

AREA TECNICA
Settore Territorio

Ufficio Tutela del Paesaggio e della Biodiversità

AGGIORNAMENTO VALUTAZIONE DI INCIDENZA
DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI VERGIATE
ai sensi della DGR n. XI/4488 del 2021 e s.m.i., art. 25 bis L.R. n. 86/8

1. PREMESSA

In data 24.03.2021 il Comune di Vergiate ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con D.C.R. n. 351/2007, D.G.R. n. 761/2010 e D.G.R. n. 3836/2012, la documentazione, per il processo di assoggettabilità a VAS di una Variante puntuale al proprio PGT¹, che si deve raccordare con la VIC relativa all'analisi degli effetti prodotti dalla stessa rispetto alla presenza di siti della Rete Natura (ZSC "Lago di Comabbio", "Brughiera del Vignano" e "Paludi di Arsago") e della Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino (rete CMF - T), approvata con DGP n. 56 del 05.03.2013.

Quest'ultima delibera prevede che, in ragione dei suoi specifici obiettivi di tutela nei confronti di rete Natura 2000, la rete CMF - T ricada nell'ambito di applicazione della valutazione di incidenza, così come disciplinata dall'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE con riferimento a piani, programmi e interventi da realizzarsi al suo interno.

Il disegno della rete CMF-T è stato approvato anche dal Parco Campo dei Fiori (delibera del 25/09/2013 n. 30 del C.d.G.) e dal Parco del Ticino (delibera del 22/05/2013 n. 58 del C.d.G), ciascuno per le parti di propria competenza territoriale.

Il comune è interessato dalle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) "Lago di Comabbio", "Brughiera del Vignano" e "Paludi di Arsago", in gestione al Parco Lombardo Valle del Ticino.

I territori interessati dalla rete Natura 2000, di cui la Rete CMF-T rappresenta una declinazione a scala locale, sono sottoposti alla normativa derivante dal D.P.R. 357/97, così come modificato dal D.P.R. 120/03, e dalla DGR n. XI/4488 del 2021, che richiede ai proponenti di interventi/programmi/piani che possano avere ripercussioni negative sulla rete stessa (ZSC/ZPS/Rete CMF -T), la redazione di uno studio volto ad individuare e valutare i possibili effetti; tale studio ha la funzione di consentire agli enti competenti di esprimere una valutazione di incidenza sull'intervento/piano/programma secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente.

In tale contesto si richiama anche l'art. 25bis, comma 5 della L.R. n. 86/1983 in cui si legge che le Province *"effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b) (SIC/ZPS), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza"*.

Al fine di permettere il raccordo tra la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza (VIC), la Provincia ha espresso Valutazione di Incidenza positiva condizionata relativamente agli effetti prodotti dalla Variante rispetto alla presenza di siti della Rete Natura e della Rete Ecologica Campo dei Fiori - Ticino (rif. Decreto n. 124 del 21.05.2021).

Poiché dal confronto tra le prescrizioni della Valutazione di Incidenza e i contenuti della Variante al Piano adottata, è emerso un parziale adeguamento della Variante alle condizioni di VinCA, si rende necessario un aggiornamento della stessa ai sensi del soprarichiamato art. 25 bis comma 5 lettera a della L.R. n. 86/83.

¹ La cui incidenza è stata valutata con esito positivo con prescrizioni (atto n. 1404 del 12.05.2014.). In merito all'intercorso termine di validità della Vinca, stabilito dalla DGR n. XI/4488 del 2021, n 5 anni, si precisa che l'attuale parere estende il suddetto termine per le sole aree oggetto di variante, mentre si demanda alla valutazione di incidenza degli interventi (anche laddove conformi al PGT) la verifica circa le eventuali modifiche dello stato di conservazione, degli obiettivi e delle misure di conservazione determinati per gli habitat e specie di interesse comunitario presenti nel sito Natura 2000.

Ai fini istruttori, sono stati tenuti in considerazione i contenuti del parere di incidenza trasmesso dal Parco Lombardo Valle del Ticino, in qualità di ente gestore (in atti prot. n. 25418 del 20.05.2021), e del successivo parere di conformità al PTC (in atti prot. n. 20576 del 28.04.2022).

La presente procedura di istruttoria è impostata secondo i criteri raccomandati dalla Commissione Europea (“Guida all’interpretazione dell’art. 6 della direttiva Habitat”, documento della Direzione Generale Ambiente della Commissione Europea).

2. VALUTAZIONE DI INCIDENZA DELLA VARIANTE RILASCIATA PRIMA DELLA VARIANTE

La Variante, finalizzata al riassetto degli ambiti di trasformazione AT2 e AT7 ad aree residenziali disciplinate dal Piano delle Regole (PdR) come “*insediamenti residenziali di particolare valenza paesaggistica ed ambientale*”, con la conseguente applicazione dei parametri urbanistici relativi all’art. 35 delle norme del PdR, è stata sottoposta alla procedura di Valutazione di Incidenza, nell’ambito della quale si chiedeva di integrare il nuovo scenario di trasformazione con specifiche indicazioni pianificatorie, riportate di seguito integralmente:

- per l’ambito AT7, in relazione alla vicinanza con il varco della Rete CMF-T, dovrà essere prevista la piantumazione di un’area verde arborata sul margine nord, atta a creare una separazione funzionale tra il sistema naturale e gli insediamenti residenziali e contestualmente a potenziare i collegamenti faunistici tra il Lago di Comabbio e l’estesa area boscata a est;
- l’ambito AT2, come meglio specificato nel parere di incidenza dell’Ente Gestore della ZSC, non dovrà interferire con le previsioni della Rete Ecologica del Parco Lombardo Valle del Ticino, riportata a lato in mappa, e comunque, al fine di minimizzare la frammentazione territoriale, l’ampliamento dell’edificio prospettato nel Rapporto Preliminare (così come qualsiasi altra previsione edificatoria) dovrà essere orientato, garantendo il mantenimento di un corridoio di connessione verso il Lago e verso le aree boscate, al di là della SP n. 18. Come elemento di rinforzo e di mitigazione, deve essere inoltre prevista una fascia da mantenere a verde o ripiantumare con specie autoctone ai margini del corridoio.



La permeabilità faunistica della fascia verde di mitigazione (AT7) e del corridoio ecologico (AT2), non dovrà essere compromessa dalla posa di recinzioni.

3. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Il venir meno della strategicità dei comparti rispetto agli obiettivi del PGT, ha portato, Provincia e Parco del Ticino, a una valutazione della variante in un’ottica di miglior adeguamento della pianificazione urbanistica alle previsioni territoriali sovraordinate, che, in relazione al disegno di Rete Ecologica del Parco Lombardo valle del Ticino, fissano obiettivi di miglioramento e riqualificazione del sistema rurale attraverso un consolidamento delle aree agricole appartenenti allo schema di rete, costruito intorno alle sorgenti di biodiversità, quale il Lago di Comabbio.

Dalla verifica, effettuata ai sensi dell’art. 25 bis comma 5 lettera a della L.R. n. 86/83, è stato rilevato, un parziale adeguamento della Variante adottata alle condizioni di Vinca:

- Il Piano ha recepito parzialmente l’indicazione riferita all’ex ambito AT7, cartografando nella tavola PSA3, rappresentativa della Rete Ecologica Comunale e della quale si riporta un estratto a fianco, una fascia di mitigazione a verde in corrispondenza del Varco REP e in prossimità del varco della rete CMF-T (lato nord est dell’ambito, in fregio a Via del Sassone).



Tuttavia, la condizione posta dalla VInCA che vincola la realizzazione della misura di mitigazione descritta agli interventi di edificazione non è stata tradotta in norma all'interno dell'articolato normativo del PdR o del PdS.

- Le modalità di attuazione delle trasformazioni edilizie insistenti nell'ex ambito AT2 non sono state adeguate alla Valutazione di Incidenza. Nello specifico gli interventi non sono stati tradotti in forme di edificazione densa, che garantiscano il mantenimento di un'area verde sulla direttrice/asse lago-aree boscate, al di là della SP 18, da individuare e riqualificare con progetti di piantumazione.

A seguito dell'analisi della documentazione adottata, anche alla luce del confronto in sede di compatibilità con l'Amministrazione comunale, si conferma, in coerenza con il parere del Parco, ente gestore della ZSC "Lago di Comabbio", la necessità di garantire una riqualificazione dell'ambito afferente all'ex AT2, favorita dallo stralcio della previsione a parcheggio e dalla riduzione delle volumetrie, che permettono l'integrazione nel contesto ad elevata sensibilità di isole verdi arborate, atte ad ospitare la fauna (comunità di invertebrati e specie ornamentali oltre a piccoli mammiferi), in alternanza a fasce di mitigazione, con finalità di costruire ambienti ecotonali e di mascheramento della presenza antropica. Tali elementi verdi dovranno essere liberi da recinzioni al fine di una piena permeabilità alla fauna.

Per il corretto recepimento delle prescrizioni di VInCA, in sede di approvazione la variante di PGT dovrà:

1. individuare cartograficamente nelle tavole del PdS, le aree verdi di transizione ecologica all'interno del comparto ex AT2 (anche in forma di mero segno grafico senza valenza dimensionale) analogamente a quanto già fatto per la fascia di mitigazione dell'ex AT7;
2. disciplinare con apposita normativa gli interventi di trasformazione sulle aree interessate dai suddetti elementi della REC, che dovranno essere subordinati alla progettazione coordinata della componente ecologica ed all'esito positivo dalla valutazione di incidenza della stessa da parte del Parco del Ticino

Parere di conformità al PTC del Parco Lombardo Valle del Ticino

Il Parco Lombardo Valle del Ticino, ha espresso parere di conformità rispetto al PTC², richiamando, in tale sede parte dei contenuti già espressi nel parere di incidenza reso in qualità di ente gestore della ZSC Lago di Comabbio. Per completezza e a conferma della coerenza tra i pareri di competenza dei vari enti, di seguito si cita integralmente il passaggio conclusivo del parere richiamato:

- *i successivi interventi normati dal piano delle regole siano sottoposti a valutazioni di incidenza e diano conto del rispetto delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Incidenza rilasciata da Provincia di Varese sulla variante di Piano. Le nuove edificazioni non dovranno andare a interferire con le previsioni della rete ecologica e si dovranno perseguire obiettivi di riqualificazione e miglioramento delle stesse; a tal fine i progetti dovranno prevedere la concentrazione dell'edificato verso l'esistente, mantenendo fasce verdi piantumate che possano garantire la permeabilità del comparto. Di ciò e di quanto prescritto dalla Valutazione di Incidenza si dovrà trovare rispondenza negli elaborati di piano e nelle norme sia per l'ambito ex AT 2 che per l'ex AT 7.*
- *L'eventuale previsione di area parcheggio e aree deputate ad offrire servizi per la ricettività turistica (stralciate con la proposta di riassetto) non siano previste in ambiti tali da determinare nuovi fattori di pressione e criticità verso le aree lacuali e quindi nei confronti della ZSC IT201008.*

4. ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Analizzata la documentazione della Variante al PGT adottata, si propone di confermare l'esito positivo della Valutazione di Incidenza, subordinandola all'obbligo di una progettazione coordinata della componente ecologica ed alla definizione di una disciplina di tutela degli elementi di mitigazione/compensazione (fascia di mitigazione ex AT7 e aree di transizione ecologica ex AT2),

² In atti prot. n. 20576 del 28.04.2022.



prescrizioni atte a garantire una sostenibilità della proposta di Variante rispetto agli habitat e alle specie di interesse comunitario delle ZSC e alla Rete CMF-T. Per ulteriori valutazioni, si demanda alla Vinca della fase progettuale, di competenza del Parco Lombardo Valle del Ticino.

Varese, 03.05.2022

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Dott.ssa Claudia Longhi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.