

Regione Lombardia

Provincia di Varese

Comune di Brebbia

Committente: **MORIS ITALIA srl**

Perizia agronomica per la valutazione della trasformazione di
ambito agricolo provinciale

RELAZIONE



Tecnico:

Alessandro Nicoloso
dottore forestale

Consulenti:

Collaboratori:

Settembre 2010

studio tecnico
nicoloso

Studio tecnico nicoloso
Viale Cadorna 27 20025 Legnano (MI)
tel 0331 455657 fax 0331 457273
e mail: a.nicoloso@studionicoloso.com
web site: www.studionicoloso.net

*gestione forestale
verde e paesaggio
sistemazioni idraulico forestali
rischio idrogeologico*



Sommario

1.	PREMESSA.....	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
2.1.	Procedura SUAP- Proposta di variante	5
2.2.	PREVISIONI DI PTCP.....	6
2.2.1.	<i>Agricoltura.....</i>	<i>6</i>
2.2.2.	<i>Mobilità.....</i>	<i>9</i>
2.2.3.	<i>Paesaggio.....</i>	<i>10</i>
2.2.4.	<i>Rischio</i>	<i>11</i>
3.	PERIZIA	12
3.1.	Aspetti metodologici.....	12
3.2.	Caratteri dell'area in trasformazione	15
3.3.	Caratteri delle principali aree agricole eccedenti l'ambito agricolo di PTCP di possibile preservazione compensativa	20
3.3.1.	<i>zona 1-via Leonardo da Vinci.....</i>	<i>20</i>
3.3.2.	<i>zona 2 – Motto Pivione.....</i>	<i>24</i>
3.3.3.	<i>Zona 3 – via Pasubio-via Montenero.....</i>	<i>27</i>
3.3.4.	<i>Zona 4 – via Lago.....</i>	<i>30</i>
3.3.5.	<i>Zona 5 – via Cavour.....</i>	<i>33</i>
4.	CONCLUSIONI	36



1. **PREMESSA**

Nell'anno la ditta Moris Italia s.r.l. costruiva un capannone industriale in comune di Brebbia, in base ad autorizzazione precedente all'entrata in vigore del PTCP, avvenuta in data 02/05/2007

In data 21/10/2009 il sig. Savino Giorgio Tondo, in qualità di Direttore Generale della ditta Moris Italia s.r.l., presentava allo sportello unico per le attività produttive del comune di Brebbia, richiesta di convocazione di specifica conferenza di servizi per la valutazione della proposta di realizzazione di nuovo insediamento industriale ai mappali 715, 2154 e 2155 del medesimo comune. Il progetto redatto, dallo studio tecnico associato dott. ing Rino Papa, dott. ing. Enrico Papa e dott. arch. Virginia Neglia, costituirebbe variante allo strumento urbanistico comunale in merito al rapporto di copertura che passerebbe dal 40% al 50%.

Al momento della domanda l'area tuttavia risultava essere identificata dal PTCP provinciale, le cui previsioni sono prevalenti rispetto agli strumenti urbanistici comunali, come ambito agricolo. In seno al procedimento SUAP veniva quindi inoltrata richiesta di verifica di compatibilità con il PTCP.

In data 01/04/2010 veniva avviato il procedimento di verifica di esclusione dalla VAS

In data 26/04/2010 veniva redatto dall'arch. Virginia Neglia il rapporto ambientale.

In data 07/Luglio/2010 si svolgeva la conferenza di verifica sul procedimento relativo alla verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del progetto in variante al PRG. Da tale conferenza emergeva il contrasto dato dal fatto che l'area risulta classificata come ambito agricolo nell'ambito del PTCP della provincia di Varese.

In esito alla conferenza quindi si rendeva necessario procedere ad uno specifico approfondimento inerente la valutazione dell'ambito agricolo finalizzata all'individuazione di eventuali misure compensative e mitigative ivi compresa la possibilità di reperire sul territorio comunale superfici agricole eccedenti quelle degli ambiti agricoli di pari valore agronomico/paesistico.



A tale fine MORIS ITALIA srl ha dato quindi incarico al sottoscritto dott. for A. Nicoloso di redigere una relazione di analisi e valutazione agronomica dell'area in trasformazione e del contesto in cui è inserita, in particolar modo in rapporto al PTCP, nonché all'individuazione di eventuali aree a compensazione presenti sul territorio comunale.



2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1. Procedura SUAP- Proposta di variante

La proposta di variante semplificata trova origine nell'art. 5 del D.p.r. n°447/1998 (e successive modifiche ed integrazioni) il quale afferma:

“Art. 5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici)

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'[articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n.127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.

2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'articolo 14, comma 3-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241”

L'art.97 della L.r. 12/2005, riprendendo la precedente disciplina, introduce il ruolo preminente della provincia nella verifica della compatibilità delle varianti urbanistiche con il PTCP ed il PTR:

“Art 97 Sportello unico per le attività produttive”

(...)

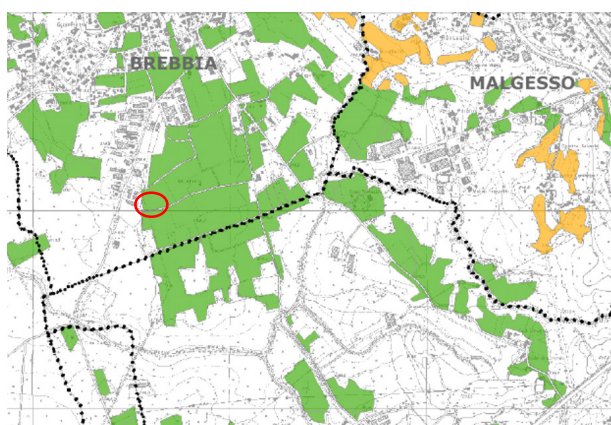
2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento

3. Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP e del PTR”

2.2. PREVISIONI DI PTCP

2.2.1. Agricoltura

L'area d'intervento è inserita in ambito agricolo come evidenziato dalla successiva immagine



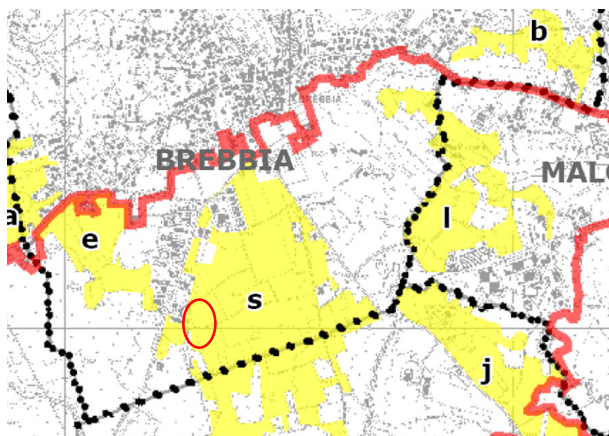
- Ambito agricolo su macroclasse F-(Fertile)
- Ambito agricolo su macroclasse MF-(Moderatamente Fertile)
- Localizzazione area di cui alla presente relazione

Immagine 1: estratto tavola AGR1_e- carta degli ambiti agricoli

Negli approfondimenti tematici l'area è inserita nell'area agricola principale 14 s avente le seguenti caratteristiche:

Codice ambito agricolo	Comuni di appartenenza	Area totale ha	Categoria di appartenenza	Indice di frastagliatura	Margine	Valutazione
14s	Brescia-Travedona	62,27	COLLINA	Sopra la media provinciale	Positivo	B2

B2: "area agricola produttiva con valenza protettiva".



- Aree agricole principali
- Localizzazione area di cui alla presente relazione

Immagine 2 estratto tavola carta delle aree agricole principali

Dall'appartenenza all'ambito agricolo derivano le norme attuative che di seguito si richiamano per estratto a mero titolo informativo:

Norme tecniche di attuazione del PTCP

Art 7 Efficacia prescrittivi e prevalente del PTCP

Hanno efficacia prescrittivi e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali le seguenti previsioni del PTCP:

(..)

C- L'individuazione degli ambiti agricoli di cui all'art.15 Comma IV, della L.r. 12/2005, fino all'approvazione del PGT.

Art 41 Ambiti agricoli-obiettivi del PTCP

1- Il PTCP intende valorizzare e salvaguardare il ruolo dell'agricoltura quale componente del sistema economico provinciale, ed elemento di presidio paesaggistico ambientale

2 -Ai fini di cui al precedente comma 1, il PTCP

- a) individua gli ambiti destinati all'attività agricola (ambiti agricoli), al fine di tutelare i suoli da utilizzi edificatori e da alterazione della loro qualità
- b) stabilisce criteri e modalità per la miglior definizione, a livello comunale, delle aree agricole



Art 42 Ambiti agricoli

1 Sono ambiti agricoli:

- a) le superfici individuate nella cartografia del PTCP (Tav Agr 1), libere da edificazione e caratterizzate da suoli il cui profilo agronomico risulti idoneo all'attività produttiva agricola
- b) le superfici condotte da un imprenditore agricolo (...) anche qualora non individuate nella cartografia del PTCP

2 (...)

3 Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 15, 5°Co. e 18, 2°Co della L.r. 11/03/2005 n°12, l'individuazione degli ambiti agricoli, come effettuata al precedente comma 1, ha efficacia prescrittiva e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, fino all'approvazione del PGT, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi comma 4 e art. 43.

4(...)

Art 43 Ambiti agricoli- effetti sulla pianificazione urbanistica vigente

1 L'individuazione degli ambiti agricoli non influisce sulle previsioni dei piani regolatori generali vigenti e/o adottati alla data di assunzione di efficacia del PTCP, per quanto attiene i seguenti interventi:

- a) soggetti al rilascio di titoli abilitativi edilizi nelle aree ad attuazione diretta, o nell'ambito di piani attuativi approvati prima dell'assunzione di efficacia del PTCP (...)
- b) (...)

2 Per le previsioni dei PRG, soggette a pianificazione attuativa di iniziativa privata, non ancora adottate alla data di assunzione di validità del PTCP, è possibile avvalersi dell'accordo di pianificazione di cui all'art. 9 delle presenti norme (...)

Art 44 Criteri e modalità per l'individuazione a livello comunale delle aree agricole

Art 45 Aree agricole non comprese nella cartografia degli ambiti agricoli

Art 46 Strumenti urbanistici comunali – Fase transitoria

(...)



3 Per gli interventi oggetto di procedure ex art. 5 Dpr 447/1998 la valutazione della compatibilità rispetto alle previsioni prevalenti del PTCP è svolta in base ai criteri stabiliti con specifiche linee guida di cui all'art. 105, 1° co lettera k. Il riconoscimento di compatibilità, in ossequio a detti criteri, non costituisce variante al PTCP.

4 A PTCP approvato e fino all'approvazione dei PGT redatti in conformità agli obiettivi ed alle disposizioni del presente capo, tutte le aree ricadenti in ambiti agricoli e non assoggettate alla disciplina paesaggistica del D. lgs 42/2004, sono assunte quali aree a "sensibilità paesistica alta" (classe 4), secondo le definizioni di cui alla d.g.r. 08 11 2002 n° 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"(...). I progetti edilizi interessanti tali aree sono, pertanto, sottoposti alla valutazione di impatto paesistico di cui all'art. 29 delle NTA del piano territoriale paesistico regionale, in base all'assunto sopra indicato.

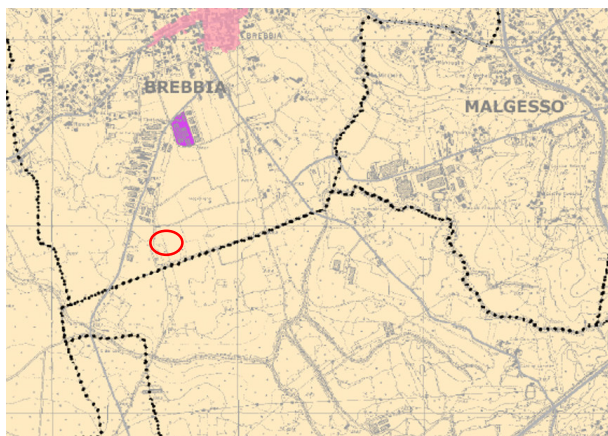
Art 47 Interferenze con previsioni sovracomunali

Art. 48 Indirizzi per la tutela e la valorizzazione delle aree agricole

2.2.2. Mobilità

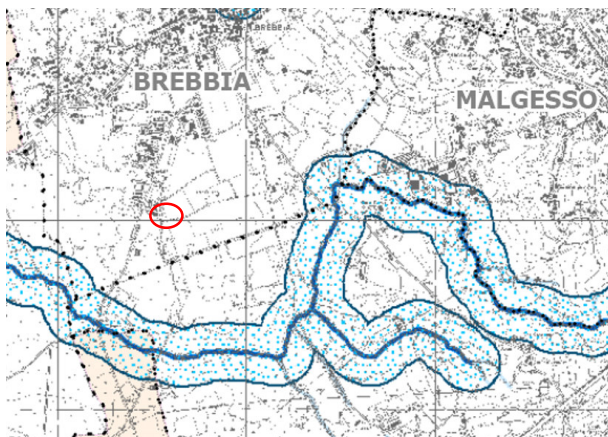
Non si sono rilevati elementi in contrasto con l'istanza di cui alla presente relazione.

2.2.3. Paesaggio



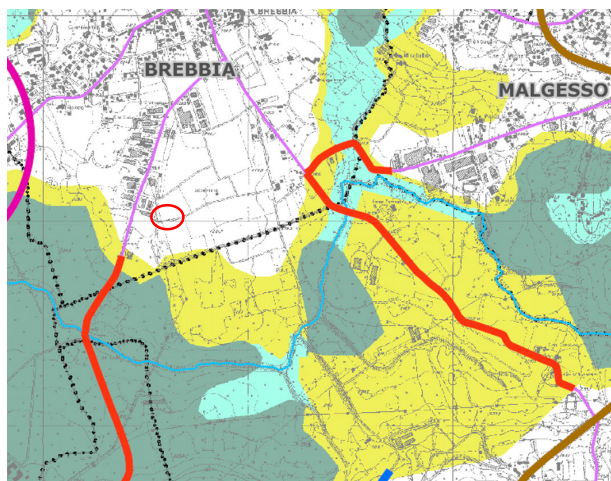
- Aree di rilevanza ambientale (L.R 86/1983)
- Localizzazione area di cui alla presente relazione

Immagine 3: estratto tavola PAE1_e- carta degli ambiti agricoli



- Ambito agricolo su macroclasse F-(Fertile)
- Localizzazione area di cui alla presente relazione

Immagine 4 estratto tavola PAE2- carta del sistema informativo beni ambientali



- Core areas di primo livello
- Fasce tampone di primo livello
- Corridoi ecologici e fasce di completamento
- Infrastrutture esistenti ad alta interferenza
- Infrastrutture per la mobilità esistenti
- Idrografia principale
- Localizzazione area di cui alla presente relazione

Immagine 5: estratto tavola PAE3E- carta della rete ecologica

Dall'appartenenza alle aree di rilevanza ambientale ai sensi della L.r. 86/1983 non derivano vincoli specifici, in quanto la legge demandava ai diversi organi competenti in materia ambientale un maggior dettaglio delle prescrizioni ed azioni di valorizzazione del territorio.

2.2.4. Rischio

Non sono individuati elementi ostativi né sull'area né nelle vicinanze dell'area indagata.

Dalla tavola RIS 5 (tutela delle risorse idriche) emerge che l'isofreatica nell'area indagata ha una quota intermedia tra i 210 e i 220 m. Considerando che la quota del piano campagna è di circa 220 m la falda ha una profondità indicativa di circa 5m.



3. PERIZIA

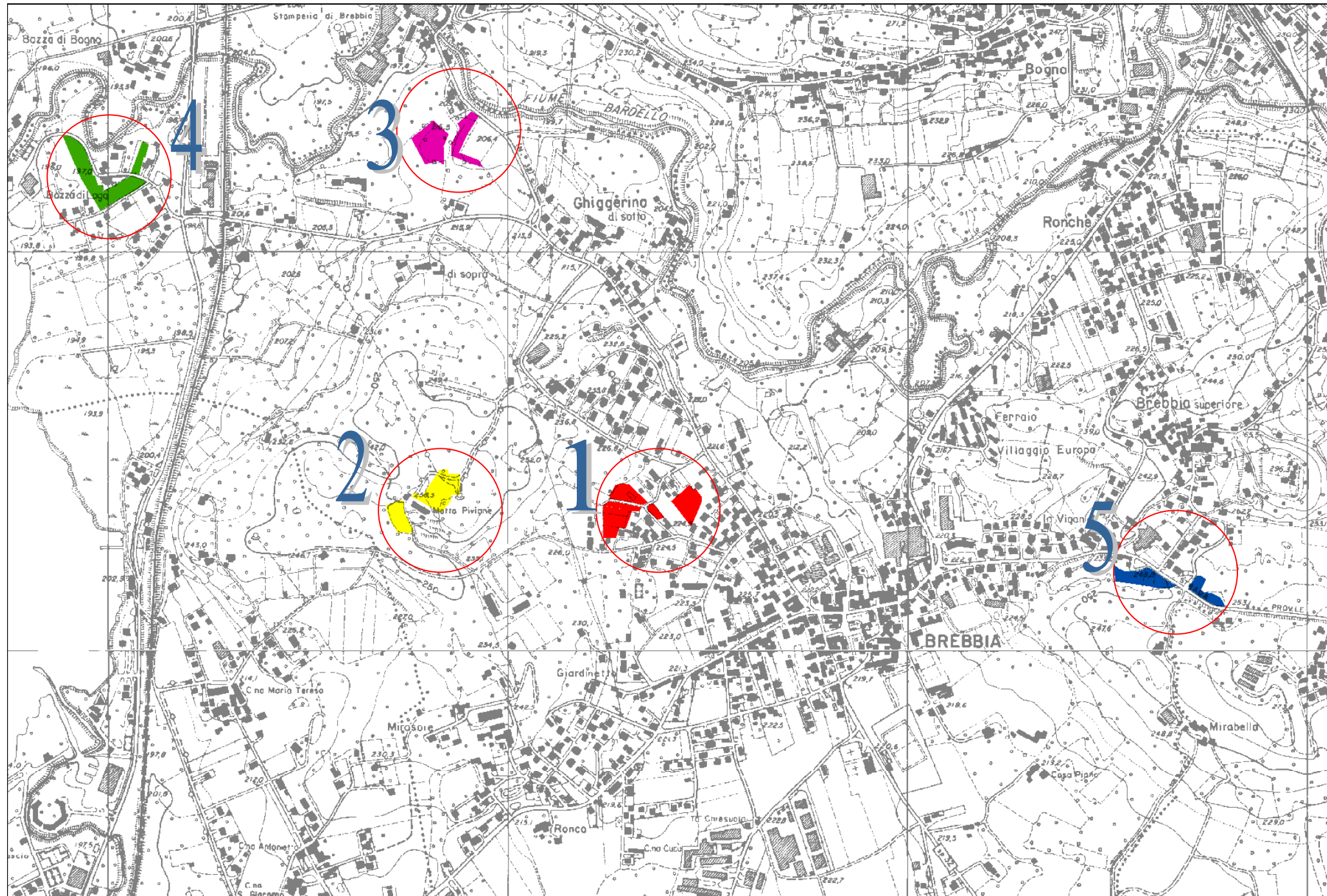
3.1. Aspetti metodologici

In merito alla problematica oggetto della presente relazione si è proceduto

1. ad una valutazione specifica dell'area di cui alla richiesta di trasformazione e del contesto generale in cui è inserita.
2. ad un confronto tra gli ambiti agricoli identificati nel PTCP e l'uso del suolo derivante dalla cartografia DUSAF, come riportato nel documento di scoping del PGT in corso di redazione.
3. ad una verifica di campagna delle superfici agricole eccedenti quelle di cui agli ambiti agricoli provinciali al fine di individuare possibili aree equipollenti sotto il profilo agronomico-paesistico

Tale confronto, oltre ad evidenziare una maggior estensione delle aree agricole di circa 15 ha, ha portato ad identificare le principali aree agricole non considerate nel piano, all'interno delle quali si possono identificare delle possibili superfici compensative dell'intervento di trasformazione proposto da MORIS ITALIA srl.

A seguito di verifica di campagna di tali aree, suddivise in 5 zone omogenee, vengono di seguito proposte delle brevi descrizioni schematiche per permetterne la valutazione comparativa rispetto a quella sottoposta di cui alla proposta di trasformazione.





I singoli appezzamenti sono stati infine sottoposti ad una valutazione qualitativa, mediante l'attribuzione di un peso alle singole valenze previste dalla normativa di PTCP, considerando anche il posizionamento dei singoli lotti in relazione alle emergenze paesistiche predeterminate (rete ecologica PTCP).

La valutazione delle superfici agricole è stata operata sulla base del seguente set di aspetti specifici

ASPETTO CONSIDERATO		DESCRIZIONE
1	Valore agronomico di contesto	valore oggettivo del terreno dal punto di vista agricolo nel contesto (per esempio un terreno calcareo in pendenza non ha lo stesso valore agricolo a Varese e/o in Valtellina e/o in Liguria).
2	Vocazione agricola dell'area	valore agricolo intrinseco che prescinde dal contesto ma dipende dalla vocazione ad essere coltivato
3	Funzionalità della vocazione agricola	valuta la funzionalità e, quindi, indirettamente anche l'importanza dell'area. Un fondo bellissimo, ma difficilmente accessibile è, forse, dal punto di vista agricolo, meno importante di un fondo che sia comodo e fruibile, pur essendo magari meno fertile o produttivo. Il primo addirittura potrebbe essere, se vicino al bosco, destinato ad esserne fagocitato.
4	Valore ambientale	Valuta in modo integrato le indicazioni di PTCP e le implicazioni ambientali (biodiversità per es.) emerse dai sopralluoghi
5	Valore paesistico	Viene associato all'amenità, alla pregevolezza e rarità paesistica del singolo appezzamento nonché all'eventuale presenza di insediamenti rurali storici.

VALORE	CORRISPONDENZA
1	Nulla
2	Scarso
3	Medio
4	Elevato
5	Molto elevato

3.2. Caratteri dell'area in trasformazione

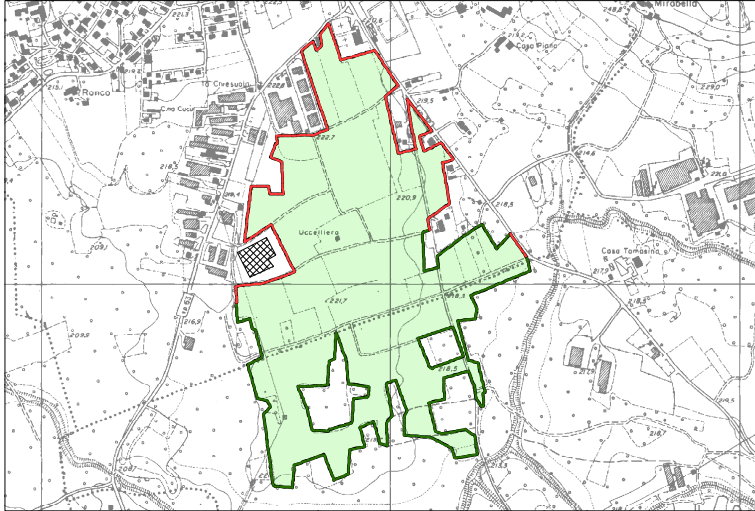


L'area di cui alla presente relazione appartiene ad un comparto agricolo piuttosto ampio suddiviso tra il comune di Brebbia e quello di Travedona Monate, all'interno del quale prevalgono le superfici a seminativo. La coltura principale è il mais

Considerando come ambito omogeneo le superfici agricole comprese all'interno del triangolo formato dalla SP32, SP 63 e dalle aree boscate poste a sud, nel comune di Travedona Monate, e non considerando piccole porzioni ormai isolate dal nucleo agricolo principale, la superficie agricola complessiva, con esclusione delle strade campestri, è di 52,07 ha, tutti interamente ricadenti all'interno di ambiti agricoli provinciali.

Codice ambito agricolo	Comuni di appartenenza	Area totale ha	Perimetro m	Categoria di appartenenza	Classe areale	Indice di frastagliatura ¹	Margine Positivo ¹	Valore agroforestale ¹
14s*	Brebbia-Travedona	52,07	7718	COLLINA	MEDIA	30,18	62,59%	85,71-alto

¹ Sono state utilizzate le medesime formule applicate nelle elaborazioni del PTCP



Legenda

margine

— margine negativo

— margine positivo

Il lotto in trasformazione, di **complessivi 17.570m²**, suddivisi in 14.950 di intervento edilizio e 2.620 di superficie residua distaccata dal nucleo principale agricolo, possiede le caratteristiche riportate nella successiva tabella.

	Elemento considerato	Ambiti agricoli PTCP in previsione di trasformazione
Valutazione area agricola	Superficie m ²	17570
	Qualità di coltura	Seminativo
	Valore agricolo di contesto	3
	Valore agricolo	4
	Funzionalità	4
	Valore ambientale	2
	Valore paesistico	2
Base informativa dei suoli Lombardia 2003	Valore naturalistico dei suoli	Alto
	Capacità protettiva acque sotterranee	Bassa
	Capacità protettiva acque superficiali	Moderata
	Smaltimento Fanghi	S3: Suoli adatti, con moderate limitazioni
	Smaltimento Liquami	S2: adatti, con lievi limitazioni
	Capacità d'uso dei suoli	3S Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.- limitazioni legate alle caratteristiche negative del suolo
PTCP	Rete ecologica	NO



Foto 1



Foto 2

L'eventuale trasformazione dell'area agricola in area industriale comporterebbe le seguenti modifiche areali:

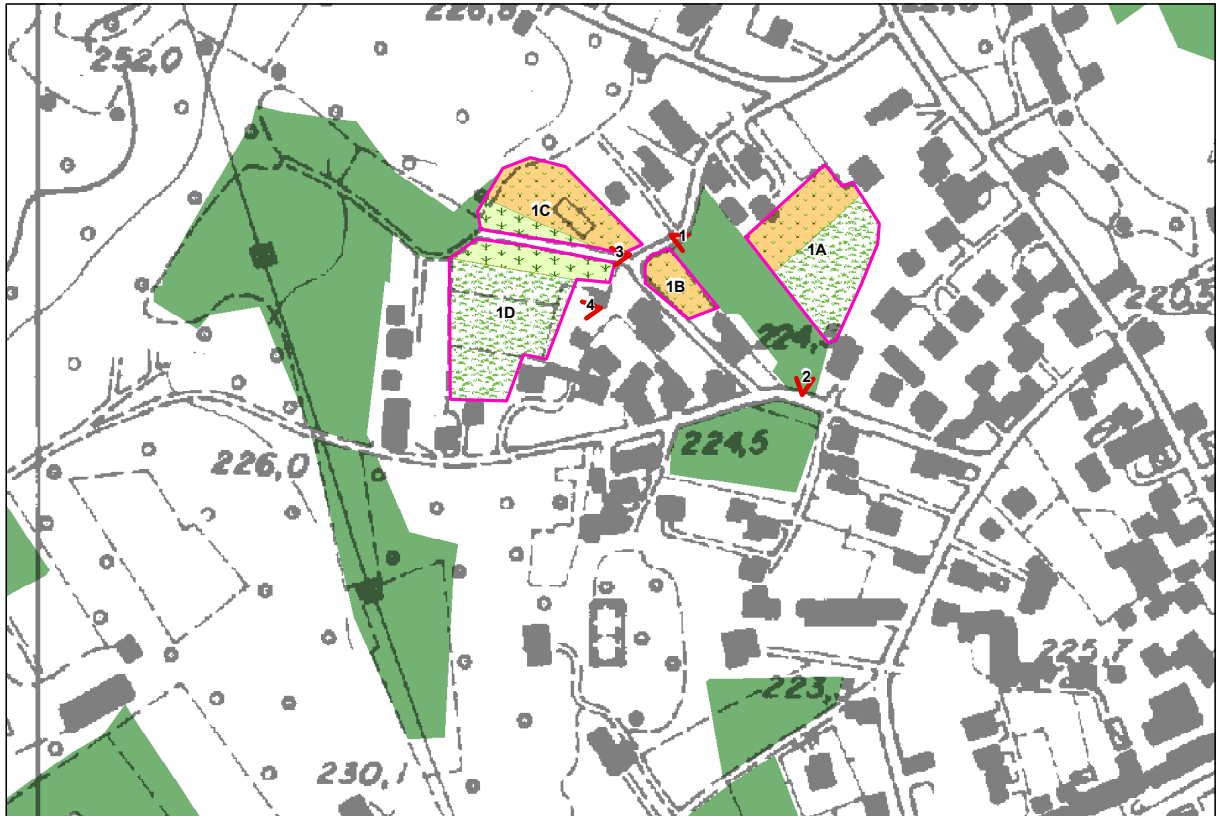
Codice ambito agricolo	Comuni di appartenenza	Area totale ha	Perimetro m	Categoria di appartenenza	Classe areale	Indice di frastagliatura	Margine positivo	Valore agroforestale
14s*	Brescia-Travedona	52,07	7718	COLLINA	MEDIA	30,18	62,59%	85,71-alto
14s*	Brescia-Travedona	50,31	7665	COLLINA	MEDIA	30,47	61,4%	85,71-alto




3.3. Caratteri delle principali aree agricole eccedenti l'ambito agricolo di PTCP di possibile preservazione compensativa

3.3.1. zona 1-via Leonardo da Vinci

In tale zona sono ancora presenti modesti appezzamenti agricoli inseriti in un contesto urbano residenziale. Essi sono gestiti prevalentemente a prato stabile, oltre a piccole porzioni di orti familiari e seminativi, i quali potrebbero integrare ed ampliare gli ambiti già identificati dalla provincia nel proprio PTCP.




Legenda


 Ambiti agricoli PTCP

Rilievo integrativo

 Prati polifiti

 Seminativi semplici

 Orti familiari

 Sottosuddivisione zona 1:

1A- 4314 m²

1B- 882 m²

1C- 3000 m²

1D- 5470 m²



Foto 3.1



Foto 4.1



Foto 5.1



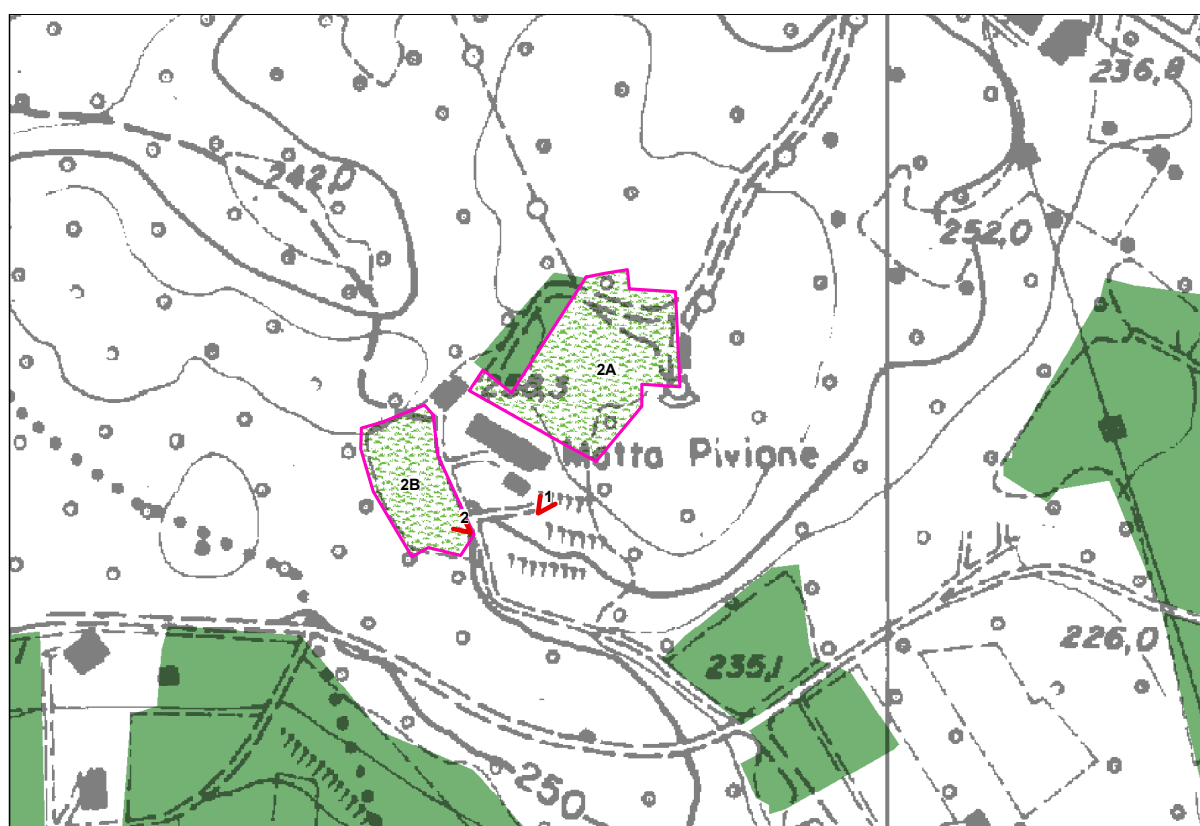
Foto 6.1

Le caratteristiche pedologiche dei terreni sono definite come da successiva tabella:

	Elemento considerato	Caratteristiche superficie agricola		
Valutazione area agricola	Superficie m ²	6883	1861	4922
	Qualità di coltura	Prato	Seminativo	Orto familiare
	Valore agricolo di contesto	3	3	3
	Valore agricolo	3	3	3
	Funzionalità	3	3	3
	Valore ambientale	4	3	2
	Valore paesistico	4	3	2
Base informativa dei suoli Lombardia 2003	Valore naturalistico dei suoli	A-Alto		
	Capacità protettiva acque sotterranee	Bassa		
	Capacità protettiva acque superficiali	Moderata		
	Smaltimento Fanghi	S3: Suoli adatti, con moderate limitazioni		
	Smaltimento Liquami	S2: adatti, con lievi limitazioni		
	Capacità d'uso dei suoli	3S Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative.- limitazioni legate alle caratteristiche negative del suolo		
PTCP	Rete ecologica	NO		

3.3.2. zona 2 – Motto Pivione

Sebbene non sia stato possibile accedere a tutte le aree quanto rilevato porta a caratterizzare tali aree come modeste superfici prevalentemente prative inserite in un contesto prevalentemente agro forestale. Tali superfici potrebbero ampliare, ed in questo caso giustificare, l'ambito agricolo identificato dal PTCP



Legenda	
	Ambiti agricoli PTCP
Rilievo integrativo	
	Prati polifiti


	Sottosuddivisione zona 2:
2A-	6900 m ²
2B-	3381 m ²



Foto 1.2



Foto 2.2

Le caratteristiche pedologiche dei terreni sono definite come da successiva tabella:

	Elemento considerato	Caratteristiche superficie agricola
Valutazione area agricola	Superficie m ²	10.281
	Qualità di coltura	Prato polifita
	Valore agricolo di contesto	3
	Valore agricolo	3
	Funzionalità	2
	Valore ambientale	5
	Valore paesistico	4
Base informativa dei suoli Lombardia	Valore naturalistico dei suoli	M/A-Medio Alto
	Capacità protettiva acque sotterranee	M/B – da moderata a bassa



2003	Capacità protettiva acque superficiali	B/M – da bassa a moderata
	Smaltimento Fanghi	N: suoli non adatti
	Smaltimento Liquami	N: suoli non adatti
	Capacità d'uso dei suoli	4E Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.- limitazioni legate al rischio di erosione
PTCP	Rete ecologica	Core areas principale

3.3.3. Zona 3 – via Pasubio-via Montenero

Si tratta di discrete superfici prative in un contesto agro forestale che potrebbero ampliare gli ambiti già identificati da PTCP.

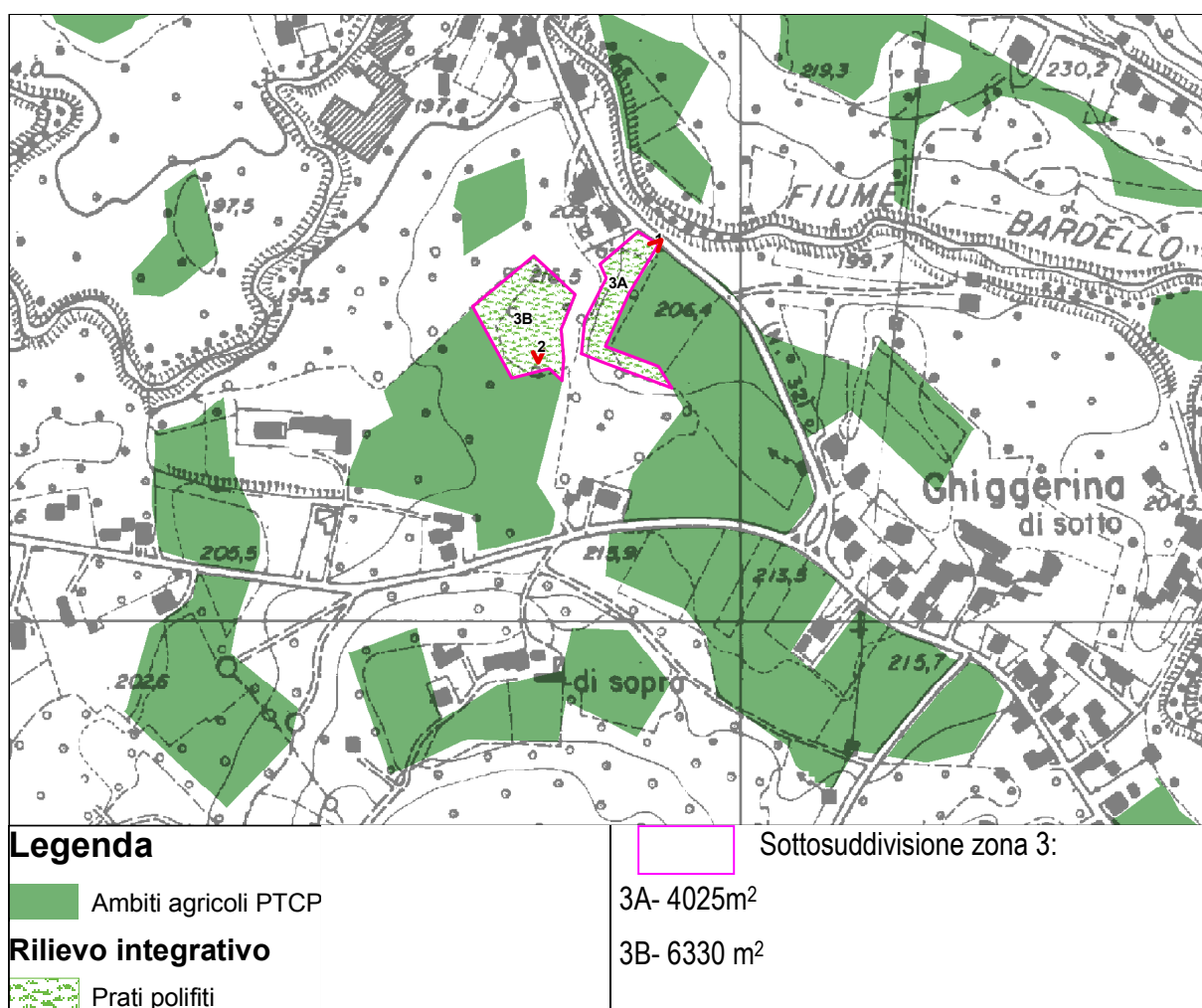




Foto 1.3



Foto 2.3

Le caratteristiche pedologiche dei terreni sono definite come da successiva tabella:

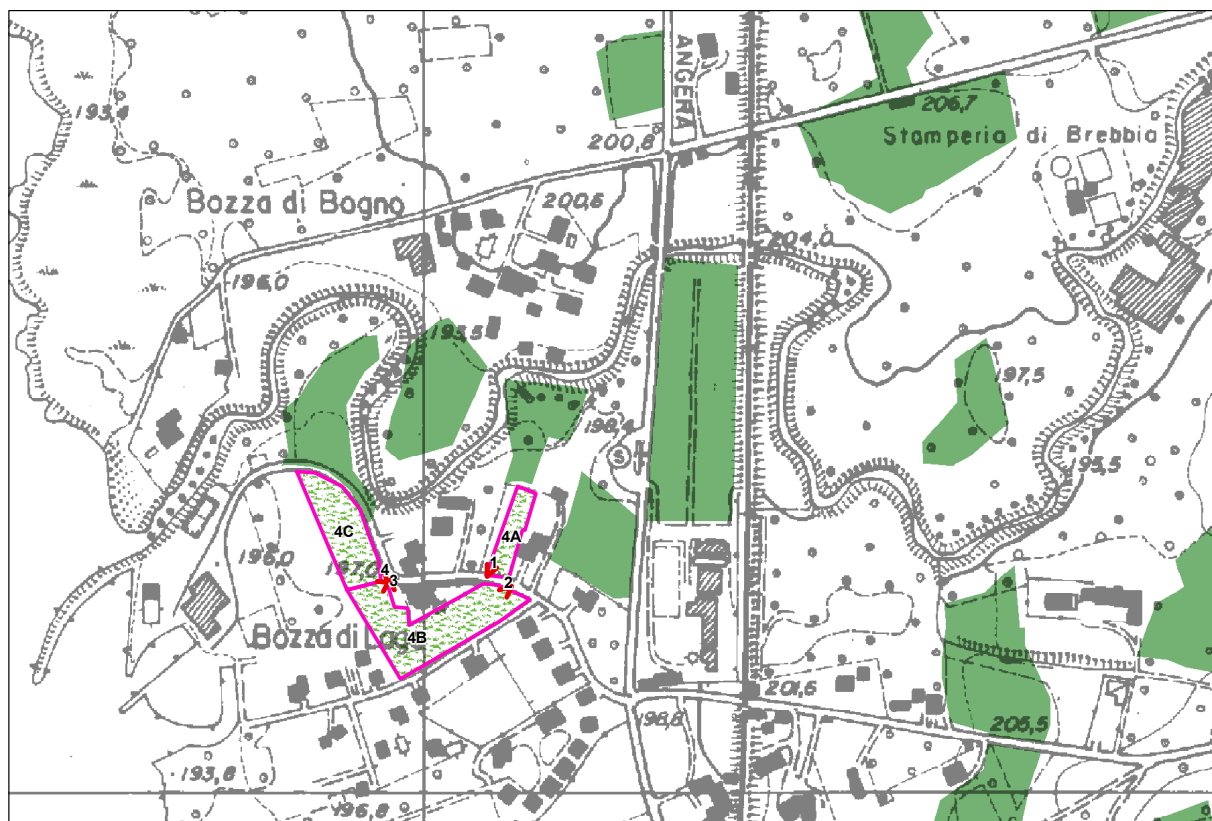
	Elemento considerato	Caratteristiche superficie agricola
Valutazione area agricola	Superficie m ²	10.355
	Qualità di coltura	Prato polifita
	Valore agricolo di contesto	3
	Valore agricolo	3
	Funzionalità	3
	Valore ambientale	5
	Valore paesistico	4
Base informativa dei suoli Lombardia 2003	Valore naturalistico dei suoli	M-Moderato
	Capacità protettiva acque sotterranee	B – bassa
	Capacità protettiva acque superficiali	M – moderata
	Smaltimento Fanghi	S3: suoli adatti con moderate limitazioni
	Smaltimento Liquami	S2d: suoli adatti con lievi limitazioni




	Capacità d'uso dei suoli	3W Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano limitazioni severe, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche di coltivazione.- limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo
PTCP	Rete ecologica	Corridoio ecologico e fascia di completamento

3.3.4. Zona 4 – via Lago

In tale zona sono ancora presenti modesti appezzamenti agricoli inseriti in un contesto urbano residenziale. Essi sono gestiti prevalentemente a prato stabile. Tali superfici potrebbero integrare gli ambiti già identificati dalla provincia nel proprio PTCP.




Legenda

 Ambiti agricoli PTCP

Rilievo integrativo

 Prati polifiti

 Sottosuddivisione zona 4:

4A- 1535 m²

4B- 6338 m²

4C- 3923 m²



Foto 1.4



Foto 2.4



Foto 3.4



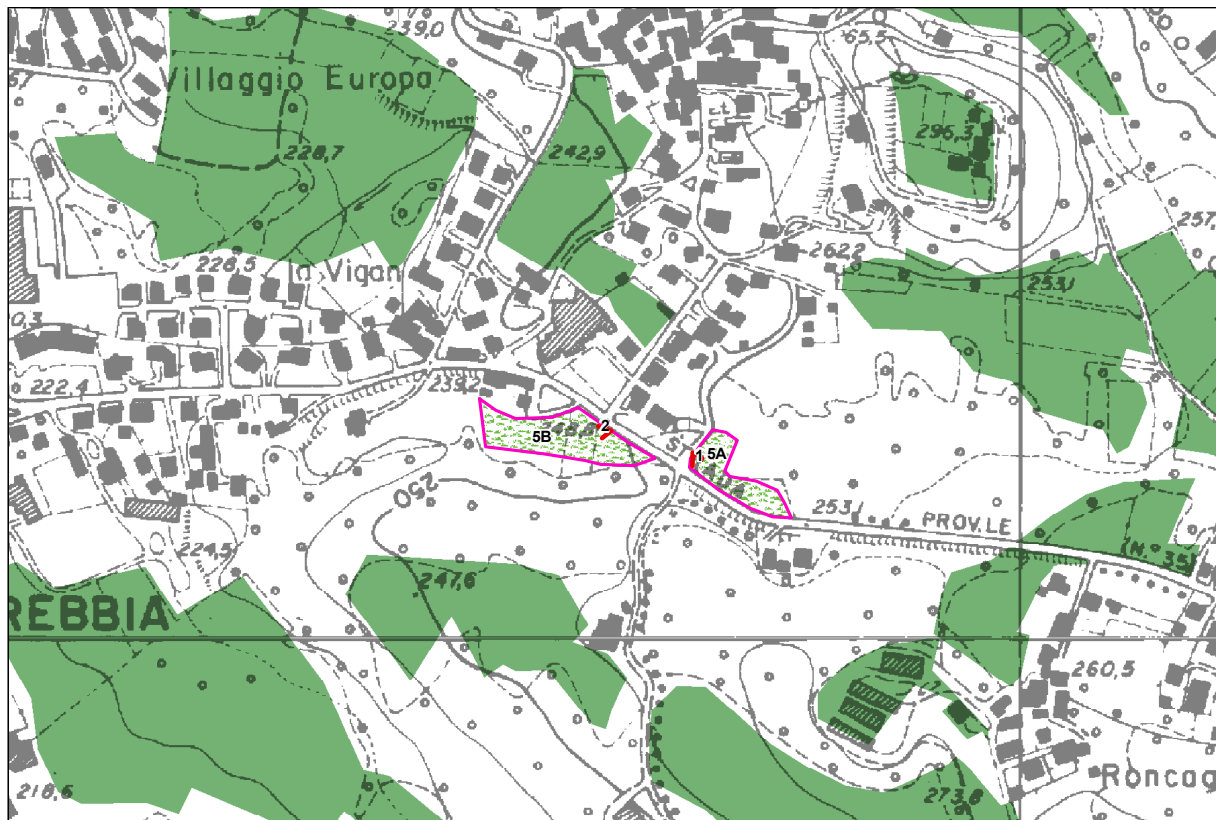
Foto 4.4

Le caratteristiche pedologiche dei terreni sono definite come da successiva tabella:


	Elemento considerato	Caratteristiche superficie agricola
Valutazione e area agricola	Superficie m ²	11.796
	Qualità di coltura	Prato polifita
	Valore agricolo di contesto	3
	Valore agricolo	3
	Funzionalità	3
	Valore ambientale	2
	Valore paesistico	3
Base informativa dei suoli Lombardia 2003	Valore naturalistico dei suoli	M-Moderato
	Capacità protettiva acque sotterranee	B – bassa
	Capacità protettiva acque superficiali	M – moderata
	Smaltimento Fanghi	S3: suoli adatti con moderate limitazioni
	Smaltimento Liquami	S3d: suoli adatti con moderate limitazioni
	Capacità d'uso dei suoli	4W Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.- limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo
PTCP	Rete ecologica	NO

3.3.5. Zona 5 – via Cavour

In tale zona sono presenti modesti appezzamenti agricoli inseriti in un contesto di confine tra aree forestali ed urbane. Essi sono gestiti prevalentemente a prato stabile. Tali superfici costituirebbero dei nuovi ambiti agricoli.




Legenda

 Ambiti agricoli PTCP

Rilievo integrativo

 Prati polifiti

 Sottosuddivisione zona 5:

5A- 2642 m²

5B- 4803 m²



Foto 1.5



Foto 2.5

Le caratteristiche pedologiche dei terreni sono definite come da successiva tabella:

	Elemento considerato	Caratteristiche superficie agricola
Valutazione area agricola	Superficie m ²	7.446
	Qualità di coltura	Prato polifita
	Valore agricolo di contesto	3
	Valore agricolo	3
	Funzionalità	2
	Valore ambientale	3
	Valore paesistico	3
Base informativa	Valore naturalistico dei suoli	M-Moderato



dei suoli Lombardia 2003	Capacità protettiva acque sotterranee	B – bassa
	Capacità protettiva acque superficiali	M – moderata
	Smaltimento Fanghi	N: non adatto
	Smaltimento Liquami	N: non adatto
	Capacità d'uso dei suoli	4E Suoli adatti all'agricoltura: Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione.- limitazioni legate al rischio di erosione
PTCP	Rete ecologica	NO

4. CONCLUSIONI

Gli ambiti agricoli definiti a scala di PTCP non esauriscono le effettive superficie agricole presenti nel territorio comunale. Appoggiandosi all'indagine contenuta nel repporto ambientale della VAS ed effettuando puntuali verifiche di campagna sono emerse delle disponibilità di terreni attualmente a destinazione agricola all'interno dei quali individuare delle superfici compensative della trasformazione proposta.

Sinteticamente il quadro delle possibili scelte compensative rispetto alla trasformazione richiesta da Moris Italia è il seguente

		SOTTRAZIONE	POSSIBILI COMPENSAZIONI	
			SUPERFICIE	PRIORITA'
Superficie agricola richiesta in strasformazione		17570		
Superfici agricole eccedenti gli ambiti agricoli da PTCP elencate in ordine di priorità				
Area 1	1.A		4314	3
	1.B		882	
	1.C		3000	
	1.D		5470	
			13666	
Area 2	2.A		6900	2
	2.B		3381	
			10281	
Area 3	3.A		4025	1
	3.B		6330	
			10355	
Area 4	4.A		1535	4
	4.B		6338	
	4.C		3923	
			11795	
Area 5	5.A		2642	5
	5.B		4803	
			7445	



In conclusione:

- relativamente all'area agricola da trasformare, occorre sottolineare quanto segue:
 - la trasformazione dell'area, essendo posizionata marginalmente ad un ampio comparto agricolo, incide in maniera minima sugli indici di valutazione utilizzati nel PTCP.
 - L'area di cui alla richiesta di trasformazione non evidenzia particolari rilevanze paesistico ambientali.

- relativamente alle superfici agricole eccedenti quelle indicate nel PTCP, occorre sottolineare quanto segue:
 - Sul territorio comunale esistono diverse superfici agricole non identificate come ambiti agricoli, ciascuna di modesta superficie, la cui estensione areale oltrepassa ampiamente la superficie di eventuale trasformazione;
 - Sul territorio comunale esistono diverse superfici agricole non identificate come ambiti agricoli la cui valenza paesistico ambientale è sicuramente superiore a quella dell'eventuale area in trasformazione.

Fatte queste considerazioni si ritiene che l'intervento di trasformazione sia pertanto compatibile con gli obiettivi del PTCP di cui all'art. 41 delle norme tecniche di attuazione, già riportati nella presente relazione, fatto salvo l'identificazione di altri ambiti agricoli a compensazione dello stesso. Per tale motivo lo strumento più idoneo per l'introduzione della variante richiesta risulta essere il PGT in corso di redazione che dovrà pertanto individuare fra le superfici sinteticamente descritte nelle schede che precedono le aree compensative a fronte della perdita di superficie agricola di cui alla presente trasformazione MORIS.