

OGGETTO:

**Relazione di inquadramento forestale per
l'intervento di rigenerazione urbana
LOTTO B di via Sempione in Vergiate (VA)**

COMMITTENTE:

RTM SERVICE s.r.l.

Via Sempione, 91

21029 – Vergiate (VA)

e-mail: m.castano@rtmservice.com

REDATTORE:

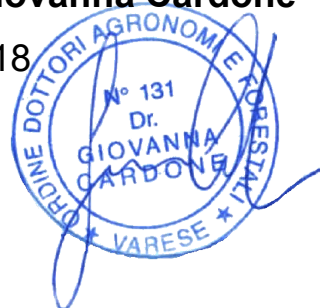
dottore agronomo **Giovanna Cardone**

via Due Settembre, 18

28041 – Arona (NO)

ODAF Varese,

n. di iscrizione 131



DATA: 07 GIUGNO 2022

Sommario

1	Premessa	3
2	Inquadramento territoriale	4
2.1	Ortofoto	4
2.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	5
2.3	Piano Territoriale di Coordinamento Parco Lombardo Valle del Ticino	8
2.4	Piano di Governo del Territorio del Comune di Vergiate	10
2.5	Piano di Indirizzo Forestale Stralcio del Comune di Vergiate – Adottato.....	15
3	Stato di fatto dell'area boscata	19
4	Rapporto tra interventi progettuali previsti e PIF stralcio	25
5	Progetto e varianti	30
6	Linee guida per la trasformazione del bosco e mitigazione degli impatti.....	34
7	Conclusioni	36

1 Premessa

La RTM SERVICE srl di Vergiate intende realizzare un nuovo edificio commerciale nel comune di Vergiate (VA), lungo la Strada Statale 33 del Sempione. L'intervento si configura come una rigenerazione urbana di un ambito produttivo attualmente degradato.

Il lotto di proprietà interessato dal progetto edificatorio ha una superficie di circa 14.050 mq totali ed è classificato per circa 9.535 mq a destinazione produttiva oltre a una superficie non edificabile avente estensione di circa 4.517 mq. Parte della proprietà possiede le caratteristiche di bosco ai sensi del D. Lgs. n.34/2018, Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali; risulta quindi tutelata dall'articolo 142 del D. Lgs. n.42/2004.

La presente relazione tecnica viene redatta, in accompagnamento alla documentazione progettuale preliminare redatta da altri professionisti, nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica delle varianti di Piano di Governo del Territorio e del Piano di Indirizzo Forestale. Il presente scritto descrive gli inquadramenti territoriali e i rapporti tra strumenti urbanistici e descrive le superfici boscate sulla base di quanto rilevato in sede di sopralluogo. Per tutti gli elementi progettuali si rimanda alla documentazione tecnica prodotta degli altri professionisti incaricati dalla Proprietà.

2 Inquadramento territoriale

In questo paragrafo sono riportati gli inquadramenti territoriali alle diverse scale di pianificazione al fine di identificare gli indirizzi pianificatori ai vari livelli. In dettaglio si riportano ortofoto, il piano territoriale di coordinamento provinciale, il piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino, il Piano di Governo del Territorio di Vergiate e il Piano di Indirizzo Forestale stralcio attualmente approvato.

2.1 Ortofoto

L'area in oggetto è sita nel territorio del Comune di Vergiate (VA), lungo la Strada Statale 33 del Sempione.



Figura 1 – Immagine satellitare tratta da Google Maps dell'area in esame, identificata dalla linea gialla

2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Carta della Capacità di uso dei suoli. Classe 1, territorio adatto a tutte le colture.



Figura 2 – Carta della Capacità di Uso dei suoli.

Carta della rete infrastrutturale. Si rileva la presenza di infrastrutture viarie in prossimità dell'area costituite dalla strada statale 33 del Sempione, dalla rete ferroviaria e dalla rete autostradale.

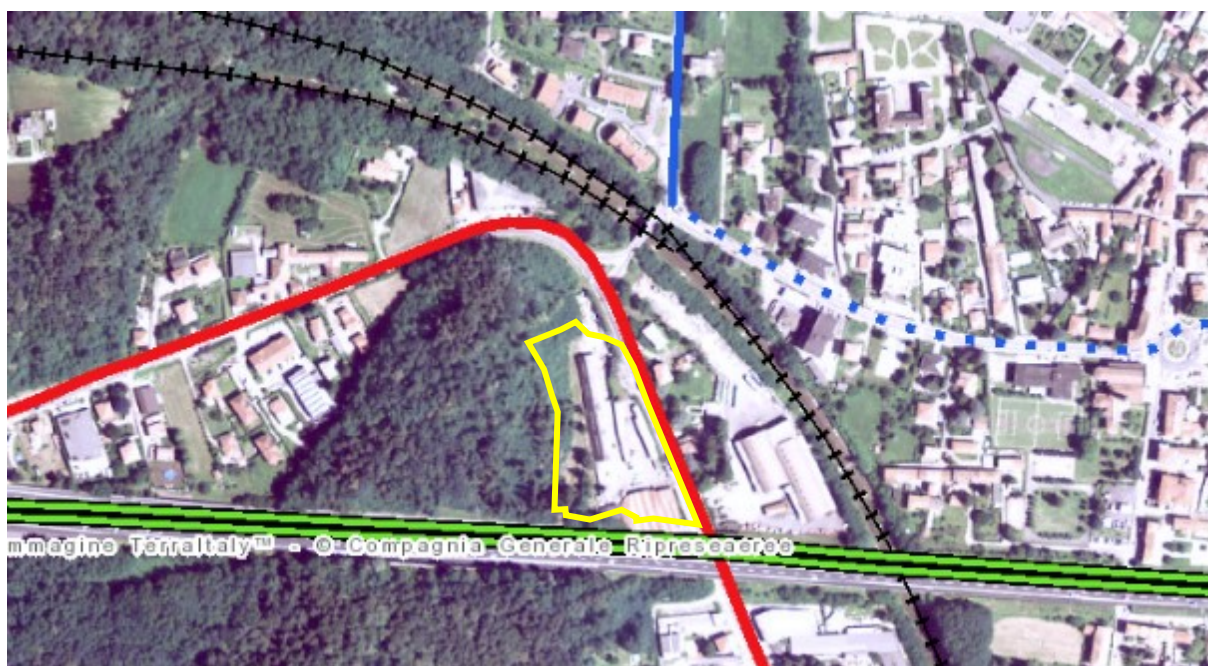


Figura 3 - Carta della rete infrastrutturale.

Carta PAE 1. Non emergono rilevanze paesaggistiche e ambientali. L'area ricade nell'ambito paesaggistico di Gallarate.



Figura 4 - Carta del paesaggio e sistema ecologico PAE1

Carta PAE 2. Ambito ricompreso all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino.



Figura 5 - Carta del paesaggio e sistema ecologico PAE2

Carta PAE 3. Area a confine con la zona tampone della Rete Ecologica Regionale

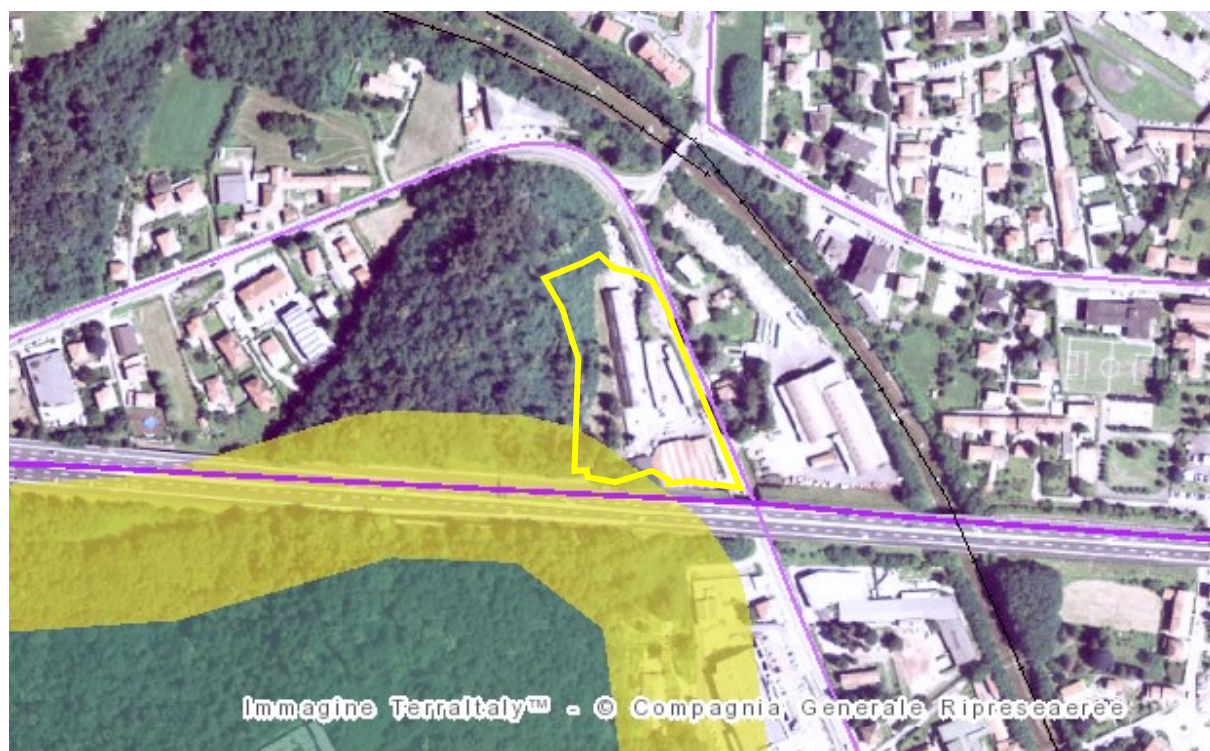


Figura 6 - Carta del paesaggio e sistema ecologico PAE3.

Carta dei Rischi. La superficie ricade all'interno del Programma di Tutela e Uso delle Acque all'interno della classe quantitativa A del settore 1 – Vergiate.



Figura 7 - Carta dei Rischi RIS 5

2.3 Piano Territoriale di Coordinamento Parco Lombardo Valle del Ticino

Carta di azzonamento. La superficie ricade all'interno dell'area di Iniziativa Comunale Orientata.



Figura 8 - Piano territoriale di coordinamento.

Carta della riserva della biosfera. L'area ricade all'interno dell'area di transizione della riserva MAB della biosfera.



Figura 9 - Riserva della biosfera.

Area naturale e parannaturale della rete ecologica del Parco del Ticino.



Figura 10 – La superficie ricade all'interno della Rete Ecologica del Parco del Ticino.

Carta del piano paesaggistico del Parco del Ticino. L'area ricade nei centri abitati.



Figura 11 - La superficie ricade all'interno dei Centri abitati

Carta dei vincoli ambientali. L'intera superficie boscata è sottoposta a vincolo idrogeologico.



Figura 12 - Carta dei vincoli ambientali.

2.4 Piano di Governo del Territorio del Comune di Vergiate

Carta della Rete Ecologica del Parco dei Fiori.

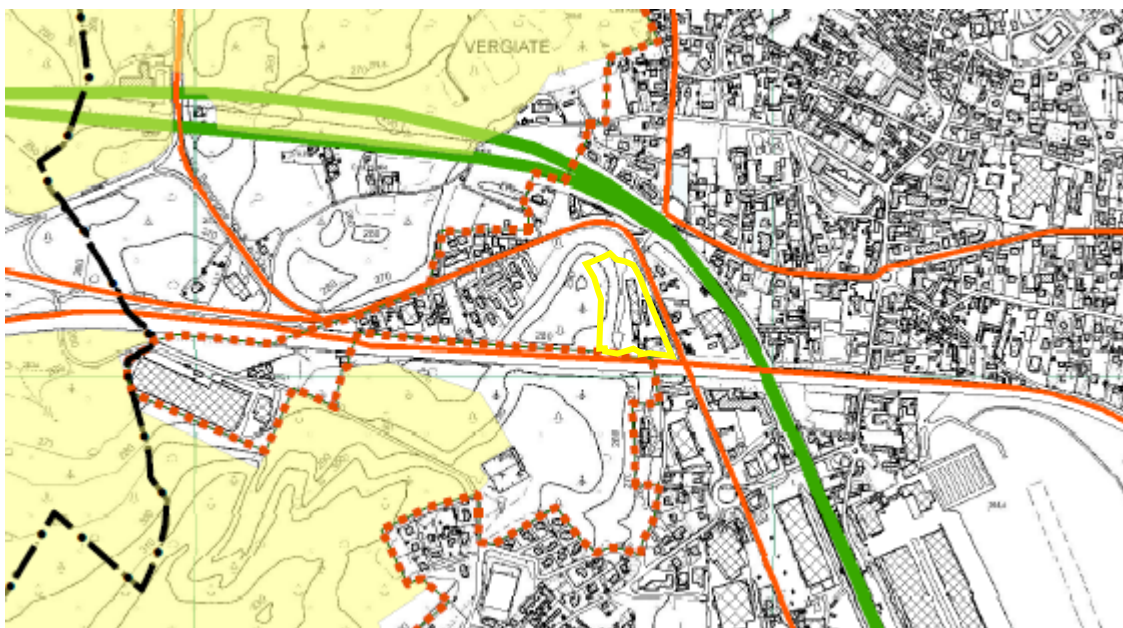


Figura 13 - L'area risulta non risulta all'interno della rete ecologica.

Carta degli estratti del PTR. L'area ricade parzialmente in un bosco di latifoglie.

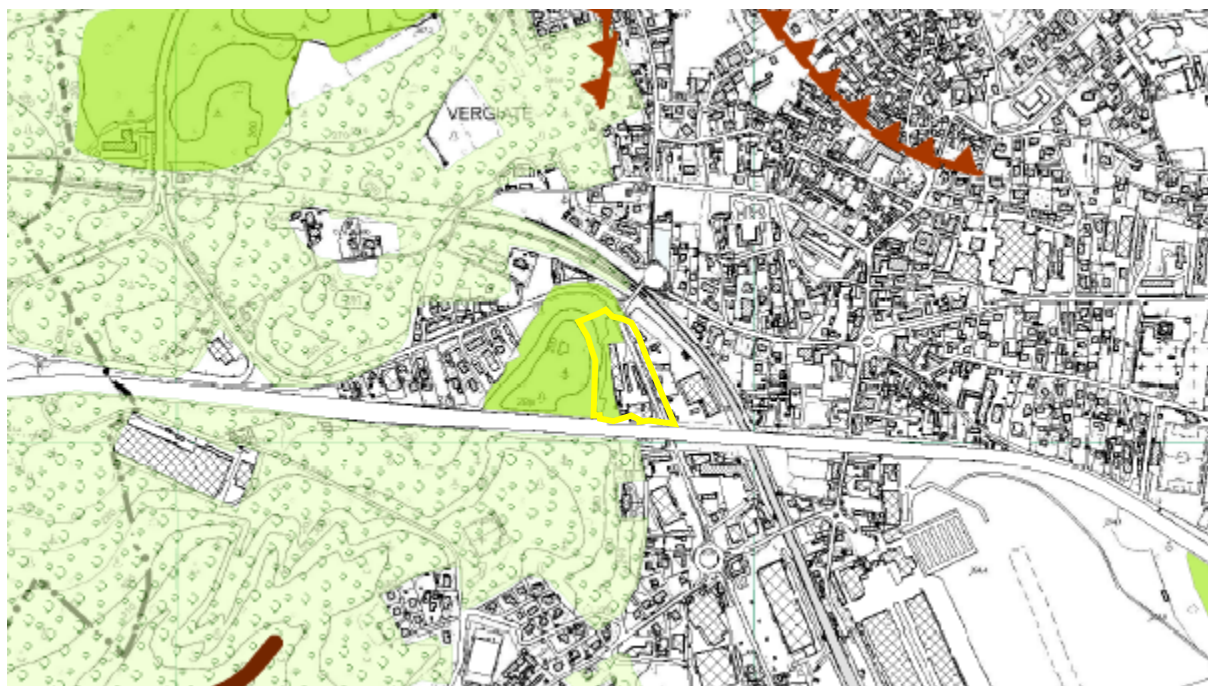


Figura 14 - Carta degli estratti del PTR.

Carta del valore naturalistico dei suoli. L'area è classificata a valore moderato.

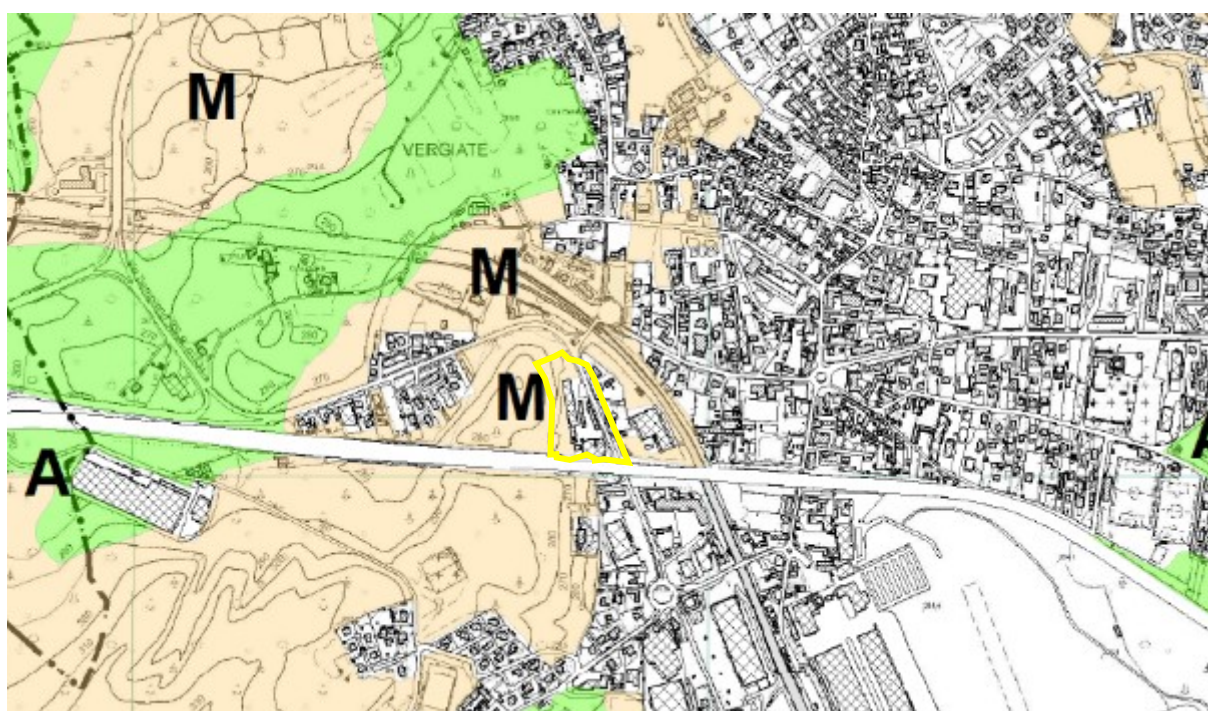


Figura 15 - Carta del valore naturalistico dei suoli.

Carta dell'uso del suolo delle aree urbanizzate. La superficie è parzialmente ricompresa nell'ambito degli insediamenti industriali, artigianali, commerciali ed agricoli con spazi annessi.

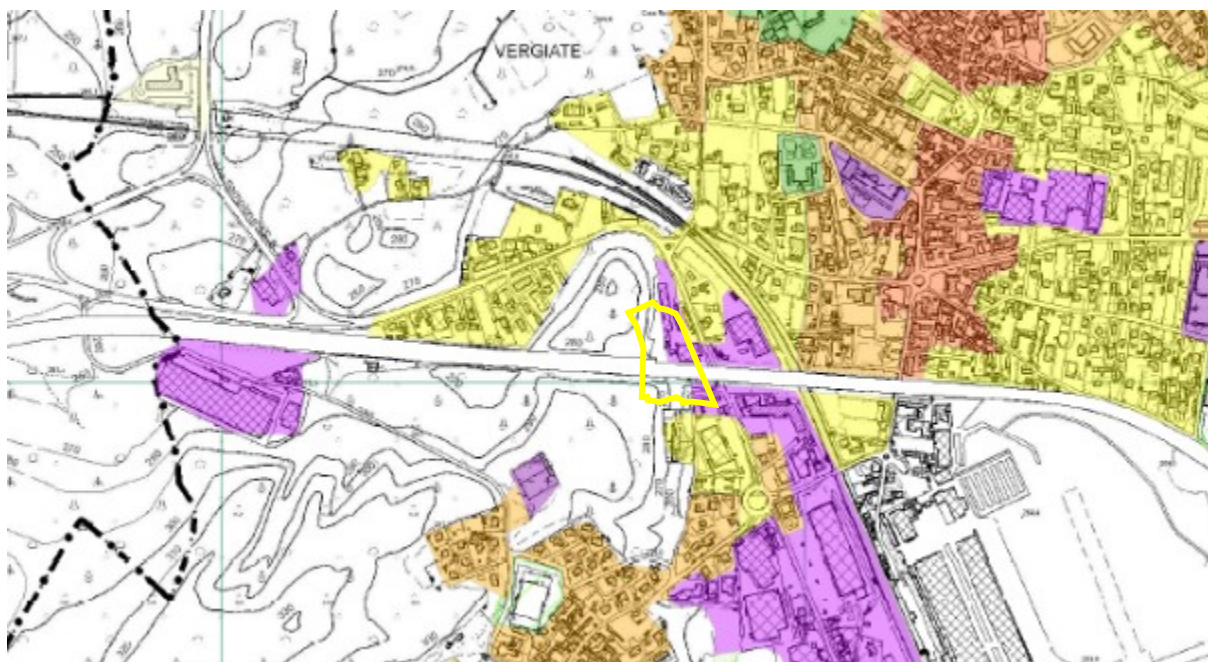


Figura 16 - Uso del suolo aree urbanizzate.

Carta della rete ecologica regionale. L'area ricade parzialmente in un Corridoio Regionale primario ad alta antropizzazione.



Figura 17 - Rete ecologica regionale.

Carta estratto del PTC del parco del Ticino. L'area è classificata parzialmente come area urbana e come bosco ceduo misto degradato.

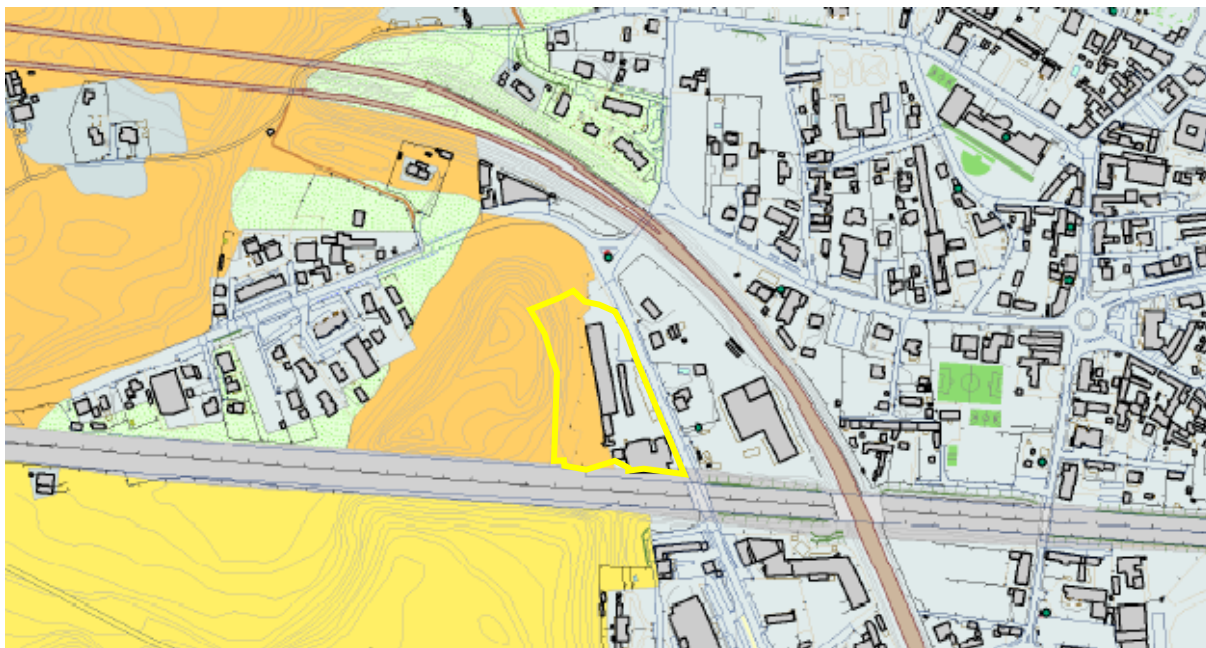


Figura 18 - Carta dell'ecomosaico del PTC.

Carta dei vincoli. La superficie ricade in vincolo idrogeologico, nell'area di rispetto archeologico e in vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 de dlgs 42/2004.

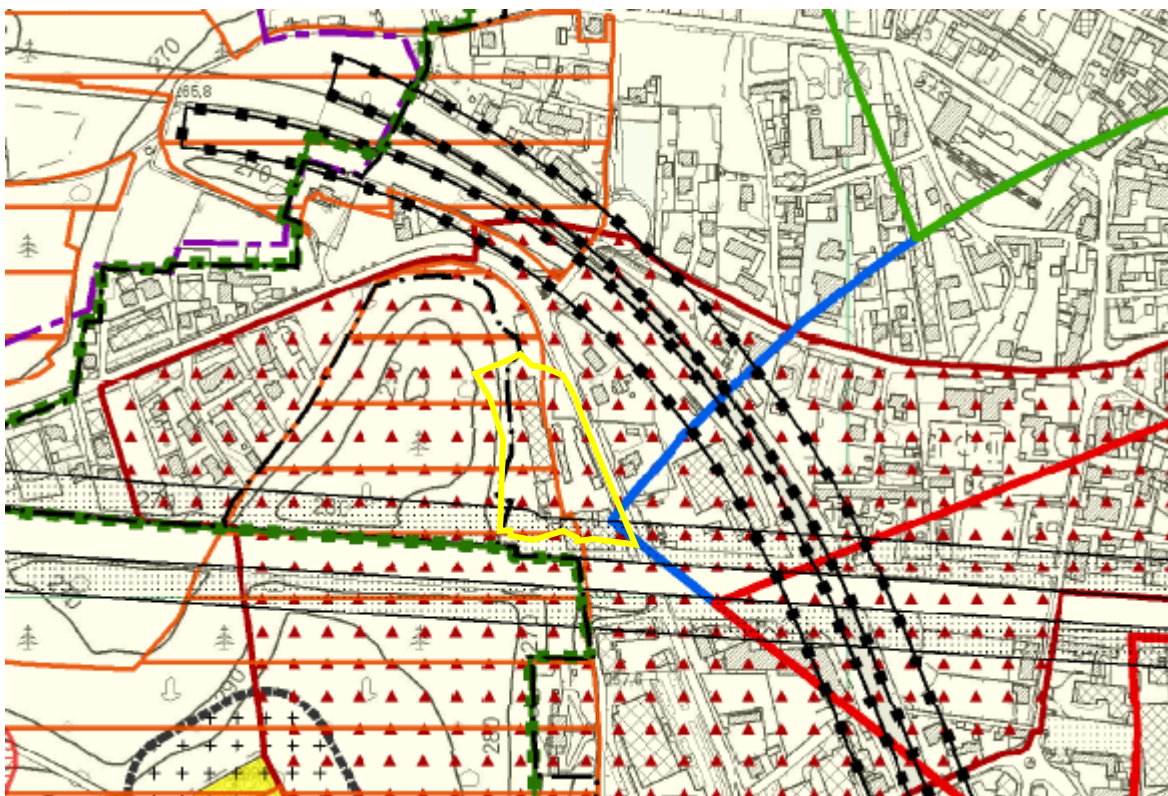


Figura 19 - Carta dei vincoli.

Carta della tipologia prevalente del sistema insediativo. Destinazione produttiva all'interno del tessuto urbano consolidato (a Est), al di fuori del tessuto l'area boscata.

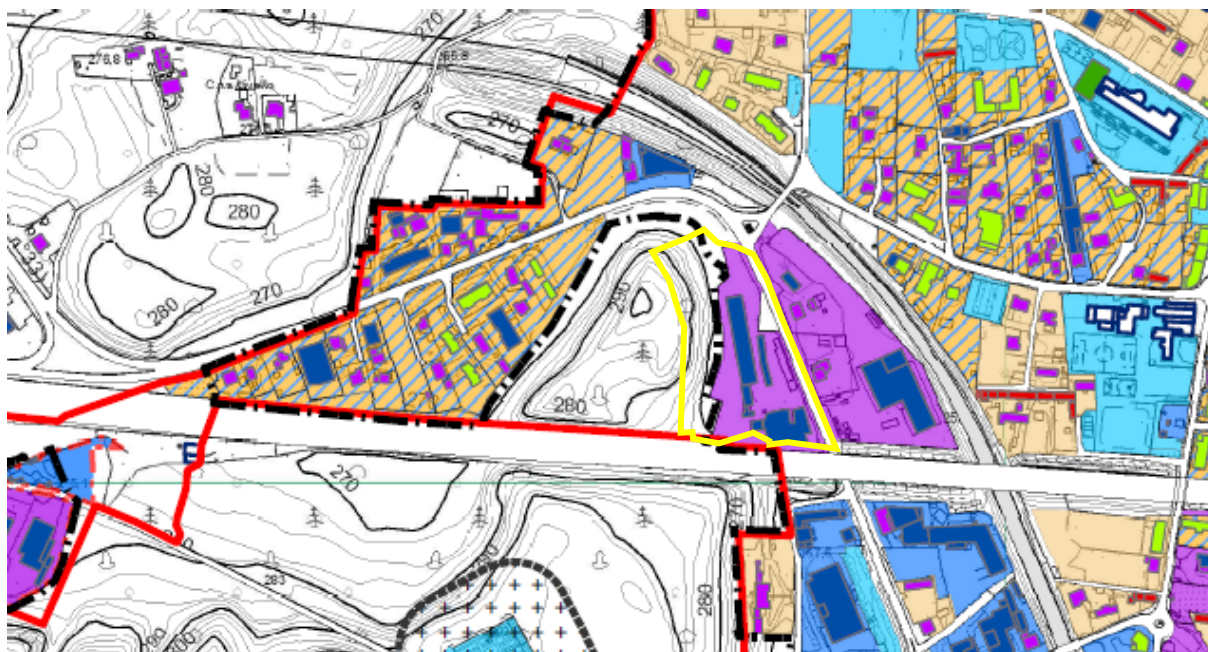


Figura 20 – Tipologia edilizia prevalente.

Carta dell'ipotesi strategica della rete ecologica. L'area ricade parzialmente nella fascia tampone di primo livello, in corridori regionali primari ad alta antropizzazione.



Figura 21 - Rete ecologica.

Carta della disciplina generale delle aree. L'area ricade parzialmente nei boschi interni alla zona IC e parte negli ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale

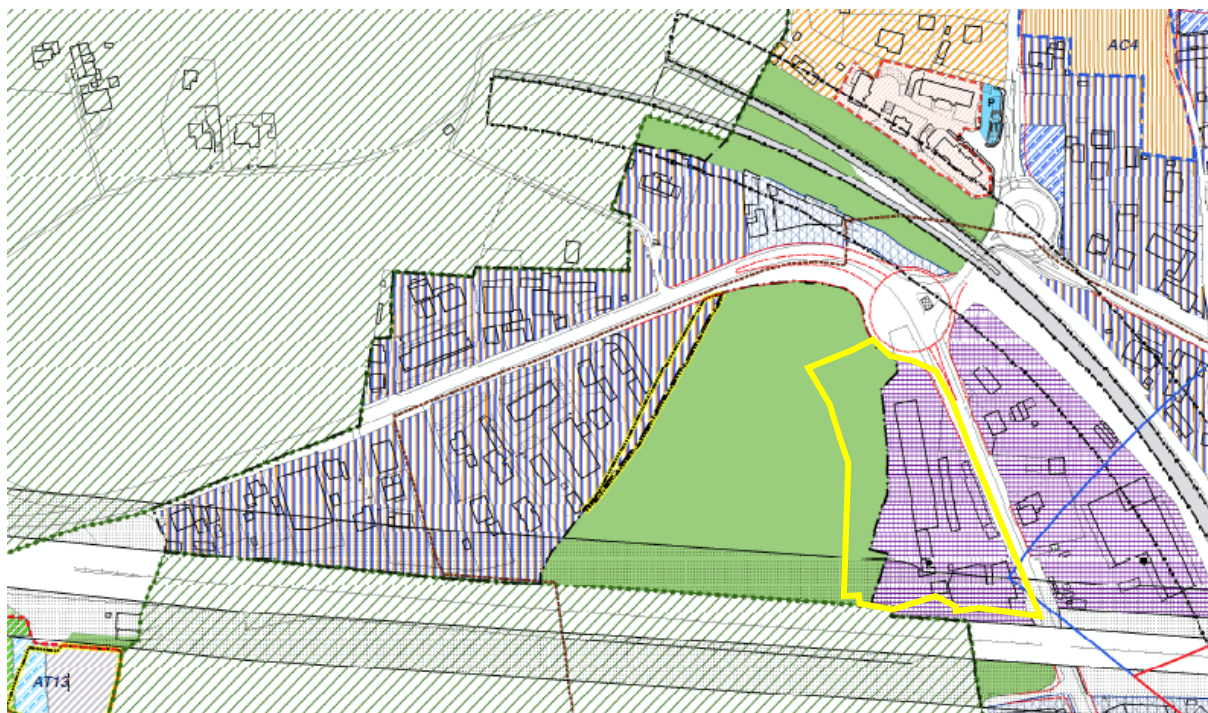


Figura 22 - Disciplina generale delle aree.

2.5 Piano di Indirizzo Forestale Stralcio del Comune di Vergiate – Adottato

Il PIF stralcio, allo stato attuale si trova allo stato di adozione e non ancora di approvazione.

Carta dell'uso del suolo. In verde il bosco, in rosa l'urbanizzato.

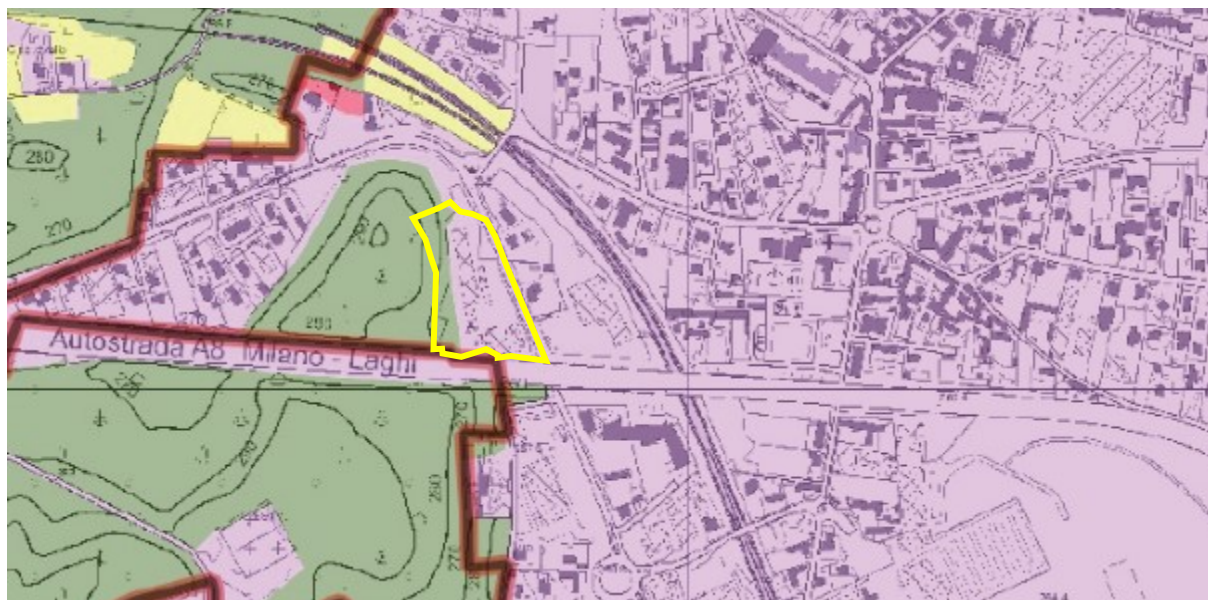


Figura 23 - Carta uso del suolo.

Carta dei tipi forestali. In viola tratteggiato il robinieto, in rosa la pineta di pino silvestre.

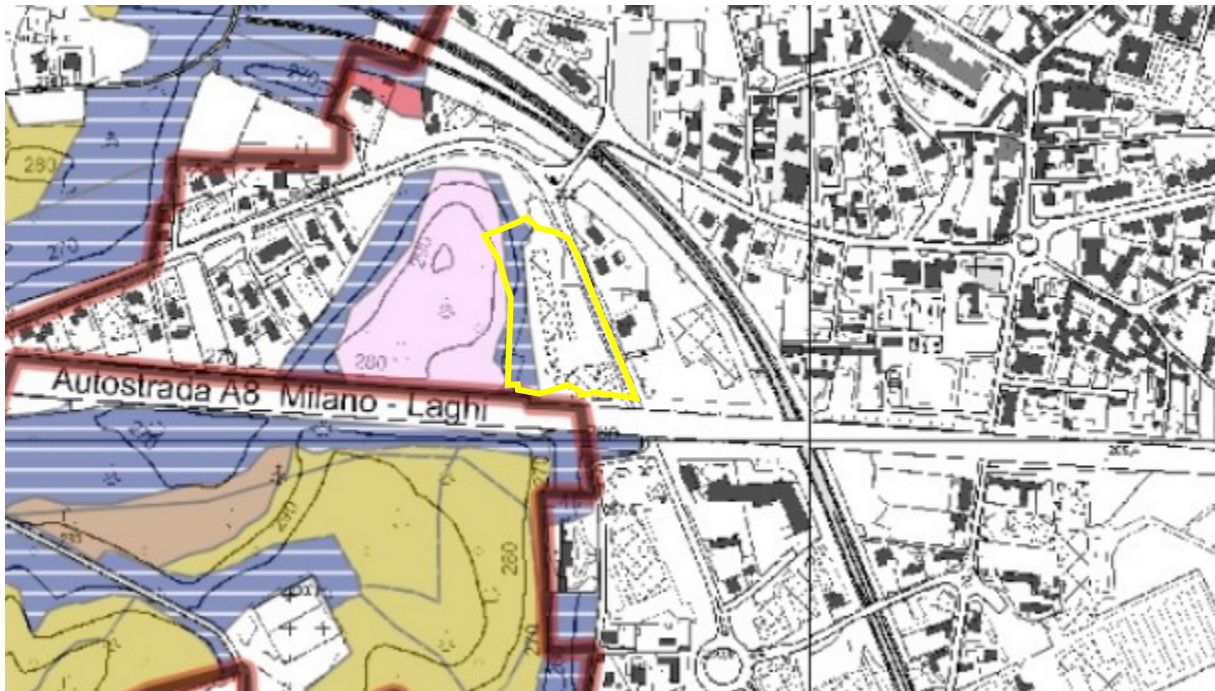


Figura 24 - Carta dei tipi forestali.

Carta dei vincoli. L'area boscata è sottoposta a vincolo idrogeologico e coperta da bosco.



Figura 25 - Carta dei vincoli.

Carta delle trasformazioni ammesse. Sull'area boscata sono permesse le sole trasformazioni speciali.

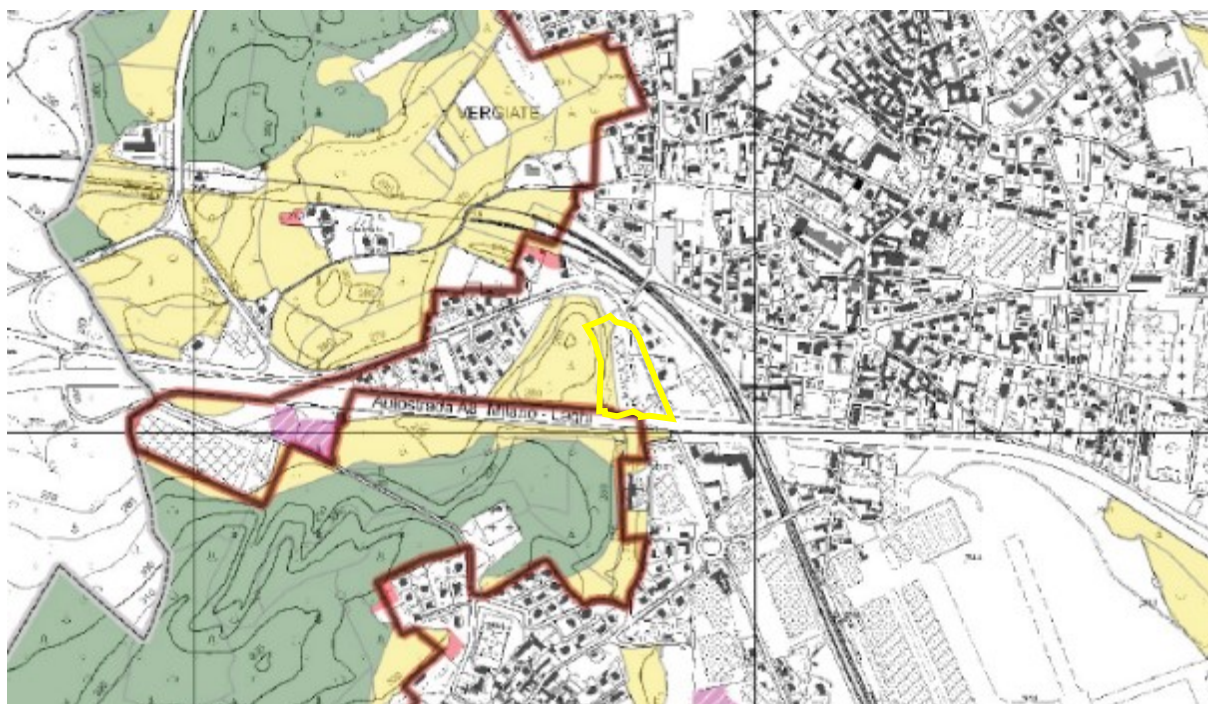


Figura 26 - Carta delle trasformazioni.

Carta delle destinazioni, area a destinazione multifunzionale.

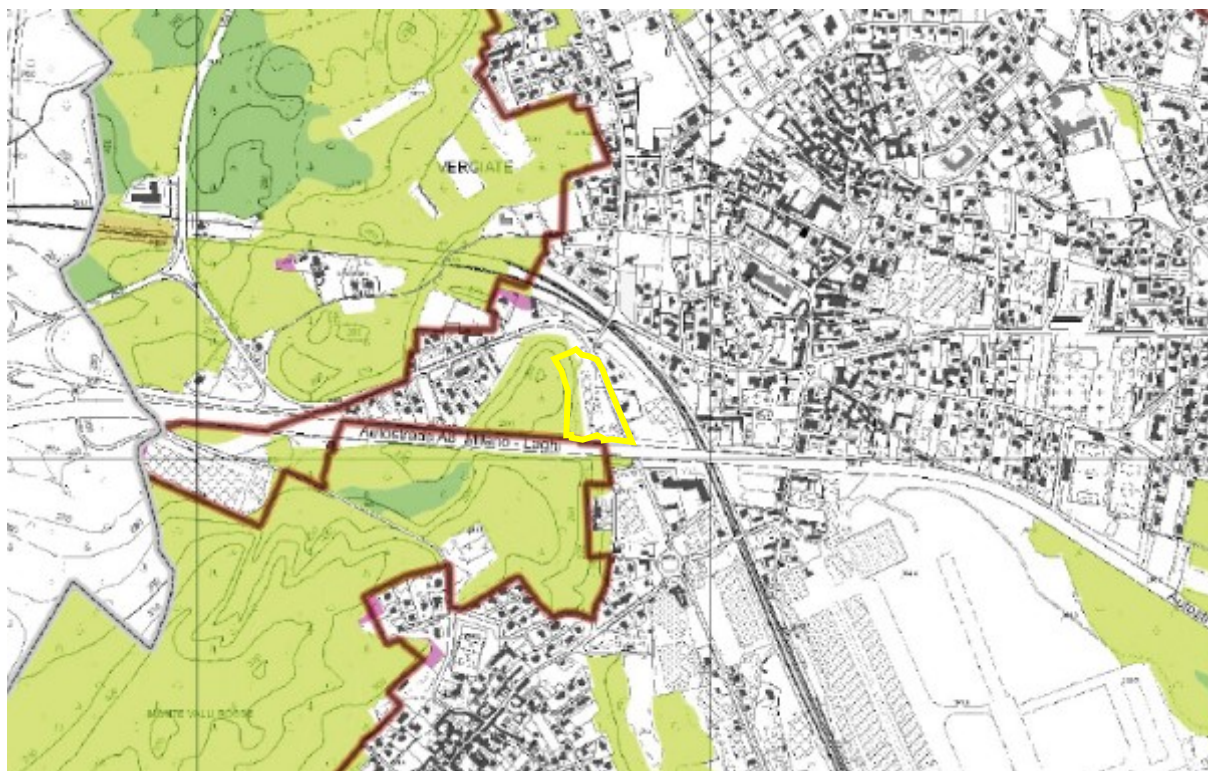


Figura 27 - Carta delle destinazioni.

Nelle pagine precedenti si è riportato l'inquadramento dell'area ai diversi livelli di pianificazione urbanistica. Dal confronto tra le previsioni urbanistiche derivanti da PGT e da PIF stralcio emerge un'incongruenza tra gli strumenti pianificatori. In dettaglio, il PGT classifica l'area in parola, parzialmente boscata, come 'Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale' (figura 22) mentre il PIF permette su tale superficie unicamente la trasformazione speciale (figura 26) vietandone, di fatto, la trasformazione a fini edilizi.

Dalla cartografia non emergono impatti significativi o interferenze con le reti ecologiche in quanto la proprietà rientra solamente in parte nella *buffer zone* (figura 21) che comprende elementi di grande disturbo antropico come la rete autostradale.

3 Stato di fatto dell'area boscata

In data 12 maggio 2022 è stato svolto un sopralluogo nell'area di interesse al fine di ottenere un quadro esaustivo dello stato di fatto del luogo.

Il sito si raggiunge dagli immobili tramite un ingresso posto a Est sulla strada SS33 del Sempione, attraversando l'area produttiva si superano gli edifici produttivi dove è presente una strada forestale e un'opera di consolidamento in massi ciclopici.

La porzione boscata di proprietà si trova a Ovest degli immobili attualmente esistenti e si caratterizza per una giacitura fortemente declive in direzione Ovest-Est.

Entrando nel dettaglio descrittivo dell'area in esame emerge chiaramente un recente taglio di utilizzo eseguito nella scorsa stagione di taglio e autorizzato dal Parco Lombardo della Valle del Ticino con autorizzazione n° 245992 del 16/02/2022. Il soprassuolo si caratterizza pertanto per la sola presenza di matricine, riserve e novellame. Nella porzione più di Sud-Ovest del lotto è presente un edificio diruto che in passato si configurava come una cisterna per l'accumulo dell'acqua per il presidio antincendio.

Il rilievo forestale ha permesso la determinazione delle specie arboree presenti mediante analisi degli alberi in piedi e dalle ceppaie derivanti dalle operazioni di taglio. In particolare, le porzioni di bosco più a ridosso degli edifici esistenti si configurano come un robinieto misto con la presenza prevalente di *Robinia pseudoacacia* in associazione con specie arboree di verosimile impianto ornamentale quali *Picea excelsa* e *Pinus strobus* (presenza di ceppi). La porzione più ad Ovest della proprietà, coincidente con la porzione più elevata della collina, si caratterizza per la presenza prevalente di *Pinus sylvestris* e *Castanea sativa* entrambe specie autoctone presenti dalla fascia planiziale a quella subalpina oltre all'invasione di *Robinia pseudoacacia*. In associazione alle due specie sopra citate si rileva la radicazione di esemplari sporadici di *Betula pendula* e *Quercus robur* anch'esse specie indigene.

La vegetazione rilevata appartiene pertanto a n°2 categorie forestali: robinieto misto per la porzione di Est e Pineta di Pino Silvestre per quella di Ovest. Lo stato di fatto dei luoghi ricalca quanto indicato dal PIF stralcio. Dal punto gestionale l'area si configura come un governo misto; la porzione interessata dalle opere edili e di

trasformazione del bosco si configura in larga maggioranza come un soprassuolo degradato a causa della forte pressione antropica.

Di seguito si riportano le immagini reperite in fase di sopralluogo.



Figura 28 - In basso a dx opere di consolidamento. Strada forestale.



Figura 29 - Vista da sud verso Nord. A Sx le matricine, a dx i capannoni esistenti.



Figura 30 - Vecchia vasca antincendio. Rinnovazione.



Figura 31 - Matricina di *Robinia pseudoacacia*



Figura 32 - Area Sud a confine con l'autostrada.



Figura 33 - Vista da Sud. Scarpata.



Figura 34 - Stato di fatto a seguito del taglio.



Figura 35 - Matricine.



Figura 36 - Porzione più elevata della proprietà in prossimità del confine di Ovest.



Figura 37 - Confine di proprietà.

4 Rapporto tra interventi progettuali previsti e PIF stralcio

Il Piano di Indirizzo Forestale Stralcio del Comune di Vergiate è adottato e in fase di approvazione. Dall'attuale cartografia e dalle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso emerge che l'area boscata è classificata come superficie a 'Trasformazione Speciale' (come visibile in Figura 26 - Carta delle trasformazioni.). Si riportano di seguito gli estratti delle norme riportando in grassetto sottolineato i punti salienti.

Art. 20 – Tipi di trasformazioni ammesse

1. *Le trasformazioni del bosco sono così definite:*

- a) *Trasformazioni "ordinarie" sono quelle individuate nell'ambito della relativa tavola di piano denominata "Carta delle trasformazioni ammesse". Queste sono suddivise in:*
 - 1) *a delimitazione esatta, cioè quelle urbanistiche;*
 - 2) *a delimitazione areale, cioè quelle a fini agricoli, quelle con finalità di miglioramento della biodiversità, quelle con le finalità di recupero delle cosiddette zone "R- Aree degradate da recuperare" identificate dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino e quelle per interventi nelle cosiddette zone "D - Aree di promozione economica e sociale" identificate dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.*
- b) **Trasformazioni "speciali" sono quelle che per la loro esigua estensione e diffusione sul territorio non rientrano nella pianificazione preventiva non essendo cartografabili; nella tavola "Carta delle trasformazioni ammesse" sono identificate le aree ove tali trasformazioni sono autorizzabili.**

Art. 21 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta (urbanistiche)

- 1. *Costituiscono trasformazioni a fini urbanistici (a delimitazione esatta) le trasformazioni di bosco inserite all'interno di aree perimetrate dagli 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 per le superfici forestali oggetto di domanda di trasformazione.*
- 3. *Qualora la trasformazione sia ritenuta ammissibile, si provvederà ad applicare i rapporti di compensazione di cui all'art. 33.*
- 4. *Gli interventi di trasformazioni ordinarie, in boschi sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 lettera c) e d) e di cui all'art. 142 lettera b, dovranno essere oggetto di una progettazione accurata dal punto di vista paesaggistico.*
- 5. *Nelle zone tampone della REP le trasformazioni dovranno essere limitate al minimo indispensabile, garantendo comunque la tutela della funzione tampone.*

Art. 22 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione areale (agricoltura, biodiversità e paesaggio)

- 1. *Le trasformazioni di tipo areale consistono in trasformazioni del bosco finalizzate:*
 - a) *all'esercizio dell'attività agricola nelle aree di pertinenza degli elettrodotto. L'ampiezza di questi "corridoi" così come rappresentata nella Tavola "Carta delle trasformazioni ammesse" potrà essere ampliata ulteriormente fino ad una larghezza massima coincidente con la fascia di rispetto di cui all' art. 58 del R.R.5/2007 in funzione della tensione dell'elettrodotto. La richiesta potrà essere presentata da aziende agricole o*

forestali o dall'ente gestore della linea. L'uso agricolo dovrà essere compatibile con le esigenze di manutenzione e mantenimento in sicurezza delle linee elettriche.

Le aree oggetto di trasformazione areale per fini agricoli devono mantenere la destinazione agricola per almeno 20 anni e non deve essere prevista la realizzazione di costruzioni edilizie né di nuove opere civili, ad eccezione di quelle di pubblica utilità e di quelle a servizio del fondo. Inoltre l'autorizzazione alla trasformazione dovrà escludere la possibilità di realizzare serre o strutture simili.

- b) alla realizzazione di interventi per scopi naturalistici e per l'incremento della biodiversità previsti dai Piani di Gestione delle ZSC.
- c) alla realizzazione di interventi di recupero finalizzati ad una destinazione naturalistica, agricolo-forestale, ricreativa o turistica nelle zone identificate dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino come "R- Aree degradate da recuperare".
- d) alla realizzazione di interventi di recupero finalizzati ad una destinazione naturalistica, agricolo-forestale, ricreativa o turistica nelle zone identificate dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino come "D - Aree di promozione economica e sociale".

Art. 23 – Trasformazioni speciali non cartografate

1. Si definiscono trasformazioni speciali quelle trasformazioni di bosco realizzate per gli interventi non ricompresi nei precedenti casi che per la loro esigua estensione e diffusione sul territorio non rientrano nella pianificazione preventiva e non sono cartografabili.
2. Costituiscono trasformazioni speciali:
 - a) trasformazioni per opere pubbliche e di pubblica utilità (come da art. 20.4 del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino – d.g.r. 7/5983/2001), le sistemazioni idrauliche forestali, idraulico-agrarie, il recupero dei terrazzamenti agricoli senza creazione di ulteriore superficie agricola fuori dai terrazzamenti stessi, gli interventi sulla rete sentieristica, i piccoli interventi sulla viabilità agro-silvo-pastorale, i piccoli interventi e strutture per la fruizione delle aree boscate, interventi, infrastrutture e strutture a sostegno dell'attività agro-silvo-pastorale non altrimenti posizionabili fuori dal bosco.
 - b) trasformazioni nello stretto necessario al transito dei mezzi od alla rettifica del confine degli appezzamenti, al fine di consentire lo svolgimento dell'attività agricola.
 - c) trasformazioni per allacciamenti tecnologici e viari agli edifici esistenti, gli ampliamenti o costruzione di pertinenze di edifici esistenti, la manutenzione, la ristrutturazione, il restauro e il risanamento conservativo di edifici esistenti e già accatastati, purché tali interventi non comportino incremento di volumetria.
 - d) trasformazioni finalizzate al miglioramento ambientale a fini faunistici, floristici e paesaggistici esclusivamente se previste dai piani di gestione dei Siti Natura 2000, dai piani di assestamento forestale o dai piani faunistico venatori.
3. Il rilascio delle autorizzazioni alla trasformazione tiene conto della natura dei soprassuoli in termini di trasformabilità, forma di governo, tipologia forestale, attitudine funzionale, pendenza ed esposizione. Qualora giudicata ammissibile, la trasformazione è sempre subordinata ai rapporti di compensazione di cui all'art. 33.
4. Sono ammissibili nei boschi a trasformazione speciale individuati nella tavola 2 "Carta delle trasformazioni ammesse" e in quelli indicati all'art. 26, unicamente se di limitato impatto ambientale, se non diversamente ubicabili e se non a carico di formazioni rare di cui all'art. 2.1.a) della d.g.r. 675/2005 e s.m.i. solo per:
 - opere pubbliche dichiarate di pubblica utilità (come da art. 20.4 del PTC del Parco Regionale della Valle del Ticino – d.g.r. 7/5983/2001) e reti di pubblica utilità;
 - le opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico;
 - le opere di prevenzione degli incendi boschivi;
 - le opere di sistemazione del dissesto idrogeologico;
 - gli interventi di adeguamento della VASP, se previsti dal relativo piano;

- gli interventi di miglioramento forestale previsti dalla pianificazione forestale;
 - gli interventi a fini faunistici e floristici.
5. Gli interventi di trasformazioni speciali del bosco sono assoggettati a valutazione d'incidenza quando ricadono in aree ZSC e/o ZPS o limitrofe a esse, se non previsti o se non conformi con quanto indicato dai piani di gestione dei siti natura 2000 approvati.
6. Gli interventi di trasformazione speciale, in boschi sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 lettera c) e d) e di cui all'art. 142 lettera b, e nelle core area e nei varchi della RER, dovranno essere oggetto di una progettazione accurata dal punto di vista paesaggistico e della connessione ecologica.
7. Potrà essere richiesto il rilascio di porzioni di bosco all'interno dell'area che si intende trasformare, formando ad esempio filari o macchie di verde; tali compagini verdi, specie se mantenute in terreni agricoli, possono assumere notevole importanza paesaggistica e storica (memoria del paesaggio agricolo), naturalistica (i filari e le siepi campestri possono ospitare un gran numero di organismi utili all'ecosistema e all'agricoltura, in quanto antagonisti degli organismi nocivi) e di igiene ambientale (frangivento, consolidamento di argini, ombreggiante, ecc.).

Art. 24 – Suddivisione dei boschi in base alla trasformabilità

1. Il PIF suddivide i boschi nelle seguenti categorie e li rappresenta nella tavola 2 "Carta delle trasformazioni ammesse":
- boschi non trasformabili (art. 25);
 - boschi in cui possono essere autorizzate trasformazioni a finalità urbanistica (art. 26)
 - boschi in cui possono essere autorizzate trasformazioni areali (art. 27):
 - Boschi oggetto di trasformazione a delimitazione areale per fini agricoli e per la biodiversità
 - Boschi oggetto di trasformazione a delimitazione areale per il recupero delle aree D - Aree di promozione economica e sociale
 - Boschi oggetto di trasformazione a delimitazione areale per il recupero delle aree R - Aree degradate da recuperare
 - **boschi in cui possono essere autorizzate solo trasformazioni speciali (art. 28)**

Art. 28 – Boschi soggetti alle sole trasformazioni speciali: individuazione e trasformabilità

1. **I boschi soggetti alle sole trasformazioni speciali sono riportati cartograficamente in tavola 2 "Carta delle trasformazioni ammissibili" con la voce "aree oggetto di trasformazione speciale". In essi non sono possibili le trasformazioni esatte di cui all'art. 21 e le trasformazioni areali di cui all'articolo 22.**

Art. 29 – Ulteriori aree boscate soggette a trasformazione esatta (a finalità urbanistica): individuazione

1. **Il Piano non prevede la possibilità di prevedere ulteriori aree boscate soggette a trasformazione esatta (a finalità urbanistica) rispetto a quelle riportate in tavola 2 "Carta delle trasformazioni ammesse". Pertanto, per individuare ulteriori aree boscate soggette a trasformazione esatta (a finalità urbanistica) è necessario ricorrere a un aggiornamento del piano ai sensi dell'art. 4.**

Il caso in analisi ricade pertanto nelle casistiche descritte dall'articolo 23, dove sono previsti solamente interventi di ristrutturazione edilizia e costruzione di pertinenze. In base a quanto riportato negli articoli 28 e 29 l'esecuzione degli interventi edilizi in

progetto è subordinata alla verifica di fattibilità tramite aggiornamento del piano ai sensi dell'articolo 4 di seguito riportato.

Art. 4 – Interventi correttivi e di aggiornamento del Piano

1. Le procedure di aggiornamento del Piano si distinguono in:

- *Rettifiche: correzioni esclusivamente tecniche, atti di adeguamento del piano privi di discrezionalità;*
- *Modifiche: correzioni discrezionali esonerate dalla VAS in quanto prive di effetti significativi sull'ambiente;*
- **Varianti: correzioni discrezionali sottoposte a VAS in quanto possono produrre effetti ambientali significativi.**

Rettifiche, modifiche e varianti del PIF vengono disciplinate dalle disposizioni normative vigenti (art. 47 c. 4 l.r. 31/2008); in particolare si stabilisce che:

2. *Costituiscono rettifica i provvedimenti di aggiornamento a contenuto vincolato. A titolo non esaustivo si elencano i seguenti provvedimenti a contenuto vincolato:*

- *la correzione dei meri errori materiali;*
- *la correzione della delimitazione del bosco di cui alla tavola "Carta dell'uso del suolo" del PIF redatta a scala 1:10.000, conseguente a individuazioni di maggior dettaglio contenute negli strumenti urbanistici comunali secondo le procedure di cui alla d.g.r. 7728/2008 così come modificata dalla d.g.r. 6089/2016;*
- *la correzione della delimitazione del bosco a seguito della perimetrazione di dettaglio delle aree non liberamente accessibili in fase di redazione del PIF;*
- *la correzione della classificazione delle aree oggetto di verifica inserite nella tavola "Carta dell'uso del suolo";*
- *la correzione del tipo forestale della Tavola "Carta dei tipi forestali";*
- *l'inserimento delle previsioni e dei dati contenuti in PAF già approvati e sottoposti, se del caso, a valutazione di incidenza;*
- *il recepimento di nuove emergenze costituite con altri strumenti normativi sovraordinati.*

3. *Costituiscono altresì elemento di rettifica, oggetto di apposito atto dirigenziale, resa nell'ambito della valutazione di compatibilità del PGT al PTCP di cui all'art. 18 della L.R. 12/2005, secondo la procedura indicata al paragrafo 4.4 Parte III della d.g.r. 7728/2008 così come modificata con d.g.r. 6089/2016:*

- *proposte di adeguamento alle aree forestali suscettibili di trasformazione ordinaria a delimitazione esatta indicate al paragrafo 4.7.2, Parte II, della d.g.r. 7728/2008 così come modificata con d.g.r. 6089/2016, nel pieno rispetto di quanto indicato nel regolamento del PIF;*
- *proposte di adeguamento alle scelte spettanti ai PGT indicate al paragrafo 4.7, Parte II, della d.g.r. 7728/2008 così come modificata con d.g.r. 6089/2016.*

4. *Le rettifiche, che per il loro contenuto vincolato sono escluse da VAS e VIC, devono essere prontamente comunicate alla Provincia, alla Regione Lombardia e ad ERSAF per l'aggiornamento dei dati cartografici nel Geoportale.*

5. *Le modifiche sono aggiornamenti o correzioni minori a contenuto discrezionale che non richiedono procedura di VAS per uno dei seguenti motivi:*

- a) in quanto esonerate in forma di legge;*
- b) in quanto il piano ha riconosciuto un impatto sull'ambiente nullo o trascurabile;*
- c) in quanto sottoposte a verifica di assoggettabilità il cui esito ha stabilito l'esclusione dalla procedura;*

Ove previsto, le modifiche sono sottoposte a Valutazione di Incidenza. A titolo non esaustivo si elencano i seguenti provvedimenti:

- l'inserimento di nuove trasformazioni nell'ambito dei boschi di neoformazione.

6. **Le varianti sono le correzioni e gli aggiornamenti a contenuto discrezionale sottoposti a VAS. Costituiscono elemento di variante:**

- La modifica sostanziale delle norme contenute nel Regolamento di Attuazione;
- **ogni altro cambiamento al PIF non ricompreso nei casi di rettifica o modifica di cui sopra;**
- la revisione a scala territoriale della perimetrazione delle aree boscate;
- la revisione a scala territoriale del valore delle attitudini attribuite ai boschi;
- la revisione a scala territoriale dei valori di trasformazione dei boschi.

7. **Le procedure amministrative per gli interventi correttivi del PIF sono le seguenti:**

- **RETTIFICHE:** sono approvate con provvedimento del responsabile del Settore Vegetazione e Boschi cui viene affidata la gestione del piano.
- **MODIFICHE:** sono adottate con deliberazione della Giunta Esecutiva del Parco e successivamente approvate da Regione Lombardia;
- **VARIANTI:** Sono soggette alle medesime procedure previste per l'approvazione del PIF.

Le attuali classificazioni del Piano di Indirizzo Forestale stralcio non permettono la trasformazione a fini urbanistici creando una discrepanza con quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio.

5 Progetto e varianti

Come riportato nei paragrafi precedenti emerge un'incongruenza tra PGT e PIF. Le varianti di PGT e PIF vengono pertanto proposte per ridefinire l'ambito di intervento edilizio al fine di prevedere una conformazione dell'ambito edificabile più congrua all'intervento di rigenerazione urbana in progetto.

Allo stato attuale l'area a destinazione urbanistica produttiva (Figura 16 - Uso del suolo aree urbanizzate.) è delimitata dal PGT dalla linea riportata in giallo nell'immagine seguente. L'attuale perimetro dell'area a destinazione edilizia non consente interventi organici e una riqualificazione urbanistica finalizzata al conveniente recupero dell'area urbana ad oggi degradata. Come visibile nelle immagini successive, si propongono le varianti di PGT e PIF in modo da modificare rispettivamente la forma dell'area destinata alle attività produttive e la tipologia di trasformazione del bosco ammessa da speciale a 'delimitazione esatta'.

La proposta di variante del PGT prevede di mantenere la stessa superficie industriale rimodellata nella sagoma come visibile nel confronto tra immagine 38 e 39.

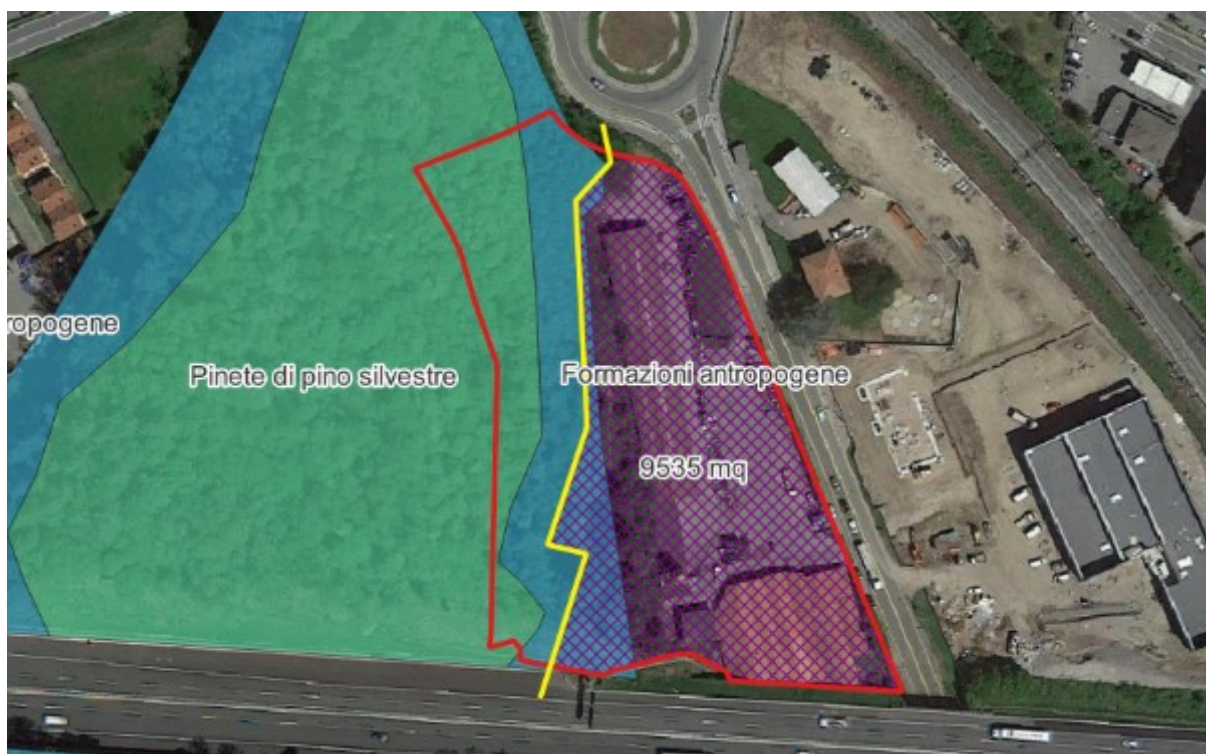


Figura 38 - In viola l'attuale perimetro dell'area industriale. In rosso la proprietà, in giallo il confine industriale da PGT. In blu le formazioni boscate antropogene dal PIF, in verde le pinete di Pino Silvestre.



Figura 39 – In viola la nuova sagoma dell’area industriale delimitata dalla linea gialla.

Sovrapposizione della situazione vigente e della proposta di variante del PGT. In viola l’area invariata, in rosso le addizioni, in giallo le sottrazioni. La superficie complessiva resta invariata e pari a 9.535 viene modificata unicamente la perimetrazione dell’area.



Figura 40 - Sovrapposizione ex ante e ex post variante.

Nell'immagine successiva si riportano schematicamente le differenti tipologie di aree a seguito dell'intervento edilizio.



Figura 41 - In grigio solido la sagoma dell'edificio. Il crocinato grigio indica parcheggi, aree verde ornamentale e strade interne. Il verde puntinato l'area a bosco.

Per quanto concerne la variante del PIF risulta necessario procedere alla modifica della tipologia di trasformazione ammessa nella porzione di proprietà interessata dalla costruzione.



Figura 42 - Stato attuale, in giallo il bosco con ammessa la sola trasformazione speciale.

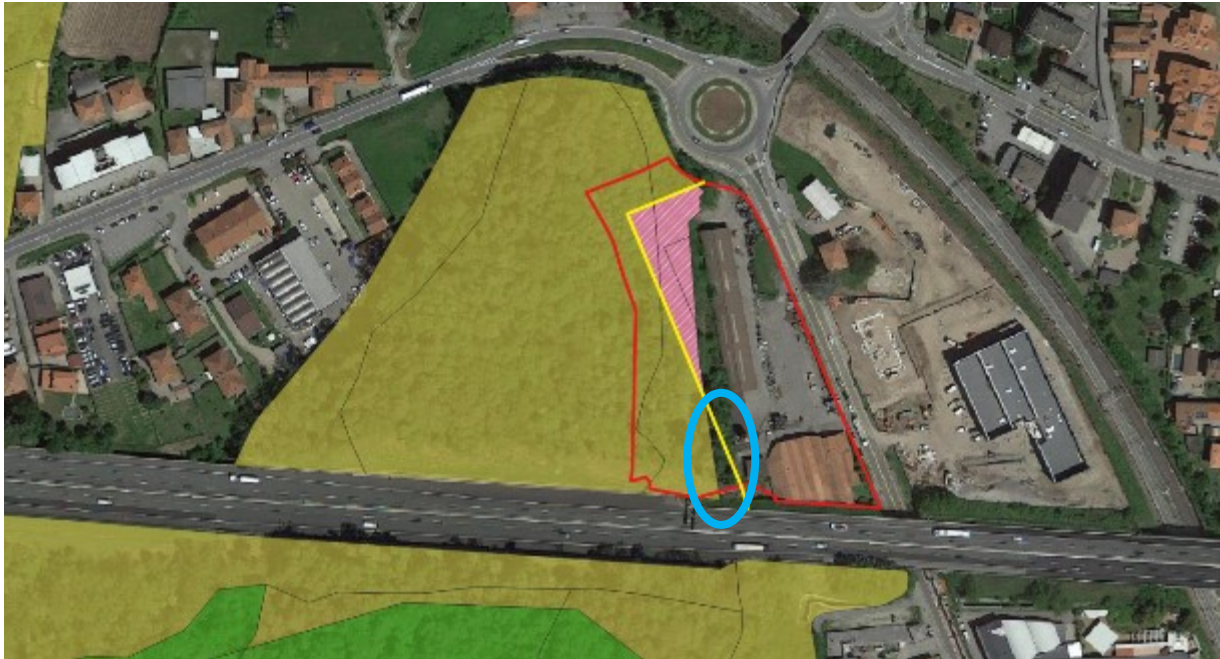


Figura 43 - Proposta di variante al PIF. In color senape l'area conservata a trasformazione speciale, in rosa quella a trasformazione urbanistica. La porzione a Sud tra la linea gialla e l'area riempita in color senape non è classificata bosco dal PIF (ellisse azzurra).

6 Linee guida per la trasformazione del bosco e mitigazione degli impatti

Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti prevedono un'area produttiva in superficie classificata bosco dal PIF. L'esecuzione di interventi di rigenerazione urbana sul lotto comporterebbero la trasformazione di una superficie di bosco sia con gli strumenti attualmente vigenti sia con le proposte di variante riportate precedentemente. Come motivato nei paragrafi sopra, la proposta di variante permetterà la realizzazione di un intervento edilizio più razionale e idoneo alla riqualificazione dell'area urbana attualmente degradata.

Ai fini edificatori, diviene quindi necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione del bosco. Allo stato attuale e nella fase di VAS, alla quale il presente documento si riferisce, risulta possibile una determinazione indicativa delle aree di trasformazione rimandando alla determinazione esatta a seguito della progettazione definitiva/esecutiva dell'immobile e delle aree pertinenziali. In fase definitiva/esecutiva saranno determinati tutti gli interventi edilizi e ingegneristici necessari alla realizzazione dell'intervento oltre alla precisa definizione delle aree di cantiere. Si rimanda quindi la fase di determinazione delle superfici oggetto di trasformazione alle successive e specifiche fasi progettuali.

In questa fase si definiscono le linee guida per la minimizzazione degli impatti correlati alla trasformazione del bosco e all'intervento edilizio.

In particolare, si prevede la minimizzazione della trasformazione definitiva del bosco, limitandola strettamente alle aree occupate dall'immobile commerciale, alle pertinenze (parcheggi, aree per la viabilità interna) e a un'eventuale fascia di rispetto delle opere ingegneristiche. La trasformazione definitiva avverrà prevalentemente nella porzione di robinieto misto riducendo allo stretto necessario la trasformazione della pineta.

La trasformazione temporanea viene prevista per le aree di cantiere e limitata alle sole superfici necessarie alla movimentazione dei mezzi per la realizzazione dell'edificio e delle aree pertinenziali e la realizzazione delle eventuali opere provvisorie. Anche la trasformazione temporanea sarà limitata sia nelle superfici, coerentemente con le esigenze progettuali e di cantiere, sia nel tempo che allo stato attuale prevedono una trasformazione per massimo 24 mesi. Considerando che la trasformazione temporanea avverrà su un soprassuolo boscato prevalentemente degradato (come

riportato nel paragrafo 3) e gli obblighi normativi di ripristino del soprassuolo al termine della trasformazione, si ritengono marginali gli impatti dai punti di vista ambientali e paesaggistici. In dettaglio, al termine del periodo di trasformazione temporanea, sarà ricostituito un soprassuolo boscato di qualità. Si prevedrà la piantagione esclusiva di specie autoctone e caratteristiche dei luoghi formando una zona di ecotono marginale tra l'urbanizzato e le porzioni boscate non oggetto di intervento.

7 Conclusioni

In virtù delle valutazioni tecniche esposte nei paragrafi precedenti, il presente documento ha valutato le aree oggetto di intervento dal punto di vista normativo e giuridico. Dagli strumenti urbanistici emerge che parte della superficie oggetto del progetto di rigenerazione urbana è classificata come bosco mentre parte è classificata a destinazione produttiva. Si è inoltre rilevata un'incongruenza tra il PGT e il PIF che prevedono rispettivamente una classificazione come area industriale in un bosco dove prevista la sola trasformazione speciale. Al fine di razionalizzare l'intervento edilizio e permettere una riqualificazione più organica dell'area urbana degradata si propongono le varianti di PGT e PIF. In dettaglio la variante di PGT prevede unicamente una differente forma della superficie a destinazione produttiva senza incremento di superficie. Per quanto concerne il PIF si rileva che lo strumento adottato prevede, sulla superficie boscata interessata dall'intervento, la sola possibilità di trasformazione speciale. Per l'esecuzione dell'intervento risulta quindi necessaria la variante di PIF in grado di ammettere la trasformazione a fini urbanistici, limitatamente alla porzione boscata oggetto di edificazione.

Per quanto concerne l'intervento edilizio dovrà essere prevista la trasformazione di una porzione di superficie boscata. In questo *step* vengono fissate le linee guida d'intervento che prevedono la trasformazione definitiva limitata unicamente alle porzioni di bosco interessate dall'edificio e dalle aree pertinenziali e la trasformazione temporanea per 24 mesi delle superfici boscate necessarie alla cantierizzazione. Al termine delle operazioni di trasformazione temporanea viene previsto il ripristino del soprassuolo con specie forestali autoctone, creando un'area di ecotono tra urbanizzato e bosco. Tale intervento si configura come un'opportunità per la costituzione di un soprassuolo di pregio in sostituzione di un soprassuolo prevalentemente degradato e tipico degli ambiti oggetto di disturbo antropico.

Si rimane a disposizione per chiarimenti ed approfondimenti in merito a quanto scritto nel presente elaborato tecnico.

dottore agronomo Giovanna Cardone

