parte dell'amministrazione comunale. Il progetto pone la mobilità dolce come elemento di collegamento tra le diverse aree per servizi presenti sul territorio comunale. La realtà territoriale di Buguggiate è estremamente frammentata per la naturale morfologia e per le diverse infrastrutture viarie che la attraversano; pertanto è stato attivato questo progetto che ha



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

previsto la formazione di aree verdi interstiziali (es parchi gioco) e aree di ritrovo, come tappe intermedi di collegamento tra le principali aree per servizi presenti sul territorio quali il municipio, le scuole, i centri sportivi. Con il PGT l'amministrazione vuole connettere il centro urbanizzato con l'area perilacuale e la pista ciclopedonale del Lago di Varese, che sino ad ora era rimasto un elemento fruitivo molto interessante ma poco connesso con il resto del territorio.

Lo sviluppo di tale azione ha ricadute positive direttamente sulla componente antropica e sociale in termini di miglioramento delle connessioni e sulla valorizzazione in termini fruitivi del territorio e indirettamente sulla componente qualità dell'aria e rumore come conseguenza di una potenziale riduzione del traffico veicolare.

Il PGT prevede l'introduzione di alcuni **strumenti urbanistici** (trasferimento volumetrico, recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio, incentivazione e premialità) che hanno conseguenze positive sul territorio in termini di riduzione dei consumi, miglioramento di aspetti paesistici degradati, e sulla rete ecologica in ambito urbano in quanto determina la formazione di spazi aperti in ambito urbano.

Strumenti urbanistici di incentivazione e premialità, nel momento in cui si traducono in incrementi volumetrici prevedono inevitabilmente un ulteriore consumo di suolo, tuttavia tale aspetto viene bilanciato e trova una sostenibilità ambientale per effetto delle ricadute positive (risparmio energetico, riduzione dei consumi, ecc.) che tali strumenti provocano.

In merito allo **Studio di Incidenza**, si recepisce il parere espresso dalla Provincia di Varese, in qualità di ente gestore delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 nel Provvedimento dirigenziale prot. n. 81230 del 13 settembre 2011 della Provincia di Varese (Settore Ecologia ed Energia).

*L'ente gestore esprime una **valutazione di incidenza positiva**, in quanto ritiene trascurabili gli effetti negativi della nuova pianificazione nei confronti del "SIC Alnete del Lago di Varese / ZPS Lago di Varese", purché vengano rispettate prescrizioni riportate nel dettaglio del provvedimento stesso che riprendono in larga parte le considerazioni espresse nello studio di incidenza.*

Ulteriore elemento di valutazione di sostenibilità del piano è legato all'**incremento di popolazione** derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione e completamento. Il calcolo dell'incremento demografico previsto da PGT, stimato in un incremento complessivo di 370 abitanti teorici è stato calcolato sulla base delle volumetrie realizzabili negli ambiti di trasformazione e completamento (72), nei piani di lottizzazione in itinere del centro storico (89) e del resto del territorio comunale (179) e negli spazi liberi del consolidato (30). A tali stime vanno aggiunti circa 50 abitanti fluttuanti. Pertanto il numero di abitanti teorici complessivo al 2020 sarà di 3.563 abitanti.

Di seguito si riportano alcune considerazioni in merito alla sostenibilità di tale incremento sui servizi di urbanizzazione principali: approvvigionamento idroptabile e gestione del sistema fognario

- Per quanto concerne **l'approvvigionamento idrico** il calcolo è stato effettuato sulla base delle informazioni desunte dall'Allegato 5 Studio Geologico redatto dal dott. geol. Fantoni e dott. geol. Uggeri nel luglio 2010, ai sensi della D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374, cui si rimanda per ulteriori dettagli. Il calcolo del bilancio idrico è stato effettuato sulla base dei seguenti parametri:
  - Portate disponibili (prove idrogeologiche effettuate in fase di rilascio delle autorizzazioni del pozzo 1 e dal pozzo 2) 21.7 l/s;
  - Perdite (pari 22%, calcolato sulla base dei dati forniti dal gestore relativamente alle distribuzioni dal 2007 al 2009, come differenza tra le portate emunte e le portate distribuite) 4.77 l/s;
  - Quantità d'acqua necessaria per abitante sia mediamente di 265 l/g/ab.

Il calcolo evidenzia che le risorse idriche disponibili sono sufficienti a sopperire al fabbisogno teorico al 2020. In particolare le portate disponibili sono sufficienti per il fabbisogno idropotabile di circa 5.520 abitanti.

Resta inteso che la configurazione attuale della rete acquedottistica, che prevede un collegamento con quella di Varese, garantisce la possibilità, in caso di emergenza, di addurre acqua anche da altri fonti di approvvigionamento.

- Per quanto concerne **la rete fognaria**, i dati forniti dall'ATO nel settembre 2009 dichiaravano che l'88% del territorio comunale è servito da pubblica fognatura. La rete fognaria è connessa all'impianto di depurazione di Gavirate (Codice AG 012072 01) di proprietà della "Tutela e salvaguardia laghi di



## **RAPPORTO AMBIENTALE**

### **Valutazione del Documento di Piano**

---

Varese e Comabbio SpA". La dimensione totale dell'agglomerato in base al database ATO è pari a 109.287 AE e la potenzialità è di 110.000 AE.

L'amministrazione comunale ha provveduto a ad inviare una richiesta presso il consorzio "Tutela e salvaguardia laghi di Varese e Comabbio SpA", che ha dichiarato sostenibile l'incremento espansivo previsionale del comune di Buguggiate (prot. 653 del 10/11/2011).

**Sulla base delle considerazioni sopra esposte e delle varie misure mitigative / compensative proposte, si esprime parere favorevole circa la sostenibilità ambientale del Documento di Piano. Si precisa inoltre che le modifiche e integrazioni apportate alla proposta di Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole hanno migliorato la sostenibilità ambientale del piano stesso.**



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

### 4 MONITORAGGIO

La VAS prevede l'avvio di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali finalizzati ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto, attraverso l'identificazione e misurazione di opportuni indicatori.

Di seguito si riporta una serie di indicatori che costituiscono la base per il monitoraggio del PGT nel corso degli anni; per ciascun indicatore viene data una descrizione, se disponibile il valore numerico di partenza, la fonte del dato, e le tempistiche di aggiornamento.

Il primo report di monitoraggio, che definirà il tempo zero, verrà predisposto a seguito dell'approvazione del PGT, e le cadenze di raccolta dati (annuali, ogni 2 anni, ecc.) verranno calcolate a partire da tale data.

Il set di indicatori è stato integrato in linea con quanto previsto nel Parere Motivato.

<b>NOME:</b>	<b>Superficie territoriale</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	Kmq
<b>DEFINIZIONE:</b>	La superficie del territorio entro i confini comunali
<b>VALORE:</b>	<b>2,6</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	-
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto - USO DEL SUOLO - TERRITORIO

<b>NOME:</b>	<b>Superficie urbanizzata</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	Kmq
<b>DEFINIZIONE:</b>	La superficie urbanizzata è la somma delle superfici relative ai livelli informativi "tessuto urbano consolidato" e "nuclei di antica formazione", così come definiti nel D.d.u.o. n. 12520/2006
<b>VALORE:</b>	<b>1,32</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune (DdP04 – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - TERRITORIO

<b>NOME:</b>	<b>Incidenza superficie urbanizzata</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la superficie del territorio urbanizzato e la superficie del territorio comunale
<b>VALORE:</b>	<b>50,8</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune (DdP04 – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - TERRITORIO



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

<b>NOME:</b>	<b>Indice di frammentazione perimetrale dell'urbanizzato</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	-
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra il perimetro dell'urbanizzato e la circonferenza del cerchio di superficie equivalente. Valori prossimi all'unità indicano una maggiore compattezza delle aree
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto - USO DEL SUOLO - TERRITORIO

<b>NOME:</b>	<b>Aree verdi pro capite e per tipologia</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	mq/abitante e mq
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la superficie della dotazione a verde ed il numero di abitanti residenti. Nel computo delle aree verdi sono da considerare: verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, aree di arredo urbano, verde speciale
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AMBIENTE URBANO

<b>NOME:</b>	<b>Rete di pista ciclopedonale</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	km
<b>DEFINIZIONE:</b>	Lunghezza dei tratti di rete ciclopedonale comunale realizzati
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	Verificare lo sviluppo della rete ciclopedonale
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni anno
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AMBIENTE URBANO



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>NOME:</b>	<b>Zona di appartenenza</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	-
<b>DEFINIZIONE:</b>	La zona di appartenenza secondo la d.g.r. del 2 agosto 2007 "Suddivisione del territorio regionale in zone ed agglomerati per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente ed ottimizzazione della rete di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico"
<b>VALORE:</b>	<b>A2 – Zona Urbanizzata</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Regione
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio – ARIA / FATTORI CLIMATICI

<b>NOME:</b>	<b>Emissione di gas serra, sostanze acidificanti e precursori dell'ozono per macrosettore</b>			
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%			
<b>DEFINIZIONE:</b>	La ripartizione per macrosettore delle emissioni di gas serra (CO <sub>2</sub> , NH <sub>4</sub> E N <sub>2</sub> O), sostanze acidificanti (SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> E NH <sub>3</sub> ) e precursori dell'ozono (NO <sub>x</sub> , COV, NH <sub>4</sub> e CO)			
<b>VALORE:</b>	<b>Descrizione macrosettore</b>	<b>Sostanze acidificanti</b>	<b>Precursori dell'Ozono</b>	<b>Gas ad effetto serra</b>
	Combustione non industriale	0,149	23,397	6,522
	Combustione nell'industria	0,011	0,674	0,430
	Processi produttivi	0,000	1,282	0,000
	Estrazione e distribuzione combustibili	0,000	7,888	0,627
	Uso di solventi	0,000	16,392	0,361
	Trasporto su strada	2,282	153,771	23,629
	Altre sorgenti mobili e macchinari	0,042	2,943	0,166
	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,000	0,017	0,000
	Agricoltura	0,005	0,003	0,007
	Altre sorgenti e assorbimenti	0,000	7,021	0,001
	<b>Totale</b>	<b>2,490</b>	<b>213,388</b>	<b>31,744</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-			
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni			
<b>FONTE:</b>	Regione			
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - ARIA / FATTORI CLIMATICI			

<b>NOME:</b>	<b>Stato Ecologico Laghi – SEL – Lago di Varese</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	classe
<b>DEFINIZIONE:</b>	Lo stato ecologico dei laghi (SEL) rappresenta una sintesi della qualità degli ecosistemi lacustri Il dato si riferisce
<b>VALORE:</b>	<b>SEL 4 (scarso)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Regione Lombardia 2008-2009 redatto da ARPA, riferito alla stazione di monitoraggio localizzata nel Comune di Biandronno anno 2008 *Da sostituire con eventuali stazioni di monitoraggio geograficamente più significative.





**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio – ARIA / FATTORI CLIMATICI
<b>NOME:</b>	<b>Superficie di territorio comunale ricadente in classe geologica di fattibilità 3</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la superficie ricadente in classe geologica di fattibilità 3 “Fattibilità con consistenti limitazioni”, ai sensi della D.G.R. n. 1566/2005 sulla superficie comunale.
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto – RISCHI NATURALI E ANTROPICI
<b>NOME:</b>	<b>Superficie di territorio comunale ricadente in classe geologica di fattibilità 4</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la superficie ricadente in classe geologica di fattibilità 4 “Fattibilità con gravi limitazioni”, ai sensi della D.G.R. n. 1566/2005 sulla superficie comunale.
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto – RISCHI NATURALI E ANTROPICI
<b>NOME:</b>	<b>Popolazione residente</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	Numero di abitanti
<b>DEFINIZIONE:</b>	Popolazione al 31 dicembre
<b>VALORE:</b>	<b>3.143 (2010)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Annuale
<b>FONTE:</b>	Comune e ISTAT
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - DEMOGRAFIA
<b>NOME:</b>	<b>Famiglie residenti</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	Numero di famiglie
<b>DEFINIZIONE:</b>	N. di famiglie al 31 dicembre
<b>VALORE:</b>	<b>1.283 (2010)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Annuale
<b>FONTE:</b>	Comune e ISTAT
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - DEMOGRAFIA



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione del Documento di Piano

<b>NOME:</b>	<b>Unità locali per settore di attività economica</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Ripartizione delle unità locali definite nei registri della Camera di Commercio nei settori primario, secondario e terziario.
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Camera di Commercio
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - COMPARTO ECONOMICO - PRODUTTIVO

<b>NOME:</b>	<b>Traffico giornaliero medio</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	Numero di veicoli / giorno
<i>DEFINIZIONE:</i>	Numero medio di veicoli transitanti lungo la rete stradale
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Provincia di Varese
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - MOBILITA'

<b>NOME:</b>	<b>Indice di motorizzazione</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	Veicoli/abitante
<i>DEFINIZIONE:</i>	Rapporto tra il numero di veicoli immatricolati e gli abitanti residenti
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	ACI e Comune
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - MOBILITA'

<b>NOME:</b>	<b>Lunghezza piste ciclabili</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	Km
<i>DEFINIZIONE:</i>	Lunghezza della rete delle piste ciclabili esistenti
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Ogni 5 anni
<i>FONTE:</i>	Comune
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - MOBILITA'



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>NOME:</b>	<b>Incidenza della rete di piste ciclabili</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	Km/Kmq
<i>DEFINIZIONE:</i>	Rapporto tra la lunghezza della rete di piste ciclabili e la superficie territoriale
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Ogni 5 anni
<i>FONTE:</i>	Provincia di Varese
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - MOBILITA'

<b>NOME:</b>	<b>Ambiti agricoli PTCP</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	mq
<i>DEFINIZIONE:</i>	Ambiti agricoli individuati dal PTCP della Provincia di Varese approvato
<b>VALORE:</b>	<b>243.705</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	Provincia di Varese (PTCP)
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA

<b>NOME:</b>	<b>Ambiti agricoli PTCP confermati dal PGT</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	mq
<i>DEFINIZIONE:</i>	Ambiti agricoli individuati dal PTCP della Provincia di Varese approvato e confermati dal PGT a seguito di rilevamenti di dettaglio sul territorio comunale
<b>VALORE:</b>	<b>220.165</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Ogni 5 anni
<i>FONTE:</i>	Comune (DdP – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA

<b>NOME:</b>	<b>Aree agricole individuate dal PGT</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	mq
<i>DEFINIZIONE:</i>	Aree riconosciute dal PGT come "Aree agricole"
<b>VALORE:</b>	<b>481.964</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Ogni 5 anni
<i>FONTE:</i>	Comune (DdP – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

<b>NOME:</b>	<b>Incidenza superficie agricola</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la superficie del territorio agricolo e la superficie del territorio comunale
<b>VALORE:</b>	<b>18,7</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune (DdP – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - USO DEL SUOLO - AGRICOLTURA

<b>NOME:</b>	<b>Portate idriche disponibili (Q)</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	l/sec
<b>DEFINIZIONE:</b>	Portate di emungimento dei punti di captazione dell'acquedotto comunale.
<b>VALORE:</b>	<b>21,7</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	-
<b>FONTE:</b>	Comune (Studio Geologico dott. Uggeri, dott. Fantoni)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Perdite della rete (p)</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	l/sec
<b>DEFINIZIONE:</b>	Differenza tra le portate emunte e le portate distribuite
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni anno
<b>FONTE:</b>	Comune (Studio Geologico dott. Uggeri, dott. Fantoni)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>NOME:</b>	<b>Consumo giornaliero medio annuo (c)</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	l/sec
<i>DEFINIZIONE:</i>	Consumo giornaliero procapite di acque potabili medio annuo
<b>VALORE:</b>	<b>9,7 (2009)</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Comune (Studio Geologico dott. Uggeri, dott. Fantoni)
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Bilancio idrico (Q-p-c)</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	l/sec
<i>DEFINIZIONE:</i>	Risorse idriche disponibili calcolate come differenza tra le portate disponibili, le perdite e i consumi medi
<b>VALORE:</b>	<b>7,23 (2009)</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Comune (Studio Geologico dott. Uggeri, dott. Fantoni)
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Carico organico potenziale (AE)</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	AE
<i>DEFINIZIONE:</i>	Potenzialità di progetto dell'impianto pubblico di depurazione, espressa in abitanti equivalenti (AE)
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Gestore del servizio idrico integrato
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Capacità residua del depuratore</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	AE
<i>DEFINIZIONE:</i>	La capacità residua dell'impianto pubblico di depurazione, espressa in abitanti equivalenti (AE)
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	Annuale
<i>FONTE:</i>	Gestore del servizio idrico integrato
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE



## RAPPORTO AMBIENTALE Valutazione del Documento di Piano

<b>NOME:</b>	<b>Copertura del servizio di fognatura</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Percentuale di abitanti residenti ed unità locali allacciati al servizio di fognatura
<b>VALORE:</b>	<b>80 (2010)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Annuale
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Scarichi autorizzati in corpi idrici superficiali e su suolo per tipologia</b>			
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	n.			
<b>DEFINIZIONE:</b>	Numero scarichi in corpi idrici superficiali e su suolo autorizzati			
<b>VALORE:</b>	<b>TITOLARE AUT.</b>	<b>LOCALITÀ</b>	<b>TIPO SCARICO</b>	<b>RECAPITO</b>
	Comune di Buguggiate	Via XXV Aprile	Sfioratore di piena	Roggia Valciasca
	Comune di Buguggiate	Via Rossini	Sfioratore di piena e scarico di emergenza stazione di sollevamento	Roggia Palù
	Comune di Buguggiate	Via Piave	Scarico di emergenza stazione di sollevamento	Roggia Valciasca
	Comune di Buguggiate	/	Scarico di acque bianche	Roggia Valciasca
	Comune di Buguggiate	/	Scarico di acque bianche	Roggia Valciasca
	Comune di Buguggiate	/	Scarico di acque bianche	Roggia Palù
	Comune di Buguggiate	/	Scarico di acque bianche	Roggia Palù
<b>OBIETTIVO:</b>	-			
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	-			
<b>FONTE:</b>	Provincia			
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto - AMBIENTE - ACQUE			

<b>NOME:</b>	<b>Produzione di rifiuti urbani</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	t
<b>DEFINIZIONE:</b>	Quantitativo annuo di rifiuti urbani prodotti
<b>VALORE:</b>	<b>1.339.415 (2008)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Annuale
<b>FONTE:</b>	Comune – Provincia di Varese, Osservatorio Rifiuti
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - RIFIUTI



## RAPPORTO AMBIENTALE

### Valutazione del Documento di Piano

<b>NOME:</b>	<b>Produzione di rifiuti urbani pro capite</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	kg/ab
<b>DEFINIZIONE:</b>	Rapporto tra la produzione di rifiuti urbani e gli abitanti residenti
<b>VALORE:</b>	<b>1,16 (2008)</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Annuale
<b>FONTE:</b>	Comune
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE - ACQUE

<b>NOME:</b>	<b>Superficie delle aree a bosco</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	Kmq
<b>DEFINIZIONE:</b>	Aree riconosciute dal PGT come "Aree boscate/Vegetazione naturale e seminaturale"
<b>VALORE:</b>	<b>29</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune (DdP – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – BIODIVERSITA'

<b>NOME:</b>	<b>Indice delle aree a bosco</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	%
<b>DEFINIZIONE:</b>	Aree riconosciute dal PGT come "Aree boscate/Vegetazione naturale e seminaturale" rispetto alla superficie comunale
<b>VALORE:</b>	<b>29</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	Ogni 5 anni
<b>FONTE:</b>	Comune (DdP – arch. Arch. Manuela Brusa Pasquè, Arch. Massimo Mastromarino, Ing. Ambrogio Bossi)
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – BIODIVERSITA'

<b>NOME:</b>	<b>Superficie aree Natura2000</b>
<b>UNITÀ DI MISURA:</b>	km2
<b>DEFINIZIONE:</b>	Superficie delle aree parte della rete Natura2000, istituita dalla Dir. 92/43/CEE
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<b>OBIETTIVO:</b>	-
<b>AGGIORNAMENTO:</b>	-
<b>FONTE:</b>	Provincia di Varese
<b>UTILITÀ:</b>	Contesto - AMBIENTE – BIODIVERSITA'



**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>NOME:</b>	<b>Incidenza aree Natura2000</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Superficie delle aree parte della rete Natura2000, istituita dalla Dir. 92/43/CEE rispetto alla superficie comunale
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	Provincia di Varese
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto - AMBIENTE – BIODIVERSITA'

<b>NOME:</b>	<b>Edifici con certificazione energetica</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Numero di edifici pubblici o ad uso pubblico con certificazione energetica ai sensi del d.lgs. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	Comune
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto e monitoraggio - AMBIENTE – ENERGIA

<b>NOME:</b>	<b>Incidenza superficie classificata in zone 4-5-6</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	%
<i>DEFINIZIONE:</i>	Rapporto tra la superficie ricadente nelle classi 4, 5 e 6 della zonizzazione acustica prevista dalla L. 447/1995 e la superficie territoriale
<b>VALORE:</b>	<b>DA CALCOLARE</b>
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	Comune
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto - AGENTI FISICI - RUMORE





**RAPPORTO AMBIENTALE**  
**Valutazione del Documento di Piano**

<b>NOME:</b>	<b>Impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione</b>
<i>UNITÀ DI MISURA:</i>	n.
<i>DEFINIZIONE:</i>	Numero di impianti per la telecomunicazione e radiotelevisione presenti
<b>VALORE:</b>	<b>1</b> Stazione Radio Base Omnitel (1-VA-3939B) collocata tra Via Matteotti e via Rossini
<i>OBIETTIVO:</i>	-
<i>AGGIORNAMENTO:</i>	-
<i>FONTE:</i>	ARPA
<i>UTILITÀ:</i>	Contesto - AGENTI FISICI - RADIAZIONI