



FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Fattibilità giuridico-amministrativa

Coordinamento redazionale:	Provincia di Varese: Arch. Norberto Ramazzi, Ing. Sara Barbieri, Dott. Federico Pianezza	
Testi:	Azione 16	Studio Bertolotti: Arch. Paolo Bertolotti, Arch. Silvia Raitè
	Azione 17	
	Azione 18	
	Azione 19	

Data:	Dicembre 2010
Provincia di Varese – Settore Ecologia ed Energia Piazza Libertà, 1 - 21100 Varese	

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	3
1.1	METODOLOGIA DI LAVORO	3
1.2	AREA DI STUDIO	4
1.2.1	Individuazione delle aree dei due corridoi ipotizzati	4
2	AZIONE 16 ANALISI DEI PGT DI TUTTI I COMUNI COINVOLTI	6
2.1	METODI E STRUMENTI	6
2.1.1	L'indagine presso i Comuni	6
2.1.2	Cartografia e materiali di supporto.....	8
2.2	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE ATTUALE.....	9
2.2.1	Stato della pianificazione comunale tra PRG vigente ed elaborazione del PGT	9
2.2.2	Quadro riassuntivo delle date di adozione dei PRG vigenti e dello stato di elaborazione del PGT per ciascun Comune interessato dai due corridoi	10
2.2.3	Varchi critici e incongruenze urbanistiche	11
2.3	SINTESI SULL'ANALISI DEI DUE CORRIDOI.....	13
2.3.1	Stato urbanistico dei due corridoi	13
2.3.2	Le situazioni di maggior rilevanza urbanistica: schede di analisi	15
2.3.3	Contenuto delle schede relative ai varchi critici	17
3	AZIONE 17 VERIFICA DI CONGRUENZA DEL PTCP	19
3.1	GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACOMUNALI	19
3.1.1	Lo strumento del PTCP in rapporto ai corridoi ecologici	20
3.1.2	Ricadute ed interferenze del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) sulle aree oggetto di studio.....	48
4	AZIONE 18 ANALISI DEGLI ASSETTI PROPRIETARI.....	52
4.1	OBIETTIVI E METODOLOGIE DELLA RICERCA CATASTALE.....	52
5	AZIONE 19 INDIVIDUAZIONE DEGLI STRUMENTI GIURIDICO-AMMINISTRATIVI IDONEI PER LE DIVERSE AREE AI FINI DELLA CONNESSIONE ECOLOGICA.....	53
5.1	VALUTAZIONI SULL'ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ	53
5.1.1	Procedimento ordinario	54
5.2	VALUTAZIONE DI ALTRI PROCEDIMENTI.....	55

1 INTRODUZIONE

L'analisi della situazione urbanistica dei due corridoi ecologici proposti è stata svolta sulla base delle indicazioni fornite dallo studio naturalistico condotto da Fondazione Lombardia per l'Ambiente (FLA). L'indagine si è concentrata in particolare sui varchi ed è stata estesa anche all'intero sviluppo del corridoio proposto. Sono state verificate dal punto di vista strettamente urbanistico le opere proposte per la deframmentazione o per il mantenimento dei varchi sulla scorta delle indicazioni fornite da FLA e da Idrogea Servizi S.r.l. per quanto riguarda l'entità e la localizzazione .

1.1 METODOLOGIA DI LAVORO

Il primo passo verso la verifica urbanistica dei due corridoi forniti dalla FLA è stata quella di confrontare la rete ecologica Natura 2000 ben identificata ed inserita nello strumento urbanistico di pianificazione territoriale sovra comunale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con la realtà dello stato di fatto al momento delle indagini svolte. Il tutto nell'ottica di una sua tutela e di una eventuale implementazione a seguito delle osservazioni e delle indicazioni dello studio naturalistico.

L'indicazione della presenza dei corridoi definita nella Rete Ecologica Provinciale del PTCP infatti è molto rilevante da un punto di vista della pianificazione. Sfortunatamente però la presenza dei corridoi all'interno del piano non può di per sé garantire la loro conservazione. L'indicazione del corridoio ecologico contenuta nella REP, non essendo vigente nel momento di attuazione dei vecchi strumenti di pianificazione, i PRG, non è stato considerato e preso in esame nel momento in cui si interveniva in ambiti ancora pianificati da questi strumenti urbanistici e la situazione purtroppo persisterà sino al completamento da parte di tutti i comuni dei nuovi strumenti di pianificazione (vedi cap. 2 Azione 16). La rete che è stata ipotizzata secondo principi, puramente naturalistici segue delle linee che non sempre collimano con quelle speculative preesistenti sul territorio che continuano quindi, in assenza di strumenti di tutela, a svilupparsi tranquillamente e a "strozzare" ulteriormente i varchi rimasti in virtù di vetusti strumenti urbanistici che non considerano le implicazioni ambientali rispetto alle proprie scelte urbanistiche.

Fortunatamente l'obbligo della legge L.R. 12/05 di redigere un nuovo strumento urbanistico ha favorito, almeno sulla carta, una nuova analisi del territorio che avesse dei valori diversi da quelli meramente speculativi e maggiormente rivolti alla sostenibilità dello sviluppo urbanistico in relazione alla sua compatibilità con l'ambiente circostante.

Dato di base di questo nuovo modo di interpretare lo sviluppo urbanistico sul territorio è la Valutazione Ambientale Strategica, uno strumento nuovo che, a monte del processo di sviluppo urbanistico del territorio, si prefigge di stabilire delle regole e di definire i limiti di quelle che possono essere le esigenze meramente antropiche della lettura del territorio. Se da una parte quindi i nostri corridoi non hanno una diretta tutela a causa della già citata non cogenza rispetto agli strumenti urbanistici esistenti, al tempo stesso abbiamo un'analisi ambientale obbligatoria per tutti i nuovi strumenti che dovrà al termine del suo iter progettuale essere verificata e validata proprio dalla Provincia, lo stesso ente incaricato dello sviluppo del PTCP. Dal diretto confronto con la situazione riscontrata sul territorio in verità si è evidenziato che anche in questo caso alle volte questa verifica non è bastata alla completa tutela del territorio, anche a causa della oggettiva difficoltà di un'univoca interpretazione delle leggi e delle sue applicazioni.

L'analisi ambientale redatta da Fondazione Lombardia per l'Ambiente inoltre ha sviluppato una rete che non sempre collima con quella del PTCP e in questi, seppur sporadici casi le difficoltà di tutela divengono ovviamente maggiormente difficoltose perché mancanti di un riconoscimento ufficiale da parte delle istituzioni.

L'analisi urbanistica nata al termine dell'analisi redatta da FLA tende ad evidenziare i punti dove maggiori sono le difficoltà di garantire il naturale passaggio della fauna a causa di puntuali restringimenti dovuti a costruzioni edili, infrastrutture di trasporto o ancora da vincoli naturali quali forti dislivelli, torrenti senza argini

ecc. e in questi casi assieme alla società Idogea Servizi s.r.l. sono state ipotizzate delle proposte per la deframmentazione e il ripristino di tali varchi critici.

La valenza dell'analisi urbanistica ha avuto un duplice scopo: da una parte verificare le spinte urbanistiche che in alcuni casi hanno portato al restringimento critico di alcuni varchi e dall'altra analizzare la fattibilità del loro ripristino attraverso proposte di adeguamento della zonizzazione urbanistica. Inoltre nei casi ove FLA ha previsto interventi di ingegneria ambientale per agevolare o ripristinare il varco è stata condotta un'ulteriore analisi che valutasse la fattibilità di questi interventi sia in rapporto alla normativa urbanistica vigente sia, quando esistente o messa a disposizione, di quella in fase di adozione. Inoltre tale verifica è stata estesa, come meglio evidenziato nel proseguo della relazione, anche agli ulteriori strumenti di pianificazione sovra comunali.

È stata poi valutata la possibilità di intervento diretto sul territorio mediante opere puntuali di ripristino e a tale fine si è stilata una mappatura del territorio che ne evidenziasse le proprietà in particolare per rilevare ove si stesse intervenendo, su proprietà demaniale o privata .

Successivamente il progetto naturalistico ha evidenziato la necessità di sviluppare delle zone a sostegno dei corridoi e di costituite da aree cuscinetto (buffer zones).

Anche per tali aree, generalmente zone boschive, è stata redatta un'indagine del tutto simile a quella relativa ai varchi.

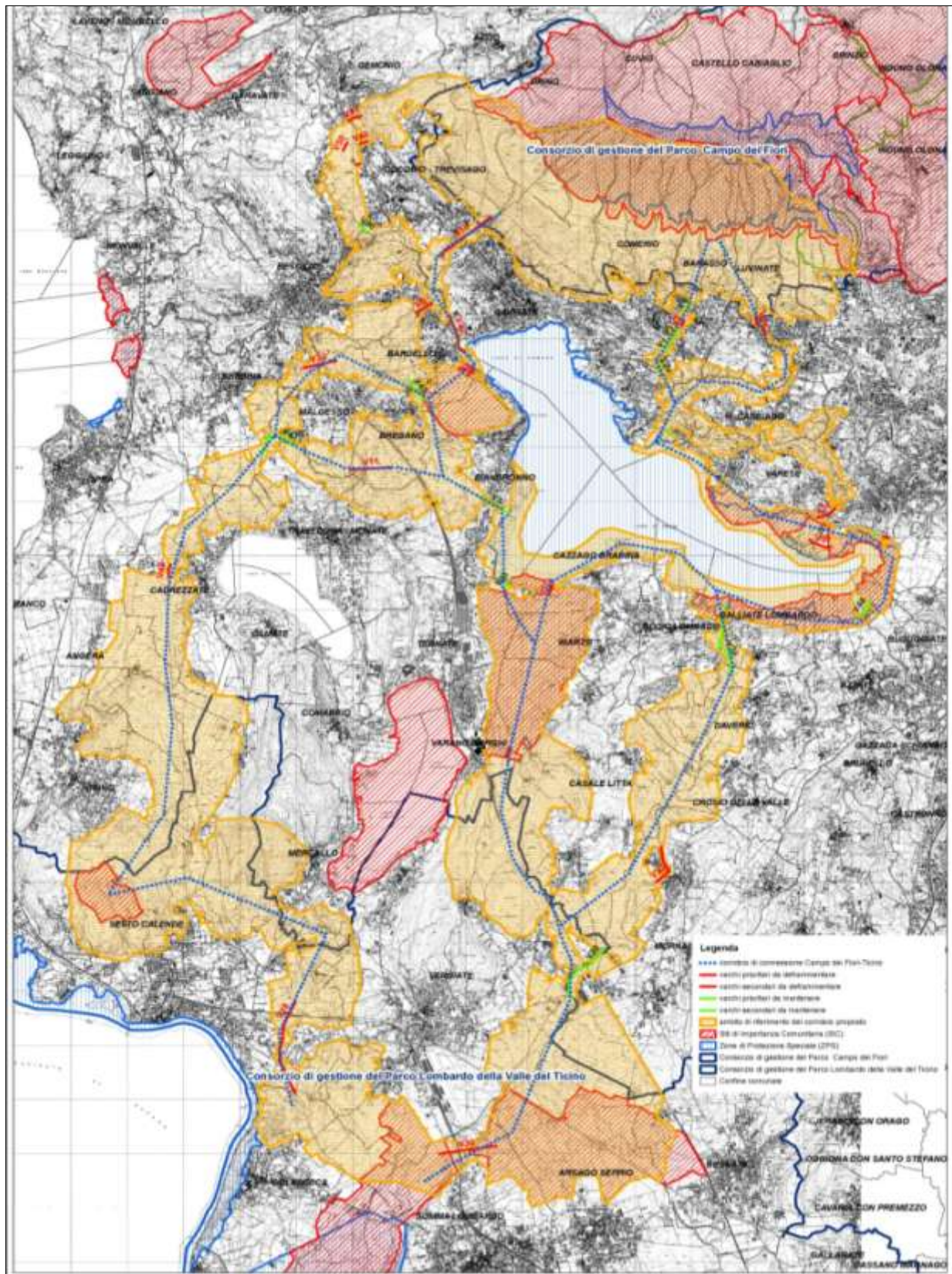
1.2 AREA DI STUDIO

1.2.1 Individuazione delle aree dei due corridoi ipotizzati

L'area di studio coincide con il territorio dei Comuni interessati dalla proposta di corridoio ecologico, raggruppati come segue:

CORRIDOIO OVEST	CORRIDOIO EST
1 Cocquio Trevisago	1 Barasso
2 Gavirate	2 Comerio
3 Bardello	3 Luvinata
4 Besozzo	4 Gavirate
5 Malgesso	5 Casciago
6 Brebbia	6 Varese
7 Biandronno	7 Buguggiate
8 Bregano	8 Azzate
9 Travedona Monate	9 Galliate Lombardo
10 Cazzago Brabbia	10 Daverio
11 Cadrezzate	11 Crosio della Valle
12 Angera	12 Mornago
13 Taino	13 Bodio Lomnago
14 Sesto Calende	14 Cazzago Brabbia
15 Mercallo	15 Inarzo
16 Golasecca	16 Casale Litta

Elenco dei Comuni



Individuazione della proposta di corridoio ecologico rispetto ai Comuni e ai Siti Rete Natura 2000

2 **AZIONE 16** ANALISI DEI PGT DI TUTTI I COMUNI COINVOLTI

Output previsto	Data inizio	Data fine	Ente responsabile
Relazione tecnica formato cartaceo e PDF, scheda di valutazione della fattibilità urbanistica. Cartografia di riferimento (estratti normativi)	Settembre 2009	Marzo 2010	Studio Bertolotti

2.1 METODI E STRUMENTI

2.1.1 *L'indagine presso i Comuni*

Sono stati visitati gli uffici tecnici di tutti i comuni coinvolti dalla proposta di corridoio ecologico. Gli incontri si sono svolti a partire dal mese di dicembre 2009 fino al marzo 2010 e si sono svolti presso gli uffici comunali alla presenza del personale tecnico e talvolta degli assessori al territorio.

Il colloquio con i tecnici comunali perseguiva i seguenti obiettivi:

- illustrare il progetto alle Amministrazioni;
- comprendere il livello di conoscenza relativo alle tematiche trattate;
- coinvolgere le Amministrazioni all'interno del processo partecipativo;
- raccogliere osservazioni e notizie utili alla stesura del progetto;
- raccogliere il materiale necessario al fine di avere un quadro urbanistico il più corretto possibile sullo stato dei luoghi e sulle previsioni di sviluppo del territorio.

Le visite ai Comuni in alcuni casi sono state ripetute su richiesta delle Amministrazioni stesse allo scopo di approfondire i temi trattati durante il primo incontro e per trasmettere al gruppo di lavoro gli aggiornamenti sullo strumento urbanistico in fase di elaborazione.

L'incontro è stato ripetuto per i seguenti comuni:

- Sesto Calende
- Luvinata
- Cocquio Trevisago

Nel corso dello sviluppo del progetto il contatto con gli uffici comunali è stato mantenuto, in particolare, per la trasmissione delle cartografie e dei documenti aggiornati relativi al PGT non reperibili sui siti web dedicati.

Per ogni Comune è stato raccolto il seguente materiale:

- Basi cartografiche: fotogrammetrico, mappe catastali (anche su supporto informatizzato);
- Previsioni del vigente PRG;
- Previsioni del PGT approvato/in fase di approvazione/in fase di redazione;
- Considerazioni ed osservazioni dell'Ufficio tecnico comunale e degli amministratori contattati.

La proposta di corridoio ecologico è stata illustrata in particolare per quanto riguarda i varchi, a proposito dei quali è stato chiesto un approfondimento a livello di destinazione urbanistica, vincoli e assetto delle proprietà pubbliche.

Per quanto riguarda l'ambito dei corridoi, sono state raccolte le intenzioni delle Amministrazioni e le eventuali segnalazioni in merito a previsioni vigenti o di futura pianificazione in contrasto con quanto proposto.

L'analisi è stata basata sui varchi critici già individuati nel precedente studio "Natura2000 VA" compresi nel Piano di progetto e su quelli introdotti in seguito a successivi approfondimenti.

Sulla scorta delle criticità emerse dall'indagine urbanistica svolta nel corso della prima fase del progetto, da settembre 2009 ad aprile 2010, è stato necessario revisionare la proposta sul corridoio ovest ed ipotizzare un percorso supplementare a supporto di quello originario.

Le previsioni in contrasto con lo studio in corso riguardano il Comune di Cocquio Trevisago in corrispondenza del varco V16 e il Comune di Bardello in quanto è stata rilevata l'imminente realizzazione di un nuovo svincolo in corrispondenza del varco V06.

Di conseguenza, il nuovo tratto di corridoio ha rilevato l'esistenza di situazioni critiche che sono state assimilate ai seguenti nuovi varchi nel territorio di Cocquio Trevisago:

- V46 - Besozzo-Trevisago
- V47 - Contrada Salvini
- V48 – Cocquio Trevisago nord-ovest
- V49 - Contrada Fornace
- V50 - Nuova Provinciale

L'esame dello stato di fatto della sponda nord orientale del Lago di Varese ha inoltre messo in luce una serie di ostacoli di difficile rimozione, pertanto è stata proposta la valutazione di varchi aggiuntivi nel territorio del Comune di Varese. I nuovi varchi esaminati sono i seguenti:

- V51 - Schiranna
- V52 - Ciclabile est
- V53 - Ciclabile ovest
- V54 - Gaggio

Tutti i nuovi varchi introdotti nel corso dello svolgimento delle verifiche ambientali sono stati esaminati con il medesimo criterio utilizzato per l'esame di quelli già definiti.

Successivamente, il progetto è stato implementato dallo studio sulla vegetazione che ha introdotto nelle aree dei varchi la proposta di realizzare nuove aree boscate e siepi a miglioramento della connessione ecologica.

L'analisi urbanistica è stata quindi interamente revisionata al fine di verificare la fattibilità urbanistica degli interventi di deframmentazione già concordati con FLA e Idrogea Servizi s.r.l. e quella relativa ai nuovi interventi sulla vegetazione di nuova proposta.

Il confronto diretto con i comuni ha permesso di verificare in via preliminare la fattibilità degli interventi di deframmentazione di tipo infrastrutturale/ingegneristico, ma non quelli di tipo vegetazionale in quanto tale proposta è stata avanzata ad incontri già conclusi.

Nel corso dello studio la raccolta del materiale relativo ai PGT è stata continuamente aggiornata in base allo stato di avanzamento dei procedimenti di adozione dei singoli piani, in alcuni casi avvenuta nei mesi di ottobre e novembre 2010.

Per questo motivo, è stato possibile verificare la coerenza della proposta di corridoio ecologico con la pianificazione locale solo nella fase finale della redazione dello Studio di Fattibilità.

Nella maggioranza dei casi i PGT risultano ancora fase di elaborazione, pertanto le indicazioni desumibili dagli elaborati messi a disposizione dai Comuni potrebbero essere ridiscussi fino alla definitiva approvazione.

2.1.2 Cartografia e materiali di supporto

L'analisi urbanistica dei corridoi e dei varchi critici è stata condotta mediante la consultazione dei seguenti materiali:

- Carta Tecnica Regionale della Lombardia in scala 1: 10.000
- Rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale in scala 1: 2.000
- Ortofoto 2007 – Immagine Terraltaly®™ Compagnia Generale Ripreseeree S.p.A. – Parma
- Riprese fotografiche effettuate nell'area dei varchi
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino - Variante generale – Azzonamento in scala 1: 25.000 e Norme Tecniche di Attuazione
- PTC Parco Regionale Campo dei Fiori – Variante al PTC 2007 – Proposta di Azzonamento in scala 1: 10.000 e Norme Tecniche di Attuazione
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- PTCP - Carta della Rete Ecologica (PAE) in scala 1: 25.000
- PTCP – Carta degli Ambiti Agricoli (AGR) in scala 1: 25.000
- PTCP – Tavola Allegato Agricoltura in scala 1: 50.000
- PTCP – Tavola dei livelli di vincolo stradale (MOB3) in scala 1: 25.000
- Norme Tecniche di Attuazione del PTCP
- Piano di Indirizzo Forestale (PIF) adottato della Provincia di Varese
- PIF - Tav. 9 – Carta delle Trasformazioni ammesse in scala 1: 50.000
- PIF - Norme Tecniche di Attuazione
- Piano di Indirizzo Forestale adottato (PIF) della Comunità Montana della Valcuvia
- Tavole Cocquio – Gavirate - Bardello - Tavola delle trasformazioni in scala 1: 10.000
- Tavole Cocquio – Gavirate - Bardello - Tavola della localizzazione degli interventi compensativi in scala 1: 10.000
- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente
- PRG – Azzonamento in scala 1: 5.000/1: 2.000
- PRG – Norme tecniche di Attuazione
- Piano di Governo del Territorio (PGT) in corso di elaborazione/adottati/approvati
- PGT – Documento di Inquadramento
- PGT – Documento di Piano – Carta dei Vincoli
- PGT – Documento di Piano – Tavola delle Trasformazioni previste/Strategie di Piano
- PGT – Piano delle Regole
- PGT – Piano dei Servizi – Localizzazione dei servizi
- Mappe catastali – Catasto Terreni e Fabbricati
- Visure catastali

2.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE ATTUALE

2.2.1 Stato della pianificazione comunale tra PRG vigente ed elaborazione del PGT

Lo stato della pianificazione comunale relativa a ciascun varco è stata raccolta in una serie di schede che vengono allegate come parte integrante della presente relazione.

Nelle schede che trattano dei singoli varchi sono state raccolte le informazioni relative alla situazione urbanistica dei comuni coinvolti nel varco in questione ed è stato restituito un inquadramento complessivo del corridoio proposto rispetto all'intero territorio comunale.

Le schede forniscono il quadro urbanistico per i varchi, ed in particolare riepilogano i seguenti elementi:

- Inquadramento del varco su CTR e aerofotogrammetrico a scala adeguata;
- Documentazione fotografica raccolta in sede di sopralluogo;
- Inquadramento urbanistico vigente: localizzazione del varco su PTCP, PTC/PRG vigente, PGT approvato/in fase di approvazione/in fase di redazione, PIF adottato;
- Elementi emersi nell'incontro con i Comuni Proposte inerenti la pianificazione futura
- Indicazioni di massima di tipo urbanistico indirizzate alla pianificazione in corso di elaborazione
- Valutazione della fattibilità urbanistica degli interventi proposti e del mantenimento del varco/corridoio

Con il medesimo criterio di analisi è stata redatta una scheda anche per i Comuni interessati dal corridoio e privi di varchi critici quali:

- Angera
- Taino
- Varano Borghi
- Daverio
- Crosio Della Valle
- Inarzo
- Casciago
- Mercallo
- Casale Litta.

Dall'analisi degli strumenti urbanistici comunali sono emerse le seguenti tematiche:

Il numero di Comuni dotati di PGT approvato è limitato a Malgesso, Taino, Bregano e Comerio.

La maggior parte dei Comuni coinvolti nella proposta di corridoio ecologico ha avviato il procedimento di redazione del PGT, ma non ha ancora raggiunto l'adozione.

Alcuni Comuni, in seguito al cambio di Amministrazione, ha avviato la revisione integrale del PGT già adottato (Golasecca, Travedona-Monate).

Per quanto riguarda le cartografie e le norme tecniche relative ai PGT si segnala che ad accezione degli strumenti approvati tutto il materiale raccolto e classificato nelle schede come "in fase di elaborazione" potrebbe essere revisionato da parte dei Comuni fino alla conclusione dei Procedimenti.

Inoltre, come emerge dalle tabelle seguenti, alcuni Comuni non hanno messo a disposizione del gruppo di lavoro la documentazione relativa al PGT in fase di elaborazione in quanto considerata "non ufficiale", quindi in quei casi, non è stato possibile verificare l'effettiva compatibilità urbanistica della proposta di corridoio con la pianificazione locale futura.

L'analisi urbanistica è stata condotta utilizzando quindi la cartografia del PGT, dove disponibile, e la cartografia del PRG vigente.

Si segnala anche come la struttura stessa dei nuovi strumenti urbanistici, stabilita dalla L.R. 12/05 e costituita da tre elaborati principali a loro volta articolati in un diverso e mutevole numero di documenti, ha indotto a condurre l'analisi urbanistica attraverso l'esame di elaborati e normative via via diverse e declinate a seconda della situazione comunale in questione.

Per questo motivo, l'analisi dei singoli varchi e dei territori comunali è stata restituita presentando gli estratti cartografici e le normative più pertinenti alla singola tipologia di intervento.

2.2.2 Quadro riassuntivo delle date di adozione dei PRG vigenti e dello stato di elaborazione del PGT per ciascun Comune interessato dai due corridoi

Nelle tabelle seguenti è riportato per ciascun corridoio lo stato della pianificazione comunale e la relativa documentazione resa disponibile sui siti delle singole Amministrazioni, oppure fornita direttamente dalle stesse.

Le date di adozione dei PGT sono state trascritte dalle relative Delibere di Consiglio Comunale e sono aggiornate al mese di novembre 2010.

CORRIDOIO OVEST						
COMUNE	Procedimento PGT	data di adozione	Documentazione disponibile		PGT	VAS
					Archivio documentale Regione Lombardia	Procedimenti Regione Lombardia
1 Cocquio Trevisago	avviato		Non disponibile		Approvazione	Avviata
2 Gavirate	avviato		Doc. di inquadramento		Avvio	Avviata
3 Bardello	avviato		Doc. di inquadramento		Avvio	Avviata
4 Besozzo	adottato	19/07/2010	PGT	VAS	Approvazione	Conferenza Conclusiva
5 Malgesso	approvato	16/04/2009	PGT		Approvato 02.04.2010	Conclusa
6 Brebbia	avviato		Doc. di inquadramento	Doc. di scoping	Approvazione	1 conferenza
7 Biandronno	avviato		Doc. di inquadramento		Avvio	
8 Bregano	approvato	11/11/2009	PGT		Approvato 16.03.2010	Conclusa
9 Travedona Monate	avviato/ in revisione				Approvazione	
10 Cazzago Brabbia	adottato	31/03/2010	PGT		Avvio	Conferenza Conclusiva
11 Cadrezzate	avviato		PGT	VAS	Avvio	Avviata
12 Angera	adottato	23/10/2010	PGT	VAS	Avvio	Avviata
13 Taino	approvato	19/02/2010	PGT		Approvazione	
14 Sesto Calende	adottato	19/12/2009	PGT	VAS	Approvazione	Conferenza Conclusiva
15 Mercallo	adottato	25/05/2010	PGT		Avvio	2 conferenza
16 Golasecca	avviato/ in revisione				Avvio	2 conferenza

CORRIDOIO EST						
COMUNE	Procedimento PGT	data di adozione	Documentazione disponibile		PGT	VAS
					Archivio documentale Regione Lombardia	Procedimenti Regione Lombardia
1 Barasso	avviato		PGT		Approvazione	1 conferenza
2 Comerio	approvato	26/04/2010 BURL 29/09/2010	PGT		Approvazione	Conferenza Conclusiva
3 Luviniate	adottato	12/11/2010	PGT	VAS	Avvio	Avviata
4 Gavirate	avviato		Doc. di inquadramento		Avvio	Avviata
5 Casciago	avviato		Non disponibile		Avvio	
6 Varese	avviato		Non disponibile		Approvazione	Avviata
7 Buguggiate	avviato		Non disponibile		Avvio	
8 Azzate	avviato		in revisione		Approvazione	
9 Galliate Lombardo	avviato		PGT	VAS	Avvio	
10 Daverio	avviato		Non disponibile		Approvazione	Avviata
11 Crosio della Valle	avviato		Non disponibile		Avvio	
12 Mornago	avviato		Non disponibile	VAS dal 21/10/2010	Avvio	
13 Bodio Lomnago	avviato		PGT	VAS	Approvazione	Nessun documento
14 Cazzago Brabbia	adottato	31/03/2010	PGT		Avvio	Conferenza Conclusiva
15 Inarzo	adottato	29/03/2010	PGT		Avvio	1 conferenza
16 Casale Litta	avviato		PGT	VAS	Avvio	1 conferenza
17 Varano Borghi	adottato	07/11/2010	PGT	VAS	Avvio	Avviata
18 Vergiate	avviato		Documento strategico preliminare	VAS	Approvazione	1 conferenza
19 Arsago Seprio	avviato		Non disponibile		Da avviare	Avviata
20 Somma Lombardo	avviato		PGT	VAS	Approvazione	2 conferenza

2.2.3 Varchi critici e incongruenze urbanistiche

L'analisi dei varchi ha messo in risalto le incongruenze esistenti tra gli indirizzi dati dal Piano Territoriale di Coordinamento e la pianificazione locale.

Questo problema si riscontra nei Comuni il cui è ancora vigente il PRG, anteriore al PTCP che è stato approvato nel 2007.

COMUNE	DATA ELABORAZIONE PRG	STATO DI APPROVAZIONE DEL PGT (L.R. 12/05)	STATO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP AL 15.07.2010
Angera	4.10. 1994	adottato	Parere VAS
Arsago Seprio	2000	In corso di elaborazione	non emesso
Azzate	17.11. 2000	In corso di elaborazione	Parere compatibilità
Barasso	1996	In corso di elaborazione	non emesso
Bardello	1998	In corso di elaborazione	non emesso

La connessione ecologica per la Biodiversità



Besozzo	22.04. 2004	adottato	Parere VAS
Biandronno	03.05. 1983	adottato	Parere VAS
Bodio Lomnago	11.02. 2005	In corso di elaborazione	Parere VAS
Brescia	1997	In corso di elaborazione	non emesso
Bregano	1984	approvato	Parere di compatibilità
Buguggiate	11. 2004	In corso di elaborazione	non emesso
Cadrezzate	02.07.1999	In corso di elaborazione	non emesso
Casale Litta	1997	In corso di elaborazione	In corso parere VAS
Casciago	ante 2007	In corso di elaborazione	--
Cazzago Brabbia	30.05. 1990	adottato	In corso parere di compatibilità
Cocquio Trevisago	26.03.1998	In corso di elaborazione	non emesso
Comerio	31.05.1996	approvato	Parere di compatibilità
Crosio della Valle	ante 2007	In corso di elaborazione	non emesso
Daverio	ante 2007	In corso di elaborazione	non emesso
Galliate Lombardo	13.05.1992	In corso di elaborazione	Parere VAS
Gavirate	14.06.2006	Non avviato	non emesso
Golasecca	23.07.1987	In corso di elaborazione	Parere VAS
Inarzo	04.05.2001	adottato	In corso parere di compatibilità
Luvinate	1985	adottato	In corso parere VAS
Mercallo	10.03.1981	adottato	In corso parere di compatibilità
Sesto Calende	1988	In corso di elaborazione	Parere di compatibilità
Somma Lombardo	06.01.2005	In corso di elaborazione	Parere VAS
Taino	ante 2007	approvato	Parere di compatibilità
Varano Borghi	1996	adottato	In corso parere di compatibilità
Varese	2000	In corso di elaborazione	non emesso
Vergiate	01.10.1985	In corso di elaborazione	non emesso
Malgesso	1990	approvato	Parere di compatibilità
Mornago	16.01.2008	Non avviato	--
Travedona – Monate	1979	In corso di elaborazione	non emesso

Il PTCP, sovrapposto al PRG vigente, evidenzia la volontà di tutelare le aree di rilievo ecologico-ambientale mediante l'individuazione di una serie di livelli di protezione via via crescenti.

Come evidenziato anche nelle n.t.a. del PTCP, i Comuni hanno l'obbligo di recepire le indicazioni del PTCP solo nel nuovo PGT, ma non di approvare varianti in adeguamento per il PRG vigente, quindi si verifica che è possibile dare attuazione a previsioni urbanistiche in contrasto con il progetto di rete ecologica sovracomunale.

In alcuni Comuni interessati dal corridoio ecologico proposto sono state riscontrate incongruenze di questo tipo e precisamente in corrispondenza dei seguenti varchi:

- V16 – Cocquio Trevisago
- V06 – Bardello-Olgiasio

Come illustrato nelle schede descrittive, la classificazione data dal PTCP dell'area come "Varco critico", ovvero come "barriera opposta alla progressione dell'edificazione" non è sufficiente ad impedire la realizzazione di interventi in netto contrasto come un PII e uno svincolo stradale.

I NUOVI STRUMENTI URBANISTICI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE SOTTOPOSTI A VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, PERTANTO SARÀ POSSIBILE VALUTARE LE PREVISIONI COMUNALI IN RAPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA.

Come evidenziato dal Settore Territorio della Provincia, le previsioni urbanistiche di ciascun Comune devono essere compatibili con il PTCP, ma la discussione nel merito dei singoli interventi viene discussa all'interno di ciascuna Amministrazione Comunale.

2.3 SINTESI SULL'ANALISI DEI DUE CORRIDOI

2.3.1 Stato urbanistico dei due corridoi

A conclusione dell'indagine è possibile presentare una valutazione generale della situazione urbanistica dei varchi critici basata sulla fattibilità degli interventi proposti e del mantenimento della connessione.

Considerato che i procedimenti di approvazione dei nuovi piani urbanistici non sono ancora conclusi, non è possibile affermare con certezza che le previsioni considerate "critiche" verranno effettivamente approvate. Inoltre, per i Piani ancora in corso di elaborazione, la valutazione di compatibilità di tali previsioni con il PTCP sarà oggetto di specifico esame da parte della Provincia e pertanto potrebbe dare luogo a soluzioni differenti e compatibili con la presente proposta.

Inoltre si precisa che in questa fase è stata fatta solo una valutazione di merito sui singoli interventi, pertanto si rimanda ad una fase successiva la valutazione di possibili alternative progettuali o localizzative.

Viene di seguito schematizzata la situazione attuale della fattibilità degli interventi proposti per ogni varco:

CORRIDOIO EST			
VARCO	NOME VARCO	FATTIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI SULLA VEGETAZIONE	FATTIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI DI DEFRAMMENTAZIONE O DEL MANTENIMENTO DEL VARCO
V01	Barasso-Comerio stazione	critica	positiva
V02	Barasso-Comerio nord	positiva	positiva
V03	Barasso-Comerio sud	non previsti	positiva
V04	Barasso nord	non previsti	positiva
V21	Luvinate	non previsti	positiva
V23	Mornago	positiva	positiva
V24	Oltrona-Barasso	critica	critica
V30	Somma Lombardo-Vergiate	critica	positiva
V34	Oltrona al Lago	positiva	positiva

La connessione ecologica per la Biodiversità



V35	Galliate Lombardo nord	positiva	positiva
V36	Galliate Lombardo sud	positiva	positiva
V37	Cazzago Brabbia	positiva	positiva
V38	Canale Brabbia	non previsti	positiva
V39	Cimbro	positiva	positiva
V43	Palude Brabbia sud	non previsti	positiva
V44	Buguggiate	positiva	positiva
V51	Schiranna	non previsti	positiva
V52	Ciclabile est	positiva	positiva
V53	Ciclabile ovest	non previsti	positiva
V54	Gaggio	non previsti	positiva

CORRIDOIO OVEST			
VARCO	NOME VARCO	FATTIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI SULLA VEGETAZIONE	FATTIBILITÀ URBANISTICA DEGLI INTERVENTI DI DEFRAMMENTAZIONE O DEL MANTENIMENTO DEL VARCO
V05	Bardello	critica	positiva
V06	Bardello-Olginasio	abbandonato	
V08	Biandronno	critica	positiva
V11	Bregano	non previsti	positiva
V16	Cocquio Trevisago	non previsti	critica
V22	Malgesso	positiva	positiva
V28	Sesto Calende est	positiva	positiva
V40	Bardello nord	positiva	positiva
V41	Monate	positiva	positiva
V42	Cadrezzate-Barza	positiva	positiva
V45	Bardello-Bregano	positiva	positiva
V46	Besozzo-Trevisago	non previsti	critica
V47	Contrada Salvini	non previsti	positiva
V48	Cocquio Trevisago nord-ovest	non previsti	critica
V49	Contrada Fornace	non previsti	positiva
V50	Nuova Provinciale	non previsti	positiva

2.3.2 Le situazioni di maggior rilevanza urbanistica: schede di analisi

L'analisi degli strumenti urbanistici in relazione ai varchi e al corridoio ecologico ha evidenziato alcune problematiche in merito agli interventi proposti e alle indicazioni di mantenimento della permeabilità ecologica.

La fattibilità urbanistica degli interventi di natura infrastrutturale o lungo i corsi d'acqua è assimilabile alle opere ammesse all'interno delle fasce di rispetto stradale e fluviale. In merito a questo tipo di interventi non si segnalano impedimenti e si rimanda allo studio di dettaglio eseguito da Idrogea Servizi S.r.l.

La verifica dell'azzonamento vigente e previsto per le aree interessate dai nuovi boschi ha evidenziato invece il rischio di non fattibilità per alcuni interventi previsti su aree interessate da previsioni di edificazione o destinate a servizi pubblici.

Inoltre sono emerse problematiche legate a possibili fattori di erosione delle aree interessate dal corridoio, in particolare nelle zone perimetrali e prossime all'edificato esistente.

Vengono segnalati i seguenti casi specifici, approfonditi nel dettaglio all'interno delle singole schede di analisi:

CORRIDOIO EST

VARCO V01 – BARASSO-COMERIO STAZIONE

Area 1 – Comune di Barasso - La proposta di impianto di un nuovo bosco è in contrasto con le attuali previsioni urbanistiche che stabiliscono la realizzazione di un parcheggio pubblico sull'area in esame.

Area 3 – Comune di Comerio – La previsione di un nuovo bosco ricade su area destinata dal PGT vigente edificabile a residenza, pertanto si ritiene che dal punto di vista urbanistico tale proposta sia difficilmente attuabile. Inoltre, si segnala il rischio che durante i tempi di acquisizione dell'area per la realizzazione del bosco l'area venga edificata da parte della attuale proprietà.

Area 4 – Comune di Comerio – La previsione di un nuovo bosco ricade in parte su area boscata ed in parte su area edificabile a residenza, pertanto si ritiene che tale proposta sia solo parzialmente attuabile. Come già segnalato per l'area 3 è effettivo il rischio di edificazione dell'area prima dell'acquisizione per la realizzazione del bosco.

VARCO V24 – OLTRONA-BARASSO

Area 1 – Comune di Barasso – L'area individuata per l'esecuzione degli interventi di forestazione è classificata dal PRG vigente in zona edificabile a destinazione produttiva in parte inclusa in un Piano Attuativo, pertanto l'intervento non è realizzabile.

L'esame del PGT in corso di elaborazione non permette di confermare l'attuale destinazione urbanistica delle aree interessate dal varco. Tuttavia, l'inclusione dell'intero ambito all'interno delle "Aree monofunzionali in genere" e nelle "Aree per servizi in genere" prelude ad una continuità con la situazione urbanistica prevista dal PRG vigente.

VARCO V30 – SOMMA-VERGIATE

Area 1 - Nel corso dell'esame di dettaglio del progetto del nuovo depuratore da realizzare nel Comune di Vergiate lungo il Torrente Strona è emerso come il nuovo intervento eroderà una parte dell'area boscata n. 1 prevista dal presente studio. Si segnala come tale intervento non sia stato notificato al gruppo di progetto e che non è possibile rilevarlo dagli strumenti urbanistici messi a disposizione.

CORRIDOIO CASALE LITTA-MORNAGO

La tutela del corridoio ecologico è sostanzialmente soddisfatta dal punto di vista urbanistico, ma si segnala come l'area produttiva esistente a confine con Mornago e le relative previsioni di espansione potrebbero costituire fattore di frammentazione per la rete ecologica, in particolare per quanto riguarda il rumore, le emissioni e il consumo di suolo.

CORRIDOIO OVEST

VARCO V05 - BARDELLO

Area 1 – La previsione di un nuovo bosco ricade su area destinata dal PRG vigente all'attuazione di un Piano Esecutivo (PE), pertanto si ritiene che tale proposta sia difficilmente attuabile. La messa a dimora di alberi potrebbe essere eseguita solo nella porzione destinata a rispetto stradale (R).

Si segnala inoltre il rischio che le previsioni del Piano Esecutivo a destinazione turistica vengano attuate da parte della proprietà durante i tempi di acquisizione dell'area per la realizzazione del bosco.

VARCO V46 – BESOZZO-TREVISAGO

Nel corso degli ultimi incontri tra il gruppo di progetto e i Comuni è stata segnalata l'ipotesi della realizzazione di attrezzature sportive nell'area interessata dal varco V46 ed attualmente definita dal PRG vigente come Zona E3 con valenza ecologico-ambientale. È stato inoltre affermato che tale previsione sarà inserita nel PGT.

VARCO V42 – CADREZZATE – BARZA

Per quanto riguarda l'area destinata ad "Ambito Natura e Sport", posta a valle della SP 36, si segnala come tale destinazione possa comportare l'introduzione di nuove barriere come, ad esempio, recinzioni e manufatti a servizio delle attività ricreative.

VARCO V48 – COCQUIO TREVISAGO NORD-OVEST

Si segnala invece che la previsione di un parcheggio a monte della SP 394 è in contrasto con l'obiettivo di connessione ecologica attraverso il varco, quindi rappresenta un ostacolo che rende parzialmente realizzabile l'intervento in esame.

La connessione ecologica attraverso il varco V48 risulta difficilmente realizzabile a causa della previsione urbanistica che individua un'area a parcheggio a monte della SP 394 ed espansioni di tipo residenziale sulle aree limitrofe.

VARCO V16 - COCQUIO

Aree a cavallo della SS 394 - La destinazione urbanistica vigente a "Zone di rispetto stradale" del lotto libero lungo la SS 394 è compatibile con la proposta di conservazione, tuttavia l'attività edificatoria in corso nei lotti con la stessa destinazione potrebbe chiudere il varco.

Si segnala pertanto il rischio che l'area venga edificata da parte della proprietà durante i tempi di acquisizione.

Per quanto riguarda le aree a monte della ferrovia, la destinazione urbanistica attuale è compatibile con la tutela del varco, tuttavia la possibilità di recintare i fondi ammessa dal PRG vigente potrebbe introdurre ulteriori ostacoli alla connessione ecologica.

La possibilità di recintare l'area interessata dal PII, infine, richiede una valutazione da parte della proprietà e del Comune al fine di conservare il transito faunistico e la connessione ecologica con il Parco Campo dei Fiori.

Le attuali destinazioni urbanistiche delle aree coinvolte nel varco V16 non permettono di garantire la sua conservazione. In particolare, le previsioni contenute nel PRG vigente di ampliare l'attuale struttura sanitario-assistenziale per mezzo di un PII introducono ulteriori elementi di frammentazione.

2.3.3 Contenuto delle schede relative ai varchi critici

Nelle schede che trattano dei singoli varchi sono state raccolte le informazioni relative alla situazione urbanistica dei comuni coinvolti nel varco in questione ed è stato restituito un inquadramento complessivo del corridoio proposto rispetto all'intero territorio comunale.

Le schede forniscono il quadro urbanistico per i varchi, e in particolare trattano dei seguenti temi:

- Identificazione del varco: codice, nome, corridoio di appartenenza, comuni coinvolti, stato del PGT;
- Descrizione dell'area: sintesi delle caratteristiche dei varchi e delle loro funzioni all'interno del corridoio;
- Pianificazione vigente:
 - azzonamento del PTC Parco Regionale
 - indirizzi del PTCP - Rete Ecologica
 - definizioni del PTCP - Ambiti agricoli
 - azzonamento del PRG vigente
- Sintesi dell'incontro con i Comuni
 - Stato del procedimento PGT
 - Indicazioni sulla pianificazione comunale
 - Indicazioni sulla pianificazione nell'area dei varchi e dei corridoi
 - Segnalazioni su progetti in corso
- Pianificazione in corso di elaborazione
 - Previsioni del PIF
 - Previsioni del PGT (se disponibile)
- Progetti in corso
 - Descrizione dei progetti in corso di elaborazione/realizzazione nell'area dei varchi e dei corridoi
- Indicazioni in merito agli strumenti urbanistici da adottare
 - Indicazioni di massima di tipo urbanistico indirizzate alla pianificazione in corso di elaborazione
- Valutazione della fattibilità urbanistica
 - Esame e valutazione della compatibilità urbanistica degli interventi di deframmentazione proposti
 - Valutazione complessiva della situazione urbanistica nell'area dei varchi e dei corridoi e segnalazione di eventuali fattori di frammentazione/erosione
- Documentazione fotografica
- Cartografia

La connessione ecologica per la Biodiversità



- Inquadramento del varco su CTR e aerofotogrammetrico a scala adeguata
- Pianificazione vigente
 - Estratto azzonamento PTC Parco Regionale/PTCP – Rete Ecologica/PTCP – Ambiti agricoli
 - Estratto azzonamento PRG/PGT vigente e altre cartografie di piano
- Pianificazione in corso di elaborazione
 - Estratto Piano di Indirizzo Forestale
 - Estratti PGT in corso di elaborazione
- Estratto mappa del varco con indicazione dei mappali e dei tratti stradali interessati dagli interventi
- Tabelle proprietà
- Dati catastali relativi ai mappali coinvolti e indicazione del valore di esproprio delle aree come da *Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2009, valevoli per l'anno 2010* – Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Varese.

Intervento:									
Comune	Catasto	Fg.	Mappale	Sub.	Proprietà	Note	Qualità	Cl.	Valore di esproprio

3 AZIONE 17 VERIFICA DI CONGRUENZA DEL PTCP

Output previsto	Data inizio	Data fine	Ente responsabile
Relazione tecnica formato cartaceo e PDF, scheda di valutazione della fattibilità urbanistica. Cartografia di riferimento (estratti normativi)	Settembre 2009	Marzo 2010	Studio Bertolotti

3.1 GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACOMUNALI

La proposta di corridoio ecologico è stata verificata rispetto agli strumenti urbanistici sovracomunali tra i quali il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Campo dei Fiori e del Parco del Ticino, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Per l'esame dei varchi e dei corridoi è stato seguito un metodo analitico basato sulle cartografie di inquadramento e sugli elaborati relativi alla pianificazione territoriale.

Gli inquadramenti sono stati costruiti utilizzando il sistema GIS e sovrapponendo alla Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:10.000 gli shapefiles relativi a varchi e corridoi elaborati da FLA.

Successivamente, agli inquadramenti sono stati sovrapposti gli shapefiles che rappresentano le aree individuate per gli interventi di miglioramento ambientale (boschi, siepi) proposti a completamento delle opere di deframmentazione/mantenimento dei varchi critici.

È stata analizzata nel dettaglio la destinazione urbanistica vigente delle aree interessate dagli interventi di deframmentazione ed è stata fatta una valutazione complessiva delle previsioni che insistono sugli ambiti nell'immediato intorno dei varchi in modo da segnalare, eventualmente, situazioni critiche.

È stata eseguita inoltre una valutazione della situazione urbanistica complessiva delle aree interessate dai corridoi di collegamento ed anche in questo caso sono state segnalati i possibili fattori di disturbo o frammentazione.

Dove necessario, sono stati riportati estratti della normativa tecnica di attuazione a completamento della lettura cartografica. Gli strumenti urbanistici esaminati sono i seguenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino - Variante generale
- PTC Parco Regionale Campo dei Fiori – Variante al PTC 2007 – Proposta di Azzonamento
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano di Indirizzo Forestale (PIF) adottato della Provincia di Varese
- Piano di Indirizzo Forestale adottato (PIF) della Comunità Montana della Valcuvia
- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente dei Comuni
- Piano di Governo del Territorio (PGT) in corso di elaborazione/adottati/approvati dei Comuni

L'indagine è stata approfondita nel corso dei colloqui con gli Uffici Tecnici Comunali, durante i quali sono state raccolte osservazioni e ulteriori segnalazioni in merito alla situazione urbanistica vigente o in corso di elaborazione.

È stata fatta una verifica del corridoio in base ai Piani di Indirizzo Forestale (PIF) adottati della Provincia di Varese e della Comunità Montana della Valcuvia, ma non è stato possibile eseguire un confronto con il PIF dei Parchi in quanto lo strumento non è ancora stato adottato.

A tale proposito si fa presente che le indicazioni date dal PIF adottato e riportate nelle schede di analisi dei varchi potrebbero essere modificate fino all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico. La sintesi della situazione urbanistica vigente e in progetto relativa all'area dei varchi e dei Comuni interessati dai corridoi è raccolta nelle schede descrittive.

3.1.1 Lo strumento del PTCP in rapporto ai corridoi ecologici

VERIFICA DI CONGRUENZA CON LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (R.E.P.)

La proposta di corridoio ecologico è stata sovrapposta alla Rete Ecologica Provinciale attraverso un confronto cartografico diretto che ha messo in risalto, in particolare, le aree in ampliamento ed ha permesso di verificare l'appartenenza dei varchi alle zone con differenti gradi di tutela.

Si segnala come la maggior parte degli strumenti urbanistici comunali vigenti non contengano le indicazioni del PTCP in quanto sono stati elaborati in date anteriori. Per questa ragione, in alcuni casi, la pianificazione locale ha continuato ad attuare le previsioni di espansione.

Data la non prescrittività dello strumento sovracomunale, alcuni Comuni non ne hanno tenuto conto, quindi sono stati pianificati, e talvolta realizzati, interventi in contrasto. Sono state inoltre attuate previsioni viabilistiche in netto contrasto con la connessione ecologica del territorio senza una preliminare valutazione delle interferenze con la rete ecologica e, di conseguenza, l'adozione di soluzioni alternative o compatibili. Tali trasformazioni hanno portato nella maggioranza dei casi al restringimento delle fasce protette, ma nelle situazioni più gravi hanno provocato la vera e propria interruzione della rete se non la compromissione stessa di alcune zone.

Per quanto riguarda il corridoio ecologico proposto, le situazioni di questo tipo sono state riscontrate nel Comune di Cocquio Trevisago (Varco V16) e in quello di Bardello (Varco V06): nel primo caso è stato già approvato un PII in corrispondenza di un "varco" definito dal PTCP e sono in progetto alcuni ulteriori interventi di edificazione sulla stessa area.

Nel secondo caso è stato realizzato uno svincolo stradale lungo il corridoio ecologico dando luogo ad uno sbarramento difficilmente valicabile in sicurezza da parte della fauna terrestre.

Per quanto riguarda invece il rapporto tra il PTCP e i nuovi PGT, l'art. 78 delle Norme di Attuazione permette ai Comuni di dettagliare la rete ecologica in fase di redazione del nuovo strumento urbanistico. A tale proposito si segnala come i Comuni di Bodio Lomnago, Galliate Lombardo, Cazzago Brabbia, Inarzo, Biandronno abbiano elaborato la "Proposta di Rete Ecologica Sovracomunale (R.E.S.) di supporto alla Rete Ecologica Provinciale" alternativa rispetto a quanto definito dal PTCP. Tale documento è stato elaborato in base sulla scorta di una ricerca naturalistica autonoma e tenendo conto delle previsioni urbanistiche recentemente attuate sul territorio dei Comuni interessati proponendo alcune varianti sostanziali.

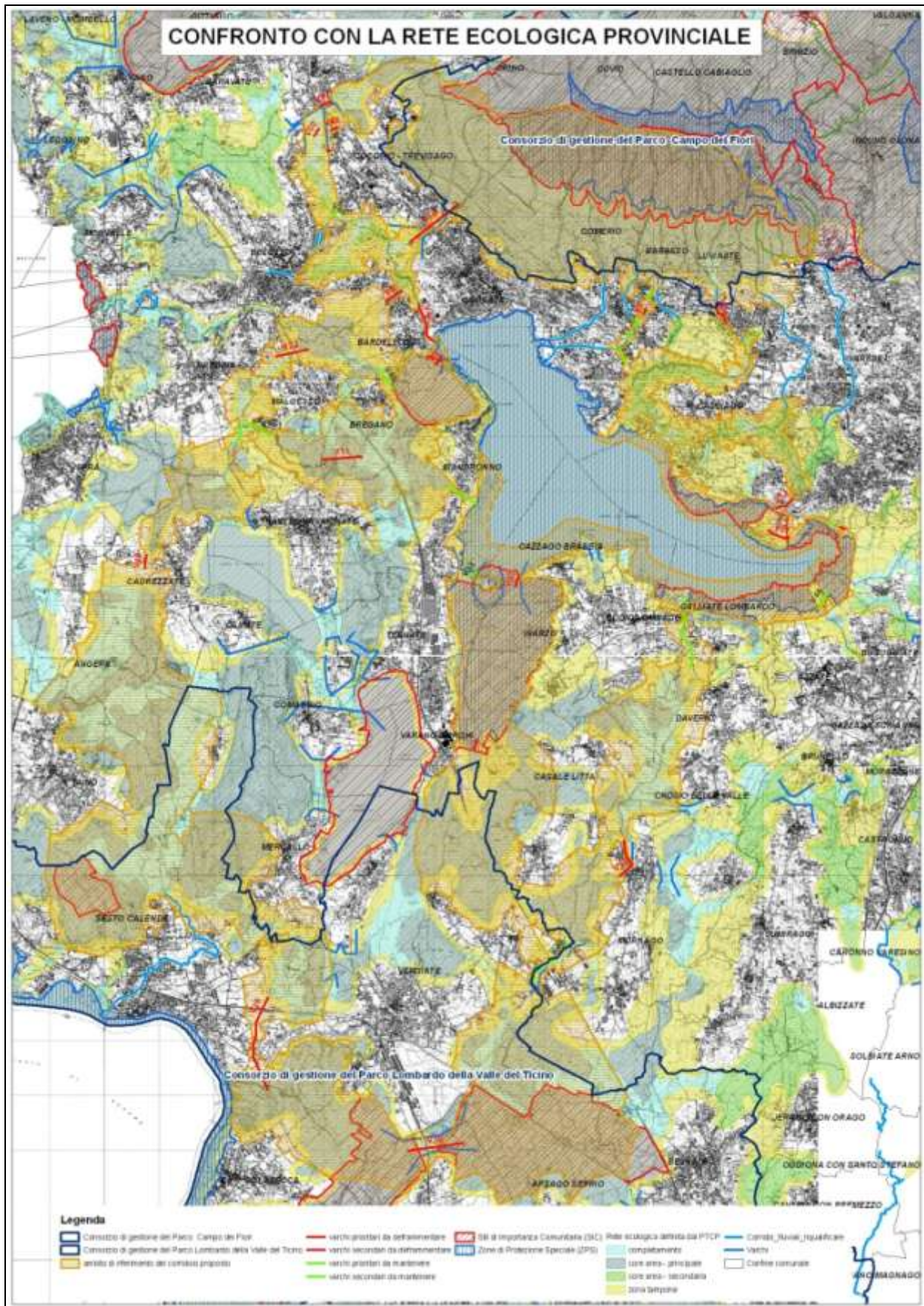
Per quanto riguarda gli altri Comuni, ciascuno ha elaborato in autonomia la sovrapposizione della rete con il proprio territorio e le eventuali variazioni che saranno vagliate dalla Provincia contestualmente al rilascio del parere di compatibilità.

Il confronto tra la rete ecologica provinciale e il corridoio proposto dal presente studio è stato fatto in particolare in corrispondenza dei varchi. Nelle schede di analisi, infatti, viene data una descrizione di quanto previsto dal PTCP e viene indicata, dove necessario, la variazione proposta.

Il nuovo c.e. preveda alcune aree in aggiunta al PTCP al fine di dare maggiore continuità alla rete.

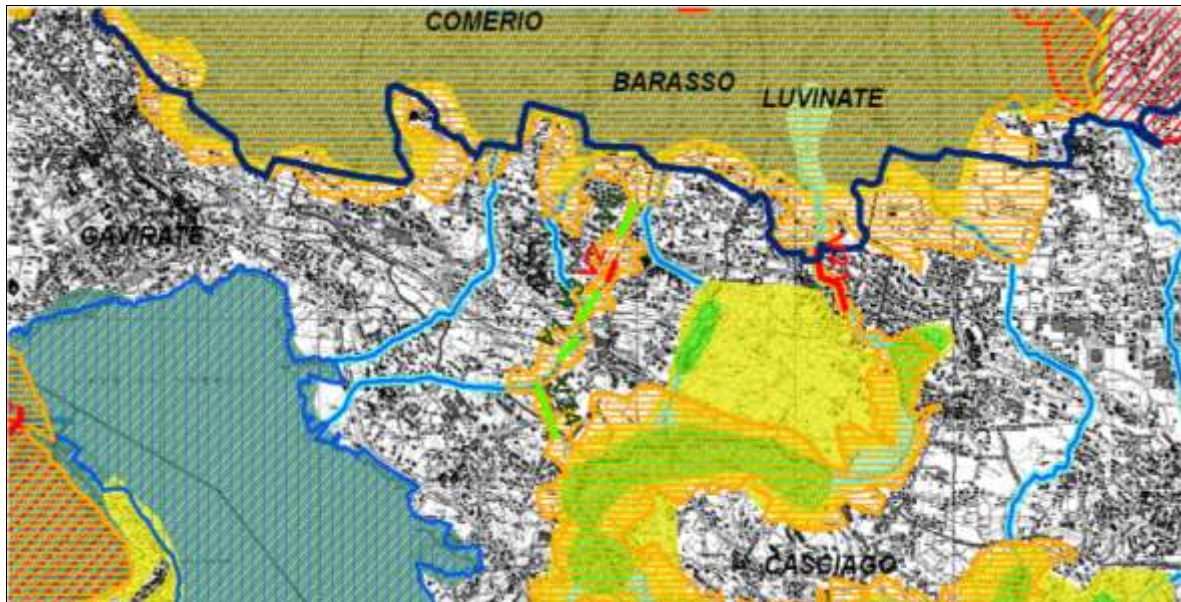
Si segnalano i tratti più significativi:

- Confine tra Barasso e Comerio lungo il Torrente dei Boschetti
- Confine tra Cadrezzate ed Ispra
- Confine tra Sesto Calende e Golasecca
- Connessione varco V08 - Biandronno
- Confine tra Bodio Lomnago e Galliate Lombardo lungo il Riale Vignazza

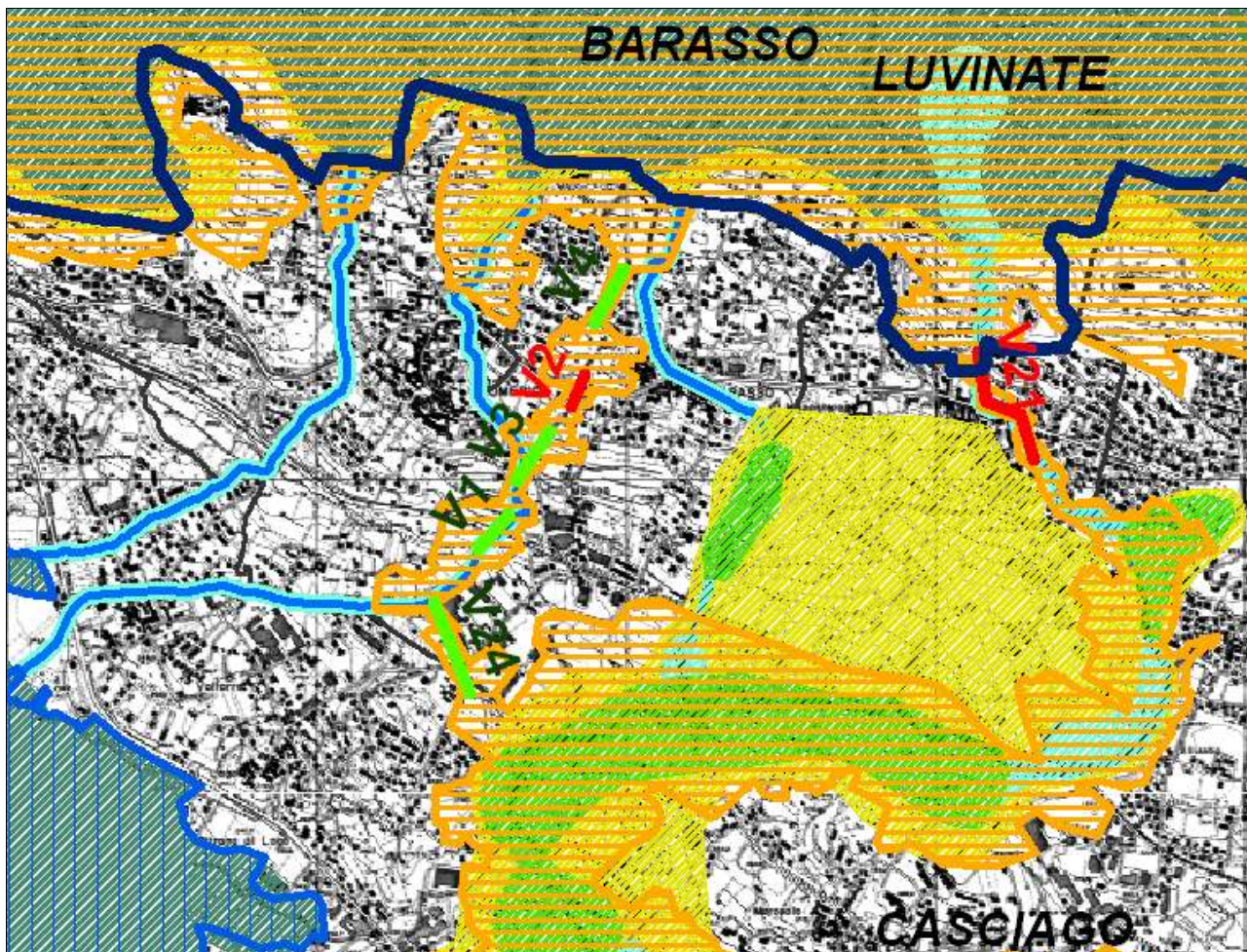


Confronto tra il corridoio proposto e la Rete Ecologica Provinciale

Vengono di seguito riportati gli estratti cartografici che illustrano gli ampliamenti più significativi proposti dal presente Studio di Fattibilità in relazione alla Rete Ecologica Provinciale. La descrizione di dettaglio dei singoli casi è contenuta nella scheda descrittiva dei varchi critici.



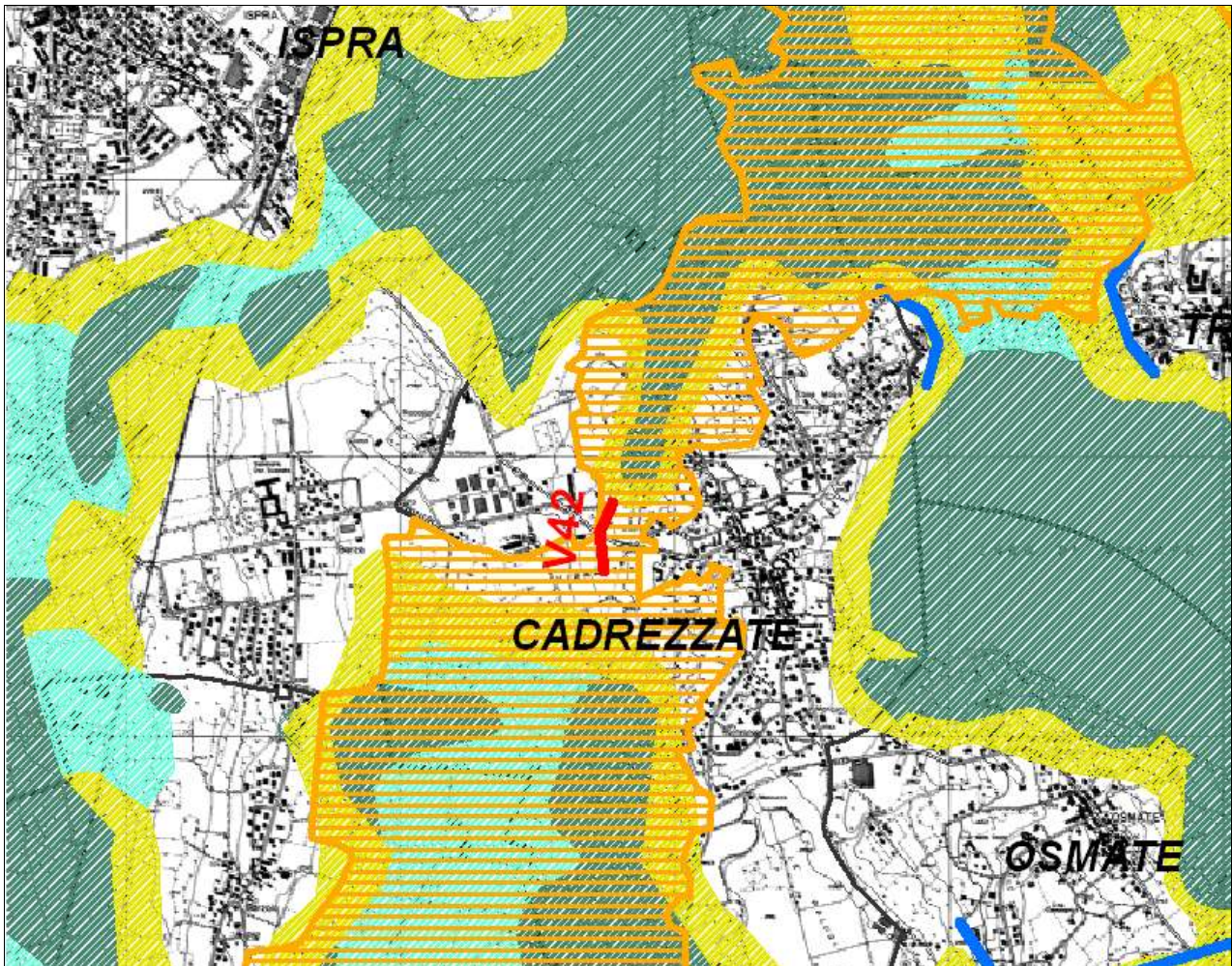
Inquadramento scala 1: 20.000



Confine tra Barasso e Comerio lungo il Torrente dei Boschetti



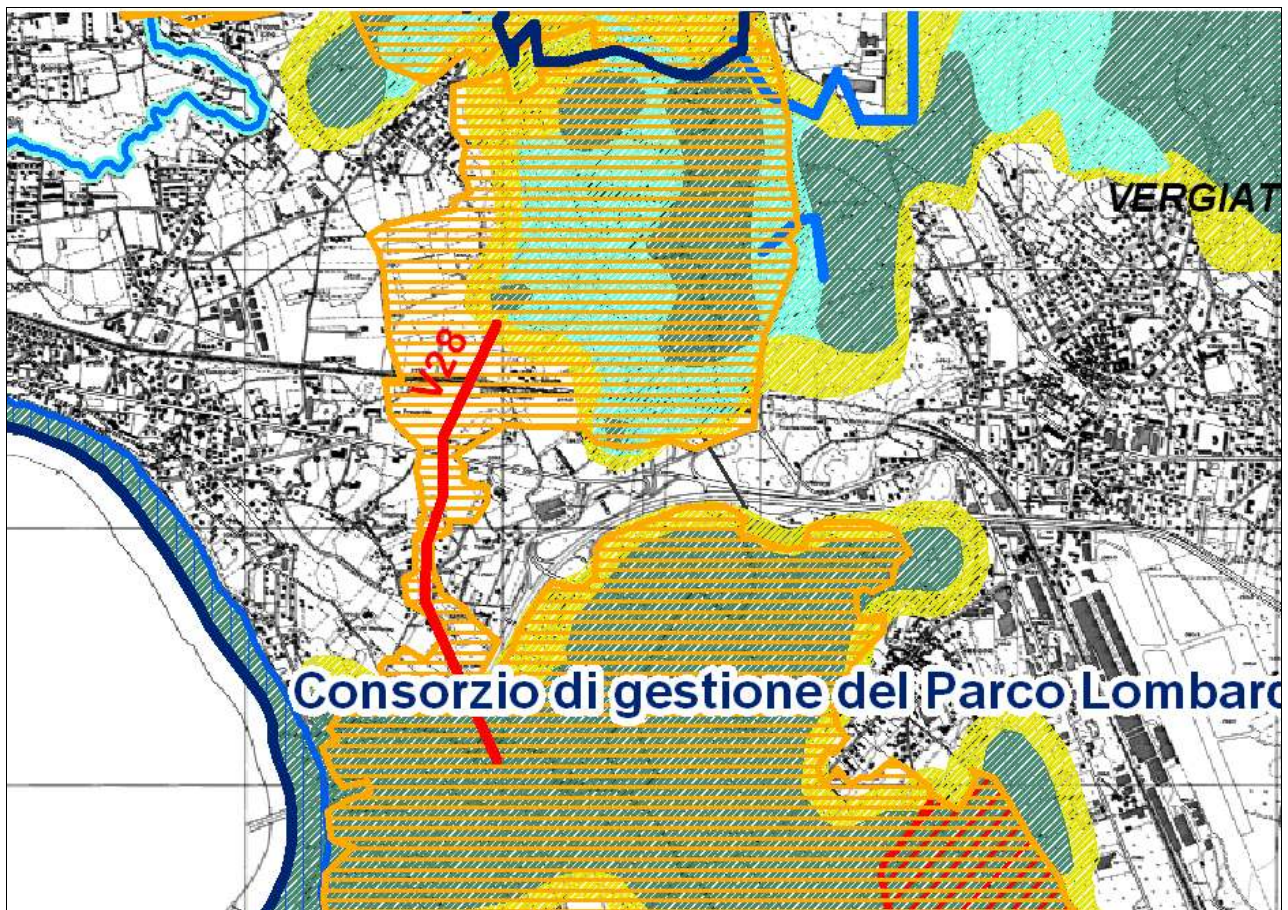
Inquadramento scala 1: 20.000



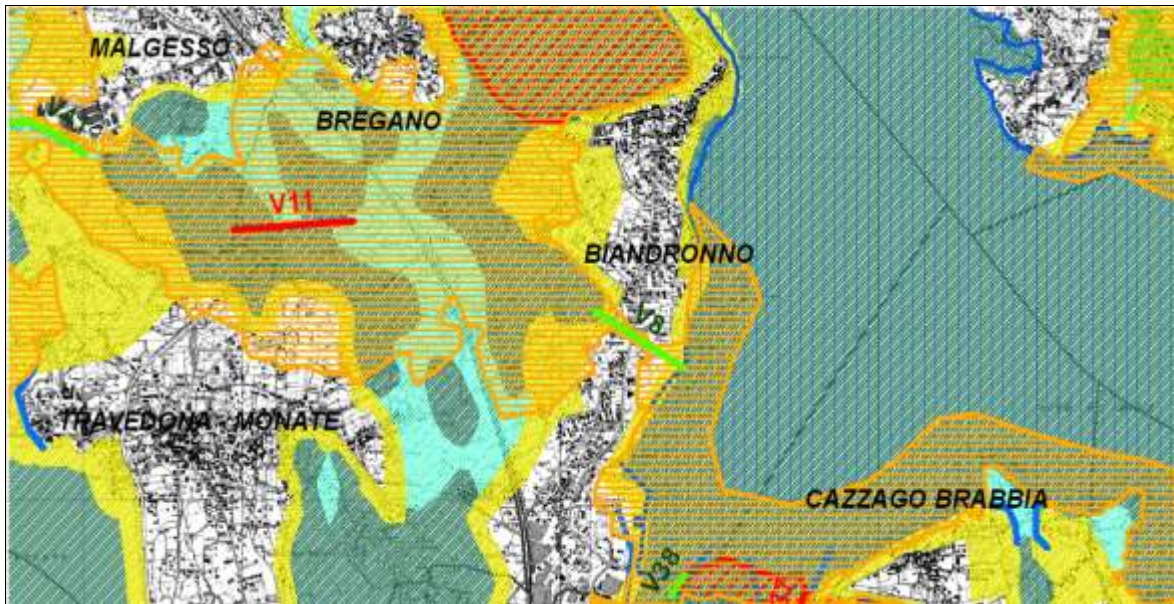
Confine tra Cadrezate ed Ispra



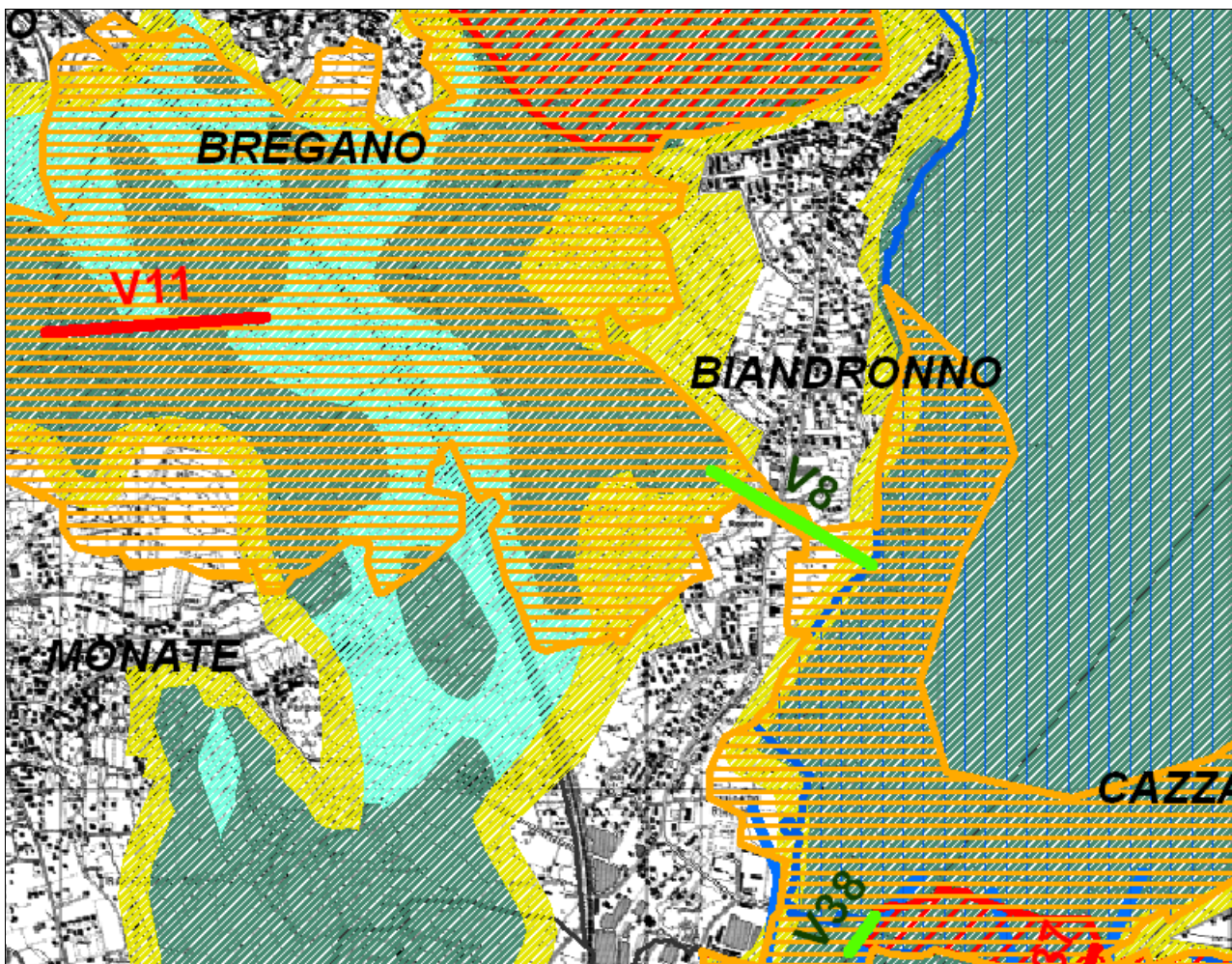
Inquadramento scala 1: 20.000



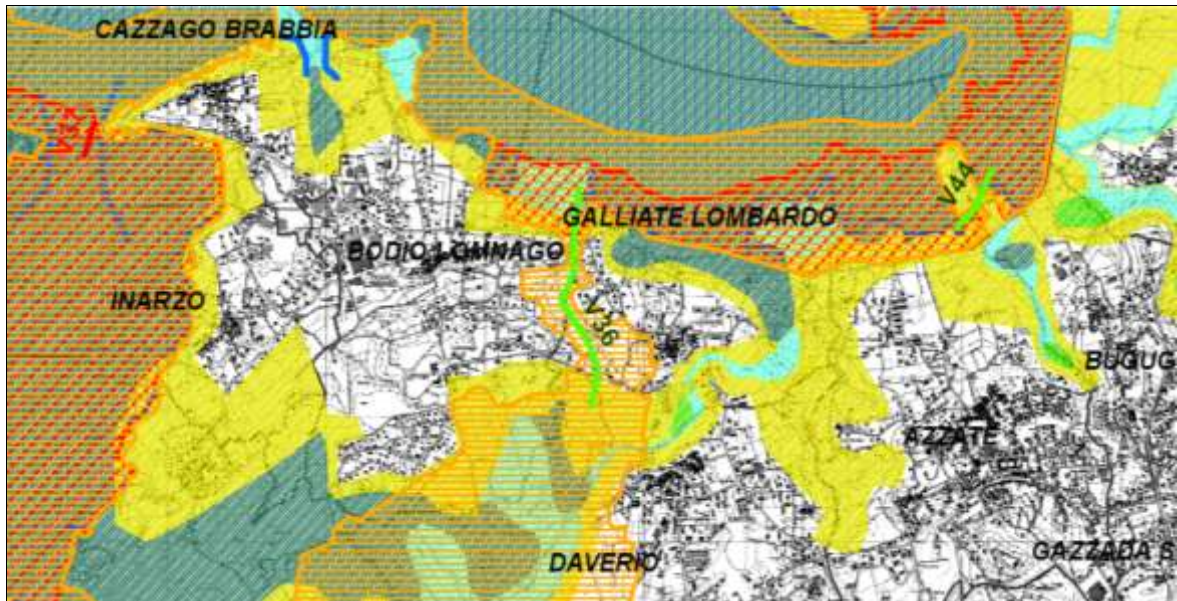
Confine tra Sesto Calende e Golasecca



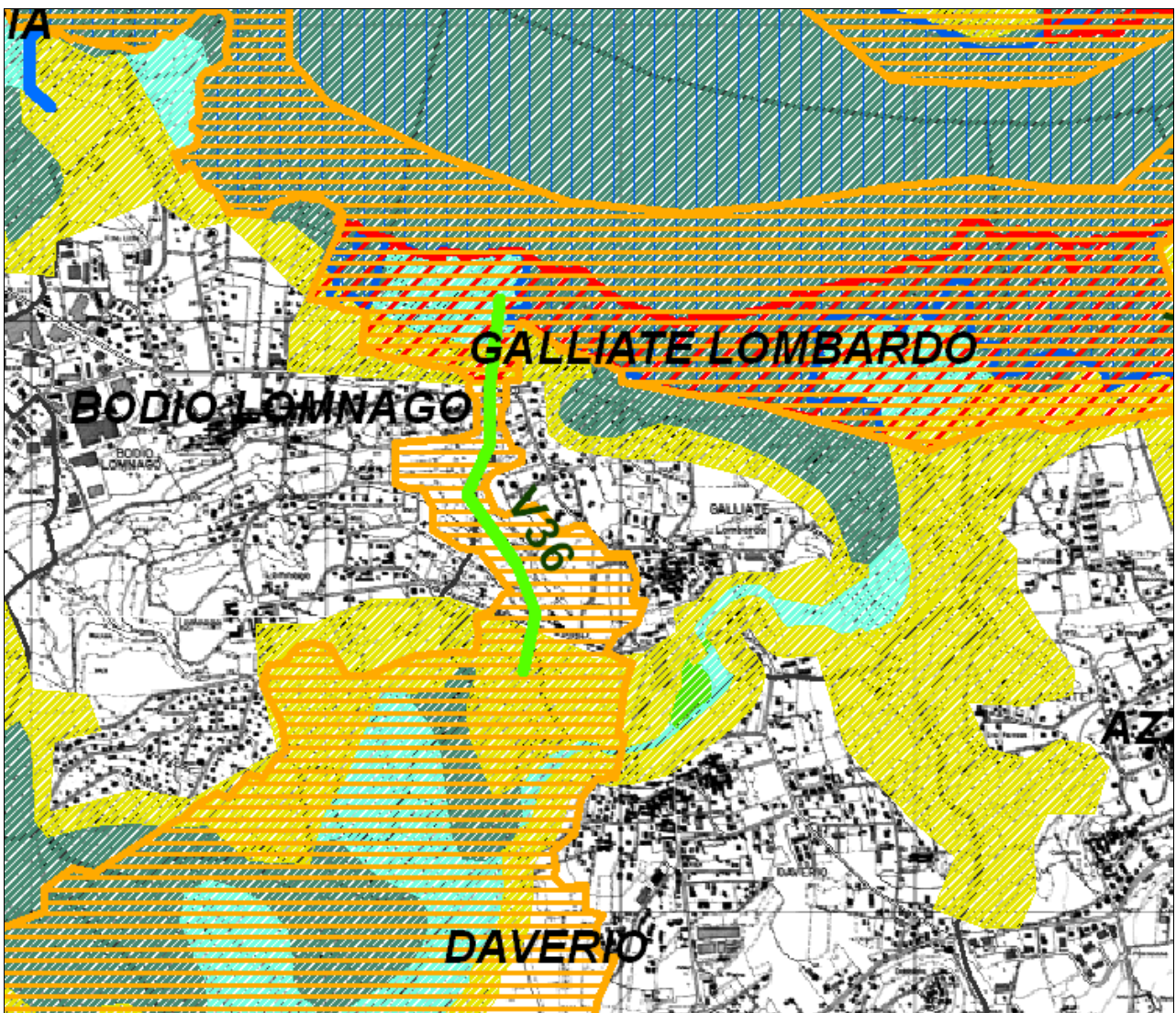
Inquadramento scala 1: 20.000



Connessione varco V08 – Biandronno



Inquadramento scala 1: 20.000



Confine tra Bodio Lomnago e Galliate Lombardo lungo il Riale Vignazza

VERIFICA DI CONGRUENZA CON LA RETE VIABILISTICA DELLA PROVINCIA DI VARESE

La proposta di corridoio ecologico è stata confrontata con le previsioni del PTCP sulle infrastrutture e con il livello di criticità segnalato in merito alle strade esistenti e in progetto all'interno della cartografia relativa alla Rete Ecologica.

La presenza di infrastrutture definite "critiche" dal PTCP è stata rilevata nelle schede di analisi dei varchi ed è stata eseguita una verifica anche per la parte relativa ai corridoi.

Per quanto riguarda i varchi non vengono rilevate previsioni infrastrutturali in corso di progettazione tali da modificare la presente proposta di mantenimento della connessione ecologica o da escludere la fattibilità degli interventi di deframmentazione.

Si rileva invece la presenza di alcune proposte avanzate dal PTCP in relazione al miglioramento della viabilità. Come illustrato nell'allegato alla NdA del PTCP, tali proposte possono avere carattere prescrittivo o di indirizzo, pertanto nel primo caso devono essere recepite dagli strumenti urbanistici comunali, nel secondo saranno oggetto di approfondimento di merito.

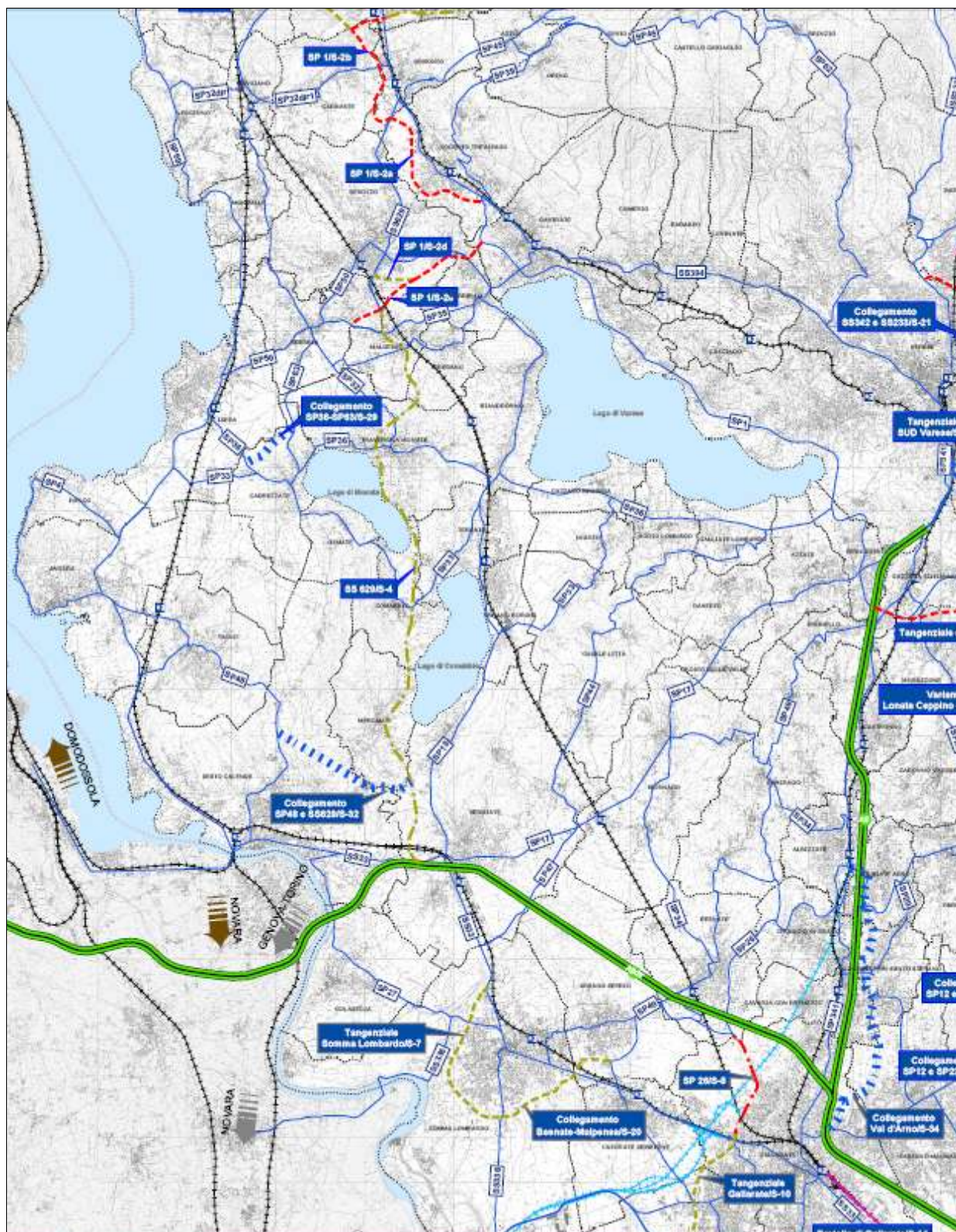
In questa fase, contestualmente agli approfondimenti di merito svolti da Idrogea Servizi S.r.l., è stato possibile solamente reperire presso il Settore Trasporti e Viabilità le cartografie relative ai progetti in corso per l'attuazione di tali previsioni.

Si segnala come il livello della progettazione degli interventi riportati nella presente relazione sia aggiornato al luglio 2010, pertanto sarà necessario eseguire ulteriori verifiche ed approfondimenti al fine di conoscere lo stato di avanzamento al momento dell'attuazione degli interventi oggetto della presente proposta.

Viene di seguito riportata una valutazione per ogni singola previsione infrastrutturale la cui attuazione potrebbe generare interferenze con la proposta di corridoio ecologico.

Le previsioni esaminate sono le seguenti:

- Collegamento da Gavirate e Besozzo
- Collegamento a Cadrezzate tra la SP 36 e la SP 63
- Collegamento SP 48 e SS 629/S32
- Tangenziale di Somma Lombardo
- Riqualficazione della SS 629



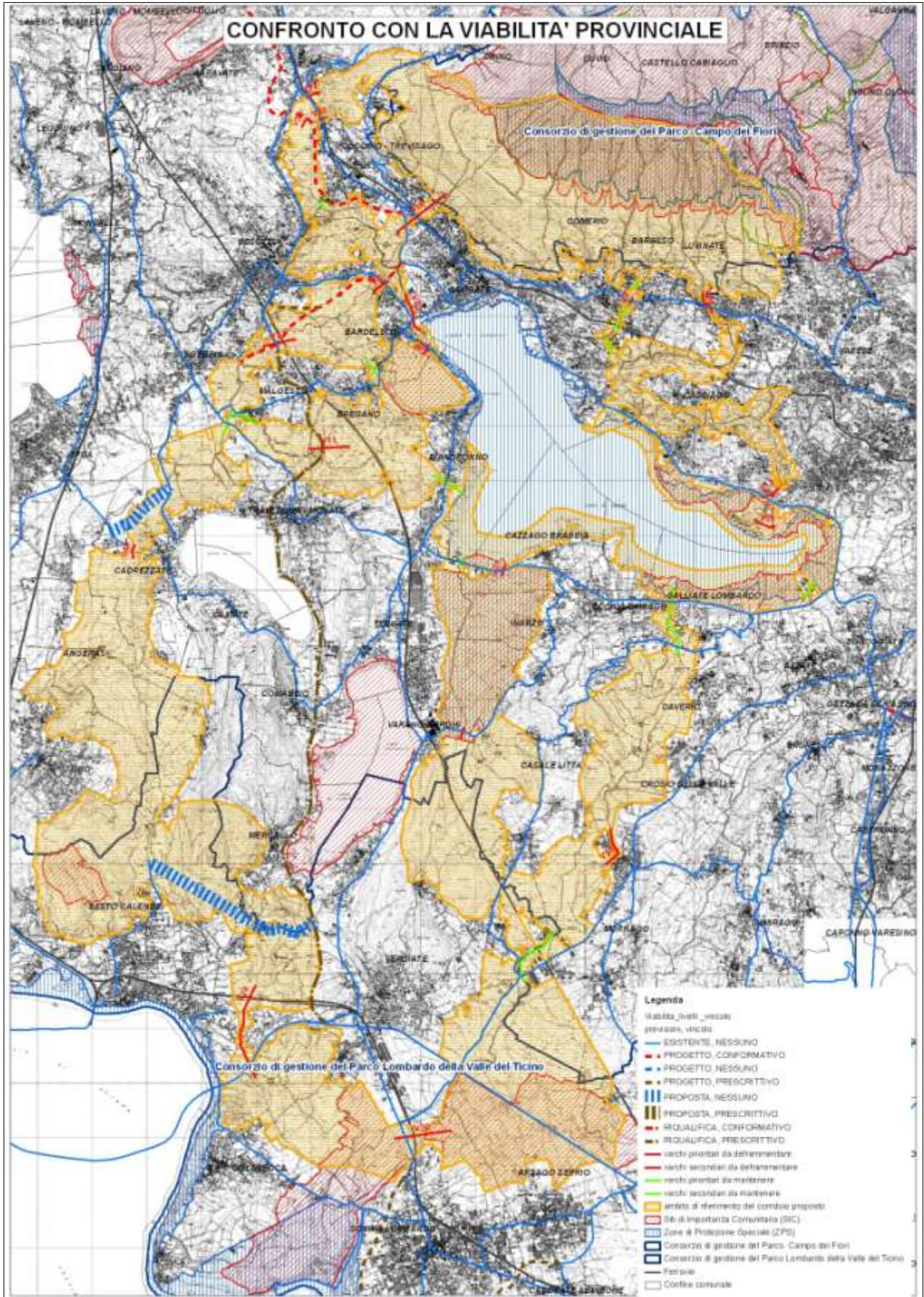
Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3

La connessione ecologica per la Biodiversità



Viabilità	
	Autostrada esistente
	Autostrada in progetto - Livello di vincolo conformativo
	Autostrada in progetto Como-Varese
	Autostrada in riqualifica - Livello di vincolo conformativo
	Strada esistente
	Strada in progetto
	Strada in progetto - Livello di vincolo prescrittivo
	Strada in progetto - Livello di vincolo conformativo
	Strada in riqualifica - Livello di vincolo prescrittivo
	Strada in riqualifica - Livello di vincolo conformativo
	Strada proposta
	Strada proposta - Livello di vincolo prescrittivo
Nome strada/Sigla	La sigla fa riferimento alla Tabella "A" allegata alle Norme di Attuazione.

Legenda Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3



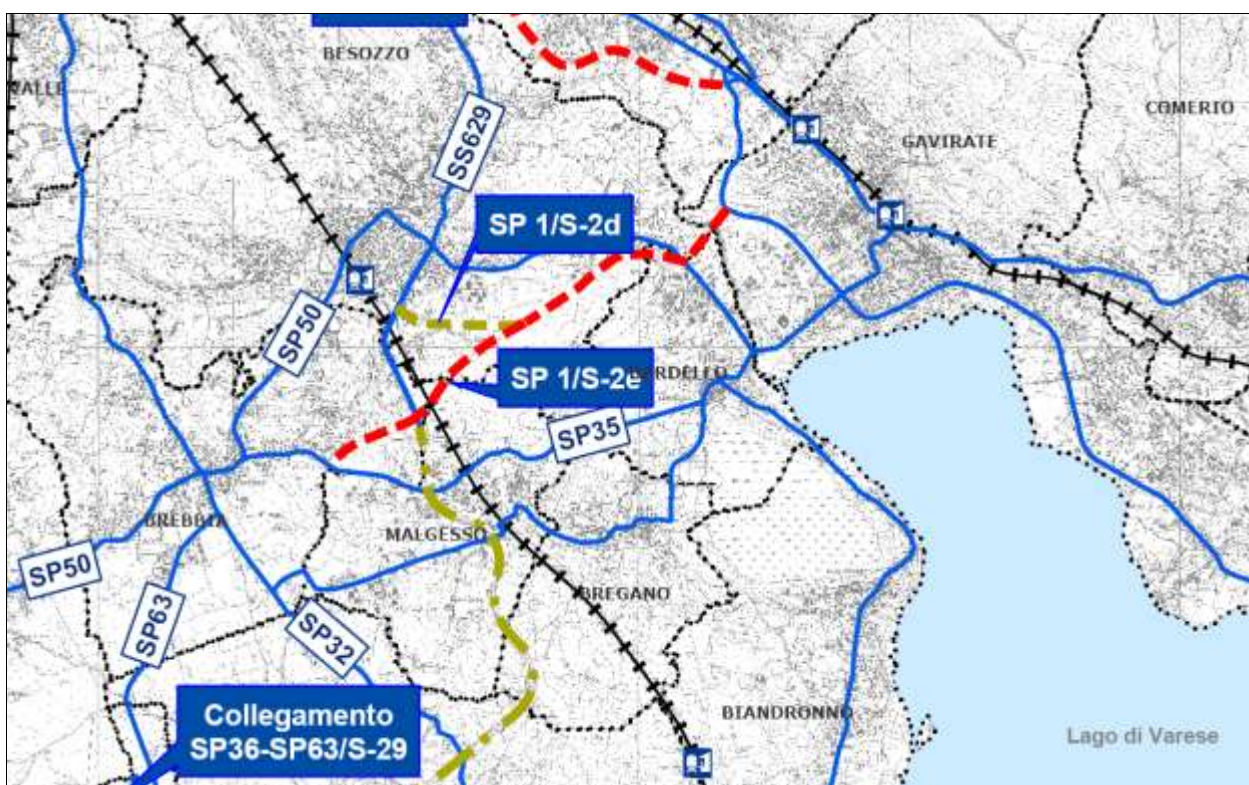
Le previsioni infrastrutturali del PTCP in relazione al corridoio ecologico proposto

COLLEGAMENTO GAVIRATE - BESOZZO - BREBBIA

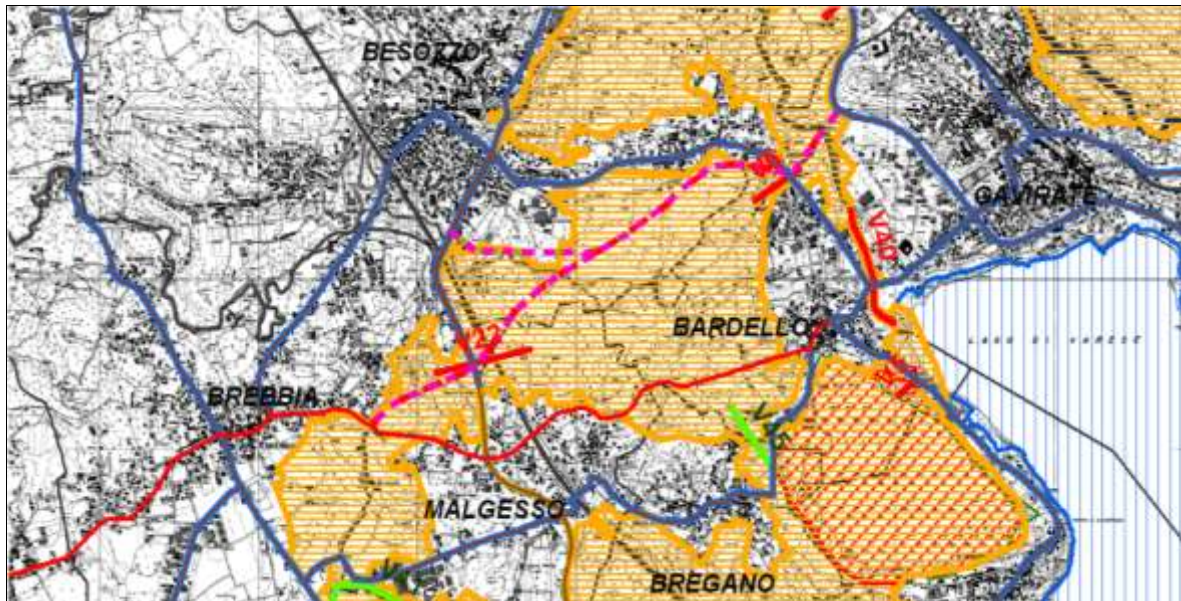
Il tracciato del collegamento tra Brebbia e Gavirate è attualmente in fase di attuazione nel tratto compreso tra Bardello e Gavirate. Nel giugno 2010 è stato realizzato lo svincolo Bardello-Olginasio, in corrispondenza di un tratto di rete ecologica definita dal PTCP. Alla luce dello stato di avanzamento del progetto, l'ipotesi di conservazione del varco V06, definito dal presente studio, è stata abbandonata in quanto le dimensioni della nuova rotonda sono risultate incompatibili con l'ipotesi di un sottopasso necessario per la deframmentazione del varco stesso.

Si riportano le indicazioni del PTCP:

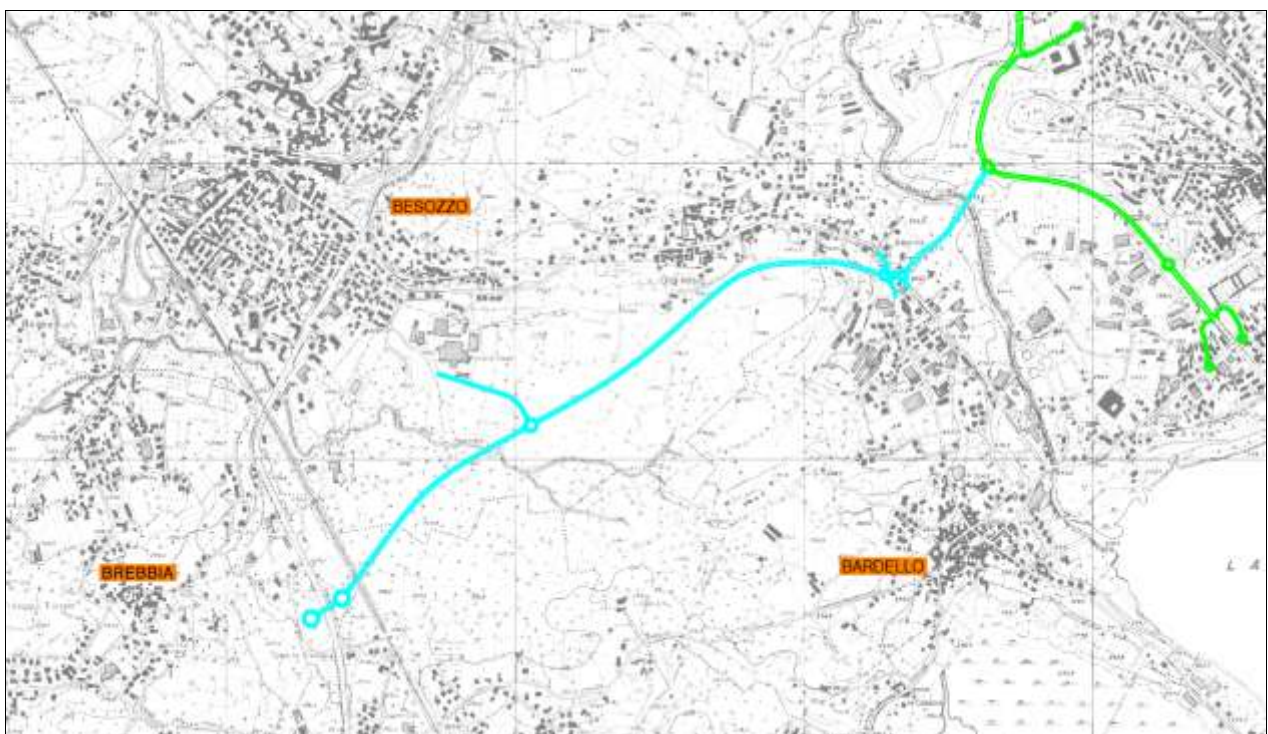
Strada <small>Il n.º della cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (o allo studio di fattibilità) della stessa.</small>	Sigla <small>(rif. in cartografia)</small>	Studio o Progetto di riferimento <small>per la migliore localizzazione dell'opera</small>	Livello di vincolo <small>(art. 12 NGA)</small>	Profondità del corridoio di salvaguardia <small>(in m dall'asse)</small>
S.P. 1 Collegamento da Gavirate a Besozzo	S-2d	Progetto approvato Provincia di Varese	Prescrittivo nei confronti dei PST	30 m per lato
S.P. 1 Collegamento Gavirate - Besozzo - Brebbia	S-2e	Progetto approvato Provincia di Varese + Accordo (1997) tra enti territoriali	Conformativo dei suoli	30 m per lato



Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3

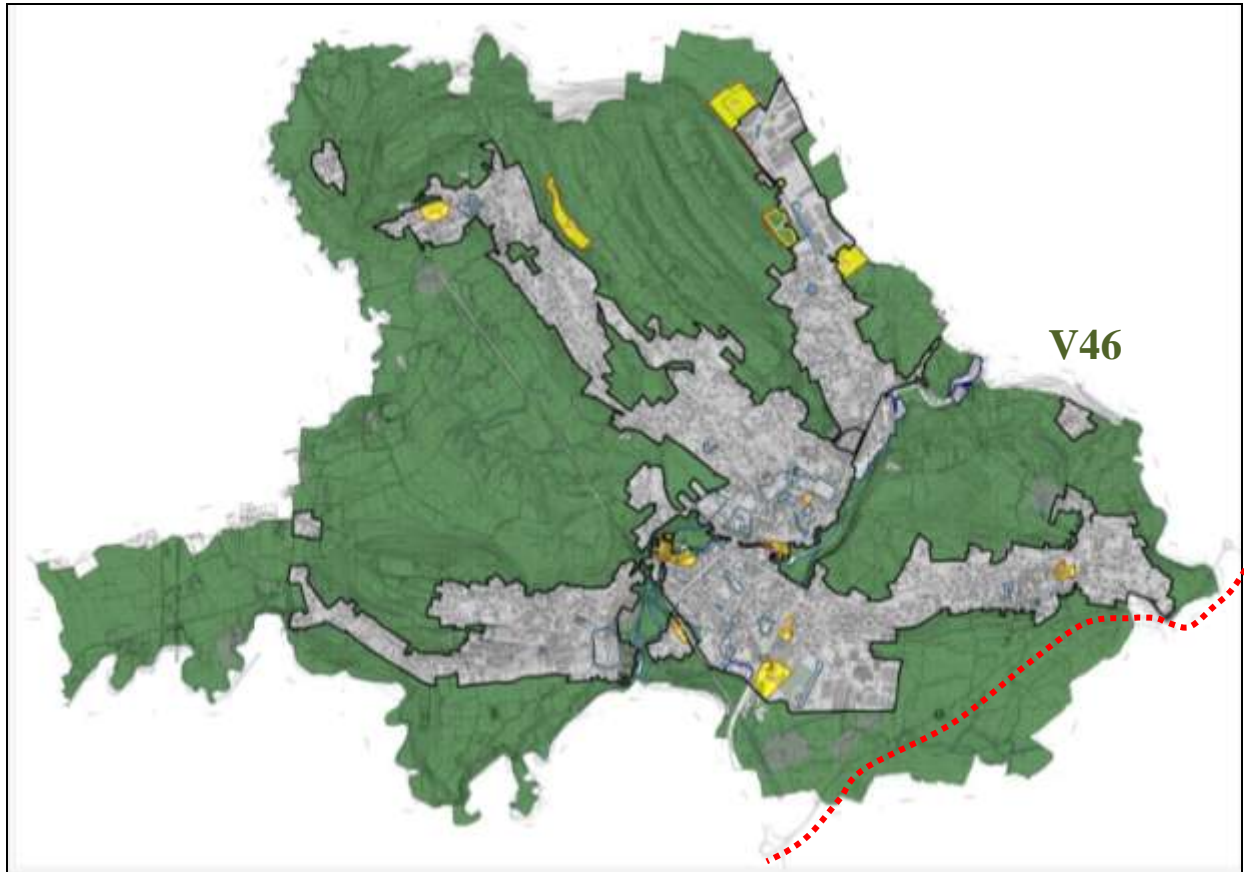


Il collegamento Gavirate-Besozzo-Brebbia in relazione alla proposta di corridoio ecologico

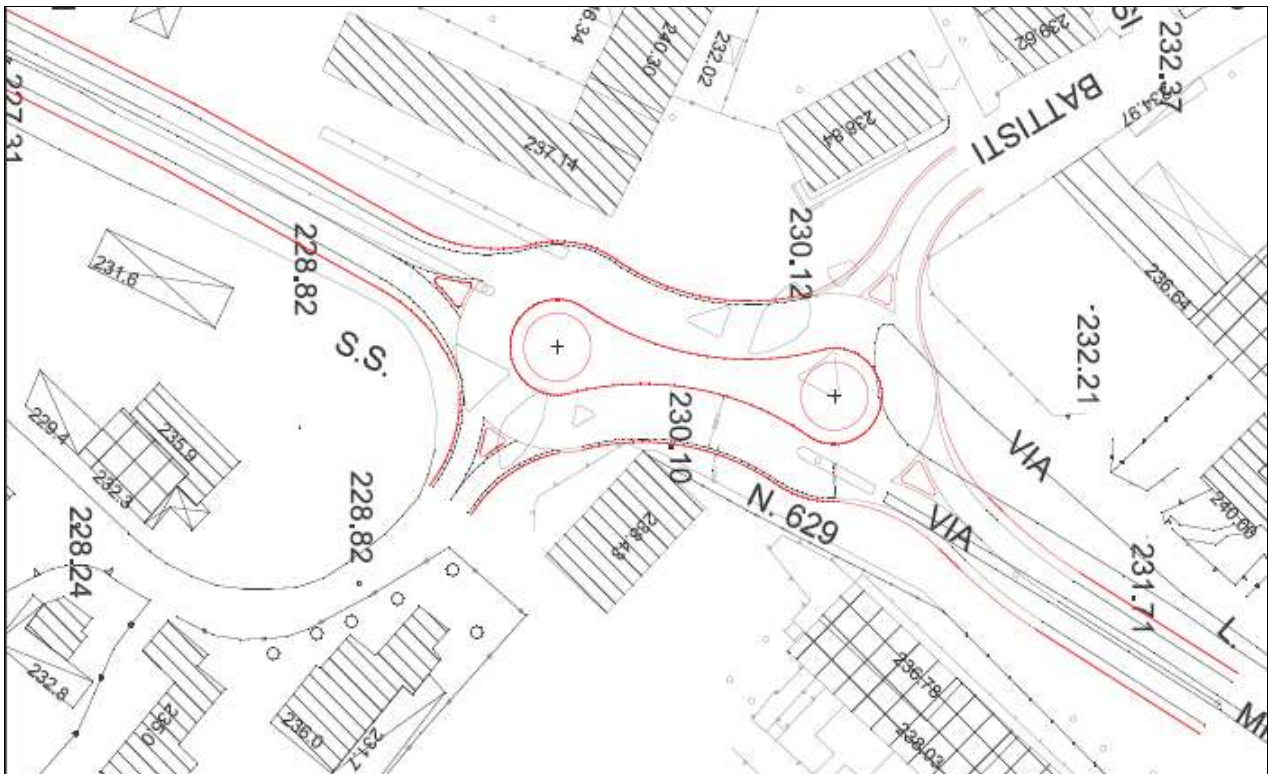


Gavirate-Besozzo – in corso di realizzazione

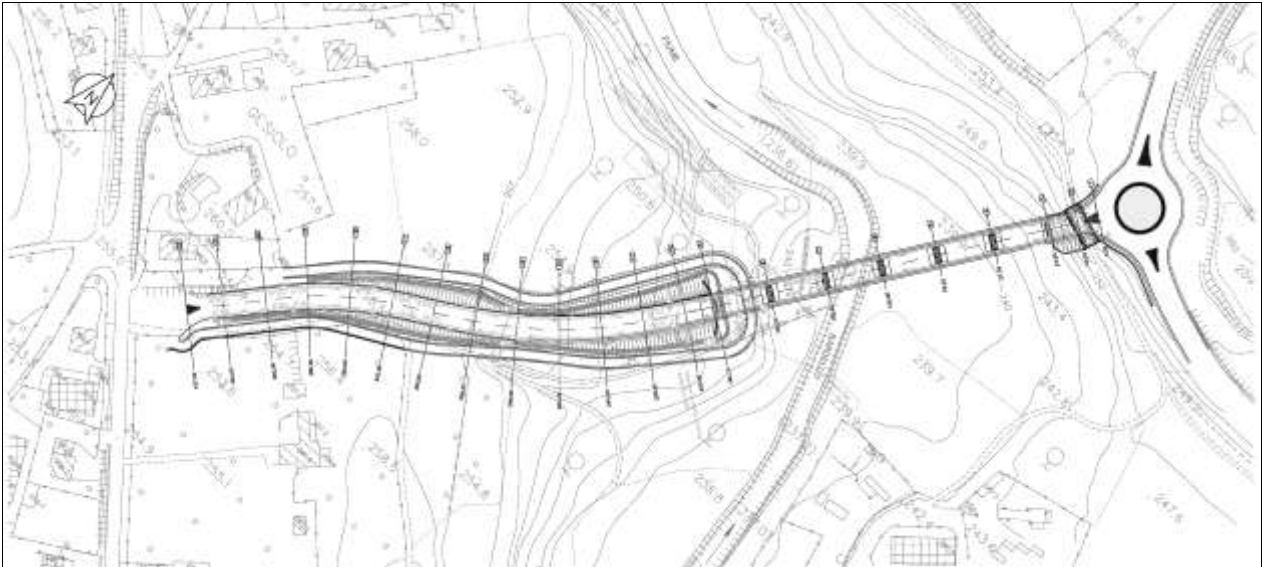
Il tratto di in progetto che interessa il territorio di Besozzo è stato inserito nel PGT adottato, tuttavia non è stato possibile approfondire ulteriormente l'analisi in quanto le cartografie di dettaglio dei tratti che interessano l'intero sviluppo della nuova strada non sono disponibili così come gli elaborati relativi al PGT del Comune di Brebbia non ancora adottato.



PGT adottato – Comune di Besozzo - DdP21a.0 - Azioni di governo del territorio – in rosso il tracciato del collegamento Besozzo – Gavirate



Rotonda Bardello-Olginasio - realizzata



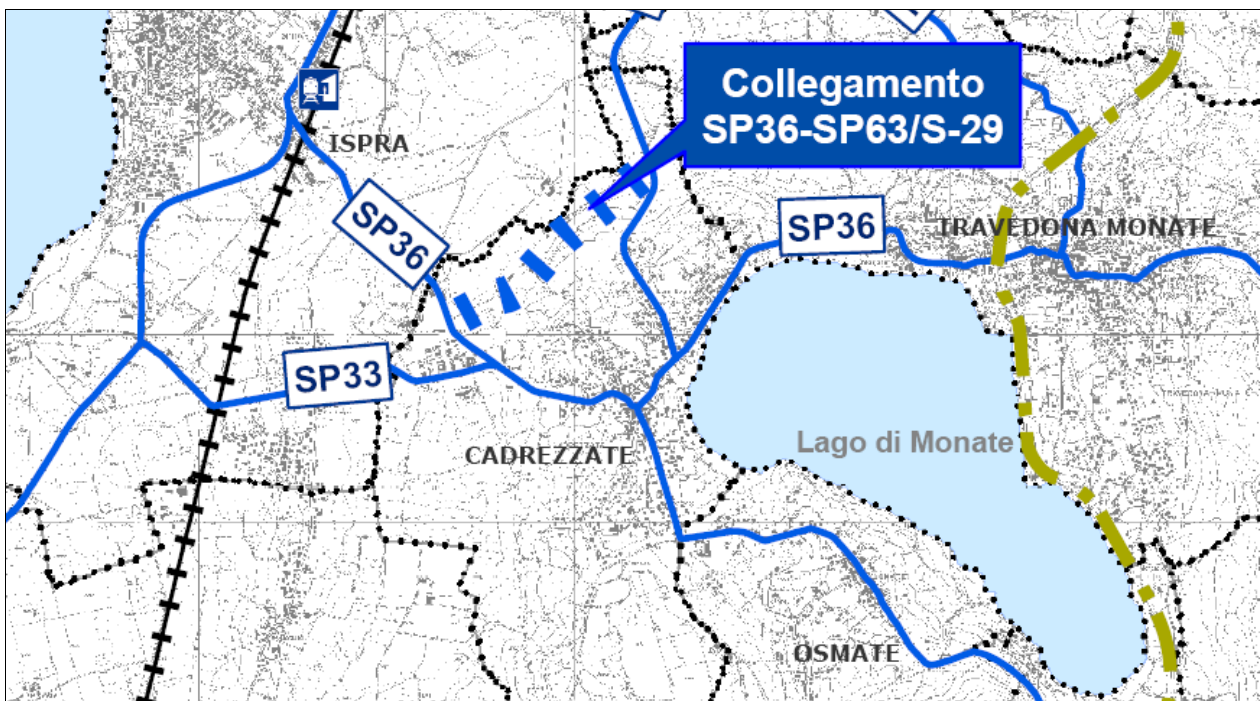
Collegamento Gavirate–Besozzo – progetto definitivo – febbraio 2010

COLLEGAMENTO A CADREZZATE TRA LA SP 36 E LA SP 63

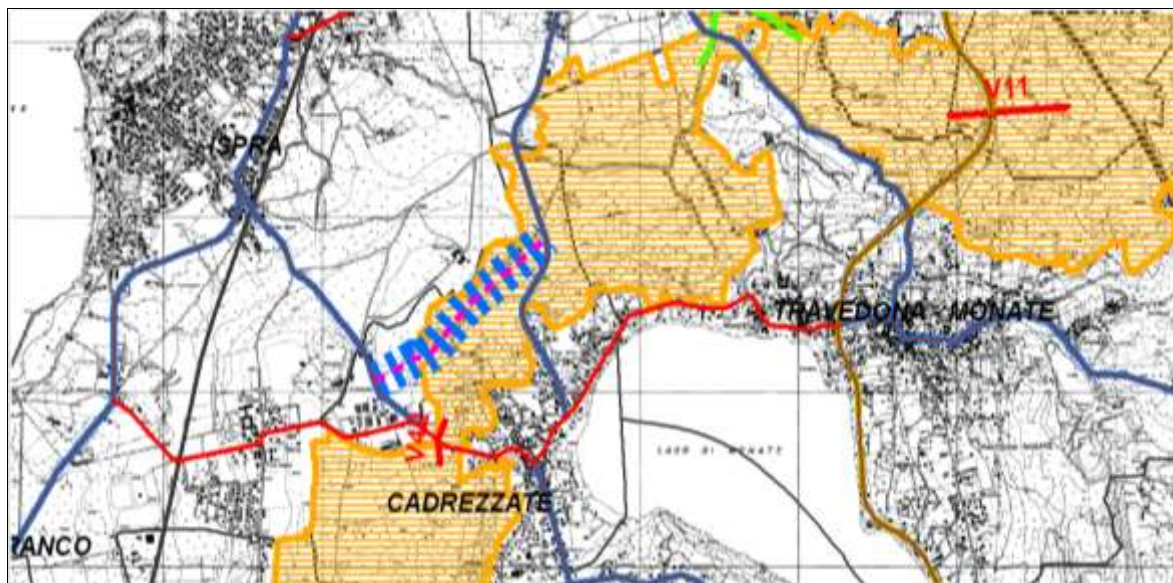
Il collegamento tra la SP 36 e la SP 63 a Cadrezzate è contenuta dal PTCP come proposta, ma non trova riscontro nella pianificazione comunale. Attualmente non sono disponibili cartografie di dettaglio circa lo sviluppo progettuale di tale proposta.

Si riportano le indicazioni del PTCP:

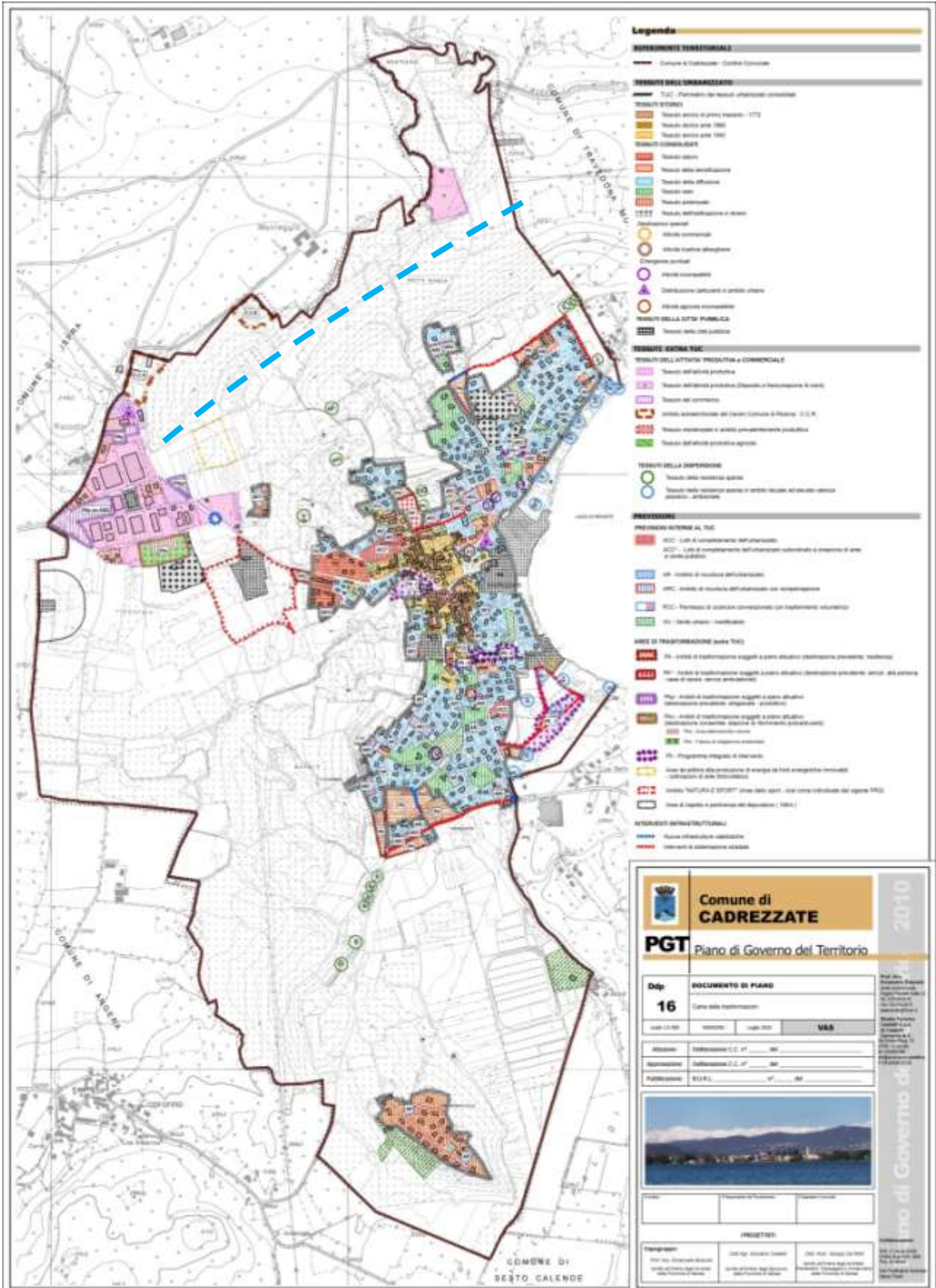
Strada <small>n.b.: la cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (o allo studio di fattibilità) della stessa.</small>	Sigla <small>(rif. in cartografia)</small>	Studio o Progetto di riferimento per la migliore localizzazione dell'opera	Livello di vincolo <small>(art. 12 NdA)</small>	Profondità del corridoio di salvaguardia (in m dall'asse)
SP36_SP63 Collegamento a Carezzate tra la SP36 e la SP63	S-29	Proposta di PTCP	-----	-----



Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3



Il collegamento tra la SP 36 e la SP 63 in relazione alla proposta di corridoio ecologico



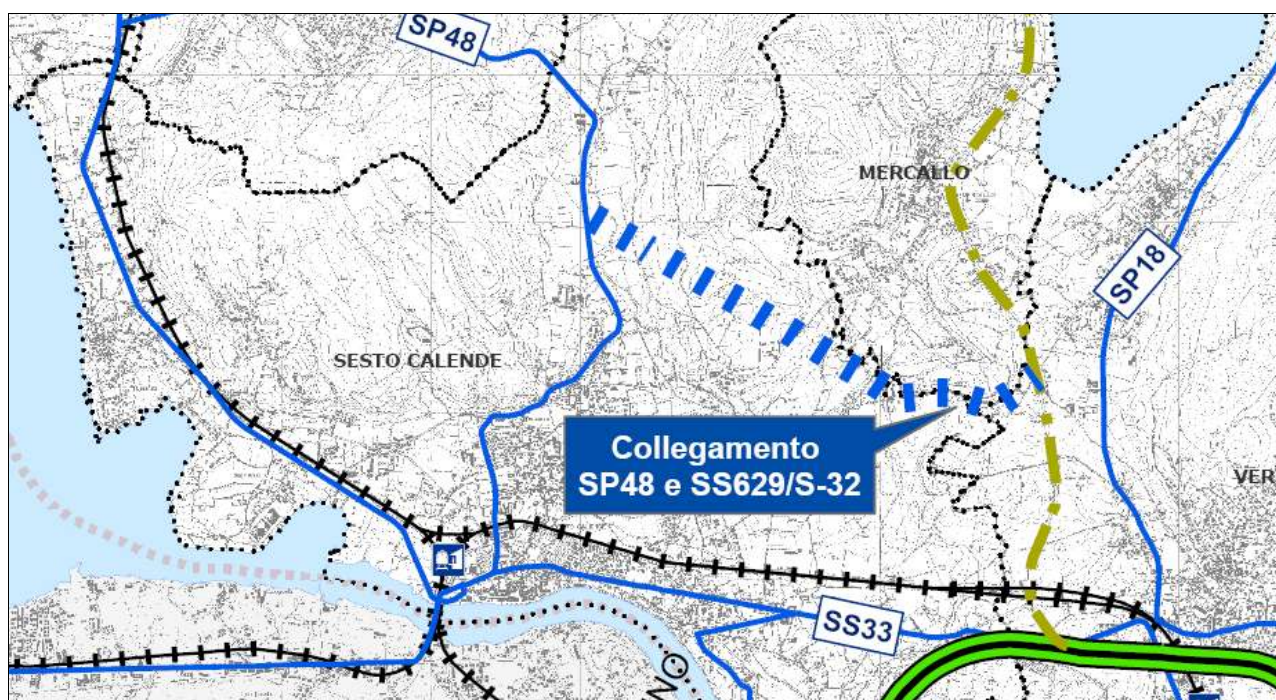
PGT del Comune di Cadrezzate – Documento di Piano – in azzurro l'ipotesi di collegamento stradale SP 36-SP 63 non recepita dal PGT

COLLEGAMENTO SP 48 E SS 629/S32

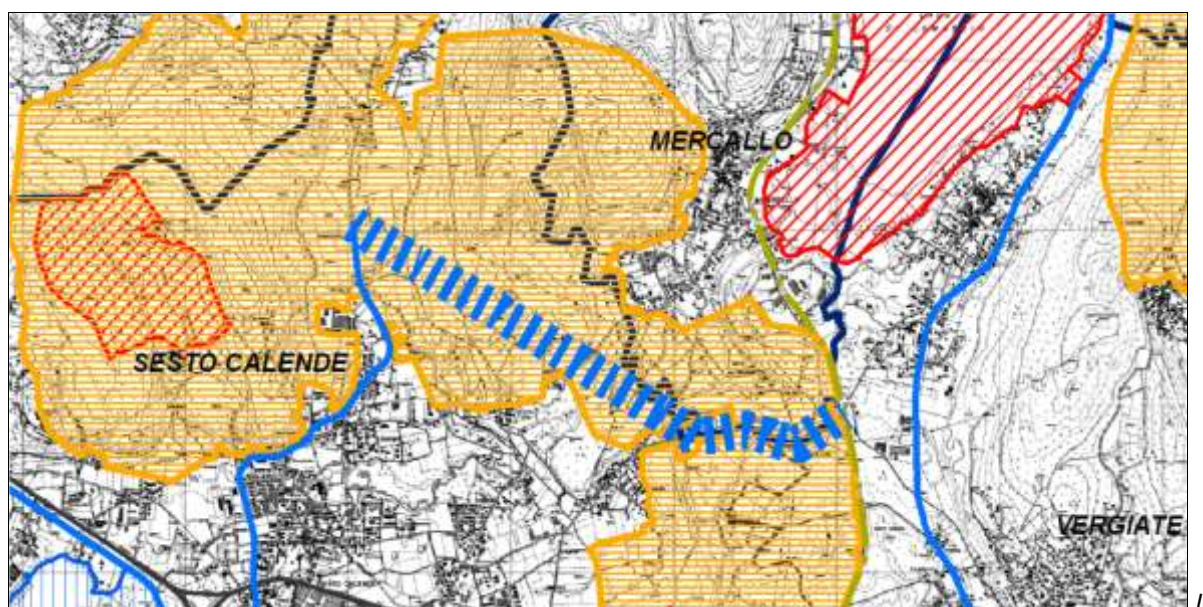
Il collegamento tra la SP 48 e SS 629 a Sesto Calende è contenuta dal PTCP come proposta, ma non trova riscontro nella pianificazione comunale. Attualmente non sono disponibili cartografie di dettaglio circa lo sviluppo progettuale di tale proposta.

Si riportano le indicazioni del PTCP:

Strada <small>n.b.: la cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (e allo studio di fattibilità) della stessa.</small>	Sigla <small>(rif. in cartografia)</small>	Studio o Progetto di riferimento per la migliore localizzazione dell'opera	Livello di vincolo <small>(art. 12 N.d.A)</small>	Profondità del corridoio di salvaguardia (in m dall'asse)
SP46_S5629 Collegamento tra la SP46 e la S5629	S-32	Proposta di PTCP	-----	-----



Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3

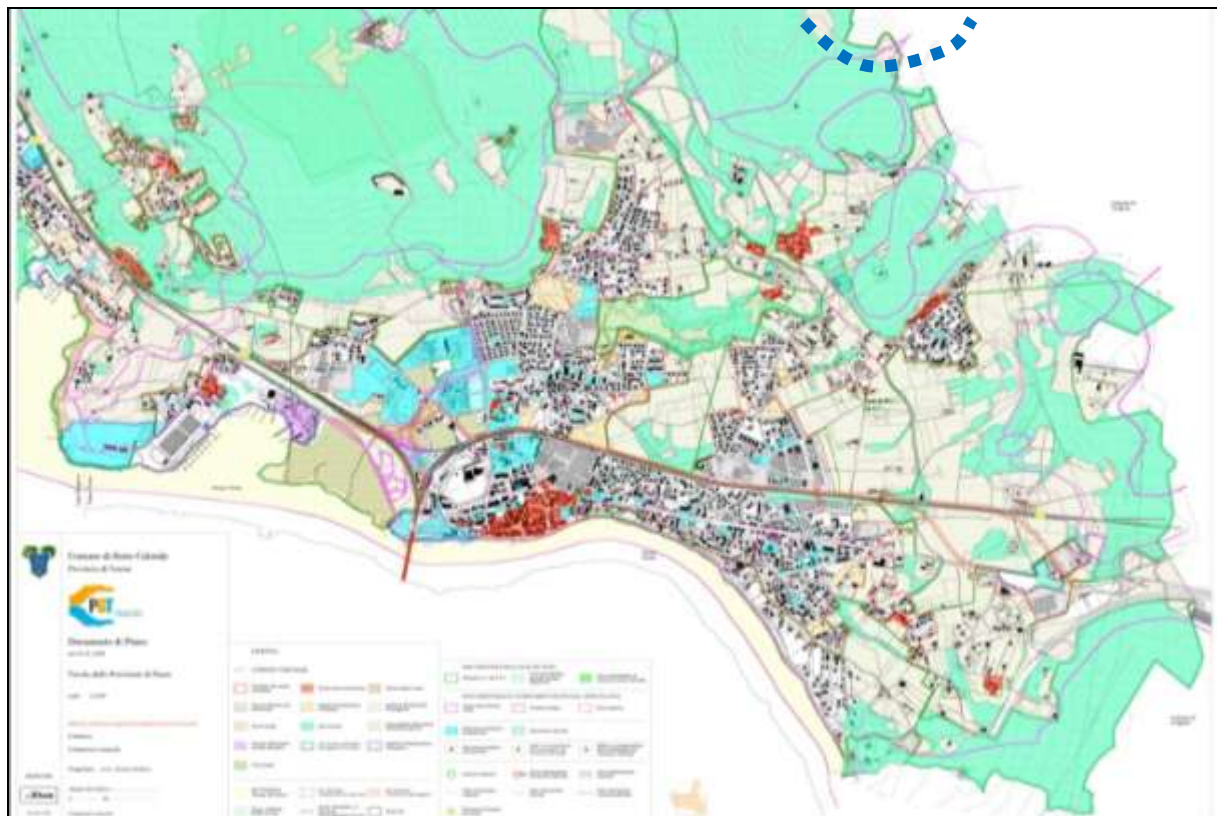


collegamento SP 48 e SS 629 in relazione alla proposta di corridoio ecologico

La connessione ecologica per la Biodiversità



PGT adottato – Comune di Sesto Calende - Documento di Piano - TAV.20 am - Previsioni di Piano – in blu l'ipotesi di tracciato non recepito dal PGT



PGT adottato – Comune di Sesto Calende - Documento di Piano - TAV.20 bm - Previsioni di Piano – in blu l'ipotesi di tracciato non recepito dal PGT

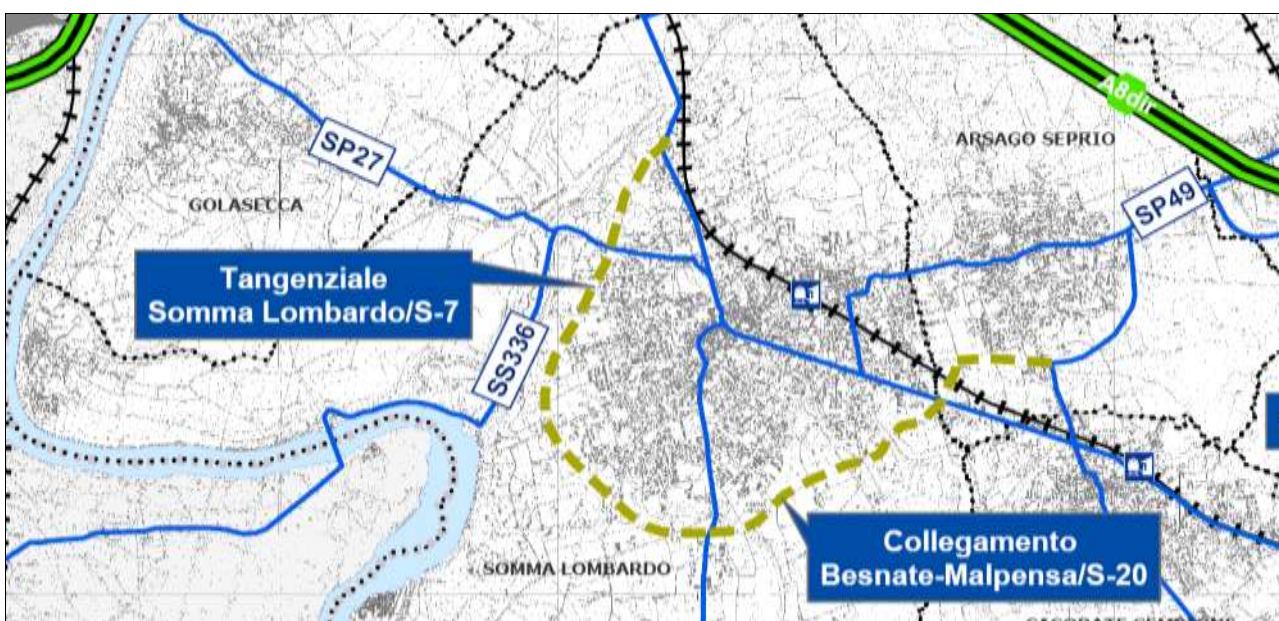
TANGENZIALE DI SOMMA LOMBARDO

Il PGT in corso di elaborazione ha recepito la prescrizione del PTCP ed ha inserito la Tangenziale nella struttura delle previsioni urbanistiche.

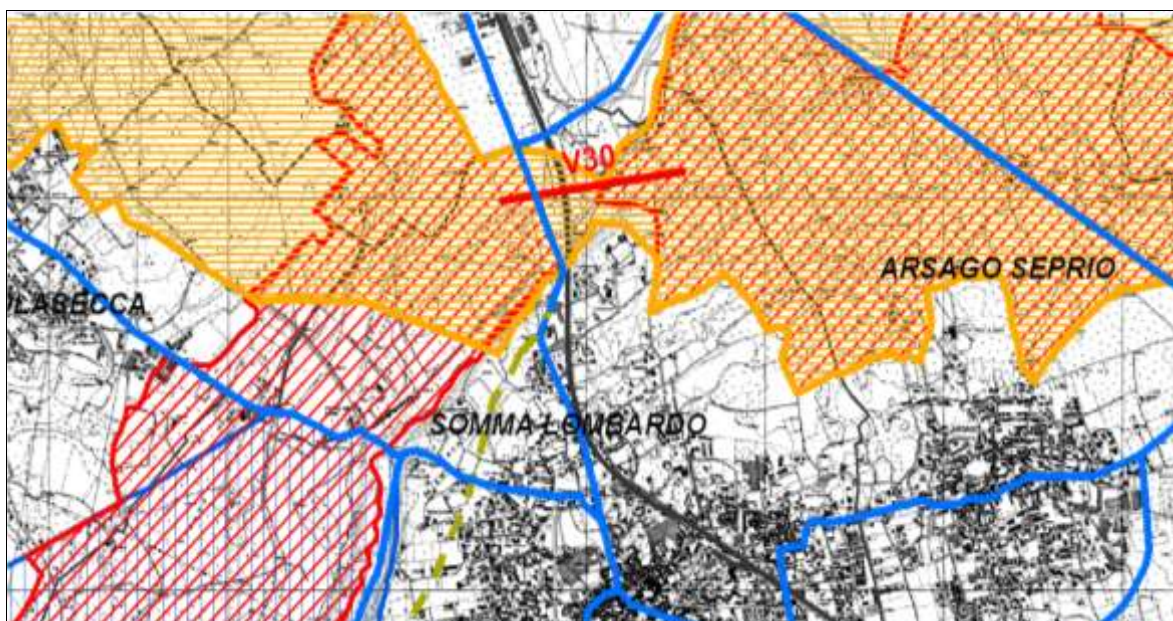
Come illustrato nella scheda relativa al varco V30, il nuovo collegamento non produrrà nessuna interferenza con il corridoio ecologico proposto.

Si riportano le indicazioni del PTCP:

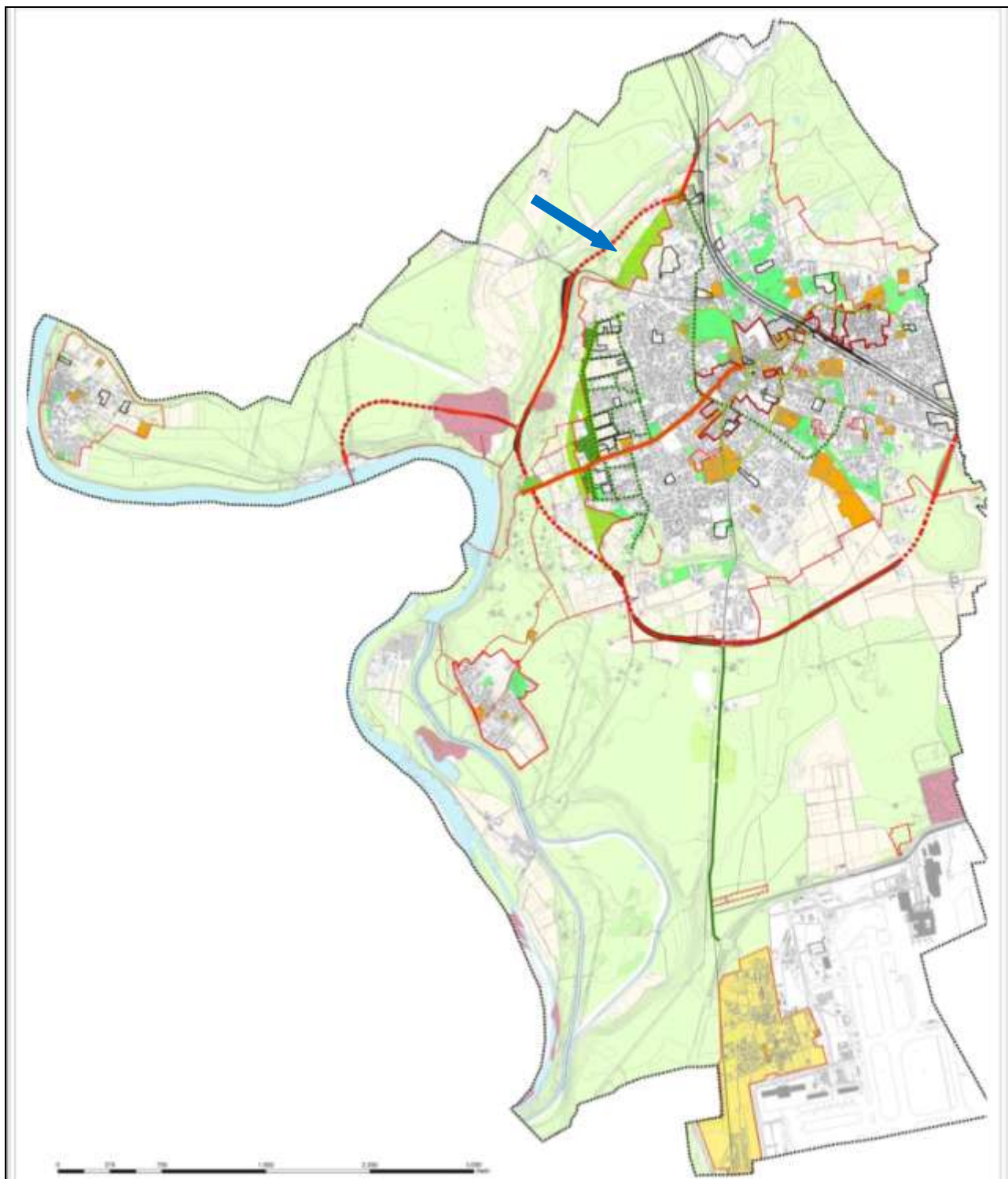
Strada n.b.: la cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (o allo studio di fattibilità) della stessa.	Sigla (rif. in cartografia)	Studio o Progetto di riferimento per la migliore localizzazione dell'opera	Livello di vincolo (art. 12 NdA)	Profondità del corridoio di salvaguardia (in m dall'asse)
TGZ_SL Tangenziale di Somma Lombardo	S-7	Studio di fattibilità redatto dal Comune di Somma L.do	Prescrittivo nei confronti del PGT	40 m per lato



Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3



La tangenziale di Somma Lombardo in relazione alla proposta di corridoio ecologico



PGT in corso di elaborazione – Comune di Somma Lombardo – Ddp A.19 – Scenario di piano

RIQUALIFICAZIONE DELLA SS 629

È prevista la riqualificazione complessiva della SS 629 di Angera da Vergiate a Besozzo.

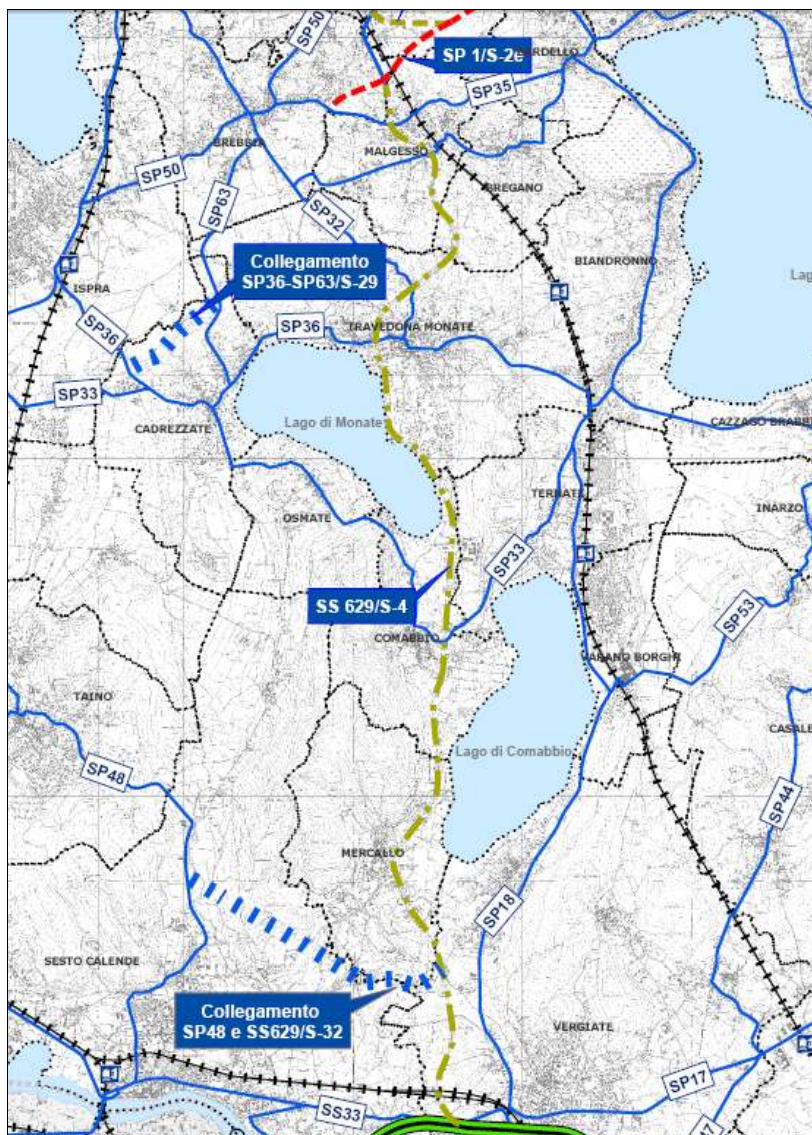
Attualmente sono disponibili le cartografie relative allo studio di fattibilità redatto dall'ANAS che riguardano solo i tratti nei Comuni di Vergiate e Malgesso.

Le previsioni di riqualificazione infrastrutturale interessano le aree dei varchi, in particolare del varco V22 – Malgesso e V11 – Bregano. Non sono tuttavia disponibili ulteriori indicazioni progettuali che permettano di valutare nel dettaglio gli interventi relativi alla riqualificazione stradale

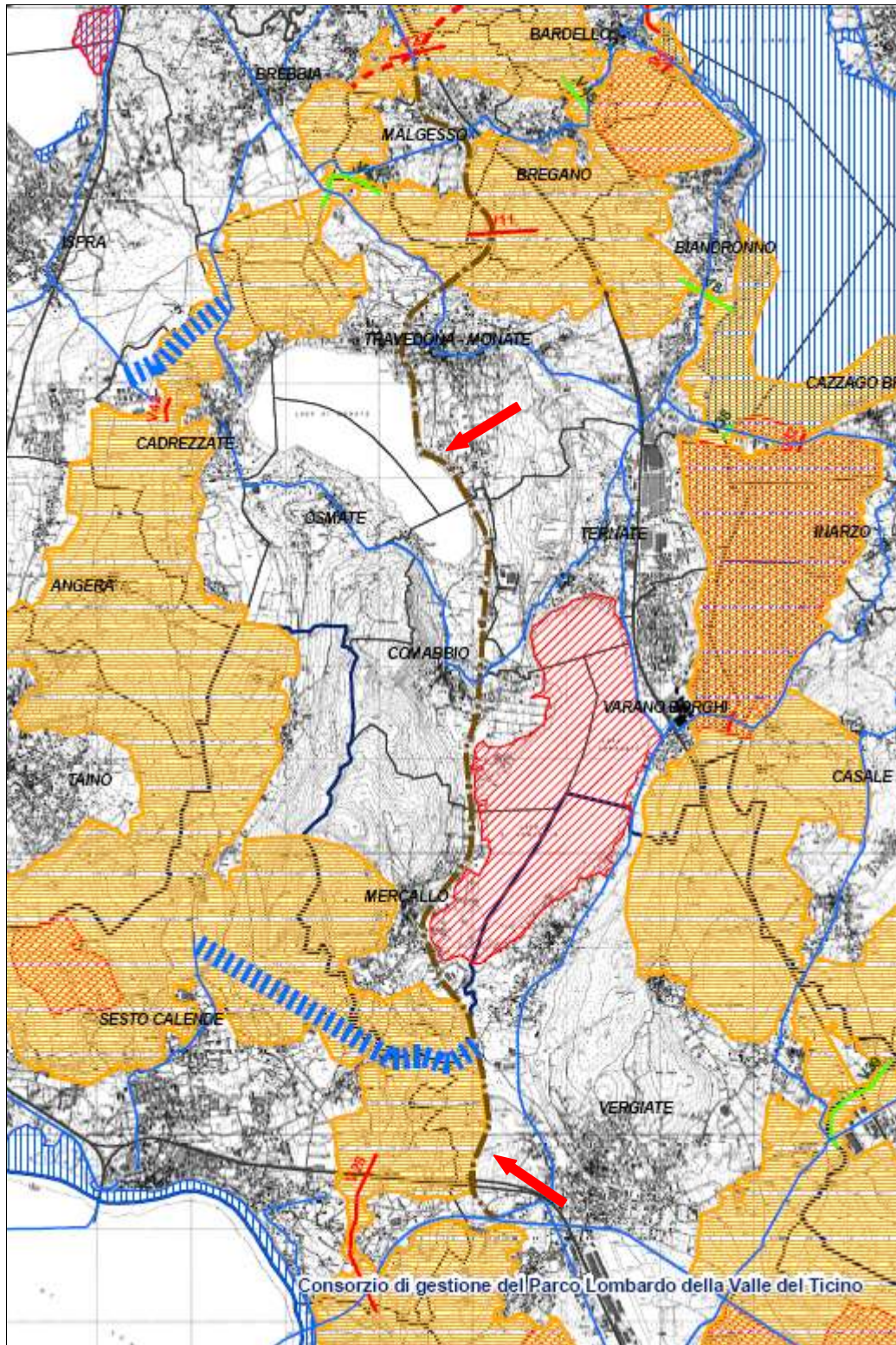
Sono disponibili le cartografie relative agli studi di fattibilità di un nuovo svincolo nel territorio di Vergiate e dell'interramento di un tratto nel comune di Malgesso.

Si riportano le indicazioni del PTCP:

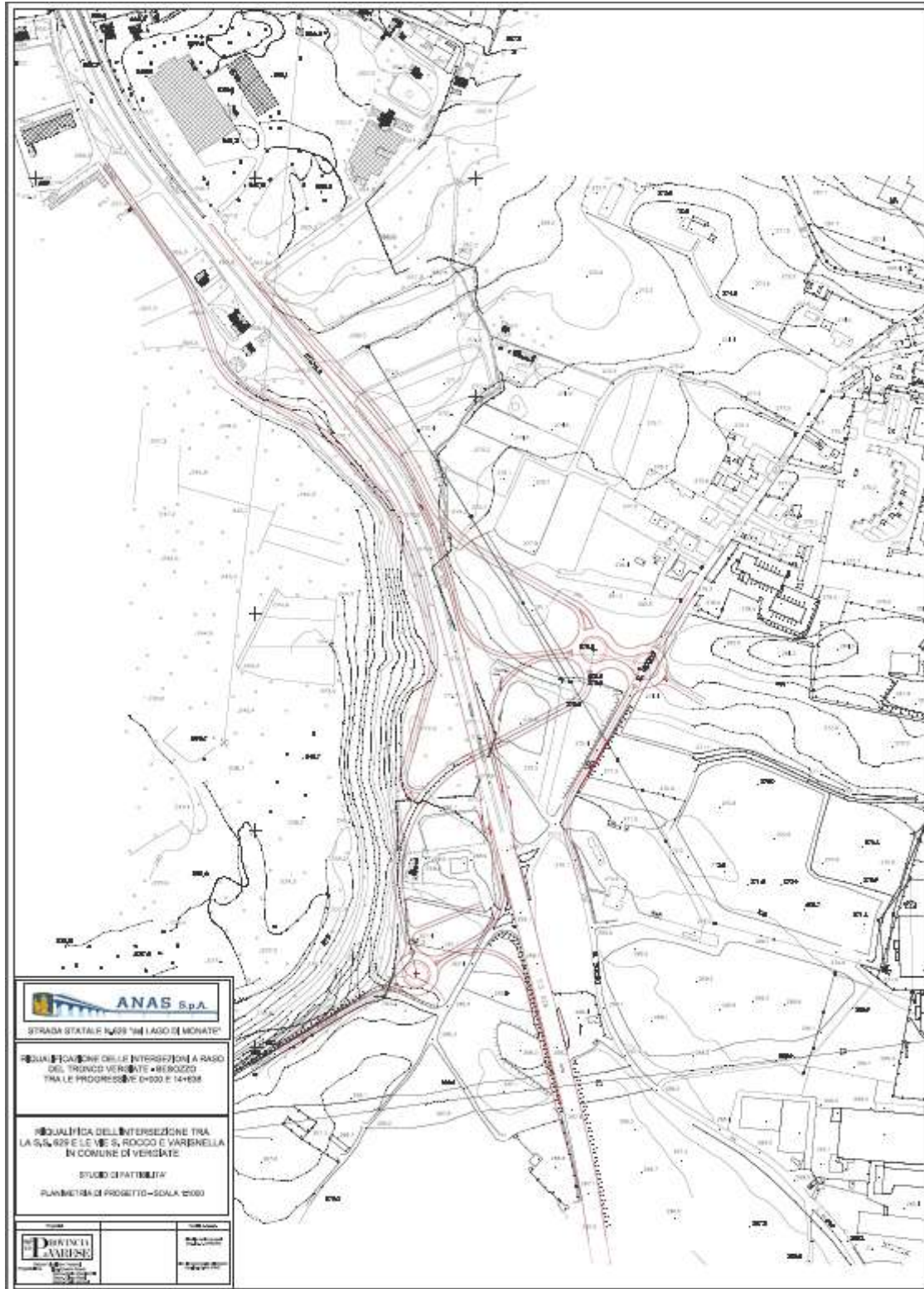
Strada <small>n.b.: la cartografia di Piano ha valore indicativo, per l'esatta localizzazione dell'infrastruttura, si rimanda al progetto (o allo studio di fattibilità) della stessa.</small>	Sigla <small>(rif. in cartografia)</small>	Studio o Progetto di riferimento per la migliore localizzazione dell'opera	Livello di vincolo <small>(art. 12 Nda)</small>	Profondità del corridoio di salvaguardia (in m dall'asse)
S.S. 629 Riqualifica	S-4	Progetto preliminare ANAS	Prescrittivo nei confronti dei PGT	-----



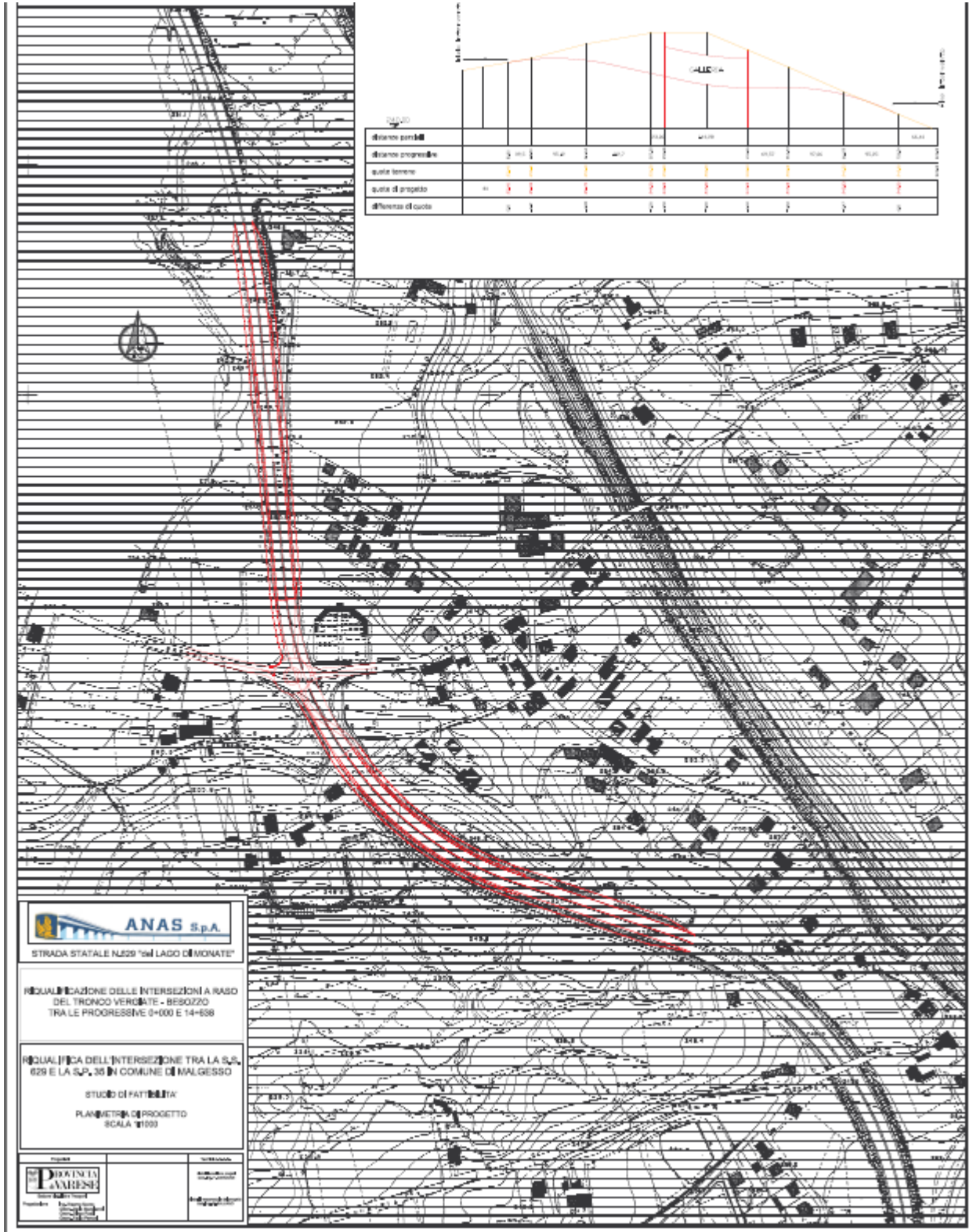
Estratto PTCP – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3



La riqualificazione della SS 629 di Angera in relazione alla proposta di corridoio ecologico



Riquilificazione SS 629 – Studio di fattibilità ANAS – Tratto di Vergiate



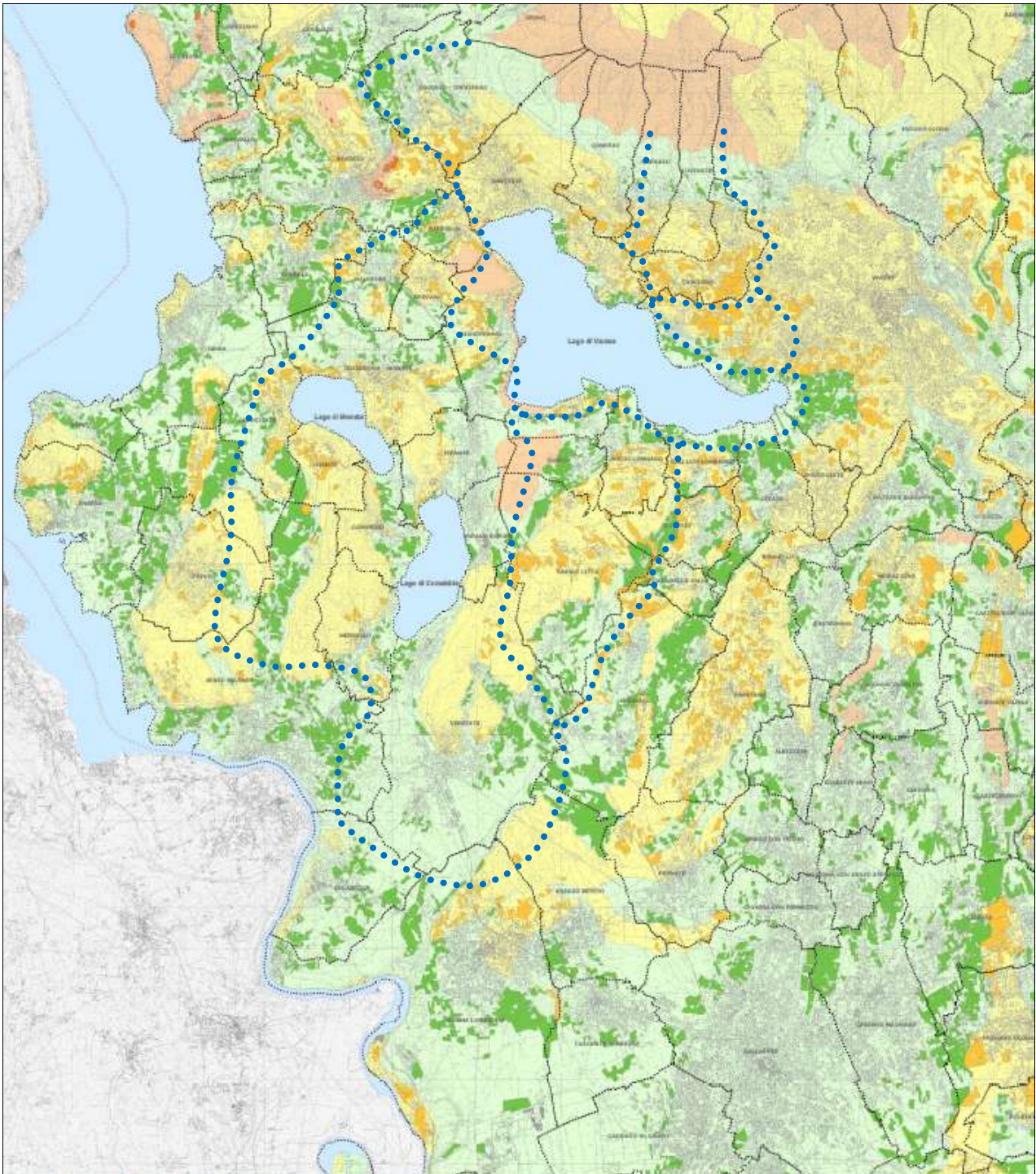
Riqualificazione SS 629 – Studio di fattibilità ANAS – Tratto di Malgesso

VERIFICA DI CONGRUENZA CON GLI AMBITI AGRICOLI




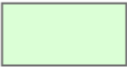

È stato fatto un approfondimento rispetto agli ambiti agricoli definiti dal PTCP per ogni varco e una valutazione degli stessi rispetto al corridoio ecologico proposto.

In generale è emerso come il corridoio ricalchi in gran parte ambiti agricoli definiti fertili (F) e moderatamente fertili (MF).

Gli ambiti poco fertili (PF) interessati dallo sviluppo del corridoio coincidono con la Riserva Naturale Palude Brabbia, il Lago di Biandronno, la sponda occidentale del Lago di Varese e la porzione centro orientale del Comune di Besozzo.



Estratto PTCP – Carta degli Ambiti Agricoli

Ambiti agricoli	
	Ambito agricolo su macro classe F (Fertile)
	Ambito agricolo su macro classe MF (Moderatamente Fertile)
	Ambito agricolo su macro classe PF (Poco Fertile)
Capacità d'uso del suolo (LCC)	
	Macro classe F (classi da 1 a 3)
	Macro classe MF (classe 4)
	Macro classe PF (classi da 5 a 7)

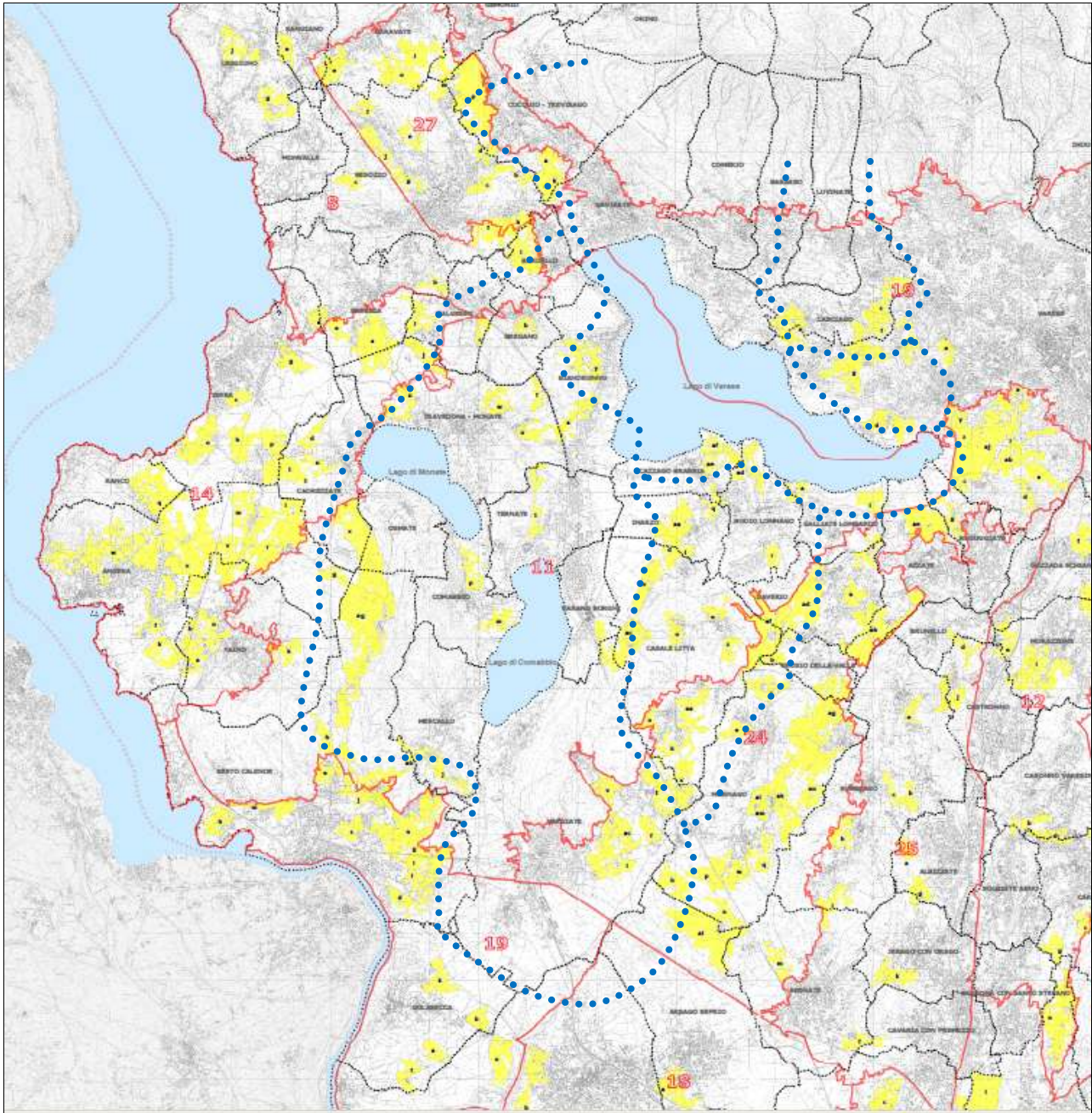
Legenda Carta degli Ambiti Agricoli

sintesi della capacità d'uso dei suoli della Provincia di Varese		
classe I	adatti a tutte le colture	Classe F²²
classe II	adatti con moderate limitazioni	
classe III	adatti con severe limitazioni	
classe IV	adatti con limitazioni molto severe	Classe MF
classi V e VI	adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni	Classe PF
classi VII e VIII	inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali	

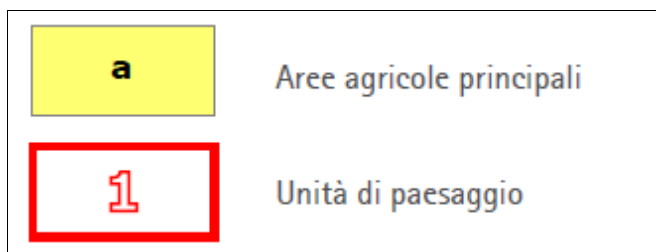
Sintesi della capacità d'uso del suolo

È stata messa in evidenza l'appartenenza delle aree agricole interessate dal corridoio ecologico proposto agli "Ambiti agricoli principali" del PTCP e ne sono state riportate le caratteristiche, così come descritto nell' "Allegato agricoltura".

Si riporta di seguito l'estratto cartografico che illustra la sovrapposizione tra le direttrici di connessione ecologica con gli ambiti agricoli principali del PTCP:



Estratto Tavola Allegato Agricoltura



Dal punto di vista strettamente urbanistico, gli Ambiti agricoli sono aree inedificabili che devono essere conservate nel PRG vigente e dovranno essere confermate nel PGT di futura approvazione. Per quanto riguarda la compatibilità urbanistica del corridoio ecologico proposto con gli ambiti agricoli si rileva come la normativa vigente permetta la realizzazione di manufatti al servizio dell'attività agricola come

magazzini, depositi, silos, strutture permanenti e temporanee per la protezione delle colture, laboratori, uffici, spazi per lo stoccaggio e la vendita all'ingrosso dei materiali prodotti, stalle, locali per l'assistenza ed il riposo del personale ed ogni altro impianto o manufatto necessario allo svolgimento di attività connesse all'agricoltura ed alla zootecnia. Le possibilità edificatorie per gli insediamenti di servizio all'attività agricola sono quelle previste dagli articoli 2 e 3 della L.R. 93/80.

Inoltre sono consentiti limitati interventi di ampliamento delle strutture residenziali esistenti.

Date queste possibilità edificatorie, si segnala come la sovrapposizione tra corridoio ed ambiti agricoli non garantisca di per sé la conservazione della connessione ecologica in quanto sono molteplici i fattori che potrebbero realmente costituire elemento di frammentazione.

Per questo motivo, al fine di verificare con maggiore precisione la compatibilità le aree agricole e il progetto di rete ecologica sarà necessario valutare nel dettaglio le caratteristiche di ogni ambito in relazione alle specie animali di riferimento.

Per quanto riguarda invece la compatibilità del corridoio con l'uso agricolo delle aree, si può affermare che il paesaggio agrario abbia svolto storicamente un ruolo imprescindibile nella connessione ecologica del territorio e che tale funzione debba essere mantenuta dal punto di vista urbanistico. Si rileva tuttavia che non è possibile assicurare che le tecniche colturali e la tipologia delle coltivazioni siano compatibili con le specie animali di riferimento e si rimanda tali valutazioni di merito agli addetti in materia.

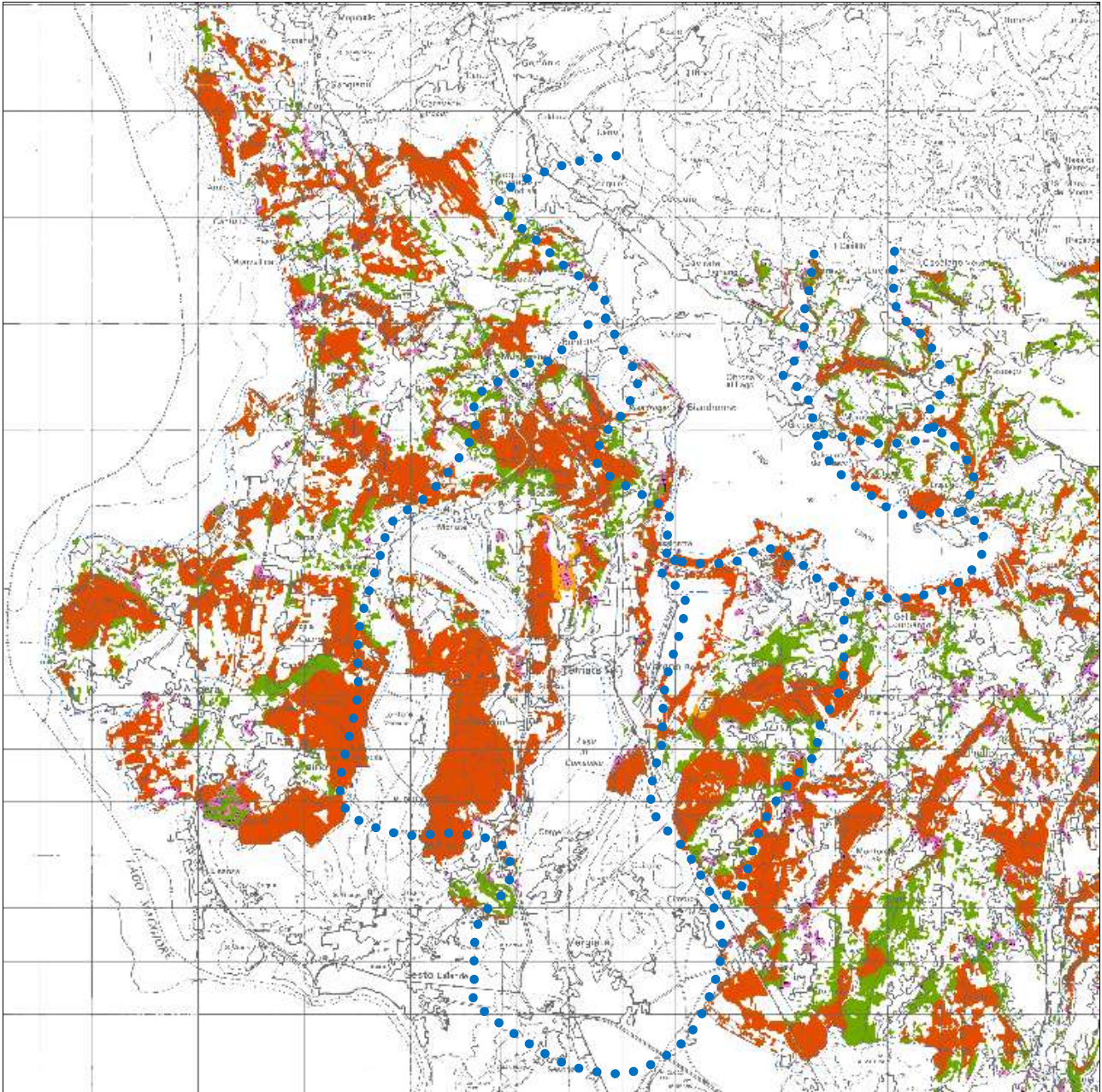
Per quanto riguarda la sovrapposizione tra gli interventi di forestazione proposti per il miglioramento vegetazionale dei varchi e gli ambiti agricoli definiti dal PTCP si segnala che tale ipotesi è compatibile dal punto di vista urbanistico con quanto disposto dall'art. 48 delle NdA – Indirizzi per la tutela e la valorizzazione delle aree agricole.

Non è tuttavia possibile fare una valutazione di merito sull'opportunità di sostituire le colture agricole con un'area a bosco.






3.1.2 Ricadute ed interferenze del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) sulle aree oggetto di studio

Il corridoio ecologico proposto è stato confrontato anche con i Piani di Indirizzo Forestale adottati per il territorio oggetto di studio.

Il Piano di Indirizzo Forestale definisce e localizza i boschi secondo quanto disposto dall' art 43 L.r. 31/2008 e dal D.lgs 227/01 art. 4



Estratto Tav. 9 del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese adottato

Legenda	
	Boschi interessati da previsioni urbanistiche
	Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici (art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art. 31 NTA)
	Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale
	Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale (DCR 698 del 30/09/2008)
	Superficie boscata (L.R. 31/08 art. 43)

Il PIF definisce in particolare i boschi non trasformabili di cui all'Art. 27 - Boschi non trasformabili - individuazione – di cui si riporta il testo:

1 - Il PIF individua nella tavola n. 9 “Boschi non trasformabili”, le aree boscate con divieto di trasformazione a fini urbanistici.

2 - I boschi non trasformabili coincidono con:

- le Core-area di primo livello, Core-area di secondo livello, Corridoi ecologici e aree di completamento delle due core-area, Varchi, Nodi strategici, Aree critiche della rete ecologica provinciale individuata nel vigente PTCP;
- gli Habitat forestali elencati nella Dir. 92/43 Habitat ricadenti in Siti Natura 2000;
- le Riserve regionali istituite ai sensi della L.R. 86/1983;
- la Fascia A del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- le tipologie forestali rare individuate dalla Regione Lombardia con Delibera Giunta regionale n° 7728 del 24 luglio 2008
- i boschi da seme riportati nel registro Regionale

Il PIF definisce anche i tipi di trasformazione ammessi sulle aree boscate, di cui all' art. 28 - Tipologie di trasformazioni ammissibili

3 - Il PIF definisce le seguenti categorie di trasformazione del bosco:

- Trasformazioni ordinarie a fini urbanistici;
- Trasformazioni ordinarie di tipo areale;
- Trasformazioni speciali

In particolare, per quanto riguarda le trasformazioni a fini urbanistici si rimanda all' art. 29 - Trasformazioni a fini urbanistici – di cui si riportano i primi due commi:

1. Costituiscono trasformazioni a fini urbanistici (a delimitazione esatta) le trasformazioni di bosco inserito all'interno di aree perimetrate da strumenti di pianificazione e di programmazione (per esempio Piano cave, PGT, Piano d'area ecc.).

2. Il rilascio delle autorizzazioni a tali trasformazioni tiene conto delle valenze ecologiche e funzionali del bosco (struttura, forma di governo, tipologia forestale, attitudine funzionale), con particolare attenzione alle tipologie forestali presenti e agli elementi di valenza individuati in sede di analisi e sintetizzati nelle carte del valore delle destinazioni indicate dal PIF per le superfici forestali oggetto di domanda di trasformazione.

3. documentazione (...)

4. Non sono in ogni caso permesse trasformazioni a fini urbanistici in boschi non trasformabili di cui all'art. 27.

5. Le trasformazioni del bosco a fini urbanistici possono essere autorizzate nei limiti massimi definiti dal comma 3 dell'art. 26.

6. Qualora la trasformazione sia ritenuta ammissibile, si provvederà ad applicare i rapporti di compensazione di cui all'art. 37.

Art. 32 – Interventi consentiti nei boschi non trasformabili

1. Nei boschi non trasformabili sono consentite:

- le trasformazioni speciali del bosco, se di basso impatto ambientale;
- le opere pubbliche non diversamente ubicabili;
- le trasformazioni di tipo areale, limitatamente alle zone individuate sulla carta. 9 “Boschi Non trasformabili” con apposito tratteggio, senza edificazione di alcun tipo.

2. Non potranno comunque essere rilasciate le autorizzazioni alle trasformazioni di cui al comma 1 , nei seguenti casi:

gli Habitat forestali elencati nella Dir. 92/43 Habitat ricadenti in Siti Natura 2000;

le Riserve regionali istituite ai sensi della L.R. 86/1983;

emergenze forestali riconosciute nell'ambito del PIF e cartografate nella tavole allegate;

sistemi verdi realizzati dalla Provincia;

Gli azionamenti dati dai PIF quindi danno indicazioni precise sul livello di protezione dei boschi e sulle loro possibilità di conservazione.

Dall'analisi del PIF è possibile quindi conoscere quali boschi saranno conservati sul territorio a garanzia degli ambienti naturali che definiscono i corridoi ecologici.

Lo stato della pianificazione di indirizzo forestale, al mese di novembre 2010, è la seguente:

- PIF Provincia di Varese – adottato nel luglio 2010
- PIF Comunità Montana della Valcuvia – adottato nel 2007
- PIF Parco Regionale del Campo dei Fiori – non adottato
- PIF Parco Regionale del Ticino – non elaborato

A tale proposito si fa presente che le indicazioni date dal PIF adottato, e riportate nelle schede di analisi dei varchi, potrebbero essere modificate fino all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico.

L'individuazione sul PIF delle aree boscate oggetto di trasformazioni urbanistiche ha permesso di valutare il livello di conservazione della connessione ecologica in seguito all'attuazione delle previsioni comunali e di conseguenza si è rivelato un valido strumento per capire quali di queste previsioni saranno confermate nei piani ancora in elaborazione.

Dal punto di vista urbanistico i boschi possono essere considerati inedificabili, fatti salvi quelli definiti “trasformabili ai fini urbanistici” per i quali è comunque prevista una quota in compensazione. Dall'analisi dei singoli varchi è emersa la corrispondenza tra le previsioni di espansione contenute nei PRG vigenti e le aree trasformabili a fini urbanistici definite dal PIF.

4 **AZIONE 18** ANALISI DEGLI ASSETTI PROPRIETARI

Output previsto	Data inizio	Data fine	Ente responsabile
Relazione tecnica formato cartaceo e PDF, visure catastali e relativi estratti mappa cartacei ed in formato digitale	Settembre 2009	Agosto 2010	Studio Bertolotti

4.1 OBIETTIVI E METODOLOGIE DELLA RICERCA CATASTALE

L'analisi dei varchi critici comprende l'esame dell'assetto delle proprietà relative alle aree interessate dagli interventi di deframmentazione o di miglioramento vegetazionale.

Una prima ricognizione è stata fatta nel contesto degli incontri presso gli uffici comunali, durante i quali è stato chiesto di segnalare l'esistenza di proprietà pubbliche nelle aree interessate dai varchi.

Successivamente, una volta individuata l'esatta localizzazione degli interventi da parte di Idrogea Servizi S.r.l e di Fondazione Lombardia per l'Ambiente durante i sopralluoghi e le verifiche di competenza, è stata effettuata la ricerca catastale.

Le indagini sono state svolte presso il Catasto Terreni e il Catasto Fabbricati della Provincia di Varese con i seguenti materiali:

- Mappe digitali
- Visure

Nelle schede descrittive dei singoli varchi è stato riportato l'estratto mappa e sono stati individuati con un colore i mappali interessati dagli interventi.

Nelle "Tabelle proprietà" è stato riportato l'elenco dei mappali di cui all'estratto e sono stati indicati i dati significativi ai fini dell'indagine, quali

- dati identificativi (foglio, particella)
- distinzione tra proprietà pubblica e privata: i nominativi dei soggetti titolari, reperibili sulle visure, non sono stati riportati in quanto considerati "dati sensibili". Le visure sono allegate alla presente relazione.
- Qualità: tipologia di coltura praticata sulla particella secondo il catasto
- Valore di esproprio: valori medi di esproprio come da *Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2009, valevoli per l'anno 2010* – Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Varese

Dall'indagine catastale è emerso quanto segue:

- La maggior parte delle aree interessate dagli interventi di deframmentazione è di proprietà privata
- L'indicazione "Proprietà pubblica" si riferisce al Comune o alla Provincia di Varese
- Il numero di intestatari è variabile per ogni varco.
- Il numero di mappali è variabile per ogni varco in relazione all'estensione degli interventi proposti e alla parcellizzazione delle aree interessate.
- È stato anche appurato che alcuni mappali risultano soppressi o correlati a fabbricati esistenti, pertanto è stato riportato anche questo dato a completamento dell'indagine.

5 AZIONE 19 INDIVIDUAZIONE DEGLI STRUMENTI GIURIDICO-AMMINISTRATIVI IDONEI PER LE DIVERSE AREE AI FINI DELLA CONNESSIONE ECOLOGICA

Output previsto	Data inizio	Data fine	Ente responsabile
Relazione tecnica formato cartaceo e PDF	Settembre 2009	Settembre 2010	Provincia di Varese
Relazione tecnica formato cartaceo e PDF	Settembre 2009	Agosto 2010	Studio Bertolotti

5.1 VALUTAZIONI SULL'ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ

Per quanto riguarda l'ipotesi di esproprio si segnala che essa debba essere valutata dalla Commissione Espropri della Provincia a fronte di un progetto definitivo approvato dalla Giunta provinciale e che pertanto non possa essere definita in questa fase. A tale proposito si riporta quanto emerso nel corso dell'incontro con la Commissione Espropri della Provincia di Varese avvenuto in data 15 luglio 2010.

Nel corso dell'incontro, presente il dott. C. Rivolta, è stato affrontato il tema della gestione delle proprietà private sulle quali insisteranno gli interventi di deframmentazione.

La Commissione segnala che nella fase di Studio di Fattibilità è prematuro ipotizzare le azioni di esproprio e che la valutazione in merito è un compito specifico che deve essere valutato caso per caso dalla commissione espropri.

Nella fase preliminare tuttavia è possibile una quantificazione di massima della spesa per l'esproprio dei terreni privati, quindi la C.E. indica di riferirsi al DPR 327 dell'8 giugno 2001 e di utilizzare la "Tabella dei valori agricoli, riferiti all'anno 2009, valevoli per l'anno 2010".

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di VARESE

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2009, VALEVOLI PER L'ANNO 2010

(Ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e successive modifiche e integrazioni)

Tipi di coltura	Reg. agr. n° 1	Reg. agr. n° 2	Reg. agr. n° 3	Reg. agr. n° 4	Reg. agr. n° 5	Reg. agr. n° 6
	valori medi	valori medi	valori medi	valori medi	valori medi	valori medi
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq
1, seminativo	2,92	3,57	4,14	4,35	4,56	5,51
2, seminativo arborato	2,92	3,57	4,14	4,35	4,56	5,51
3, prato	2,47	3,08	3,27	3,75	4,16	5,03
4, prato arborato	2,47	3,08	3,27	3,75	4,16	5,03
5, prato irriguo	3,91	3,91	5,71	5,89	6,24	6,75
6, prato irriguo arborato	3,91	3,91	5,71	5,89	6,24	6,75
7, vigneto	5,15	5,95	6,75	5,92	6,38	6,75
8, vigneto specializzato I.G.T.*	12,37	12,37	12,94	12,61	12,61	12,94
9, frutteto	5,15	5,95	6,75	5,92	6,38	6,75
10, gelseto	0,00	0,00	3,27	0,00	0,00	0,00
11, orto	7,84	7,84	7,97	7,97	7,97	7,97
12, castagneto da frutto	0,82	1,10	1,02	1,16	1,24	1,30
13, pascolo	0,82	0,82	0,82	1,03	0,95	0,98
14, pascolo arborato	0,82	0,82	0,82	1,10	1,10	0,98
15, pascolo cespugliato	0,81	0,82	0,82	0,84	0,95	0,98
16, incolto produttivo	0,65	0,81	0,81	0,77	0,95	0,98
17, bosco alto fusto	0,82	1,16	1,46	1,46	1,51	1,67
18, bosco ceduo	0,80	1,00	1,08	1,14	1,24	1,30
19, bosco misto	0,82	1,16	1,41	1,35	1,44	1,51
20, colture florovivaistiche	12,37	12,37	12,94	12,61	12,61	12,94

* Indicazione Geografica Tipica

La connessione ecologica per la Biodiversità



I valori sono riferiti all'anno 2009 ai sensi dell'art.41 del DPR n. 327/2001 e sono stati approvati nella seduta n. 1 del 15/01/2010

I valori dei tipi di coltura n. 2,4,6,7,8,9,11,14,17,18,19,20 si riferiscono al solo terreno nudo mentre il soprassuolo deve essere valutato a parte.

N.B. I valori evidenziati in grassetto riguardano le colture più redditizie tra quelle coprenti una superficie superiore al 5% di quella coltivata.

Regione agraria 1 - Montagna dell'Alto Verbano Orientale: Agra, Curiaglia con Monteviasco, Dumenza, Maccagno, Pino sulla Sponda del Lago Maggiore, Tronzano Lago Maggiore, Veduggio

Regione Agraria 2 - Montagna tra il Verbano ed il Ceresio: Arcisate, Azzio, Barasso, Bederò Valcuvia, Besano, Bisuschio, Brenta, Brezzo di Bedero, Brinzio, Brissago Valtravaglia, Brusimprano, Cadelegiano Visonago, Casalzignano, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Castelvecchio, Cittiglio, Comerio, Cremenaga, Cuasso al Monte, Cuggiate Fabiasco, Cunardo, Cuveglio, Cuvio, Duno, Ferrera di Varese, Germignaga, Grantola, Lavena Ponte Tresa, Lumo, Luvinata, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Montegrino, Valtravaglia, Orino, Porto Ceresio, Porto Valtravaglia, Rancio Valcuvia, Saitrio, Valganna, Viggù

Regione Agraria 3 - Colline del Verbano Orientale: Angera, Bardello, Besozzo, Biandronno, Brebbia, Bregano, Cadrezzate, Caravate, Cazzago Brabbia, Cocquio Trevisago, Comabbio, Gavirate, Gemonio, Ispra, Laveno Mombello, Leggiano, Sangiano, Melgesso, Merello, Monvalle, Osmate Lentate, Ranco, Taino, Temate, Travedona Monate, Varano Borghi

Regione Agraria 4 - Colline di Varese: Azzate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Cantello, Carnago, Caronno Varesino, Casciogo, Castelseprio, Castiglione Olona, Castrenno, Clivio, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Gornate Olona, Indiuno Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Malnate, Morazzone, Tradate, Varese, Veduggio Olona, Venegono Superiore, Venegono Inferiore

Regione Agraria 5 - Colline dello Strona: Albizzate, Arsago Seprio, Besnate, Cairate, Casale Litta, Cassano Magnago, Cavarina con Premezzo, Golasecca, Inverigo con Orago, Inarzo, Mornago, Oggiona con Santo Stefano, Sesto Calende, Solbiate Arno e Monte, Sumirago, Vergiate

Regione Agraria 6 - Pianura Varesina: Busto Arsizio, Cardano al Campo, Caronno Pertusella, Casorate Sempione, Castellanza, Cislago, Fagnano Olona, Fermo, Gallarate, Gerenzano, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Lonate Pozzolo, Marnate, Olgiate Olona, Origgio, Samarate, Saronno, Solbiate Olona, Somma Lombardo, Uboldo, Vizzola Ticino

Per una quantificazione plausibile, viene consigliato di assegnare ai terreni il valore di esproprio più alto, questo chiaramente se il terreno da espropriare è agricolo. In caso di terreni edificabili (residenziali, produttive) è necessario valutare caso per caso il valore ICI stabilito dal Comune in questione per quella specifica destinazione. Inoltre le valutazioni debbono tener conto del valore di mercato del lotto.

La Commissione descrive il procedimento normalmente seguito:

L'Ufficio Espropri acquisisce il Progetto Definitivo approvato dalla Giunta Provinciale;

Il Settore Patrimonio stabilisce se l'area oggetto delle opere sia da espropriare in base all'entità e al tipo di Lavori da eseguire;

L'esproprio viene posto in essere nei casi previsti dalla normativa vigente, in particolare se viene dichiarata la Pubblica Utilità dell'opera e se c'è la disponibilità economica per l'acquisizione;

Di norma, nei casi di interventi di riforestazione il Settore procede stipulando accordi bonari con i proprietari o definendo l'occupazione temporanea delle aree in caso di cantieri;

Per quanto riguarda le destinazioni agricole e le fasce di rispetto, i valori di esproprio sono differenti a seconda che l'area sia coltivata o no.

In caso di esproprio si applica il valore indicato in tabella, in caso di accordo bonario il valore da tabella viene incrementato del 50%. Se l'area agricola è coltivata il valore si triplica.

Nel caso di aree non agricole (residenziali, produttive) è necessario valutare caso per caso il valore ICI stabilito dal Comune in questione per quella specifica destinazione e calcolato il valore di mercato tramite perizia .

Viene schematicamente illustrata la procedura:

Dichiarazione della Pubblica utilità dell'opera

Data comunicazione ai proprietari delle aree

Entro 30 giorni si procede all'accordo o all'acquisto;

Se i titolari dei fondi non comunicano la propria adesione o non si presentano all'accordo, la Provincia procede con la Presa di possesso ufficiale delle aree.

Indichiamo infine la procedura completa del procedimento di espropriazione per pubblica utilità .

Il Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.) è entrato in vigore il 30 giugno 2003.

Tale procedimento, tuttavia, resta per sua natura particolarmente complesso e difficilmente schematizzabile. Di seguito si fornisce una tabella sintetica ed indicativa del procedimento di espropriazione per pubblica utilità disegnato dal D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.:

5.1.1 Procedimento ordinario

Istanza dei tecnici per accesso all'area per operazioni planimetriche (art. 15)

Autorizzazione all'accesso e comunicazione al proprietario (art. 15)

Esecuzione operazioni planimetriche e redazione del progetto dell'opera pubblica

Comunicazione di avvio del procedimento per la dichiarazione di pubblica utilità/avviso di deposito degli elaborati progettuali (art. 16)

Dichiarazione di pubblica utilità e comunicazione al proprietario (artt. 12 e 17)

Compilazione elenco beni da Espropriare Decreto di determinazione indennità provvisoria (*) e loro notifica al proprietario (art. 20, commi 1 e 3)

a questo punto si possono verificare tre diverse ipotesi:

1) il proprietario accetta l'indennità offerta

2) il proprietario rifiuta l'indennità offerta e chiede la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità

3) il proprietario rifiuta l'indennità offerta, anche in modo tacito, senza chiedere la nomina dei tecnici per la determinazione definitiva dell'indennità

Accettazione indennità e pagamento (art. 20)

Cessione volontaria (art. 20) o decreto di esproprio (art. 23)

Esecuzione decreto (artt. 23 e 24)

5.2 VALUTAZIONE DI ALTRI PROCEDIMENTI

Un'ulteriore possibilità è rappresentata dall'**Occupazione temporanea** per l'esecuzione di un'opera di pubblica utilità. La normativa prevede infatti che possono essere occupati temporaneamente terreni per l'estrazione, per il deposito di materiali e attrezzature, per l'installazione di magazzini e cantieri di lavoro, per praticare passaggi provvisori, per aprire canali di diversione delle acque e per ogni altro uso necessario alla realizzazione dell'opera. Tale necessità può nascere nel caso siano previste opere temporanee di cantierizzazione su terreni in adiacenza a varchi critici sui quali sono previsti interventi edili di riqualificazione. L'occupazione temporanea però, non può avvenire per i terreni fabbricati o per quelli recintati da muri.

Diversa ipotesi è quella usata spesso della **occupazione d'urgenza**, che in base a un "decreto di occupazione d'urgenza" anticipa gli effetti dell'esproprio mettendo ancor prima dell'esproprio l'ente pubblico o il beneficiario privato (società autostradale, cooperativa edilizia, ecc.) nel possesso dei beni per compiere le opere per cui la procedura espropriativa ha avuto inizio. All'atto della consegna dei beni al beneficiario del futuro esproprio si redige un "verbale di consistenza" in cui un tecnico delinea lo stato dei luoghi e le coltivazioni o gli immobili presenti per poterne, al termine delle opere, tenerne conto nel momento in cui verrà quantificata l'indennità di esproprio.