

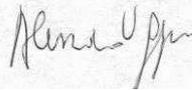
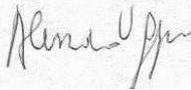


Provincia di Varese
COMUNE DI GAVIRATE

P.zza Matteotti, 8 - 21026 GAVIRATE (VA)
TEL. 0332/748222- FAX 0332/748292

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DEL DOCUMENTO DI PIANO
DELLA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO DEL COMUNE DI GAVIRATE (VA)**

STUDIO DI INCIDENZA

Num. Rif. Lavoro	16-163	N. copie consegnate		
	Data	Redatto (RT)	Revisionato (RC)	Approvato
rev00	06/11/2018	Dr. Barbara Raimondi 	dr. Geol. A. Uggeri 	dr. Geol. A. Uggeri 
rev01				
rev02				
Gruppo di lavoro	Dott. M. Serra			
Progettisti				
Nome file	16-163 VAS VARIANTE PGT Gavirate_SI_ad.doc			

Idrogea
servizi S.r.l.
Società di ingegneria



Via Lungolago di Calcinate, 88 - 21100 Varese - P.IVA : 02744990124
Tel. 0332 286650 - Fax 0332 234562 - idrogea@idrogea.com - idrogea@pec.it
www.idrogea.com



STUDIO DI INCIDENZA

SOMMARIO

0	INTRODUZIONE	4
0.1	Scopo del documento	4
0.2	Inquadramento normativo	6
1	CARATTERISTICHE DELLE AREE NATURA 2000	7
1.1	ZPS IT2010401 PARCO REGIONALE CAMPO DEI FIORI	7
1.2	ZSC IT2010004 GROTTI DEL CAMPO DEI FIORI	9
1.3	ZPS IT2010501 LAGO DI VARESE	11
1.4	ZSC IT 2010006 LAGO DI BIANDRONNO	15
1.5	Inquadramento rispetto alla Rete Ecologica Regionale	17
1.6	Inquadramento rispetto alla Rete Ecologica Provinciale	19
1.7	Rete ecologica Campo dei Fiori-Ticino	22
1.8	Aspetti gestionali e normativi delle Aree Natura 2000	25
2	PREVISIONI DELLA VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO	26
2.1	Gli ambiti di trasformazione e di completamento in variante	26
2.2	Progetti strategici di assetto territoriale	46
2.3	Definizione della rete ecologica comunale	56
2.4	Altri elementi	64
2.4.1	Piano delle Regole – AMBITI PRODUTTIVI RICONVERTIBILI CON MIX FUNZIONALE 64	
2.4.2	Piano delle Regole – AREE AGRICOLE	66
2.4.3	Piano delle Regole – TESSUTI RESIDENZIALI DI RILIEVO PAESISTICO DEL LAGO 72	
2.4.4	Piano dei Servizi – RETE ECOLOGICA COMUNALE E ALTRE AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	74
3	SINTESI DEGLI ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI	79
4	CONCLUSIONI	81



STUDIO DI INCIDENZA

0 INTRODUZIONE

0.1 Scopo del documento

Il presente documento costituisce lo **Studio di Incidenza** della variante del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Gavirate sui siti di interesse comunitario:

- ZPS "Lago di Varese" (IT2010501)
- ZSC "Grotte del Campo dei Fiori" (IT2010004)
- ZPS "Parco Regionale Campo dei Fiori" (IT 2010401),

Rammentando che il procedimento di Valutazione di incidenza non entra solo nel merito di eventuali azioni di piano che possono interferire con i siti Natura 2000 presenti ma va ad approfondire quanto le azioni di Piano possano eventualmente interferire con il collegamento ecologico tra questi ultimi, tra le aree Natura 2000 significative per il contesto viene considerata anche la ZSC IT 2010006 LAGO DI BIANDRONNO.

L'Ente gestore della ZPS "Lago di Varese" e della ZSC "Lago di Biandronno" è attualmente la Provincia di Varese mentre l'Ente gestore della ZSC "Grotte del Campo dei Fiori" e della ZPS "Parco Regionale Campo dei Fiori" è il Parco Campo dei Fiori.

Nella figura che segue e nella tavola della pagina seguente viene riportato un inquadramento generale del territorio comunale e delle aree della rete Natura 2000 presenti.

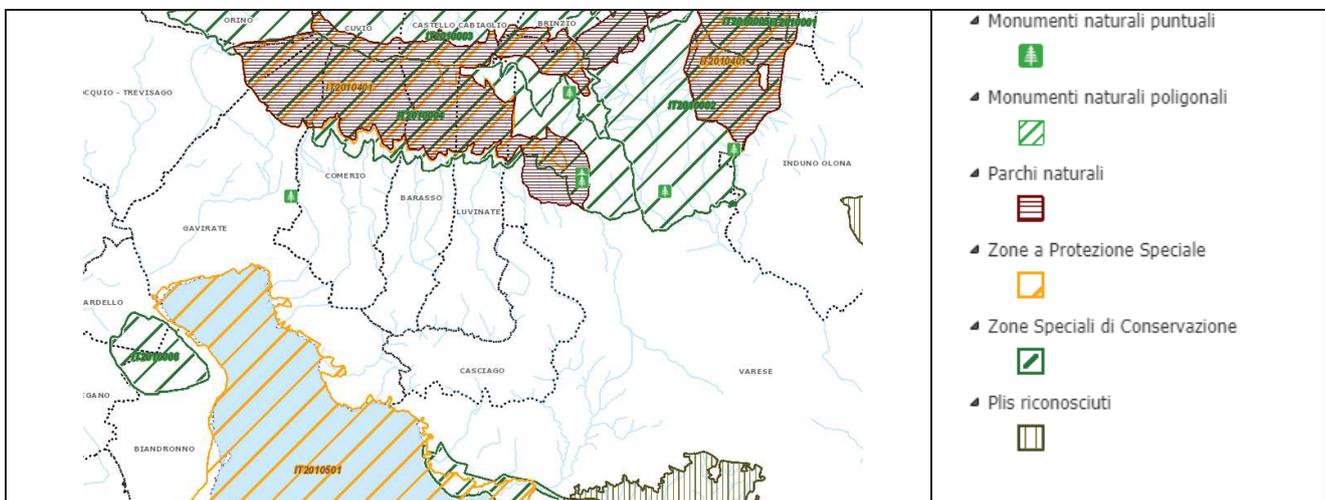


Figura 1. Aree naturali protette (Fonte: PTCP online della Provincia di Varese)



STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 1-
AREE PROTETTE - PARCHI E RETE NATURA 2000



PARCHI REGIONALI

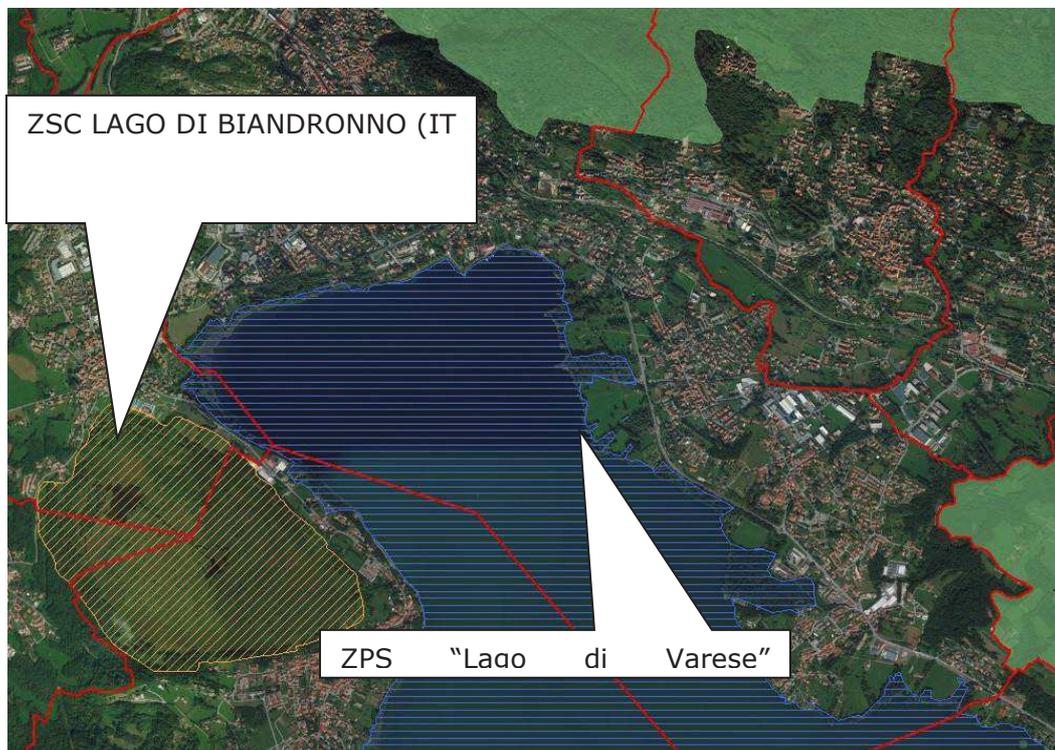
ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)



ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)



CONFINI COMUNALI



Estratto della cartografia regionale e provinciale - Aree Protette e Rete Natura 2000
(elaborazione Idrogea Servizi)



STUDIO DI INCIDENZA

Data la presenza sul territorio di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, così come è stato fatto per il PGT **anche la Variante viene sottoposta a Valutazione di Incidenza.**

Lo studio di incidenza viene fatto sulla la proposta del Documento di Piano (DdP) e dei relativi elaborati cartografici elaborati dai Progettisti Arch. Fabrizio Ottolini, Arch. Ekaterina Solomatin, Arch. Laura Meroni (in seguito denominati "Progettisti") nel luglio 2018 ed aggiornata nell'ottobre 2018 a seguito della Seconda Conferenza VAS..

0.2 Inquadramento normativo

In ambito nazionale, la valutazione d'incidenza viene disciplinata dall'art. 6 del DPR 12 marzo 2003, n. 120, (G.U. n. 124 del 30 maggio 2003) che ha sostituito l'art.5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357, che trasferiva nella normativa italiana i paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat".

In base all'art. 6 del nuovo DPR 120/2003, comma 1, nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione. Si tratta di un principio di carattere generale tendente ad evitare che vengano approvati strumenti di gestione territoriale in conflitto con le esigenze di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario.

Il comma 2 dello stesso art. 6 stabilisce che, vanno sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti.

Sono altresì da sottoporre a valutazione di incidenza (comma 3), tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

Ai fini della valutazione di incidenza, i proponenti di piani e interventi non finalizzati unicamente alla conservazione di specie e habitat di un sito Natura 2000, presentano uno "studio" (ex relazione) volto ad individuare e valutare i principali effetti che il piano o l'intervento può avere sul sito interessato.



STUDIO DI INCIDENZA

1 CARATTERISTICHE DELLE AREE NATURA 2000

1.1 ZPS IT2010401 PARCO REGIONALE CAMPO DEI FIORI



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

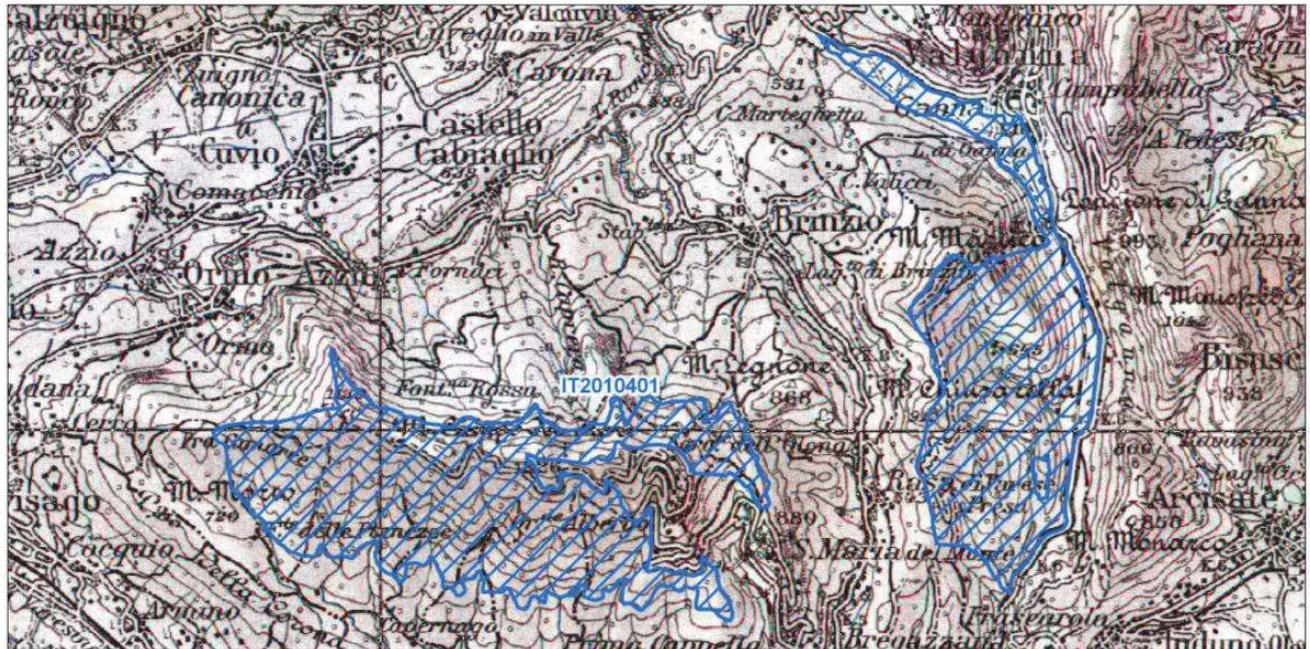
Regione: Lombardia



Codice sito: IT2010401

Superficie (ha): 1298

Denominazione: Parco Regionale Campo dei Fiori



Data di stampa: 29/11/2010

0 0.2 0.4 Km

Scala 1:50'000



Legenda

sito IT2010401

altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

Il Parco del Campo dei Fiori domina la zona collinare varesina e la Pianura padana. A Nord e Nord-Ovest è definito dal solco della Valcurvia, a Est è delimitato dalla Valganna e a Sud dall'abitato di Varese e dalla statale che conduce a Laveno.

L'area è formata da due massicci montuosi: il Monte Campo dei Fiori, che raggiunge la quota di 1.226 m s.l.m., e che occupa la maggior parte del territorio del Parco ed il Monte Martica, che raggiunge la quota di 1.032 m s.l.m.. Sulla vetta più alta del Campo dei Fiori, Punta Paradiso, sorge la "Cittadella di Scienze della natura" che ospita l'Osservatorio Sismologico, il Parco "L.M. Zambeletti" e il Giardino Botanico "R. Tomaselli" per la conservazione della flora delle Prealpi lombarde. Il territorio della ZPS ricade interamente all'interno del Parco Regionale del Campo dei Fiori.

L'area è caratterizzata da un massiccio carbonatico, il Campo dei Fiori, e da uno in parte carbonatico e in parte vulcanico (massiccio della Martica-Chiusarella), entrambi con altezze superiori ai 1.000 metri. I boschi di latifoglie occupano la maggior parte del territorio. Il faggio predomina alle quote maggiori, sostituito a valle da boschi misti a prevalenza di castagno. Caratteristica è la flora rupicola delle numerose falesie calcaree, con specie rare tipiche delle Prealpi calcaree lombarde, nonché la flora igrofila delle zone umide. Il comprensorio è inoltre



STUDIO DI INCIDENZA

caratterizzato da una fauna tipica dell'orizzonte montano inferiore compreso tra i 600 ed i 1.200 m di quota, con presenza di specie interessanti di ornitofauna, soprattutto rapaci e picidi, insieme con ungulati quali cervo, capriolo e cinghiale i cui popolamenti risultano in forte espansione.

Notevole è la presenza di formazioni a prato magro, minacciate dalla cessazione dell'attività di sfalcio. La ZPS "Parco Regionale Campo dei Fiori" è caratterizzata da manifestazioni di carsismo superficiale testimoniati dalla presenza di numerose grotte. La varietà geologica si rispecchia nella grande varietà vegetazionale, con boschi misti a prevalenza di *Castanea sativa* che si distribuiscono sino a quota 600 m e vengono poi sostituiti sino alla sommità da boschi di *Fagus sylvatica*. All'interno delle vallette ombrose e umide compaiono invece *Fraxinus excelsior*, *Tilia* sp., *Quercus robur*, *Carpinus betulus*, *Acer pseudoplatanus* e, lungo i corsi d'acqua, *Alnus glutinosa*. I versanti assolati ed aridi del Monte Martica ospitano invece querceti eliofili a *Quercus pubescens* e *Pinus sylvestris*.

Nella tabella che segue sono riportati gli habitat inseriti nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE, rinvenibili all'interno della ZPS "Parco Regionale Campo dei Fiori":

3130 Acque stagnanti da oligotrofe a mesotrofe con vegetazione di <i>Littorella uniflorae</i> e/o degli <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140 Acque oligomesotrofe calcaree con vegetazione bentica di <i>Chara</i> spp.
4030* Lande secche europee
6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6410 Praterie con <i>Molinia</i> su terreni calcarei, torbosi e argilloso-limosi (<i>Molinion caeruleae</i>)
7150 Depressioni su substrati torbosi del <i>Rhynchosporion</i>
7210* Paludi calcaree di <i>Cladium mariscus</i> e specie del <i>Caricion davallianae</i>
7220* Sorgenti pietrificanti con formazione di travertino (<i>Cratoneurion</i>)
7230 Torbiere basse alcaline
8210 Ghiaioni silicei dei piani montano fino a nivale (<i>Androsacetalia alpina</i> e <i>Galeopsietalia ladani</i>)
8310 Grotte non ancora sfruttate a livello turistico
9110 Faggeti di <i>Luzulo-Fagetum</i>
9130 Faggeti dell' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9180* Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del <i>Tilio-Acerion</i>
91E0* Foreste alluvionali residue di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91H0* Boschi pannonicici di <i>Quercus pubescens</i>

Nell'elenco che segue sono riportate le specie animali dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE. Per le numerose specie di avifauna di cui all'Articolo 4 della Direttiva 2009/147/CEE (specie di Allegato I) si rimanda allo Studio di Incidenza che verrà elaborato nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale.

PIANTE:

Gladiolus palustris
Dicranum viride

INVERTEBRATI

Austropotamobius pallipes
Cerambyx cerdo
Lucanus cervus



STUDIO DI INCIDENZA

PESCI: *Cottus gobio*
Lampetra zanandreae
Sabanejewia larvata

ANFIBI E RETTILI *Pelobates fuscus insubricus*
Rana latastei
Triturus carnifex

MAMMIFERI: *Miniopterus schreibersii*
Myotis bechsteinii
Myotis capaccinii
Myotis emarginatus
Rhinolophus hipposideros

1.2 ZSC IT2010004 GROTTE DEL CAMPO DEI FIORI

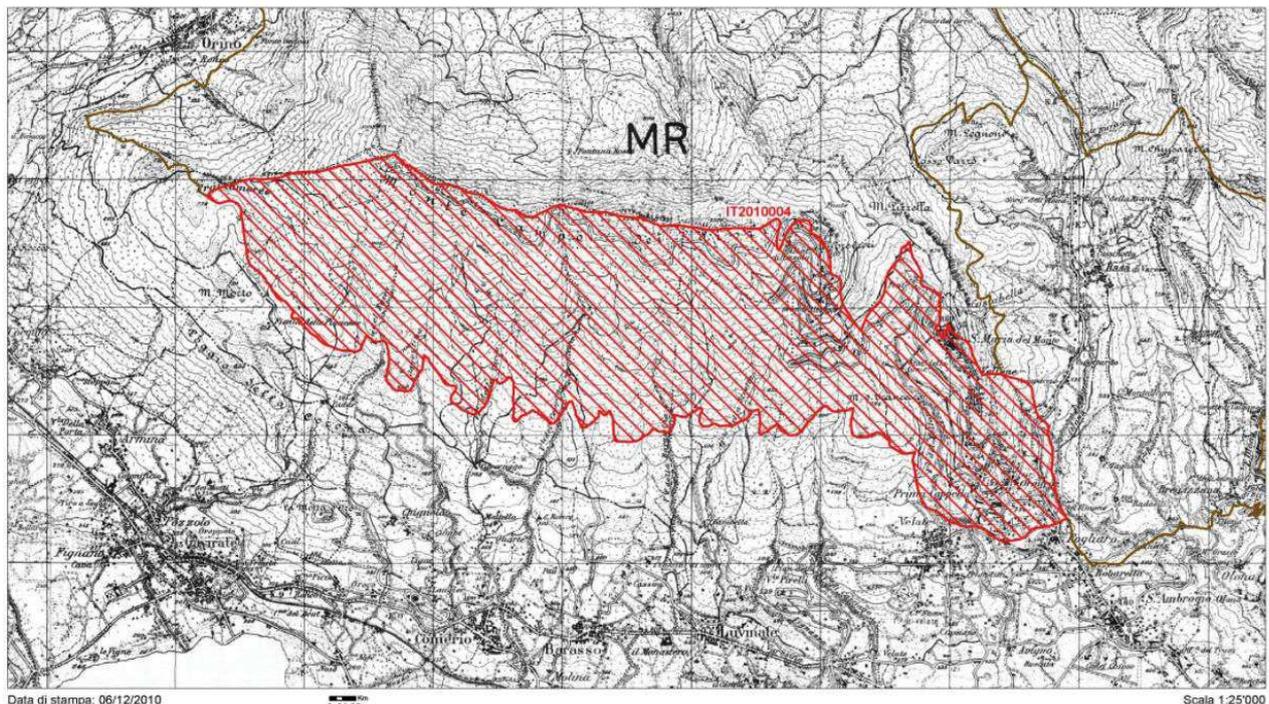


Regione: Lombardia

Codice sito: IT2010004

Superficie (ha): 894

Denominazione: Grotte del Campo dei Fiori



Data di stampa: 06/12/2010

Legenda

sito IT2010004

altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000



Scala 1:25'000

Il sito, riconosciuto come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) con Decreto Ministeriale del 30 aprile 2014, risulta caratterizzato da particolari tipi di habitat connessi alla presenza di carsismo, sia a livello epigeo, con campi solcati e doline, che ipogeo, con numerose grotte, si sviluppa su una superficie di 894,38 ha. Interessante è la presenza di numerose specie di fauna troglobia, tra cui numerosi chiroteri (in particolare *Rhinolophus ferrumequinum*) e di alcune specie di invertebrati, tra i quali lo steno-endemico Carabide *Duvalius ghidinii*.



STUDIO DI INCIDENZA

Molto ricca e ben differenziata tutta la compagine faunistica; per quanto riguarda la flora, i dati a disposizione sono estremamente ridotti tuttavia si presume che possieda caratteristiche significative con presenza di specie endemiche e subendemiche, come accade nella maggior parte dei massicci calcarei della fascia prealpina. Da rilevare anche l'esistenza di una sorgente naturale attiva tutto l'anno: la Fontana del Ceppo. Sul sistema carsico ipogeo attualmente non gravano pericoli di inquinamento, data l'assenza di abitanti a monte.

Qui di seguito viene riportato in tabella l'elenco degli habitat rinvenuti all'interno della ZSC considerata, ai sensi della direttiva 92/43/CEE e della DGR 37330/98, aggiornati al 2003.

*6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>)
8210 Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica
8310 Grotte non ancora sfruttate a livello turistico
9130 Faggeti dell' <i>Asperulo-Fagetum</i>
*9180 Foreste di versanti, ghiaioni, e valloni del <i>Tilio-Acerion</i>
*91E0 Foreste alluvionali di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
*91H0 Boschi pannonicici di <i>Quercus pubescens</i>

Nell'elenco che segue sono riportate le specie animali dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE. Per le numerose specie di avifauna di cui all'Articolo 4 della Direttiva 2009/147/CEE (specie di Allegato I) si rimanda allo Studio di Incidenza che verrà elaborato nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale.

INVERTEBRATI

Austropotamobius pallipes
Cerambyx cerdo
Euplagia quadripunctuaria

PESCI:

Cottus gobio

ANFIBI E RETTILI

Triturus carnifex

MAMMIFERI:

Myotis bechsteinii
Myotis capaccinii
Myotis emarginatus



STUDIO DI INCIDENZA

1.3 ZPS IT2010501 LAGO DI VARESE



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

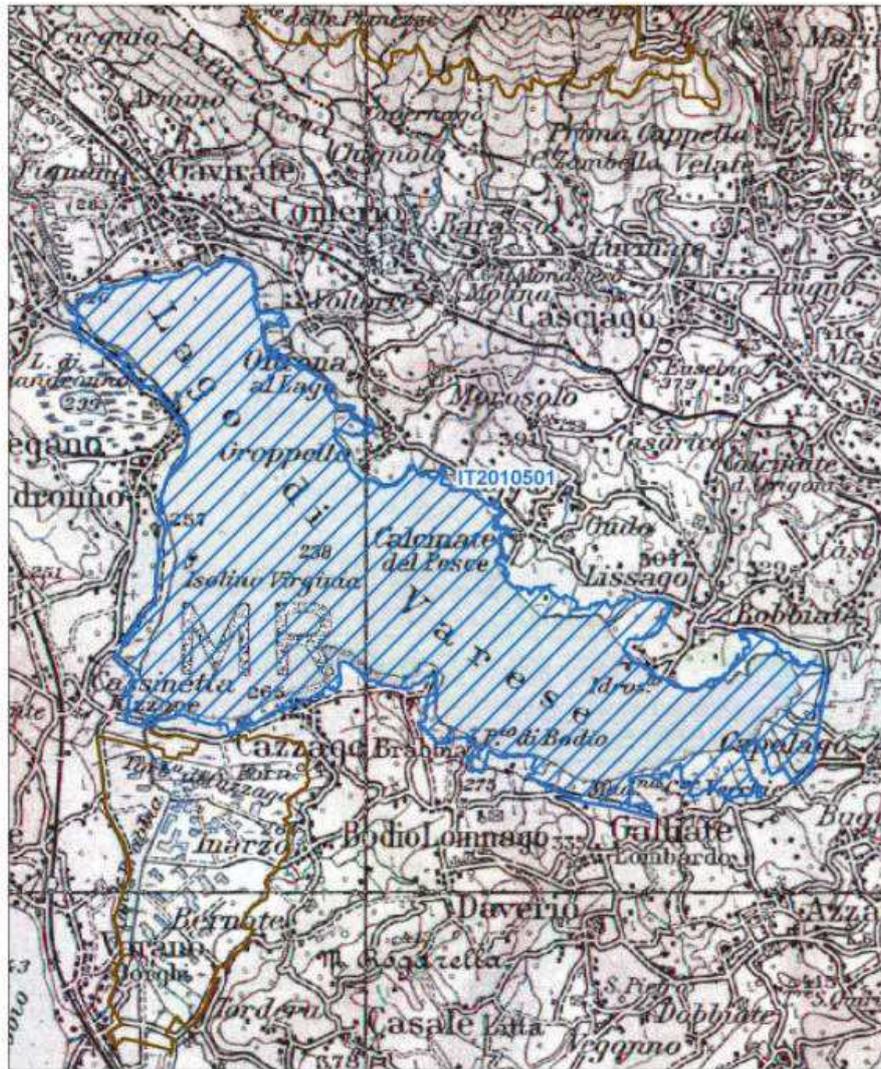


Regione: Lombardia

Codice sito: IT2010501

Superficie (ha): 1738

Denominazione: Lago di Varese



Data di stampa: 29/11/2010

0 0.25 0.5 Km

Scala 1:50'000



Legenda

- sito IT2010501
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000

Il Lago di Varese è un corpo lacustre di modeste dimensioni (circa 14 kmq), in particolare se comparato ai grandi laghi prealpini Verbano e Ceresio, collocato tra le colline moreniche della zona nord-occidentale subalpina lombarda. Esso è delimitato verso Nord dal gruppo montuoso del Campo dei Fiori e verso Ovest da una serie di colline di modesta altezza che costituiscono lo spartiacque con il Lago di Monate; a Sud la linea di dispiuvio è segnata dalle colline tra il



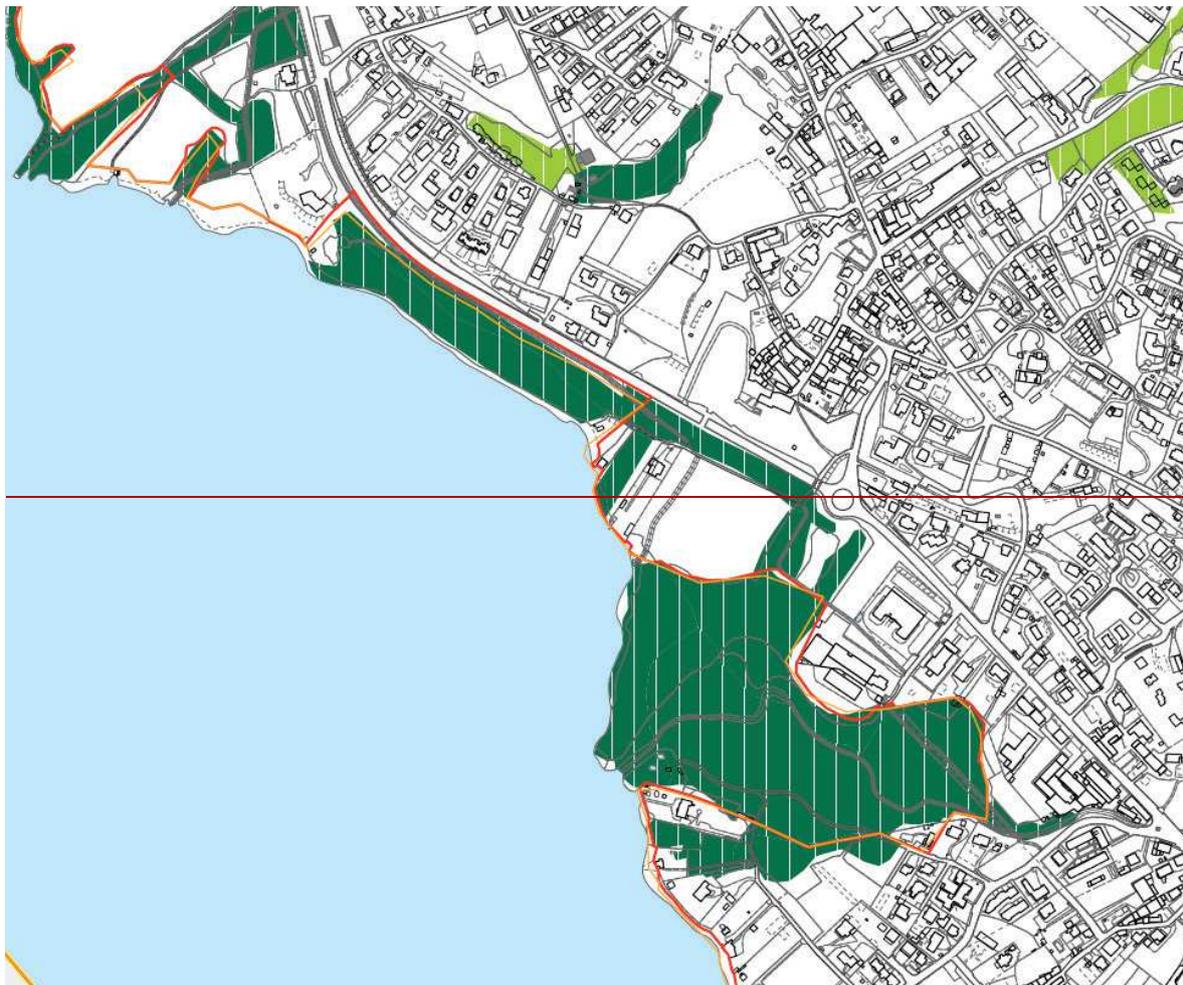
STUDIO DI INCIDENZA

ulteriori aree proposte per l'inclusione, sino all'eventuale riconoscimento del nuovo perimetro proposto da parte degli enti sovraordinati.





STUDIO DI INCIDENZA





STUDIO DI INCIDENZA

1.4 ZSC IT 2010006 LAGO DI BIANDRONNO



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

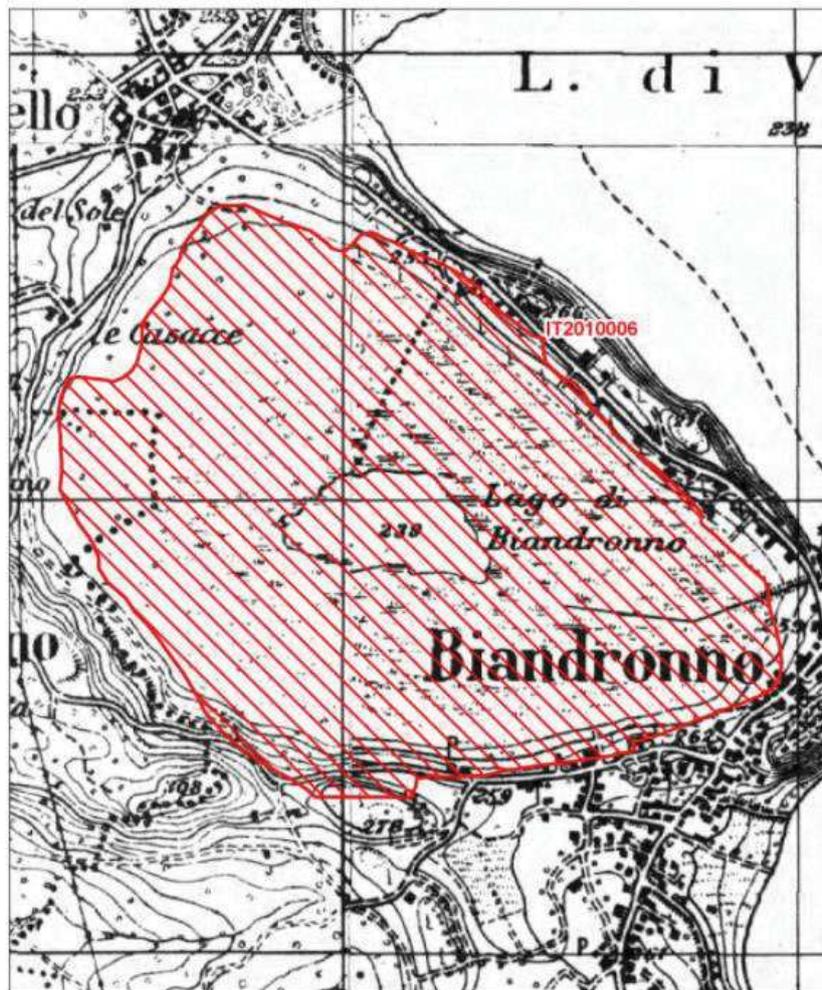


Regione: Lombardia

Codice sito: IT2010006

Superficie (ha): 134

Denominazione: Lago di Biandronno



Data di stampa: 06/12/2010

0 0.05 0.1 km

Scala 1:10'000



Legenda

 sito IT2010006

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000

Questo sito, che occupa un'area di 134,40 ha, data la qualità degli habitat e degli ecosistemi, risulta essere molto ricco di specie ed è suscettibile di reinserimento di specie scomparse da poco, quali ad es. *Liparis loisei*, *Nymphaea alba ssp minoriflora*, *Drosera rotundifolia*. Significativi e numerosi sono gli habitat presenti, con le componenti floristica e faunistica molto ricche e ben differenziate.

Si segnala la fragilità dell'ecosistema in oggetto e la necessità di una sua periodica manutenzione e di interventi di ripristino, così come indicato nei Formulare Natura 2000, al fine del mantenimento di un adeguato livello delle acque, del contenimento del loro grado di trofia e del recupero di condizioni di maggior ricchezza e naturalità della vegetazione. Tali interventi



STUDIO DI INCIDENZA

potranno trovare adeguato sostegno amministrativo e operativo nel piano di gestione dell'area stessa.

Attività di possibile diretto disturbo all'ecosistema sono l'estrazione di torba, l'introduzione e lo sviluppo di specie vegetali esotiche.

In tabella è riportato l'elenco degli habitat rinvenuti all'interno del SIC considerato, ai sensi della direttiva 92/43/CEE.

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del <i>Magnopotamion</i> o <i>Hydrocharition</i>
7150 Depressioni su substrato torbosi del <i>Rhynchosporion</i>
*7210 Paludi calcaree con <i>Cladium mariscus</i> e specie del <i>Caricion davallianae</i>
*91E0 Foreste alluvionali di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

Nell'elenco che segue sono riportate le specie animali dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE. Per le numerose specie di avifauna di cui all'Articolo 4 della Direttiva 2009/147/CEE (specie di Allegato I) si rimanda allo Studio di Incidenza che verrà elaborato nell'ambito della stesura del Rapporto Ambientale.

PIANTE: *Liparis loeselii*

INVERTEBRATI *Coenonympha oedippus*

ANFIBI E RETTILI *Rana latastei*

MAMMIFERI: *Myotis bechsteinii*
Myotis emarginatus



STUDIO DI INCIDENZA

1.5 Inquadramento rispetto alla Rete Ecologica Regionale

Con la deliberazione n. **8/10962 del 30 dicembre 2009**, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

La **Rete Ecologica Regionale** è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La **RER**, e i criteri per la sua implementazione:

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

La Rete Ecologica Regionale nel territorio comunale di Gavirate individua:

- **elementi di primo livello** sulle pendici del Monte campo dei Fiori e sul Lago di Varese;
- **elementi di completamento** come corridoi di raccordo tra le succitate aree e con andamento prevalente Nord-Sud;
- **varco da tenere/deframmentare** tra Via Preja e il Tigros.

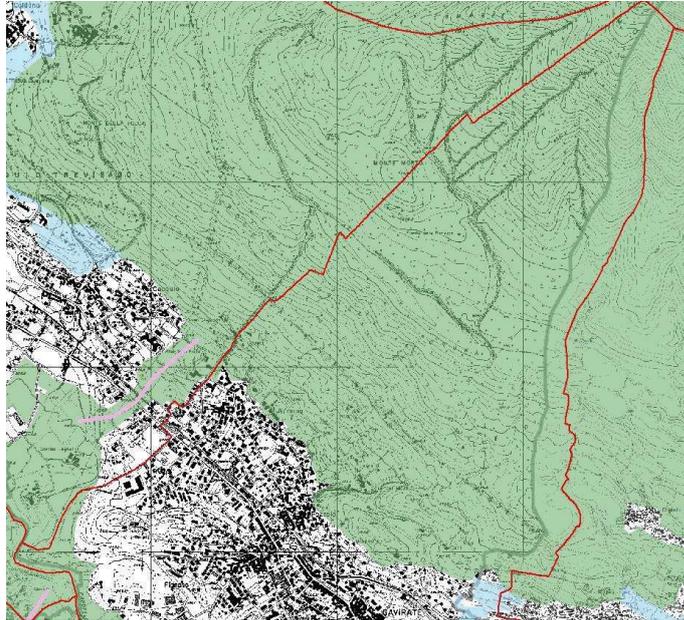
Gli **elementi di primo livello** della RER comprendono in generale:

- aree di interesse prioritario per la biodiversità;
- corridoi ecologici primari di livello regionale;
- gangli primari di livello regionale in ambito pianiziale;
- varchi insediativi da considerare a rischio di fini della connettività ecologica.

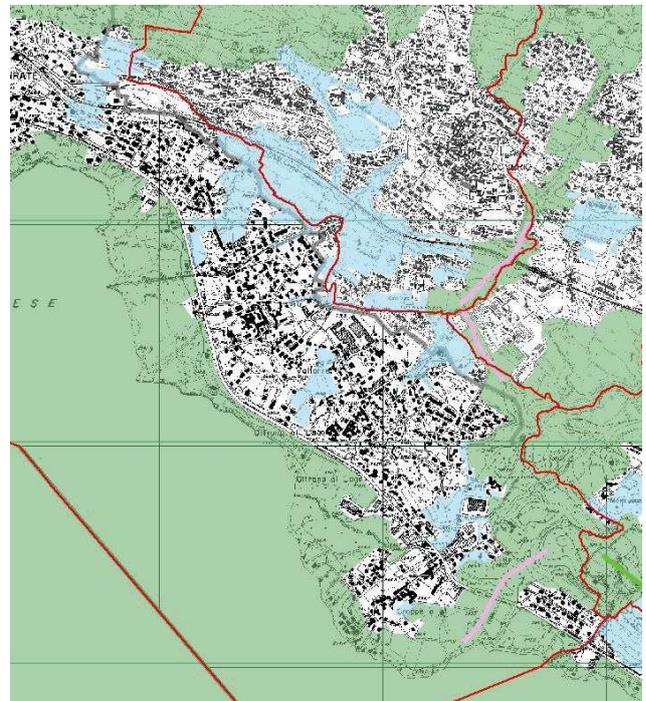
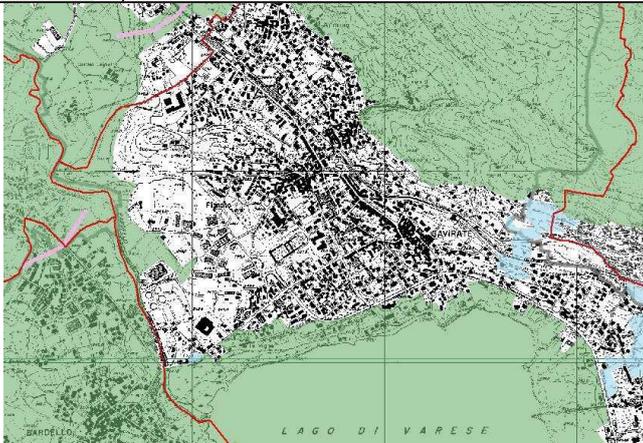


STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 2 –
RETI ECOLOGICHE – Rete ecologica regionale



- VARCHI DELLA RER
- TIPO
 - deframmentare
 - entrambi
 - varco da tenere
- ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER
- ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER
- CONFINI COMUNALI



Estratto della cartografia della Provincia di Varese – Rete Ecologica (elaborazione Idrogea Servizi)



STUDIO DI INCIDENZA

1.6 Inquadramento rispetto alla Rete Ecologica Provinciale

Il PTCP di Varese (2007) individua sul territorio provinciale una rete ecologica finalizzata a salvaguardare le interconnessioni tra le diverse aree a valenza ecologica e paesaggistica.

La Rete Ecologica Provinciale nel territorio comunale di Gavirate individua (si veda Tavola 7 della pagina seguente):

- **core areas principali** in corrispondenza delle porzioni più naturaliformi del Lago di Varese e delle pendici del Monte Campo dei Fiori;
- **corea areas secondarie/zone tampone** in corrispondenza dei bacini del Fiume Bardello (a Ovest) e del Torrente Tinella (a Est);
- **aree di completamento** in alcune limitate porzioni del territorio, ad esempio in corrispondenza dell'impluvio del Torrente Valtendra (Groppello);
- **zona tampone** nella fascia di transizione tra Monte Campo dei Fiori e l'urbanizzato;
- **infrastrutture ad alta interferenza** esistenti e/o di progetto e coincidenti con la SS394 e SP1;
- **corsi d'acqua da riqualificare** in corrispondenza dei tratti fuori Parco del Torrente Boschetti, Rio di Mezzo e Fiume Bardello.

Le **core areas di primo livello** sono le aree di idoneità faunistica medio-alta che costituiscono le connessioni ecologiche principali della Provincia di Varese. Queste connessioni sono ad andamento Nord-Sud e consistono in:

- Corridoio principale occidentale: fiancheggia il Lago Maggiore e il Fiume Ticino, poi attraversa la zona dei Laghi e circonda l'aeroporto di Malpensa e quindi giunge al confine con la Provincia di Milano;
- Corridoio principale orientale: costeggia le aree boscate del comasco, passando attraverso il Parco Pineta di Appiano gentile e Tradate.

Le **aree di completamento** sono le formazioni areali o longitudinali di riconnessione delle *core-areas* principali.

Le **fasce tampone** sorgono a margine delle *core areas* e comprendono aree a minore idoneità faunistica, in alcuni casi terreni agricoli, in altre aree boscate.

I **varchi** sono aree cruciali per la funzionalità della rete: sono infatti aree ancora attualmente libere dall'edificazione soprattutto lungo le vie di comunicazione principali, che in diverse parti del territorio stanno diventando luogo privilegiato per lo sviluppo abitativo lineare.

Vengono in generale identificate come **infrastrutture ad alta interferenza** quelle che tagliano la rete ecologica.

I progetti sostenuti da Fondazione Cariplo "Natura 2000VA e Rete Biodiversità - La connessione ecologica per la biodiversità" sono stati la base per l'individuazione di un corridoio ecologico di connessione tra il Parco regionale Campo dei Fiori e il Parco Regionale della Valle del Ticino (si veda Tavola 8 delle pagine seguenti) in grado di garantirne la connessione a scala più ampia tra Alpi ed Appennini (dall'alto verbanese, attraverso le Prealpi, il sistema fluviale del Ticino - Po, sino all'Oltrepò pavese), grazie agli assi naturali (Lago Maggiore, fiume Ticino, sistema montano-boschivo) che innervano il territorio varesino.

Tali studi hanno nel contempo messo in rilievo l'intrinseca vulnerabilità di tale specifico segmento di rete ecologica, ritagliato entro un quadrante di elevata densità insediativa, in cui si riscontrano notevoli fattori di disturbo e pressione e si registra il rischio di scelte urbanistiche atte a determinare una ulteriore riduzione quanto-qualitativa delle aree verdi e di azioni infrastrutturali ed insediative che determinino ulteriori cesure nella continuità della rete ecologica.



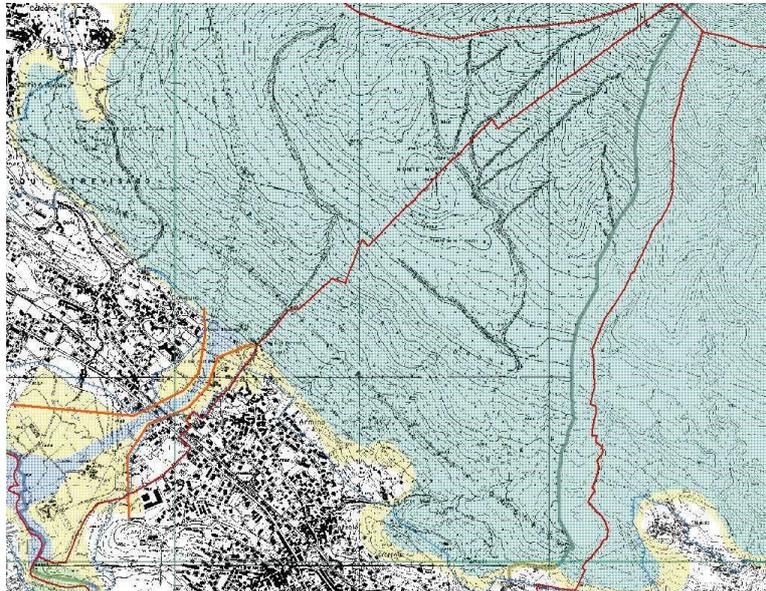
STUDIO DI INCIDENZA

46 tra enti pubblici e privati, tra cui il Comune di Gavirate, nel 2014 hanno aderito al "Contratto di Rete", volto a preservare la condizione di naturalità delle aree a scarsa resilienza che compongono il corridoio, minacciate della perdita o compromissione della propria natura di matrice ambientale e della propria funzione di aree produttive di servizi ecologici. Regione Lombardia con note prot. 14910 del 31/07/2013 e prot. N. 2832 del 12/02/2013, ha confermato la coerenza dell'applicazione della valutazione di incidenza all'interno di tale corridoio rispetto alle disposizioni normative relative a Rete Natura 2000 e alla RER. La Provincia di Varese con D.G.P n. 56 del 05/03/2013 ha approvato i "Criteri per l'applicazione della procedura di valutazione di incidenza semplificata e della procedura per l'esclusione della valutazione di incidenza di interventi di limitata entità interessanti la rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino". In tale delibera viene anche evidenziata la necessità di recepire lo schema di rete Campo dei Fiori - Ticino in occasione della redazione del nuovo PGT o della prima variante utile (in caso di PGT già approvati) nell'ambito della Rete Ecologica Comunale.

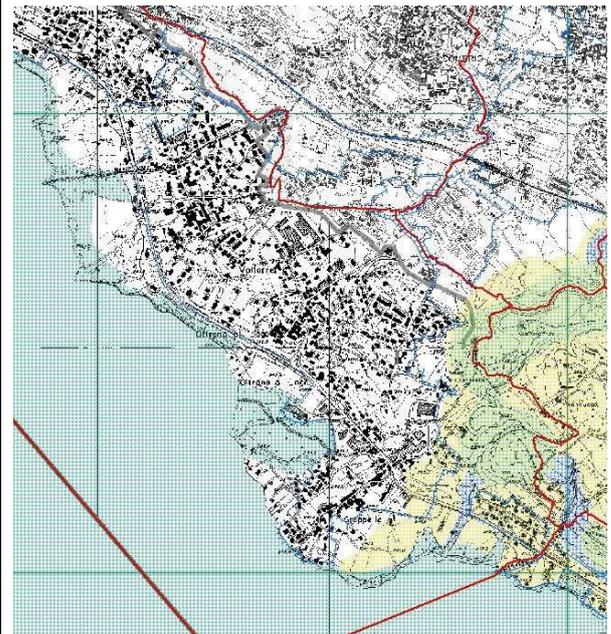
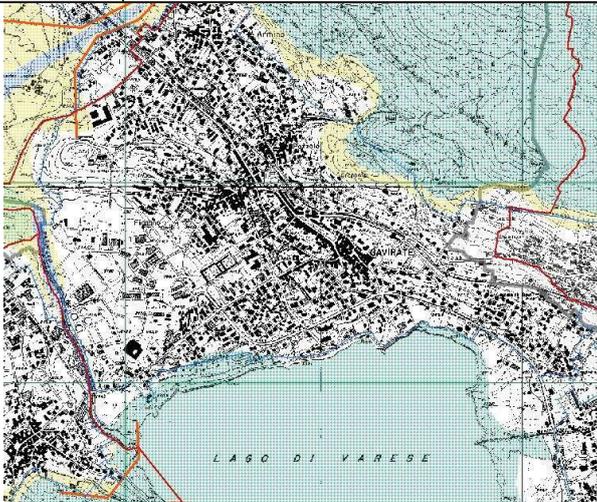


STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 3 –
RETI ECOLOGICHE – Rete ecologica provinciale



- RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
elemento
 - completamento
 - core area - principale
 - core area - secondaria
 - zona tampone
- REP - VARCHI
- RETE ECOLOGICA CAMPO DEI FIORI - TICINO
- CONFINI COMUNALI



Estratto della cartografia della Provincia di Varese – Rete Ecologica (elaborazione Idrogea Servizi)



STUDIO DI INCIDENZA

1.7 Rete ecologica Campo dei Fiori-Ticino

Il corridoio ecologico Campo dei Fiori – Ticino è stato individuato in seguito agli studi elaborati nell’ambito dei progetti sostenuti da Fondazione Cariplo “Natura 2000VA e Rete Biodiversità – La connessione ecologica per la biodiversità” per garantire la connessione a scala più ampia tra Alpi ed Appennini (dall’Alto Verbano, attraverso le Prealpi, il sistema fluviale del Ticino – Po, sino all’Oltrepò pavese), grazie agli assi naturali (Lago Maggiore, fiume Ticino, sistema montano-boschivo) che innervano il territorio varesino.

Tali studi hanno nel contempo messo in rilievo l’intrinseca vulnerabilità di tale specifico segmento di rete ecologica, ritagliato entro un quadrante di elevata densità insediativa, in cui si riscontrano notevoli fattori di disturbo e pressione e si registra il rischio di scelte urbanistiche atte a determinare una ulteriore riduzione quanto-qualitativa delle aree verdi e di azioni infrastrutturali ed insediative che determinino ulteriori cesure nella continuità della rete ecologica.

In base alle note prot. N. 2832 del 12/02/2013 e prot. 14910 del 31/07/2013 la Regione Lombardia ha confermato la coerenza dell’applicazione della Valutazione di Incidenza all’interno del Corridoio Ecologico e la Provincia di Varese con D.G.P n. 56 del 05/03/2013 ha approvato i “Criteri per l’applicazione della procedura di valutazione di incidenza semplificata e della procedura per l’esclusione della valutazione di incidenza di interventi di limitata entità interessanti la rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino”.

All’interno dello schema di rete Campo dei Fiori - Ticino (Allegato 1 della D.G.P 56/2013) si distinguono, in ragione delle loro caratteristiche eco-morfologiche, i seguenti elementi:

- *“Areali di connessione”*
Si tratta di elementi fondamentali per la creazione di una rete ecologica (corpi idrici, boschi, siepi, filari, prati, aree agricole, ecc.) ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali e quindi lo scambio genetico tra popolazioni in contesti altamente frammentati. E’ da rimarcare che anche aree non necessariamente di grande pregio naturalistico possono concorrere in modo determinante alla funzionalità della rete.

- *“Varchi”*
I varchi coincidono con situazioni di particolare criticità in cui la permeabilità ecologica viene minacciata o compromessa; questi sono pertanto identificabili con le principali strozzature della rete dovute alla presenza di elementi antropici (edificati, infrastrutture viarie, ecc.) e richiedono attenzioni mirate per il mantenimento e/o ripristino della permeabilità ecologica.

Come si evince dall’immagine sottostante l’area di attività si colloca all’interno del corridoio e precisamente all’interno di un areale di connessione.

Un focus su alcuni varchi strategici è riportato in Tavola 4 del presente Documento.



STUDIO DI INCIDENZA

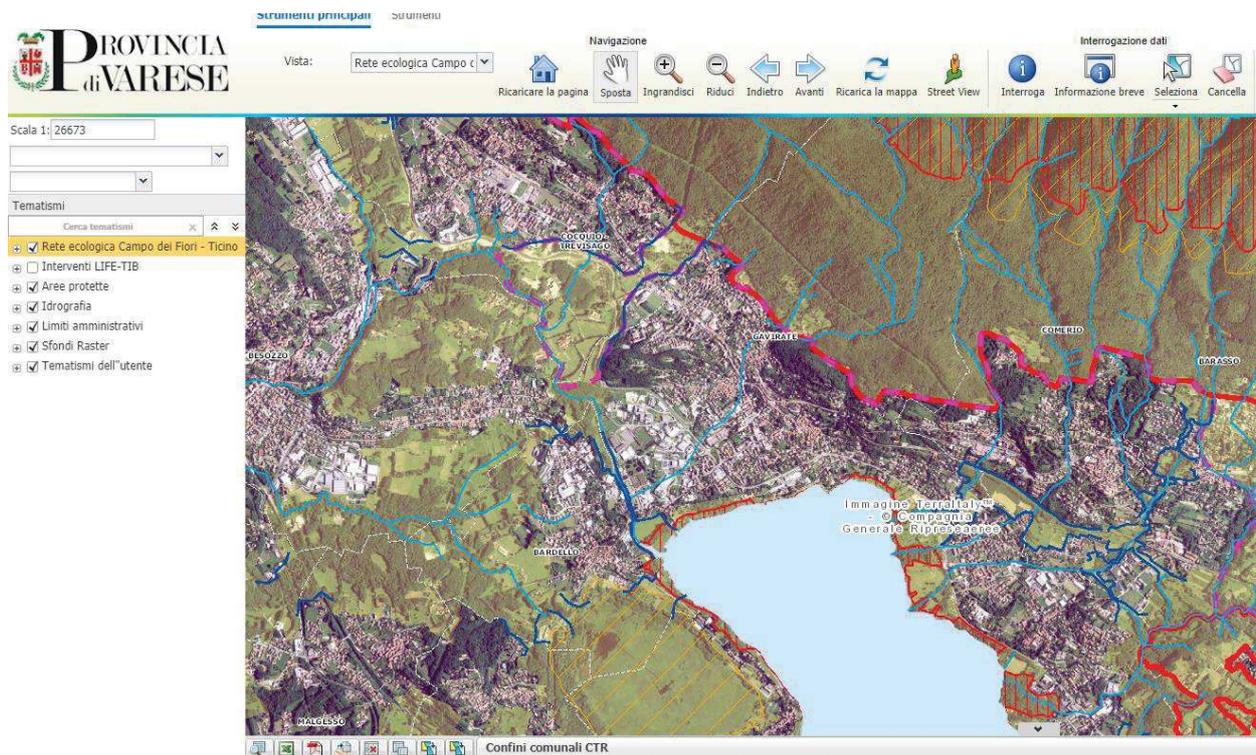


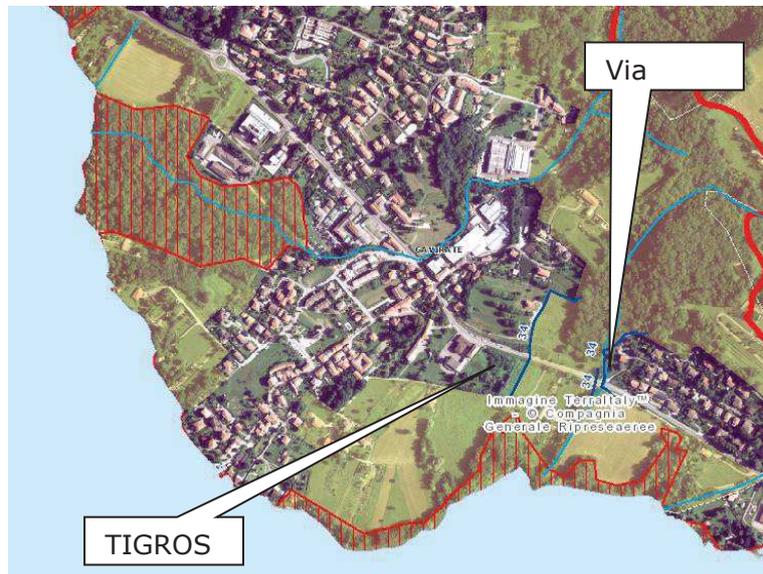
Figura 2. Aree appartenenti al corridoio Campo dei Fiori nel Comune di Gavirate e territori limitrofi



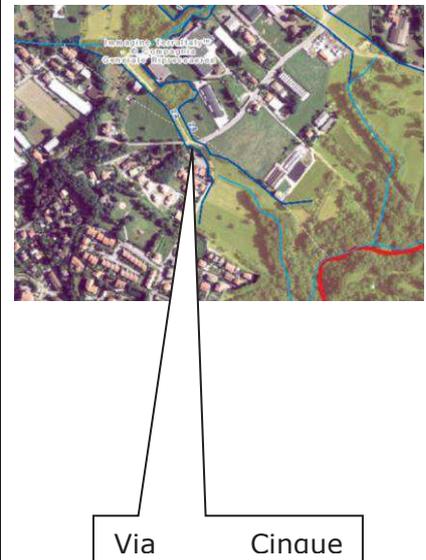
STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 4-
RETI ECOLOGICHE - Campo dei Fiori-Ticino

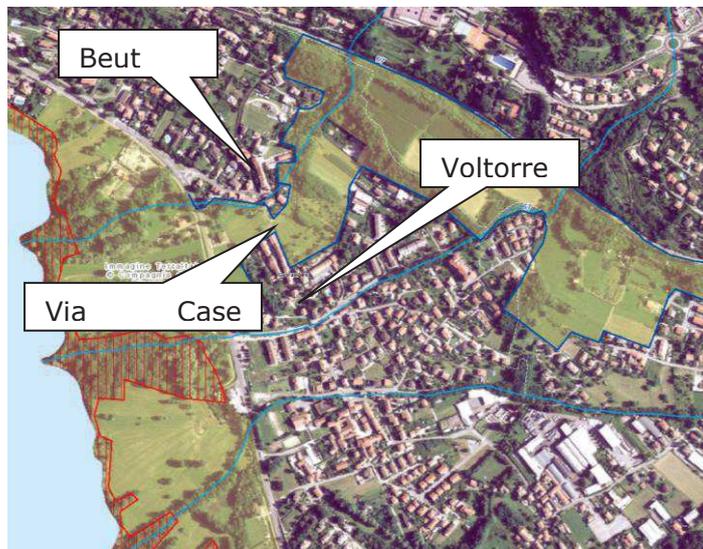
Corridoio tra Via Preja e il Tigros (area anche di varco RER)



Corridoio di Via Cinque Piante



Corridoio tra Voltorre e la località Beut lungo la Via Case Nuove



Corridoio del Fiume Bardello



Estratto della cartografia della Provincia di Varese - rete Campo dei Fiori-Ticino (<http://cartografia.provincia.va.it/maps/>)



STUDIO DI INCIDENZA

1.8 Aspetti gestionali e normativi delle Aree Natura 2000

Il 30 novembre 2015 con Dgr n. X/4429 sono state adottate le Misure di conservazione relative a 154 siti di Rete Natura 2000.

In particolare, la Dgr n. 4429 ha approvato i seguenti documenti:

- Criteri minimi uniformi, come da D.M. 184/2007;
- Misure di conservazione per n. 76 SIC dotati di piano di gestione;
- Elenco dei SIC e delle ZPS privi di piano di gestione;
- Misure di conservazione per siti senza un piano di gestione e misure per la connessione dei siti della Rete Natura 2000 - Documento Unico di Pianificazione.

Le ZSC afferenti al Parco Campo dei Fiori sono dotate di Piano di Gestione approvato.

La ZSP IT2010501 "Lago di Varese" non è dotata di Piano di Gestione approvato ai sensi della DGR 1791/2006 ma sono interessate da Misure di Conservazione Sito-Specifiche contenute nel Documento Unico di Programmazione (DGR X/4429 del 2015).
<http://www.natura2000.servizirl.it/EdmaPubblicazionePianiGestione/>.

Le Norme Tecniche di Attuazione contenute nel **Documento Unico di Pianificazione** richiamano la normativa già vigente e di riferimento alle misure di conservazione, in particolare il D.M. del 17 Ottobre 2007 "*Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)*" e la D.g.r. n. 8/9275 del 8 aprile 2009 "*Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.P.R. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 - Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008*" e s.m.i..

Queste introducono:

- le disposizioni normative per gli habitat di interesse comunitario;
- le disposizioni normative per altri habitat di interesse conservazionistico e/o habitat di specie;
- le disposizioni normative per le specie di interesse comunitario;
- le disposizioni normative sito-specifiche individuate per i seguenti 55 siti N2000, trattati nell'ambito dell'Azione C.1, e condivise con gli Enti gestori come azioni "RE" (Regolamentazioni) che di fatto sono immediatamente applicabili come divieti / obblighi / disposizioni.

Relativamente alla ZPS "Lago di Varese" e alla ZSC "Alnete del Lago di Varese" le misure di conservazione sito-specifiche vengono riportate in allegato.



STUDIO DI INCIDENZA

2 PREVISIONI DELLA VARIANTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

2.1 Gli ambiti di trasformazione e di completamento in variante

Come delineato nella "Relazione di Piano – Quadro Progettuale" del Documento di Piano e qui semplicemente richiamato, tra le alternative di pianificazione percorribili ossia quella di riconferma della pianificazione urbanistica vigente, quella di riformulazione ex-novo delle ipotesi di assetto territoriale e quella di revisione/riformulazione degli indirizzi progettuali e della disciplina del PGT vigente è stata percorsa quest'ultima alternativa.

Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione, analizzati nel paragrafo successivo si sono attuate le seguenti revisioni:

AT PGT vigente	VARIANTE PGT
AT1	AT1 Selezione, all'interno dell'originario AT della sola area libera dimensionalmente più significativa
AT2	AT2 Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.
AT3	AT3 Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.
AT4	AT4 Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.
AT5	Ambito stralciato
AT6	AT5 Ambito ridotto alla luce delle intervenute attuazioni di una parte delle previsioni. Revisione dell'originaria disciplina.
AT7	AT6 Ambito ridotto alla luce dei vincoli di natura sovraordinati presenti
AT8	AT7 Porzione dell'originario Ambito AT8. Rivisitazione dei contenuti della pianificazione previgente lasciandone comunque inalterati gli obiettivi.
AT8	AT8 Porzione dell'originario Ambito AT8
AT11	AT9 Riduzione dell'ambito, rivisto sia in termini di disciplina e previsioni insediative sia in termini di ruolo (a supporto della fruizione del Lago di Groppello)

In questa parte si riportano, le schede del Documento di Piano relative agli ambiti di trasformazione oggetto di variante.

Ciascuna scheda riporta le informazioni prese dal Documento di Piano ed integrate con le analisi proprie del Rapporto Ambientale. Nella sezione "MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE" riportata in calce a ciascuna scheda vengono riportate le indicazioni del Documento di Piano, nell'ulteriore sezione "NOTE" vengono eventualmente aggiunte ulteriori indicazioni di attenzione ambientale nate nell'ambito delle analisi svolte per la redazione del Rapporto Ambientale.

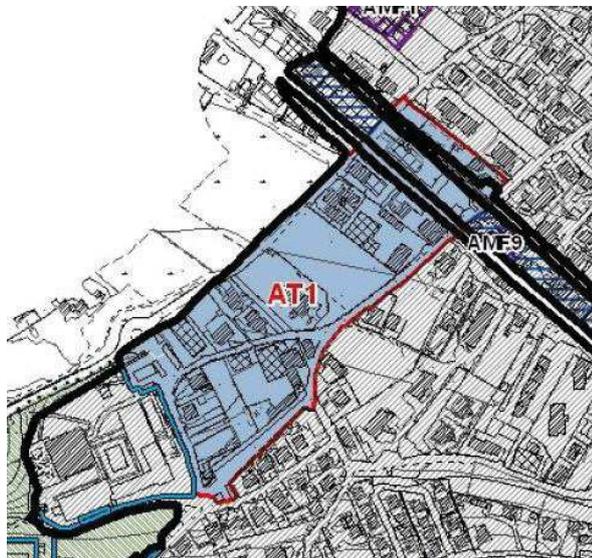
La capacità insediativa teorica è quella riportata sul Documento di Piano "Schede degli Ambiti di Trasformazione" (SL Totale).



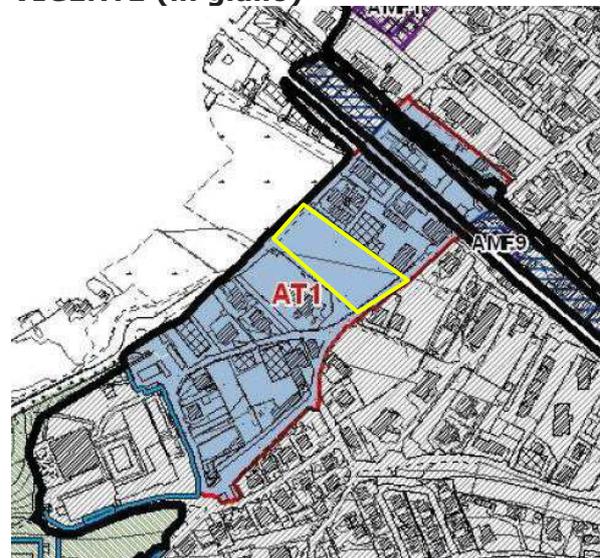
STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT1

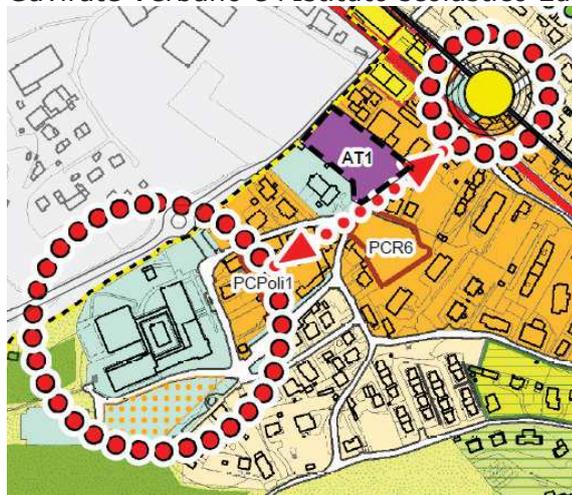
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'Ambito è situato nella parte settentrionale del tessuto edificato a confine con Cocquio Trevisago, era già inserito nel più vasto ambito AT1 dal PGT vigente. L'ambito è posto su via Amendola, di collegamento tra la fermata ferroviaria di Gavirate Verbano e l'Istituto scolastico Edith Stein.



OBIETTIVI: l'ambito partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione del collegamento tra la fermata ferroviaria di Gavirate Verbano e l'Istituto scolastico Edith Stein. E' prevista l'introduzione di un mix funzionale (residenza, servizi privati, attività commerciali o paracommerciali) utile a introdurre funzioni di supporto all'utenza scolastica e a qualificare l'asse di via Amendola come asse polifunzionale

FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata

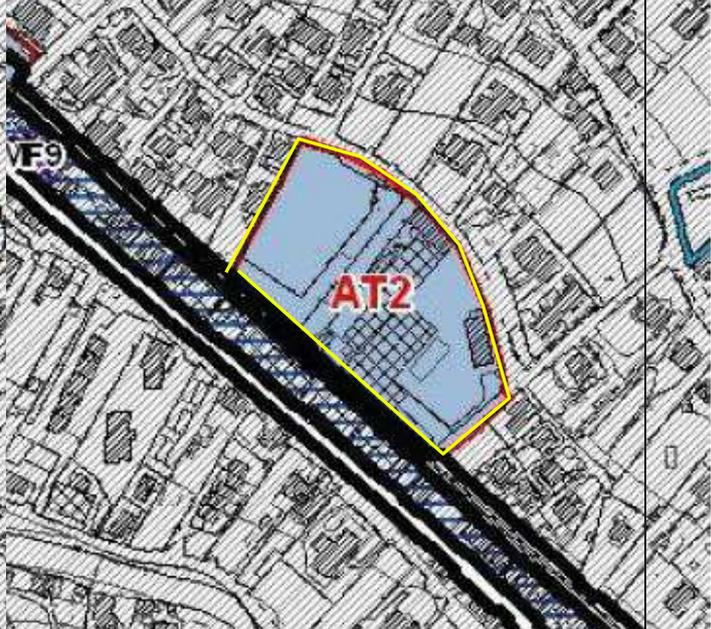
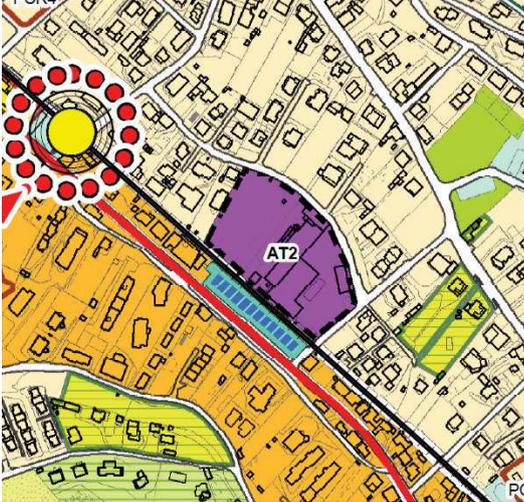


STUDIO DI INCIDENZA

AMBITI AGRICOLI	Ambito agricolo del PTCP (MF) già ricompreso nel PGT vigente
AREE BOSCADE (PIF)	No
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	4.850mq
SL totale (mq)	1.698mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	20%
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, del commercio e delle attività paracommerciali sino al limite di 250 mq di superficie di vendita o assimilata, attività di somministrazione alimenti e bevande, ricettive, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR. Le destinazioni diverse dalla residenza devono essere pari almeno al 25% della slp ammessa.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE: <ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc)- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una fascia alberata di mitigazione interna verso la produttiva di Cocquio Trevisago (utilizzando essenze arboree-arbustive endogene) da posizionarsi ai fini paesistici.- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.	
NOTE <p>Si evidenzia l'opportunità di <u>introdurre prescrizioni</u> circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le <u>conifere</u> (ad eccezione di <i>Pinus sylvestris</i>), estranee al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle "Lista nera" del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G).</p>	



STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT2	
ESTRATTO PGT VIGENTE:	PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)
	
COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito insiste su un'area edificata o utilizzata ad usi urbani nella parte settentrionale del tessuto edificato ed era già previsto dal PGT vigente. L'ambito è posto tra la via Priore e la via Trento, in posizione limitrofa alla ferrovia.	
	
OBIETTIVI: l'ambito AT2 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione del collegamento tra fermata ferroviaria di Gavirate Verbano e Istituto scolastico Edith Stein. È prevista la realizzazione di un insediamento residenziale, di una fascia a verde lungo la ferrovia e il confine nord/ovest, la realizzazione di una percorrenza pedonale lungo tutto il fronte di via Priore e di via Trento, la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No



STUDIO DI INCIDENZA

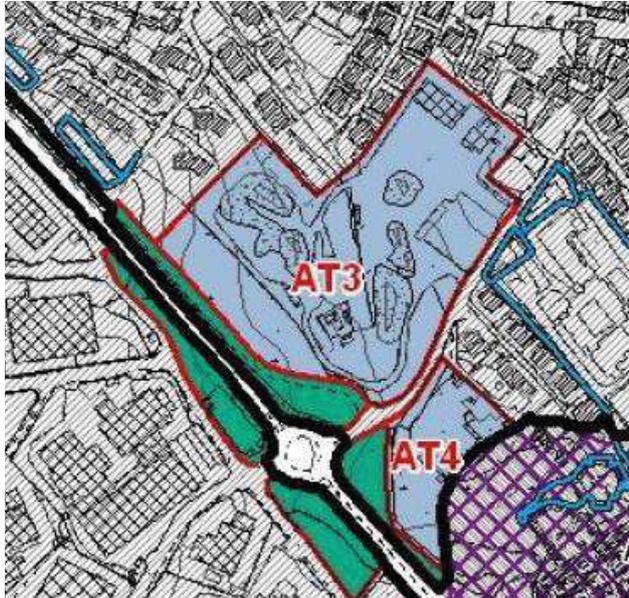
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOSCADE (PIF)	No
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	14.200mq
SL totale (mq)	4.970mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	30%
DESTINAZIONE D'USO	residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc)- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una fascia a verde di mitigazione verso la ferrovia ed il confine Nord/Ovest, attrezzata con pista ciclopedonale di collegamento tra la via priore e il passaggio a livello di via Trento.- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.- Preliminarmente alla presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa occorre procedere ad indagine di caratterizzazione dei suoli.- Prima della progettazione e della realizzazione degli interventi di trasformazione occorre procedere con l'analisi preventiva del clima acustico.	
NOTE	
-	



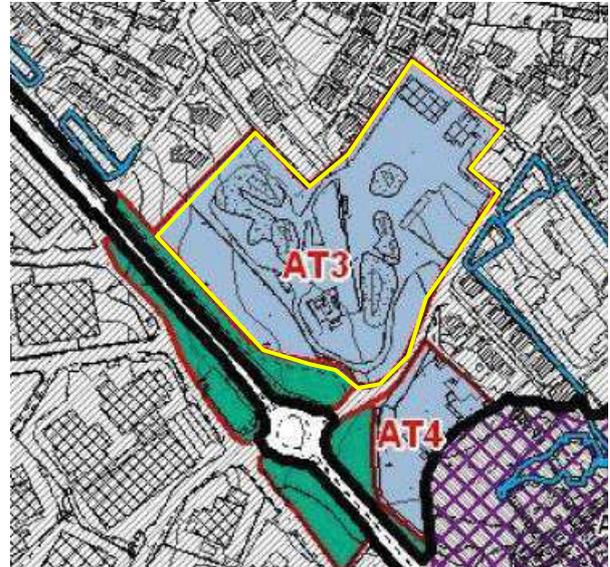
STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT3

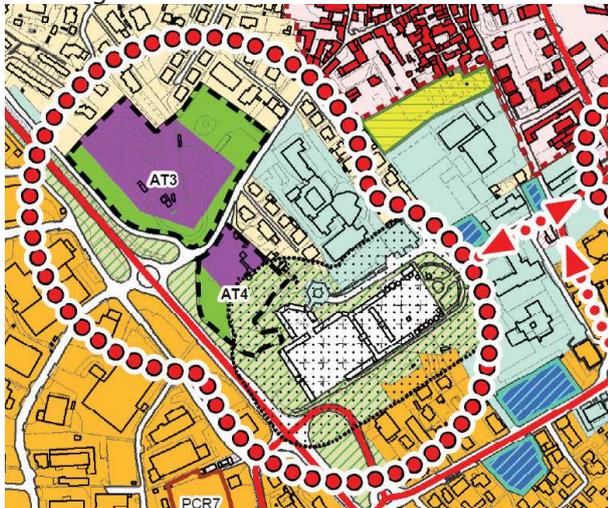
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito insiste su su area libera ad usi urbani posta in posizione limitrofa alla SP1, nella parte settentrionale del tessuto edificato, era già previsto dal PGT vigente.



OBIETTIVI: L'ambito AT3 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione di Gavirate Centro, con l'obiettivo di riqualificare la porzione di territorio comunale attestata su via Gerli Arioli ed era già previsto dal PGT vigente. Prevede la riqualificazione dell'area e della via Gerli Arioli (verde attrezzato e fruibile con parcheggio al servizio del plesso scolastico, l'allargamento della via Gerli Arioli nel tratto dalla SP1 al plesso, sistemazione a verde la SP1 e lungo la via Gerli Arioli e la realizzazione di una percorrenza pedonale lungo via Gerli Arioli, la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico e privato funzionali al nuovo insediamento), anche ai fini di una migliore fruizione (accesso e sosta) del plesso scolastico esistente e di un suo migliore accesso dalla Sp1 (l'accesso e l'uscita dall'area devono avvenire per il tramite



STUDIO DI INCIDENZA

della SP1, attraverso la rotatoria esistente e l'eventuale adeguamento dimensionale, se e per quanto necessario, della viabilità esistente complanare alla SP1).

FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni". Una porzione residuale e centrale è invece inserita nella Classe di fattibilità geologica III - "Fattibilità con consistenti limitazioni - 3A.2Aree estrattive dismesse non ancora recuperate"
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOScate (PIF)	No
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	23.480mq
SL totale (mq)	3.522mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	50% e più se necessario al perseguimento degli obiettivi fissati.
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della commerciali non alimentari (nel limite delle MSV), paracommerciali, di somministrazione alimenti e bevande, terziarie e per servizi privati di interesse generale, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.

MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:

- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.), indicate dal Rapporto Ambientale.
- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione degli elementi di verde urbano indicati tra gli obiettivi dell'intervento (via Gerli Arioli, parco pubblico, SP1);
- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.
- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.
- Preliminarmente alla presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa occorre procedere ad indagine di caratterizzazione dei suoli.

NOTE

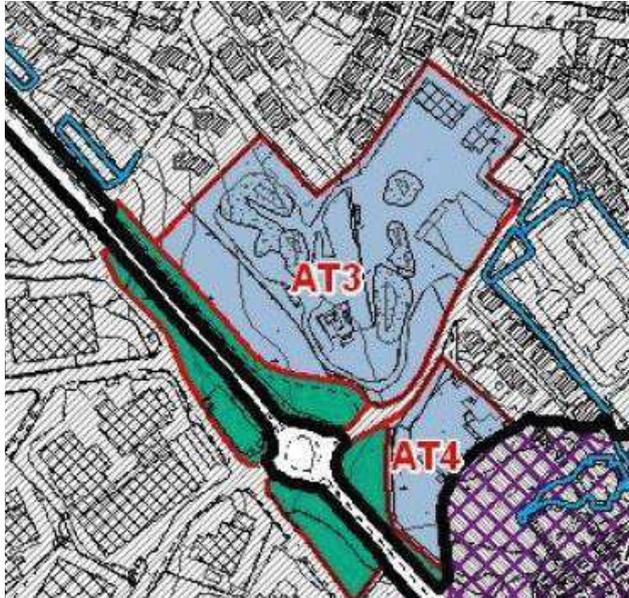
Si evidenzia l'opportunità, data la vicinanza al Parco del Ciussit, di introdurre prescrizioni circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le conifere (ad eccezione di *Pinus sylvestris*), estranee al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle "Lista nera" del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G).



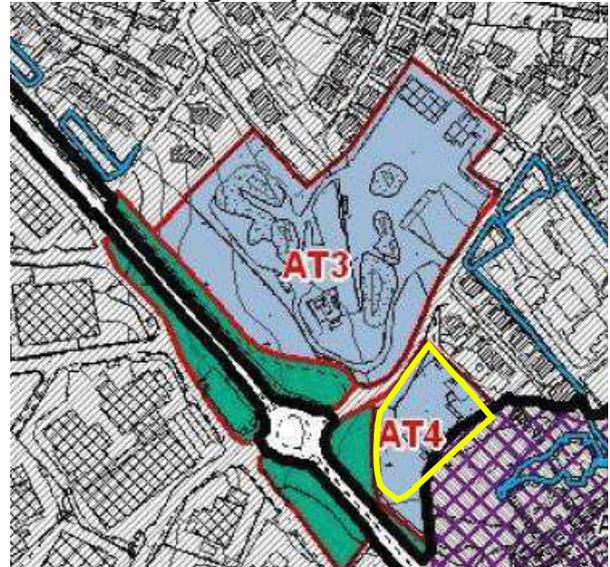
STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT4

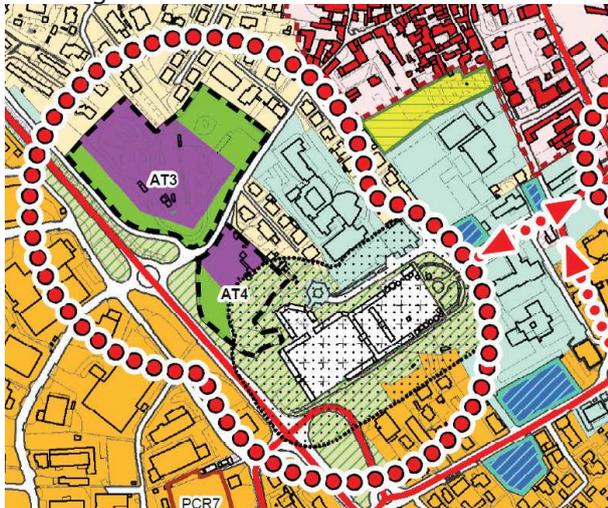
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito insiste su area libera ad usi urbani posta in posizione limitrofa alla SP1, nella parte settentrionale del tessuto edificato, era già previsto dal PGT vigente.



OBIETTIVI: L'ambito AT4 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione di Gavirate Centro, con l'obiettivo di riqualificare la porzione di territorio comunale attestata su via Gerli Arioli ed era già previsto dal PGT vigente. Prevede la riqualificazione dell'area e della via Gerli Arioli (verde attrezzato e fruibile con parcheggio al servizio del plesso scolastico, l'allargamento della via Gerli Arioli nel tratto dalla SP1 al plesso, sistemazione a verde la SP1 e lungo la via Gerli Arioli e la realizzazione di una percorrenza pedonale lungo via Gerli Arioli, la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico e privato funzionali al nuovo insediamento), anche ai fini di una migliore fruizione (accesso e sosta) del plesso scolastico esistente e di un suo migliore accesso dalla Sp1 (l'accesso e l'uscita dall'area devono avvenire per il tramite



STUDIO DI INCIDENZA

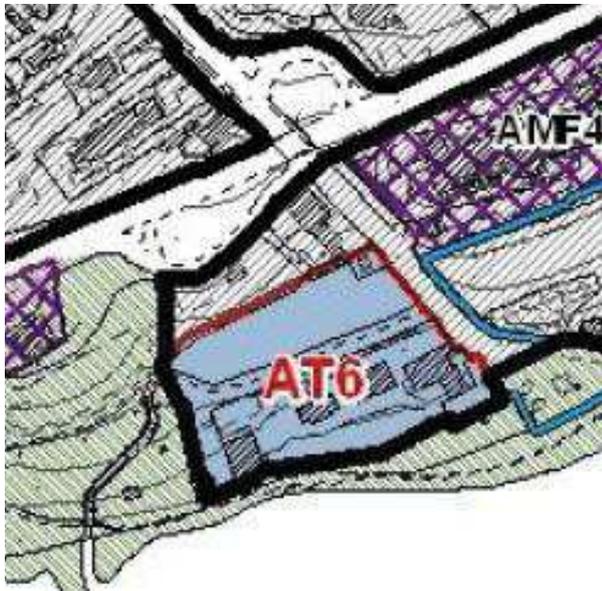
della SP1, attraverso la rotatoria esistente e l'eventuale adeguamento dimensionale, se e per quanto necessario, della viabilità esistente complanare alla SP1).	
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni". Una porzione residuale e centrale è invece inserita nella Classe di fattibilità geologica III - "Fattibilità con consistenti limitazioni - 3A.2Aree estrattive dismesse non ancora recuperate"
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOSCADE (PIF)	No. Sono in ogni caso presenti elementi vegetazionali spontanei a macchia o di connotazione boschiva
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	5.100mq
SL totale (mq)	1.224mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	30%, oltre alla cessione delle aree di proprietà ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.), indicate dal Rapporto Ambientale.- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione degli elementi di verde urbano indicati tra gli obiettivi dell'intervento (via Gerli Arioli, parco pubblico, SP1);- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.- Preliminarmente alla presentazione dell'istanza di pianificazione attuativa occorre procedere ad indagine di caratterizzazione dei suoli.- Prima della progettazione e della realizzazione degli interventi di trasformazione occorre procedere con l'analisi preventiva del clima acustico.	
NOTE	
Si evidenzia l'opportunità, data la vicinanza al Parco del Ciussit, di <u>introdurre prescrizioni</u> circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le <u>conifere</u> (ad eccezione di <i>Pinus sylvestris</i>), estranee al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle " <u>Lista nera</u> " del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G).	



STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT5

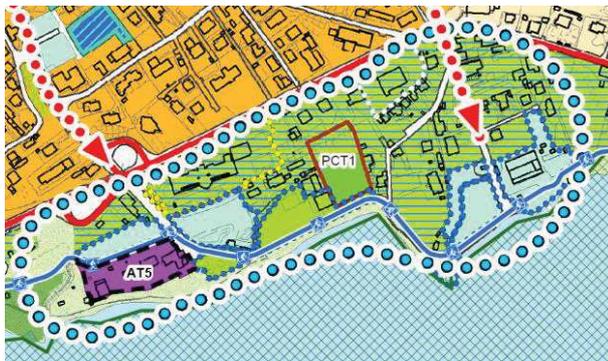
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito insiste su area edificata posta al termine di via Al Lido, in corrispondenza del Lido di Gavirate (sponde del Lago ed era già incluso, dal PGT vigente, nell'Ambito di Trasformazione AT6).



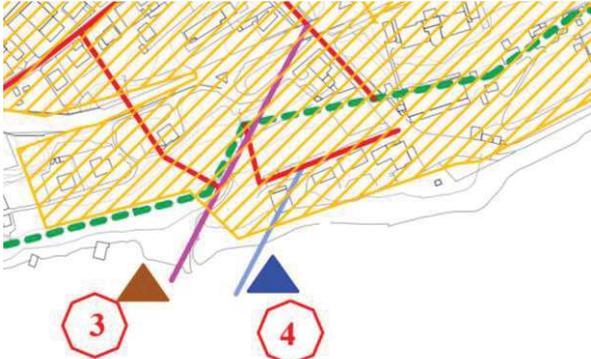
OBIETTIVI: L'ambito AT5 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione di Gavirate Lido, con l'obiettivo di potenziare il sistema turistico e ricettivo del Lago attraverso il miglioramento della capacità ricettiva per turismo di breve durata, la realizzazione di insediamenti con funzione di presidio permanente delle aree a lago, la creazione di adeguati spazi a parcheggio (pubblici o privati) funzionali al nuovo insediamento.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe di fattibilità geologica III: "Fattibilità con consistenti limitazioni - 3A.3 Aree di rispetto morfologico e 3Ct-Aee vulnerabili dal punto di vista idraulico: aree allagabili in seguito ad eventi meteorici eccezionali, aree soggette ad esondazione lacuale;



STUDIO DI INCIDENZA

	scadenti caratteristiche geotecniche”.
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	<p>Esistente, sdoppiata. A lago è presente uno sfioratore di piena di acque miste (num. 3 nell'immagine sottostante) e uno scarico di acque meteoriche (num. 4).</p> 
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOSCADE (PIF)	No. Sono in ogni caso presenti elementi vegetazionali spontanei a macchia o isolati
RETE ECOLOGICA REGIONALE	Si
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	Si
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	Si
AREE NATURA 2000	Si, prospiciente ZPS IT2010501
SUPERFICIE TERRITORIALE	5.920mq
SL totale (mq)	2664mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	<p>Opere pubbliche da realizzare: per l'insediamento delle nuove funzioni ammesse (a prescindere dal carattere unitario o parziale dell'intervento) comporta la sistemazione fruitiva della fascia spondale del lago per tutta la profondità intercorrente tra limiti dell'ambito e linea di battigia del lago, secondo le indicazioni di progetto che saranno sviluppate dall'Amministrazione Comunale o, se condivise, proposte dall'attuatore. In ogni caso la sistemazione delle aree spondali dovrà essere coerente le eventuali indicazioni dettate dall'ente gestore del vincolo ZPS Lago di Varese. Su indicazione dell'Amministrazione Comunale, potrà essere richiesta la sistemazione fruitiva o naturale di altre aree spondali del Lago. Nel caso si proceda a ridisegno unitario del comparto, con utilizzo delle nuove capacità insediative ammesse, le aree pertinentziali poste verso il lago dovranno comunque integrarsi, tramite opportune sistemazioni a</p>



STUDIO DI INCIDENZA

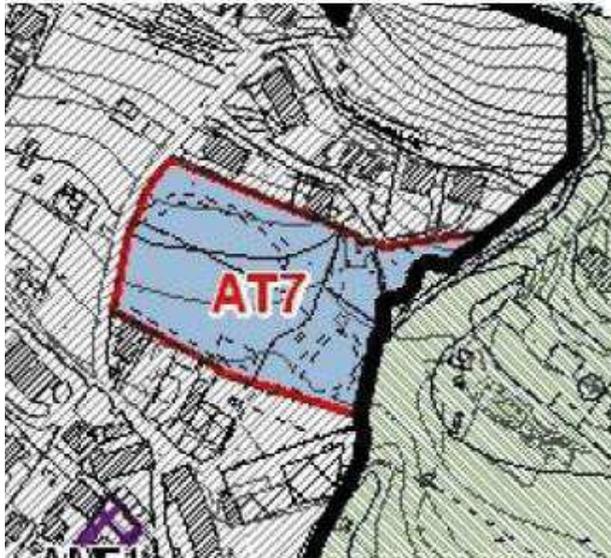
	verde, anche fruibili, con quelle pubbliche poste tra il comparto e la linea di battigia.
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle ricettive, servizi privati di interesse generale, commerciali (nel limite delle attività di vicinato, MSV entro 250 mq di superficie di vendita solo se integrata con strutture ricettive o servizi di interesse generale), paracommerciali (nei limiti del commercio), somministrazione di alimenti e bevande, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.);- La progettazione dovrà essere rispettosa delle eventuali prescrizioni di intervento indicate dall'ente gestore del vincolo ZPS lago di Varese;- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento;- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.
NOTE	Si evidenzia l'opportunità di <u>introdurre prescrizioni</u> circa la presa in carico del contenimento della specie esotica invasiva <i>Ludwigia grandiflora</i> , qualora presente, ai sensi della LR10/2008.



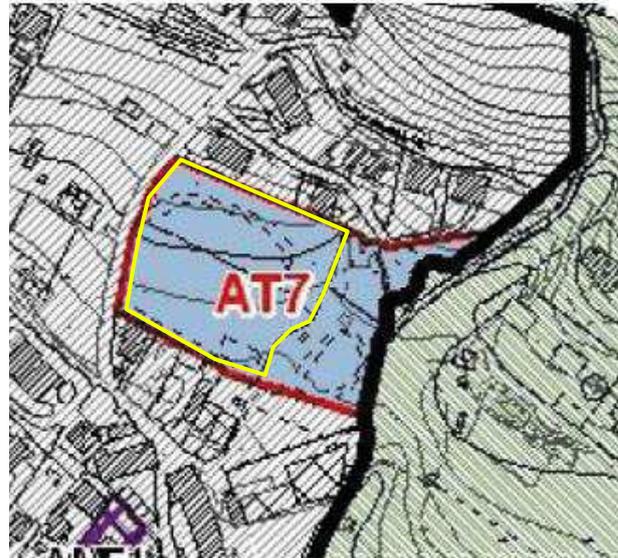
STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT6

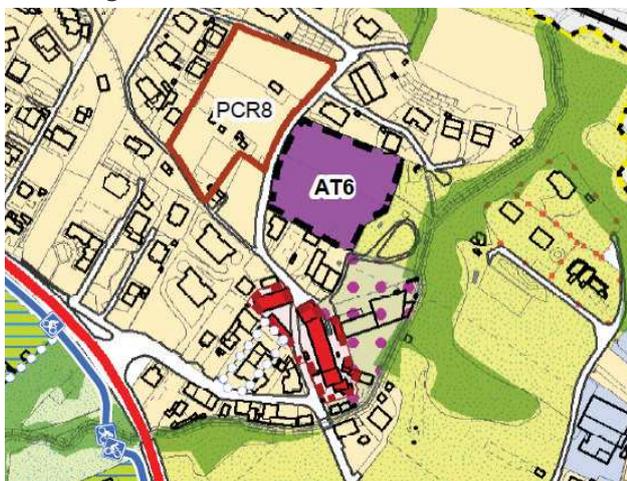
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito insiste su area libera a conduzione agricola, è posto nella porzione sud/est del territorio comunale, lungo via Case Nuove, verso il confine comunale con Comerio. L'ambito era già ricompreso nel più ampio AT7 del PGT vigente. L'area è condotta da agricoltore, a prato e con installazione di una struttura amovibile per il ricovero di fienagione.



OBIETTIVI: Le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito AT6 sono la realizzazione di quartiere residenziale e la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico funzionali al nuovo insediamento.

FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	Adiacente al Rio Nosè o Chignolo
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata

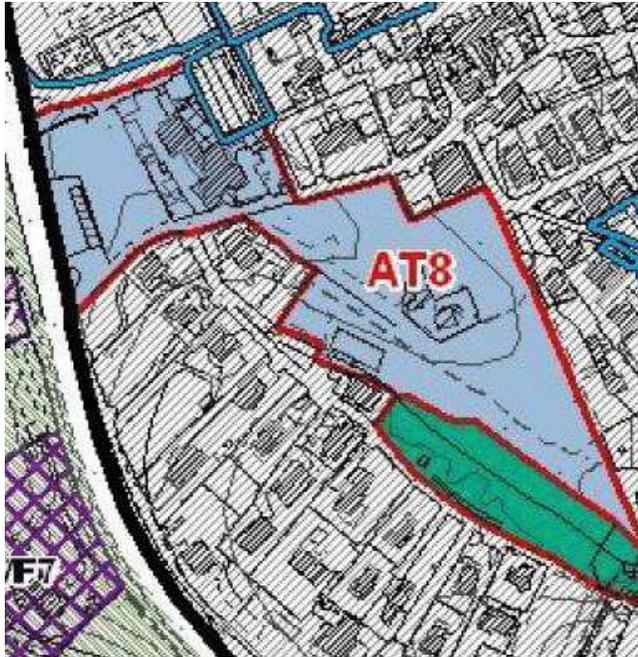
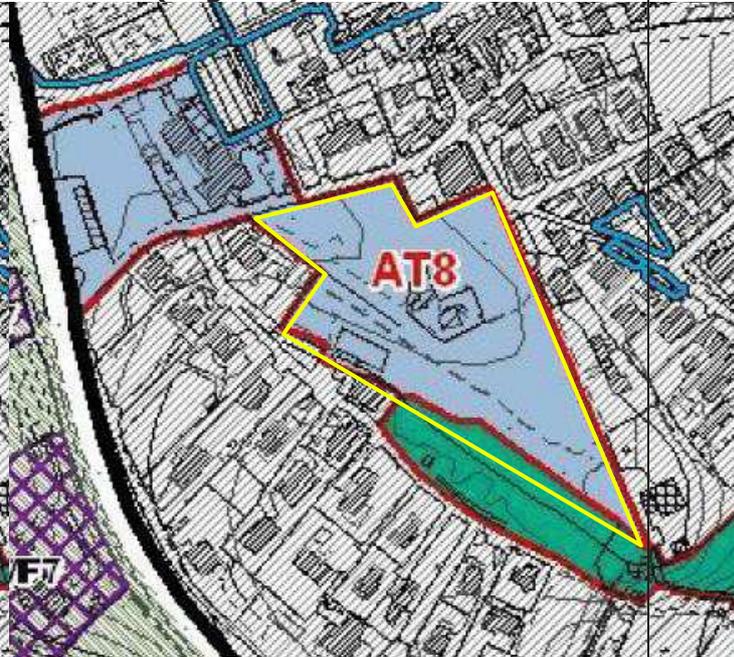
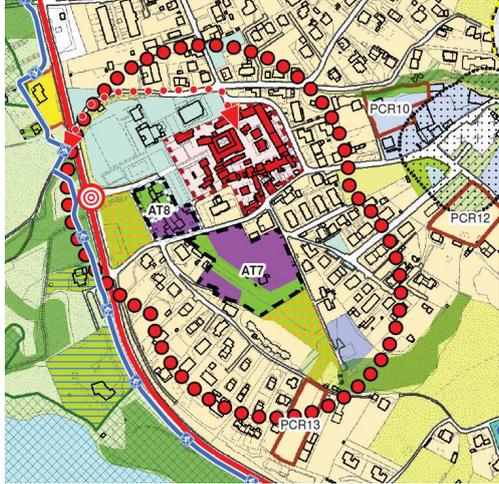


STUDIO DI INCIDENZA

AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOScate (PIF)	No. Sono in ogni caso presenti elementi vegetazionali spontanei a macchia o di connotazione boschiva lungo il Rio Chignolo
RETE ECOLOGICA REGIONALE	Adiacente a un elemento di secondo livello della RER
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	Si
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	Adiacente al varco 67.
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	6.650mq
SL totale (mq)	1.596mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	Reperimento minimo di aree per servizi pubblici: 30% della superficie territoriale
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.).- Elementi arborei devono essere previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento;- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.	
NOTE	
Si evidenzia l'opportunità, data l'adiacenza al Rio Nosè o Chignolo di <u>introdurre prescrizioni</u> circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le <u>conifere</u> , estranee al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle " <u>Lista nera</u> " del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G).	



STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT7	
ESTRATTO PGT VIGENTE:	PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)
	
COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito, su area libera ad usi agricoli è posta in prossimità del cavo Fontanone, a Voltorre ed era già inserito nel più vasto ambito AT8 dal PGT vigente.	
	
OBIETTIVI: Le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito AT7 sono il Recupero del Fontanone (Roggia Località Voltorre), la realizzazione del Parco lineare del Fontanone, la la realizzazione di un nuovo nucleo residenziale, la partecipazione (insieme agli altri interventi ad attuazione coordinata del PdR) alla riqualificazione dell'areale del Chiostro di Voltorre, la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico funzionali al nuovo insediamento.	
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Gran parte dell'Ambito ricade all'interno della Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni". La porzione d'ambito ricompresa all'interno della fascia di rispetto del Fontanone



STUDIO DI INCIDENZA

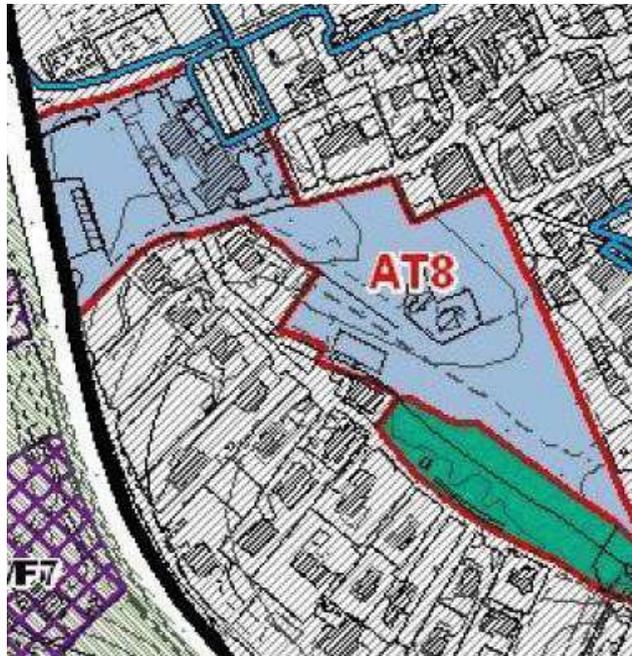
	(Roggia Località Voltorre) è all'interno della Classe di fattibilità IV: "Fattibilità con gravi limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	Si, All'interno è presente La Roggia Località Voltorre (Cavo Fontanone)
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOScate (PIF)	No. Sono in ogni caso presenti elementi boschivi, alberature o altri elementi di particolare valore vegetazionale (rive della Roggia Località Voltorre)
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	11.400mq
SL totale (mq)	1.368mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	Reperimento minimo aree per servizi pubblici: quelle necessarie alla realizzazione delle sistemazioni a verde interne al comparto, funzionali a costruire il collegamento fruitivo, in area verde, lungo la direttrice del Fontanone e sino alle aree verdi confinanti soggette a meccanismi perequativi, nonché quelle necessarie alla quota di parcheggi pubblici al servizio dell'insediamento, corrispondenti a circa il 35% della superficie territoriale. L'ambito partecipa ai meccanismi perequativi del PGT.
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.);- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una sistemazione a verde fruibile lungo le sponde del Fontanone;- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento;- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.	
NOTE	
Si evidenzia l'opportunità, data l'insistenza sul Cavo Fontanone di <u>introdurre prescrizioni</u> circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le <u>conifere</u> , <u>estranee</u> al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle " <u>Lista nera</u> " del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G).	



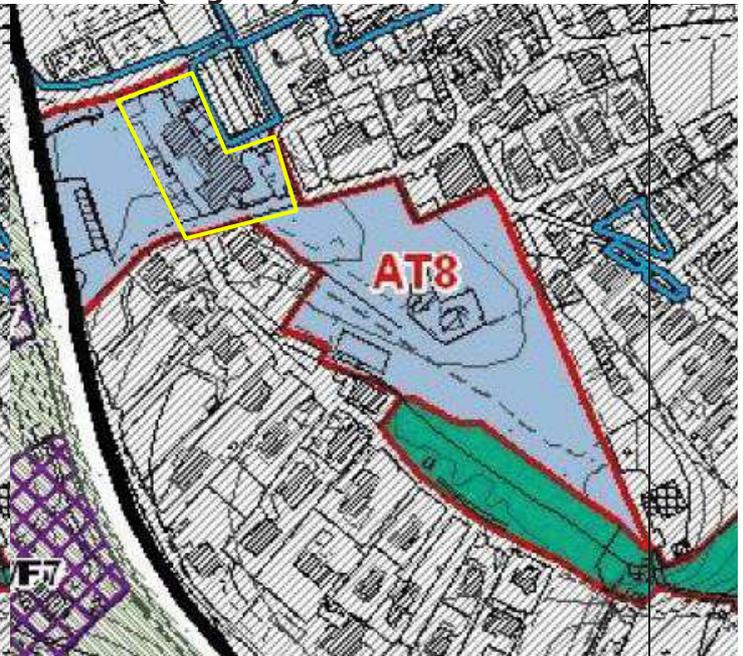
STUDIO DI INCIDENZA

AMBITO: AT8

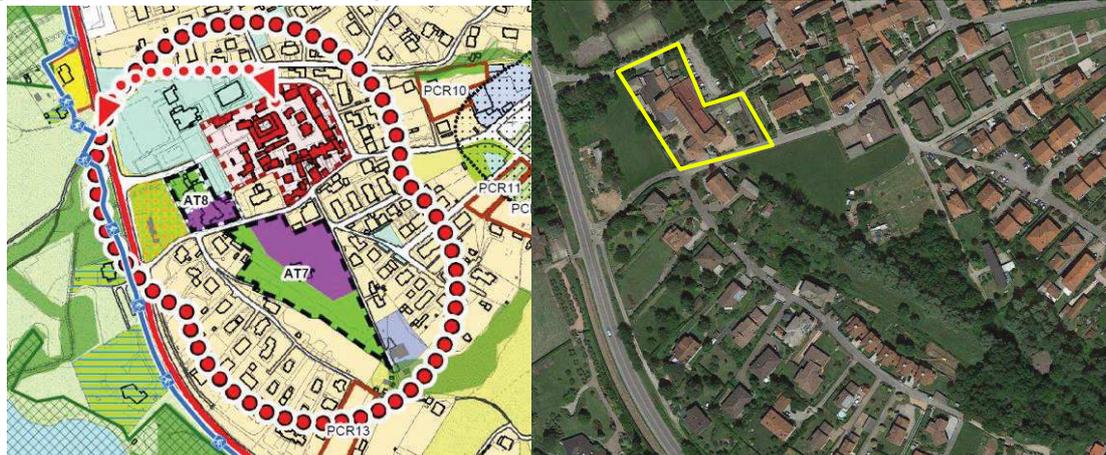
ESTRATTO PGT VIGENTE:



PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)



COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito, su area edificata in prossimità del Chiostro di Voltorre, era già inserito nel più vasto ambito AT8 dal PGT vigente. L'area è interessata da edificio produttivo non più utilizzato e dalle relative pertinenze (nonchè quota di residenza pertinenziale ancora abitata).



L'ambito AT8 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione del Chiostro di Voltorre. Le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito AT8 sono:

- la partecipazione (insieme agli altri interventi ad attuazione coordinata del PdR) alla riqualificazione dell'areale del Chiostro di Voltorre.
- liberare la visuale paesistica sul nucleo antico e sul Chiostro
- cedere le aree attestate sulla via San Michele, di accesso la parcheggio del Chiostro, sulle quali realizzare i parcheggi funzionali all'intervento e la sistemazione a verde di integrazione paesistica dell'intervento rispetto alla nuova visuale paesistica sul Chiostro
- il collegamento ciclabile del chiostro all'anulare ciclopedonale del lago.



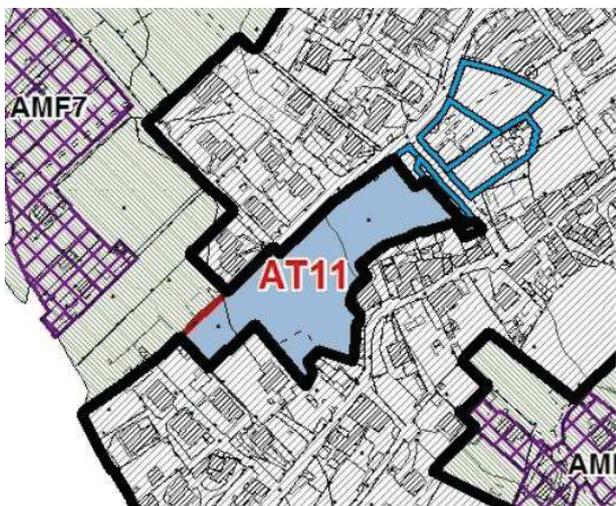
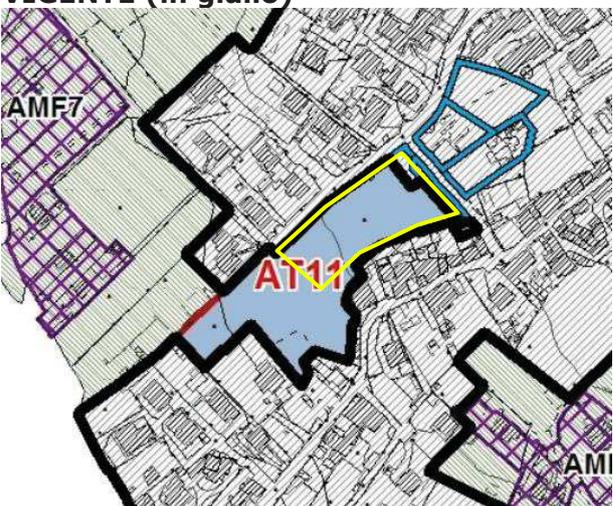
STUDIO DI INCIDENZA

- realizzare il collegamento pedonale tra il parcheggio del Chiostro e la via Monte Rosa, verso il parco lineare del Fontanone (AT7).

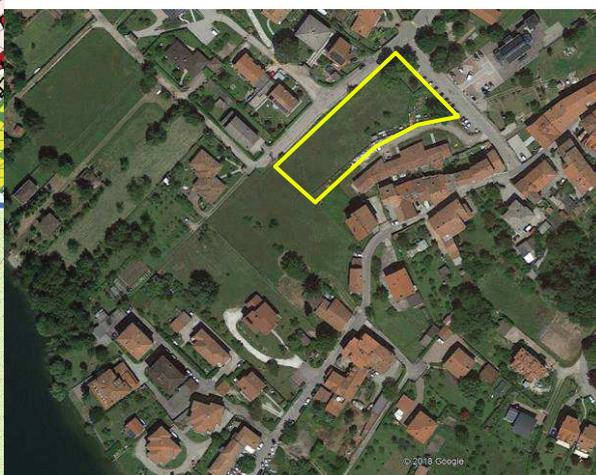
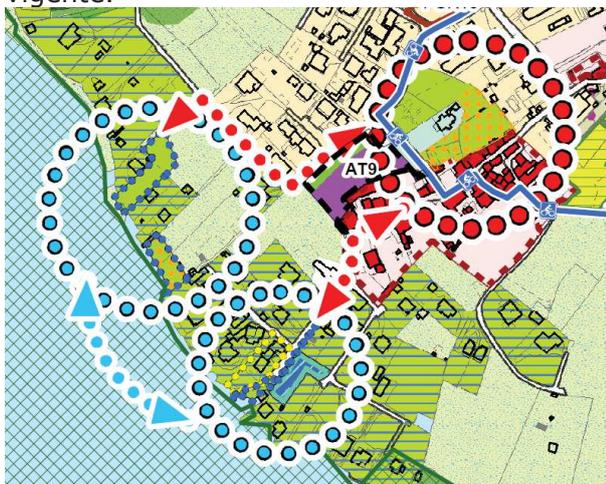
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOScate (PIF)	No
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.980mq
SL totale (mq)	1.900mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	Reperimento minimo di aree per servizi pubblici: quelli necessari alla realizzazione della nuova visuale paesistica sul Chiostro di Voltorre, corrispondenti al 55% della superficie territoriale
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.);- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una sistemazione a verde di integrazione paesistica lungo via San Michele.- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.	
NOTE	
-	



STUDIO DI INCIDENZA

<p>AMBITO: AT9 ESTRATTO PGT VIGENTE:</p> 	<p>PERIMETRAZIONE VARIANTE SU PGT VIGENTE (in giallo)</p> 
---	---

COLLOCAZIONE INTERVENTO: L'ambito, su area libera ad usi agricoli (prato da sfalcio) è posta nelle aree di frangia di Gropello, ed era già inserito nel più vasto ambito AT11 dal PGT vigente.



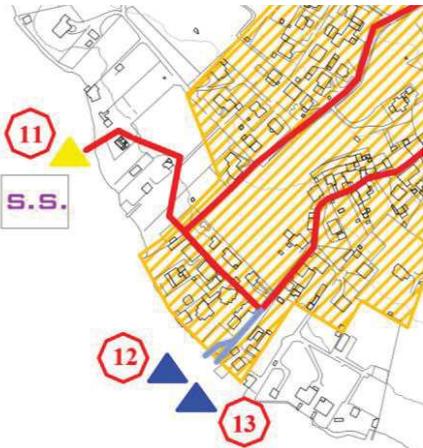
L'ambito AT9 partecipa all'attuazione del progetto strategico di riqualificazione fruitiva del Lago di Gropello. Le finalità specifiche della pianificazione attuativa per l'Ambito sono:

- La realizzazione di una porta di accesso (aree verdi e parcheggi) al sistema del Lago di Gropello
- La realizzazione di un nuovo nucleo residenziale.
- la creazione di adeguati spazi a parcheggio pubblico funzionali al nuovo insediamento.

FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe di fattibilità geologica II: "Fattibilità con modeste limitazioni".
VINCOLO IDROGEOLOGICO	No
RETICOLO IDRICO	No
FASCE RISPETTO POZZI/SORGENTI	
RETE FOGNARIA	Esistente, sdoppiata. A lago sono due scarichi di acque meteoriche (num. 12/13) e scarico di emergenza della



STUDIO DI INCIDENZA

	stazione di sollevamento (num. 11). 
AMBITI AGRICOLI	No
AREE BOSCADE (PIF)	No
RETE ECOLOGICA REGIONALE	No
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	No
RETE PARCO CAMPO DEI FIORI/TICINO	No
AREE NATURA 2000	No
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.970mq
SL totale (mq)	596 mq
REPERIMENTO AREE SERVIZI PUBBLICI	Reperimento minimo di aree per servizi pubblici: quelli necessari alla realizzazione della porta di accesso al Lago di Gropello, pari al 25% della superficie territoriale.
DESTINAZIONE D'USO	Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle della residenza, nonché le funzioni complementari previste per tali destinazioni principali dalle NDA del PDR.
MISURE DI ATTENZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:	
<ul style="list-style-type: none">- La progettazione dovrà essere ispirata ai concetti di architettura ecocompatibile (risparmio energetico, recupero delle acque, ecc.), indicate dal Rapporto Ambientale.- La progettazione dovrà essere rispettosa della morfologia dei luoghi con la creazione di una sistemazione a verde fruibile quale porta di accesso al Lago di Gropello.- Elementi arborei devono essere inoltre previsti per le aree a parcheggio e a corredo del nuovo insediamento.- In sede di progettazione edilizia dovranno essere rispettati i criteri di rispetto dell'invarianza idraulica indicati dalla normativa vigente.	
NOTE	
Si evidenzia l'opportunità, data la localizzazione in un contesto paesaggistico particolarmente sensibile di <u>introdurre prescrizioni</u> circa eventuali specie vegetali compatibili, prevedendo l'utilizzo di specie autoctone ed ecocompatibili ed escludendo in ogni caso le <u>conifere</u> , estranee al piano climatico e paesaggistico di riferimento e le specie delle " <u>Lista nera</u> " del territorio lombardo ai sensi della LR10/2008, il cui elenco è contenuto nella DGR VIII/7736 del 24 luglio 2008 (allegato G). Potrebbero essere anche inserite specie tipiche del paesaggio agrario tradizionale (gelsi e/o altri alberi da frutta).	



STUDIO DI INCIDENZA

2.2 Progetti strategici di assetto territoriale

Il Documento di Piano individua, inoltre, alcuni progetti strategici di assetto territoriale, riconosciuti come prioritari per la valorizzazione del territorio comunale.

La finalità definite da Documento di Piano sono:

- Organizzazione e potenziamento prioritari del tessuto urbano in punti ritenuti strategici (comparto Istituto Edith Stein e asse di collegamento con la Stazione di Gavirate Verbano, sistema della centralità di Gavirate centro, ambito del chiostro di Voltorre, ambito di potenziamento del nucleo urbano di Groppello;
- Organizzazione e potenziamento del sistema di relazioni tra sistema insediativo e ambito del Lago di Varese;
- Organizzazione e potenziamento del sistema di relazioni tra sistema insediativo e Parco regionale del campo dei Fiori (porte di accesso).

Questi progetti intendono delineare gli obiettivi di valorizzazione, connessione e mutuo sostegno dei principali elementi di caratterizzazione e vocazione del territorio comunale, costituiti dalla centralità urbana di Gavirate Centro, dall'asse Edith Stein-Gavirate Verbano (già perseguito dal PGT vigente per il tramite dell'ex AT1), dall'ambito del Chiostro di Voltorre, dal sistema turistico/fruitivo/ambientale del Lago di Varese del Lido di Gavirate ma anche del Lago di Groppello, dal sistema escursionistico/fruitivo/ambientale del Parco Regionale del Campo dei Fiori (porte di accesso strutturate dal sistema urbano al sistema escursionistico).

I progetti strategici individuati costituiscono il riferimento (puramente indicativo e non conformativo dal punto di vista del regime giuridico dei suoli) per:

- l'attuazione di dettaglio degli Ambiti di trasformazione da essi coinvolti;
- l'ulteriore implementazione operativa delle previsioni e della disciplina del Piano delle regole e del Piano dei Servizi;
- il campo d'azione proprio dell'Amministrazione Comunale per funzioni amministrative estranee alle competenze del PGT ma strettamente connesse all'organizzazione e al funzionamento del territorio (programmazione e progettazione lavori pubblici, regolamentazione viaria e della sosta, gestione dei servizi, ecc...)

Nella parte seguente si riportano, riassumendoli gli elementi caratterizzanti i vari Progetti strategici, così come riportati nella "Relazione di Piano - Quadro Progettuale" del Documento di Piano.

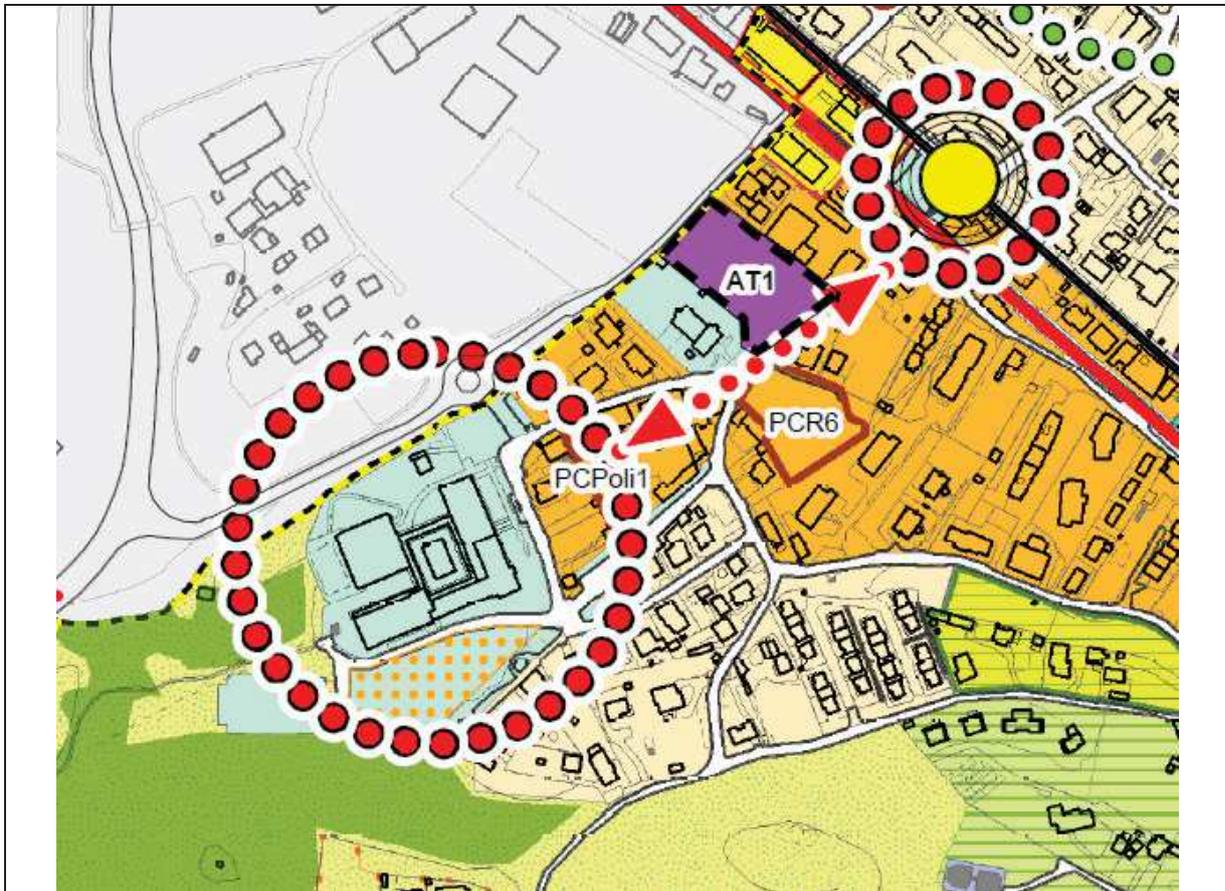
Come per gli Ambiti di Trasformazione anche per i Progetti Strategici nel campo NOTE vengono eventualmente evidenziate ulteriori indicazioni di attenzione ambientale nate nell'ambito delle analisi svolte per la redazione del Rapporto Ambientale.



STUDIO DI INCIDENZA

PROGETTI STRATEGICI DI CARATTERE URBANO

Progetto strategico Asse Edith Stein – Gavirate Verbano

**Obiettivo:**

qualificazione urbana e strutturazione del sistema di percorrenze pedonali e ciclopedonali dell'asse di collegamento tra l'Istituto Stein e la fermata ferroviaria di Gavirate Verbano

Azioni:

- ridisegno d'insieme dell'ambito;
- insediamento di plurimo di attività private anche con funzioni di supporto all'utenza scolastica;
- potenziamento delle attrezzature sportive di servizio alla scuola;
- potenziamento e strutturazione degli elementi di connessione tra Istituto scolastico e fermata ferroviaria di Gavirate Verbano;

messa in sicurezza dell'incrocio tra Viale Verbano e via Amendola.

Note:

-



STUDIO DI INCIDENZA

Progetto strategico Gavirate Centro

**Obiettivo:**

strutturazione urbana delle relazioni tra il nucleo centrale di Gavirate e il settore del Lago epicentro delle attività turistiche e fruitive (Gavirate Lido) e verso l'asse dei servizi attestati sulla direttrice del Cimitero e di via Gerli Arioli (settore urbano da qualificare negli episodi irrisolti).

Azioni:

- qualificazione dell'immagine urbana delle linee di connessione;
 - rafforzamento degli elementi di connessione ciclopedonale;
 - riqualificazione intersezione tra Via Rimembranze e Via IV Novembre;
 - riqualificazione del comparto CRI;
- riqualificazione vari tratti della Via Gerli Arioli.

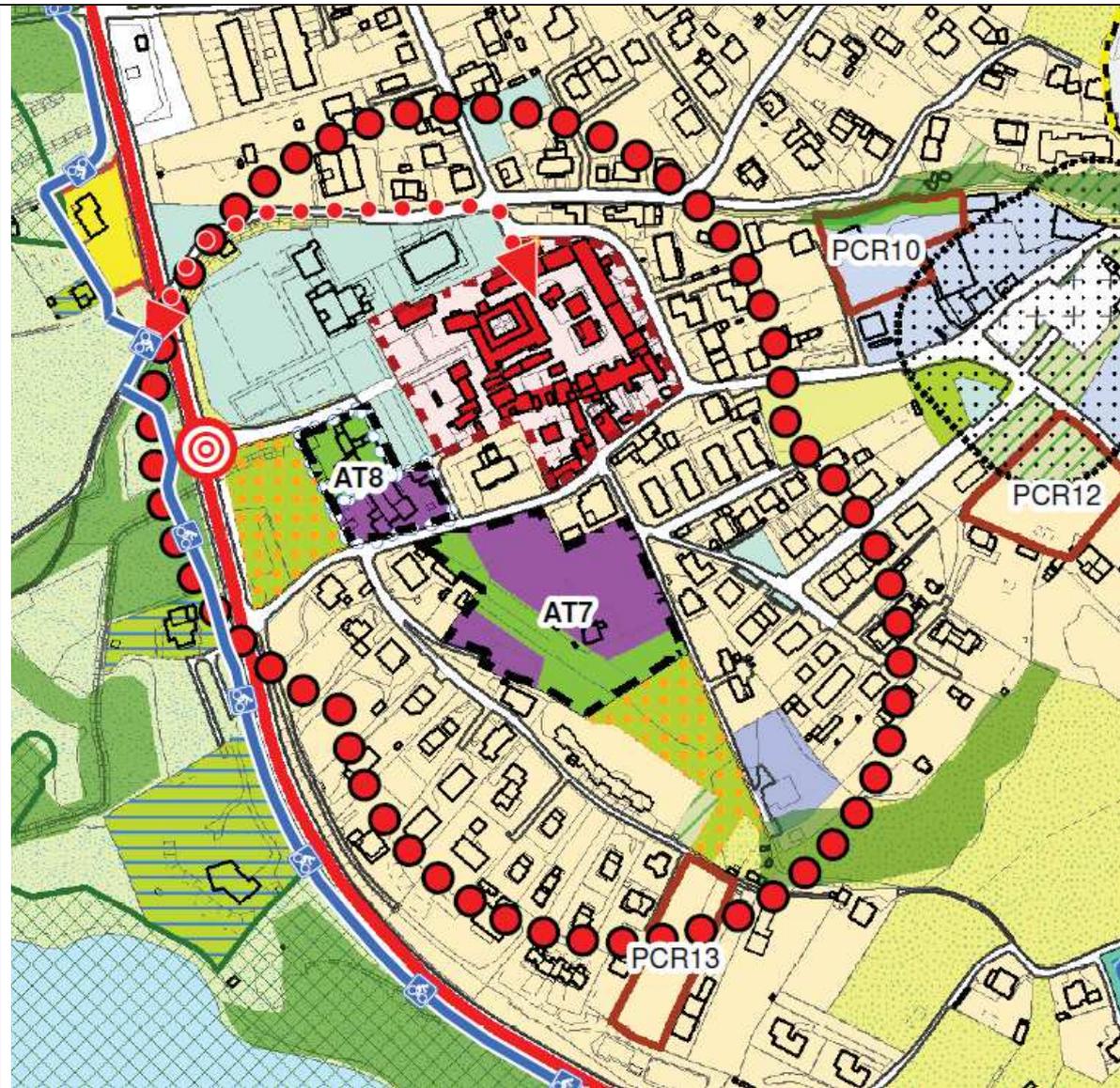
Note:

-



STUDIO DI INCIDENZA

Progetto strategico Chiostro di Voltorre



Obiettivo:

qualificazione paesistica e fruitiva dell'ambito del Chiostro di Voltorre

Azioni:

- liberare la visuale paesistica dalla SP1 sul nucleo antico e sul Chiostro;
 - qualificare la nuova visuale tra la SP1 e il Chiostro con l'organizzazione di un sistema a verde di qualità;
- ampliare la permeabilità dell'area individuando nuove direttrici di percorrenza (parco Fontanone e ciclopedonale del Lago).

Note:

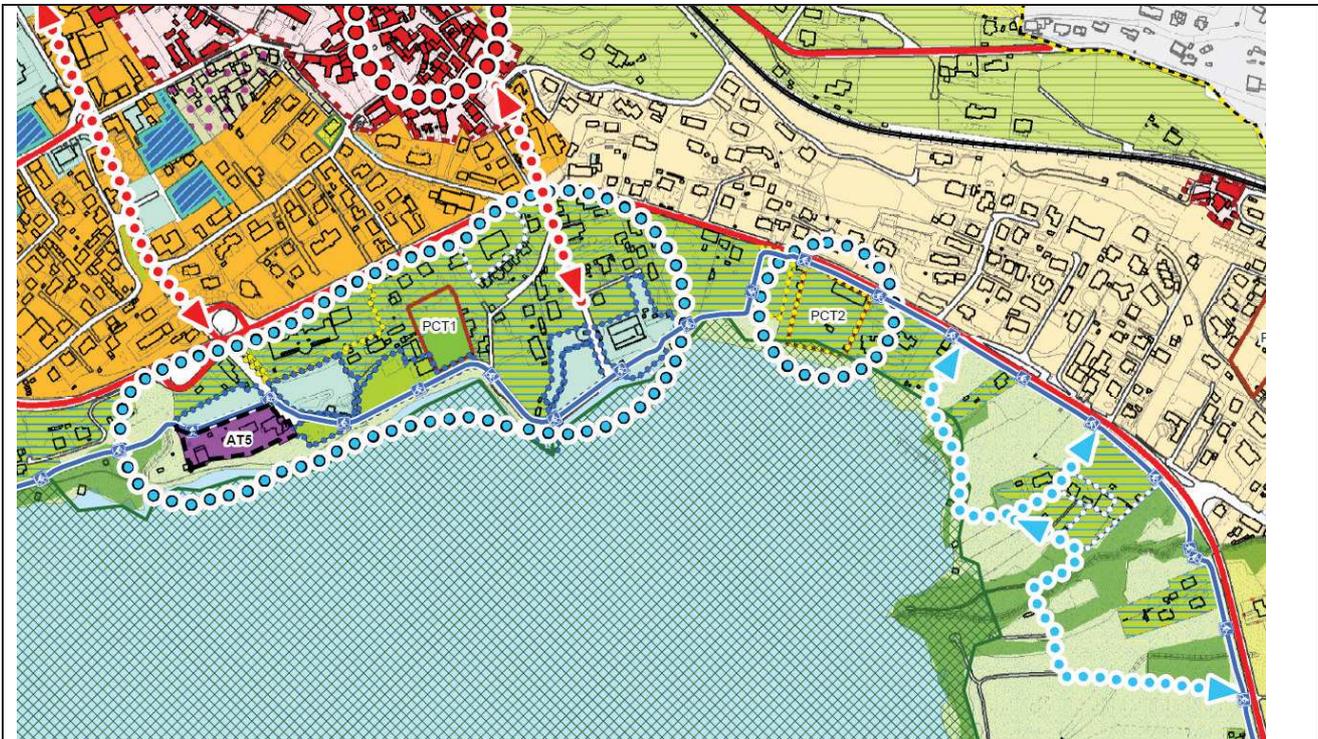
-



STUDIO DI INCIDENZA

PROGETTI STRATEGICI DI RELAZIONE CON IL LAGO

Progetto strategico Gavirate Lido



Obiettivo:

riconferma, sostegno e qualificazione delle capacità attrattive di Gavirate Lido, con potenziamento della qualificazione urbana e ambientale del sistema di fruizione del Lago

Azioni:

- qualificazione dell'immagine urbana delle linee di connessione ambito del Lido e centro storico di Gavirate;
- potenziamento delle funzioni turistico ricettive di qualità (AT5 e PTC1) attestata sulla porzione centrale del sistema di fruizione;
- utilizzo delle vocazioni inesprese per strutturare nuove potenzialità ricettive e di fruizione (PTC2);
- ampliamento del sistema escursionistico del Lago verso est, anche di supporto all'analare del Lago dei tratti affiancati alla SP1;
- interventi di qualificazione ambientale associati agli interventi di trasformazione (AT5) o all'utilizzo delle residue aree libere (PTC1 e PTC2).

Per le aree libere PTC1 e PTC2, appartenenti al Progetto Strategico Gavirate Lido e di particolare sensibilità data la vicinanza/adiacenza alla ZPS "Lago di Varese", si riporta quanto contenuto nel Piano delle Regole all'art. 49.2.

Art. 54.2 Ambiti per nuovi insediamenti turistico-ricettivi

Sono le aree libere del territorio comunale alle quali, per collocazione e per le relazioni dirette con il sistema fruitivo del Lido di Gavirate è riconosciuta la destinazione turistico ricettiva quale attività principale, di sostegno all'implementazione del progetto strategico Gavirate Lido declinato dal DdP.

In particolare tale vocazione è riconosciuta a due specifiche aree prospicienti il Lago e individuate sulla cartografia del PdR con le sigle **PTCT1** e **PTCT2**.

In questi ambiti l'attuazione degli interventi edilizi deve avvenire tramite Permesso di Costruire



STUDIO DI INCIDENZA

Convenzionato.

Le funzioni insediabili sono quelle previste per gli ambiti turistico esistenti con le seguenti specifiche eccezioni:

- attività di somministrazione alimenti e bevande senza limitazioni per il successivo PTCT1;
- attività di somministrazione alimenti e bevande entro il 20% della SL totale per il successivo PTCT2;
- attività di ristorazione, senza limitazioni per il PTCT 1 e PTCT2;

Al **PTCT1** è demandato il ruolo di consolidare il sistema di aree libere connesse all'asse fruitivo del Lido di Gavirate. In virtù delle aree di cessione poste in capo all'ambito e del conseguente limitato indice territoriale, definite per dimensione e collocazione, esso non partecipa al meccanismo perequativo del PGT.

Al **PTCT2** è demandato il ruolo di consolidare il potenziale ricettivo complessivo del comune. Il Permesso di costruire convenzionato, oltre a definire la dotazione delle aree per parcheggi pubblici e privati, dovrà perseguire la migliore integrazione ambientale tra le aree private poste fronte lago e la battigia, con opportuno arretramento della recinzione e sistemazione a verde, possibilmente fruitivo, delle stesse. Il PTCT2, inoltre, partecipa all'ampliamento del sistema sentieristico/fruitivo del Lago indicato quale componente del progetto strategico Gavirate Lido. Esso partecipa, comunque ai meccanismi perequativo/compensativi del PGT.

Le capacità edificatorie riconosciute ai due ambiti sono le seguenti:

Sigla PdR	Nome comparto	St o Sf	IT tot. (mq/mq)	ITp (mq/mq)	ITpq (mq/mq)	Inc% ITpq/ITtot.	slp totale (mq)	slp perequaz. (mq)
PTCT1	Pdc. Conv. Turistico ricettivo (del Lago)	4.340	0,125	0,125		0%	543	-
PTCT2	Pdc. Conv. Turistico ricettivo (del Lago)	6.550	0,200	0,160	0,040	20%	1.310	262
Totale St o Sf		10.890					Slp totale	1.853
								262

Sono inoltre dettati gli ulteriori indici prescrittivi:

- altezza massima degli edifici H = 8,50 m per il PTCT1
H = 10,50 m per il PTCT2
- indice di copertura IC = 25% della SF per il PTCT1
IC = 35% della ST per il PTCT 2
- superficie a verde minima Ve min = 0,70 mq/mq

Sono escluse dalla verifica dell'indice IC e Ve min le superfici occupate da piscine e relative aree pavimentate, entro il limite di complessivi mq 150.

Per tutte le aree ricomprese nelle zone Buffer previste nel Piano a tutela della ZPS LAGO DI VARESE si rinvia alle norme di gestione del vincolo e alle previsioni di specifica Valutazione di Incidenza per gli interventi ammessi di uso e trasformazione del suolo.

Si applicano inoltre, per quanto di pertinenza, le altre disposizioni generali indicate dal precedente art. 38 per i tessuti di rilievo paesistico del Lago.

Note:

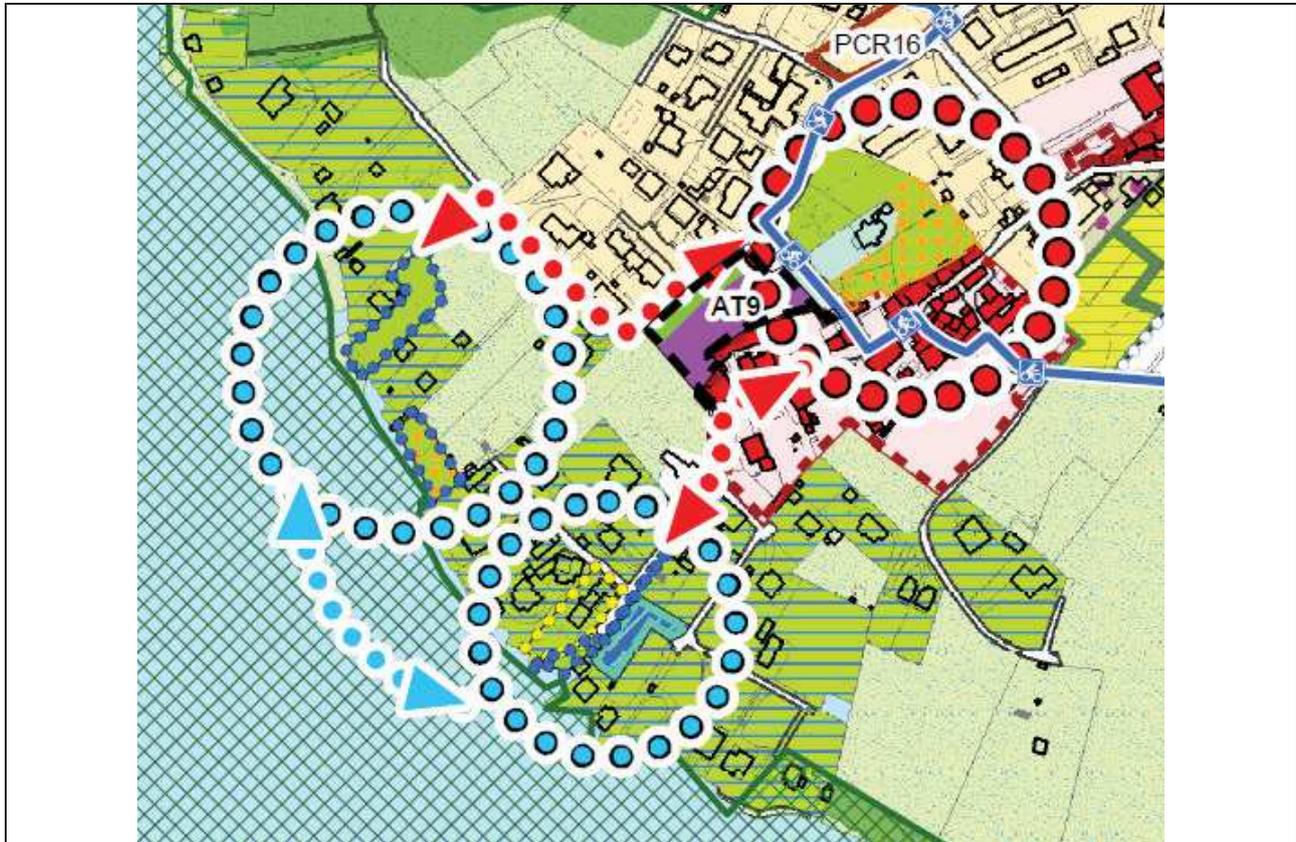
Si evidenzia l'opportunità di introdurre prescrizioni circa la presa in carico del contenimento della specie esotica invasiva *Ludwigia grandiflora*, qualora presente sul fronte dell'area PCT2, ai sensi della LR10/2008. Per quanto concerne il proposto ampliamento del sistema escursionistico del Lago verso est, anche di supporto all'anelare del Lago dei tratti affiancati alla SP1, allo stato attuale di definizione della proposta non si ravvisano criticità evidenti che potrebbero essere meglio esplorate a fronte di una maggiore definizione della proposta. In ogni caso, trattandosi di aree ricomprese nella ZPS Lago di Varese, eventuali progetti di



STUDIO DI INCIDENZA

intervento promossi dall'Amministrazione Comunale sono assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza.

Progetto strategico Gropello e Lago di Gropello



Obiettivo:

assegnare al nucleo di Gropello un nuovo ruolo per la fruizione del Lago, anche connesso ai flussi di transito sull'anulare ciclopedonale del Lago, innalzando le occasioni di sosta fruitiva e quelle di produzione del reddito locale

Azioni:

- costruire un'immagine di qualità e un sistema strutturato di potenzialità fruitive;
 - consolidare e qualificare il ruolo paesistico delle aree libere attestate in prossimità della chiesa parrocchiale;
 - consolidare e qualificare la direttrice storica di accesso al Lago;
 - qualificare, per attività fruitive, turistiche e di svago, le aree e le attività presenti sul fronte Lago al termine della direttrice storica di accesso;
 - organizzare un nuovo sistema di fruizione delle sponde, con un insieme coordinato di interventi (verde pubblico, "spiagge di Gropello", nuovo sistema di accessibilità pedonale, ecc...) sulle aree di proprietà comunale o su quelle reperibili con i meccanismi di perequazione del PGT;
 - connessione interlacuale del nuovo sistema di fruizione delle "spiagge di Gropello";
- completare la struttura urbana con interventi di trasformazione (AT9) inseriti nel contesto paesaggistico dell'area e in grado potenziare il sistema di sosta al servizio della fruizione e di reperire parte delle risorse necessarie al progetto complessivo.



STUDIO DI INCIDENZA



Lo schema di progetto strategico riporta tre aree per la fruizione a Lago collegate tra loro da un percorso pedonale sull'acqua. La prima area fruitiva è esistente ed è prospiciente un edificio di ristorazione, la terza coincide con un'area di proprietà comunale dove è collocata una stazione di sollevamento della rete fognaria e quella intermedia è collocata in un punto ove ora a lago è presente un'area boscata riferibile ad una alnetta (habitat di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE).

Non appare critico il passaggio del percorso pedonale sull'acqua in posizione prospiciente l'alnetta mentre desta perplessità il suo eventuale arretramento per la creazione di una spiaggia fronte lago. In ogni caso, trattandosi di aree ricomprese nella ZPS Lago di Varese, eventuali progetti di intervento promossi dall'Amministrazione Comunale sono assoggettati alla procedura di Valutazione di incidenza.



STUDIO DI INCIDENZA

PROGETTI STRATEGICI DI RELAZIONE CON IL PARCO

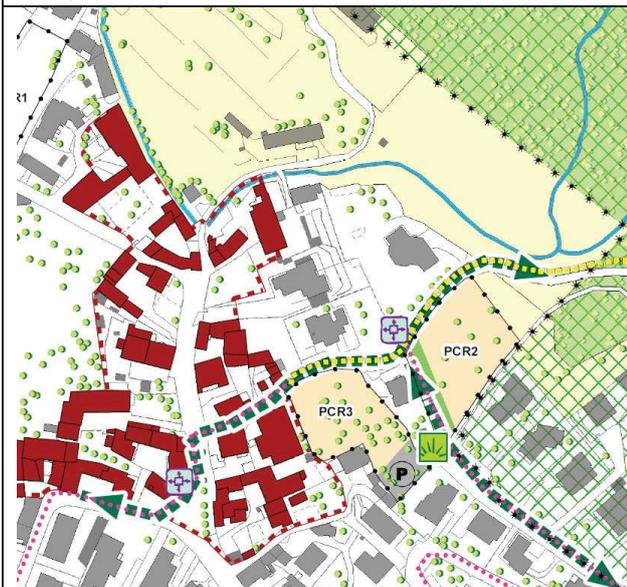
Progetto strategico accesso e fruizione al Parco regionale Campo dei Fiori



Obiettivo:

organizzazione e strutturazione del sistema di accesso e fruizione escursionistica di giornata del Parco Regionale del Campo dei Fiori

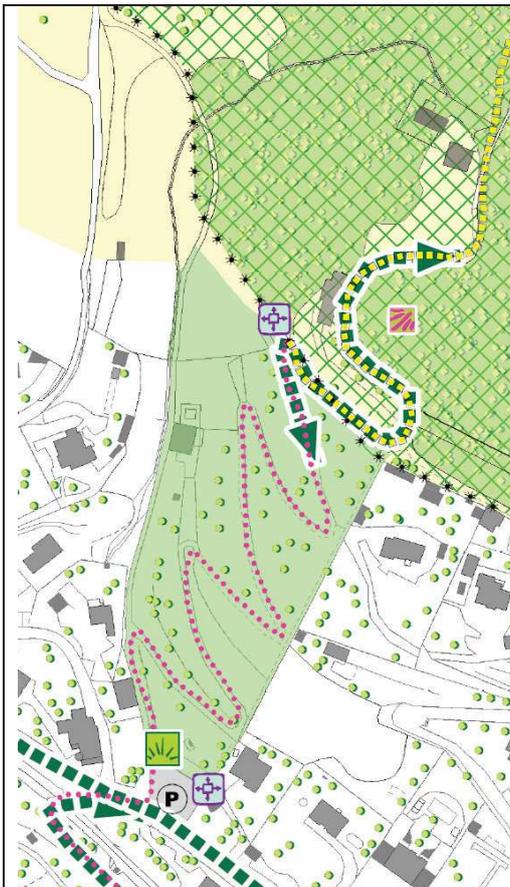
Azioni:



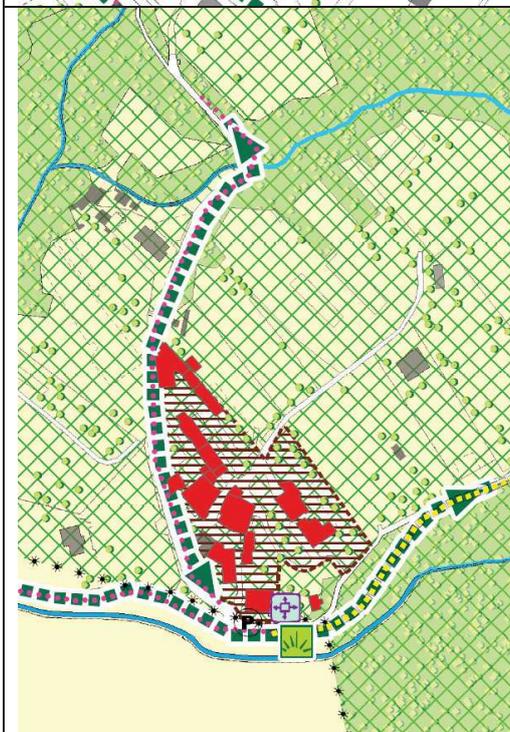
Individuazione del sistema di accesso da Arminio (punto di sosta, percorso urbano di accesso ai sentieri, installazione di segnaletica informativa di prossimità e di accesso);



STUDIO DI INCIDENZA



Qualificazione della porta di accesso di Parco Morselli, con sistemazione e valorizzazione dello spazio di sosta esistente, installazione di segnaletica informativa di prossimità e di accesso, interventi di manutenzione e qualificazione degli impianti vegetazionali presenti, sistemazione delle percorrenze del parco comunale



Valorizzazione della porta di accesso di Cà de Monti, con possibilità di insediamento nel nucleo storico di funzioni a supporto della fruizione (funzioni ricettive e di ristorazione, somministrazione alimenti e bevande, punti informativi del Parco, ecc...), organizzazione dell'accessibilità pedonale dal centro storico di Gavirate, installazione di segnaletica informativa di prossimità o di accesso. Ulteriori interventi (quali punti di sosta veicolare) potranno essere concordati con l'Ente parco nel rispetto della normativa SA del Parco.



STUDIO DI INCIDENZA

2.3 Definizione della rete ecologica comunale

Questa parte è stata ripresa dal Documento di Piano "Relazione di Piano – Quadro Progettuale".

Il Piano affronta il tema della salvaguardia e della ricostituzione delle residue direttrici connettive riprendendo le ipotesi di pianificazione sovraordinata della REP e dello schema di Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino, approvato con DGP PV 56 del 05.03.2013.

Rispetto al perimetro di riferimento dello Schema di rete ecologica Campo dei Fiori – Ticino il DdP e a cascata il PdR e PdS recepisce il perimetro della rete così come esso è stato approvato dagli Enti sovraordinati e parimenti effettua una proposta di ripermimetrazione che nasce dall'analisi puntuale delle porzioni edificate o edificabili comprese in tale perimetro e dall'individuazione di opportunità di ampliamento in corrispondenza di alcuni varchi strategici. In tal senso è stata posta particolare attenzione alle seguenti principali direttrici di connessione ambientale principale:

- il corridoio ambientale presente tra via Preja e il nuovo insediamento commerciale presente sulla SP1, parte della struttura dellarete ecologica Ticino Campo dei Fiori, ancora sufficientemente integro;
- il corridoio ambientale tra Voltorre e la località Beut, lungo via Case nuove, maggiormente eroso dal punto di vista della continuità ambientale.

Per questi due varchi/corridoi, il PGT prevede, infatti leggeri incrementi di aree periurbane da includere nello Schema di Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino (si veda per dettagli la tavola del Documento di Piano A3.2a).

Ulteriori proposte di modifica riguardano l'asta del Bardello (con adeguamento allo stato reale dei luoghi) e altri elementi minori del bordo urbano.

Rispetto alle aree di transizione presenti tra il tessuto edificato e la Rete Ecologica Campo dei Fiori – Ticino oppure lungo le aree a Lago e/o di confine con il Parco Regionale Campo dei Fiori il PdR e il PdS possono dettagliare eventuali porzioni strategiche da includere nello Schema di rete Ecologica Comunale o di Rete Verde Comunale.

Assume particolare importanza l'inclusione, nella Rete Ecologica Comunale definita dalla variante, delle Aree di Compensazione del PGT vigente (là dotate di diritti edificatori da trasferire altrove in cambio dell'inedificabilità perpetua delle aree). Considerata la loro appartenenza al sistema rurale (peraltro già riconosciuto dal PGT vigente, che ne prevedeva l'inedificabilità assoluta) e il ruolo ambientale e paesistico innegabilmente svolto, anche quali direttrici di penetrazione ambientale all'interno del TUC, la Variante valuta più coerente ed equo riconoscerne l'effettiva natura rurale. In ciò superando, anche, il tema della loro gestione futura, riassegnata al campo d'azione della conduzione agricola, che svolge in tali contesti, una fondamentale funzione di presidio delle componenti ambientali ed identitarie del territorio.

Questi elementi costituiscono la struttura della Rete Ecologica Comunale individuata dalla tavola A3.2 del DdP. Apartengono alla REP gli elementi di connessione, i varchi e gli altri elementi costitutivi individuati sulla base delle classificazioni provinciali (core, area primaria e secondaria, zone di completamento e zone tampone, varchi) e delle valutazioni espresse dal PTCP.

A questi elementi il PGT aggiunge, quali parti costitutive della rete verde locale, il sistema del verde urbano e delle porzioni di territorio che pur non svolgendo una funzione ecologica e



STUDIO DI INCIDENZA

ambientale in senso stretto partecipa ad innalzare il livello di qualità ambientale del tessuto insediativo e i suoi gradi di connessione con il sistema ambientale. Questi elementi sono il sistema del verde pubblico urbano e i principali elementi di qualità del verde privato di connotazione storica o di alto livello ambientale.

Il Piano dei servizi implementa le specifiche norme di tutela degli elementi della rete ecologica, soprattutto di quelli più sensibili e sottoposti a progressivi processi di erosione in quanto non sottoposti a regime di specifica tutela.

Le azioni di tutela e valorizzazione, tuttavia, coprono un orizzonte più ampio di quello delineato dalla Carta della Rete Ecologica Comunale (Tav A.3.2 del DdP). Le aree rurali vengono infatti salvaguardate nella loro vocazione agricola, silvo-forestale e ambientale anche attraverso l'apparato normativo e cartografico del Piano delle regole e del Piano dei Servizi, caratterizzati dal carattere conformativo delle loro previsioni.

L'individuazione degli ambiti di tutela del Lago di **Varese e del Bardello** (soggetti ai vincoli di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004) nonché il regime di tutela del reticolo idrico minore consentono di declinare opportune azioni all'interno del Piano delle Regole volte ad evitare gli usi impropri del territorio (anche sul versante agricolo), favorire la formazione di un sistema fruitivo, riqualificare le puntuali emergenze riscontrate (tra cui Cà de Monti).

La Rete Ecologica Comunale individuata dalle tavole di PGT, con particolare riferimento alla tavola A.3.2 del Documento di Piano e alla cartografia del Piano dei Servizi, è elemento strutturale del sistema paesistico comunale. Nel Piano dei servizi è indicata la normativa di tutela generale e specifica delle aree ricomprese nella Rete Ecologica Comunale.

Il Piano dei Servizi individua inoltre le aree urbane che partecipano alla formazione della Rete Verde Comunale, di supporto alla Rete Ecologica Comunale pur non facendone parte. Per esse il PdS detta specifiche norme di salvaguardia e di utilizzo.



STUDIO DI INCIDENZA

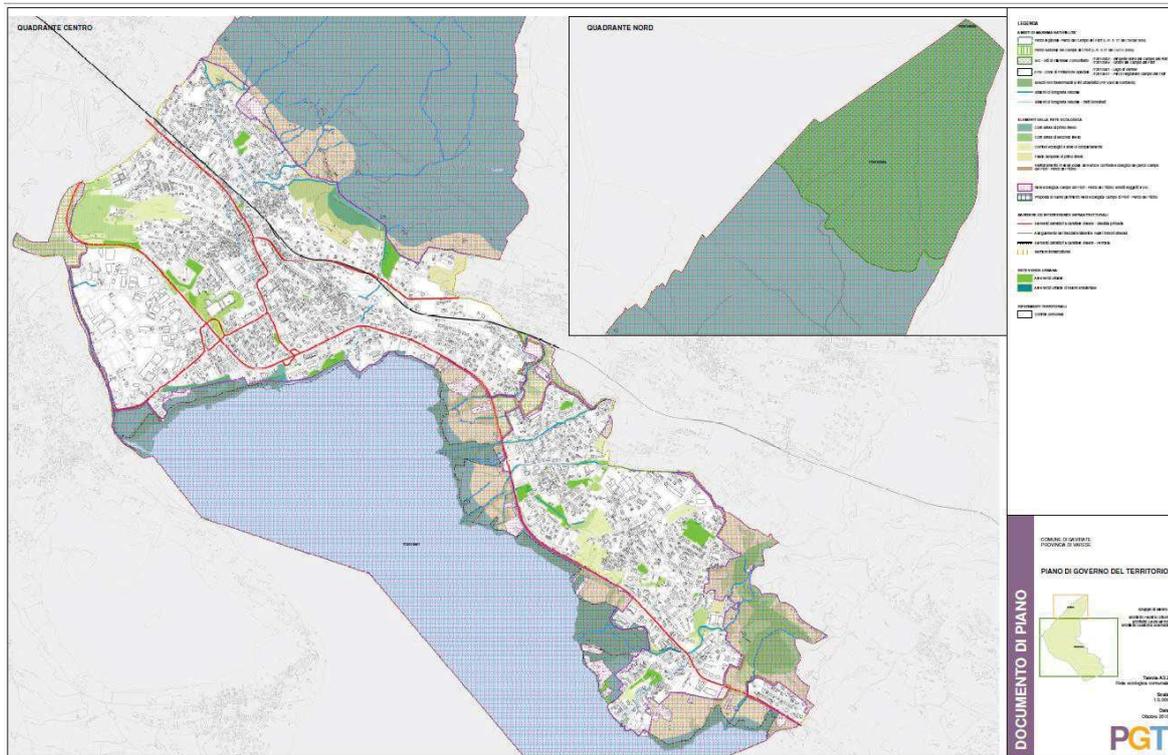
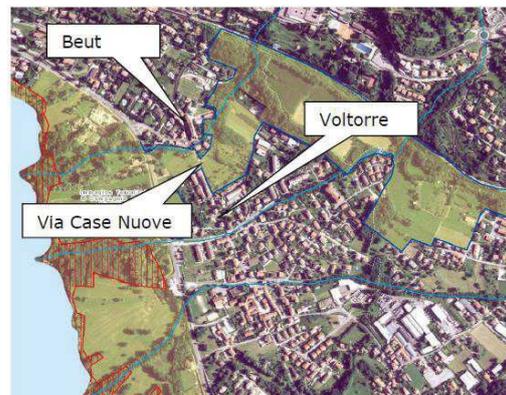


Tavola A.3.2 del Documento di Piano – Rete ecologica comunale



Corridoio tra Voltorre e la località Beut lungo la Via Case Nuove

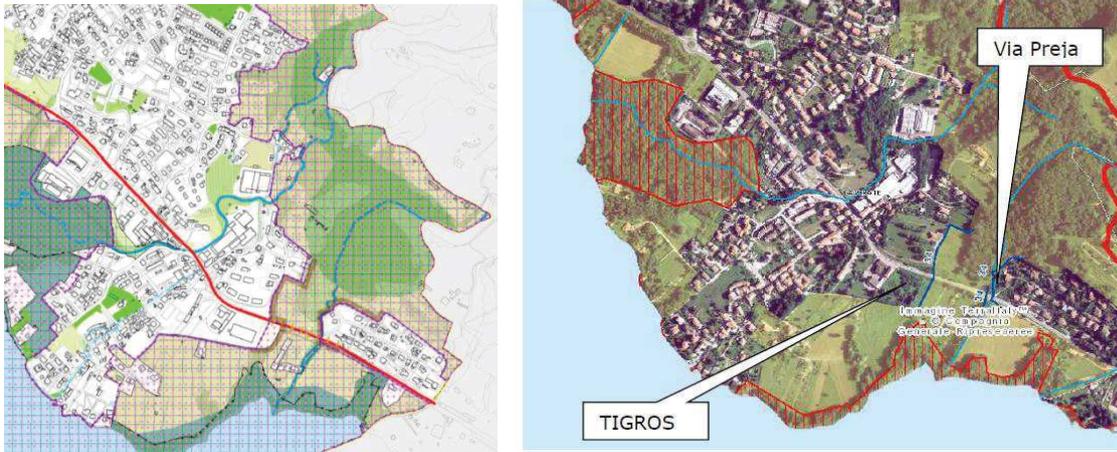


Stralcio della tavola A.3.2 del DdP nell'area del corridoio ecologico tra Voltorre e Beut, lungo via Case nuove

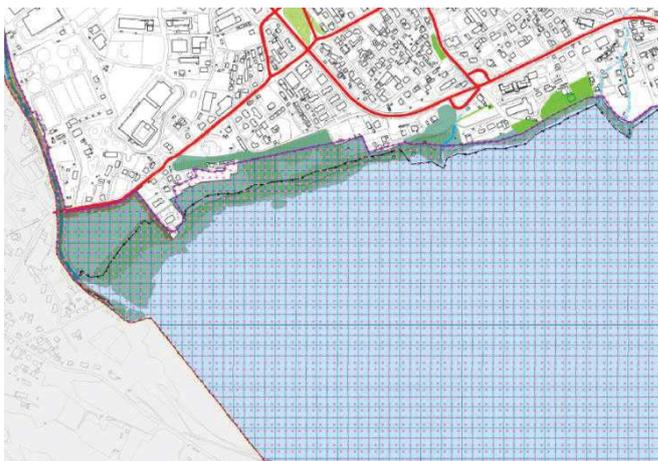


STUDIO DI INCIDENZA

Corridoio tra Via Preja e il Tigros (area anche di varco RER)



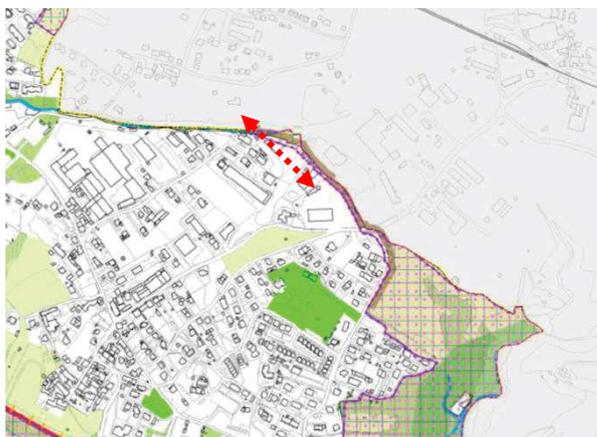
Stralcio della tavola A.3.2 del DdP nell'area del corridoio ecologico tra via Peja e il recente insediamento commerciale sulla SP1



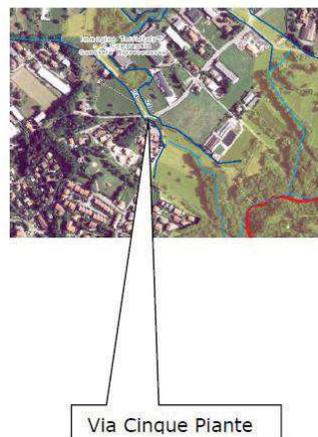
Corridoio del Fiume Bardello



Stralcio della tavola A.3.2 del DdP nell'area del corridoio ecologico del Bardello



Corridoio di Via Cinque Piante

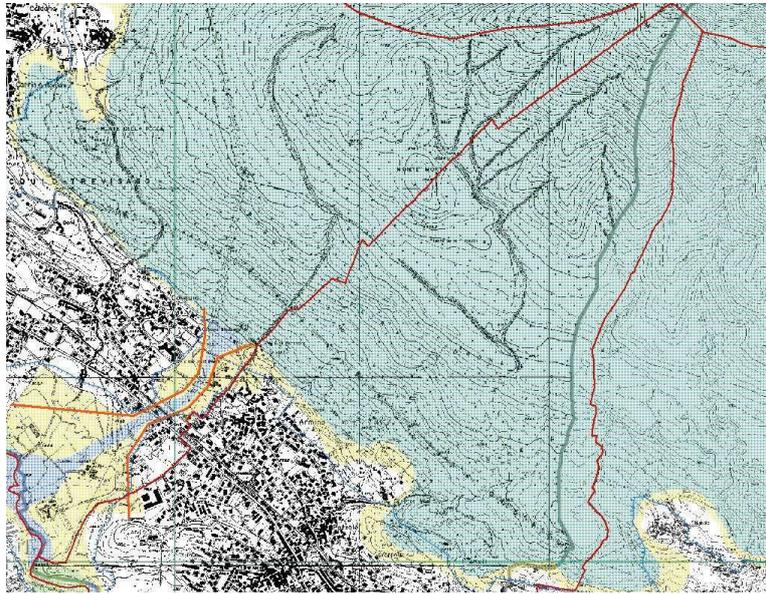


Stralcio della tavola A.3.2 del DdP nell'area, residuale per il territorio comunale, del corridoio ecologico di via 5 Piante

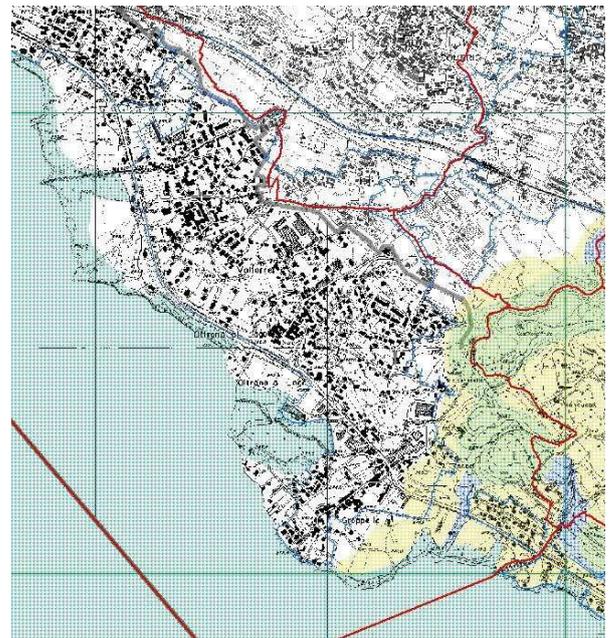
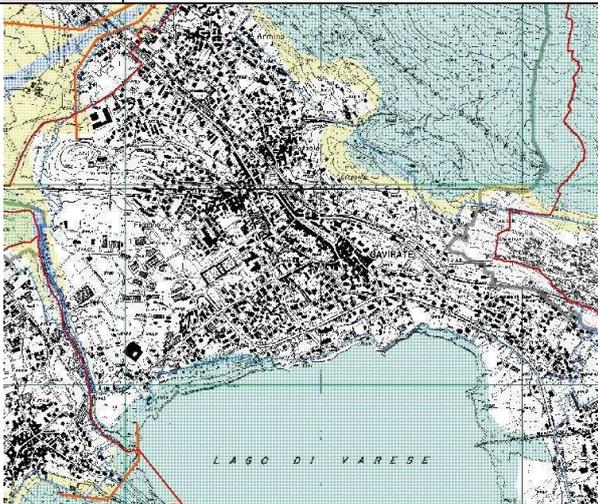


STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 7 –
RETI ECOLOGICHE – Rete ecologica provinciale



- RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
elemento
- completamento
- core area - principale
- core area - secondaria
- zona tampone
- REP - VARCHI
- RETE ECOLOGICA CAMPO DEI FIORI - TICINO
- CONFINI COMUNALI



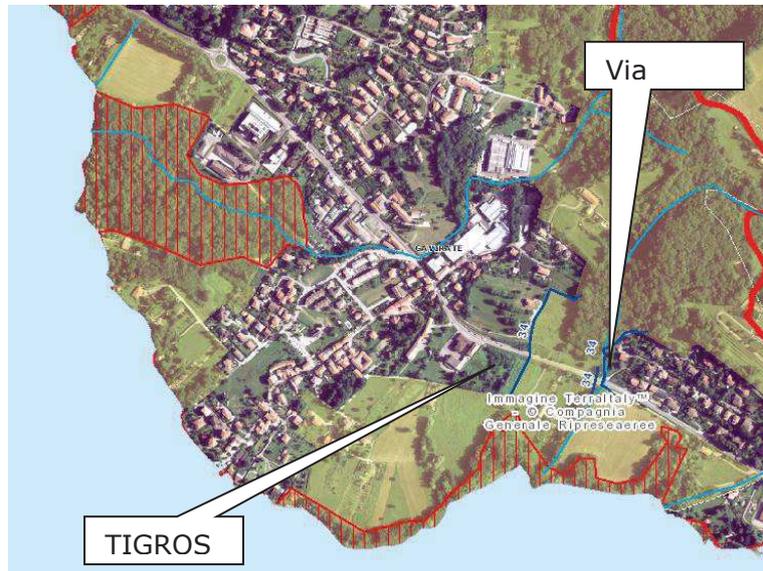
Estratto della cartografia della Provincia di Varese – Rete Ecologica (elaborazione Idrogea Servizi)



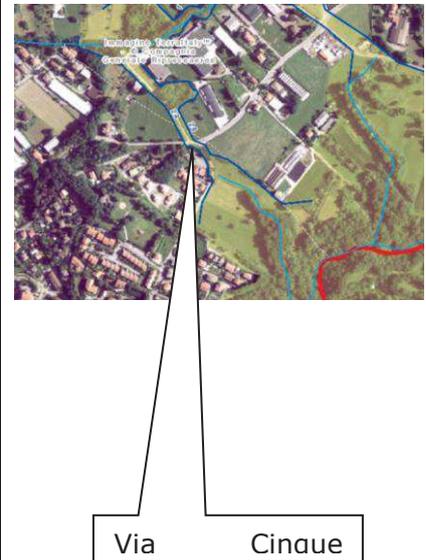
STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 8-
RETI ECOLOGICHE - Campo dei Fiori-Ticino

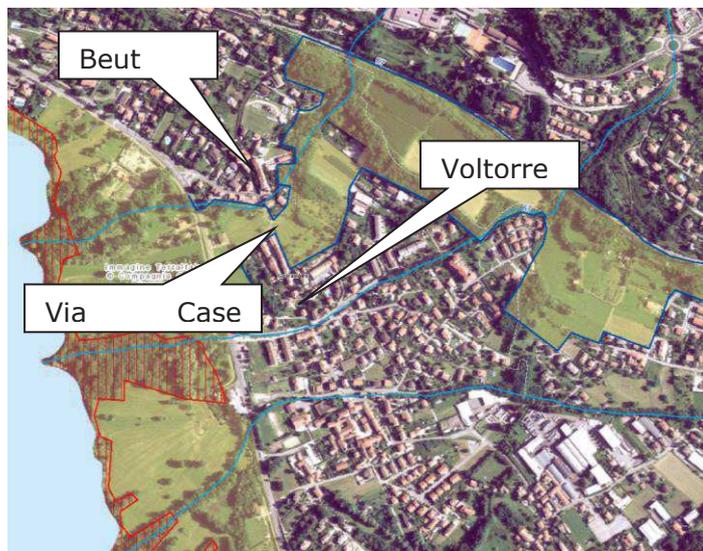
Corridoio tra Via Preja e il Tigros (area anche di varco RER)



Corridoio di Via Cinque Piante



Corridoio tra Voltorre e la località Beut lungo la Via Case Nuove



Corridoio del Fiume Bardello

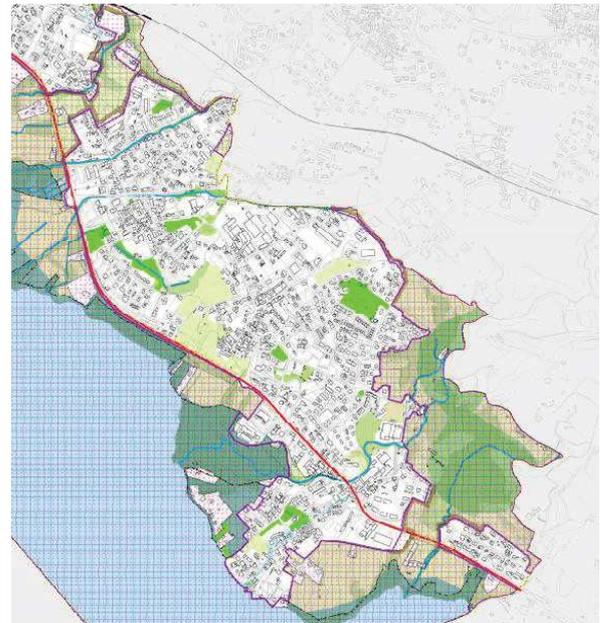
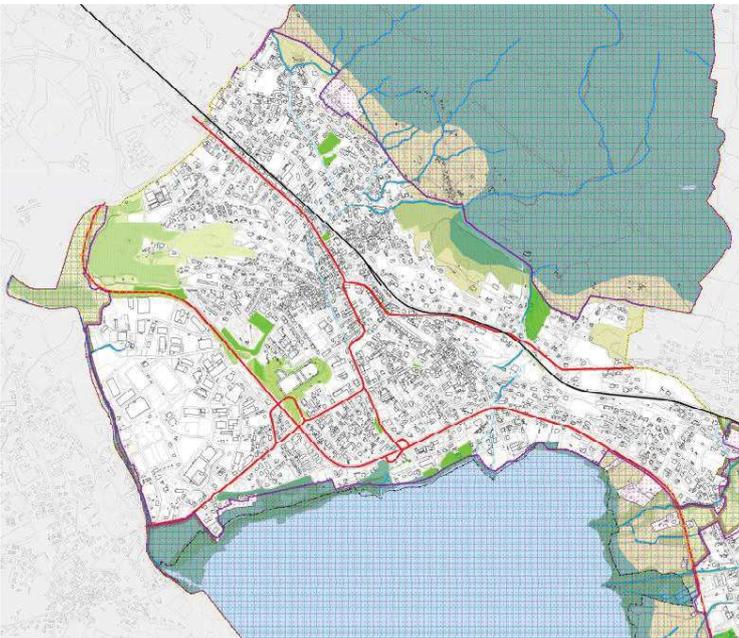


Estratto della cartografia della Provincia di Varese - rete Campo dei Fiori-Ticino (<http://cartografia.provincia.va.it/maps/>)



STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 9b -
RETI ECOLOGICHE - Rete ecologica
comunale

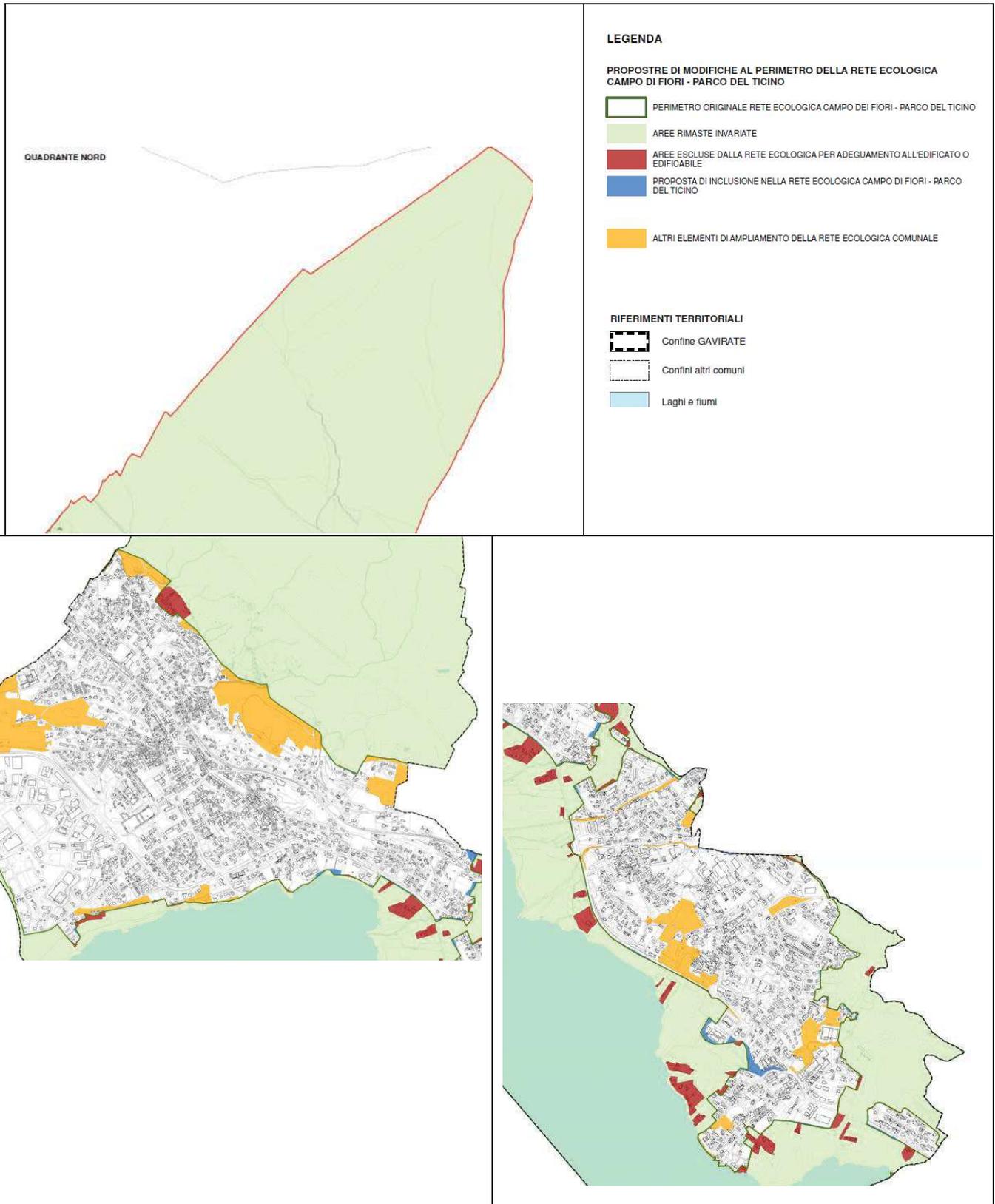


Estratto della Tavola "Rete ecologica comunale" Tavola A3.2 del PGT in variante



STUDIO DI INCIDENZA

Tavola 9b –
RETI ECOLOGICHE – Proposta di ripermestrazione
Rete Ecologica Paco Ticino-Campo dei Fiori



Estratto della Tavola "Rete ecologica comunale" Tavola A3.2a del PGT in variante



STUDIO DI INCIDENZA

2.4 Altri elementi

Nei paragrafi che seguono vengono riportati stralci del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi utili a completare il quadro delle previsioni e dei presidi di tutela introdotti dalla Variante mediante il proprio apparato normativo oltreché strategico e di indirizzo.

2.4.1 Piano delle Regole - AMBITI PRODUTTIVI RICONVERTIBILI CON MIX FUNZIONALE

Il Piano delle Regole riporta la campitura degli Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale, tra i quali si ritrova l'ex Ambito AMF5, di particolare sensibilità data la sua inclusione nella Rete Ecologica Parco Campo dei Fiori-Parco Ticino.



Figura 1 - Estratto tavola C1-3 con individuazione dell'ambito in oggetto(PDR)

L'ambito ex AMF 5 è un deposito di materiali di un'attività di rivendita di pietre e materiali lapidei. Per esso, il PGT vigente consente già possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, al fine del permanere e del consolidamento delle attività in atto. Il Piano delle Regole ha ritenuto più congruo normare l'ambito, prevedendo anche ipotesi di riutilizzo e riconversionem, piuttosto che riconfermare l'attuale regolamentazione urbanistica portatrice di potenziali criticità (paesaggisticamente e ambientalmente). L'attività di deposito ed esposizione regolarmente insediata, infatti, potrebbe tramutarsi in deposito di materiali ben più impattanti sotto questo profilo, restando ammesso l'uso per ogni tipologia di deposito ipotizzabile. Il Piano delle Regole ha in ogni caso recepito l'esigenza di normare in modo specifico tale ambito, connotato da particolari esigenze di inserimento ambientale e paesaggistico. Ha pertanto proceduto alla formulazione di un'apposita norma dell'ambito, tesa a garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale, anche con la parziale riduzione delle possibilità insediative ipotizzate in una prima versione della variante di PGT.



STUDIO DI INCIDENZA

Art. 44.3 - Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale

.....

Per l'ambito produttivo riconvertibile con mix funzionale soggetto a particolari attenzioni di inserimento ambientale posto a valle della SP1 e individuato con apposita simbologia nelle tavole C.1.n del Piano delle Regole, vigono le seguenti limitazioni:

- indice di edificabilità fondiaria $IT = 0,40$ mq/mq in caso di demolizione e ricostruzione

E' ammesso il mantenimento della SL esistente per interventi che non comportino la demolizione degli edifici esistenti.

- altezza massima degli edifici $H =$ esistente o 8,50 m se superiore all'esistente
- indice di copertura $IC = 30\%$.

E' ammesso il mantenimento della superficie coperta esistente per interventi che non comportino la demolizione degli edifici esistenti.

- superficie a verde minima $Ve\ min = 0,40$ mq/mq

In caso di demolizione e ricostruzione, gli interventi di riconversione dell'area realizzare una fascia di mitigazione ambientale e visiva all'esterno della recinzione e dell'ampiezza minima di 5 m, attrezzata, sulla base di un progetto redatto da un agronomo o da un paesaggista abilitato, con essenze arbustive e arboree autoctone. L'arretramento della recinzione riguarderà anche il fronte lungo la SP1 ove il progetto dovrà prevedere la migliore integrazione possibile della ciclabilità esistente con il sistema di accessi e uscite dall'area.

In tutti gli ambiti, in ogni caso, oltre a rispettare ogni obbligo dettato dalla legislazione vigente o dalle presenti norme, il Permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, all'atto della stipulazione della convenzione, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria comprese entro il perimetro dell'ambito;
- la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di aree da destinarsi a parcheggi pubblici (o di uso pubblico), da realizzare all'interno del comparto stesso, ed a tal fine attrezzate, in misura pari ad almeno:
 - 5 mq. per abitante teorico insediabile per le destinazioni residenziali,
 - 50% della SL edificabile, in base a quanto disposto dal progetto, per le destinazioni terziarie direzionali e commerciali insediabili
- la cessione gratuita, all'atto della stipulazione della convenzione, delle ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste, per le diverse destinazioni insediate, dal Piano dei Servizi. E' facoltà dell'Amministrazione comunale disporre l'eventuale monetizzazione delle aree per servizi pubblici qualora non ravvisi la necessità di reperire tali aree all'interno del comparto;
- l'arretramento delle recinzioni e dei fronti degli edifici posti lungo la viabilità comunale o provinciale per una misura minima di norma pari a 5 ml dal confine stradale. L'Amministrazione Comunale potrà valutare se richiedere un arretramento superiore utile all'insediamento di una quota di parcheggi all'esterno della recinzione;
- in alternativa alla cessione di aree per servizi pubblici interne al comparto, è facoltà del proponente proporre la cessione delle aree dei servizi di progetto del PdS. In tal caso saranno insediabili, in aggiunta alle quantità di cui al comma 3 del presente articolo, anche i diritti edificatori attribuiti a tali aree del PdR. In ogni caso l'esercizio di tale facoltà è in capo esclusivo ai proponenti e non potrà comunque dar luogo ad un incremento di capacità insediativa superiore al 30% di quella di cui al comma 3.
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie o quelle derivanti dalla cessione delle aree di urbanizzazione secondaria interne al comparto.



STUDIO DI INCIDENZA

2.4.2 Piano delle Regole – AREE AGRICOLE

Art. 55 - Aree agricole – Classificazione, ruolo e finalita'

Sono classificate come aree destinate all'agricoltura tutte quelle appartenenti al Sistema Rurale destinate allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali, intese quali attività economiche fondamentali dello sviluppo sostenibile locale, costituendo al contempo elemento insostituibile di presidio e difesa del territorio naturale ed elemento economico e di produzione del reddito coerente con i caratteri ambientali, storici e culturali del luogo.

Esse ricomprendono al loro interno le aree volte alla conduzione agricola (aree a pascolo, a prato, a colture foraggere e agricole in genere, incolti, ambiti delle infrastrutture e delle attrezzature agrarie), le zone boscate, le aree ad uso civico, e ogni altra area classificata come appartenente al Sistema Rurale dal presente PGT.

Per le aree del sistema agricolo forestale ricomprese nel Parco regionale del Campo dei Fiori vige la norma di prevalenza indicata all'art.64 delle presenti NTA (Ambiti di valore paesistico e ambientale – Parco Regionale del Campo dei Fiori , Zone SIC e ZPS - Raccordo normativo con il PTC del Parco e con il Piano di Gestione delle zone ZPS e SIC) e trovano, pertanto, prioritaria e prevalente applicazione le norme del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (L.r.13/94 e s.m.i.), le norme dei relativi piani di settore e le norme dei Piani di Gestione dei SIC 20010003 VERSANTE NORD DEL CAMPO DEI FIORI e IT GROTTA CAMPO DEI FIORI a cui si rinvia espressamente.

Il piano tutela sotto il profilo ecologico e paesaggistico le aree destinate all'uso agricolo, riconoscendo la loro importanza per la conservazione della qualità ambientale e paesaggistica e perseguendo i seguenti obiettivi:

- *salvaguardia degli elementi di naturalità e delle componenti ambientali del sistema rurale che strutturano la Rete Ecologica Comunale, quali, corsi d'acqua, rogge, zone umide, risorgive, boschi, siepi e vegetazione spontanea, ecc...*
- *salvaguardia della continuità e dell'integrità degli spazi aperti del sistema rurale, con la limitazione dell'edificazione per fini antropici e la regolazione dell'edificazione rurale, volta al riuso e al recupero del patrimonio edilizio esistente o, laddove ciò non sia possibile per esigenze della produzione rurale, perseguendo la localizzazione delle nuove strutture agrarie in prossimità di quelle esistenti;*
- *salvaguardia degli elementi morfologici del paesaggio agrario (siepi e fasce alberate, esemplari arborei isolati di grande dimensione, zone umide, colture identitarie e ad alto capitale sociale, ecc...), compresa la conservazione e la qualificazione paesaggistica delle strade interpoderali, anche attraverso il loro utilizzo ciclopedonale per la fruizione del sistema ambientale;*
- *inserimento paesistico delle strutture agrarie (nuove o esistenti), favorendone l'integrazione con i caratteri consolidati del paesaggio e del sistema ambientale;*

Ai fini del raggiungimento di tali obiettivi sono dettate le seguenti prescrizioni generali di intervento, che si aggiungono alle specifiche norme definite per i singoli ambiti agricoli:

- *obbligo di salvaguardare le zone e gli elementi di naturalità presenti nel territorio quali, corsi d'acqua, sorgenti, boschi, siepi e vegetazione spontanea, zone umide, ecc...*
- *divieto di utilizzo di criteri colturali che determinino alterazioni del reticolo idrografico superficiale o che compromettano la struttura della rete ecologica secondaria costituita da fossati, rive e macchie vegetali, alberature isolate, ecc...*
- *obbligo di conservare le strade interpoderali e la viabilità agrosilvopastorale esistenti;*
- *obbligo di conservare la conformazione geomorfologica del territorio agricolo, con ammissibilità di limitate variazioni nel rispetto delle specifiche esigenze colturali.*

In generale qualsiasi pratica agricola non deve determinare la soppressione degli elementi strutturali della morfologia del paesaggio agrario, quali balze, strade interpoderali, fasce alberate, esemplari arborei isolati di grande dimensione, zone umide. La modifica di tali elementi è ammessa esclusivamente ai fini colturali purché non si determini la perdita della



STUDIO DI INCIDENZA

leggibilità della struttura del paesaggio agrario nella sua originaria conformazione prima dell'intervento di trasformazione.

Art. 56.2 - Elementi di sostenibilità ambientale e di ammissibilità degli interventi negli ambiti del sistema rurale e ambientale

Al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità e salvaguardia del sistema rurale e ambientale, il PGT ne tutela l'integrità e la continuità, salvaguardando, altresì, gli elementi di connessione ambientale esistenti e di quelli individuati dal progetto di Rete Ecologica Comunale.

In linea generale, pertanto, gli interventi di nuova edificazione e/o infrastrutturazione del sistema rurale e ambientale non devono indurre nuovi e maggiori gradi di frammentazione degli spazi aperti e non edificati del sistema rurale e ambientale.

A tal fine l'edificazione per le attività agricole dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) i nuovi edifici rurali o gli ampliamenti di edifici di aziende rurali che risultino già insediate (con edifici e infrastrutture) alla data di adozione del PGT, dovranno essere realizzati all'interno dei comparti di insediamento delle strutture agrarie, perimetrati con apposita grafia dalle tavole C.1.n del Piano delle Regole. L'edificazione all'esterno di tali comparti potrà essere concessa solo:

- nel caso in cui sia insufficiente l'estensione del comparto perimetrato in rapporto alle esigenze della produzione agricola e dei nuovi edifici o degli ampliamenti ad esse connessi. In tal caso i nuovi edifici o gli ampliamenti potranno essere realizzati all'esterno del comparto, in adiacenza al suo perimetro;
- nel caso in cui sia inderogabile la necessità, per esigenze produttive dell'azienda agraria, di realizzare strutture produttive delocalizzate rispetto al comparto di insediamento delle strutture agrarie esistenti.

In entrambi i casi di cui ai punti precedenti, la necessità di realizzare i nuovi edifici (escluso gli ampliamenti) dovrà essere dimostrata da una relazione agronomica asseverata che argomenti circa l'inderogabilità delle soluzioni proposte in termini di localizzazione, comprensiva della valutazione delle eventuali alternative di localizzazione disponibili per l'azienda agraria.

b) i nuovi edifici di aziende agrarie che non siano già insediate, con proprie strutture, alla data di adozione del PGT, dovranno essere realizzati per nuclei addensati e non sparsi, nel rispetto dei limiti indicati dalle presenti norme. In questo caso la realizzazione della residenza per l'imprenditore agricolo (fatte salve le residenze per i dipendenti) non è ammessa per i primi tre anni di esercizio del nuovo nucleo rurale.

c) in ogni caso, in virtù degli obiettivi di sostenibilità del sistema rurale e ambientale delineati dal PGT, ad eccezione degli ambiti perimetrati come comparti di insediamento delle strutture agrarie nelle tavole C.1.n del PdR, non è mai ammessa l'edificazione di nuovi edifici di cui alla precedente lettera b) :

- negli ambiti agricoli di connessione ambientale;
- negli ambiti agricoli e naturalistici del Lago;

Ai fini della tutela e della valorizzazione paesistica del sistema rurale e ambientale, le nuove costruzioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima degli edifici è fissata in 7,5 ml per le residenze agricole e in 8,5 ml per gli edifici produttivi, con esclusione degli impianti tecnologici (silos e altri impianti tecnologici);
- b) la tipologia e l'aspetto architettonico (anche rispetto ai materiali utilizzati e alla partitura delle aperture) dovranno riferirsi agli elementi della tradizione architettonica rurale locale (in coerenza con il Repertorio per gli interventi nel centro Storico), per quanto possibile e in relazione alle esigenze delle moderne metodologie di conduzione agraria;



STUDIO DI INCIDENZA

- c) *gli edifici rurali produttivi (capannoni, tettoie, stalle, ecc.) potranno essere realizzati con sistemi prefabbricati, a condizione che siano accompagnati da interventi di inserimento ambientale e paesaggistico;*
- d) *i progetti per la realizzazione di nuovi edifici dovranno comprendere la descrizione del verde circostante esistente e, se del caso, la progettazione delle nuove sistemazioni a verde (di mitigazione del bordo e/o di compensazione del verde preesistente);*
- e) *in ogni caso:*
- *i rivestimenti esterni e la colorazione degli edifici dovranno uniformarsi a quelli tipici dell'architettura rurale locale, con valori cromatici riconducibili ai colori delle terre naturali o a quelli definiti dal Repertorio degli interventi ammessi nel Centro Storico o, qualora approvato, del Piano del Colore;*
 - *le coperture dovranno essere preferibilmente di semplice geometria. Per gli edifici produttivi che utilizzino strutture prefabbricate, sono ammessi sporti di gronda fino a 2,00 m e falde con pendenze non inferiori al 30%;*
 - *i manti di copertura degli edifici residenziali o di quelli di piccole dimensioni devono essere realizzati in cotto in tinta naturale, con tegole a canale (coppi, portoghesi, ecc...) o marsigliesi;*
 - *i manti di copertura degli edifici produttivi o comunque di grandi dimensioni potranno essere realizzati in lastre metalliche o cementizie o con altro materiale a tessitura semplice che persegua la mimesi delle coperture tradizionali, colorate nelle tinte del cotto o del verderame;*
 - *la realizzazione di impianti tecnologici esterni agli edifici deve prevedere opportune mascherature a verde dei manufatti.*

Le disposizioni di cui al precedente comma devono essere rispettate, per quanto possibile, anche per gli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria degli edifici esistenti.

Le strutture destinate all'allevamento di animali, compresi i recinti all'aperto con presenza di animali, dovranno distare non meno di 200 m dagli ambiti urbanistici residenziali, con esclusione degli insediamenti residenziali isolati, per i quali la distanza minima è ridotta a 100 m.

Le stesse disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti delle aree destinate a servizi pubblici, ad esclusione di quelle destinate a parcheggio o ad attrezzature per la fruizione del sistema rurale e ambientale.

Ai fini della tutela dei caratteri di continuità e integrità del sistema rurale e ambientale, nonché dei suoi caratteri paesistici, la recinzione delle aree resta di norma vietata. Essa è ammessa solo all'interno o lungo il perimetro individuato dalle tavole C.1.n del Piano delle regole:

- *dei comparti di insediamento delle strutture agrarie esistenti;*
- *delle residenze isolate in area agricola;*
- *delle attività produttive isolate in area agricola;*
- *delle aree agricole di fruizione ambientale.*

In questi casi le recinzioni dovranno essere realizzate senza parti in muratura emergenti oltre la quota naturale del terreno e con rete metallica o con altri elementi trasparenti sovrastanti, che si inseriscano armonicamente nel contesto del paesaggio. Esse dovranno essere mascherate, verso il lato esterno, da siepi vegetali di specie autoctone congruenti con l'orizzonte fitoclimatico locale. Anche ai fini della salvaguardia degli elementi di connessione ecologica nonché di corretto inserimento paesistico, le recinzioni dovranno comunque essere realizzate con un franco libero dal terreno di almeno 30 cm e la distanza dal confine delle strade o dal ciglio delle strade interpoderali deve essere di almeno 3,00 m. Nel caso di ingressi carrai, gli stessi devono osservare un arretramento minimo di 5,00 m dal confine stradale o dal ciglio della strada interpoderale, derogabili solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di arretramento rispetto alla conformazione e all'estensione dell'area oggetto di recinzione.

Il divieto di recinzione, all'interno del sistema rurale e ambientale, vige con le seguenti eccezioni:



STUDIO DI INCIDENZA

- recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni o di colture pregiate di particolare valore economico, da dimostrarsi tramite perizia agronomica asseverata. In questi casi le recinzioni temporanee non potranno avere carattere esteso e continuo, dovranno sempre garantire opportuni gradi di permeabilità e di connessione ecologica con gli ambiti naturali o le altre aree libere circostanti. Anche in questi casi è prescritto un franco libero dal terreno di almeno 30 cm, salvo che la perizia agronomica asseverata di cui sopra dimostri il rischio di danni alle piantagioni o alle colture da parte della fauna;
- recinzioni per animali, realizzabili unicamente con staccionate in legno formate da pali e traversi, a luce libera senza ausilio di reti o teli e con divieto di realizzazione di zoccolature di base, oppure con pali e fili, anche elettrificati per animali;
- delimitazioni per allevamenti di elicicoltura o simili, realizzabili unicamente con elementi asportabili infissi nel terreno e di altezza massima di 60 cm

Sono fatte salve le recinzioni esistenti e regolarmente assentite alla data di adozione del PGT. Sempre ai fini dell'integrità paesistico ambientale del sistema rurale e ambientale, nonché dei suoi gradi di permeabilità fruitiva e di utilizzazione:

- sono vietati tutti gli interventi che riducano la percorribilità delle strade interpoderali, dei sentieri e dei percorsi (anche ciclopedonali) esistenti e di progetto, anche attraverso la formazione di barriere, cancelli e ostacoli in generale;
- le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate. Le strutture destinate all'allevamento di animali, ove ammesse, compresi i recinti all'aperto con presenza di animali, dovranno distare non meno di 200 m dagli ambiti urbanistici residenziali, con esclusione degli insediamenti residenziali isolati, per i quali la distanza minima è ridotta a 100 mt.

Resta comunque obbligatorio il mantenimento e il recupero dei muri o delle recinzioni poste a contenimento del terreno ed esistenti alla data di adozione del PGT.

Art. 57- Norme generali per l'edificazione in aree agricole

Gli interventi edilizi ammessi all'interno del sistema rurale e ambientale sono quelli indicati dal Titolo III della L.R. 12/2005, funzionali allo svolgimento dell'attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.

Le nuove residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola sono ammesse qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente e se effettivamente connesse alla presenza di strutture produttive (quali, ad esempio, stalle, depositi, fienili, rimesse per macchine agricole, ecc.) per lo svolgimento dell'attività dell'azienda agricola.

I limiti di edificabilità per le abitazioni dell'imprenditore agricolo o per la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture produttive sono quelli disciplinati dall'art. 59 della L.R. 12/2005. Al fine del calcolo dell'edificabilità è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agraria, anche se non contigui o situati in Comuni contermini (comma 5 art. 59 LR 12/05).

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile solo in relazione alla variazione della disciplina urbanistica (comma 6 art. 59 LR 12/05) nel caso in cui essa preveda il cambio di destinazione d'uso verso una funzione non agricola.

Oltre alle attività strettamente connesse alla produzione agricola sono ammesse, anche, le attività utili a sostenerne il reddito dell'imprenditore agricolo e a valorizzare la fruizione del sistema rurale, quali:

- le attività agrituristiche di cui alla legge regionale 31 gennaio 1992 n. 3 e successive modificazioni e integrazioni;
- i parcheggi pertinenziali all'attività agricola o alla fruizione delle strutture agrituristiche di cui sopra;



STUDIO DI INCIDENZA

- i parcheggi pubblici individuati dal Piano dei Servizi;
- le attrezzature leggere per la fruizione del sistema rurale e ambientale (piazzole di sosta, punti di ristoro), collocate negli insediamenti rurali esistenti o lungo la rete di fruizione del sistema rurale e ambientale, costituita dalla viabilità interpodereale, dalla ciclopedonalità o dalla sentieristica. A tal fine i percorsi di fruizione individuati dal PGT possono sempre essere dotati di fasce di verde di mitigazione o di attrezzature leggere per la fruizione.

Le attività di vendita dei prodotti agricoli sono ammesse:

- se strettamente connesse con l'unità agricola locale che li produce direttamente in loco;
- se lo spazio adibito alla vendita è inferiore a 150 mq.

Per le attività di vendita di prodotti orto-frutticoli o florovivaistici valgono le seguenti disposizioni:

- la Superficie di Vendita deve essere inferiore a 150 mq se la costruzione ha carattere autonomo e indipendente rispetto alle strutture di coltivazione/produzione dei prodotti orto-frutticoli o florovivaistici;
- lo spazio di vendita deve avere una Superficie di Vendita inferiore a 250 mq qualora la vendita sia effettuata direttamente all'interno delle serre;

Ad eccezione degli spazi di vendita interni alle serre, le quantità di cui ai due commi precedenti non sono cumulabili.

Per le attività di vendita di cui sopra è richiesto il reperimento di parcheggi privati nella misura del 100% della superficie di vendita. Nel caso di spazi di vendita all'interno di serre, il reperimento dei parcheggi privati è ridotto al 50%.

Nel caso di serre fisse, dotate di fondazioni o altre parti in muratura, la costruzione è considerata come infrastruttura produttiva agricola con conseguente applicazione del limite di copertura prescritto dal comma 4 art. 59 LR 12/05.

Ai sensi dell'art. 62, comma 1ter LR 12/05, le serre mobili, come definite dalla DGR 25 settembre 2017 - n. X/7117, non sono dettati specifici limiti edificatori o di superficie coperta, fatto salvo il rispetto di quanto indicato dalla stessa DGR n. X/7117 del 2017 o eventuali e ulteriori specifici limiti dettati dalle presenti norme per esigenze di salvaguardia della connessione ambientale.

In virtù del riconoscimento della pluralità di vocazioni proprie degli ambiti agricoli, non esclusivamente limitate alla produzione agricola, ma anche di natura ecologica, paesaggistica e di valorizzazione e tutela del sistema ambientale, le presenti norme dettano prescrizioni e indirizzi cui le attività presenti nel sistema rurale (agricole e non) devono conformarsi per un corretto rapporto con i caratteri rurali e naturali del territorio o per il corretto rapporto con il sistema edificato limitrofo.



STUDIO DI INCIDENZA

Art. 58- Prescrizioni speciali per l'edificazione nei diversi ambiti delle aree agricole

Sono dettate le seguenti prescrizioni per i diversi ambiti agricoli individuati dalle tavole C.1.n del PdR:

58.1- Ambiti agricoli di connessione ambientale.

Sono gli ambiti agricoli collinari o sporadicamente di fondovalle cui è riconosciuto un ruolo primario per il mantenimento delle connessioni ambientali ed ecologiche esistenti, sia in termini di penetrazioni del sistema del verde nell'urbano sia in termini di separazione tra i diversi ambiti edificati del Comune.

Essi corrispondono alle porzioni di territorio agricolo che si interpongono alla continuità del sistema urbano nelle porzioni principalmente comprese tra gli assi della ferrovia, della SS394 e della SP1, o comunque poste al bordo del tessuto urbano, che svolgono ruoli di connessione, cerniera, mitigazione e integrazione ambientale nei rapporti tra sistema rurale e ambientale e tessuto urbano.

Tali ambiti devono essere salvaguardati e mantenuti.

Ai fini della loro salvaguardia il divieto di edificazione è esteso, nella porzione a monte della SP1, anche agli edifici e alle strutture agrarie, fatti salvi gli insediamenti esistenti alla data di adozione del PGT, (perimetrati come comparti di insediamento delle strutture agrarie nelle tavole C.1.n del PdR), per i quali restano ammesse possibilità di ampliamento del 30% delle superfici coperte. Da tali divieti sono escluse le aziende agrarie o florovivaistiche già insediate con edifici e infrastrutture alla data di adozione del PGT. Per queste aziende l'edificazione o l'ampliamento delle strutture esistenti dovrà comunque avvenire in continuità con l'insediamento produttivo esistente, con divieto di realizzazione di edifici isolati esterni al sistema aziendale esistente.

Gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione (nelle sole porzioni ammesse) dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale che individui gli opportuni elementi di mitigazione paesistica di carattere vegetazionale compatibile con l'orizzonte fitoclimatico.

Laddove per la conduzione dei boschi presenti si renda necessaria la realizzazione di strutture di deposito o lavorazione temporanea dei legnami, esse dovranno avere carattere esclusivamente occasionale e prevedere il ripristino dello stato dei luoghi sia dal punto di vista geomorfologico sia della copertura del suolo preesistente.

Tutti i fondi rurali ivi ricompresi partecipano, comunque, alla capacità edificatoria complessiva dell'azienda agraria interessata, ma la realizzazione fisica degli edifici e delle attrezzature dovrà avvenire solo nelle porzioni di sistema rurale di connessione ambientale posto a valle della SP1.

Non è ammessa la movimentazione del terreno o le alterazioni dell'andamento geomorfologico originario del territorio. Laddove tali interventi si rendano indispensabili per il mantenimento o il miglioramento dell'equilibrio idrogeologico delle aree l'intervento dovrà essere eseguito, previa presentazione di progetto edilizio presso gli uffici comunali, con il ricorso alle tecniche della bioingegneria e con riferimento agli interventi ammessi dalla DGR 6/48748 del 29/02/2000 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

Sono inoltre vietati stoccaggi di materiali all'aperto, ad eccezione di quelli temporanei relativi al raccolto dei prodotti agricoli coltivati.

I depositi di materiali legnosi derivanti dall'attività silvo-culturale non aventi carattere meramente episodico e temporaneo, devono essere improntati al rispetto del contesto paesaggistico, non devono comportare la modifica della geomorfologia dei luoghi e laddove comportino l'utilizzo di spazi aperti gli stessi devono essere oggetto di interventi di mitigazione e inserimento paesistico attraverso la piantumazione di siepi ed alberi ad alto fusto lungo i perimetri delle aree interessate.



STUDIO DI INCIDENZA

58.2- Ambiti agricoli e naturalistici del Lago.

Tali ambiti sono le porzioni di territorio agricolo ricomprese tra la SP1 e la battigia del Lago di Varese, tendenzialmente pianeggianti o degradanti verso il bacino lacuale.

Essi conservano una forte vocazione agricolo/produttiva.

Tali ambiti devono essere salvaguardati e mantenuti.

Ai fini della loro salvaguardia il divieto di edificazione è esteso anche agli edifici e alle strutture agrarie, fatti salvi gli insediamenti esistenti alla data di adozione del PGT, per i quali restano ammesse possibilità di ampliamento del 20% delle superfici coperte. In ogni caso l'ampliamento delle strutture esistenti dovrà comunque avvenire in continuità con l'insediamento produttivo esistente, con divieto di realizzazione di edifici isolati esterni al sistema aziendale esistente.

Gli interventi di ampliamento dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale che individui gli opportuni elementi di mitigazione paesistica di carattere vegetazionale compatibile con l'orizzonte fitoclimatico.

Tutti i fondi rurali ivi ricompresi partecipano, comunque, alla capacità edificatoria complessiva dell'azienda agraria interessata, ma la realizzazione fisica degli edifici e delle attrezzature dovrà avvenire all'esterno dell'ambito agricolo e naturalistico del Lago.

Non è ammessa la movimentazione del terreno o le alterazioni dell'andamento geomorfologico originario del territorio. Laddove tali interventi si rendano indispensabili per il mantenimento o il miglioramento dell'equilibrio idrogeologico delle aree l'intervento dovrà essere eseguito, previa presentazione di progetto edilizio presso gli uffici comunali, con il ricorso alle tecniche della bioingegneria e con riferimento agli interventi ammessi dalla DGR 6/48748 del 29/02/2000 "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica".

Sono inoltre vietati stoccaggi di materiali all'aperto, ad eccezione di quelli temporanei relativi al raccolto dei prodotti agricoli coltivati.

58.3- Ambiti agricoli del Parco Regionale del Campo dei Fiori.

Sono costituiti dall'insieme delle aree agricole ricomprese nel perimetro del Parco regionale del Campo dei Fiori.

In tali ambiti vige la specifica normativa d'uso stabilita dal PTCP del Parco regionale del Campo dei Fiori, che risulta espressamente recepita dalle presenti norme anche per le parti eventualmente non espressamente richiamate.

2.4.3 Piano delle Regole – TESSUTI RESIDENZIALI DI RILIEVO PAESISTICO DEL LAGO

38.2 – Tessuti residenziali di rilievo paesistico del Lago

E' ammesso unicamente l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, di cui alla lettera a) del precedente articolo 8 e delle sole destinazioni d'uso compatibili di seguito elencate:
 - attività commerciali di vicinato
 - esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - attività di ristorazione o ricettive;
 - studi professionali e attività professionali di carattere intellettuale inerenti l'esercizio della libera professione;
 - centri culturali e sociali, sedi di associazioni;
 - attività varie di servizio pubblico, e comunque in genere tutte quelle attività che per effetto del loro carattere accessorio rispetto alla residenza, della loro limitata incidenza dimensionale e della perfetta integrazione con gli edifici residenziali e degli spazi necessari per il loro svolgimento sono assimilabili alla residenza.
- ricettive di cui alle lettere h1 e h2 del precedente articolo 8.

Restano escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui al precedente articolo 8.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:



STUDIO DI INCIDENZA

- *indice di edificabilità fondiaria* IF = esistente o 0,15 mq/mq se superiore all'esistente
- *altezza massima degli edifici* H = esistente (per gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia o per gli ampliamenti ammessi) o 7,50 m per i nuovi edifici
- *indice di copertura* IC = esistente o 15% se superiore all'esistente
- *superficie a verde minima* Ve min = 0,80 mq/mq

Per i casi di applicazione obbligatoria dei meccanismi perequativo/compensativi di cui al precedente art.28 sono invece fissati i seguenti indici di edificabilità fondiaria:

- *indice di edificabilità totale* IFT = 0,16 mq/mq
- *indice di edificabilità proprio* IFp = 0,15 mq/mq
- *indice derivato di edificabilità fondiaria* IFd = 0,01 mq/mq

Nei tessuti residenziali di rilievo paesistico del Lago individuati come "zone di particolare rispetto" vigono, invece, le seguenti regole di edificazione:

- a) *l'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:*
 - *indice di edificabilità fondiaria* IF = esistente
 - *altezza massima degli edifici* H = esistente per gli interventi di ristrutturazione edilizia o 6,50 per gli interventi di sostituzione edilizia o per gli ampliamenti ammessi.
 - *indice di copertura* IC = esistente per gli interventi di ristrutturazione edilizia o 20% per gli interventi di ampliamento o sostituzione edilizia
 - *superficie a verde minima* Ve min = 0,80 mq/mq
- b) *negli interventi di ampliamento "una tantum" o di sostituzione edilizia:*
 - *devono essere mantenuti eventuali accessi al lago storicamente sedimentatisi;*
 - *deve essere previsto un arretramento di almeno 20 m delle recinzioni dalla battigia o dal limite della ZPS LAGO DI VARESE;*
 - *deve essere mantenuta una distanza dell'edificazione dal confine di proprietà prospiciente il Lago pari ad almeno la metà della profondità dell'area di proprietà, misurata ortogonalmente all'andamento della battigia del lago.*
- c) *al fine di incentivare l'arretramento delle recinzioni poste a distanza inferiore ai 20 metri dalla linea di battigia del Lago o dal limite della ZPS del lago, l'ampliamento "una tantum" di cui al successivo art. 42, ammesso limitatamente ai casi di cui alle lettere a) e b) dello stesso articolo 42, potrà avvenire con l'utilizzo di una SL di 40 mq, a prescindere dall'entità della SL esistente.*
- d) *per le stesse finalità di cui alla precedente lettera c), negli interventi di sostituzione edilizia è sempre ammesso l'utilizzo, oltre che delle SL esistenti, anche della quota di ampliamento "una tantum" di cui al comma precedente.*

Per tutti i tessuti di rilievo paesistico del Lago di cui al presente articolo, sono escluse dalla verifica dell'indice IC e Ve min le superfici occupate da piscine e relative aree pavimentate, entro il limite di complessivi mq 150.

E' vietata la costruzione di edifici accessori indipendenti ed isolati rispetto agli edifici principali, ad eccezione di quelli eventualmente necessari per il soddisfacimento delle quantità minime di posti auto pertinenziali.

Per tutte le aree ricomprese nelle zone Buffer previste nel Piano a tutela della ZPS LAGO DI VARESE si rinvia alle norme di gestione del vincolo e alle previsioni di specifica Valutazione di Incidenza per gli interventi ammessi di uso e trasformazione del suolo.



STUDIO DI INCIDENZA

2.4.4 Piano dei Servizi – RETE ECOLOGICA COMUNALE E ALTRE AREE A VOCAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 18 – Aree a vocazione ambientale e paesaggistica di interesse generale

Il Piano dei Servizi partecipa, insieme al Piano delle regole, alla definizione degli elementi di salvaguardia ambientale e paesaggistica, specificando ruoli e funzioni di alcune specifiche porzioni aventi rilievo di interesse generale, quali:

- *le aree e gli elementi della rete ecologica provinciale, implementandola con gli elementi di scala locale della Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino;*
- *le aree urbane di valenza ambientale, per il rafforzamento delle connessioni ambientali urbane o con funzione di mitigazione locale.*

Nel seguito sono dettati gli specifici elementi di indirizzo e di tutela.

18.1- Rete Ecologica Comunale;

Il PdS individua, quale atto di maggior definizione della Rete Ecologica Regionale (RER) e della Rete Ecologica Provinciale (REP), come integrata dal contratto di rete Campo dei Fiori – Ticino, la Rete ecologica Comunale.

Tale individuazione avviene per il tramite delle indicazioni e delle classificazioni contenute nella REP del PTCP e nel contratto di rete, nonchè degli altri atti di pianificazione di scala sovraordinata.

La Rete Ecologica Comunale, assieme agli altri elementi ambientali del sistema urbano costituisce, inoltre, una componente della Rete Verde Comunale.

Gli elementi che strutturano la Rete Ecologica Comunale (REC), alla scala locale, sono:

- *core area di 1° livello, assunte dalla Rete Ecologica Provinciale del PTCP della Provincia di Varese e implementate con le indicazioni del contratto di rete Campo dei Fiori – Ticino, costituite dal Parco Naturale del campo dei Fiori e dalla ZPS Lago di Varese;*
- *core area di 2° livello, costituita dalle aree del sistema ambientale che separano Gavirate da Casciago e che comprendono la proposta di monumento naturale dell'ex Cava Ex Cava Rusconi di Casciago;*
- *le zone tampone, di intermediazione tra le core areas di 1° e 2° livello dagli altri elementi del sistema territoriale locale;*
- *le zone di completamento che integrano e interconnettono gli altri elementi costitutivi della rete ecologica.*
- *i corridoi ecologici, assunti dalla rete Campo dei Fiori – Ticino e ulteriormente rafforzati su base locale.*
- *le altre aree agricole del sistema rurale, anche se collocate esternamente agli elementi di connettività e salvaguardia di cui sopra;*
- *il sistema boschivo (PIF);*

Nelle aree ricomprese nella rete ecologica provinciale è sempre vietata:

- *la chiusura di sentieri esistenti e di altre vie verdi (greenways), salvo che per esigenze di incolumità pubblica e di tutela ambientale;*
- *l'alterazione delle tipologie dei materiali di sentieri e manufatti di valore storico-testimoniali.*
- *la distruzione o l'alterazione di zone umide, vegetazione di brughiera, prati magri, boschi;*
- *l'introduzione nell'ambiente naturale di specie o sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio comunale e ai relativi orizzonti fitoclimatici. Tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo né si applica nei giardini pubblici e privati.*

a) Core areas

Nelle porzioni di core area ricadenti all'interno del Parco Regionale del Campo dei Fiori si applica la normativa del PTCP del PRCF.



STUDIO DI INCIDENZA

In tali aree (per le porzioni ricomprese nel Parco Regionale per quanto non in contrasto con le norme del PTC del Parco e per le porzioni ricomprese nella ZPS Lago di vare per quanto non in contrasto con il regolamento di gestione del vincolo), ad integrazione delle altre disposizioni dettate dal PGT (Pdr o DdP):

- è vietato effettuare trasformazioni del territorio che riducano la biodiversità o che costituiscano una minaccia per le specie (animali e vegetali) presenti;
- è vietato realizzare manufatti che interrompano la continuità (anche ecologica) delle core areas;
- la realizzazione di percorsi deve essere finalizzata alla fruizione turistica o naturalistica e non devono comportare l'utilizzo di pavimentazioni in conglomerato cementizio, bituminoso o altro tipo di pavimentazione estranea ai caratteri della tradizione locale.

b) Ulteriori elementi costitutivi della rete ecologica provinciale

Gli ulteriori elementi costitutivi della REP consentono il collegamento e la connessione tra le porzioni a più alto valore ecologico presenti sul territorio provinciale e regionale.

Esse svolgono diverse funzioni, da quella tampone e di cuscinetto a quella di supporto alla biodiversità delle core areas principali.

In queste porzioni di REP presenti sul territorio comunale e ad integrazione di ogni altra norma dettata dagli elaborati del PGT:

- a) è vietato eliminare le specie vegetali autoctone appartenenti all'orizzonte fitoclimatico locale, nonché realizzare interventi che ne compromettano la persistenza;
- b) è vietato alterare il reticolo idrico superficiale e alterare le condizioni di deflusso superficiale delle acque. Sono ammessi interventi solo al fine di migliorare le condizioni di equilibrio del sistema idrografico locale;
- c) non è ammessa l'impermeabilizzazione dei suoli, ad eccezione di specifiche necessità della conduzione rurale e della produzione agricola ammesse nelle porzioni già interessate dalle strutture produttive agrarie;
- d) è ammessa la realizzazione di percorsi o piste ciclabili volte alla fruizione del sistema ambientale. Gli interventi dovranno utilizzare materiali compatibili con l'assetto ambientale locale.

c) Corridoi ecologici

La cartografia del Piano dei Servizi individua, in coerenza con le indicazioni del DdP e del progetto rete Natura 2000, i corridoi ecologici locali.

Tali ambiti d'influenza sono quelle porzioni di territorio ove gli interventi di trasformazione del territorio o la semplice costruzione di manufatti possono determinare un decadimento degli attuali livelli di connessione ecologica o impedire la costruzione di più elevati livelli di connessione.

Per tali ambiti la specifica tutela avviene attraverso il mantenimento dello stato di fatto delle aree, senza possibilità di trasformazione del suolo. Per esse è consentita la conduzione agricola. Negli ambiti dei corridoi ecologici le aree agricole mantengono la dotazione volumetrica prevista dalla L.R. 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in ambiti agricoli altrove localizzati.

Qui sono anche vietati tutti gli interventi che alterino i caratteri di connessione ecologica locale e in particolare la recinzione dei fondi agricoli, con le seguenti eccezioni:

- recinzioni temporanee a protezione di piantagioni e colture pregiate o di particolare valore economico, secondo le specifiche modalità già disciplinate dall'articolo 56.2 delle NTA del Piano delle regole, e comunque garantendo un franco libero dal suolo di almeno 30 cm;
- recinzioni per animali, secondo le specifiche modalità già disciplinate dall'articolo 56.2 delle NTA del Piano delle regole.



STUDIO DI INCIDENZA

In tali ambiti possono inoltre trovare realizzazione tutti gli interventi di miglioramento delle connessioni ecologiche presenti, anche con specifico riferimento agli interventi previsti dall'attuazione del progetto rete Natura 2000.

18.2- Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino

La Rete Ecologica Comunale recepisce le indicazioni della Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n° 56 del 5 marzo 2013.

Sono sottoposte allo stesso regime di tutela delle aree ricomprese nella Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino di cui sopra anche le aree esterne per le quali il PGT propone, ai fini della miglior definizione dello strumento urbanistico comunale, il loro futuro inserimento.

Ai fini della salvaguardia degli elementi di connessione ecologica perseguiti dalla Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino, sono sottoposti a Valutazione di Incidenza semplificata tutti gli interventi ricadenti al suo interno che:

- a) generano occupazione di suolo;
- b) interrompono la continuità spaziale della rete (infrastrutture viarie, recinzioni, ecc.);
- c) pur non generando occupazione di suolo e/o non interrompendo la continuità spaziale della rete, in virtù dell'imponente cantierizzazione di cui necessitano per la loro realizzazione (in termini di tempo, occupazione e alterazione del suolo, ecc.) risultano potenzialmente in grado di produrre impatti negativi su habitat e specie di interesse comunitario (ad esempio cantierizzazione di un metanodotto interrato);
- d) implicano la riqualificazione idraulica di corpi idrici con la realizzazione di opere di difesa e consolidamento spondale, regimazione, ecc.;
- e) comportano la realizzazione di recinzioni di qualsiasi tipologia esse siano (reti metalliche, staccionate, ecc.) ad eccezione di recinzioni degli edifici esistenti e di nuova costruzione all'interno degli insediamenti isolati/agglomerati.

Sono sempre esclusi dalla procedura di incidenza semplificata:

- a) gli interventi direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat di interesse comunitario;
- b) gli interventi, previsti da strumenti di pianificazione già positivamente sottoposti a valutazione di incidenza, ad eccezione di quelli che il provvedimento di valutazione del piano individua come soggetti a ulteriore successiva procedura di valutazione di incidenza;
- c) gli interventi realizzati in ottemperanza ai piani di gestione dei siti di rete Natura 2000.

Sono inoltre escluse dalla valutazione di incidenza le seguenti tipologie di interventi poste all'esterno dei varchi di connessione:

- a) nuove costruzioni negli insediamenti isolati/agglomerati, all'interno di lotti interclusi tra edifici esistenti e comunque non comportanti l'allargamento del perimetro continuo che racchiude l'insediamento;
- b) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti nelle misure e modalità previste dai PGT;
- c) opere che generano un esiguo consumo di suolo senza comportare una diminuzione apprezzabile della continuità spaziale del corridoio in termini di riduzione della facoltà della libera circolazione della fauna, quali ad esempio realizzazione di piccoli serbatoi di combustibile, cartellonistica, arredo urbano, cabine di derivazione luce/gas, opere di allacciamento alle reti elettrica, gas, telefonia, fibre ottiche, acquedotto, fognatura, ecc.;
- d) realizzazione di recinzioni degli edifici esistenti e di nuova costruzione all'interno degli insediamenti isolati/agglomerati.

18.3- Attuazione del piano di gestione dei siti SIC e ZPS - Ambiti importanti per il mantenimento della connettività ecologica;

All'interno delle aree SIC e ZPS individuate dalla cartografia del Piano dei Servizi, trovano applicazione le norme dei Piani di gestione dei SIC presenti sul territorio comunale.



STUDIO DI INCIDENZA

Sono sottoposte allo stesso regime di tutela delle aree di cui sopra, anche le aree esterne alla ZPS lago di Varese per le quali il PGT propone, ai fini della miglior definizione dello strumento urbanistico comunale, il loro futuro inserimento nell'ambito di tutela.

All'interno di SIC e ZPS vengono sottoposte a Valutazione di Incidenza tutte le opere/progetti, ad esclusione di quanto previsto dall'art. 6, comma 6, dell'allegato C della D.G.R. 8 agosto 2003 n.7/14106, ovvero "...omissis... gli interventi che contengono previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volumetria e/o di superficie e/o di sagoma,...omissis.... a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino, ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/200, che gli interventi edilizi proposti non abbiano nè singolarmente nè congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui SIC o pSIC. Sono fatte salve specifiche ed eventuali necessità evidenziate dai piani di gestione dei siti Rete Natura 2000.

Sono soggette a procedura di valutazione semplificata, secondo quanto previsto dall'art.6, comma 6 bis, dell'allegato C della D.G.R. 8 agosto 2003, n.7/14106, tutte le opere(progetti che rientrano nei criteri definiti dai singoli piani di gestione a cui si rinvia".

La cartografia del Piano dei Servizi individua le aree ricomprese negli ambiti importanti per il mantenimento della connettività ecologica individuati dai piani di gestione del vincolo Sic e ZPS presenti sul territorio comunale.

All'interno di tali aree, i proponenti di qualsiasi opera/progetto che interessa le aree esterne al SIC/ZPS ma ricomprese nel territorio del Parco regionale del Campo dei Fiori o all'interno delle aree importanti per il mantenimento della connettività ecologica, così come individuati dalla cartografia del Piano dei servizi, hanno l'obbligo di informare l'ente gestore dei SIC interessati, il quale valuterà l'opportunità di richiedere lo studio e relativa valutazione di incidenza dell'opera/progetto sul Sito.

Sono escluse da tale obbligo le opere che rientrano in quanto previsto dall'art.6, comma 6, dell'allegato C della DGR 8 agosto 2003, n.7/14106, ovvero gli interventi che contengono previsioni di opere interne, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volumetria e/o di superficie e/o modifiche di sagoma, a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino, ai sensi degli artt.38 e 47 del DPR 445/2000, che gli interventi proposti non abbiano né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui SIC. Sono fatte salve specifiche ed eventuali necessità evidenziate dai piani di gestione dei siti rete Natura 2000.

18.4 - Aree urbane di valenza ambientale, per la costruzione dei varchi urbani di connessione o con funzioni di mitigazione.

La cartografia del Piano dei Servizi individua alcuni ambiti urbani che svolgono una funzione ambientale puntuale, quali:

- *gli ambiti o le aree di connessione ambientale interni all'urbano, cioè aree di collegamento tra il sistema ambientale esterno all'urbano e il sistema ambientale interno al tessuto urbano consolidato. Tali porzioni territoriali svolgono inoltre, per la loro particolare localizzazione, un ruolo di valorizzazione paesaggistica del contesto locale;*
- *le aree destinate alla mitigazione ambientale e alla valorizzazione paesaggistica di alcune porzioni di tessuto urbano attestato sulla SP 1 var. Queste aree sono quelle specificatamente individuate all'interno degli ambiti di trasformazione.*

Per quanto riguarda le aree di mitigazione interne alle aree di trasformazione, l'utilizzo ammesso e le modalità di sistemazione finale sono indicati, per ciascun ambito, all'interno del



STUDIO DI INCIDENZA

Documento di piano e delle specifiche schede degli ambiti di trasformazione allegati alle norme di attuazione del Documento di Piano.

Per quanto riguarda le aree di mitigazione interne all'ambito del PA10, si dovrà procedere alla sua sistemazione considerando quanto di seguito prescritto:

1. particolare attenzione dovrà essere fornita alla progettazione delle misure mitigative dell'area riguardanti la predisposizione di aree verdi, anche con l'utilizzo di essenze arboree-arbustive endogene da utilizzarsi sia a fini paesistici, sia di connessione naturalistica, sia di mitigazione nei confronti della residenza ammessa o esistente al confine delle attività produttive;
2. le aree libere dovranno essere oggetto di una progettazione di naturalistico/forestale, che consideri materiali, forme, morfologia del territorio, presenze ambientali da salvaguardare, reticolo idrico, in connessione con lo studio sugli effetti paesaggistici;
3. la progettazione dovrà essere sottoposta a uno studio sulla minimizzazione degli effetti paesaggistici, con la messa in essere di tutti quegli elementi (ad es. ricorso a quinte e barriere verdi, ecc.) ritenuti idonei alla minimizzazione degli impatti. Tale studio dovrà accompagnare il progetto ed essere sottoposto alla competente Commissione sul Paesaggio;

Per le aree urbane di valenza ambientale per la costruzione dei varchi ambientali o con funzione di mitigazione, la specifica tutela avviene attraverso il mantenimento dello stato di fatto delle aree, senza possibilità di trasformazione del suolo. Per esse è consentita la conduzione agricola. Pertanto il Piano dei servizi prevede che le aree private mantengano la dotazione volumetrica prevista dalla L.R. 12/2005 per le aree agricole, fatta salva la necessità che l'edificazione conseguente sia trasferita in altri ambiti agricoli della stessa proprietà o di altra proprietà avente titolo ai sensi di legge.

Le eventuali recinzioni possono essere realizzate unicamente con i limiti e le modalità fissate ai precedenti articoli 23.1 e 23.2.

L'area urbana di valenza ambientale con funzioni di mitigazione collocata nell'ambito produttivo PCP1, può essere utilizzata per il soddisfacimento dell'indice V_e min dei comparti PCP1 e SUAP 1, a condizione che venga registrato e trascritto apposito vincolo di uso pubblico dell'area e che su di essa vengano realizzati interventi di mitigazione ambientale costituiti dalla sistemazione arborea intensiva dell'area, con alberi di alto fusto in essenze autoctone. Alle stesse condizioni è assoggettato l'utilizzo delle capacità edificatorie riconosciute, per l'area, dalle Nda del PdR. E' comunque prescritto, in tal caso, il divieto di recinzione dell'area.

Le aree di proprietà pubblica o già assoggettate a servitù di uso pubblico dovranno essere piantumate con alberi d'alto fusto e arbustive appartenenti all'orizzonte fitoclimatico locale.



STUDIO DI INCIDENZA

3 SINTESI DEGLI ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI POTENZIALI

Segue una sintesi degli elementi di potenziale impatto della variante sulle aree Natura 2000 del contesto e la loro connessione.

AT PGT vigente e PROGETTI STRATEGICI di variante	CARATTERISTICHE E AZIONI DI VARIANTE.	AREE NATURA 2000	IMPATTI POTENZIALI
AT1	Area urbana già urbanizzata, ampio, comprende un ambito agricolo del PTCP. <i>Variante:</i> Selezione, all'interno dell'originario AT della sola area libera dimensionalmente più significativa	NO	NESSUNO
AT2	Area urbana già urbanizzata <i>Variante:</i> Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.	NO	NESSUNO
AT3	Area urbana, ex cava <i>Variante:</i> Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.	NO	NESSUNO
AT4	Area urbana non urbanizzata <i>Variante:</i> Ambito confermato, rivisto in termini di disciplina e previsioni insediative: rimodulazione della disciplina urbanistica e progettuale di dettaglio.	NO	NESSUNO
AT5	Ambito stralciato	-	-
AT6	Area urbana già urbanizzata <i>Variante:</i> ora AT5 Ambito ridotto alla luce delle intervenute attuazioni di una parte delle previsioni. Revisione dell'originaria disciplina.	ADIACENTE	Eventuali impatti potrebbero essere causati dalle attività di potenziale insediamento ma non dalle previsioni d'Ambito che confermano la natura turistico-ricettiva già in essere del comparto. Inoltre l'ambito si configura quale area urbana già urbanizzata prospiciente un'area priva di elementi vegetazionali di pregio.
AT7	Area a margine del tessuto urbano, non urbanizzata. <i>Variante:</i> ora AT6 Ambito ridotto alla luce dei vincoli di natura sovraordinati presenti	NO	NESSUNO
AT8	Area a margine del tessuto urbano, non urbanizzata <i>Variante:</i> ora AT7. Porzione dell'originario Ambito AT8. Rivedizione dei contenuti della pianificazione previgente lasciandone comunque inalterati gli obiettivi.	NO	NESSUNO
AT8	Area urbana in parte non urbanizzata <i>Variante:</i> ora AT8. Porzione dell'originario Ambito AT8	NO	NESSUNO
AT11	Area interclusa in area urbana, non urbanizzata <i>Variante:</i> ora AT9. Riduzione dell'ambito, rivisto sia in termini di disciplina e previsioni insediative sia in termini di ruolo (a supporto della fruizione del Lago a Gropello)	NO	NESSUNO



STUDIO DI INCIDENZA

AT PGT vigente e PROGETTI STRATEGICI di variante	CARATTERISTICHE E AZIONI DI VARIANTE.	AREE NATURA 2000	IMPATTI POTENZIALI
Progetto strategico Asse Edith Stein - Gavirate Verbano	Obiettivo: qualificazione urbana e strutturazione del sistema di percorrenze pedonali e ciclopedonali dell'asse di collegamento tra l'Istituto Stein e la fermata ferroviaria di Gavirate Verbano	NO	NESSUNO
Progetto strategico Gavirate Centro	Obiettivo: strutturazione urbana delle relazioni tra il nucleo centrale di Gavirate e il settore del Lago epicentro delle attività turistiche e fruibili (Gavirate Lido) e verso l'asse dei servizi attestati sulla direttrice del Cimitero e di via Gerli Arioli (settore urbano da qualificare negli episodi irrisolti).	NO	NESSUNO
Progetto strategico Chiostro di Voltorre	Obiettivo: qualificazione paesistica e fruibili dell'ambito del Chiostro di Voltorre	NO	NESSUNO
Progetto strategico Gavirate Lido	Obiettivo: riconferma, sostegno e qualificazione delle capacità attrattive di Gavirate Lido, con potenziamento della qualificazione urbana e ambientale del sistema di fruizione del Lago	ADIACENTE	Tra le previsioni del progetto strategico l'unico elemento di eventuale approfondimento può essere ravvisato nel proposto ampliamento del sistema escursionistico del Lago verso est, anche di supporto all'anelare del Lago dei tratti affiancati alla SP1 incluso nel Progetto Strategico di Gavirate Lido. Allo stato attuale di definizione della proposta non si ravvisano tuttavia criticità evidenti che potrebbero essere meglio esplorate a fronte di una maggiore definizione della proposta.
Progetto strategico Gropello Lago Gropello	Obiettivo: assegnare al nucleo di Gropello un nuovo ruolo per la fruizione del Lago, anche connesso ai flussi di transito sull'anelare ciclopedonale del Lago, innalzando le occasioni di sosta fruibili e quelle di produzione del reddito locale	ADIACENTE	Una delle tre aree fruibili a lago nella frazione di Gropello è attualmente occupata da una formazione boscata riconducibile ad alneto, habitat ai sensi della DIR 92/43/CEE e pertanto si ritiene che la proposta possa essere rivista in senso più cautelativo
Progetto strategico accesso fruizione al Parco CDF	Obiettivo: organizzazione e strutturazione del sistema di accesso e fruizione escursionistica di giornata del Parco Regionale del Campo dei Fiori	NO	NESSUNO



STUDIO DI INCIDENZA

4 CONCLUSIONI

Per ciò che concerne gli ambiti di trasformazione si rammenta che essi sono i medesimi del PGT vigente, già sottoposto a VAS e Valutazione di Incidenza, e che essi vengono ridotti dimensionalmente dalla presente variante. Si tratta inoltre per lo più di ambiti in area urbana già urbanizzati e solo in minima parte interessano aree di frangia urbana. Nessun AT si sovrappone ad aree natura 2000 ma si evidenzia l'adiacenza e quindi la possibile interferenza dei seguenti ambiti e previsioni strategiche:

- Ambito AT5;
- Progetto strategico Gavirate Lido
- Progetto strategico di Gropello.

Per quanto concerne l'Ambito AT5 eventuali impatti potrebbero essere causati dalle attività di potenziale insediamento ma non dalle previsioni d'Ambito che confermano la natura turistico-ricettiva già in essere del comparto. Inoltre l'ambito si configura quale area urbana già urbanizzata prospiciente un'area priva di elementi vegetazionali di pregio. Il Rapporto Ambientale ha inoltre proposto, come integrazione al Documento di Piano, la presa in carico del contenimento dell'esotica invasiva *Ludwigia grandiflora* qualora presente.

Per quanto concerne il Progetto strategico Gavirate Lido, oltre quanto già specificato per l'ambito AT5, il Rapporto Ambientale ha proposto, come integrazione al Documento di Piano, la presa in carico da parte dell'Ambito PTC2 del contenimento dell'esotica invasiva *Ludwigia grandiflora* qualora presente. Tra le previsioni del progetto strategico l'unico elemento di eventuale approfondimento può essere ravvisato nel proposto ampliamento del sistema escursionistico del Lago verso est, anche di supporto all'anulare del Lago dei tratti affiancati alla SP1. Allo stato attuale di definizione della proposta non si ravvisano tuttavia criticità evidenti che potrebbero essere meglio esplorate a fronte di una maggiore definizione della proposta. In ogni caso, trattandosi di aree ricomprese nella ZPS Lago di Varese, eventuali progetti di intervento promossi dall'Amministrazione Comunale sono assoggettati alla procedura di Valutazione di Incidenza.

Per ciò che concerne il Progetto strategico di Gropello il presente studio evidenzia che una delle tre aree fruibili previste dal Progetto strategico a lago nella frazione di Gropello è attualmente occupata da una formazione boscata riconducibile ad alneto, habitat ai sensi della DIR 92/43/CEE. Anche in questo caso, trattandosi di aree ricomprese nella ZPS Lago di Varese, eventuali progetti di intervento promossi dall'Amministrazione Comunale sono assoggettati alla procedura di Valutazione di Incidenza.

Per ciò che concerne la definizione della Rete Ecologica Comunale, sostenuta anche dalla complementare Rete Verde Comunale, e della proposta di ripermimetrazione locale della Rete Campo dei Fiori – Ticino, pur con salvaguardia di quella vigente, si dà atto dell'analisi puntuale realizzata nell'ambito del DdP, nella ricognizione degli elementi esogeni interclusi e nell'identificazione di quelli invece con significato di implementazione e rafforzamento (diversi varchi e sponde del Fiume Bardello). Il valore della Rete Ecologica e in ogni caso degli elementi ambientali di pregio viene rafforzato dall'apparato normativo espresso nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi. In particolare le prescrizioni inerenti le aree agricole (che vanno a regolare le recinzioni, le edificazioni sparse, etc.) e le aree a lago (limitati ampliamenti edificatori a fronte della cessione della fascia di 20m a lago) appaiono particolarmente in linea con le esigenze di deframmentazione territoriale e rafforzamento reale delle connessioni ecologiche.

Riguardo l'ex Ambito AMF5, appartenente alla categoria ricompresa nel PdR "Ambiti produttivi riconvertibili con mix funzionale" il Piano delle Regole ha ritenuto più significativo normare in



STUDIO DI INCIDENZA

modo più dettagliato l'ambito formulando un'apposita norma tesa a garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale.

In base al principio di maggior definizione dello strumento urbanistico comunale, la Variante contiene una **proposta di riperimetrazione** (per la miglior definizione) **della ZPS Lago di Varese**. Tale proposta nasce dalla constatazione che la semplice trasposizione degli shape "ufficiali della ZPS", digitalizzati ad una scala e su una base cartografica diversa da quella del PGT (data base topografico) determina effetti evidentemente incongrui rispetto alle finalità di tutela (come, ad esempio, rispetto ad alcune porzioni di sponda del Lago che risulterebbero esterne alla zona di tutela, oppure ad altre aree che originariamente appoggiate a segni fisici del territorio risultano invece indefinite, sulla base cartografica della variante, rispetto alla loro riconoscibilità in sito). Tale proposta di modifica è contenuta nella tavola A.2.1 del DdP sia nelle tavole C.1.n del Piano delle Regole, anche al fine della loro salvaguardia preventiva in attesa del recepimento, alla scala sovraordinata, dell'eventuale nuovo perimetro.

Si allega il presente Studio al Rapporto Ambientale e al Documento di Piano della Variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gavirate in modo che, sulla base dei dati analitici presentati e delle considerazioni fatte, gli Enti Gestori possano esprimere il proprio parere in merito all'Incidenza del Piano sulle Aree Natura 2000 ricadenti nel territorio comunale o nel suo diretto intorno.