



(PROVINCIA DI VARESE)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LR. N° 12/2005

2° VARIANTE PARZIALE

Doc. n°1D - RELAZIONE

ALLEGATI:

**A - SCHEDE DEGLI AMBITI PER I QUALI E' PROPOSTA LA 2^
VARIANTE - ISTANZE E PROPOSTE**

**B - RICHIESTA DI ADEGUAMENTO DEL P.I.F. DELLA PROVINCIA DI
VARESE (dott. Radrizzani Francesco)**

**INTEGRATA A SEGUITO DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
A V.A.S. DELLA 2° VARIANTE PATZIALE DEL P.G.T. VIGENTE**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

19 maggio 2015

Indice

2^ VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE	3
A - PROCEDURA	3
PARTECIPAZIONE	3
PROPOSTE DI VARIANTE SU ISTANZA DEI PRIVATI - ANALISI DELLE PROPOSTE E DELLE ISTANZE DI VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE	3
ANALISI DELLA SOSTENIBILITA' DELLE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO ED AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE	4
PIANO FORESTALE PROVINCIALE in riferimento all'A.T. D①	4
CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S. RELATIVA ALLA 2° VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE	4
B - INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE	5
a - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
b - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE	5
c - AMBITO DI TRASFORMAZIONE D①	6
C - CONFORMITÀ DELLA VARIANTE N°2 AL PGT VIGENTE ALLA L.R. N°31/2014	6
D - PRINCIPALI VARIANTI	7
1 - ADEGUAMENTO DI VIA DELL'ATLETA	7
2 - ADEGUAMENTO STANDARD E PIANO DEI SERVIZI	7
- Calcolo aree F esistenti	8
- Calcolo aree F di progetto	9
- Aree ed attrezzature standard esistenti	10
- Aree ed attrezzature standard esistenti e di progetto	11
- Standard reiterati	12
- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	13
- Calcolo della capacità insediativa - Destinazioni d'uso del suolo comunale	14
E - PROPOSTA DI 2^ VARIANTE PARZIALE del P.G.T.	15
Elaborati della 2^ Variante Parziale al P.G.T. vigente	15
Ambiti di Variante	15
ALLEGATO A - SCHEDE DEGLI AMBITI PER I QUALI E' PROPOSTA LA 2^ VARIANTE - ISTANZE E PROPOSTE	17
ALLEGATO B - RICHIESTA DI ADEGUAMENTO DEL P.I.F. DELLA PROVINCIA DI VARESE	80

2^ VARIANTE PARZIALE DEL PGT VIGENTE

A - PROCEDURA

Il Comune di Cislago (VA) ha pubblicato l'avviso pubblico di avvio del procedimento della 2° Variante Parziale del P.G.T. Vigente in data 12/06/2014, con affissione all'Albo Comunale il 15/06/2014.

Tale Variante è finalizzata a:

- 1- adeguare il P.G.T. Vigente al nuovo quadro legislativo (ultimo aggiornamento della L.R. n°21 del 24 dicembre 2012) e programmatico (Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), Linee guida di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) (L.R. 31/08) della Provincia di Varese.
- 2- adeguare il P.G.T. Vigente alle risultanze dei primi anni della sua gestione ed in particolare adeguarlo per favorire l'attuazione dell'originario Ambito di Trasformazione DⓄ che, sospeso in sede di approvazione definitiva del P.G.T. vigente, riveste ancora interesse prioritario per facilitare il trasferimento delle attività produttive (industriali e/o artigianali) ancora impropriamente ubicate nel Tessuto Urbano Consolidato nel nuovo Ambito di Trasformazione DⓄ a completamento degli insediamenti produttivi esistenti lungo la S.P. n°21.
Quest'ultima variante di riproposizione dell'A.T. DⓄ, già previsto dal Documento di Piano adottato e già sottoposto a V.A.S., con esito positivo ad esclusione del suo contrasto con il P.I.F., è una variante di adeguamento del Documento di Piano ed in quanto tale richiede verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), essendo tale contrasto superato dalle Linee guida di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) (L.R. 31/08) della Provincia di Varese.

PARTECIPAZIONE

Con avviso pubblico del 12/06/2014 è stato avviato il procedimento della 2° Variante Parziale del PGT vigente ed attraverso un manifesto pubblico ha sollecitato i Cittadini, singoli o associati, a presentare come previsto dalla L.R. n°12/2005, proposte e suggerimenti per la stesura della Variante stessa.

PROPOSTE DI VARIANTE SU ISTANZA DEI PRIVATI - ANALISI DELLE PROPOSTE E DELLE ISTANZE DI VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

La presente Relazione propone un'analisi delle proposte/istanze dell'Amministrazione Comunale (n°25) e dei Cittadini (n°17) in riferimento in generale al sistema dei vincoli interessanti il territorio comunale.

Tali analisi corrisponde alla verifica preliminare di sostenibilità degli interventi che le proposte / istanze sottintendono.

In base a questa valutazione vengono escluse le proposte/istanze che presentano un livello di sostenibilità o nulla o molto bassa calcolata in riferimento all'All.1c del Doc.1G del P.G.T. Vigente, e cioè con nessuna o poche possibilità di interventi di mitigazione/compensazione.

Questa valutazione corrisponde anche alla Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta.

ANALISI DELLA SOSTENIBILITA' DELLE VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO ED AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE

Sulla base delle analisi delle istanze/proposte ed in forza quindi del livello di sostenibilità (alta, media e bassa) degli interventi proposti, sono state inserite come varianti del PGT vigente alcune proposte/istanze presentate dall'Amministrazione Comunale e dai Cittadini e per alcune di esse sono state proposte delle azioni di mitigazione/compensazione per migliorare ulteriormente il loro livello di sostenibilità già di per sé accettabile.

Per l'Ambito di Trasformazione D① queste analisi e proposte di mitigazione/compensazione sono state illustrate nel Rapporto preliminare, così come esaminate nel Rapporto Ambientale del Documento di Piano Vigente, con l'esame delle alternative possibili e la scelta definitiva dell'A.T.

PIANO FORESTALE PROVINCIALE in riferimento all'A.T. D①

Il Rapporto Preliminare ha verificato la sostenibilità dell'A.T. D① in riferimento ai vincoli del P.I.F., interessanti le aree in esso comprese.

Tale verifica presente nel Rapporto Preliminare, viene allegata anche alla presente Relazione.

A seguito dell'osservazione della Provincia di Varese, per il ripristino dell'originaria previsione del PGT, è stata predisposta "la richiesta di adeguamento del PIF della Provincia di Varese" sulla base dello studio predisposto dal dott. Radrizzani Francesco che si allega alla presente Relazione.

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. RELATIVA ALLA 2° VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

Il giorno 9 dicembre 2014 si è svolta la Conferenza di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della 2° Variante Parziale del P.G.T. vigente con la presenza del Rappresentante della A.S.L. e con la presa d'atto delle Osservazioni presentate dai seguenti Soggetti competenti: A.S.L., A.R.P.A., e Ministero dei Beni e delle attività culturali del Ministero che si allegano con le relative controdeduzioni e conseguente adeguamento degli elaborati della 2° Variante Parziale del P.G.T. vigente.

Erano inoltre presenti due Consiglieri Comunali ed i Rappresentanti di alcune Associazioni tra le quali Legambiente e l'Associazione del G.A.S. del Rugareto le cui osservazioni si allegano con le relative controdeduzioni e con conseguente adeguamento degli elaborati della 2° Variante Parziale del P.G.T. vigente.

B - INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE**a - INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'inquadramento territoriale della Variante Parziale del P.G.T. vigente non risulta modificato dai tempi del P.G.T. vigente e si può così riassumere:

- Superficie territoriale comunale: 10.910.066 mq.
- Tessuto Urbano Consolidato: 2.963.827 mq.

Per una migliore illustrazione di questi dati si allegano gli estratti dell'All. n° 4 del Doc. n° 3C Relazione – Piano delle Regole.

La superficie ad uso agricolo corrisponde alla piana ad est della ferrovia ed in parte alla piana a sud – ovest e a nord – ovest.

La rimanente parte del territorio libero ad ovest della ferrovia è boscato ed è compreso nel P.L.I.S. del Rugareto.

Non si rilevano particolari emergenze naturalistiche.

b - INQUADRAMENTO URBANISTICO ED AMBIENTALE

Con la Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 26 gennaio 2011 e con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie inserzioni e concorsi n° 19 dell'11 maggio 2011, il Comune di Cislago si è dotato di un nuovo strumento urbanistico. Il nuovo Piano di Governo del Territorio di Cislago è stato redatto nel rispetto della Legge Regionale n° 12/2005.

Dopo l'approvazione del PGT sono state predisposte delle rettifiche e delle varianti, queste ultime con la 1° Variante. Vengono di seguito citate le Deliberazioni di Consiglio Comunale.

P.G.T.

ADOZIONE D.C.C. n° 29 DEL 30.07.2010

CONTRODEDUZIONI CONSILIARI D.C.C. n° 02 DEL 26.01.2011

Vigente dal 11.05.2011

RETTIFICHE

1-APPROVAZIONE D.C.C. n° 02 DEL 30.03.2012

2-APPROVAZIONE D.C.C. n° 16 DEL 27.04.2012

1^ VARIANTE

ADOZIONE D.C.C. n° 28 DEL 27.07.2012

CONTRODEDUZIONI CONSILIARI D.C.C. n° 62 DEL 21.12.2012

Vigente dal 13.06.2013

c - AMBITO DI TRASFORMAZIONE D①

L'A.T. D① compare in questa 2° Variante non già come oggetto di variante ma come conferma di una precedente previsione del PGT vigente che era stata momentaneamente sospesa come efficacia in sede di approvazione definitiva in attesa che fosse adeguato il PIF così come precisato nel capitolo precedente.

In quanto A.T. previsto dal Documento di piano del PGT vigente, l'A.T. D① era già stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in sede di redazione del P.G.T. vigente. L'analisi della migliore localizzazione dell'A.T. era stata svolta considerando quattro ipotesi, rispetto alle quali l'ipotesi 1 Interventi lungo la S.P. 21 esprimeva appunto una valutazione positiva condizionata alla verifica della possibile modifica dei boschi non trasformabili individuati dal Piano di Indirizzo Forestale che interessano l'Ambito di Trasformazione in boschi trasformabili.

A seguito delle verifiche fatte in data aprile 2015 dal Dott. Radrizzani Francesco per la "Richiesta di adeguamento del PIF della Provincia di Varese" nell'ambito della seconda variante parziale del Piano di Governo del territorio di comune accordo con la Provincia, così come risulta dalla Richiesta di adeguamento che si allega, si propone la compensazione dei boschi non trasformabili del P.I.F. compresi nell'A.T. D① così come risulta dall'Allegato n.4 del Doc.n.1.

C - CONFORMITA' DELLA VARIANTE N°2 AL PGT VIGENTE ALLA L.R. N°31/2014

In attuazione dell'art.5.4 della L.R. n°31/2014 che recita "Fino all'adeguamento di cui al comma 3e, ... i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT ..., che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti ..."

La Variante n°2 al PGT vigente che consiste in massima parte nella variante di adeguamento delle NTA, per il resto:

- non propone nuovo consumo di suolo inteso come già definito dall'art.2: "Trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, ..."
- promuove invece la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, come nel caso dell'adeguamento progettuale della strada di disimpegno del nuovo Centro Sportivo, quale opera connessa al Sistema Viabilistico Pedemontano.

D - PRINCIPALI VARIANTI

1 - ADEGUAMENTO DI VIA DELL'ATLETA

È stato recepito con il leggero adeguamento del sedime il nuovo tracciato di strada ad est della rotonda prevista ex novo in coincidenza della via Piave.

La strada ad ovest è stata spostata verso sud di circa 20 metri.

In entrambi i casi sono rimasti invariati i perimetri degli Ambiti di Trasformazione e quindi la loro superficie territoriale.

La superficie risultante a nord della strada nel tratto ovest è stata confermata a standard.

2 - ADEGUAMENTO STANDARD E PIANO DEI SERVIZI

Con la 2^ Variante al PGT vigente si è reso necessario anche un adeguamento del conteggio degli Standard e del Piano dei Servizi, in recepimento delle seguenti modifiche:

- recepimento della nuova strada di disimpegno del nuovo Centro Sportivo;
- cambio di azionamento della Chiesa di Cascina Visconta da ambito A ad ambito F a standard religioso;
- cambio di azionamento dei cimiteri da Ambiti F1 ad ambiti F a standard di interesse comune.

Di seguito le tabelle aggiornate, con indicati in rosso i dati adeguati:

-Calcolo aree F esistenti

-Calcolo aree F di progetto

-Aree ed attrezzature standard esistenti

-Aree ed attrezzature standard esistenti e di progetto

-Standard reiterati

-Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

-Calcolo della capacità insediativa-Destinazioni d'uso del suolo comunale

Doc. 2 – Piano dei Servizi – All. n° 2 – Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI						Tabella 1					
ZONA STANDARD F						ZONA Fd - PRODUTTIVO		SERVIZI		F1 - F2	
N.	Parco gioco e sport	Parcheggi	Istruzione inferiore	Interesse comune	S.I.p. esistente e progetto	Industriali parcheggio	Industriali altro	Servizi	sovracomunali		
	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente		Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	Esistente	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	917,00	917,00								1.029,00	
2	1.215,00									2.762,00	
3									2.246,00		
4	290,00					8.849,00			2.069,00		
5		690,00				6.584,00		4.025,00	458,00		
6	7.417,00							688,00	2.701,00		
7	2.991,00								432.725,00		
8								19.252,00	8.488,00		
9	1.109,00							2.172,00	137.778,00		
10	25.973,00										
11	651,00										
12	8.785,00										
13	7.122,00										
14	8.039,00		8.039,00								
15	2.487,00	1.583,00									
16	1.463,00	1.314,00									
17	1.314,00										
18	822,00	5.306,00									
19			21.571,00	3.598,00	1.272,50						
20											
21		4.612,00									
22		555,00									
23	10.000,00			15.146,00	818,07						
24											
25			3.961,50	3.961,50	3.477,00						
26	12.682,00			2.848,00							
27	3.373,00										
28	918,00										
29											
30	2.980,00										
31											
32	2.490,00										
33	3.012,00										
34	685,00										
35	295,00										
36				6.533,00							
37											
38		2.120,00									
39	2.312,00	4.332,00									
40	1.873,00										
41		1.502,00									
42		1.865,00									
43											
44		653,00									
45	5.577,00										
46											
47											
48											
49				557,00							
50	14.033,00										
51											
52				1.497,00							
53			8.621,00								
54		2.707,00	2.707,00								
55											
56											
57		678,00									
58				2.789,00							
59	3.466,00										
60											
61	3.022,00										
62											
63	10.288,00										
64	35.174,00										
65		268,00									
66		673,00									
67				23.368,00							
68				7.907,00							
69				675,00							
Totale parziale	180.653,00	29.765,00	42.899,50	62.876,50	5.562,57	15.433,00	0,00	26.137,00	586.463,00	3.791,00	
		316.194,00			5.562,57	15.433,00		26.137,00	586.463,00	3.791,00	
			321.756,57				41.570,00				
Totale generale				363.326,57					590.254,00		
0,00	proprietà comunale					Totale aree esistenti		357.764,00			
20.491,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico					Totale aree di progetto		5.562,57			
5.562,57	S.I.p. esistente					standard non individuato S.I.p.					
						standard da - cedere nei P.A.					
						TOTALE STANDARD DI PROPRIETA'		363.326,57			

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO										Tabella 2				
ZONA STANDARD F										ZONA Fd - PRODUTTIVO			SERVIZI	
N.	Parco gioco e sport		Parcheggi		Istruzione inferiore		Interesse comune		S.l.p. esistente e progetto	Industriali parcheggio		Industriali altro	Servizi	
	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto		Esistente	Progetto		Esistente	Progetto
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1	917,00		917,00								1.839,00			1.529,00
2	1.215,00										3.605,00			7.044,00
3				3.018,00							1.186,00			3.031,00
4	290,00										8.849,00			786,00
5			680,00								6.564,00			4.025,00
6	7.417,00													689,00
7	2.991,00													2.692,00
8				435,00										19.252,00
9	1.109,00													2.172,00
10	25.973,00													
11	651,00													
12	3.785,00													
13	7.122,00													
14	8.039,00				8.089,00									
15	2.487,00		1.583,00											
16	1.465,00		1.314,00											
17	1.314,00													
18	822,00		5.306,00											
19					21.571,00		3.596,00		1.272,50					
20				999,00										
21			4.612,00											
22			555,00											
23	10.000,00						15.145,00		813,07					
24								8.787,00	916,00					
25					3.961,50		3.961,50		3.477,00					
26	12.692,00						2.848,00							
27	3.373,00													
28	816,00													
29				2.271,00										
30	2.860,00													
31								697,00						
32	2.490,00													
33	3.012,00			1.758,00										
34	665,00													
35	295,00													
36							6.533,00							
37		271,00		271,00										
38			2.120,00											
39	2.912,00		4.332,00											
40	4.873,00													
41			1.502,00											
42			1.865,00											
43				2.256,00										
44			653,00											
45	5.577,00													
46						5.269,00								
47														103.835,00
48				6.245,00										
49								557,00						
50	14.033,00													
51				3.281,00										
52							1.487,00							
53					6.621,00									
54			2.707,00		2.707,00									
55		494,00												
56				303,00										
57			678,00											
58							2.789,00							
59	3.466,00													
60				938,00										
61	3.022,00													
62				1.890,00										
63	10.298,00													
64	35.174,00													
65			268,00											
66			673,00											
67							33.368,00							
68							1.807,00							
69							675,00							
Totale parziale	180.653,00	765,00	29.765,00	22.765,00	42.899,50	5.283,00	62.876,50	9.464,00	6.478,57	15.433,00	6.609,00	0,00	26.137,00	120.802,00
Totale generale	354.471,00									6.478,57	22.042,00		147.039,00	
Totale generale	530.030,57													

0,00	proprietà comunale	Totale aree esistenti	357.764,00
20.491,00	parrocchia e altra proprietà privata ad uso pubblico	Totale aree di progetto	165.798,00
6.478,57	Slp esistente e di progetto	standard non individuato - Sl.p. esistente e progetto	6.478,57
F24	E.R.P. - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	standard da - cedere nei P.A.	43.465,27
		TOTALE STANDARD PREVISTI	573.496,84

N.B. Sull'area a standard F24 verrà realizzato un intervento E.R.P. per 4.479 mc e per 1.493 mq di Slp e uno standard qualitativo CC di 2.749 mc e di 916 mq di Slp.

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI							Tabella 4		
ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2013 - 10.258									
Descrizione	Richiesti	Richiesti per 10,258 abitanti	Esistenti			Totale area e attrezzature esistenti	Differenze	Stato di fatto P.R.G.	DM 1444/68
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private				
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq./ab.	mq./ab.
Parco gioco e sport	15,00	153.870,00	180.653,00			180.653,00	26.783,00	17,81	> 15,00
Parcheggi	3,00	30.774,00	29.785,00			29.785,00	-1.009,00	2,90	< 3,00
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	46.161,00	42.899,50	4.077,50		48.977,00	816,00	4,58	> 4,50
Interesse comune (compresa s.l.p. esistente)	4,00	41.032,00	62.876,50	1.485,07		64.361,57	23.329,57	6,27	< 4,00
TOTALE	26,50	271.837,00	316.194,00	5.562,57	0,00	321.756,57	49.919,57	31,37	26,50

Quota di standard esistente per abitante (**321.756,57** / **10.258** = **31,37** mq/ab

Quota di standard pari a 26,50 mq per abitante (**271.837,00** x **10.258** = **26,50** mq/ab

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5	
PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI											
STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2018 - 11.100											
Descrizione	Richiesti	Richiesti per 11.100 abitanti	Esistenti			Standard da cedere nei P.A.	Totale area e attrezzature esistenti	Previsioni di PGT	Differenze		
			Area	Tabella attrezzature pubbliche	Tabella attrezzature private						
Parco gioco e sport	15,00	166.500,00	181.418,00			781,57	182.199,57	16,41		15.699,57	> 15,00
Parcheggi	3,00	33.300,00	52.530,00			781,57	53.311,57	4,80		20.011,57	> 3,00
Istruzione inferiore (compresa s.l.p. esistente)	4,50	49.850,00	48.192,50	4.077,50			52.280,00	4,71		2.310,00	> 4,50
Interessa comune (compresa s.l.p. esistente)	4,00	44.400,00	72.340,50	1.485,07	916,00		74.741,57	6,73		30.341,57	> 4,00
TOTALE	26,50	294.150,00	354.471,00	5.562,57	916,00	1.563,14	362.512,71	32,66		68.362,71	26,50

1) Il totale comprende anche lo standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. non individuati nell'azonamento in zona BSU per un totale di volumetria pari a 28.657,50 mc. e per una quota aggiuntiva di standard di (mc 28.657,50 : 110 mc/ab. x (3,00+3,00 mq/ab.=) 1.563,14 mq

2) La maggior disponibilità di standard di parcheggio e di verde secondario, sono disponibili per il fabbisogno di standard di parcheggio e di verde primario eventualmente non reperibili nelle aree degli interventi e quindi da monetizzare:

Quota di standard esistente e prevista per abitante (362.512,71 / 11.100 = 32,66 mq/ab

Quota di standard pari a 26,50 mq per abitante (294.150,00 x 11.100 = 26,50 mq/ab

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5b	
INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O PRODUTTIVI											
Descrizione	S.t.	Ist 0,80 mq/mq	Ist 0,50 mq/mq	Ist 0,75 mq/mq	Richiesti 10% S.t.	Previsti			TOTALE	Differenza	
						Individuati graficamente Doc.2 All.1	50% dello standard è da cedere nei P.A.	Standard da monetizzare			
BD S.l.p. esistente x 0,80 UF	121.496,40	97.197,12			12.149,64						
B/D S.l.p. completamento S.f. x 0,80 UF	4.790,00	3.632,00			479,00		239,50	239,50			
B/SU - di tipo produttivo S.f. x 0,70 UF x 0,30	26.997,50		5.669,48		2.699,75		1.349,88	1.349,88			
D - Ambiti di trasformazione S.f. x 0,75 UF	62.811,00			47.108,25	6.281,10		3.140,55	3.140,55			
TOTALE PARZIALE	216.094,90	101.029,12	5.669,48	47.108,25	21.609,49	22.042,00	4.729,93	4.729,93	26.771,93		
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 10.000 di S.l.p.: 1,00 mq/mq = 10.000,00 mq per il tessuto urbano consolidato BD (all'Art.49 delle N.T.A. del PdR)					1.000,00						
					22.609,49				26.771,93	4.162,44	1)

1) Standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità di 4.729,93 mq

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI e DI PROGETTO										Tabella 5b	
INSEDIAMENTI PER SERVIZI											
Descrizione	S.f. o S.t.	Ist 0,00 mq/mq	Ist 0,30 x 0,50 mq/mq	Ist 0,70 mq/mq	Richiesti 100% S.l.p.	Previsti			TOTALE	Differenza	
						Individuati graficamente Doc.2 All.1	50% dello standard è da cedere nei P.A.	Standard da monetizzare			
B/SU x 0,70 UF	20.622,00			14.435,40	14.435,40						
B/SU x 0,30 x 0,50 UF											
Ambiti di trasformazione	21.661,00			4.548,81	4.548,81		2.274,41	2.274,41			
B/SU x 0,70 UF	26.977,50			18.884,25	18.884,25		9.442,13	9.442,13			
Ambiti di trasformazione	63.610,00			44.527,00	44.527,00		22.263,50	22.263,50			
C/S x 0,70 UF	32.310,00	0,00			0,00						
Ambiti di trasformazione	18.241,00			6.384,35	6.384,35		3.192,18	3.192,18			
Ambiti di trasformazione Fp	500,00	500,00			500,00						
TOTALE PARZIALE	163.921,50	500,00	0,00	68.779,81	89.279,81	147.039,00	37.172,21	37.172,21	184.211,21		
Alla capacità insediativa vanno aggiunti 1.600 di S.l.p.: 1,00 mq/mq = di cui all'Art.49 delle N.T.A. del P.d.R.					1.600,00						
					90.879,81				184.211,21	93.331,40	2)

1) Occorre aggiungere la quota di standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona BSU di trasformazione per servizi per la quota prevista di parcheggi, pari al 50% dello standard richiesto già individuato graficamente mentre la restante parte potrà essere monetizzata.

2) La verifica complessiva dello standard residenziale, produttivo, per servizi registra una maggiore disponibilità totale di

mq (68.362,71 + 4.162,44 + 93.331,40 = **165.856,54** mq verificando **32,66** mq/ab - rispetto allo standard residenziale richiesto

STANDARD REITERATI					Tabella 6a				
ZONA STANDARD									
N.	F - Residenziale				Fp - Produttivo		Fs - Servizi		
	Esterno P.A.	Interno P.A.			Esterno P.A.	Interno P.A.	Esterno P.A.	Interno P.A.	
1					1.838,00			1.529,00	
2					1.802,50	1.802,50	7.044,00		
3		2.018,00			1.166,00		3.031,00		
4							788,00		
5									
6									
7							2.692,00		
8		435,00						1.883,00	
20									
21									
24		8.787,00							
29									
31		887,00							
33		1.758,00							
37									
43		2.268,00							
47								103.835,00	
48		4.263,00							
51	3.281,00								
52									
56	303,00								
60		888,00							
62		1.990,00							
Totale	3.584,00	23.112,00	0,00	0,00	0,00	4.806,50	1.802,50	13.555,00	107.347,00
						26.696,00	6.609,00	120.902,00	
Totale generale	154.207,00								

Totale Standard reiterato	154.207,00	164.239,00
Totale nuove aree a Standard individuate dal P.G.T.	10.032,00	

STANDARD DI PROGETTO PREVISTI DAL P.G.T.					Tabella 6a			
F - STANDARD								
N.	F - Residenziale			Fp - Produttivo		Fs - Servizi		
	Esterno P.A.	Interno P.A.	S.l.p. interno P.A.		Esterno P.A.	Interno P.A.	Esterno P.A.	Interno P.A.
20		999,00						
24			916,00					
29		2.271,00						
37	271,00	271,00						
43								
46		4.810,00						
55		484,00						
Totale	271,00	8.845,00	916,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						10.032,00	0,00	0,00
Totale generale	10.032,00							

NUOVI STANDARD IN PROGETTO INTERNI A P.A. O PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI				
F - STANDARD	F - Residenzial	F - Produttivo	F - Servizi	TOTALE
	Progetto - mq	Progetto - mq	Progetto - mq	mq
Standard non individuati sull'Al. n° 1 del Doc. 2 - P.d.S.	1.563,14	4.729,93	37.172,21	43.465,27

Totale standard reiterati - di cui interni a P.A.	132.261,50
Totale standard reiterati non interni a P.A.	21.945,50
Totale nuovi standard previsti dal P.G.T. e individuati graficamente	10.032,00
TOTALE standard da acquisire individuati graficamente	164.239,00
TOTALE standard da acquisire individuati graficamente o non individuati ma da cedere nei P.A.	207.704,27

Doc. 3 – Piano delle Regole – All. n° 2 – Calcolo della Capacità insediativa

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO COMUNALE		02/07/2010	
		mq.	
RESIDENZIALE			1.616.182,00
A-B-BC-EV e di trasformazione residenziale (esclusa la viabilità)			
PRODUTTIVO di completamento e risprutturazione			189.097,40
BD-e di trasformazione produttiva			
SERVIZI COMUNI			210.939,00
B/SU e di trasformazione per servizi (esclusa la viabilità)			
SERVIZI NON COMPUTABILI			590.254,00
F1-F2 (compresa Cava e Servizi Tecnologici)			
AGRICOLO, DI TUTELA PAESISTICA, BOSCHI			2.360.000,00
E1-E2-E3-E4 non incluse nel P.L.I.S.			
TUTELA AMBIENTALE (P.L.I.S. Bosco del Rugareto)			4.808.907,00
P.L.I.S. Bosco del Rugareto (compresa viabilità ed esclusa l'area di cava 432.725 mq già inseriti nel punto F1)			
DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD) **			580.030,56
F			
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'			239.736,04
VIABILITA' e infrastrutture stradali			
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE			364.854,00
TOTALE DELLA SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE <small>Dato ISTAT</small>			10.910.000,00
<small>D.t.b. - 10.910.066 mq</small>			
**	TOTALE SUPERFICIE F di pubblico interesse (Standard)		43.465,27
<small>Alla superficie F individuata nell'Allegato 1a al Doc. n° 2 vanno aggiunte le aree da cedere nei P.A. secondo quanto indicato nell'Allegato 2 al Doc. n° 2 - Piano dei servizi</small>			
TOTALE SUPERFICIE LOTTI DI COMPLETAMENTO E AMBITI DI TRASFORMAZIONE			
<small>residenza, produttivo, per servizi e standard da cedere</small>		mq.	454.125,00
TOTALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, SERVIZI E STANDARD			
<small>lotti interclusi nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) - ambiti di trasformazione e aree di completamento</small>		mq.	836.941,00
<small>lotti interni al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) Ambiti di Trasformazione</small>		mq.	160.665,00
<small>lotti esterni al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) Ambiti di Trasformazione</small>		mq.	127.478,00
CONSUMO DEL SUOLO PREVISTO IN ATTUAZIONE DEL P.G.T.			
<small>(TUC + Ambiti di trasformazione esterni al TUC)</small>		mq.	3.091.305,00
RISPETTO CIMITERIALE			
<small>Aree della fascia di rispetto cimiteriale</small>		mq.	364.854,00
BOSCHI ESISTENTI		mq.	3.006.892,00

E-PROPOSTA DI 2^ VARIANTE PARZIALE del P.G.T.**Elaborati della 2^ Variante Parziale al P.G.T. vigente**

La 2^ Variante al PGT è costituita dai seguenti elaborati, in aggiunta/sostituzione a quelli vigenti:

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- B - PROGETTO
 - Tav. 1 - Previsioni di Piano scala 1:5000
 - Tav. 2 - Previsioni di Piano e
Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano scala 1:10.000
 - All. n° 2 - Viabilità scala 1:5000
 - All. n° 4 - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della Rete Ecologica Comunale
e della Sensibilità Paesistica scala 1:5000
- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 3B)
 - All. n° 2e2.1 - Centro storico - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi scala 1:1000
 - All. n° 2f2.1 - Centro storico - Modalità d'intervento scala 1:1000
 - All. n° 2e2.2 - Nuclei sparsi - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi scala 1:1000
- D – Relazione 2^ Variante Parziale
- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
 - 1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1: 5000
 - 1d - Azioni per la sostenibilità scala 1: 5000
 - 1f - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Doc. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI

- Piano dei servizi
- All. n° 1 - Previsioni del Piano dei Servizi e invarianti ambientali scala 1:5000
- All. n° 2 - Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

Doc. n° 3 – PIANO DELLE REGOLE

- A - PROGETTO
 - Tav. 1a - Azzonamento P.G.T. - ovest scala 1:2000
 - Tav. 1b - Azzonamento P.G.T. - est scala 1:2000
 - Tav. 1c - Legenda Azzonamento P.G.T.
 - Tav. 2 - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione scala 1:5000
 - All. n° 1 - Individuazione degli Ambiti di trasformazione urbanistica e delle zone di completamento scala 1:5000
 - All. n° 2 - Calcolo della capacità insediativa
- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (= DOC. 1C)
 - All. n° 1 - A - Repertorio degli interventi edilizi
 - B - Piano del colore
 - All. n° 2 - Dimensionamento ed attuazione del P.G.T.

Ambiti di Variante

Sono stati individuati n. 17 Ambiti di variante, su proposta/suggerimento dei cittadini e n. 25 Ambiti di variante su proposta dell'Amministrazione comunale.

I perimetri dei suddetti Ambiti di variante sono stati visualizzati con un perimetro di colore nero e/o con i relativi riferimenti agli articoli delle N.T.A. – del P.G.T. vigente sull'elaborato grafico 2° Variante – Individuazione istanze sulla Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – Piano delle Regole.

Ogni proposta/suggerimento di Variante dell'A.C. e/o dei Cittadini viene di seguito sintetizzata e controdedotta, pur non essendo tali sintesi e controdeduzioni richieste in quanto fase di elaborazione della 2° Variante Parziale del P.G.T., non essendo quindi nemmeno impegnative per l'A.C.

Ogni proposta/suggerimento comunque inserita nella 2° Variante Parziale del P.G.T. come variante o meno, darà titolo ai proponenti di presentare specifica osservazione alla Variante stessa una volta adottata e pubblicata.

A seguito della Conferenza di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della 2° Variante Parziale del P.G.T. sono state proposte altre varianti che non modificano i contenuti della 1° Variante Parziale così come illustrate per la Conferenza di verifica al fine della sua esclusione dalla V.A.S.

N.B.: Le schede delle istanze dei privati e delle proposte del Comune di Variante del PGT vigente sono state valutate in riferimento alla tavola dei vincoli ed alle disposizioni della nuova L.R. n°31/2014 e sono state accolte o non accolte o non hanno dato luogo a procedere sulla base della loro rispondenza alle verifiche condotte.

Questa istruttoria è stata condotta al solo scopo di valorizzare la partecipazione promossa dall'Amministrazione Comunale in sede di avvio del procedimento.

ALLEGATO A - SCHEDE DEGLI AMBITI PER I QUALI E' PROPOSTA LA 2^ VARIANTE - ISTANZE E PROPOSTE

PROPOSTE di Variante su Istanza di privati

ISTANZA n. 1

DEL 06-07-2013

PROTOCOLLO n°8396

Sig. Fiscella Pasquale



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... Propone che all'art. 53 delle N.T.A. "zona agricola di tutela ambientale" al punto "6" Disposizioni generali; il comma "4" ove vengono ammessi impianti sportivi e agriturismi recintati privi di manufatti aventi rilievo edilizio, venga modificato in modo che sia ammessa l'edificazione di costruzioni di superficie limitata finalizzate al deposito di materiali necessari alla attività.

Ambito di P.G.T.: E3 – agricola di tutela ambientale – art.53 N.T.A. – P.d.R.

ACCOLTA in quanto la proposta di Variante riguarda un problema generale

VARIANTE DI NORMA

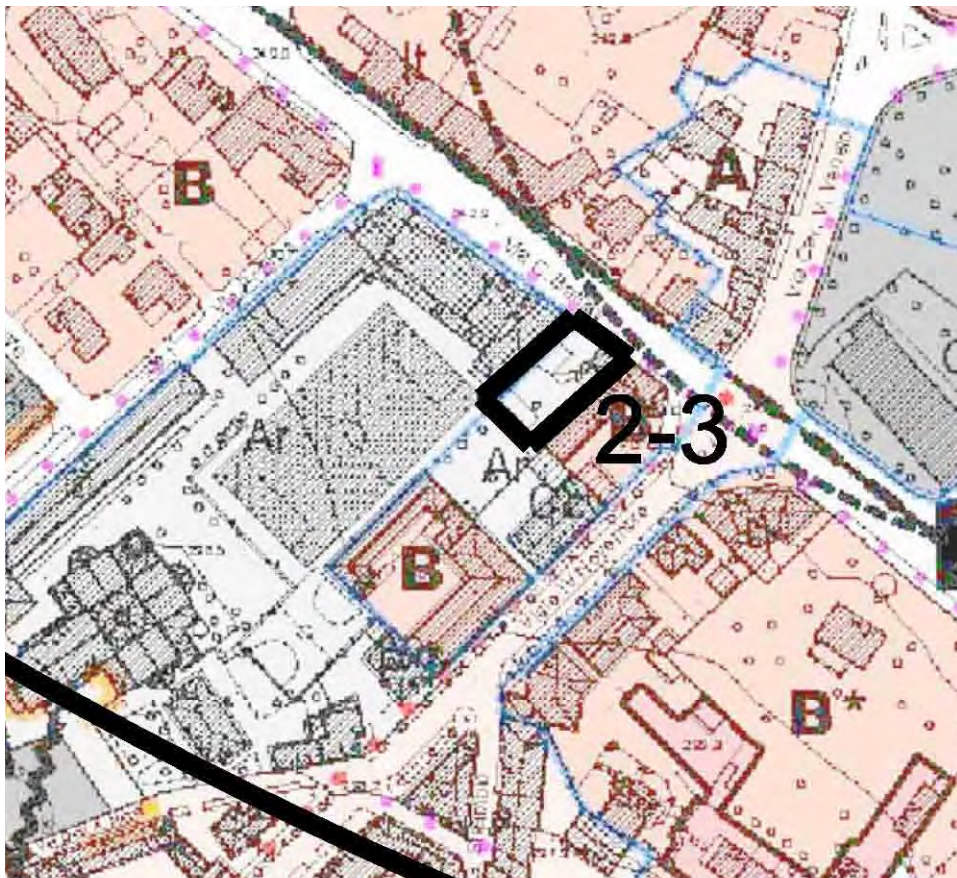
Si integra l'art. 53.6, pag. 166, al termine della terza riga dell'ultima alinea aggiungendo la seguente frase:

dopo " ... superficie coperta." ***"In ciascun ambito d'intervento, è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi e/o a locale accessorio al servizio delle attività ammesse. Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta di 8,00 mq. e dovrà essere costituita da una copertura (Sc) a falda in coppi di laterizio e con materiali lignei inseriti nel paesaggio, con altezza massima (H) al colmo di 2,50 ml, nel rispetto delle distanze di cui all'art. 51, ..."***

ISTANZA n. 2

DEL 08-07-2013
PROTOCOLLO n°8458

Sig. Pigozzi Luigi



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... La presente a richiedere... la variazione all'azzonamento relativa al mappale 6988 per errata attribuzione.

Tale mappale oggetto di diverse concessioni edilizie tutte rilasciate dal comune di Cislago, ...

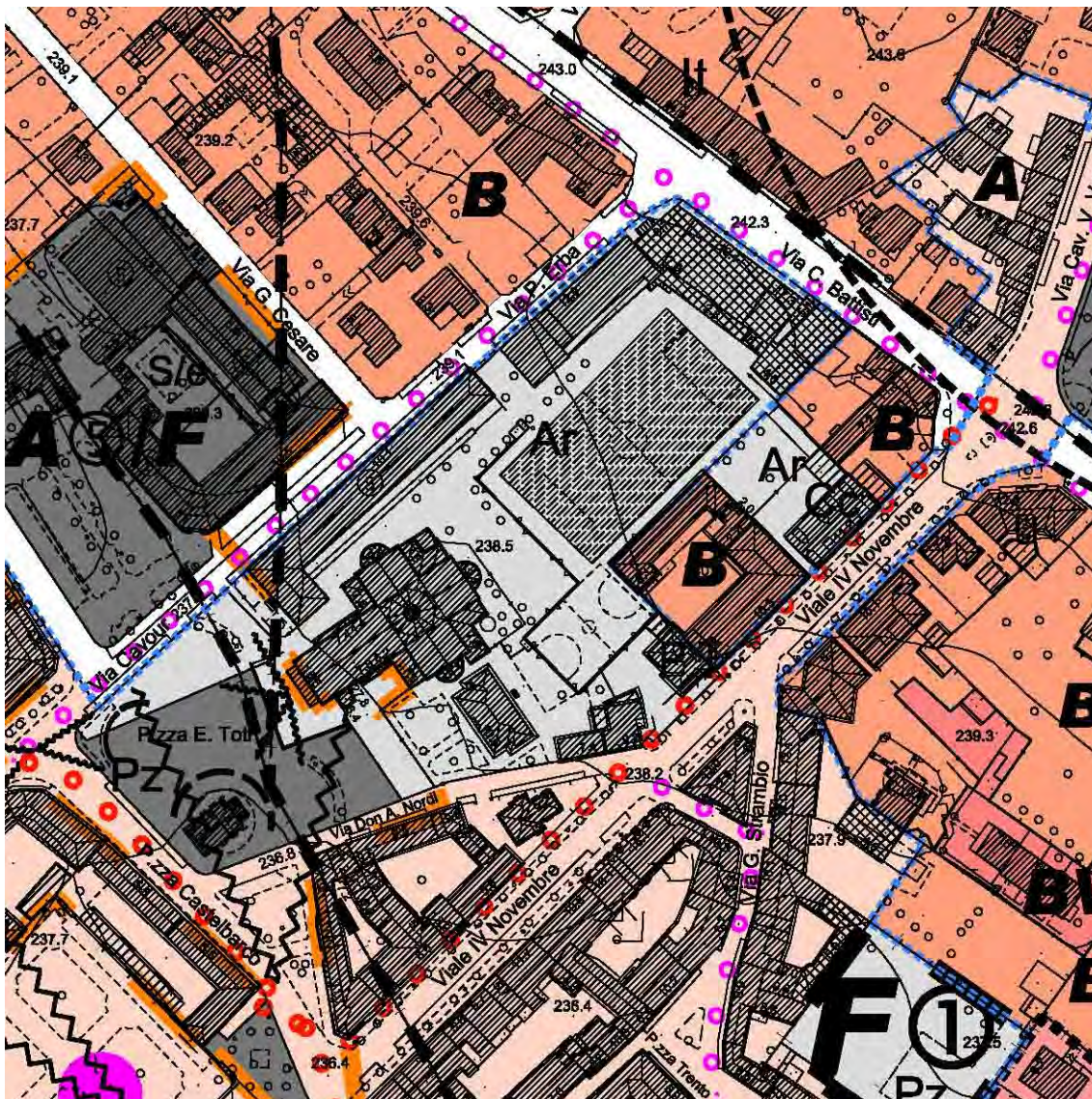
La porzione di terreno rimasto disponibile è stata adibita dai tecnici comunali ad area di parcheggio per le attività commerciali che risiedono presso la proprietà e ad area a verde privato per la restante metratura. Con l'approvazione del nuovo PGT tale mappale è stato erroneamente inserito in area standard.

Chiediamo che venga ripristinata l'attribuzione precedente.

Ambito di P.G.T.: F – di pubblico interesse (standard) – art.55 N.T.A. – P.d.R.

ACCOLTA in quanto trattasi di una rettifica in aderenza allo stato di fatto

VARIANTE DI AZZONAMENTO



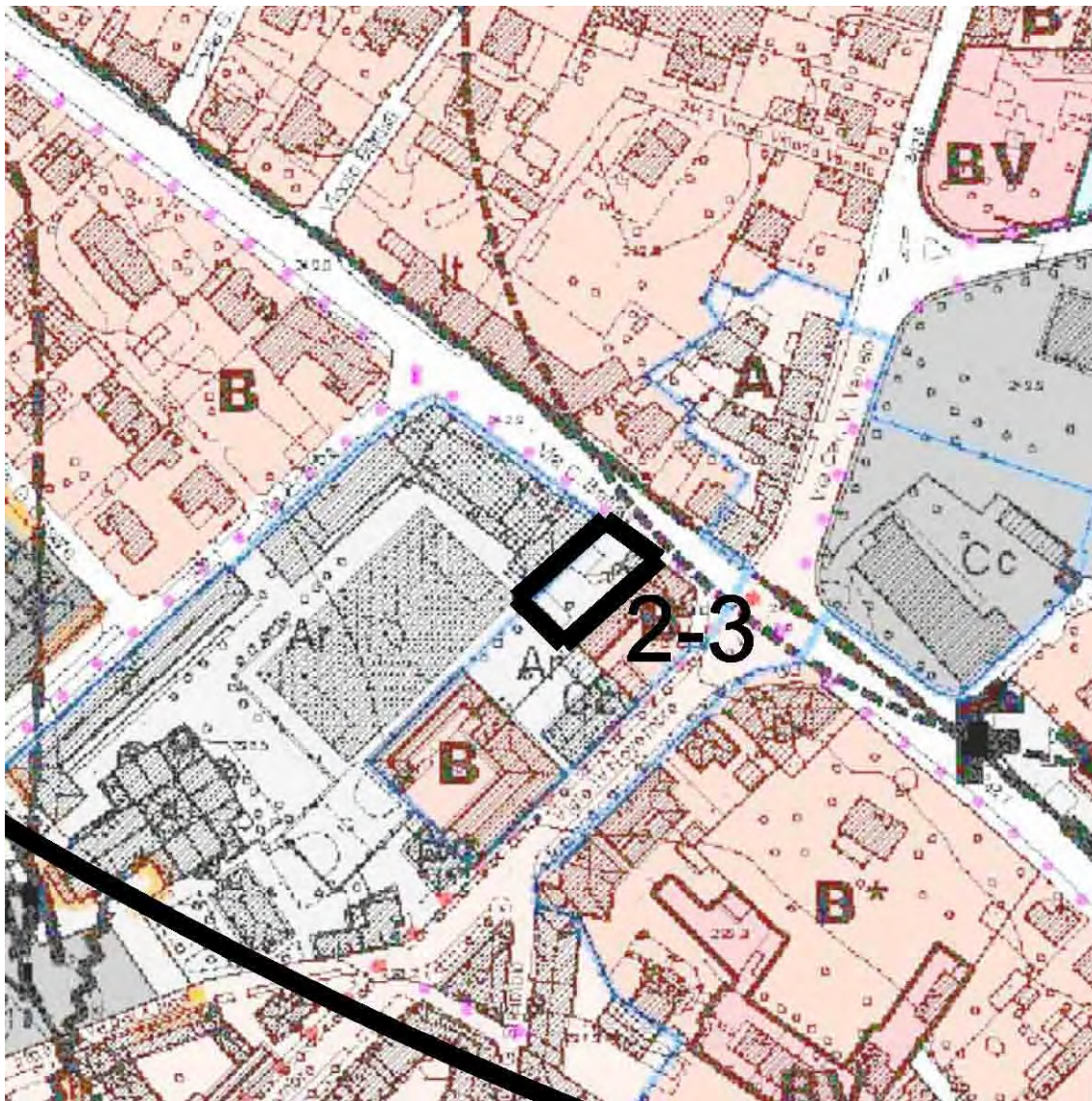
Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

Il mapp. 6988 viene azzonato in ambito B.

ISTANZA n. 3

DEL 08-07-2013
PROTOCOLLO n°8459

Sig. Pigozzi Carmen



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

Il mapp. 6987 è stato erroneamente inserito in "area standard" invece che in "area verde privato" (E2).

Chiediamo che venga ripristinata l'attribuzione precedente.

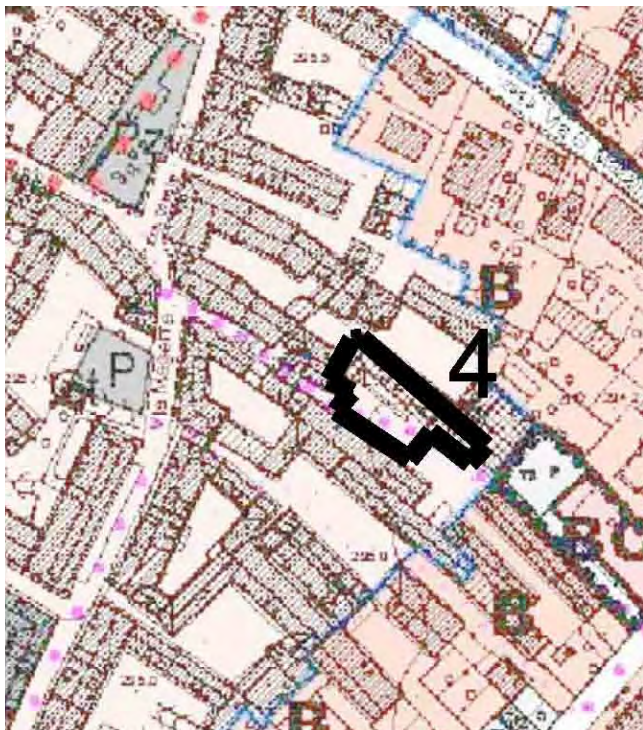
Ambito di P.G.T.: F – di pubblico interesse (standard) – art.55 N.T.A. – P.d.R.

ACCOLTA in quanto trattasi di una rettifica in aderenza allo stato di fatto

PROPOSTA n. 4

DEL 09-07-2013
PROTOCOLLO n°8529

Sig. Uboldi Annamaria



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.
Allegato 2f2.1 – Centro Storico – Modalità d'intervento – Doc. 1C

PROPOSTA:

...chiede che venga eliminata la simbologia del porticato dal mappale n° 111 sub. 19, al fine di evitare dubbi interpretativi e poter recuperare tutta la superficie del cascinale in ambiente decoroso, adatto ad un uso residenziale, come da orientamento dell'Amministrazione Comunale.

Ambito di P.G.T.: **A** – Centri storici e nuclei di antica formazione I.G.M. 1888 – art.44 N.T.A.

Documentazione fotografica: Allegato 2h – Doc. 1C



Contesto e edifici per i quali è proposta la variante



Porticato al 1° piano (fienile)

ACCOLTA in quanto trattasi di una rettifica in aderenza allo stato di fatto

VARIANTE DI MODALITA' DI INTERVENTO



Estratto della Allegato 2f2.1 – Centro Storico – Modalità d'intervento – Doc. 1C

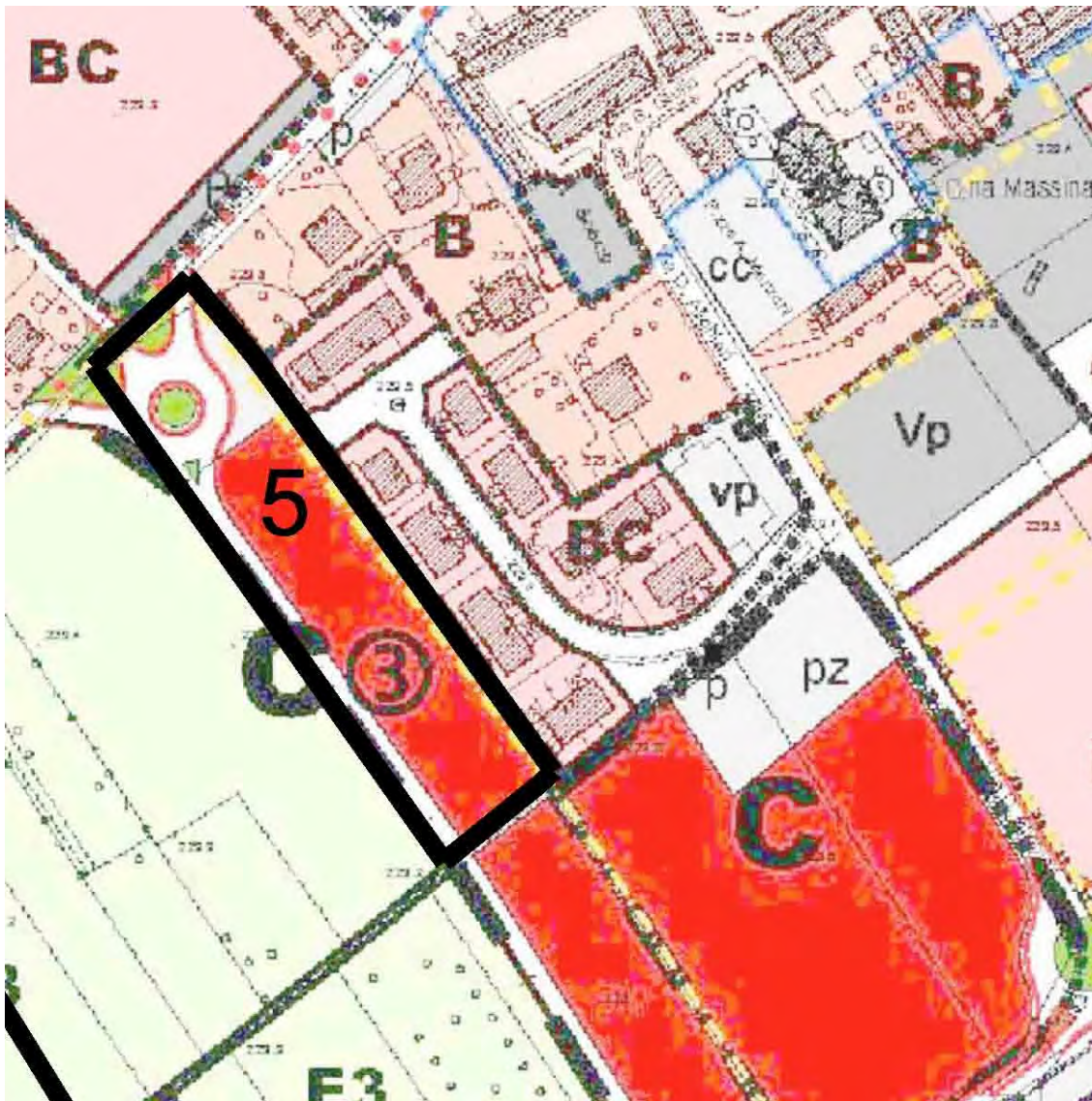
Si cancella nell'Allegato 2f2.1 – Modalità di intervento il simbolo di Logge e porticati in quanto impropriamente attribuito.

ISTANZA n. 5

DEL 10-07-2013

PROTOCOLLO n°8574

Sig. Rimoldi Gabriella



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... si richiede:

- 1) di poter suddividere, in due lotti, pur mantenendo un planivolumetrico generale, lo sviluppo di quest'area, ...
- 2) di riconsiderare il sistema viabilistico previsto: la rotatoria che incombe totalmente sul mappale 280, rende difficoltosa la distribuzione del volume assegnato, costringendo nei fatti o alla rinuncia del potere edificatorio oppure alla costruzione di palazzi multipiano ...
- 3) di verificare la congruità degli articoli citati nello specchietto riepilogativo (pag. 119) e più precisamente:
 - a) art. 30 pag. 72 ..."e dagli altri vincoli del Rapporto Ambientale", ... non si comprende se gli scenari segnalati a pg. 154 e 155, sono delle mere osservazioni dello stesore di piano o delle puntuali indicazioni che il progettista "privato" deve seguire. ...

- b) art. 31 – n. 1 “Centri Storici e nuclei di antica formazione” sicuramente deve trattarsi di un refuso, in quanto l’ambito C③ non è inserito nel nucleo storico della frazione Massina.
- c) art. 33 1a1 si chiede di quantificare la monetizzazione dello standard urbanistico in ragione della volumetria realizzata, valutando la capacità di intervento del privato in questo particolare momento storico.

Ambito di P.G.T.: **A.T. C③** - Ambiti di Trasformazione – art.30 N.T.A. – D.d.P.

L’ISTANZA n. 5 non dà luogo a procedere

in relazione all’A.T. C③

- 1) in quanto la suddivisione in due ambiti dell’A.T. C③ è già consentita dalle N.T.A.
- 2) in quanto l’art. 59.G.3 prevede che in sede di progetto definitivo tale ipotesi di intersezione potrebbe essere modificata. L’A.T. è funzionale alla realizzazione della strada di disimpegno del Centro Storico. La rotonda è la soluzione d’incrocio più gravosa che potrà/dovrà essere studiata in sede di P.A. ed eventualmente ridimensionata.
- 3a) in quanto il D.d.P. non è conformativo ed i suoi indirizzi potranno essere modificati/integrati in dal P.A.
- 3b) in quanto il riferimento al Centro Storico della Massina di cui alla scheda di pag. 128 è riferito all’intersezione proposta sull’A.T. in funzione al disimpegno del Centro Storico
- 3c) in quanto la monetizzazione è inerente la gestione urbanistica e non già la pianificazione. La proposta viene accolta modificando l’art. 34.1.2, pag. 111 – H cancellando “non superiore all’altezza degli edifici circostanti” in quanto non omogeneo alla normativa prevista per i P.A.

ISTANZA n. 6

DEL 10-07-2013
PROTOCOLLO n°8575

Sig. Rimoldi Gabriella

PROPOSTA:

In merito all'art. 19b relativo alla formazione dei nuovi accessi carrai si chiede:

1) *di reintrodurre i contenuti della delibera di Giunta Comunale n. 101 del 14/04/2001, che prevedeva soglie di arretramento stradale in funzione del traffico veicolare insistente su alcune vie comunali, non particolarmente trafficate per morfologia o perché dal fondo cieco e di conseguenza transitate solo dai residenti ed i loro ospiti. (ad esempio si possono citare: via Galilei / via Ponte Nuovo / via Peschiera / via King – via Oberdan etc. etc. ...)*

L'arretramento di 5,00 mt applicato "tout-cour", in alcuni casi pregiudica l'utilizzo del lotto edificabile.

L'accesso al box interrato avviene il più delle volte percorrendo rampe che superano la pendenza del 20% per soddisfare il requisito sopracitato e così facendo, si riduce la profondità del lotto.

Si fa riscontrare, comunque, che lo stazionamento delle autovetture all'esterno del lotto non deve compromettere però la funzionalità al suo interno – si chiede che venga accolta questa osservazione, anche in virtù dell'ultimo capoverso che cito testualmente:

"... il Regolamento Edilizio potrà eventualmente prevedere nuove soluzioni per i passi carrai in riferimento alla tipologia della loro strada di disimpegno"

2) *di consentire, per i lotti resi edificabili dal P.G.T., ma già recintati tempo addietro, con regolare permesso di costruire, la sostituzione dei manufatti vetusti, nella medesima posizione senza alcun arretramento, con l'obbligo di automatizzare l'apertura carraia.*

ACCOLTA in quanto la proposta di variante riguarda un problema di carattere generale

VARIANTE DI NORMA

- Art. 19b, pag. 51

L'art. 19b – Accessi carrai viene integrato prevedendo anche la possibilità di aperture automatiche. Alla fine della seconda alinea dopo "... e di 5,00 ml. di lunghezza " si aggiunge "**...oppure possono essere autorizzati sistemi di apertura dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi**"

ISTANZA n. 7

DEL 13-07-2013
PROTOCOLLO n°8764

Sig. Saibene Egidio

PROPOSTA:

Il sottoscritto...si permette di presentare alla S.V. le sottoelencate osservazioni così come concesso dal Vs. avviso di "Avvio del procedimento redazione di variante al P.G.T." del 12/06/2013.

Art.6a)

*Per gli spazi a verde di urbanizzazione 1° da lasciare ad uso pubblico con un minimo di 3,00 mq./110 o 80 mc. di volume residenziale con conseguente atto notarile di cessione a spese del proprietario del lotto originario, si chiede la possibilità di monetizzare affinché l'Amministrazione Comunale possa acquistare un unico spazio realmente usufruibile.
Se non fosse possibile occorre specificare che la manutenzione di dette piccole aree non deve rimanere in carico a chi a ceduto.*

Art. 13)

Superficie lorda di pavimento.

Almeno per gli edifici esistenti i piani interrati non devono avere limiti di altezza interna e/o fuori terra perché la nonna così come è scritta oggi impedisce le sanatorie che riguardano i piani interrati di parecchie case.

Case per le quali probabilmente non venne presentata la necessaria variante, ma comunque con regolare abitabilità, ma che oggi bisogna sistemare; non si può certo pensare in coscienza di voler demolire una casa perché ha un pezzo di cantina in più, o più alta del progetto o perché ha l'estradosso del 1° solaio a 1,5 mt. dal marciapiede.

Se anche è più alta di 2,7 mt. o è fuori terra 1,5 mt. non sarà comunque mai abitabile.

Art. 16b) e 16c)

Al punto 16c si legge "nel caso di parete non finestrata preesistente e a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, potrà essere edificato sul terreno contermini un fabbricato con una parete cieca fronteggiante e posta alla distanza minima prevista dall'art. 16b"; l'art. 16b al punto a) parla di minimo 5,00 mt. in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a mt.10. Il pensiero dello scrivente è che i 10 mt. si rispettino tra pareti fronteggianti di cui almeno una finestrata, se entrambi sono cieche sicuramente si deve rispettare solo i 5 mt. dal confine.

Art. 22)

Costruzione accessori e box

E' parere dello scrivente applicare la Legge 122/89 e cioè 1 mq.110 mc. di volume per ridare un pò di impulso almeno alle costruzioni accessorie che in molti attendono, ma non realizzano perché costruire un box anziché tre non ne vale la pena, una famiglia fa sacrifici se può occupare almeno quanto concesso con il vecchio P.R.G. liberando le cantine e le aree a verdi da rampe d'accesso.

Nota: quando si parla di "distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una solo parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiori a ml. 12 (che significa si fronteggiano per)" .

Da ultimo occorre pensare come Vi ho sempre scritto, a norme che permettono di sanare gran parte delle costruzioni del passato sebbene i proprietari abbiamo in mano l'ABITABIUTA' con scritto "visto il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico - visto il sopralluogo dell'Ufficiale Sanitario"e adesso si trovano a spendere migliaia di Euro per sistemare le case o ancora peggio sentirsi dire che l'unica soluzione è che lei demolisca! Se è un box o un accessorio ci può anche stare, ma quando si tratta della casa occorre pensarci bene.

ACCOLTA in quanto le proposte di modifica riguardano problemi di carattere generale

VARIANTE DI NORMA

- Art. 6a

L'art. 6 - Urbanizzazione per pertinenza viene integrato per evitare l'atto notarile.

L'art. 6a già prevede i casi di monetizzazione.

- Art. 13

Si integra l'art. 13-Slp-b3, pag. 36, aggiungendo al termine del capoverso dopo " ... all'interno della Slp" la frase:

"..., salvo maggiori percentuali, rapporti ed altezze autorizzate in precedenza."

- Art. 16b) e c)

Effettivamente l'art. 16b, pag. 43 prevede o mt. 5,00 o h-5 00

- Art. 22

Al punto e, pag. 54 al termine del capoverso si può aggiungere il seguente: **"Al numero di box così risultante, si può aggiungere il numero di box trasferiti dal piano interrato o seminterrato, a condizione che venga eliminato lo svincolo di disimpegno."**

- Art. 16c, pag. 44

"si fronteggino" nel senso letterale del termine: "stanno l'uno di fronte all'altro"

- Art. 14 – Volume e Slp degli edifici esistenti, pag. 39

alla seconda riga dopo "autorizzati" aggiungere **"e/o dichiarati agibili"**

ISTANZA n. 8

DEL 13-07-2013
PROTOCOLLO n°8765

Sig. Saibene Egidio

PROPOSTA:

Il sottoscritto ... si permette di presentare alla S.V. i seguenti suggerimenti/proposte relativi alla variante alle N.T.A. del vignete P.G.T.:

Art.6a)

Verde e parcheggi da cedere e/D convenzionare ad uso pubblico.

Per evitare una serie di piccole aree sparse destinate a verde e parcheggio , sia chiara o ci sia la possibilità di poterle anche monetizzare al fine di poter di agire su un'unica area reperita e acquistata con i proventi prima incassati.

Perché, stante l'attuale interpretazione, le aree a verde cedute alla Pubblica Amministrazione devono poi essere mantenute dal privato che deve impegnarsi addirittura con apposita convenzione notarile?

Art. 13)

Sono escluse dal computo della S.l.p. le superfici destinate a cantina e locali accessori posti al piano interrato per almeno i 2/3 della propria altezza. Non sarebbe meglio riportare ai vecchi 150 cm. misurati all'intradosso del primo solaio, in funzione anche delle innumerevoli sanatorie di edifici esistenti.

Art 14)

Il volume è da ricavarsi convenzionalmente , purché l'altezza media interna netta del piano sia uguale o inferiore a ml. 3,50.

il volume dei locali con altezza media interna superiore a ml. 3,50 verrà computato per l'altezza effettiva.

Delle due l'una, a detta dello scrivente va eliminato il secondo capoverso.

Art 16)

Vi sono contrasti tra il 16/a - 16/b e 16/c .

Art 19)

Strade private e accessi carrai devono avere di norma una larghezza di ml. 5,00. Le strade a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da poter assicurare ai normali mezzi di trasporto l'inversione di marcia.

Va bene per le situazioni e i frazionamenti che si andranno ad eseguire, ma non per l'esistente dove la strada d'accesso può anche essere una servitù che il lotto attestato su pubblica Via lascia al fondo dietro e con dimensioni più contenute rispetto ai 5 ml. Ed in questo caso che fa il proprietario del terreno dietro, regala la proprietà a quello che sta davanti?

Art 19b)

Si chiede di aumentare il 7% perché in molti casi non si riesce a raggiungere la quota pavimento box interrato a confine.

Art 22)

Costruzioni accessorie e box.

Si chiede la possibilità di poter rimuovere i box siti al piano interrato o comunque all'interno dell'edificio principale per poter modificare l'utilizzo degli spazi recuperati ad altri usi consoni alle nuove esigenze richieste.

I box quindi verrebbero ricostruiti fuori terra nell'area di proprietà oppure una porzione di detta area dovrà essere adibita a parcheggio.

Art 31)

In zona Centro Storico si chiede la possibilità di poter alzare limitatamente ad una percentuale l'ultimo piano al fine di poterlo rendere abitabile o con la legge regionale sotto tetti o con il classico 2,70 ml.

Art. 51)

Zona "E"

E1 - E2 - E3 sono troppo diversi i pro e i contro di queste aree. Le stesse rappresentano l'ambito agricolo, ma in zona E1 si possono fare insediamenti agricoli e quant'altro, in zona E2 si possono fare baracche, recinzioni e quant'altro e il "vero agricoltore" che ha solo i terreni nella zona E3 non può far niente; salvo poi vedere il moltiplicarsi di ogni tipo di depositi e non solo.

Un'ulteriore osservazione che si vuole portare alla Vs. attenzione è la possibilità di demolire stabili, è spostare/vendere la volumetria rimossa e mi riferisco anche, come già più volte discusso con le SS.LL., ai fabbricati confinanti all'oratorio (parte dell'ex cooperativa) i cui introiti servirebbero per meglio sistemare in questo caso l'esistente prospiciente.

Da ultimo occorre pensare come già scrittovi ad uno strumento che permetta di sanare gran parte delle costruzioni del passato che per abitudine o per negligenza non furono oggetto di varianti in corso d'opera.

ACCOLTA in quanto le proposte di modifica riguardano problemi di carattere generale

VARIANTE DI NORMA

- Art. 6a, pag. 21 – 22

Si semplifica l'articolo

- cancellando a pag. 21 alla quart'ultima riga la frase **"esclusi gli ampliamenti del loro volume,"**

- cancellando a pag. 22 le due frasi alla prima e sesta riga **"Per gli ampliamenti ... di cui di seguito."**

- aggiungendo a pag. 22 questo primo capoverso:

"La cessione degli spazi di verde di cui al precedente punto g) può essere in tutti i casi sostituita dalla monetizzazione, in presenza di uno spazio di verde attrezzato entro una fascia di mt. 300,00 dall'area dell'intervento."

- Art. 13, pag. 36

Si integra l'art. 13-Slp-b3, aggiungendo al termine del capoverso dopo " ... all'interno della SIp" la frase:

"..., salvo maggiori percentuali, rapporti ed altezze autorizzate in precedenza."

- Art. 14, pag. 38 ?

- Art. 16, pag. 41 ?

- Art. 19a, pag. 51

Al quarto ultimo capoverso, prima riga dopo "Le" e prima di "strade private" aggiungere **"nuove"**

- Art. 19b, pag. 51

Si può correggere "7%" in "8%" come previsto per le rampe pedonabili

- Art. 22

Al punto e, pag. 54 al termine del capoverso si può aggiungere il seguente: **"Al numero di box così risultante, si può aggiungere il numero di box trasferiti dal piano interrato o seminterrato, a condizione che venga eliminato lo scivolo di disimpegno."**

- Art. 31, pag. 82

Vedi modifiche dell'art. 14 "Recupero dei sottotetti esistenti"

- Art. 51, pag. 159

Il comma 3 variato precisa quando si può intervenire in ambito E3.

- Art. 32-B.b1, pag. 104

Alla prima riga aggiungere dopo "degli ambiti A" la frase **"e/o degli insediamenti compresi nel perimetro di centro storico"**

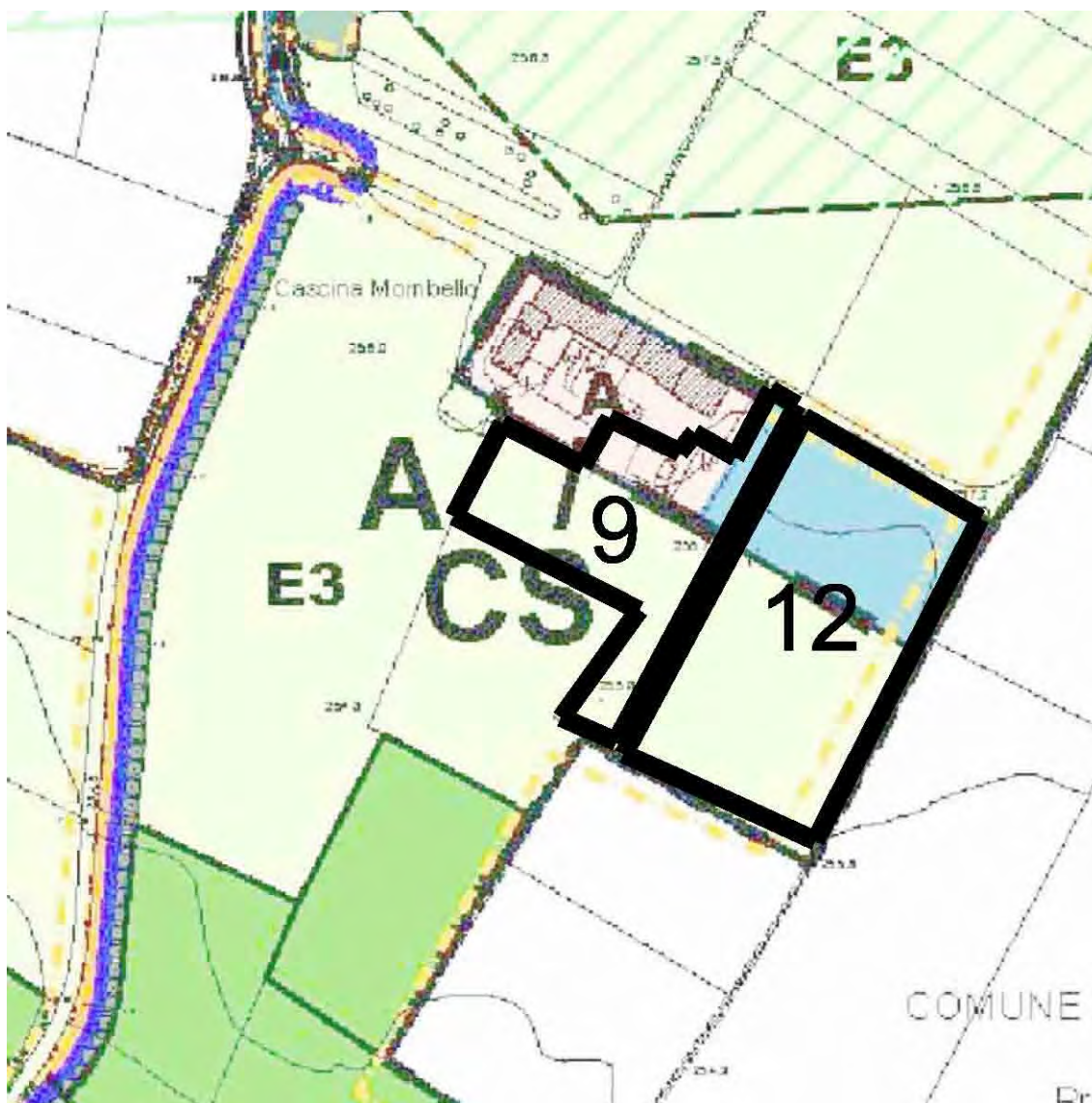
- Sanatoria

Per sanare occorre verificare per legge la doppia conformità urbanistica al momento dell'abuso ed al momento della sanatoria.

ISTANZA n. 9

DEL 13-07-2013
PROTOCOLLO n°8766

Sig. Zelli Maria Rosa



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d’unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

la scrivente chiede venga ripristinata la possibilità edificatoria con permesso di costruire semplice dei mappali n. 7673 e 7129 e possa costruire sul confine di zona dei mappali n° 7637 e 7129 sempre di proprietà.

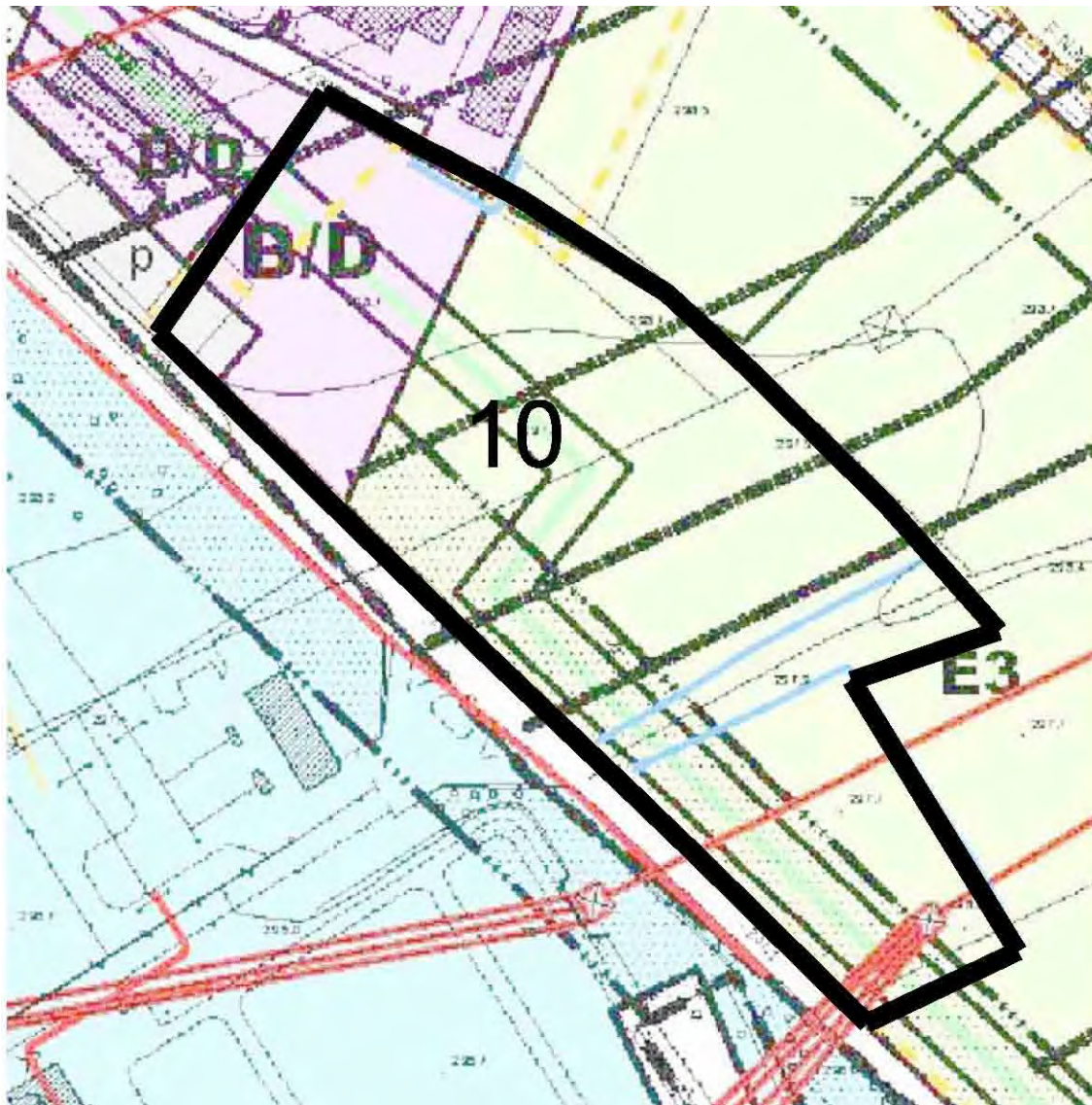
Ambito di P.G.T.: A – Centri storici e nuclei di antica formazione I.G.M. 1888 – art.44 N.T.A.
E3 – agricola di tutela ambientale – art. 53 N.T.A del P.d.R.

L’ISTANZA n. 9 non è accolta.

ISTANZA n. 10

DEL 15-07-2013
PROTOCOLLO n°8795

Sig. Castelnuovo Luigi Adriano
In qualità di procuratore della soc. Km Rosso Srl



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

*La società – km Rosso ... intende realizzare un punto strategico in Cislago, ...
... L'inserimento che intende realizzare ... consiste nella:*

- *formazione spaziosa espositiva (autovetture moto motori Marini ecc.*
- *magazzino, Ricambi, stock vetture*
- *officina per assistenza e riparazione dei mezzi sopra descritti*
- *uffici amministrativi e di vendita*
- *abitazione proprietà e custode*
- *implementazione risorse umana.*

Ambito di P.G.T.: **BD** – produttivo di completamento e ristrutturazione – art. 48 delle N.T.A. – P.d.R.
 E3 – agricola di tutela ambientale – art. 53 delle N.T.A. – P.d.R.
 R1 – fascia di rispetto stradale – art. 58 delle N.T.A. – P.d.R.

R1 – rispetto delle reti tecnologiche elettrodotto e metanodotto – art. 58 delle N.T.A. – P.d.R.

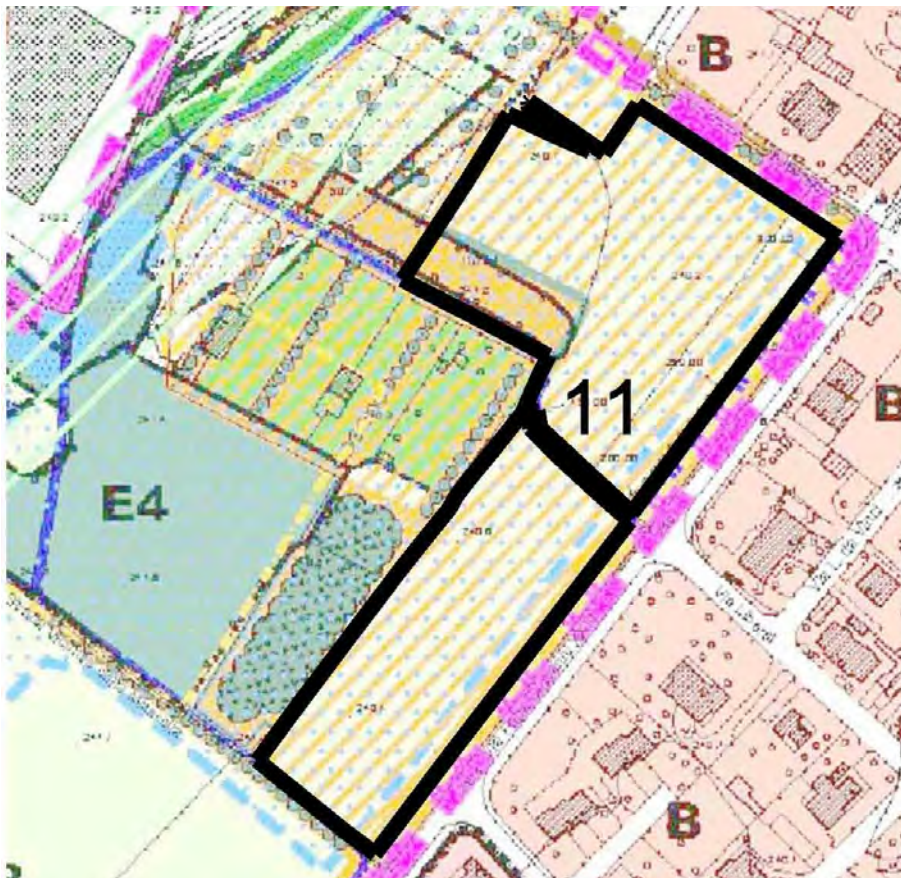
Vincoli presenti: Elettrodotti ad alta e media tensione
Gasdotto media alta pressione
Distanza di prima approssimazione degli elettrodotti

L'ISTANZA n. 10 non dà luogo a procedere in quanto il P.G.T. già riserva il lotto B/D³ alle destinazioni richieste, fermo restando le autorizzazioni necessarie da parte degli Enti Gestori i sottoservizi e le linee di alta tensione presenti nell'area stessa.

ISTANZA n. 11

DEL 15-07-2013
 PROTOCOLLO n°8796

Geom. Noci Maro in qualità di tecnico incaricato
 dei sigg. Caltelbarco, Quarta Castelbarco, Simonfay



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

...
 La proposta/suggerimento consiste nella richiesta di attribuire nello strumento urbanistico in corso di variazione (PGT) ai predetti terreni la destinazione Commerciale o Residenziale o Terziaria (o mista di tutte queste) nella percentuale che codesta Amm.ne ritiene/rierrà idonee;

Ambito di P.G.T.: V – Mobilità sovracomunale

Vincoli presenti:**Regione Lombardia**

- Opere di compensazione (progetto definitivo Autostrada Pedemontana)
- Fascia di rispetto stradale
- FASCIA DI SALVAGUARDIA (Pedemontana - Tratta A -)

P.T.C.P.

PLIS - Bosco del Rugareto

Ambito Agricolo su Macro Classe F e MF

Rete Ecologica Provinciale – Elementi di progetto (connessione con le reti ecologiche delle Province limitrofe)

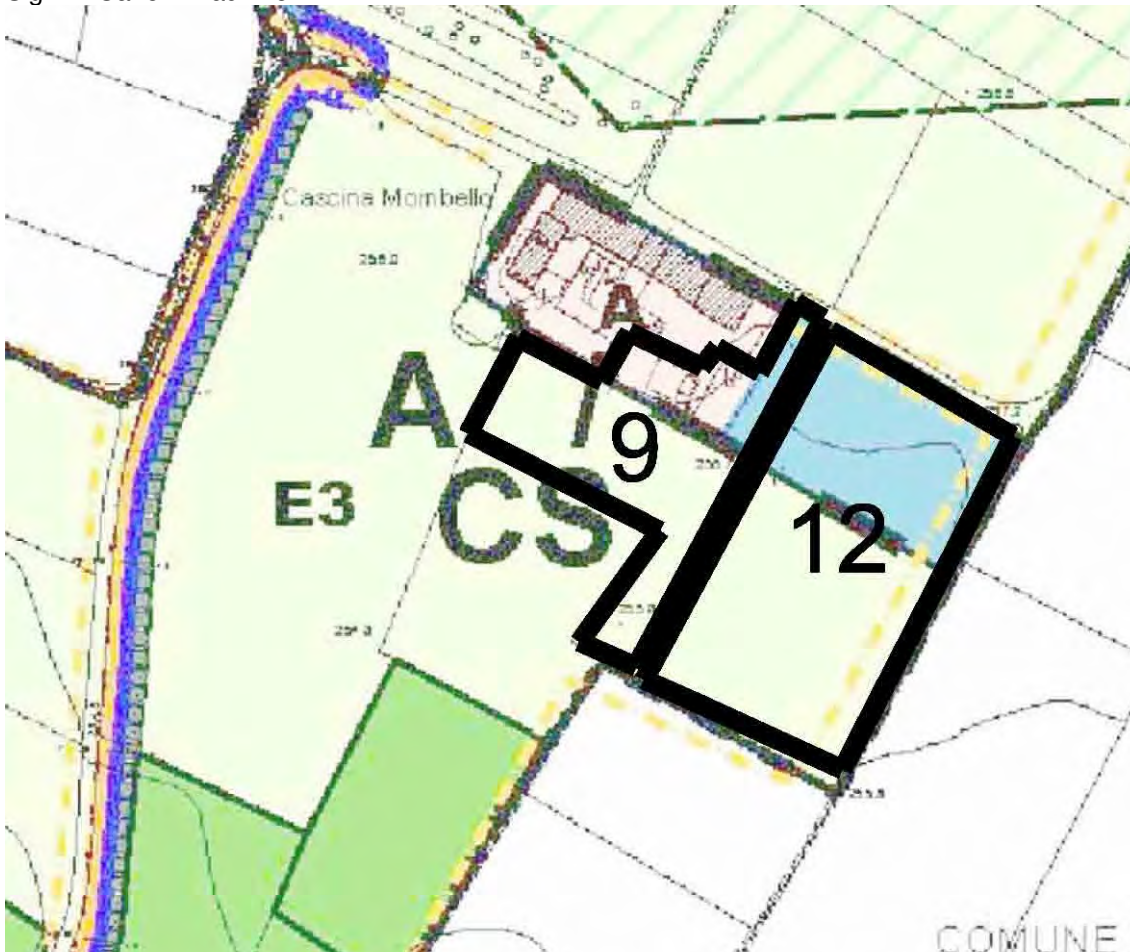
Studio Idrogeologico - Classe 3f di fattibilità

L'ISTANZA n. 11 non è accolta per la quantità e qualità dei vincoli che interessano l'area.

ISTANZA n. 12

DEL 16-07-2013
 PROTOCOLLO n°8806

Sig. Caironi Maurizio



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

...

Il sottoscritto ... in qualità di proprietario dell'area ..., avendo la spett.le Amministrazione trasformato ed inserito parte dell'immobile di cui sopra in zona A3-CS2 quale "Ambito di trasformazione a completamento dell'insediamento storico di Cascina Mombello per la formazione di servizi di ristorazione e/o agriturismo a sostegno dell'attività agricola. Sono ammessi anche attività di tipo libero e/o sportive, zona E/3, nelle forme è con la presente a segnalare la propria necessità di avere non 2.400 mq. di area con destinazione di cui sopra, ma 1.000/1.200 mq. di area in zona B residenziale con disponibilità di cedere la rimanente parte alla spett.le Amministrazione a titolo benefico.

La motivazione è semplice: lo scrivente non è in grado di realizzare un agriturismo sia per capacità, sia per il fatto che dietro non vi è un'azienda agricola, sia per l'investimento economico che occorrerebbe per una simile operazione.

Al contempo però si vede costretto a dover pagare uno sproposito di IMU avendo Voi valutato dette aree ben 81,00 €/mq. quando nessuno è disposto a spendere nemmeno la metà della suddetta cifra ed anche questa voglia essere una segnalazione.;

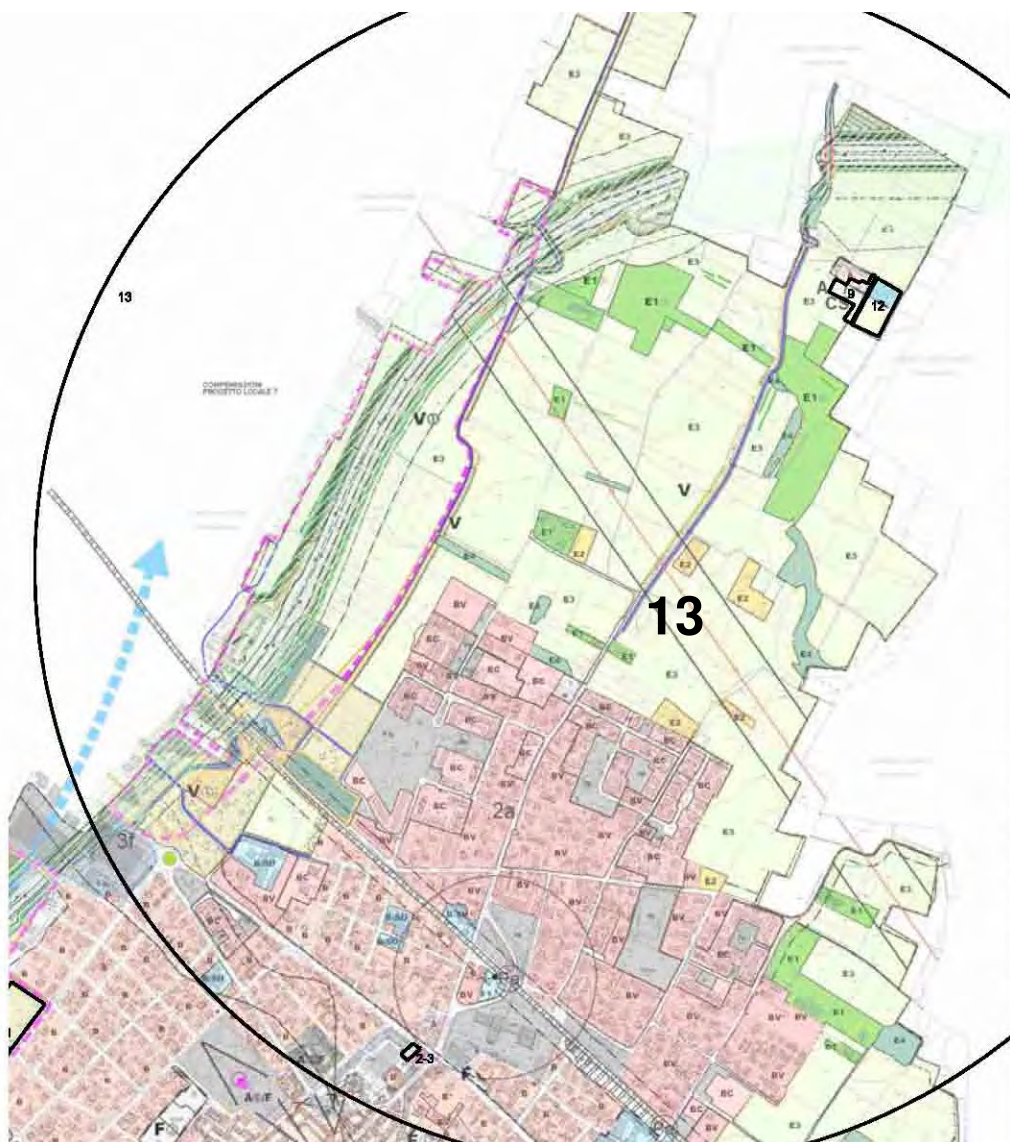
Ambito di P.G.T.: **A.T. A3-CS@** – Ambiti di Trasformazione – art.30 N.T.A. – D.d.P.

L'ISTANZA n. 12 non è accolta.

ISTANZA n. 13

DEL 26-07-2013
PROTOCOLLO n°9249

Sig. Cremascoli Maurizio Antonio
portavoce del Comitato "SIP" - Salviamo il paesaggio e la terra di Cislago



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

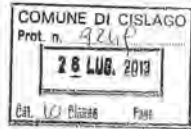
PROPOSTA:

...

Il sottoscritto ... in qualità di portavoce del Comitato "SIP" - Salviamo il paesaggio e la terra di Cislago - ..., si fa istanza per la salvaguardia, conservazione e tutela del territorio di Cislago "Oltrestazione", area ecologicamente rilevante e di notevole importanza agricola, così come motivato nell'allegata Relazione agronomica.paesagistica Cislago "Oltrestazione un'area agricola attiva e paesaggisticamente rilevante" redatta in data 23 luglio 2013 a firma dei dottori agronomi Marco Fabbri e Luca Masotom nella prospettiva della costituzione di PLIS : "PARCO AGRICOLO PREALPINO".

STUDIOMARCOFABBRI
PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO

STUDIOMARCOFABBRI
PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO



Cislago "Oltrestazione".
Un'area agricola attiva e paesaggisticamente rilevante
in vista del "Parco agricolo prealpino"

Relazione agronomico-paesaggistica a supporto di osservazioni
alla variante del Piano di governo del territorio comunale
di cui all'avviso del Comune di Cislago in data 12 giugno 2013.

Comitato Salviamo il paesaggio e la terra di Cislago
Via Giovanni Falcone
21040 Cislago VA

20133 Milano Piazza Borsari 2 - tel. +39 02 2360167 - fax +39 02 70533357 - web www.marcofabbri.it e-mail studi@marcofabbri.it
tel. 0362 376611 Cislago P.17 - 0362 376611

Sommario

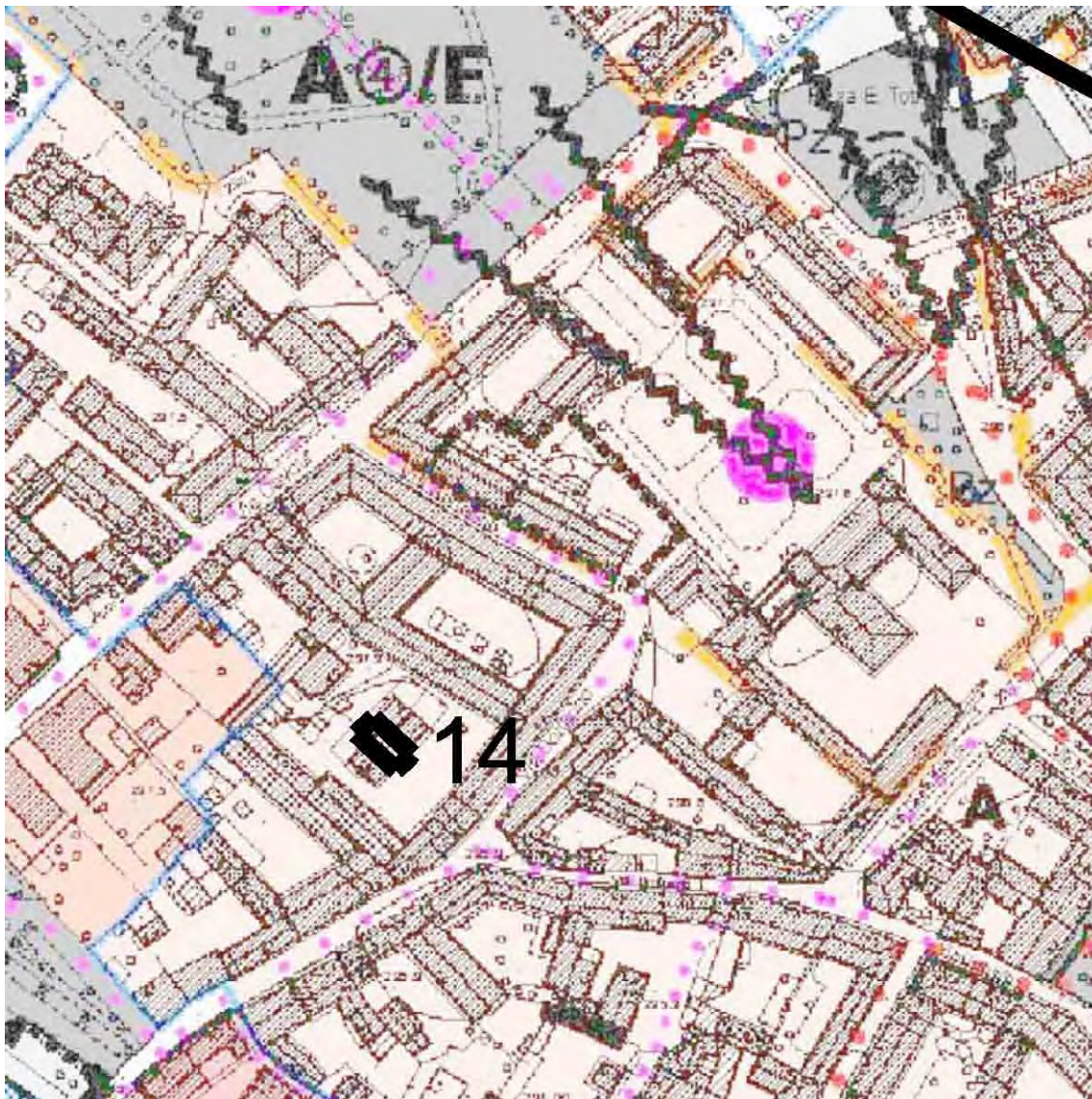
Premessa.....	3
Incarico.....	3
Collaboratori.....	3
Metodo di lavoro.....	3
Dinamiche territoriali.....	3
Valutazione agronomica e dinamiche agricole.....	3
Caratteristiche agricole e potenzialità.....	4
Valutazione tecnico-agronomica.....	4
Caratteristiche dell'agricoltura locale.....	5
Valenza sovracomunale dell'agricoltura locale.....	7
L'orientamento delle future politiche agricole europee.....	7
Potenzialità di sviluppo.....	8
Esternalità positive dell'attività agricola.....	8
Indotto e costo di sottrazione.....	8
Aspetti ambientali.....	9
Paesaggio.....	9
Biocapacità.....	10
Considerazioni territoriali.....	10
Strumenti di gestione del territorio sovraordinati.....	10
Piani di governo del territorio dei comuni adiacenti.....	11
Espansione edilizia o qualità della vita?.....	12
Le minacce al territorio.....	12
Le priorità di Cislago Oltrestazione.....	14
Conclusioni.....	14
Allegati.....	16

L'ISTANZA n. 13 non dà luogo a procedere in quanto l'area agricola "oltre stazione" è compresa dal P.G.T. nel "Parco Urbano: Parco Agricolo di Cassina Mombello", che non pregiudica l'eventuale appartenenza ad un Parco di Locale di Interesse Sovracomunale.

ISTANZA n. 14

DEL 26-08-2013
PROTOCOLLO n°10202

Sig. Cinconze Stefano



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... chiede

- l'eliminazione di vincolo di demolizione,...;
- cambio di destinazione urbanistica a residenziale soggette ad interventi di tipo E come i fabbricati esistenti;
- possibilità di allineamento alle gronde dei fabbricati adiacenti esistenti.

Ambito di P.G.T.: A – Centri storici e nuclei di antica formazione I.G.M. 1888 – art.44 N.T.A.

Documentazione fotografica: Allegato 2h – Doc. 1C



Contesto e edifici per i quali è proposta la variante



ACCOLTA in quanto la proposta di Variante riguarda un problema generale

VARIANTE DI NORMA

- Art. 44.7d, pag. 141

Aggiungendo questo ultimo capoverso:

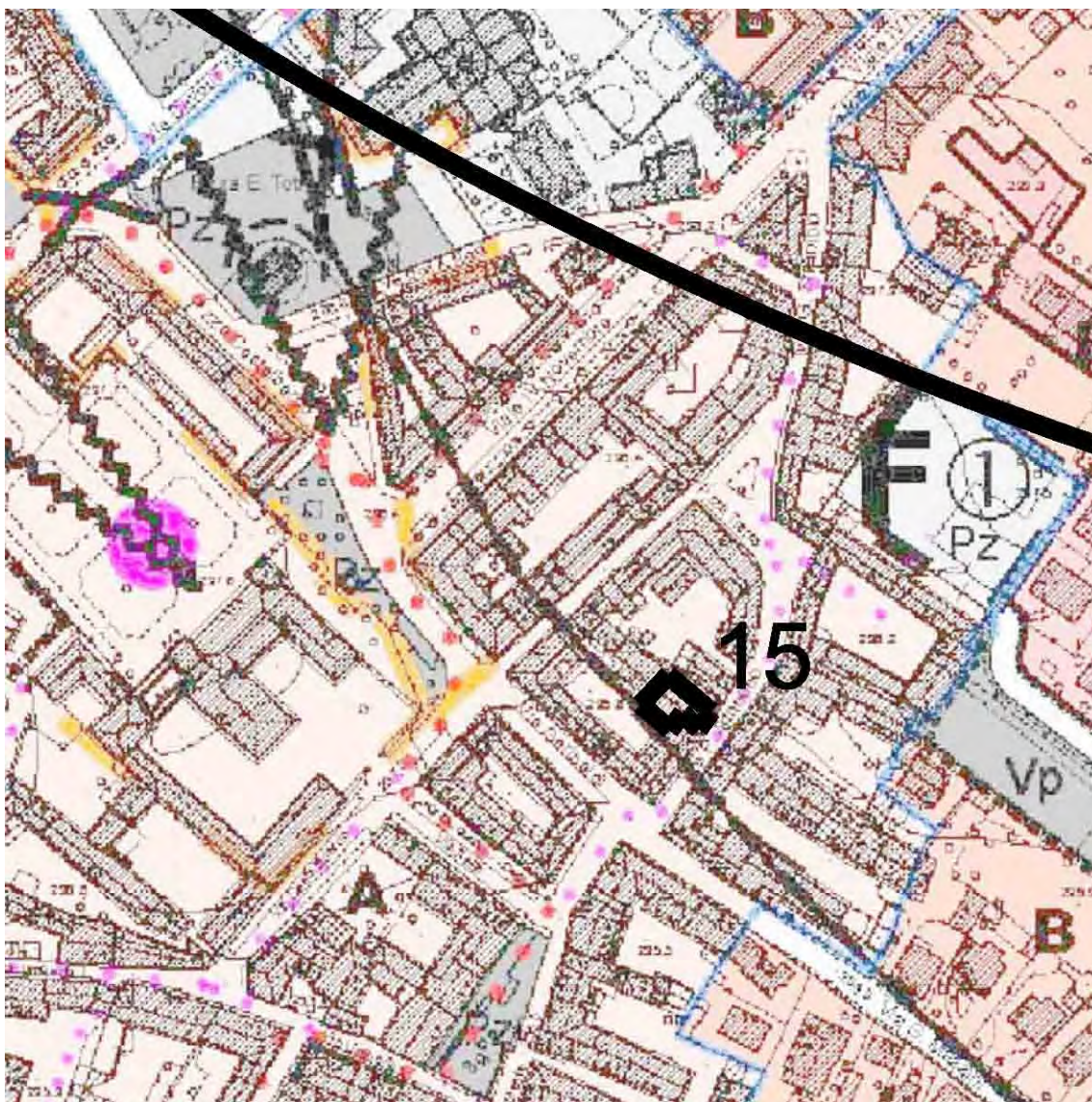
“Nel caso di edifici previsti da demolire che non siano isolati ma compresi all’interno di una cortina, è possibile anche la sopraelevazione delle loro linee di gronda e di colmo fino a coincidere con la linea di gronda o di colmo dell’edificio più basso in aderenza.

Analogamente nel caso di due o più edifici isolati previsti da demolire all’interno dello stesso cortile, è possibile procedere alla demolizione di uno o più edifici e all’accorpamento dei rispettivi volumi in ampliamento dell’edificio di maggior consistenza e di minor impatto ambientale che si sceglie di riqualificare.”

ISTANZA n. 15

DEL 02-10-2013
PROTOCOLLO n°11648

Geom. Borghi Pierangelo
Tecnico incaricato dalla proprietà



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

...
Introdurre una norma che consenta il mantenimento dei terrazzi in copertura con adeguata mitigazione ambientale anche nelle zone del nucleo antico anche se prospicienti la pubblica via.

Ambito di P.G.T.: **A** – Centri storici e nuclei di antica formazione I.G.M. 1888 – art.44 N.T.A.

Documentazione fotografica: Allegato 2h – Doc. 1C



Contesto e edifici per i quali è proposta la variante



ACCOLTA

VARIANTE DI NORMA

- Art. 31.1 com. 8b, pag. 86

Integrando la norma dopo il secondo capoverso con la seguente aggiunta

“Per i balconi e le terrazze esistenti occorrerà prevedere in caso di interventi adeguate mitigazioni di cui al successivo comma m.”

ISTANZA n. 16

DEL 14-10-2013

PROTOCOLLO n°12185

Soc. Costruzioni edili Domingo & Salvo Srl

PROPOSTA:

...

Con la presente ..., chiede la possibilità di considerare una variazione delle N.TA del P.G.T. di Cislago in particolare all'art. 50 lettera c) volumetria aggiuntiva, comprendendo anche gli edifici realizzati con Piani Attuativi tra quelli che possono godere della possibilità di incremento volumetrico.

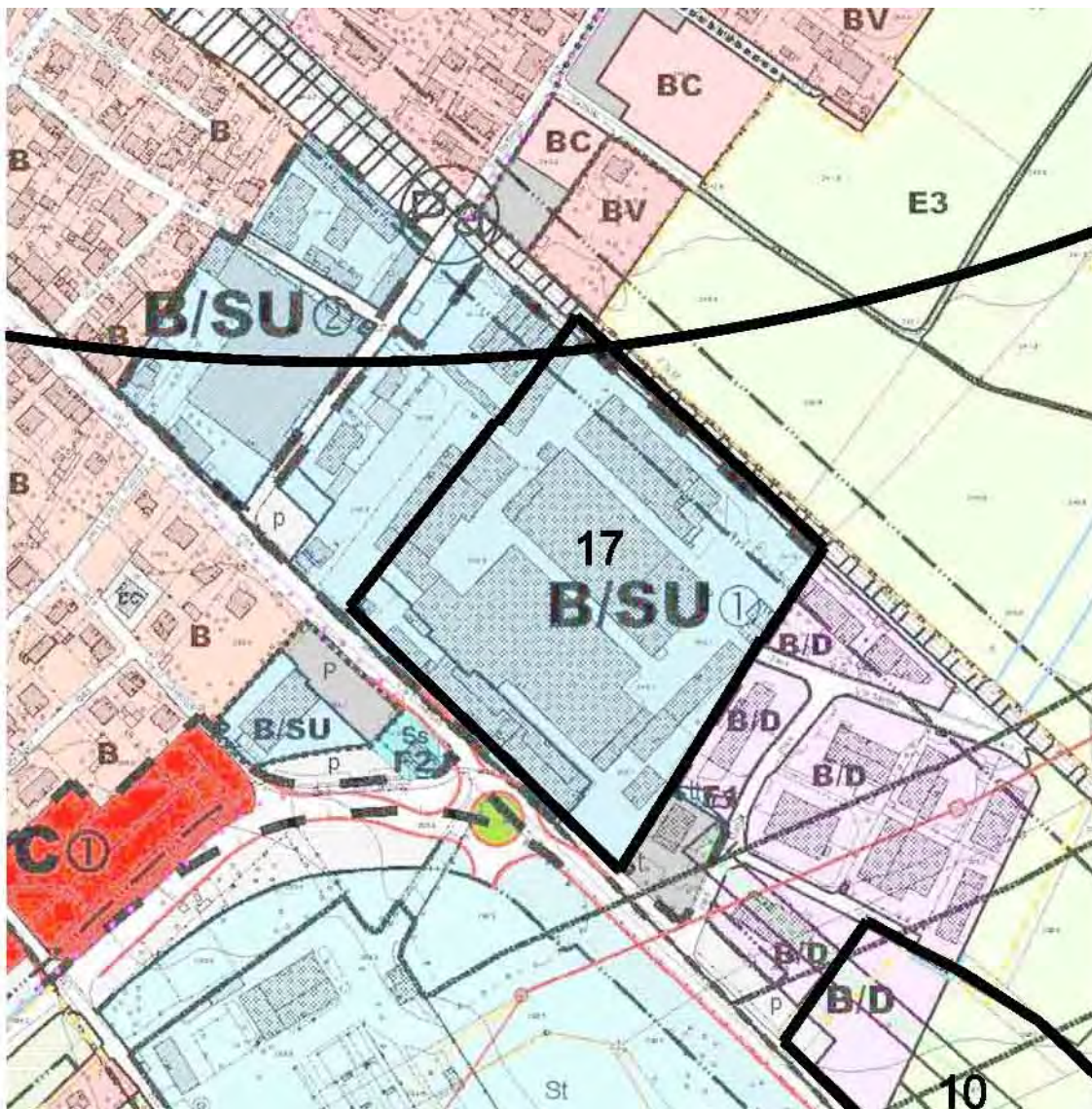
Si chiede inoltre la possibilità di estendere l'incremento volumetrico a fronte dell'acquisto di un volume superiore a 150 mc e 400 mc., al fine di sfruttare una maggiore superficie già esistente, in quanto nei piani attuativi c'è la possibilità di avere palazzine con diverse unità immobiliari e di conseguenza una maggior superficie di sottotetto.

I P.A. possono incrementare il volume attraverso una variante del P.A. stesso.

ISTANZA n. 17

DEL 28-11-2013
PROTOCOLLO n°14225

Sig. Pigozzi Giancarlo
Amministratore Unico della soc. La Meridiane Srl



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... chiede

la rettifica dei confini dei sub ambiti 1° e 1b in quanto non individuano correttamente le aree di proprietà della società La Meridiana S.r.l.

Ambito di P.G.T.: A.T. B/SU[⊙] - Ambiti di Trasformazione – art.30 N.T.A. – D.d.P.

La ridefinizione dei confini dei sub ambiti è di competenza dello schema generale concordato.

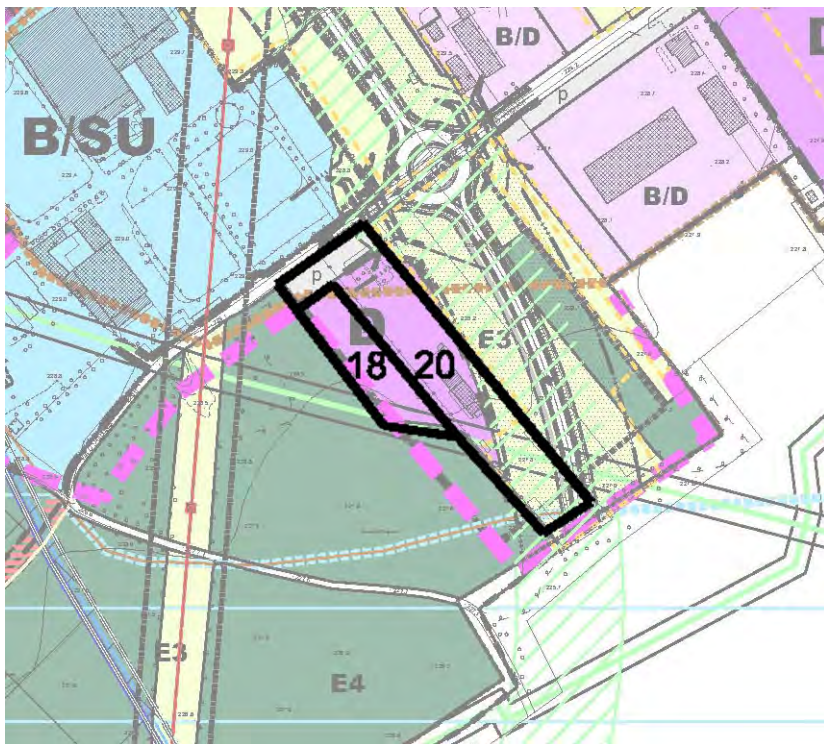
ISTANZE PERVENUTE DOPO LA CONFERENZA:

ISTANZA n. 18

DEL 16-04-2014

PROTOCOLLO n°4684

Sig. Zaffaroni Giovanni
Sig.ra Zaffaroni Claudia
Sig. Zaffaroni Luigi
Sig.ra Frontini Angelica
Sig. Frontini Pier Virginio



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d’unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... chiede che:

- *La variante del PGT possa prevedere la divisione in parti del P.A. in esame, individuando quello di prima attuazione la parte non strettamente interessata dal tracciato delimitato con tratto blu sulla copia allegata*
- *Nel caso non fosse possibile questa delimitazione si potrebbe coinvolgere anche la zona a verde e il lotto confinante, color viola, aprialmente già edificato*

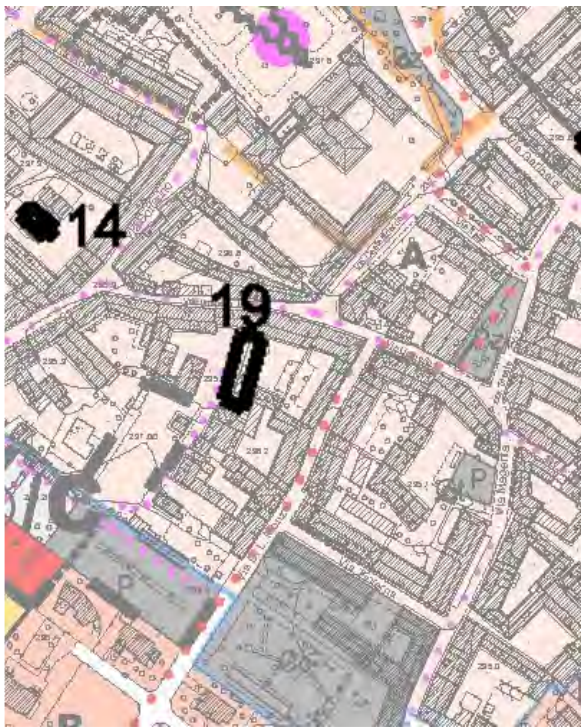
Ambito di P.G.T.: A.T. D⊙ - Ambiti di Trasformazione – art.30 N.T.A. – D.d.P.

La possibilità di suddividere in parti il P.A.dell'A.T. è già prevista dalla normativa vigente.

ISTANZA n. 19

DEL 17-05-2014
PROTOCOLLO n°5811

Sig. Speranza Pasquale
Sig. Speranza Antonino
Ing. Gussoni Rolando



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

Riguardo la Pratica Edilizia n°52/2014 (DIA del 01 aprile 2014), oltre all'annullamento della medesima, osserva che *“una quota parte del cortile, che pur essendo di proprietà esclusiva, risulta essere non sfruttabile ad eventuali fini edificatori”*, e si chiede che *“venga eliminata questa discrepanza, creando un allineamento tra i fabbricati di proprietà presentando in tal modo una eventuale continuità di facciata”*.

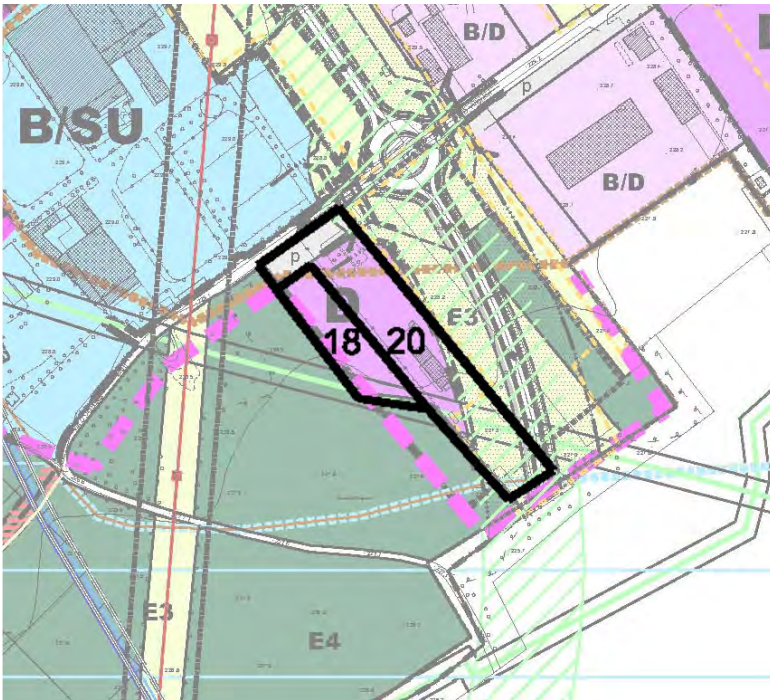
Ambito di P.G.T.: Ambito A – Nucleo di Antica Formazione

L'art. 44 delle N.T.A. – P.d.R. già regola gli interventi all'interno degli ambiti A

ISTANZA n. 20

DEL 25-07-2014
PROTOCOLLO n°8992

Sig. Campagna Luigi
Sig. Zaffaroni Giovanni
Sig.ra Zaffaroni Claudia
Sig. Zaffaroni Luigi



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

Ambito di P.G.T.: A.T. D② - Ambiti di Trasformazione – art.30 N.T.A. – D.d.P.

PROPOSTA:

... si chiede:

- che coerentemente all'accoglimento dell'osservazione presentata al Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), il mappale 223 che ad oggi pare ancora interessato per una piccola parte dallo stesso, venga escluso nella sua interezza;
- che venga modificata l'estensione dell'ambito di trasformazione denominato D2 andando a ricomprendere quelle aree, di proprietà degli scriventi, ad oggi inserite nella zona E3;
- che le suddette aree possano essere oggetto di concessioni singole senza che le stesse debbano essere inserite, come ad oggi, in un unico piano di intervento o in alternativa che il piano di intervento venga diviso per parti, in modo tale che i sottoscritti configurino un singolo comparto, al fine di poter procedere sin d'ora ad attuare le trasformazioni urbanistiche delle aree stesse assecondando pertanto gli obiettivi manifestati dallo strumento urbanistico vigente.

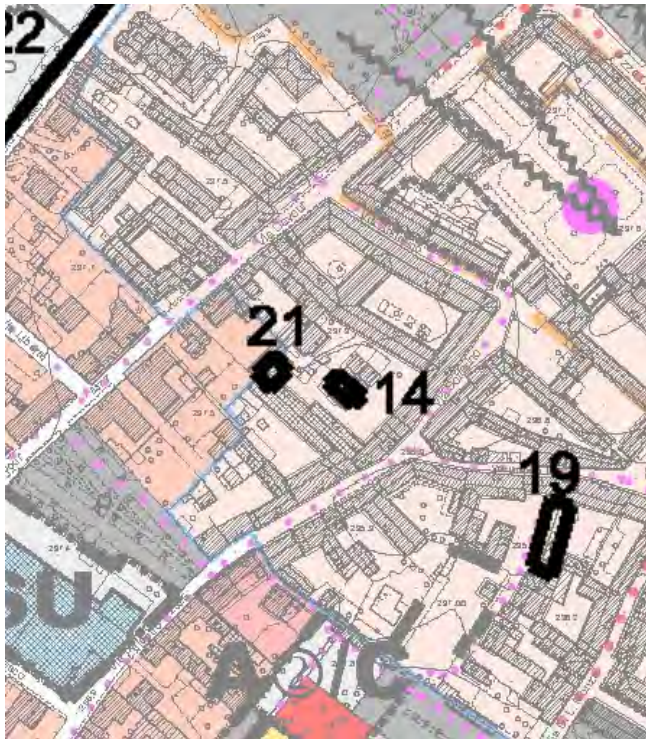
L'istanza non dà luogo a procedere in quanto non essendo il D.d.P. conformativo, eventuali modifiche all'A.T. D② potranno essere proposte in sede di pianificazione attuativa e, se accolte, potranno essere approvate in Variante del D.d.P.

PROPOSTA n. 21

DEL 11-09-2014

PROTOCOLLO n°10622

Sig.ra Collu Silvana Maria Giuseppa



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

PROPOSTA:

... si chiede:

- *l'eliminazione di vincolo di demolizione, per le motivazioni sopraesposte (vedere osservazione)*
- *cambio di destinazione urbanistica a residenziale soggett ad interventi di tipo E come i fabbricati esistenti.*

Ambito di P.G.T.: Ambito A – Nucleo di Antica Formazione

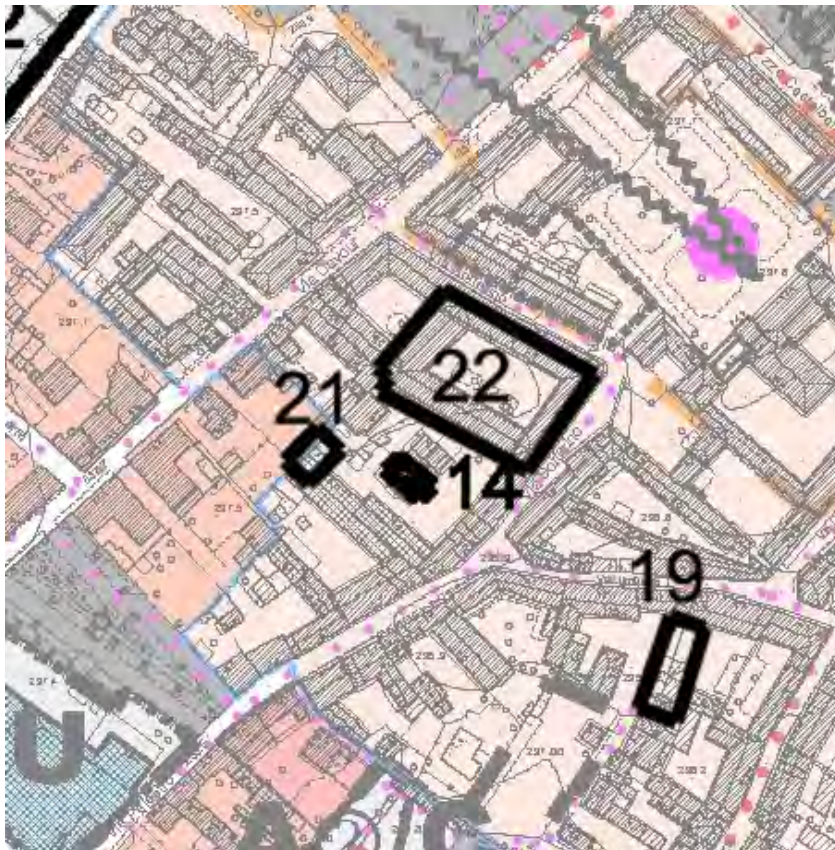
E' stata modificata la norma norma relativa agli edifici previsti da demolire se di due piani f.t.

PROPOSTA n. 22

DEL 04-11-2014

PROTOCOLLO n°12883

Dott.ssa Daniela Clerici



Estratto della Tav. 2 – Azionamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R.

Oggetto: Casa natale Beato Don Luigi Monza – Via Solferino 60

PROPOSTA:

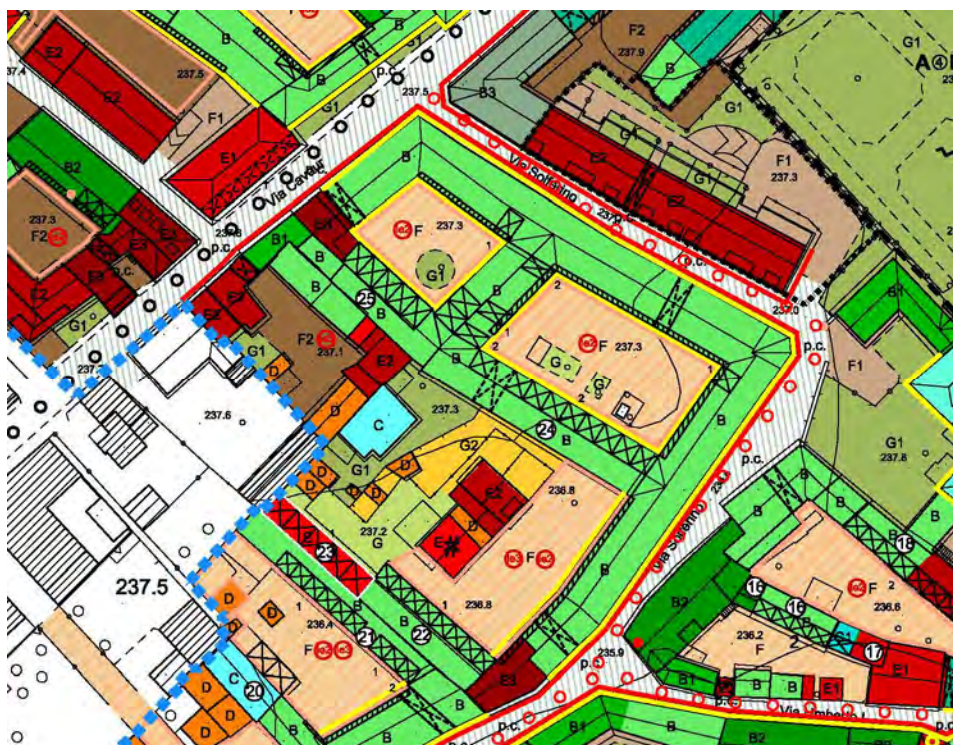
... si chiede:

- di inserire l'edificio come edificio di tipo "A" nelle modalità di intervento nei centri storici (attualmente è classificato come "B")

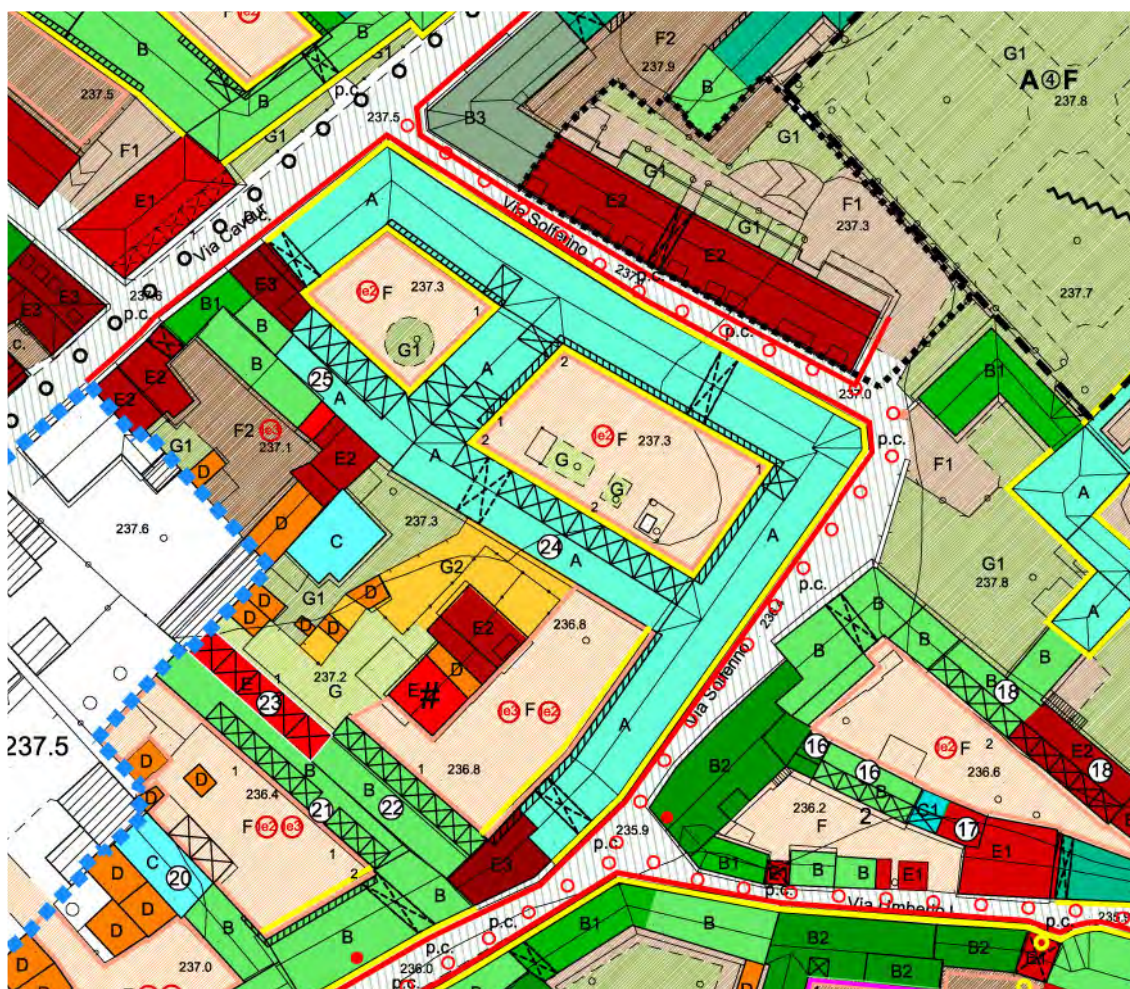
Ambito di P.G.T.: Ambito A – Nucleo di Antica Formazione

L'istanza viene accolta classificando l'edificio di tipologia "A" di appartenenza dell'unità immobiliare di cui all'istanza, inserendolo tra gli edifici da tutelare ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

VARIANTE DI MODALITA' DI INTERVENTO



Estratto della Allegato 2f2.1 – Centro Storico – Modalità d'intervento – Doc. 1C VIGENTE



Estratto della Allegato 2f2.1 – Centro Storico – Modalità d'intervento – Doc. 1C – 2^VARIANTE

ISTANZA n. 23

DEL 28-11-2014

PROTOCOLLO n°14010

Arch. Francesco Volontè

PROPOSTA:

"(...)all'art 44 del PdR non si fa alcun riferimento, per gli edifici "d" -edifici in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D), all'obbligo di estendere l'intervento < a tutti i manufatti previsti in demolizione all'interno del cortile, > , né sulle tavole grafiche esiste alcuna perimetrazione che ricomprenda più edifici; perché di edifici si tratta e così vengono definiti dalle Norme, non manufatti !! Inoltre nelle tavole di PGT la puntuale individuazione con lettera e colore di tali edifici fa presupporre e sottolinea che gli interventi possano essere singoli e mirati. Ma quale utopia poter pensare che si possano modificare dei volumi trasferendoli e/o accorpandoli all'interno di una corte tenuto conto della frammentazione delle proprietà, delle diverse consistenze e destinazione dei fabbricati, dei diritti di terzi da rispettare, ecc Credo e spero che non sia stata intenzione dell'Amministrazione Comunale intendere così la norma che vieterebbe altrimenti ogni trasformazione e possibilità di recupero e riordino urbanistico ed edilizio nel centro storico lasciando inalterato lo stato di degrado e di confusione, nonché di abusivismo oggi esistenti. Confido quindi con questa occasione in una rielaborazione dell'articolo che possa consentire di operare per singoli episodi e permettere di attuare interventi migliorativi, anche se parziali, all'interno delle corti del centro storico."

Ambito di P.G.T.: art. 44 PdR – edifici "D"

L'articolo relativo agli edifici di tipo D è stato modificato per aderire meglio alle esigenze degli operatori/proprietari.

ISTANZA n. 24

DEL 20-01-2015
PROTOCOLLO n°751

Sig. Ghirimoldi Livio
Ghirimoldi Claudia
Ghirimoldi Davide

Oggetto: A.T. C³ - mappale 284

PROPOSTA:

... si chiede:

- 1) *In riferimento al DOC 1C NTA, all'art. n. 34 a) 2): "parametri edilizi: H = non superiore all'altezza degli edifici circostanti ... e comunque non superiore a tre piani abitabili"; di permettere comunque un'altezza non superiore a tre piani abitabili, per consentire una maggior flessibilità nella progettazione;*
- 2) *di prevedere che la nuova strada di PGT sia di larghezza pari a 11.00 m, così ripartiti: 2.50 m pista ciclabile, 0.50 m di aiuola, 6.50 m di calibro stradale e 1.50 m di marciapiede;*
- 3) *dato il disassamento esistente tra i mappali n. 284 e 280, di poter traslare la nuova strada di PGT in progetto sino al limite del mappale n. 284, per evitare di tagliare tale lotto in due parti, delle quali quella verso ovest rimarrebbe esterna al comparto C3; rimane inteso che tale tratto di strada sarà opportunamente raccordato all'interno del mappale n. 284;*
- 4) *di poter procedere alla realizzazione dell'Ambito C3 anche separatamente tra i proprietari dei n. 2 lotti di cui è composto l'ambito.*

Ambito di P.G.T.: Ambito A – Nucleo di Antica Formazione

Non essendo il Documento di Piano conformativo, le eventuali varianti all'A.T. potranno essere proposte in sede di pianificazione attuativa e nel caso fossero accettate il P.A. stesso verrà approvato in variante al Documento di Piano stesso.

Per quanto riguarda l'H, la norma è stata corretta cancellando la frase "non superiore all'altezza degli edifici circostanti" mentre l'attuazione dell'AT può già essere per parti sulla base di uno "schema generale concordato".

PROPOSTE di Variante dell'Amministrazione Comunale

A-Estratti della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione della VAR A/2012 - Doc. 3A – P.d.R. vigente

Proposta variante n. a.1)

Rettificare la strada di progetto via dell'Atleta

Proposta variante n. a.3)

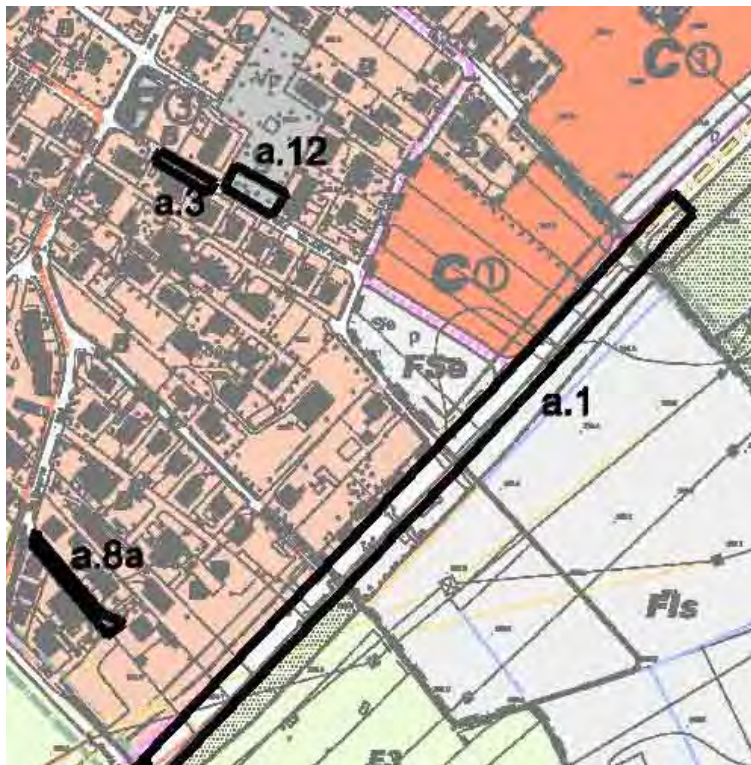
Proseguimento via Maria Piazza fino a congiungersi con via XXIV Aprile

Proposta variante n. a.8a)

Inserire l'area nell'ambito B del TUC

Proposta variante n. a.12)

Prevedere un parcheggio su via XXIV Aprile



Proposta variante n. a.2)

Nuovo tracciato e nuova strada D'Ambros e Ramella vedi Proposta a. 23)

Proposta variante n. a.4)

Ponte sul Bozzente



Proposta variante n. a.5)

L'ambito E3 di proprietà comunale venga trasformato in ambito F standard di Interesse comune - F – cc

Proposta variante n. a.6)

Inserire l'area nell'ambito BC del TUC



Proposta variante n. a.8b)

Inserire l'area nell'ambito B del TUC

Proposta variante n. a.10)

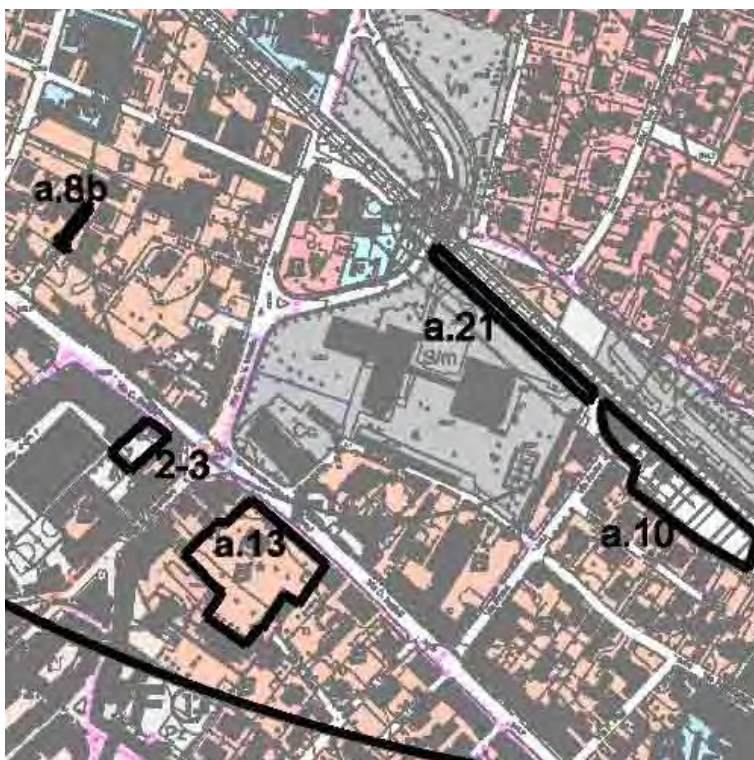
Inserire la stazione in un ambito B/SU

Proposta variante n. a.13)

Prevedere un parcheggio su via Battisti

Proposta variante n. a.21)

Inserire l'area nell'ambito V viabilità



Proposta variante n. a.8c

Inserire l'area nell'ambito B del TUC



Proposta variante n. a.9)

Rivedere gli allineamenti stradali di via Falcone inserendo le aree in ambito del TUC



Proposta variante n. a.14)

Prevedere un accesso da via Donizetti su via Battisti e aumentare l'area di Urbanizzazione 1^ a parcheggio fino a 16 metri di profondità.

Verificare possibile aumento a doc del volume per zone B



Proposta variante n. a.16)

Non è un'azienda agricola ma residenza
abusiva – Modificare ambito in E3



Proposta variante n. a.17)

Rettificare l'ambito F lungo il perimetro nord-ovest
del Parco di via Cavour (profondità 2,5m??)

Proposta variante n. a.22)

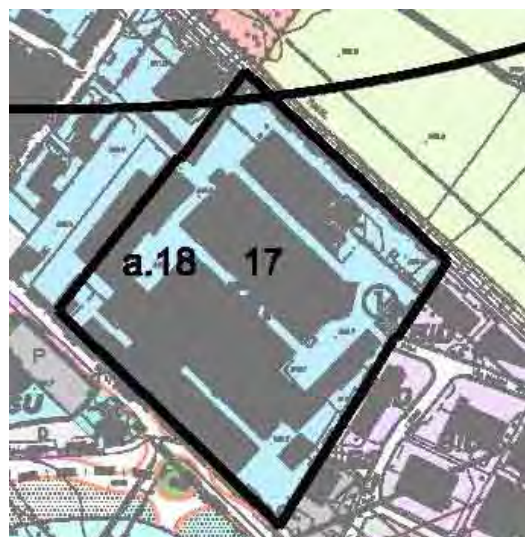
Aler Peep di via del Popolo

A seguito modifica conversione Peep



Proposta variante n. a.18)

Evidenziare con un retino i percorsi interni e le aree ad uso pubblico dell'ambito B/SU①



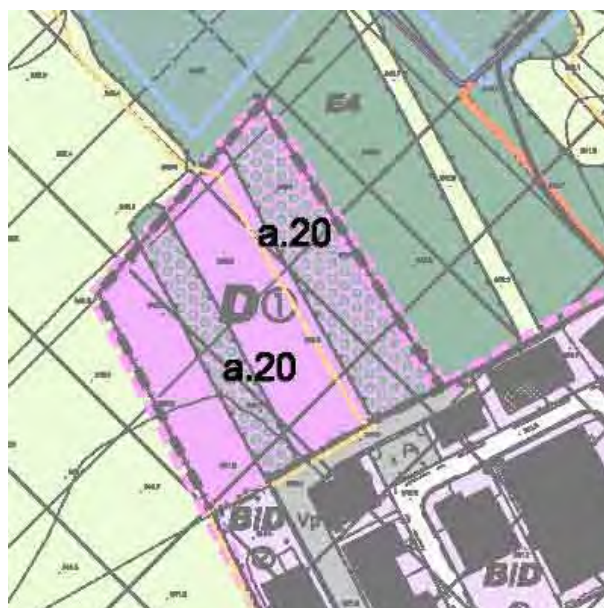
Proposta variante n. a.19)

Rivedere l'ambito di proprietà D'Ambros
Destinazione ??



Proposta variante n. a.20)

Verificare la trasformazione del bosco per
l'attuazione dell'A.C. D①



Proposta variante n. a.23)

Prevedere la prosecuzione di via dell'Atleta con la Varesina bis



Proposta variante n. a.24)

Individuare un'area per il culto - Verificare quale può essere l'individuazione migliore

Proposta variante n. a.7)

Recepimento del sedime stradale esistente in ambito V di via Cav. di Vittorio Veneto.

Proposta variante n. a.25)

Individuare un area per lo smaltimento delle acque meteoriche.



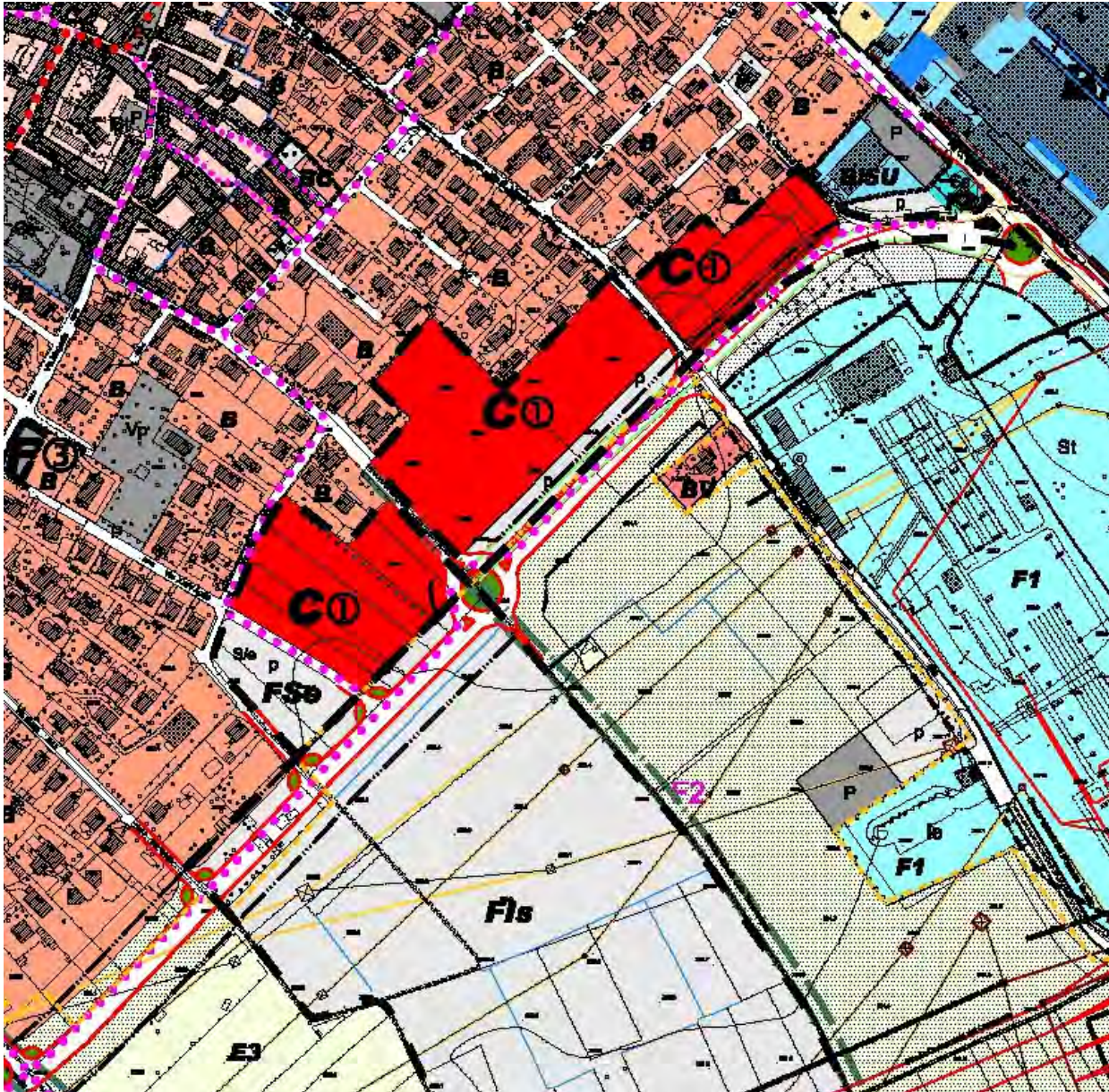
B-VARIANTI DEL P.G.T. vigente

PROPOSTA n. a.1

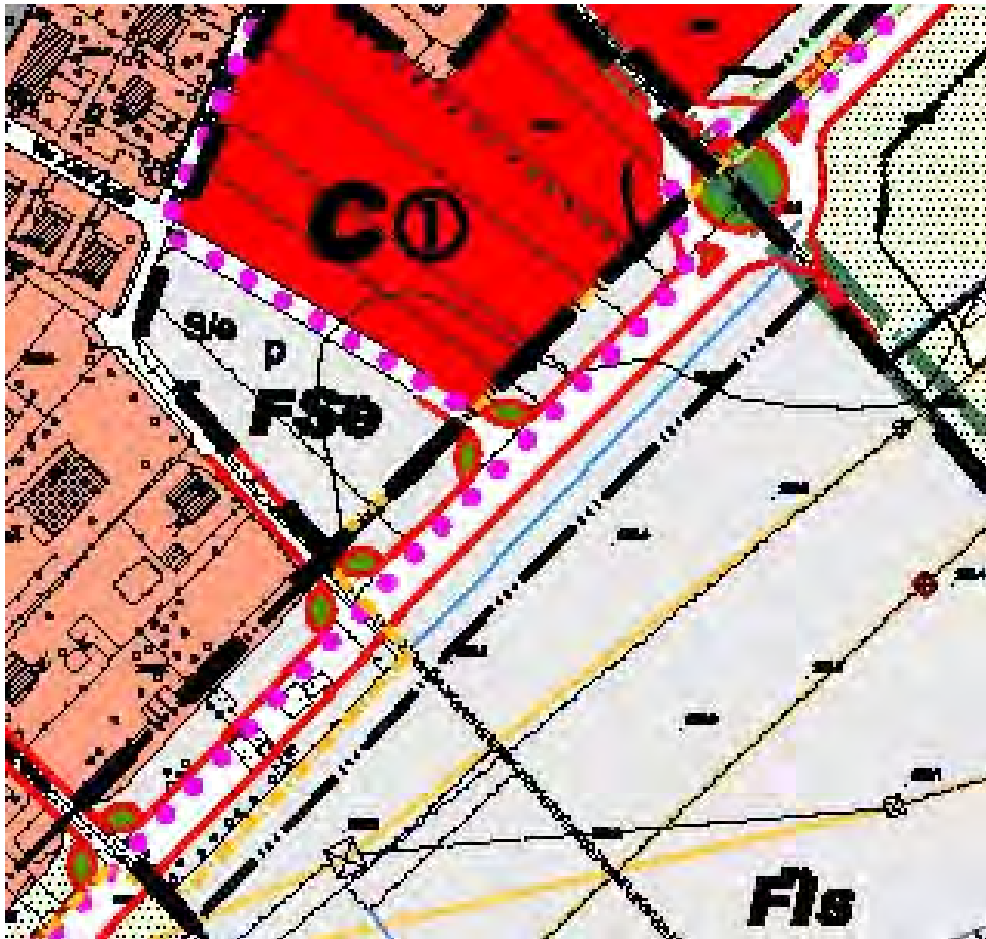
Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

Modifica e rettifica di un tratto della strada di progetto via dell'Atleta con raccordi con viabilità esistente

PROPOSTA n. a.2

PROPOSTA n. a.23

Amministrazione Comunale

RESPINTA

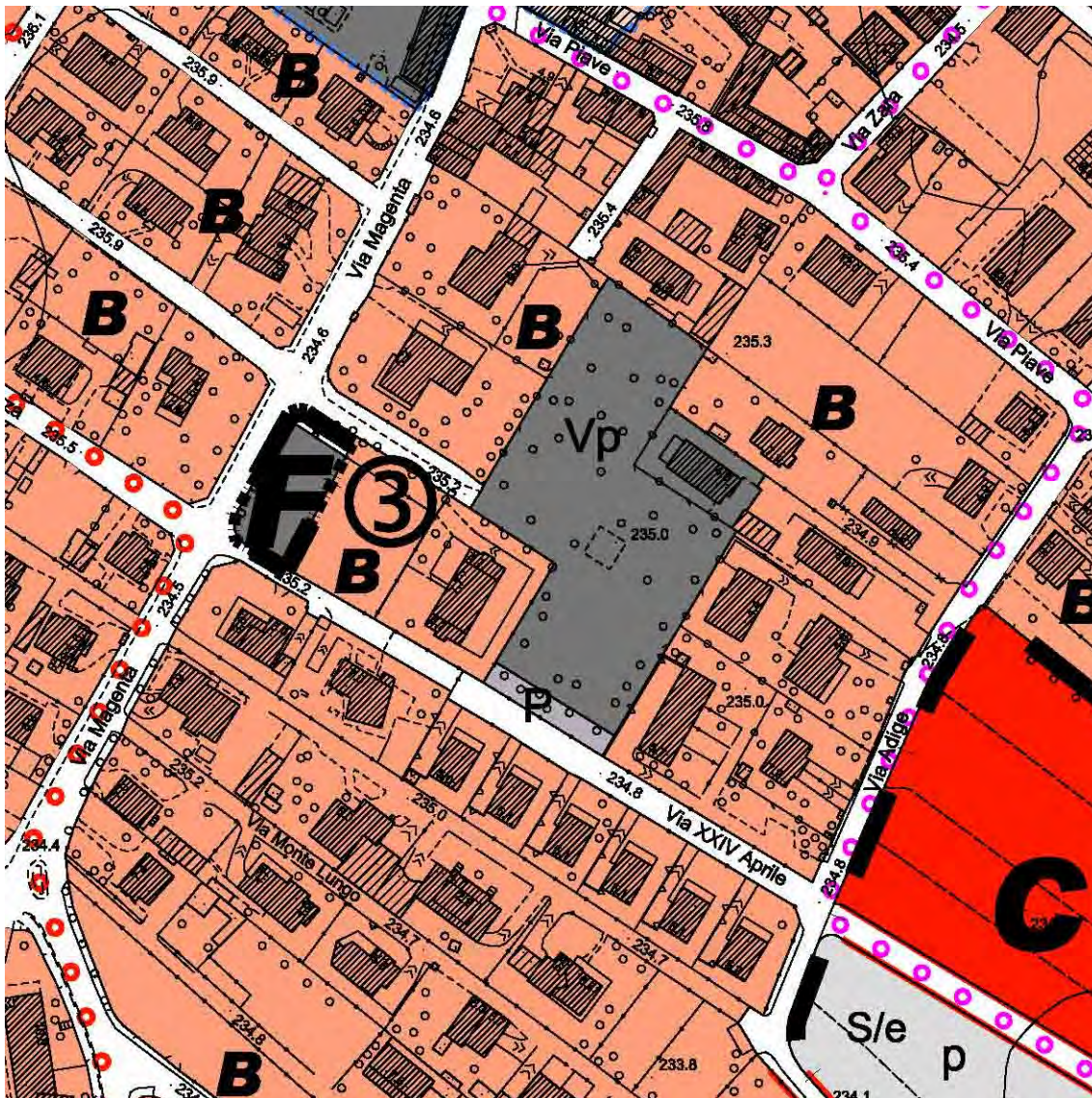
PROPOSTA n. a.3

PROPOSTA n. a. 12

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

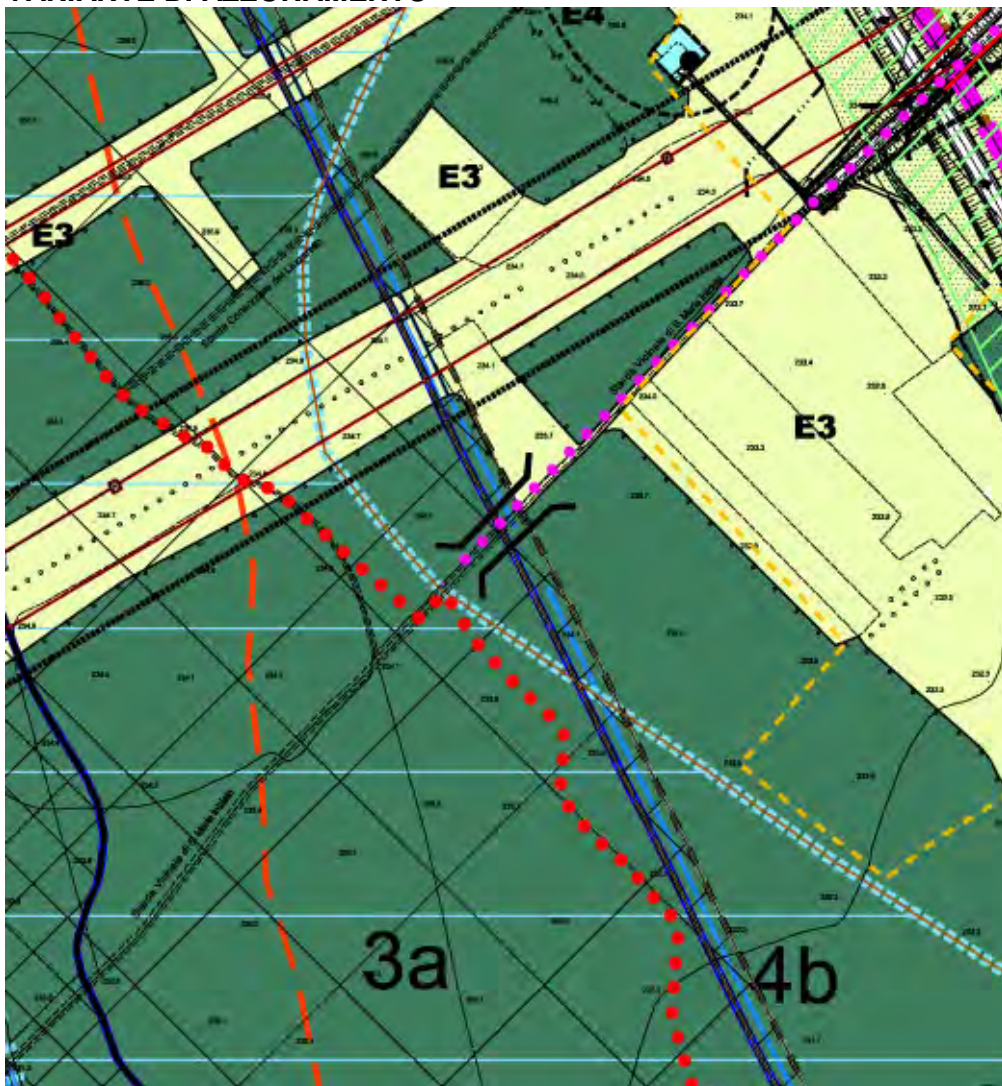
Proseguimento della via Maria Piazza con sedime stradale di 6,5 m, fino a congiungersi con via XXIV Aprile e la previsione di un parcheggio di Urbanizzazione 1^a di 6,5 m di profondità.

PROPOSTA n. a.4

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

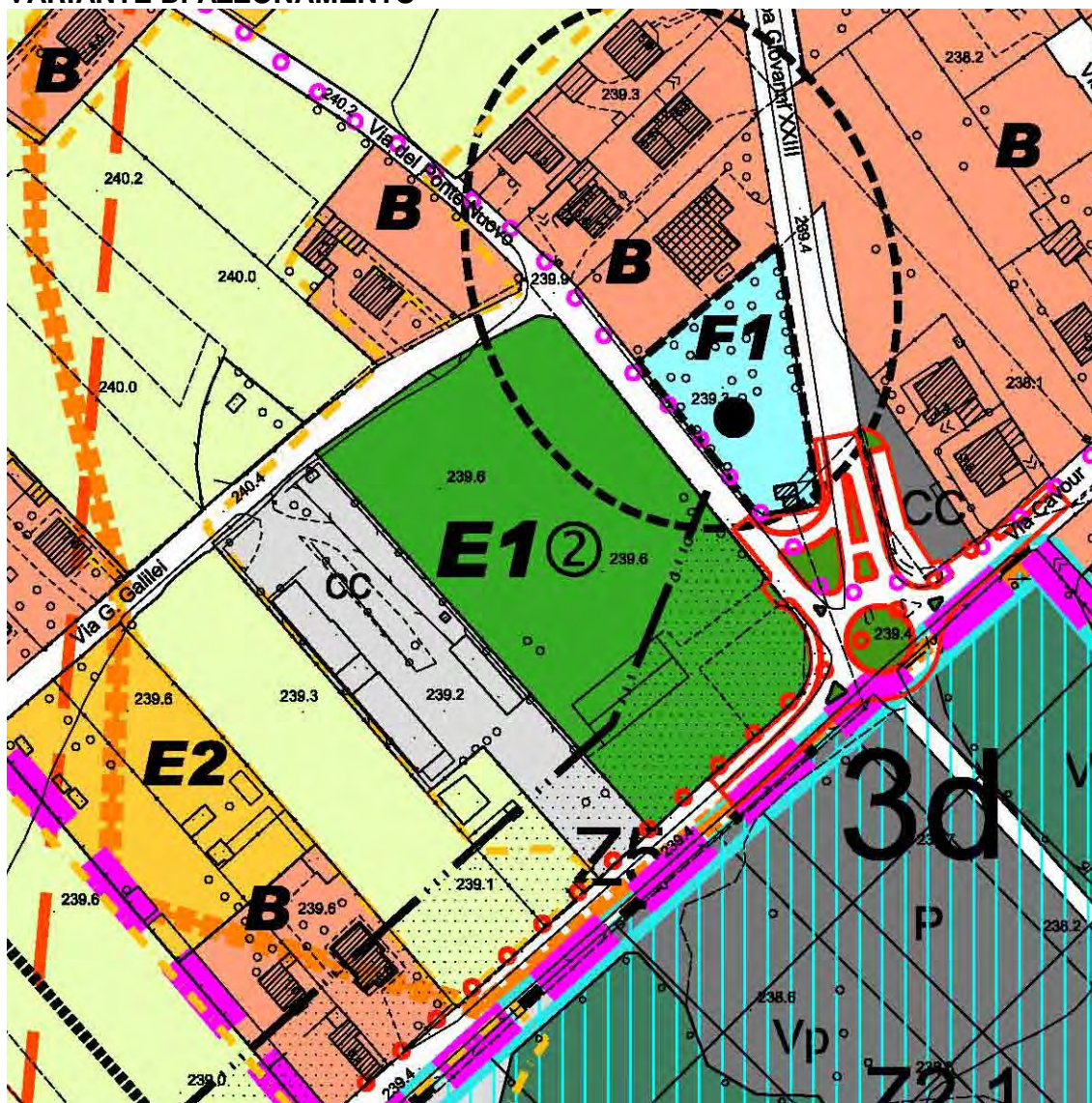
Inserimento del progetto per la realizzazione di un ponte sul torrente Bozzente.

PROPOSTA n. a.5

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

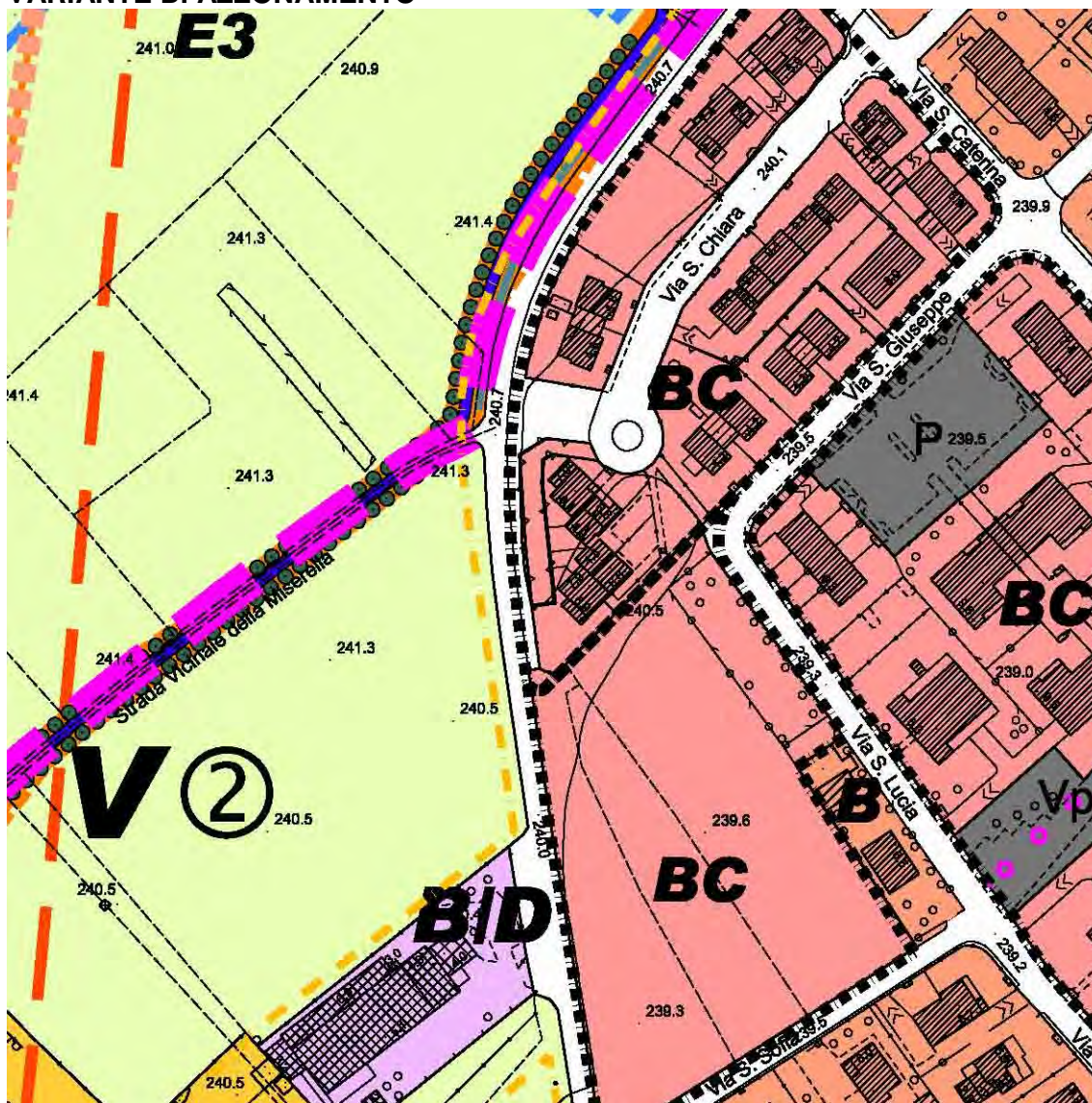
Si inserisce l'ambito E3 in ambito F standard di Interesse comune (cc).

PROPOSTA n. a.6

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

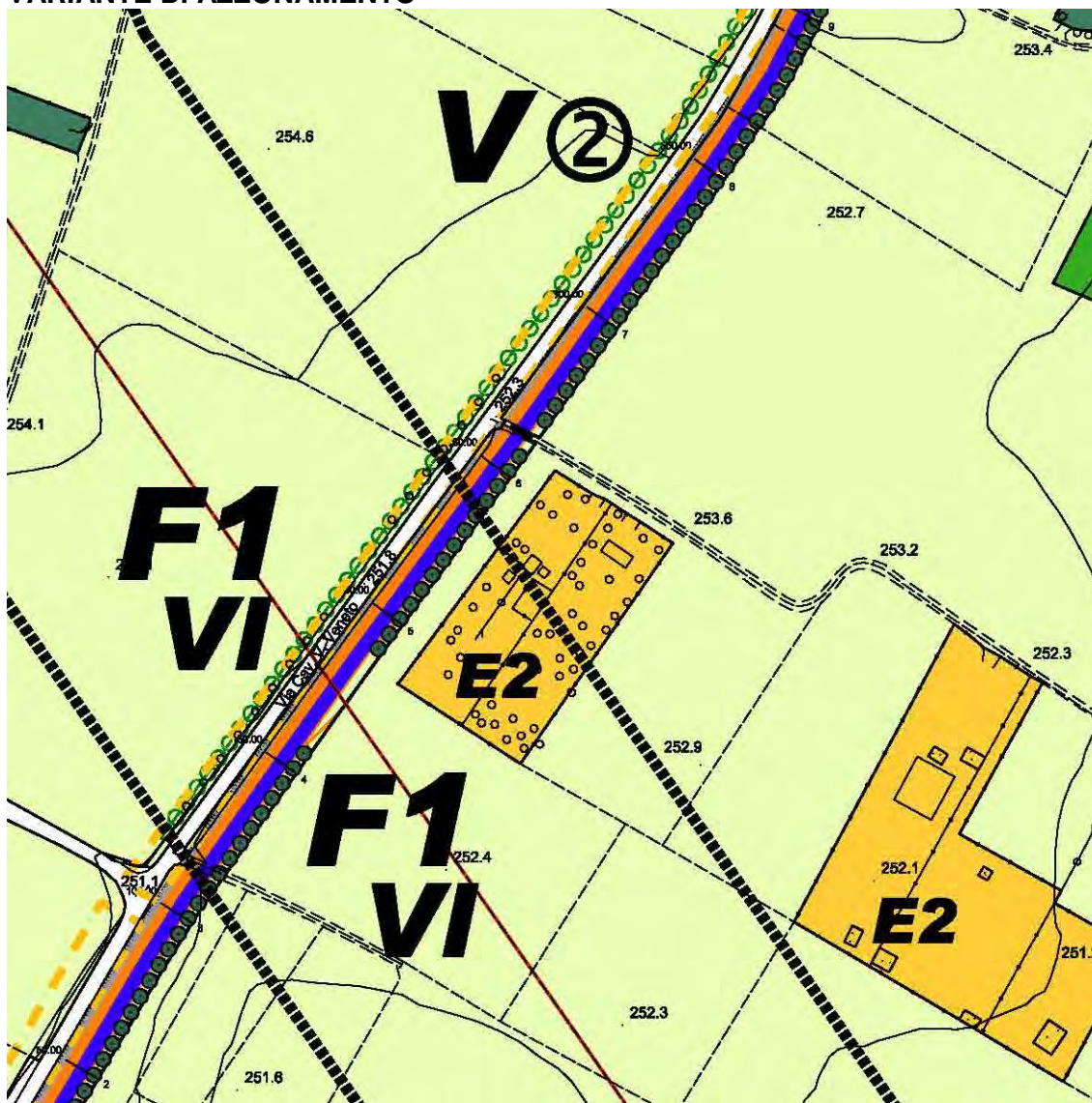
Si rettifica l'area da ambito V a ambito BC.

PROPOSTA n. a.7

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

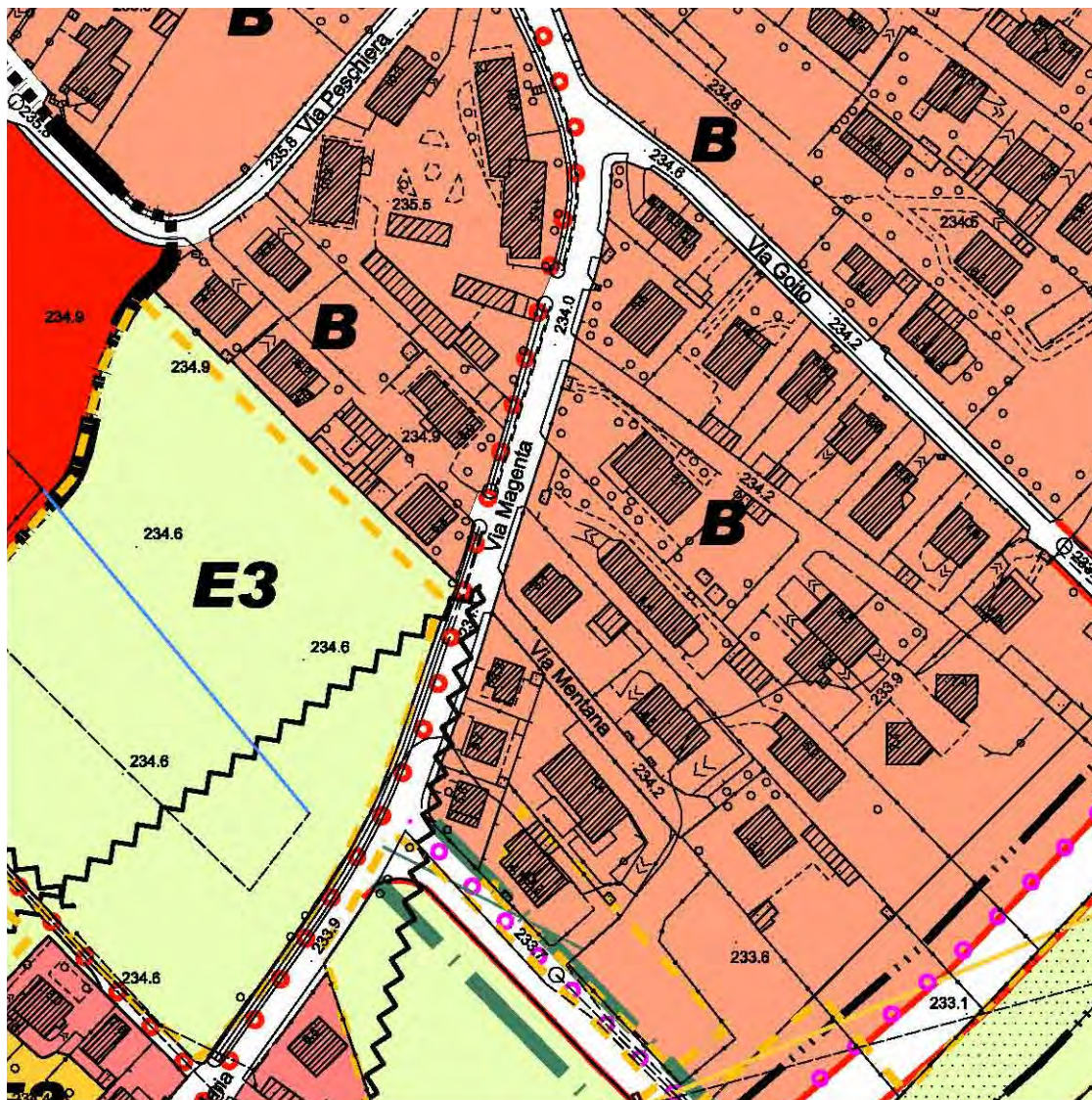
E' stato recepito il sedime stradale esistente in ambito V della via Cav. di Vittorio Veneto.

PROPOSTA n. a.8a

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

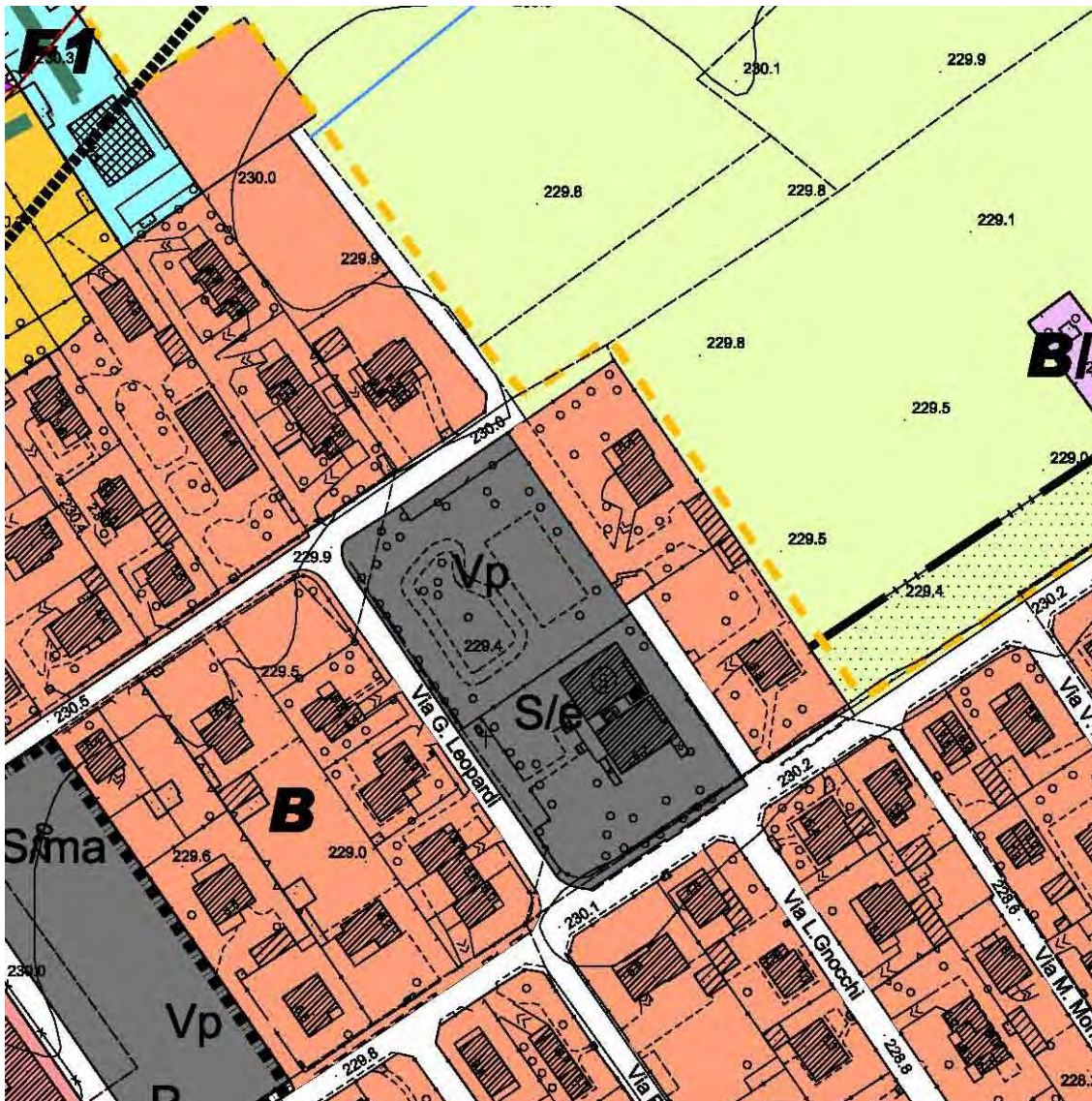
Si rettifica il sedime della via Mentana da ambito V a ambito B.

PROPOSTA n. a.8c

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

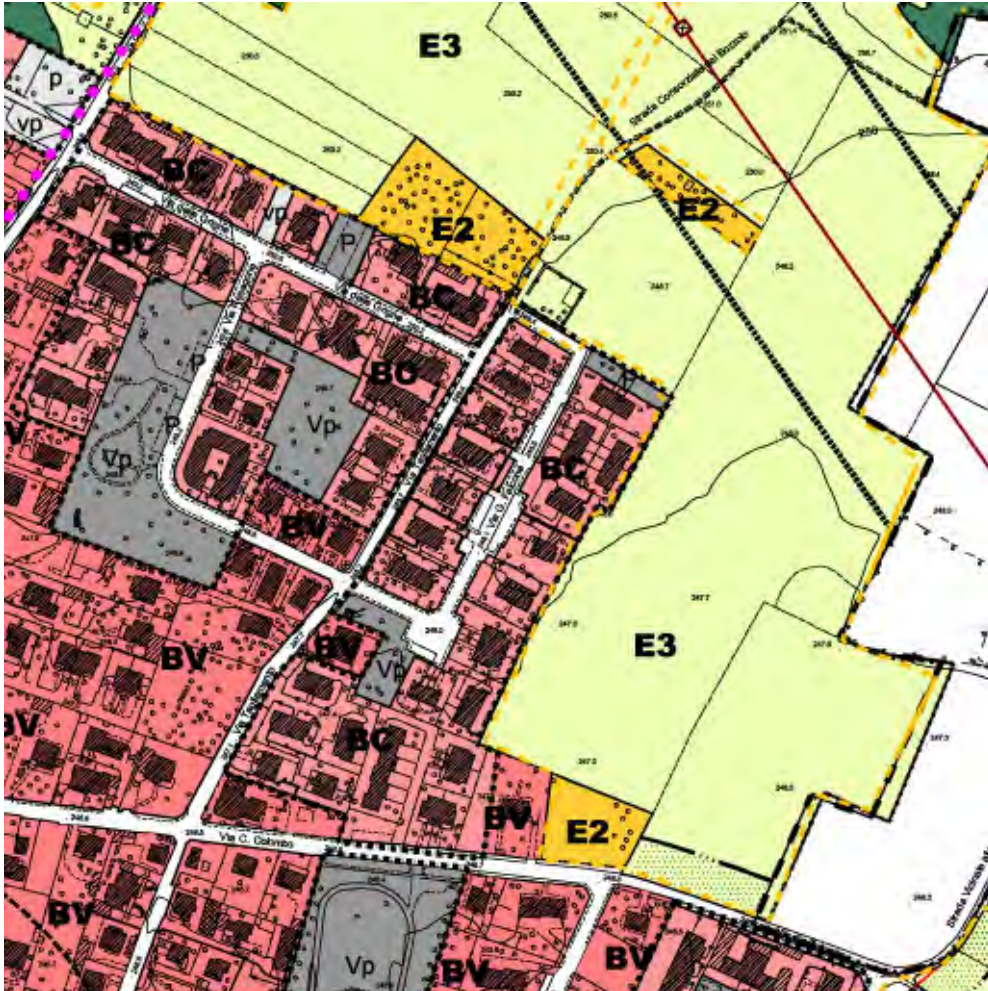
Si rettifica il sedime finale del vicolo da ambito V a ambito B.

PROPOSTA n. a.9

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

Allineamenti stradali di via Falcone

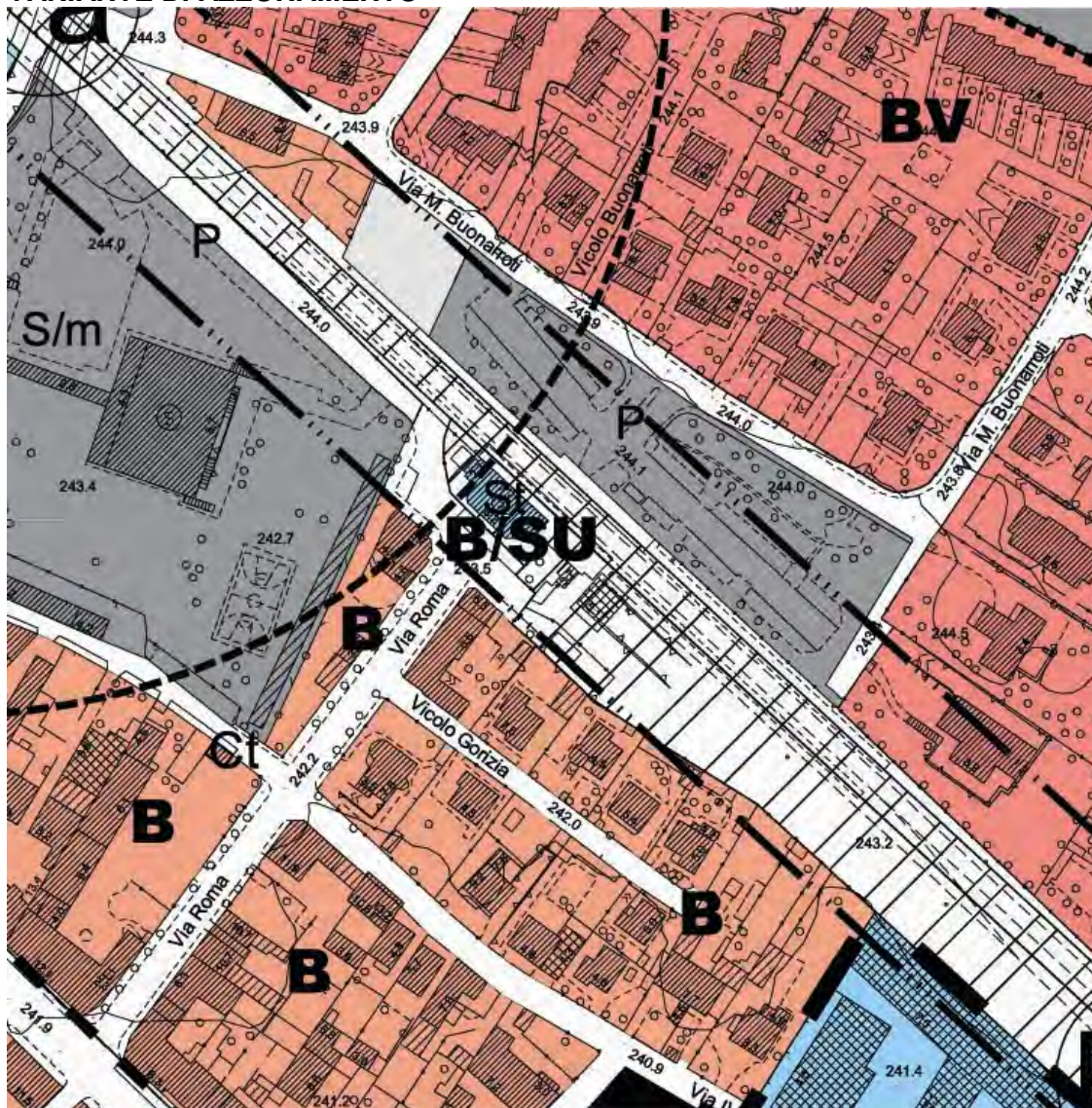
PROPOSTA n. a.10

PROPOSTA n. a.21

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

PROPOSTA n. a.10

L'ambito della stazione viene inserito nell'ambito B/SU mentre l'area ferroviaria corrispondente all'attuale piazzale, viene indicata come parcheggio.

PROPOSTA n. a.21

E' stato recepito il sedime stradale esistente da ambito F ad ambito V .

PROPOSTA n. a.13

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI NORMA

Art. 45

Si integra l'art. 45.8, pag. 146

Aggiungendo alla fine del punto 8 il seguente capoverso

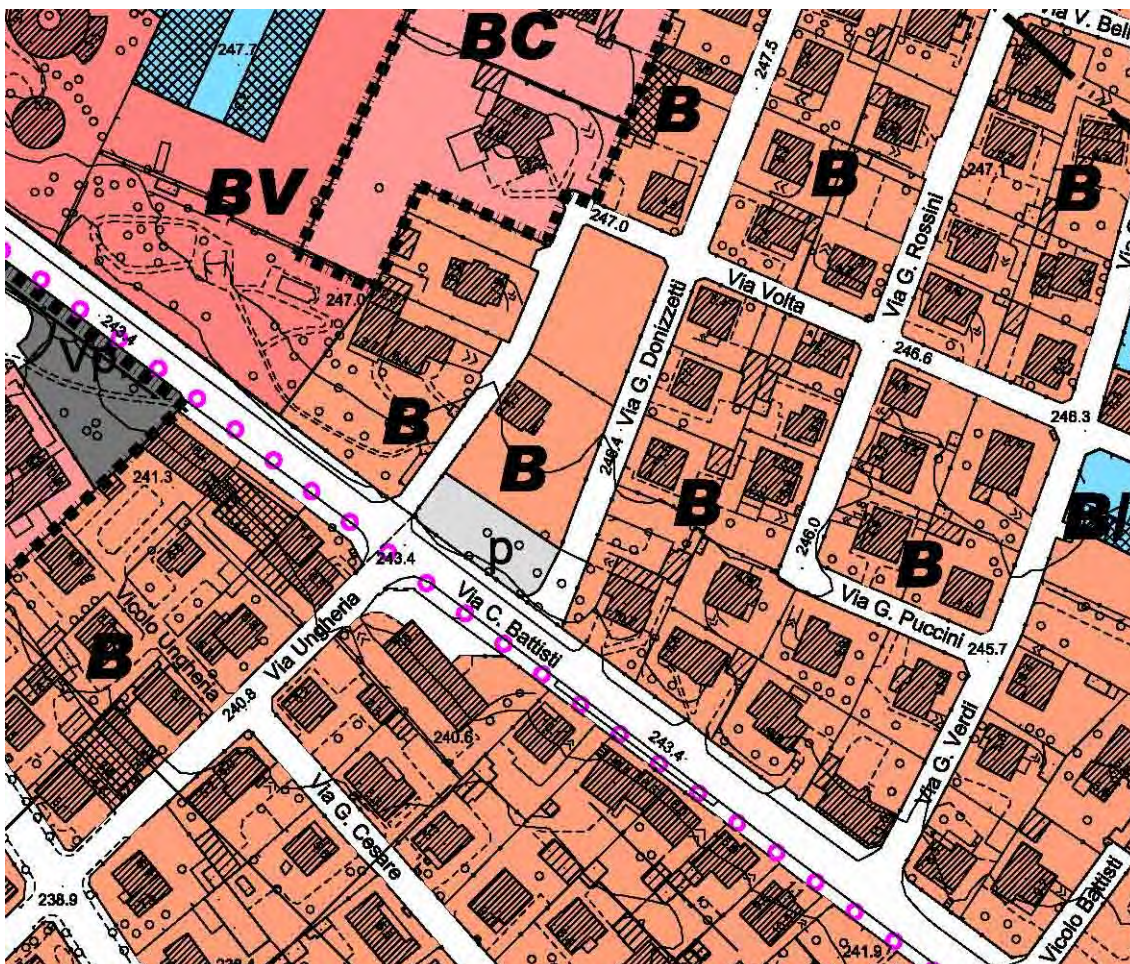
“Nel caso di ristrutturazione urbanistica dell'ambito B* il progetto dell'intervento dovrà prevedere un parcheggio di tipo protetto di superficie equivalente a circa 40 posti macchina.”

PROPOSTA n. a.14

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

L'ambito viene azzonato in ambito F ed in ambito V, adeguando l'ambito F come profondità.

PROPOSTA n. a.16

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

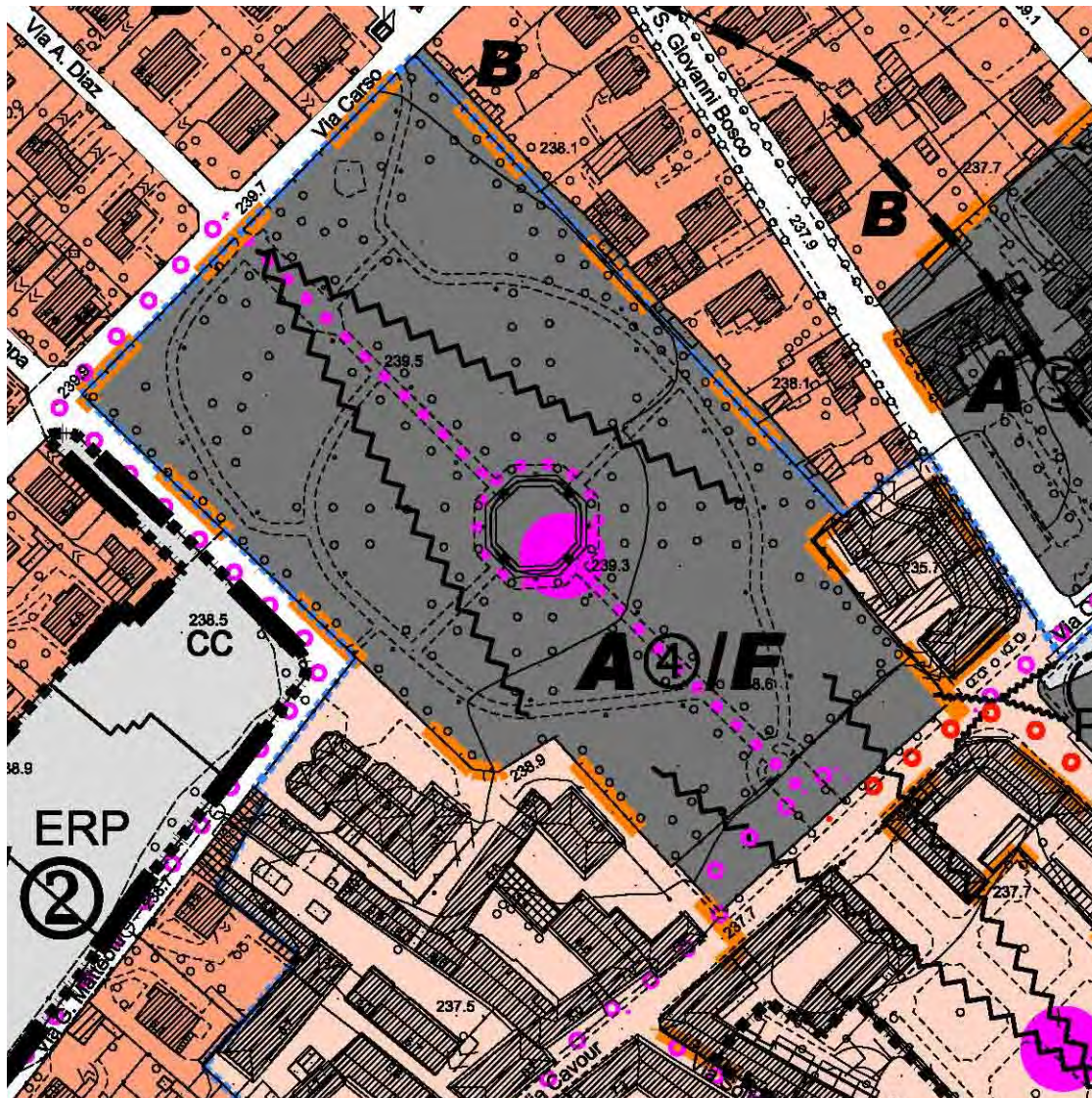
Insediamiento via della Traversagna in ambito E3

PROPOSTA n. a.17

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

Rettifica dell'ambito B in ambito F per una profondità di 2,5 ml.

PROPOSTA n. a.18

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratto della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

Evidenziati con un retino i percorsi interni e le aree ad uso pubblico dell'ambito B/SU①

PROPOSTA n. a.20

Amministrazione Comunale

ACCOLTA**VARIANTE DI NORMA**

Si integra l'art. 30 D① eliminando le prime due righe a pag. 80

“L'attuazione di questo ambito ... “ non trasformabili””.

L'A.T. D① è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica in sede di redazione del P.G.T. vigente. L'analisi della migliore localizzazione dell'A.T. è stata svolta considerando quattro ipotesi, rispetto alle quali l'ipotesi 1 Interventi lungo la S.P. 21 esprimeva una valutazione condizionata alla verifica della possibile modifica dei boschi non trasformabili individuati dal Piano di Indirizzo Forestale che interessano l'Ambito di Trasformazione in boschi trasformabili.

A seguito delle verifiche fatte con la Provincia si propone la compensazione dei boschi non trasformabili del P.I.F. compresi nell'A.T. D①.

Normativa di riferimento per la trasformazione dei boschi compresi nel Piano di Indirizzo Forestale nel comune di Cislago

L'Art. 34 delle Norme del PIF individua per il comune di Cislago la quota di **boschi trasformabili 7,59 ha** nel periodo di validità del PIF stesso.

La Tav. 9 Boschi Trasformabili del PIF comprende quasi la totalità dei boschi presenti sul territorio di

Cislago tra i boschi non trasformabili per questo si propone la seguente compensazione:

Bosco interno al perimetro dell'A.T.D① 9.477 mq
5.228 mq

A) 14.705 mq Totale bosco non trasformabile del PIF

Bosco in compensazione nella fascia di rispetto cimiteriale

Verifica con gli shape del PIF 8.115 mq localizzati dal PIF come bosco trasformabile
1.645 mq localizzati dal PIF come bosco trasformabile

B) 9.760 mq Totale bosco trasformabile del PIF

Ambiti boscati rilevati in più dalla Base cartografica del P.G.T

2.093 mq
630 mq
3.192 mq

C) 5.915 mq Totale bosco

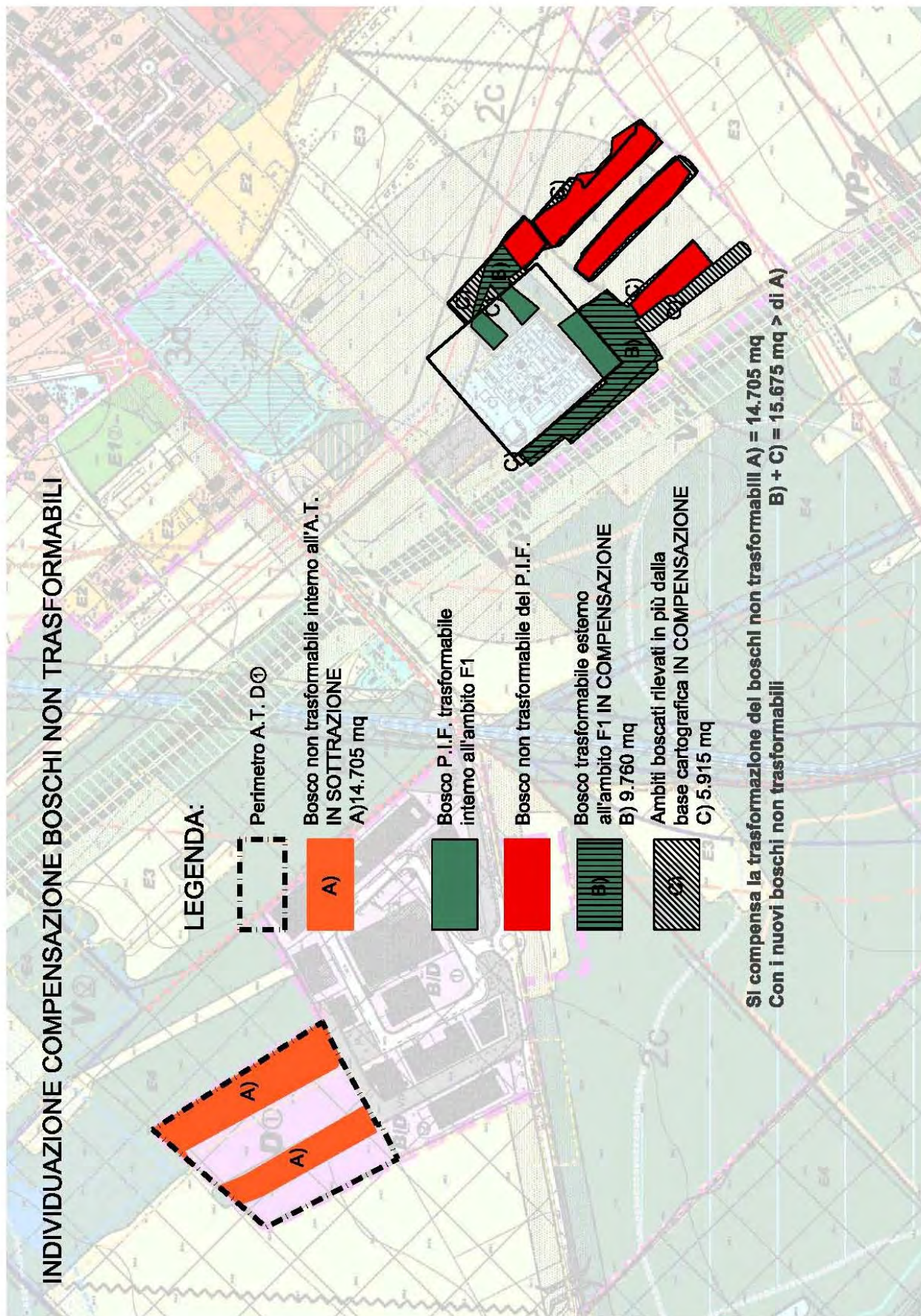
Si compensa la trasformazione dei boschi non trasformabili A) = 14.705 mq

Con i nuovi boschi non trasformabili

B) + C) = 15.675 mq > di A)

A seguito dell'accoglimento della suddetta compensazione viene a decadere la condizione di vincolo che rendeva critica l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione D① come riportato nell'allegato estratto del Rapporto Ambientale del P.G.T. vigente.

Per le ragioni di cui sopra anche l'AT. D① è in possesso dei requisiti per l'esclusione della VAS della Variante Parziale del P.G.T. vigente.

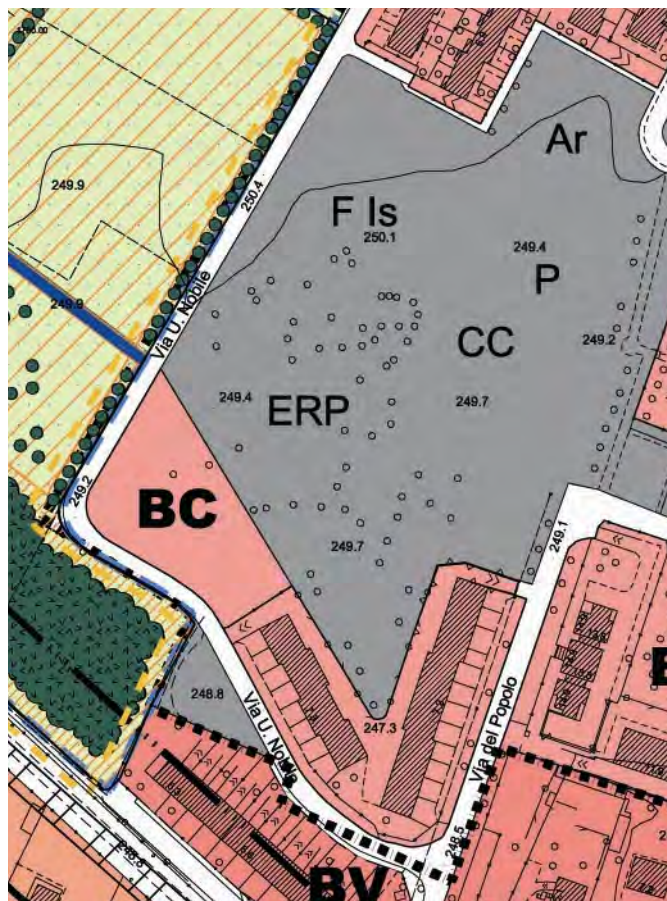
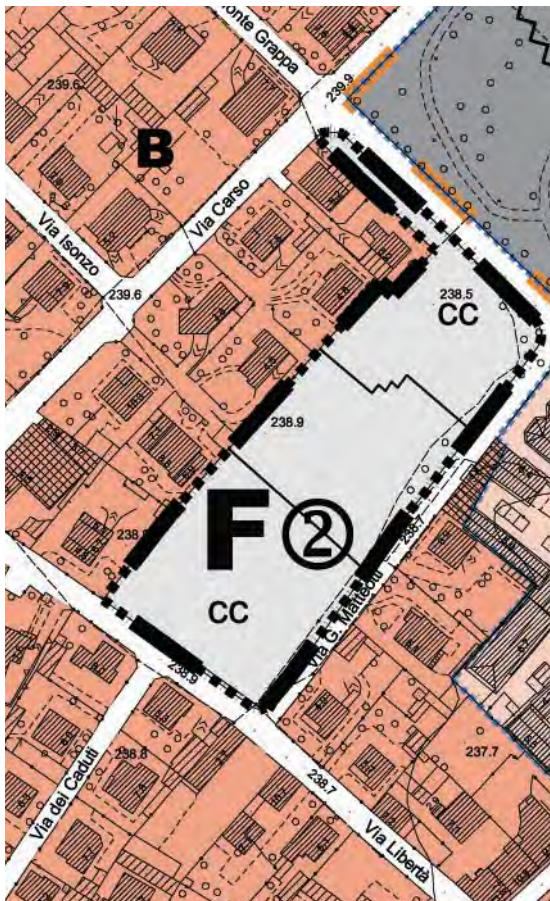


PROPOSTA n. a.22

Amministrazione Comunale

ACCOLTA

VARIANTE DI AZZONAMENTO



Estratti della Tav. 2 – Azzonamento P.G.T. VARIATO

Aler Peep di via del Popolo Il P.G.T. può recepire la rettifica solo a seguito della modifica della convenzione del Peep vigente e attuato.

PROPOSTA n. a.24

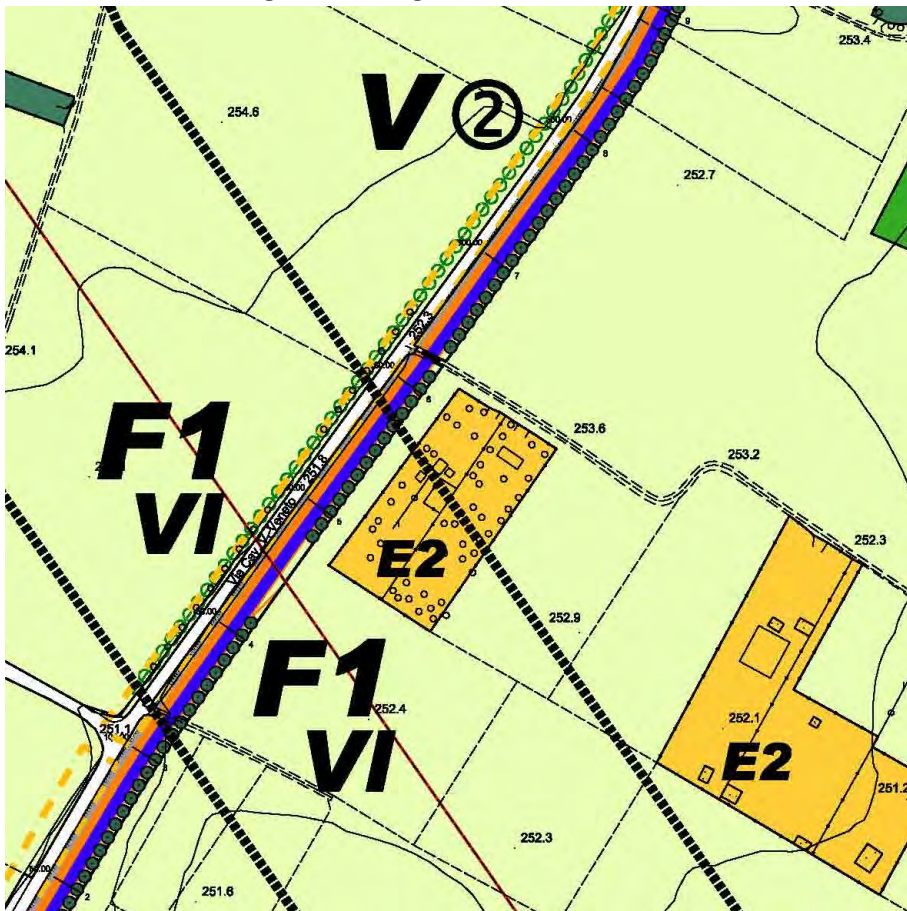
Amministrazione Comunale

ACCOLTA

Si procederà ad individuare l'area o l'immobile per il culto secondo le procedure di cui alle NTA vigenti.

PROPOSTA n. a.25

Amministrazione Comunale

ACCOLTA**VARIANTE DI AZZONAMENTO**

F1: - SEVIZI DI INTERESSE GENERALE - (Art. 56 - N.T.A - P.G.T.)

VI: Vasca di laminazione - di progetto

Inserimento della sigla F1 (VI) nella tavola e nella legenda

VARIANTE DI NORMA

Si individua la vasca di laminazione con il simbolo F1 (VI) e si integra l'art. 56 a pag. 177 aggiungendo

Dopo F1 – deposito edilizio (De) il seguente nuovo Servizio di interesse generale :

“F1 – VASCA DI LAMINAZIONE (VI)

L'ambito è riservato alla formazione di una Vasca di laminazione di dimensione e caratteristiche da definire In sede di progetto.”

INDIVIDUAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

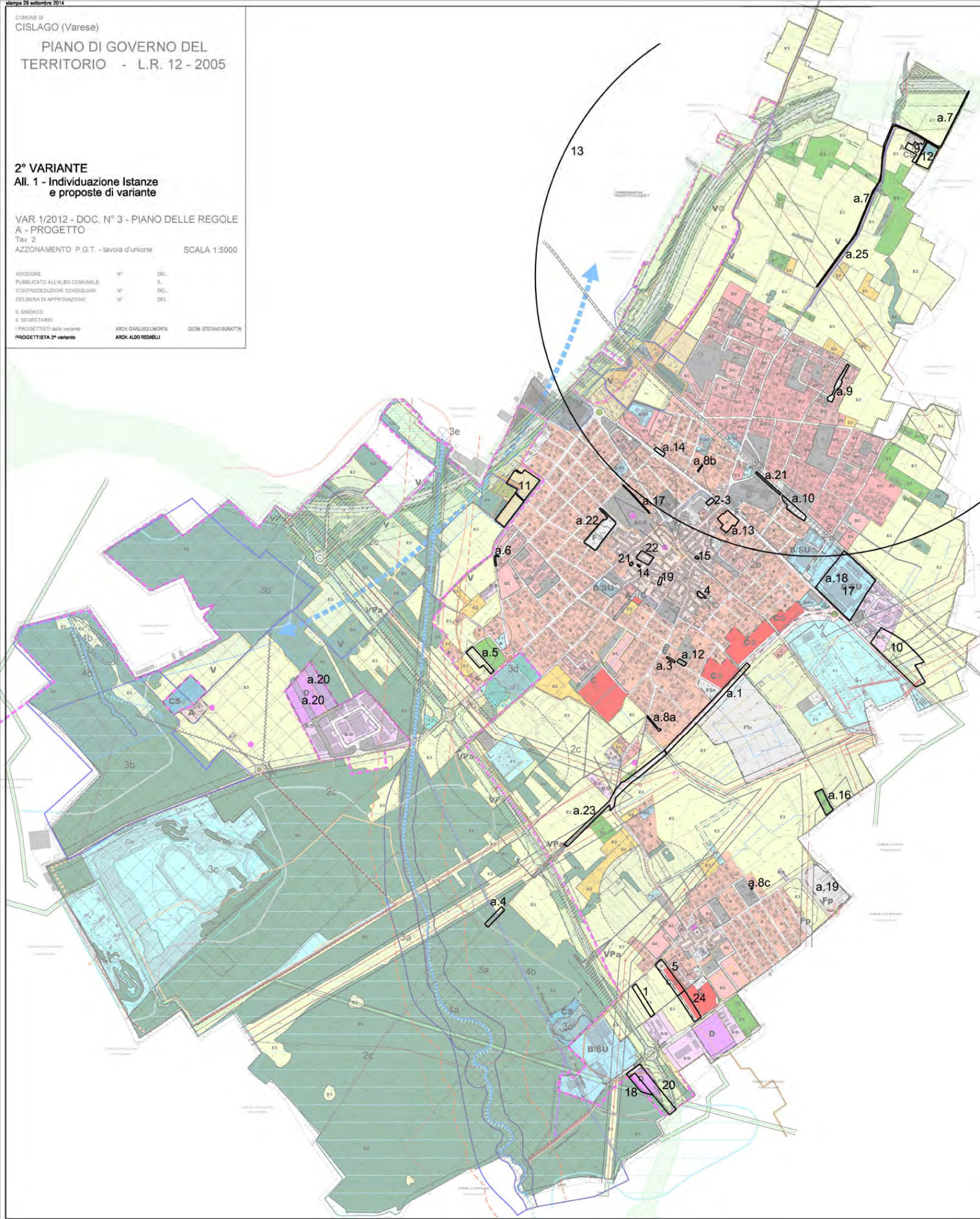
Comune di
CISLAGO (Varese)
PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO - L.R. 12 - 2005

2° VARIANTE
All. 1 - Individuazione Istanze
e proposte di variante

VAR 1/2012 - DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE
A - PROGETTO
Tav. 2
AZZONAMENTO P.G.T. - tavola d'uniione SCALA 1:5000

ADDOZIONE PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRORRELAZIONE SCHEDARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI della variante
ARCH. DANIELA MONTA
ARCH. ALDO REDAELLI
GEOM. STEFANO BURATTI



n° ISTANZA	RICHIEDENTE	SINTESI NON ESUSTIVA DELLA RICHIESTA
1	BISCELLA PASQUALE	Per le zone agricole di tutela ambientale sia concessa l'edificazione di depositi per l'attività
2	PIGOZZI LUIGI	L'area non deve essere standard ma parcheggio per le attività commerciali e verde privato, come da concessioni edilizie
3	PIGOZZI CARMEN	L'area non deve essere standard ma verde privato come precedentemente previsto
4	UBOLDI ANNAMARIA	Eliminare il simbolo del porticato per recuperare tutta la superficie catastale
5	RIMOLDI GABRIELLA	Dividere in due lotti; La rotatoria incombe solo su un mappale; chiarire gli articoli 30,31 e 33
6	RIMOLDI GABRIELLA	Rivedere l'art. 19 b passi carrai; consentire demolizione e ricostruzione sul sedime anche per i nuovi comparti resi edificabili.
7	SAIBENE EGIDIO	art. 6a concedere la monetizzazione per piccole aree; art. 13 Consentire la sanatoria alle cantine alte esistenti; Art. 16 Prevedere 5 metri tra pareti cieche; Art. 22 per i box applicare la legge 122/89
8	SAIBENE EGIDIO	modificare gli articoli: 6a, 13, 14, 16, 19, 22, 31, 51 delle norme
9	ZELLI MARIA ROSA	ripristinare la possibilità edificatori con permesso di costruire semplice
10	CASTELNUOVO LUIGI	La società km rosso intende realizzare un punto strategico in cislagio
11	MAURO NOCI	Dare una destinazione commerciale o residenziale o terziaria
12	CAIRONI MAURIZIO	Chiede 1000/1200 mq in zona B e cedrebbe la rimanente parte
13	CREMASCONI MAURIZIO	Prevedere un PLIS in zona "oltre stazione"
14	CICONZE STEFANO	Togliere il vincolo di demolizione; Portare a residenziale; Consentire l'allineamento delle gronde
15	BORGHI PIERANGELO	Consentire terrazzi nel nucleo antico
16	EDIL DOMINGO	Modificare l'art. 50c per consentire volume aggiuntivo anche agli edifici di P.A. esistenti; estendere gli incrementi volumetrici
17	GIANCARLO PIGOZZI	Rivedere i confini per individuare correttamente l'area di proprietà

ISTANZE PERVENUTE DOPO LA CONFERENZA		
18	ZAFFARONI GIOVANNI, CLAUDIA, LUIGI - FRONTINI ANGELICA, PIERVIRGINIO	Divisione in parti del P.A.
19	SPERANZA PASQUALE, ANTONIO	Interventi all'interno di ambiti A
20	ZAFFARONI GIOVANNI, CLAUDIA, LUIGI - CAMPAGNA LUIGI	Modifica dell'A.T. D.2 e divisione in parti del P.A.
21	COLLU SILVINA MARIA GIUSEPPA	Eliminare il vincolo di demolizione e cambio modalità d'intervento
22	DANIELA CLERICI	Inserire la casa natale del beato Don L. Monza come edificio di tipo "A" nelle modalità d'intervento.
23	FRANCESCO VOLONTE'	art. 44 PdR NTA - edifici di tipo "D"
24	GHIRIMOLDI LIVIO, CLAUDIA, DAVIDE	A.T. C.2: art.34a)2) parametri edilizi H; larghezza nuova strada 11m, traslamento della nuova strada, possibilità di procedere alla realizzazione dell'ambito per parti

a.25 Individuazione proposta di varianti dell'Amministrazione Comunale

ALLEGATO B - RICHIESTA DI ADEGUAMENTO DEL P.I.F. DELLA PROVINCIA DI VARESE



Richiesta di adeguamento del PIF della Provincia di Varese
nell'ambito della seconda variante parziale del Piano di
Governato del Territorio
Relazione forestale



Data: Aprile 2015

francesco radizzani
francesco radizzani
Agronomo
VARESE

INTRODUZIONE

Il Comune di Cislago (VA) ha pubblicato l'avviso pubblico di avvio del procedimento della 2° Variante Parziale del P.G.T. Vigente in data 12/06/2014, con affissione all'Albo Comunale il 15/06/2014. Tale Variante è finalizzata a:

1. adeguare il P.G.T. Vigente al nuovo quadro legislativo (ultimo aggiornamento della L.R. n°21 del 24 dicembre 2012) e programmatico (Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), Linee guida di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) (L.R. 31/08) della Provincia di Varese.
2. adeguare il P.G.T. Vigente alle risultanze dei primi anni della sua gestione ed in particolare adeguarlo per favorire l'attuazione dell'originario Ambito di Trasformazione D1 che, sospeso in sede di approvazione definitiva del P.G.T. vigente, riveste ancora interesse prioritario per facilitare il trasferimento delle attività produttive (industriali e/o artigianali) ancora impropriamente ubicate nel Tessuto Urbano Consolidato nel nuovo Ambito di Trasformazione D1 a completamento degli insediamenti produttivi esistenti lungo la S.P. n°21. Quest'ultima variante di riproposizione dell'A.T. D1, già previsto dal Documento di Piano adottato e già sottoposto a V.A.S., con esito positivo ad esclusione del suo contrasto con il P.I.F., è una variante di adeguamento del Documento di Piano ed in quanto tale richiede verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), essendo tale contrasto superato dalle Linee guida di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) (L.R. 31/08) della Provincia di Varese.

Il presente studio forestale è finalizzato a fornire gli elementi di valutazione tecnica ed ecologici necessari per l'adeguamento del Piano d'Indirizzo Forestale della Provincia di Varese.

Lo studio è stato condotto seguendo le fasi qui riportate:

1. esame della cartografia esistente e del materiale bibliografico dell'area in oggetto;
2. studio generale della macro area di riferimento;
3. indagine floristica, su una superficie di circa 400 mq (20 x 20 m) ai fini del censimento delle specie vegetali presenti;
4. redazione della seguente relazione tecnica.

LINEE GUIDA IN APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

La provincia di Varese nel gennaio 2011 approva in via definitiva il PIF che introduce forme di protezione totale su una consistente parte dei boschi di competenze dell'Ente, limitando la trasformazione d'uso di ampie porzioni forestali.

A distanza di due anni dall'approvazione, nel Maggio 2013, la Provincia approva le linee guida delle norme tecniche del PIF per fornire degli indirizzi per la corretta applicazione di quanto previsto dalle NTA stesse. La finalità del documento è di specificare meglio le modalità applicative di alcune norme. Una risposta a tale esigenza consentirebbe di apportare delle migliorie atte ad avviare il Piano di Indirizzo Forestale verso il funzionamento a regime.

Nel rispetto di quanto previsto le linee guida delineano per i Comuni il percorso da seguire, ordinariamente in sede di redazione dei PGT, di adeguamento di questi piani ai sensi dell'art. 26 della L.R. 12/2005 o di specifica variante ai sensi dell'art. 25 comma 1 della L.R. 12/2005, per aggiornare il PIF, nell'individuazione di nuovi *boschi interessati da previsioni urbanistiche* o modifiche alla delimitazione di quelli già così classificati nel piano, possono avanzare richiesta di adeguamento del PIF.

I comuni possono presentare richiesta di adeguamento del PIF ai sensi del capitolo 4.7 della d.g.r. 7728/2008 solo in occasione di redazione dei PGT, o di specifica variante.

Le linee guida prevedono che *"...Nel caso in cui la richiesta di adeguamento del PIF riguardasse invece l'individuazione di nuovi boschi interessati da previsioni urbanistiche o modifiche alla delimitazione di quelli già così classificati nel piano a carico di boschi "non trasformabili a fini urbanistici" di cui all'art. 27 delle NTA (indicati con colore rosso dalla Tav. 9 del PIF "Carta delle trasformazioni ammesse"), la proposta potrà essere avanzata dai comuni solo alle condizioni previste dal punto 4.7.2, parte 2 - "Aspetti tecnico-metodologici" della d.g.r. 7728/2008:*

a) sono escluse modifiche ai boschi di protezione con riferimento alle aree a valore elevato individuate dalle Tavv. 6 "Carta delle attitudini funzionali - Funzioni protettive" e Tavola 8 "Carta delle destinazioni selvicolturali e dei modelli culturali" del PIF;

b) sono escluse modifiche che vadano a intaccare i "tipi forestali rari a livello regionale" e i "tipi forestali rari a livello di Unione Europea" indicati nel paragrafo 4.3.3, parte 2 (n.d.r. della d.g.r. 7728/2008) come integrate ed elencate al punto 2.1.a.1) della d.g.r. 675/2005 e s.m.i.;

c) ogni modifica deve essere in termini paritetici, ossia la richiesta di modifiche alla trasformabilità dei boschi deve riguardare:

- superfici identiche o almeno di pari estensione;
- devono interessare categorie forestali identiche o, se diverse, categorie forestali

rappresentate per almeno 20% in base alle statistiche del PIF;

d) non possono essere accolte domande di introduzione nelle previsioni di trasformabilità di terreni boscati a fronte di equivalenti o superiori superfici sottoposte a vincoli di imboschimento/rimboschimento;

e) lo scambio non può incrementare polverizzazione o frammentazione di aree boscate né indurre discontinuità nelle aree sulle quali sussistono indicazioni di completamento della rete ecologica ai sensi del PTCP;

f) l'individuazione delle superfici trasformabili deve essere operata adottando il medesimo criterio di valutazione adottato nell'ambito del PIF.

In relazione ai punti e) ed f), poiché, come riferito nel capitolo 10 della Relazione di Accompagnamento del PIF, l'individuazione delle aree non trasformabili, oltre che sulla base dei vincoli derivanti da strumenti sovraordinati, è stata effettuata recependo i contenuti del PTCP in riferimento alla Rete Ecologica Provinciale, una rivalutazione della trasformabilità delle aree proposte in sede di richiesta di **adeguamento** non può prescindere dallo studio delle relazioni tra le formazioni forestali interessate con gli elementi della rete ecologica sopra detta anche sulla base delle considerazioni derivanti dagli approfondimenti e dalle analisi di maggior dettaglio condotte in tale occasione (anche in

relazione agli indirizzi contenuti negli articoli del Capo II del terzo Titolo delle NTA del PTCP in riferimento alla Rete Ecologica Provinciale) nonché delle eventuali modifiche intercorse sul territorio.

Si specifica che l'individuazione o rideterminazione dei confini di tali aree non dovrà comunque risultare in contrasto con gli ulteriori vincoli di tutela, non già sopra elencati, stabiliti da strumenti normativi sovraordinati ed il percorso valutativo dovrà avvenire in considerazione dei metodi/parametri di indirizzo anch'essi derivanti dalle disposizioni vigenti o prescritti in sede di parere regionale e/o valutazione di incidenza in fase di approvazione del PIF

La normativa di riferimento

Si riportano di seguito i punti salienti rinvenibili nella normativa di riferimento ai temi trattati dal presente documento:

1. La Legge Regionale 4 luglio 2008 n. 31 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale" stabilisce agli articoli 41 e 47 che "le Province, le Comunità Montane e gli Enti Gestori dei Parchi predispongono, per i territori di competenza i piani di indirizzo forestale per la valorizzazione delle risorse silvo-pastorali".
2. La Deliberazione di Giunta Regionale n. 7728 del 24 luglio 2008 "Criteri e procedure per la redazione e l'approvazione dei piani di indirizzo forestale (PIF)", con riferimento al testo unico precedentemente menzionato, nella Parte 2 – Aspetti Tecnici-Methodologici, definisce la struttura del Piano di Indirizzo Forestale costituita da Relazione e relativi elaborati tecnici cartografici, Cartografia d'analisi, Cartografia di sintesi e Pianificazione, Piano della Viabilità Agro-silvo-Pastorale, Regolamento di Attuazione. La citata D.G.R. prevede che la pianificazione forestale, come componente della più vasta pianificazione territoriale, si attui attraverso un procedimento di integrazione tra i diversi livelli procedendo dalla scala regionale a quella di area vasta, provinciale, e concludendo, con maggiore dettaglio a livello comunale, di comprensorio o di proprietà (piani di assestamento).
3. La Deliberazione di Giunta Regionale 8/675/2005 nonché le modifiche integrative nel frattempo avvenute, rappresentano fondamentale riferimento per l'individuazione dei criteri per la trasformazione del bosco e della sua compatibilità in riferimento alle esigenze di conservazione della biodiversità, della prevenzione e contrasto al dissesto idrogeologico e della tutela del paesaggio previste dalla normativa di settore. Inoltre la stessa deliberazione stabilisce gli indirizzi per l'individuazione e l'effettuazione degli interventi compensativi.
4. Il PTCP della Provincia di Varese è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 11 aprile 2007 con deliberazione p.v. n. 27 e il PIF, come Piano di Settore del PTCP, si conforma alle prescrizioni, alle direttive ed agli atti di indirizzo adottati dal PTCP, raccordando le politiche di pianificazione forestale e di pianificazione territoriale. Ai sensi dell'articolo 48 della L. R. 31/2008 il Piano di Indirizzo Forestale è uno strumento di pianificazione che deve essere redatto in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del quale costituisce specifico Piano di Settore;
5. Le Norme di Attuazione del PTCP prevedono che il Piano si attui attraverso linee guida e criteri di attuazione e in particolare l'art. 105 "Strumenti per l'attuazione del PTCP" stabilisce che "in rapporto ai diversi contenuti e alla diversa efficacia delle previsioni, il PTCP si attua attraverso (omissis) Linee Guida e criteri attuativi, da approvarsi con successivi specifici provvedimenti amministrativi";

6. Le Norme di Attuazione del PIF, analogamente a quanto disposto dalle Norme di Attuazione del PTCP, all'art. 15 "Procedure di aggiornamento del PIF", al comma 3 prevedono: "costituiscono elemento di adeguamento del PIF e sono oggetto di apposito atto della Giunta Provinciale, assumibile anche nel contesto dell'atto amministrativo relativo al parere di compatibilità con il PTCP del PGT e loro varianti: (omissis) proposte dei comuni in attuazione di linee guida da redigersi ai sensi dell'art. 105, comma 1 lettera K) delle norme di attuazione del PTCP".

Come si evince anche dalle indicazioni normative sopra riportate, emerge come le linee guida costituiscano atti di indirizzo aventi la finalità di "guidare" i soggetti coinvolti all'attuazione delle norme e rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 42, "Attribuzioni dei consigli", del D.Lgs. 267/2000, quali programmi per l'attuazione dei piani territoriali. Esse non disciplinano quindi nuovi ambiti di applicazione delle norme, ma forniscono indicazioni in merito a quelli già trattati.

Le aree oggetto di studio

Le aree oggetto di richiesta di "adeguamento" del PIF sono ubicate nella porzione occidentale del comune di Cislago, in prossimità del confine comunale con Gorla Minore.

Questa porzione di territorio provinciale è una vasta area pianeggiante coincidente con il margine settentrionale dell'alta pianura asciutta lombarda. Caratteristica di tale ambito è un'improvvisa e radicale variazione di tutte le componenti paesaggistiche (percorsi, idrografia, parcellizzazione, insediamenti) rispetto al resto del territorio provinciale. Gli elementi costitutivi che hanno maggiore evidenza paesaggistica in tale unità sono, infatti, le aree agricole. Pur marginali e precarie se rapportate al contesto regionale esse assumono qui importanza rilevante se riferite alla più modesta realtà della provincia di Varese. Di contro gli insediamenti hanno perso già da tempo la loro struttura originaria ed i centri storici non sono che minuscoli e difficilmente percepibili frammenti del paesaggio urbanizzato. In tale contesto si manifesta una rarefazione dei complessi boscati che attualmente sopravvivono soprattutto a margine della "città diffusa" che bordeggia la strada statale che collega Milano a Varese. Residue zone umide sopravvivono in rarissime località come presso Cascina Mascazza, in comune di Turate. Tale quadro, unitamente alla presenza di altri elementi di degrado paesaggistico, discariche, elettrodotti rende estremamente urgente l'esigenza di garantire quanta meno una funzionalità parziale della rete ecologica, sia attraverso la salvaguardia del comparto agricolo sia mediante veri e propri interventi di "ricostruzione" degli ecosistemi.

Il paesaggio è nei lembi semi naturali del territorio ancora presenti, un classico "Paesaggio agrari dell'alta pianura"

Questo territorio è però insediato da diversi elementi di criticità quali:

- Perdita di valore del paesaggio per la progressiva e non controllata espansione dell'edificato residenziale e produttivo
- Interruzione dei corridoi ecologici
- Progressiva sottrazione di terreni all'attività agricola

Nonostante il territorio sia stato interessato da un'intensa attività edificatoria (sia in termini di urbanizzazione che di infrastrutture), ciò che connota immediatamente il paesaggio osservato

è la presenza dei residui caratteri tipici dell'attività agricola consolidata storicamente, evidenziata dalla distesa dei lotti coltivati, suddivisi da frange alberate, da siepi arboree e arbustive e solcati da fossati destinati all'irrigazione.

Verso nord - est l'area confina con un'estesa zona forestale, mentre verso oriente con un comparto agricolo, in parte ricadente in Provincia di Como, solcato da una trama di parcelle agricole, strade bianche interpoderali, cascine, filari e frange di bosco principalmente popolate da *Robinia pseudoacacia* che creano un collegamento ecologico con il torrente Bozzente, che corre da nord a sud.

I boschi interessati dalla richiesta di "adeguamento" del PIF provinciale sono raggruppati in due aree:

- A. area industriale in prossimità del fiume Bozzente: in questo comparto si prevede lo stralcio di una piccola formazione forestale non classificabile come bosco ai sensi dell'Art. 42 della L.r. 31/2008 (area A1) e lo spostamento del vincolo di "non trasformabilità e fini urbanistici" da una porzione di bosco attiguo all'area industriale (area A2);
- B. la seconda area è subito a meridione del cimitero, a circa 400 m dall'area di cui al punto A, nella quale si è provveduto alla delimitazione con GPS delle cenosi forestali attualmente presenti sulle quali si chiede lo spostamento del vincolo "di non trasformabilità a fini urbanistici"

Nei capitoli seguenti si provvederà all'analisi di dettaglio delle cenosi e del contesto territoriale di riferimento, per fornire gli elementi tecnici richiesti dalle Linee guida in applicazione delle norme tecniche di attuazione (NTA) per l'adeguamento del PIF nell'ambito di approvazione della variante parziale del PGT.



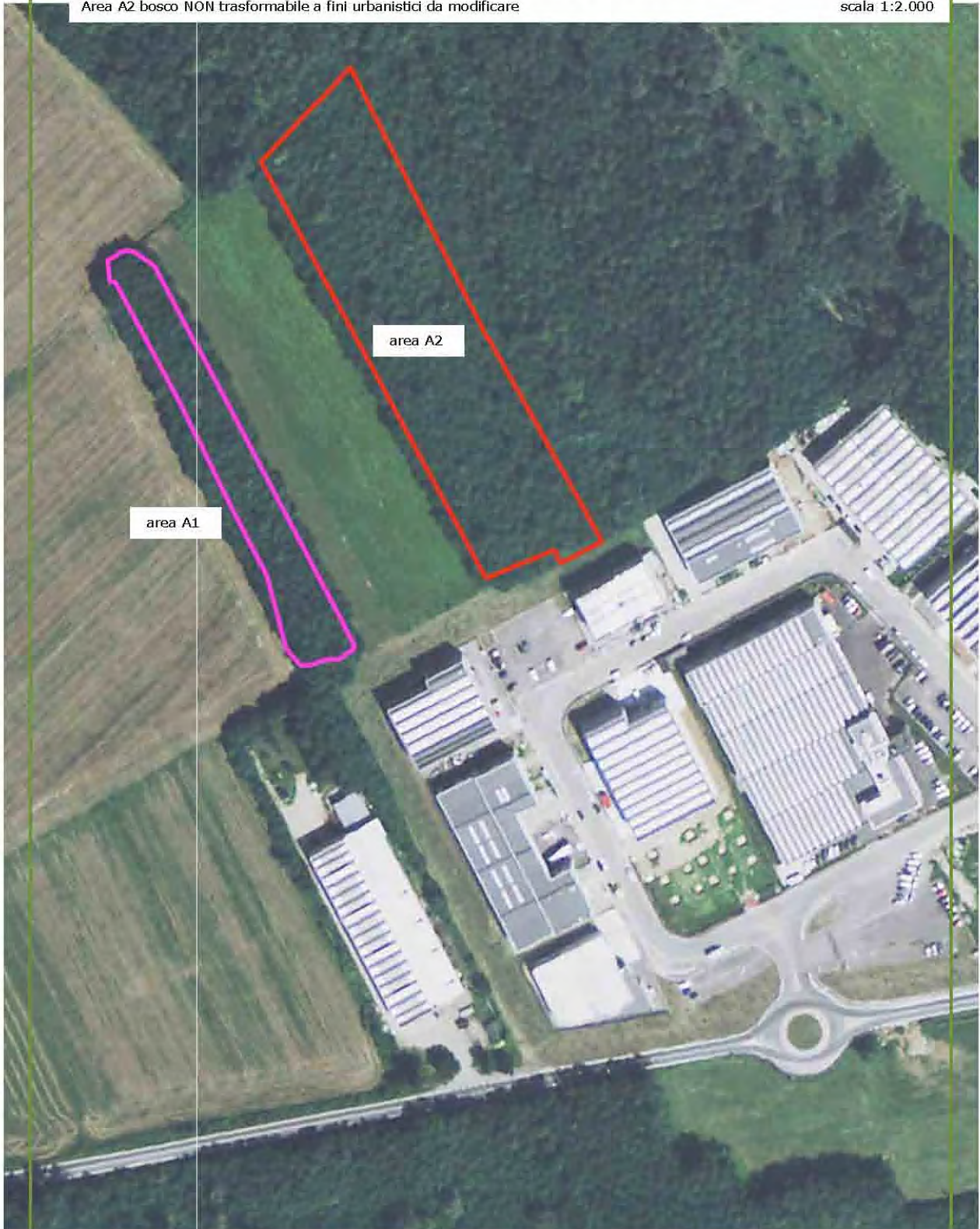
Area A boschi perimetrati con GPS

Adeguamento richiesto:

Area A1 formazione lineare non classificabile come "bosco" ai sensi della Lr 31/2008 art. 42

Area A2 bosco NON trasformabile a fini urbanistici da modificare

scala 1:2.000



Area B boschi perimetrati con GPS

Adeguamento richiesto: inserire aree in rosso (denominata B2) tra le superfici forestali "non trasformabili a fini urbanistici"

Area B1 bosco potenzialmente trasformabile confermato come da Tavola 9 del PIF

scala 1:2.000



I boschi interessati dalla richiesta di adeguamento: analisi bibliografica

Regione forestale

Nel contesto delle regioni forestali, che sono una sintesi fra aspetti fitogeografici, climatici, geolitologici e che costituiscono la prima chiave per l'interpretazione della vegetazione forestale di una data regione, l'area in oggetto viene inquadrata nella Regione Planiziale (in particolare nell'Alta Pianura) e nel Pianalto.

La divisione e la classificazione in regioni forestali aiuta a comprendere e distinguere zone in cui si colloca l'*optimum* di alcune categorie tipologiche (o più semplicemente di specie arboree di notevole rilevanza forestale) che per la loro plasticità sono presenti un po' ovunque, avendo però un diverso significato tipologico e un comportamento altrettanto vario, fatti che si ripercuotono anche sulle scelte selvicolturali e sulla gestione del territorio.

Di seguito è riportata la definizione di questa regione forestale tratta da "I tipi forestali della Lombardia" (Regione Lombardia ed ERSAF): *"La Regione planiziale comprende il territorio della Pianura Padana privo o quasi di rilievi. In questa regione la vegetazione forestale è assai ridotta e limitata ai boschi planiziali relitti (in particolare, querceto-carpineti e querceti di farnia) e alla vegetazione d'accompagnamento dei grandi fiumi (Mincio, Serio, Adda e Ticino). E' in questa regione, infatti, che l'uomo ha maggiormente alterato il paesaggio originario con gli insediamenti urbani, quelli industriali e le grandi vie di comunicazione. In questa regione si possono distinguere tre diverse subregioni.*

La prima, della Bassa pianura alluvionale, caratterizzata dalla presenza di depositi sedimentari fini che determinano condizioni di continua disponibilità idrica negli orizzonti superficiali del suolo. La seconda, dell'Alta Pianura (pianura pedemontana) diluviale recente (Wormiana), in cui sono presenti invece depositi grossolani. La terza, dei Pianalti, presente solo nella parte occidentale della Regione, è costituita dai terrazzi diluviali rissiani e mindeliani, tendenzialmente ferrettizzati, dove in quelli mindeliani s'incontra la caratteristica vegetazione forestale della brughiera lombarda (pinete di pino silvestre, querce ti, ecc.), mentre in quelli rissiani le colture agrarie hanno sostituito i querceto-carpineti. Nella subregione dei Pianalti rientrano anche le prime cerchie moreniche occidentali caratterizzate soprattutto dalla presenza di castagneti e, nelle parti cacuminali, di pinete di pino silvestre.

La regione planiziale è delimitata a nord dall'ipotetica linea Varese-Como-Bergamo-Brescia".

Distretto geobotanico

Per l'inquadramento territoriale dell'area di riferimento viene preso in esame anche il distretto geobotanico di riferimento, che identifica quelle unità territoriali entro le quali è possibile individuare delle discriminanti di tipo floristico per le singole formazioni forestali presenti. Ad una certa omogeneità floristica corrisponde anche un'analoga uniformità geografico-ecologica fondata sulle discriminanti geografiche, geolitologica e bioclimatica.

Il distretto geobotanico di riferimento è quello dell'Alta pianura diluviale occidentale le cui discriminanti sono:

- Geografica: Pianura terrazzata solcata da corsi d'acqua che localmente danno origine a vallecicole;

- Geolitologica: Substrato costituito da terrazzi fluvioglaciali: i più antichi (ferrettizzati) presentano reazione acida, quelli più recenti reazione neutra e suoli meno profondi Substrati sciolti;
- Bioclimatica: Clima di tipo prealpino con precipitazioni abbondanti;

Gruppo di substrato

Di fondamentale rilevanza è anche il tipo di substrato che caratterizza l'area oggetto di studio. Nel caso specifico appartiene al "**Gruppo dei substrati sciolti**" il cui valore pedogenetico è di 3 all'interno di una scala (da 1 a 5) che indica, in ordine crescente, la propensione alla formazione di suoli forestali.

"I substrati sciolti si caratterizzano per la mancanza di cementazione tra le particelle costituenti l'affioramento. Questo gruppo comprende i detriti di falda, i coni di delezione, gli accumuli di grandi frane, le alluvioni attuali e terrazzate, i sedimenti quaternari fluviolacustri e le alluvioni a grana medio-fine, la terra rossa, le argille sabbioso-argillose grigio giallastre o brune prodotte da dilavamento del flysch; i depositi glaciali: le morene di varia natura ed età, le frane post-Wormiane; i conglomerati non cementati del Tortoniano. Il materiale d'origine può essere carbonatico o silicatico. Il gruppo di substrati sciolti è caratterizzato da un'elevata permeabilità, soprattutto congenita, che si manifesta nella porosità: essa è molto pronunciata nelle morene stadiali e sui depositi grossolani, ma può ridursi localmente in corrispondenza di lenti argillose o sabbiose inglobate, fino a divenire quasi nulla nelle torbiere e nelle argille sistose (affioramenti molto limitati). L'alterabilità è generalmente abbastanza elevata (cremaschi e rodolfi, 1991); l'origine litologica del materiale (quanto mai varia nei depositi morenici) influenza relativamente il processo di alterazione che diviene invece maggiormente dipendente dalla scarsa cementazione dei componenti. La stabilità risulta generalmente debole, soprattutto se associata a condizioni di pendenza elevate (ma anche non prossime all'angolo di attrito interno del materiale) e a scarsa cementazione." (Del Favero)

Il bosco

Come detto la formazione forestale predominante nell'area di studio e nei terreni attigui è caratterizzata dalla dominanza di robinia (*Robinia pseudacacia*), ciliegio tardivo (*Prunus serotina*), tutte specie esotiche naturalizzate che, singolarmente o nell'insieme, presentano una copertura superiore al 95%.

Le aree denominate A1 - A2 - B1 - B2, oggetto di studio, sono tutte classificabili come robinieto puro.

La robinia è una pianta spiccatamente eliofila, considerata una "specie pioniera intollerante", cioè non in grado di costituire popolamenti puri che risultino stabili nel tempo.

Per quanto attiene alla sua riproduzione, nonostante un'abbondante produzione di seme e con annate di pasciona frequenti, la rinnovazione gamica in natura è piuttosto difficile e rara a causa della durezza e della consistenza del tegumento del seme. Più frequente è la rinnovazione agamica, favorita da una spiccata facoltà pollonifera, sia caulinare sia radicale. I polloni si sviluppano da rudimentali gemme dormienti, presenti nelle

ramificazioni delle radici più vecchie, oppure da gemme avventizie che si formano lungo le radici sottili orizzontali di 1-2 anni. Nell'evoluzione naturale, la robinia non sembra in grado di opporsi alla competizione esercitata dalla vegetazione spontanea, che tende a riprendere il sopravvento quando i soggetti invecchiano. La copertura, spesso regolare e colma nei giovani Robinieti, non permette però l'ingresso di altre specie poco tolleranti le carenze di luce e più in generale di specie pioniere, ma più spesso, quando vi è la presenza di piante portaseme, specie maggiormente tolleranti l'ombra quali il carpino bianco, gli aceri, gli olmi, il frassino maggiore e il ciliegio, nonché le querce. I boschi di robinia non sono accompagnati da uno specifico corredo floristico. Tuttavia, a fronte di un generale impoverimento delle specie proprie della vegetazione potenziale, si ha l'ingresso di alcune specie indicatrici di disturbo, quali l'uva turca (*Phytolacca americana*), i rovi (*Rubus fruticosus* agg.) e il sambuco (*Sambucus nigra*). Queste specie potrebbero essere avvantaggiate anche dalla particolare lettiera che si forma sotto il robinieto, prodotta da foglie il cui contenuto in azoto è 1,5-2 volte superiore a quello delle altre latifoglie grazie alla nota azione azoto-fissatrice di batteri simbiotici, presenti nelle radici.

Il Robinieto puro risulta essere diffuso in tutta la fascia pianiziale lombarda. È una formazione di sostituzione, che spesso si instaura direttamente in concomitanza all'abbandono dei coltivi e dei prati falciati. Ordinariamente è governato a ceduo, con frequenti tagli che favoriscono la rinnovazione agamica della robinia a discapito delle specie autoctone. È auspicabile una riconversione dei Robinieti verso boschi fitogeograficamente ed ecologicamente più in equilibrio con il contesto territoriale, ad esempio mediante il semplice invecchiamento degli esemplari di Robinia e l'agevolazione dell'immissione di specie autoctone sia per rinnovazione naturale sia per sottopiantagioni.

Il robinieto è un bosco che non riesce a rinnovarsi da solo, in quanto le giovani plantule necessitano di molta luce e quindi non riescono a crescere in questi boschi che sono ombrosi. Un bosco a robinia, lasciato a se stesso, senza interventi di ceduzione da parte dell'uomo, tende nel tempo ad evolvere verso il bosco climax della zona (nel nostro caso il Quercio-Carpineto). Se osserviamo la flora erbacea di questi boschi si può notare come essa sia abbastanza simile a quella del querceto o del Quercio-Carpineto anche se con un numero minore di specie.

La tipologia forestale di riferimento

cod.84 Tipologici forestali Regione Lombardia

Robinieto puro, pianiziale, submontano, macrotermo, substrati sciolti, suoli mesici Inquadramento ecologico

REGIONE FORESTALE: alta pianura, esalpica centro-orientale esterna, avanalpica, esalpica occidentale interna, mesalpica, bassa pianura, pianalti

DISTRETTO GEOBOTANICO: prealpino occidentale, bassa pianura alluvionale, alta pianura diluviale occidentale, alta pianura diluviale orientale, Valtellinese

GRUPPO DI SUBSTRATI: sciolti, arenaceo-marnosi, scistosi

POSIZIONE: prealpino occidentale, bassa pianura alluvionale, alta pianura diluviale occidentale, alta pianura diluviale orientale, Valtellinese

REAZIONE: acida (pH medio 4,4)

CARATTERISTICHE DELL'UNITÀ

COMPOSIZIONE ATTUALE STRATO ARBOREO

specie principali: *Robinia pseudacacia* 5, *Sambucus nigra* 2 specie minoritarie: *Abies alba*, *Acer pseudoplatanus*, *Ailanthus altissima*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Castanea sativa*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus ornus*, *Juglans regia*, *Larix decidua*, *Ostrya carpinifolia*, *Pinus sylvestris*, *Populus nigra*, *Prunus avium*, *Quercus cerris*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Ulmus minor*

POSSIBILI CONFUSIONI: con robinieto misto diverso per la presenza con copertura maggiore di 2 anche di altre specie diverse dalla robinia

ALTERAZIONI ANTROPICHE: formazione di origine antropica anche se successivamente diffusasi spontaneamente

TENDENZE DINAMICHE NATURALI: stabile, almeno nel medio periodo

RINNOVAZIONE NATURALE

- *modalità*: estremamente facile quella agamica (soprattutto per polloni radicali);
- *relativamente difficile* quella gamica
- *fattori limitanti l'insediamento*: difficile germinabilità del seme
- *fattori limitanti l'affermazione*: carenze di luce
- *disturbo*: nessuno
- *tolleranza copertura*: molto limitata

STATO VEGETATIVO

senescenza precoce: disseccamento chioma nei soggetti con età oltre i 30 anni

PRINCIPALI PROBLEMATICHE CULTURALI

POSSIBILI INFLUENZE DEGLI INTERVENTI CULTURALI SUL DINAMISMO NATURALE: la ceduzione favorisce l'attuale composizione tendendo ad espandere spazialmente la formazione

POSSIBILI INTERVENTI D'AGEVOLAZIONE DELLA RINNOVAZIONE NATURALE: decisamente sconsigliati

PARTICOLARI PROBLEMATICHE O EMERGENZE DA CONSIDERARE NELLA SCELTA DEGLI INTERVENTI: nessuna emergenza significativa

TENDENZE EVOLUTIVE

La copertura regolare e colma dei giovani robinieti generalmente trattati a ceduo semplice, non consente l'ingresso dei altre specie, normalmente più esigenti, nel popolamento.

L'allungamento del turno del ceduo di robinia e l'invecchiamento del popolamento oltre i 30-35 anni determina un progressivo peggioramento delle condizioni fitosanitarie, sia a livello di singolo soggetto che di interi nuclei. Si assiste di fatto ad un "deperimento" precoce della robinia che si manifesta con disseccamenti della chioma e marciumi radicali fino alla morte della pianta.

Se non si provvede all'utilizzazione del ceduo entro i 20-25 anni di età si assiste ad una forte competizione intraspecifica che comporta una riduzione rilevante del numero di soggetti/ha (300-800/ha). Date le caratteristiche di frammentazione della distribuzione dei popolamenti puri di robinia sul territorio lodigiano (piccole superficie, spesso di forma allungata, sparse un po' su tutto il territorio) la loro conservazione è legata all'intervento dell'uomo attraverso la ceduzione. Viceversa, situazioni di abbandono comportano la formazione di popolamenti misti e l'innescare di fasi evolutive verso popolamenti più naturaliformi che dovranno comunque essere assistiti.

I rilievi ed i campionamenti, effettuati nel periodo compreso tra marzo e settembre 2009, hanno mirato ad una classificazione forestale ed ambientale al fine di mappare adeguatamente il territorio del parco ed una volta identificate le aree più idonee, alla classificazione fitosociologica.

Il rilievo floristico

La vegetazione è definita come "un insieme di individui vegetali viventi o fossili, coerenti con il sito nel quale sono cresciuti e nella disposizione spaziale assunta spontaneamente" (Westhoff).

L'approccio allo studio della vegetazione di una determinata area si definisce di tipo quali-quantitativo.

In altre parole si unisce all'informazione qualitativa (flora) il dato quantitativo relativo ad ogni singola specie censita. La disciplina che esamina la componente vegetale secondo tale approccio è chiamata Fitosociologia e ha come padre fondatore il botanico svizzero Braun-Blanquet.

Il tassello base nell'analisi della vegetazione è rappresentato dall'associazione vegetale, che secondo la definizione di Braun-Blanquet, è un aggruppamento vegetale, più o meno stabile ed in equilibrio con il mezzo ambiente, caratterizzato da una composizione floristica determinata, in cui certi elementi, quasi esclusivi, rivelano con la loro presenza un'ecologia particolare ed autonoma. L'associazione vegetale è in pratica una unità bio-ecologica caratterizzata da specie vegetali legate ad un determinato ecotopo nell'ambito di un territorio geograficamente delimitato. Essa è definita da specie caratteristiche, che non compaiono, se non accidentalmente, in altre unità e da specie differenziali, che caratterizzano un'associazione rispetto ad un'altra, ma possono trovarsi anche in altri tipi vegetazionali.

La fitosociologia è basata su una classificazione gerarchica:

- Associazione vegetale (suffisso -etum ; esempio Viburno-Quercetum ilicis)
- Alleanza : insieme di associazioni con ecologia e struttura simili (suffisso -ion ; esempio Quercion ilicis)
- Ordine : insieme di alleanze (suffisso -etalia ; esempio Quercetalia ilicis)
- Classe: insieme di ordini (suffisso etea ; esempio Quercetea ilicis)

Rilievo fitosociologico

Lo studio delle associazioni vegetali si avvale del metodo floristico-statistico di Braun-Blanquet. Serve a descrivere in modo standardizzato un popolamento elementare di vegetazione e della stazione in cui si trova. L'approccio di campionamento tende, per ogni campione, alla descrizione completa della combinazione specifica che forma ogni fitocenosi. Il rilievo fitosociologico è un "campione completo" e si realizza in modo tale da estendersi su di un'area che contenga una proporzione altamente significativa della combinazione specifica che forma la comunità vegetale.

Il rilievo fitosociologico è effettuato su aree omogenee, riconoscibili sulla base di semplici fattori fisionomici, come ad esempio la dominanza di una specie, o di una certa forma biologica; l'omogeneità deve essere sia fisionomica che ecologica (per substrato, esposizione, inclinazione). Grazie a questo approccio quali-quantitativo la fitosociologia mette in relazione la cenosi vegetale con le condizioni ambientali, osservandone la dinamica, consentendo di ricostruire la storia di un ambiente e di prevederne l'evoluzione. Esso si realizza con una tecnica basata sull'incremento di una piccola area iniziale al centro della forma di vegetazione che desideriamo campionare.

La scelta dell'area iniziale è stata eseguita all'interno di una forma di vegetazione omogenea, che almeno in linea di ipotesi corrispondente ad un'unica comunità vegetale. Si è proceduto quindi incrementando la superficie rilevata ed annotando le specie presenti fino a raggiungere l'area "minima" di campionamento all'interno della quale è contenuta la quasi totalità delle specie che formano l'intera fitocenosi.

All'interno dell'area minima è stata fatta la stima della quantità relativa (indice di copertura) delle singole specie. L'indice di copertura esprime la percentuale del rilievo coperto dalla proiezione verticale della superficie di sviluppo vegetale (proiezione dell'ombra normale al suolo) di ogni specie presente. In questo modo si ottiene un dato quali-quantitativo che fornisce indicazioni utili soprattutto sulla presenza relativa delle specie e sulle dominanze delle stesse.

Le fasi mediante le quali si svolge un rilievo possono essere così schematizzate:

1. Delimitazione di un'area unitaria sufficiente a contenere tutti gli elementi della vegetazione studiata indicata come popolamento elementare. Ogni popolamento elementare deve rispettare un minimo areale che varia a seconda del tipo di vegetazione.
2. Inventario completo di tutte le specie presenti
3. Stima ad occhio della superficie coperta dalla vegetazione in toto e da ciascuna specie singolarmente

Per quanto riguarda la stima della copertura si applica per ogni specie un indice di copertura: esistono diverse scale, le più usate sono:

SCALA PIGNATTI		SCALA BRAUN-BLANQUET	
Indice	Copertura	Indice	Copertura
5	80-100 %	5	75-100 %
4	60-80 %	4	50-75 %
3	40-60 %	3	25-50 %
2	20-40 %	2	5-25 %
1	1-20 %	1	1-5 %
+	< 1%	+	< 1 %
r	rara	r	rara

Per ogni specie si può inoltre segnalare a seguito dell'indice di copertura e diviso da un punto un indice di associabilità secondo una scala a cinque termini:

- 5 = specie tendenti a formare popolamenti puri
- 4 = specie formanti tappeti o colonie estese su più della metà della superficie del rilievo
- 3 = individui ammassati in piccole colonie
- 2 = individui riuniti a gruppi
- 1 = individui isolati

Quando il tipo di vegetazione lo richiede viene eseguita una differenziazione degli strati di cui essa si compone: arboreo (piante con fusto senza o con pochi rami e di altezza superiore ai 5 m.), arbustivo (piante legnose ramificate e di altezza non superiore ai 5 m.), erbaceo (piante erbacee perenni o annuali), lianoso.

Il rilievo fitosociologico, per avere massimo valore informativo dovrebbe essere ripetuto nella stessa forma di vegetazione in siti diversi ed abbastanza lontani tra loro. L'insieme dei rilievi

nel loro complesso ha fornito una dettagliata descrizione della vegetazione ed ha consentito di valutare il grado di omogeneità nella composizione specifica.

il rilievo floristico eseguito non potrà avere alcun valore statisticamente validato, ma unicamente per completare la descrizione stazionale eseguita dello stato attuale.

Il rilievo floristico è stato eseguito nei boschi a nord dell'area industriale (area A di progetto).

I risultati dell'unico rilievo eseguito sono riportati nella tabella seguente:

superficie rilevata	mq 400	
copertura % strato arboreo (ARB)	90	
copertura % strato alto arbustivo (AA)	5	
copertura % basso alto arbustivo (BA)	15	
copertura % strato erbaceo (E)	85	
h ARB m	26	
h AA m	5	
h Ba m	1	
	0.35	

STRATO		
ARB	<i>Robinia pseudoacacia</i>	4
ARB	<i>Prunus serotina</i>	2
AA	<i>Prunus serotina</i>	3
AA	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1
AA	<i>Corylus avellana</i>	1
BA	<i>Rubus sp.</i>	1
E	<i>Brachypodium silvaticum</i>	1
E	<i>Anemone nemorosa</i>	1
E	<i>Polygonatum multiflorum</i>	1
E	<i>Duchesnea indica</i>	1
E	<i>Stellaria nemorum</i>	2
E	<i>Vinca minor</i>	1

Il rilievo è stato eseguito su un'area di circa 400 mq scelta a caso dalla cartografia, prima di recarsi in bosco per evitare che il rilevatore fosse influenzato dalla situazione forestale una volta in bosco.

Il diametro medio delle alberi è di cm 17,5 a petto d'uomo.

La presenza quasi esclusiva della rinnovazione del prugnolo nello strato basso arbustivo è stata sicuramente influenzata dalle errate utilizzazioni forestali eseguite negli anni passati, dove alcune piante mature di prugnolo sono state rilasciate come matricine, probabilmente confondendolo con il ciliegio selvatico.

La disseminazione è stata di conseguenza importante.

Il bosco dal punto di vista del governo è un Ceduo semplice, con diametro medio di 15 cm.

1.2 Individuazione del valore naturalistico del bosco di Robinia

Il bosco puro di robinia è caratterizzato da limitato valore naturalistico a causa dello scarso corredo floristico sia arboreo sia arbustivo, infatti, spesso il sottobosco è spesso costituito unicamente da 2 - 3 specie.

Lo storico trattamento a ceduo semplice di questi boschi non favorisce lo sviluppo strutturale pluri stratificato della componente arborea e del corredo arbustivo in piani dominati e dominanti, ostacolato dai ripetuti interventi di taglio.

All'origine di queste formazioni c'è l'abbandono delle pratiche agricole, specialmente in terreni meno produttivi, che hanno favorito la diffusione delle specie arboree ed arbustive molto aggressive, come la robinia.

Nel dopoguerra questo fenomeno si è andato accentuando ed i proprietari hanno abbandonato l'attività di sfalcio periodico e di manutenzione in queste aree. Venendo a mancare tali operazioni, si è avuta una veloce diffusione di specie a rapido accrescimento e di scarso pregio naturalistico (in particolare la robinia, il prugnolo e l'ailanto), presenti oltre che nei boschi, anche nei terreni agricoli e radure circostanti.

La facilità di colonizzare i terreni agricoli da parte della Robinia è un elemento che, nel medio - lungo periodo, porta ad un impoverimento ecologico con la formazione di boschi molto compatti, costituiti da poche specie dominanti e per questo di limitato valore naturalistico.



Il bosco di prugnolo e robinia

La rete ecologica provinciale

Il PTCP individua la rete ecologica provinciale come primo ed irrinunciabile approccio, lo considera strumento base per la conservazione della natura, fondamentale integrazione delle 'isole' costituite dalle aree protette.

La rete ecologica può inoltre essere considerata come uno strumento valido per la gestione delle aree non pianificate che, proprio per questo, sono quelle a maggior rischio di intenso degrado. In questo senso il progetto di rete ecologica della provincia di Varese, è concepito in modo tale da rispondere ai due grandi problemi: l'urbanizzazione diffusa e la frammentazione degli ambienti naturali.

La rete ecologica è costituita da elementi caratterizzanti, che individuano le tre principali componenti ricorrenti di tipo strutturale, funzionale e complementare: la patch, il corridoio e la matrice.

Le patches (parcelle, frammenti) sono il risultato della frammentazione del tessuto del paesaggio. La forma, soprattutto la dimensione delle parcelle, in particolare delle patches arboree ed arbustive, risulta proporzionale alla ricchezza faunistica che può ospitare. Tuttavia la funzione della rete ecologica non si esplica solo rispetto alla biodiversità, e numerosa letteratura sottolinea l'importanza delle grandi patches di vegetazione naturale come riserva di biodiversità e di specie caratteristiche, nonché come limitazione al dissesto idrogeologico ed alla tutela delle riserve idriche. Un paesaggio può quindi presentarsi frazionato in numerose parcelle immerse in una matrice che può avere differenti livelli di permeabilità. Questo fenomeno è anche in relazione alla core area, cioè a quella porzione centrale di patch che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità, una vera e propria area minima vitale per le popolazioni, una zona di sufficiente dimensione per sostenere una comunità animale auto riproducentesi.

Corridoi, ponti biotici e varchi possono ridurre gli effetti della frammentazione e quindi aumentare il grado di connettività tra le patches. Un paesaggio a grana media o fine, cioè con unità frammentate, può avere notevoli differenze ad esempio faunistiche, rispetto ad un paesaggio con grana grossa in cui il pattern spaziale è armonico con i processi naturali, quindi con una forte connessione tra le patches. Il mantenimento dei corridoi ecologici e dei varchi, definiti come fasce di ambiente omogeneo che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, sono determinanti per gli spostamenti (per fini trofici, di riproduzione ecc.) di quella fauna così importante nei processi di trasformazione energetica dell'ecosistema.

Naturalmente, oltre all'indubbio valore estetico di un paesaggio così strutturato e ai positivi effetti sulla biodiversità, emergono quelle funzioni importanti, ad esempio di salvaguardia idrogeologica, già ricordate per le patches. Ulteriori elementi del paesaggio sono le fasce tampone, aree ecotonali o di transizione, a protezione da influenze esterne delle core-areas e dei corridoi ed utili ad aumentare capacità portante, resistenza e resilienza, e le stepping stones. Queste ultime sono unità minori che, per la loro posizione strategica, rappresentano habitat funzionali lungo linee ideali di spostamento di specie all'interno di una matrice ostile. Qualora le dimensioni siano sufficienti esse potrebbero mantenere popolazioni proprie in cui sono distribuiti endemismi e varietà particolari. Altro elemento territoriale è la matrice. La matrice di un'unità di paesaggio è data dall'elemento (o dall'abbinamento ripetuto di più elementi interagenti), che risulta essere maggiormente presente o maggiormente connesso in quell'unità di paesaggio. Talvolta, pur non esistendo elementi che rispondono alle

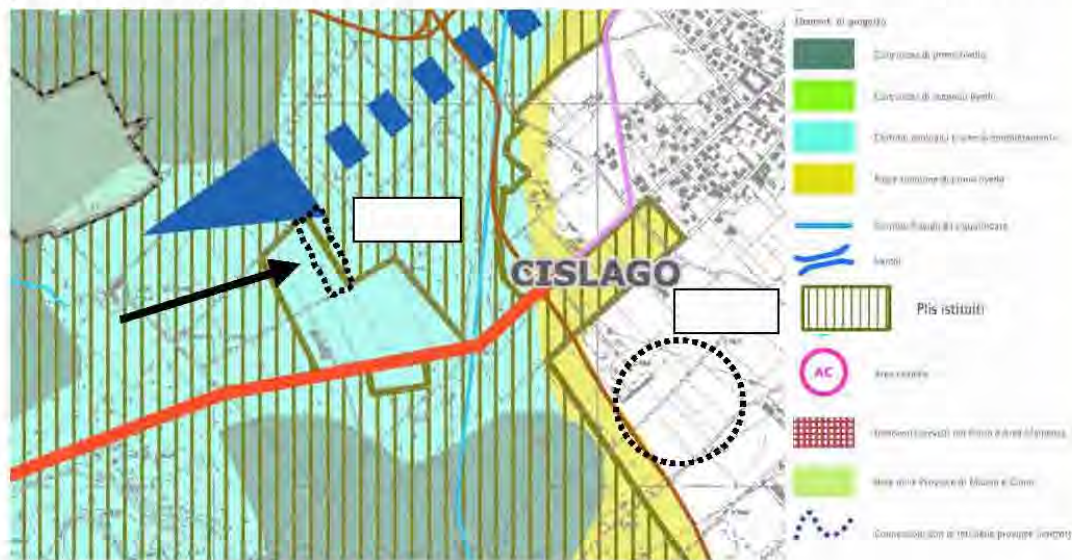
caratteristiche di cui sopra, la matrice è comunque determinata dall'elemento che maggiormente condiziona i processi dell'unità paesaggio. Infine, in presenza di gravi alterazioni, la matrice può non essere presente. Essa può favorire in maniera determinante le funzioni della rete ecologica in relazione alla qualità del livello di permeabilità, cioè al grado di difficoltà degli spostamenti determinati dalla sua natura, dalla sua gestione e dalla frequenza delle barriere soprattutto di carattere artificiale. Lo sforzo di analisi, pianificazione e progettazione va rivolto sempre ad un contesto ad area più vasta in cui si possono definire le invarianti del paesaggio, cioè gli elementi e le componenti utili a mantenere un certo grado di autoipotesi del sistema alle diverse scale di riferimento, individuando funzioni e servizi ecosistemici. Comunque tale approccio avrà inevitabilmente implicazioni polyvalenti, suscettibili di coinvolgere politiche differenti (salvaguardia idraulica, nuovi ruoli per l'agricoltura, auto depurazione, energie rinnovabili ecc.), e la rete potrà svilupparsi soltanto a condizione che i soggetti amministrativi e sociali coinvolti cooperino strettamente.

L'area di studio A1 e A2 s'inseriscono all'interno dell'elemento costitutivo della rete ecologica "corridoio ecologico e aree di completamento". Questa zona di ampliamento del polo industriale artigianale esistente interessa una porzione minima e perimetrale dei questi elementi costitutivi la rete ecologica provinciale.

L'inserimento nelle rete ecologica appare immotivato in quanto si tratta di un polo artigianale-industriale esistente da tempo, senza alcuna valenza ecologica, paesaggistica e naturalistica.

La tavola PA3 quadro I del PTCP è sviluppata sulla base CTR anno 1991 dove l'intero polo industriale esistente non è riportato mentre rientra interamente all'interno del corridoio ecologico in questione. L'espansione a Nord dell'area artigianale, nelle area A2 comporterà una riduzione parziale del bosco all'interno del corridoio (pari a mq 10.488) ma non comprometterà la funzionalità ecologica del corridoio. Come detto, l'area A1 (estensione mq 3.607) non ha le caratteristiche geometriche per essere classificata come bosco ai sensi dell'art 42 della Lr 31/2008.

Si riporta estratto della tavola PA3 quadro I e la sovrapposizione con orto foto anno 2011, dal quale è rilevabile quanto in narrativa:



L'area forestale a "compensazione" che si propone d'inserire tra le superfici forestale tutelate dalle trasformazioni urbanistiche, è adiacente al cimitero di Cislago a ridosso della zona tampone già individuata dal PTCP. L'estensione della protezione dei boschi a questa area andrà a costituire un nuovo confine naturale dell'area tampone, proteggendo nel contempo anche gli altri boschi ricompresi, verso occidente, nel corridoio ecologico di completamento.

L'estensione totale dei boschi rilevati in campo a sud del cimitero con GPS, è pari a mq 30.152 di cui si propone la nuova classificazione così dettagliata:

Area A1	area B1	boschi trasformabili	mq 4.416	Area B1: in blu boschi trasformabili mq. 4.416
•	area B2	boschi non trasformabili	mq 25.636	



Il Piano Indirizzo Forestale

Lo studio

Indicazioni Linee Guida	area di studio
a) sono escluse modifiche ai boschi di protezione con riferimento alle aree a valore elevato individuate dalle Tavv. 6 "Carta delle attitudini funzionali - Funzioni protettive" e Tavola 8 "Carta delle destinazioni selvicolturali e dei modelli colturali" del PIF;	non rientra in aree ad elevata funzione protettiva né a destinazione selvicolturale
b) sono escluse modifiche che vadano a intaccare i "tipi forestali rari a livello regionale" e i "tipi forestali rari a livello di Unione Europea" indicati nel paragrafo 4.3.3, parte 2 (n.d.r. della d.g.r. 77728/2008) come integrate ed elencate al punto 2.1.a.1) della d.g.r. 675/2005 e s.m.i.;	non sono stati rilevati tipi forestali rari
c) ogni modifica deve essere in termini paritetici, ossia la richiesta di modifiche alla trasformabilità dei boschi deve riguardare: superfici identiche o almeno di pari estensione; devono interessare categorie forestali identiche o, se diverse, categorie forestali rappresentate per almeno 20% in base alle statistiche del PIF;	la superficie forestale in compensazione è superiore a quella in riduzione
d) non possono essere accolte domande di introduzione nelle previsioni di trasformabilità di terreni boscati a fronte di equivalenti o superiori superfici sottoposte a vincoli di imboschimento/rimboschimento;	la tipologia forestale non varia tra le aree in riduzione e in compensazione
e) lo scambio non può incrementare polverizzazione o frammentazione di aree boscate né indurre discontinuità nelle aree sulle quali sussistono indicazioni di completamento della rete ecologica ai sensi del PTCP;	l'adeguamento non comporta la polverizzazione o frammentazione di aree boscate estese
f) l'identificazione delle superfici trasformabili deve essere operata adottando il medesimo criterio di valutazione adottato nell'ambito del PIF.	sono stati rispettati i criteri di scelta adottati dal PIF

Avifauna

La presente relazione non ha la pretesa di sostituire uno studio faunistico, ma solo di evidenziare le specie potenzialmente presenti nella limitata area di studio.

Anfibi e rettili: non sono state rilevate tracce di presenza di anfibi a causa della mancanza di aree umide o di accumuli di acqua, se non temporalmente legati agli eventi meteorici. La vicinanza inoltre, alla strada interna di transito e alle attività produttive esistenti incide negativamente sulla possibilità di vita e riproduzione in questo specifico contesto. Discorso differente se si valutano le aree più distanti e intere al bosco, non interessate dallo studio, dove la presenza di piccole pozze di acqua protette dalla vegetazione favorisce la presenza di anfibi, che potrebbero fungere da micro-siti riproduttivi.

Uccelli: analogo discorso vale per queste specie, che non nidificano in questa porzione perimetrale della macro area forestale, a causa della vicinanza delle attività produttive. La scarsa differenziazione floristica limita ulteriormente l'interesse avifaunistico per questo popolamento forestale. Si presume, anche se non direttamente rilevate, che nel complesso dell'area boschiva (che ammonta a decine di ettari) siano presenti specie legate all'habitat forestale ("picchi", rampichino e paridi), ma unicamente nelle aree più intere al comparto boschivo meglio strutturato e ospitale.

La diffusa presenza di specie esotiche, che confina la vegetazione forestale improntata a quercia e, in subordine, carpino non favorisce la presenza di uccelli.

L'avifauna migratrice e di zona umida non è presente per la mancanza di invasi, laghetti e similari.

Quadro sinottico di rispondenza alle "Linee guida in applicazione delle norme tecniche di attuazione (NTA)"

A conclusione dell'esamina delle valenze forestali, paesaggistiche e territoriali dell'area in richiesta di "adeguamento del PIF" della provincia, si allega una tabella sinottica di sintesi che evidenzia riassume i contenuti della relazione:

	COGENZA	FONTE	AREA DI STUDIO
Escludere trasformazioni ai boschi soggetti al "vincolo per altri scopi" (art. 17 R.D. 3267/1923) Escludere boschi a destinazione naturalistica	obbligatorio	DGR 7728/2008 - art. 4.3.1)	non rientra tra i boschi a funzione naturalistica prevalente e non è soggetto al "vincolo per altri scopi" (art. 17 R.D. 3267/1923)
Escludere Boschi inseriti nel Registro Regionale dei Boschi da Seme (Re.Bo.Lo) Escludere nuovi boschi creati coi contributi pubblici o a seguito di misure di compensazione e/o mitigazione	obbligatorio	DGR 675/2005 - artt. 2.1.a.2), 2.1.d)	non rientra tra i boschi da seme o boschi che hanno beneficiato di contributi pubblici
Escludere le Riserve Regionali istituite ai sensi della L.R. 86/1983	obbligatorio	Legge Regionale 86/1983	non rientra in Riserve Naturali
Escludere Boschi in fascia A del PAI per l'Assetto Idrogeologico fiume Po	obbligatorio	Norme di Attuazione Piano stralcio	non è ricompresa nella Fascia A del PAI
Escludere le aree percorse da incendi, come da catasto comunale	obbligatorio	Legge 353/2000- art. 10	non risulta percorsa da incendi nei ultimi dieci anni
Escludere boschi rappresentati con incidenza inferiore al 5% sulla superficie forestale totale censita nell'ambito del PIF	d'indirizzo	DGR 7728/2008 - art. 4.3.1)	è inferiore al 5% sulla superficie forestale totale censita nell'ambito del PIF
Escludere o fortemente limitare la trasformazione dei boschi espressamente vincolati da Decreti di cui all'art. 136 D.Lgs. 42/2004	d'indirizzo	DGR 675/2005 - art. 2.1.c)	non rientra in aree espressamente vincolate dall'art. 136 del Dlgs 42/2004

	COGENZA	FONTE	area di studio
Dare priorità alla trasformazione di poligoni boscati interclusi e non suscettibili di completamenti della rete ecologica	d'indirizzo	DGR 7728/2008 - art. 4.3.1)	l'area in riduzione non è interclusa in comparti forestali più estesi, ma è posta al confine esterno della fascia forestale esistente lungo l'asta del Bozzente
Non indurre aumento di frammentazione del tessuto forestale	d'indirizzo	DGR 7728/2008 - art. 4.3.1)	Non comporta una frammentazione del suolo forestale
Favorire l'espansione dell'urbanizzato secondo una logica concentrica intorno ai nuclei consolidati	d'indirizzo	DGR 7728/2008 - art. 4.3.1)	l'intervento edilizio produttivo è a consolidamento e espansioni di un polo produttivo esistente da tempo

Riepilogo adeguamenti richiesti:

denominazione	classificazione tavola 9 PIF	adeguamento richiesto	estensione area misurata in campo con GPS	tipologia forestale
Boschi e vincoli in riduzione				
area A1	bosco non trasformabile	area non classificabile come bosco in quanto avente larghezza inferiore a 20 metri, misurata alla base dei tronchi esterni della formazione lineare	3.607 mq	Robiniето puro
area A2	bosco non trasformabile	area trasformabile a fini urbanistici	10.488 mq	Robiniето puro
Boschi e vincoli in aumento				
Area B1	Bosco trasformabile	nessuno	4.516 mq	Robiniето puro
area B2	Bosco trasformabile	area non trasformabile a fini urbanistici area trasformabile a fini areali	25.636 mq	Robiniето puro

Totale:

aree vincoli in riduzione	10.488 mq (area A1)
aree vincoli in aumento	25.636 mq (area B2)
saldo positivo per adeguamento richiesto pari a	15.148 mq

Per i dettagli si rimanda alle schede allegate.

Conclusioni

Questa relazione è finalizzata ad evidenziare le caratteristiche territoriali, di composizione, di struttura e funzionali di una porzione di boschi di robinia, di cui si chiede l'adeguamento delle previsioni relative alla trasformabilità edilizia in sede di variante parziale del PGT di Cislago.

Le aree indagate sono complessivamente quattro, di cui una si ritiene non debba essere classificata come bosco ai sensi dell'art. 42 della L.r. 31/2008 in quanto caratterizzata da larghezza inferiore a 20 metri, (misurata all'esterno dei tronchi a perimetro della fascia).

La zona di cui si chiede la modifica del vincolo di NON trasformabilità a fini edilizi è l'area A2, area boscata da un ceduo di robinia, contigua alla zona industriale di Cislago.

Su quest'area, in considerazione della contiguità ai capannoni produttivi esistenti, e alla disponibilità nelle immediate vicinanze dei sotto-servizi e delle infrastrutture necessarie allo svolgimento di attività produttive è in previsione un ampliamento delle strutture produttive esistenti con il dissodamento di circa 8.000 mq di bosco.

Per compensare la riduzione del vincolo gravante sull'area A2, si propone l'inserimento tra i boschi non trasformabili di un'area forestale radicata a sud del cimitero, attualmente classificata tra i boschi "potenzialmente trasformabili per fini urbanistici" (boschi con campitura in verde Tavola 9 del PIF), avente un'estensione totale di oltre 25.000 mq. (area B2)

La tipologia forestale di tutte le aree indagate è Robinieto puro. I risultati delle verifiche di campo hanno evidenziato un popolamento forestale scarsamente differenziato, impoverito dal punto di vista floristico dalla diffusa presenza di robinia e di prugnolo, specie favorita anche dagli intensi e ripetuti interventi di taglio eseguiti. Queste specie sono ancora in fase di espansione, mentre le restanti specie sia arboree, sia arbustive ed erbacee sono fortemente limitate.

Le analisi della cartografia allagata al PIF ha evidenziato che le aree in esame non rientrano nelle classi di eccellenza per quanto riguarda le funzioni protettive e naturalistiche, rispettando di conseguenza i contenuti delle " Linee guida in applicazione delle norme tecniche di attuazione (NTA)".

Allegati:

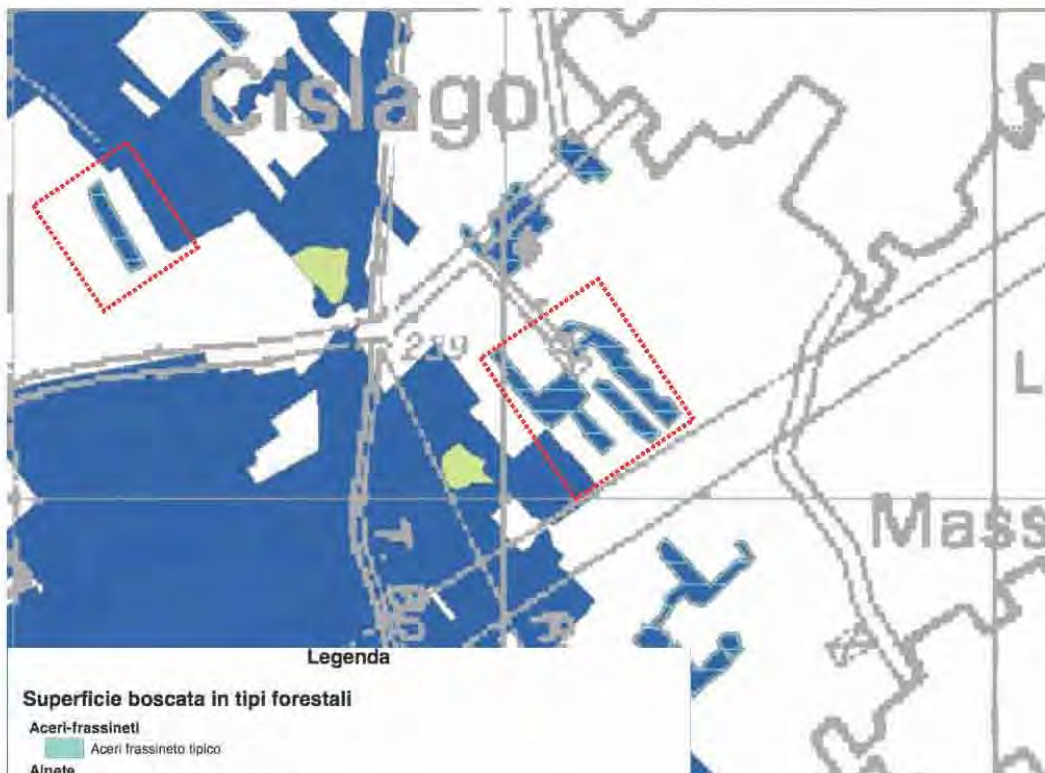
estratti tavole Piano Indirizzo Forestale

francesco radizzani
agronomo



Piano Indirizzo Forestale - tavola
3 Tipologie forestali

ESTRATTI CARTOGRAFIA PIANO INDIRIZZO FORESTALE



Legenda

Superficie boscata in tipi forestali

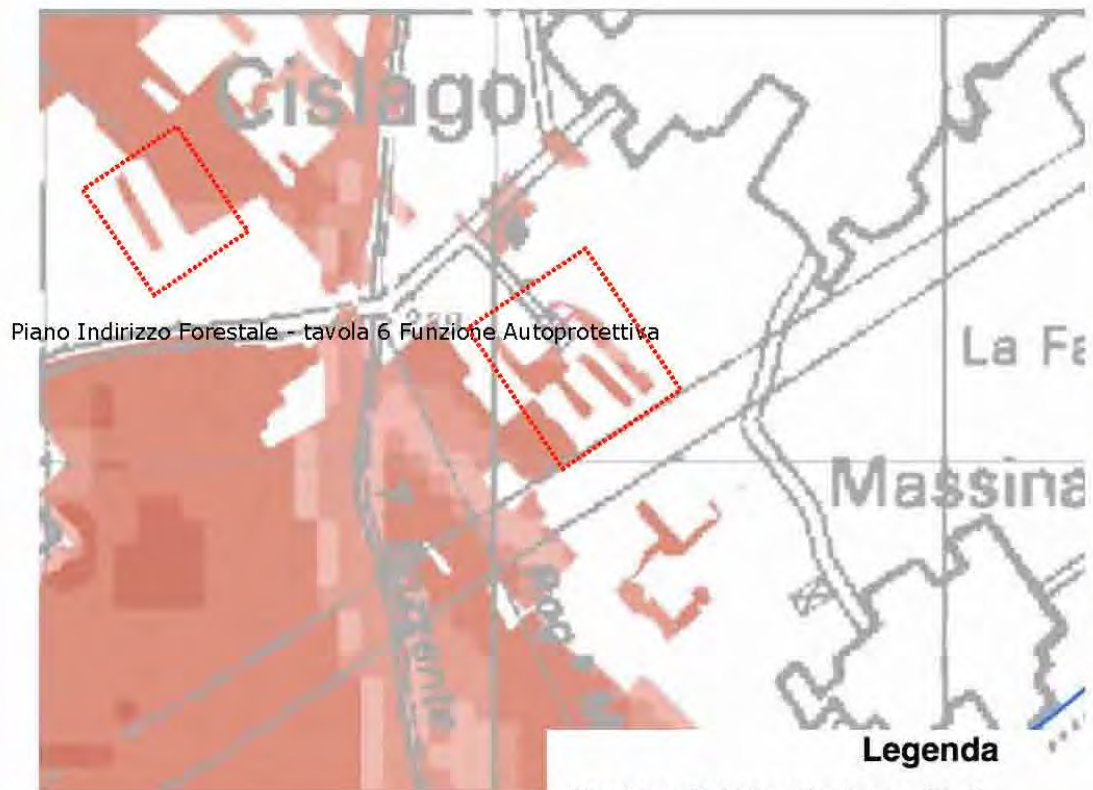
- Aceri-frassineti**
 - Aceri frassineto tipico
- Alnete**
 - Alneto di ontano nero perillacstre
- Castagneti**
 - Castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesici
 - Castagneto delle cerchie moreniche occidentali
- Formazioni antropogene**
 - Formazione antropogena con Abete rosso, Pino silvestre, Acero di monte
 - Formazione mista di quercia rossa
 - Formazione pura di quercia rossa
 - Formazioni a ciliegio tardivo
 - Non classificabile
 - Rimboscimento
- Pinete**
 - Pineta di pino silvestre pianiziale
- Querceti e quercio-carpineti**
 - Querceto di rovere e/o farnia delle cerchie moreniche occidentali
 - Querceto di rovere e/o farnia delle cerchie moreniche occidentali con pino
 - Quercio carpineto d'alta pianura
- Robineti**
 - Robinieto misto
 - Robinieto misto in evoluzione a querceto di rovere dei substrati carbonatici dei suoli mesici
 - Robinieto misto in evoluzione a querceto di rovere e/o farnia del pianalto
 - Robinieto misto in evoluzione a querceto di rovere e/o farnia delle cerchie moreniche occidentali
 - Robinieto misto in evoluzione a quercio-carpinetto collinare di rovere e/o farnia
 - Robinieto misto in evoluzione a quercio-carpinetto d'alta pianura
 - Robinieto misto in evoluzione ad alneto di ontano nero d'impluvio
 - Robinieto misto in evoluzione ad alneto di ontano nero perillacstre
 - Robinieto puro

Piano Indirizzo Forestale - tavola 4
Carta dei vincoli



Legenda

- Captazioni idriche
- Boschi da seme RE.BO.LO
- Monumenti naturali
- Vincolo idrogeologico
- Fasce fluviali P.A.I.**
- A
- B
- C
- Siti Natura 2000**
- Siti Importanza Comunitaria
- Zone di Protezione Speciale
- D.Lgs. 42/04**
- Bellezze individue
- Bellezze d'insieme
- Parchi regionali
- Riserve regionali
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e sponde
- Territori contermini ai laghi
- Zone umide
- Ambiti di particolare interesse ambientale (ex PTPR)
- Usi civici
- Territori coperti da boschi e foreste



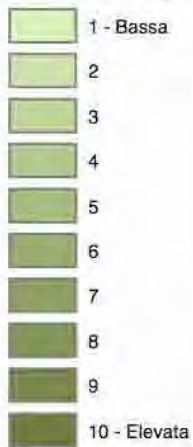
Funzione di eteroprotezione - classi

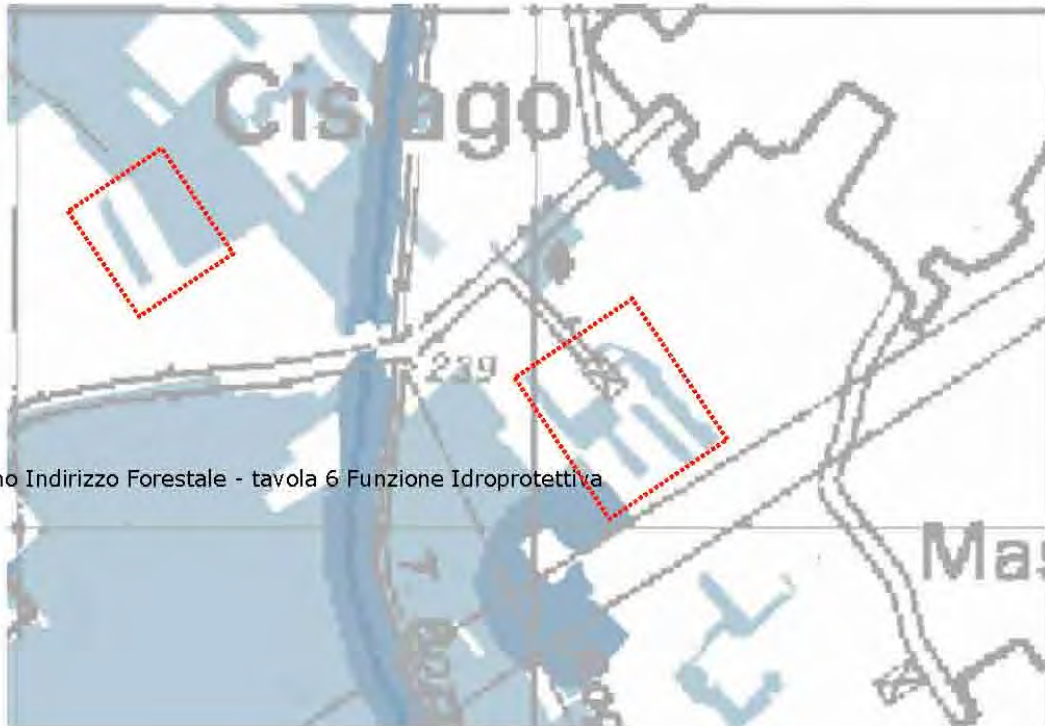
- 1 Bassa
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10 - Alta



Legenda

Funzione di autoprotezione - classi

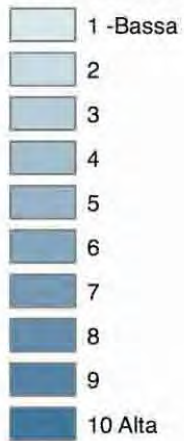




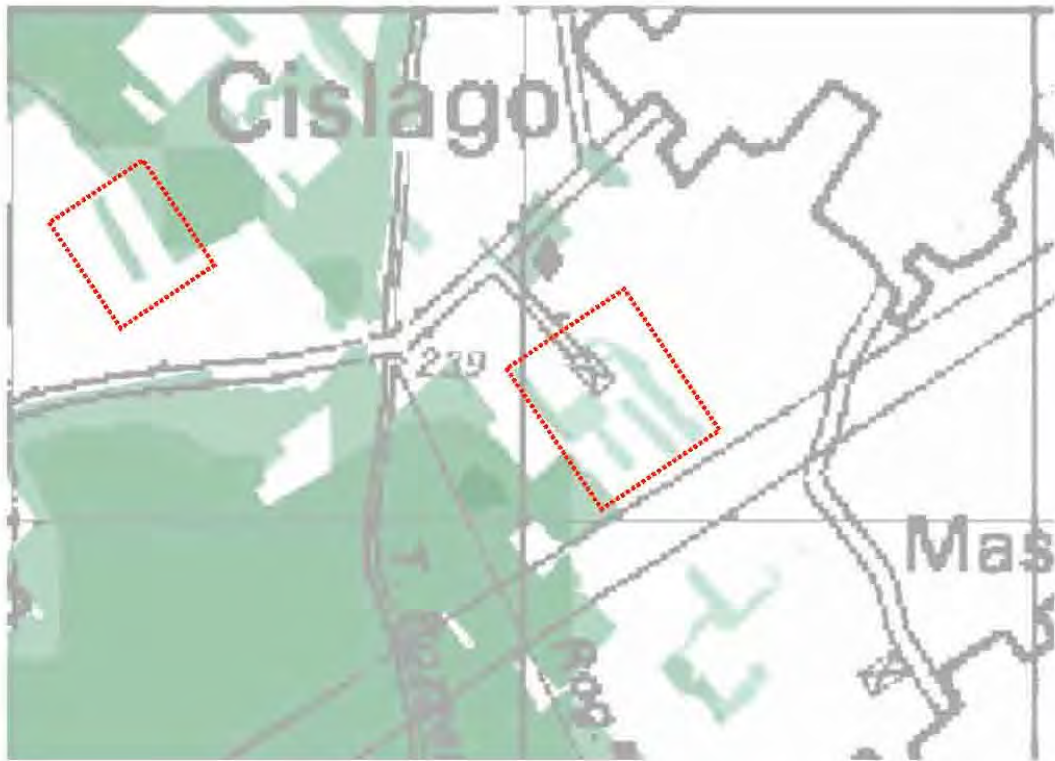
Piano Indirizzo Forestale - tavola 6 Funzione Idroprotettiva

Legenda

Funzione di idroprotezione - classi



Piano Indirizzo Forestale - tavola 6 Funzione Naturalistica



Legenda

Funzione naturalistica - classi

- 1 - Bassa
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10 - Alta








Legenda

- Boschi multifunzionali
- Boschi a funzione naturalistica – Indicazioni selvicolturali di orientamento nei modelli relativi ai "BOSCHI NATURALISTICI"
- Boschi a funzione protettiva – Indicazioni selvicolturali di orientamento nei modelli relativi ai "BOSCHI PROTETTIVI"
- Boschi a funzione paesaggistica – Indicazioni selvicolturali di orientamento nei modelli relativi ai "BOSCHI PAESAGGISTICI"
- Boschi a funzione di mitigazione ambientale – Indicazioni selvicolturali di orientamento nei modelli relativi ai "boschi a funzione di MITIGAZIONE AMBIENTALE"

Piano Indirizzo Forestale - tavola 9 Tavola della Trasformazione d'uso



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)

Area A1 - La classificazione forestale del mappale 2039

Per definire la qualità, estensione ed età del popolamento arboreo presente sui mappale in narrativa, si è proceduto come segue:

1. analisi foto aeree di diversi anni, disponibili sul sito cartografico di Regione Lombardia (anni 2003 - 2007, Google 2013);
2. verifica perimetrazione delle aree classificate come "Bosco" realizzata nell'ambito del piano indirizzo forestale della Provincia di Varese;
3. sopralluogo in campo;
4. rilievo estensione popolamento tramite GPS Stonex S7 Nrtk con precisione centimetrica e successiva post elaborazione dei dati con programma Stonex office.

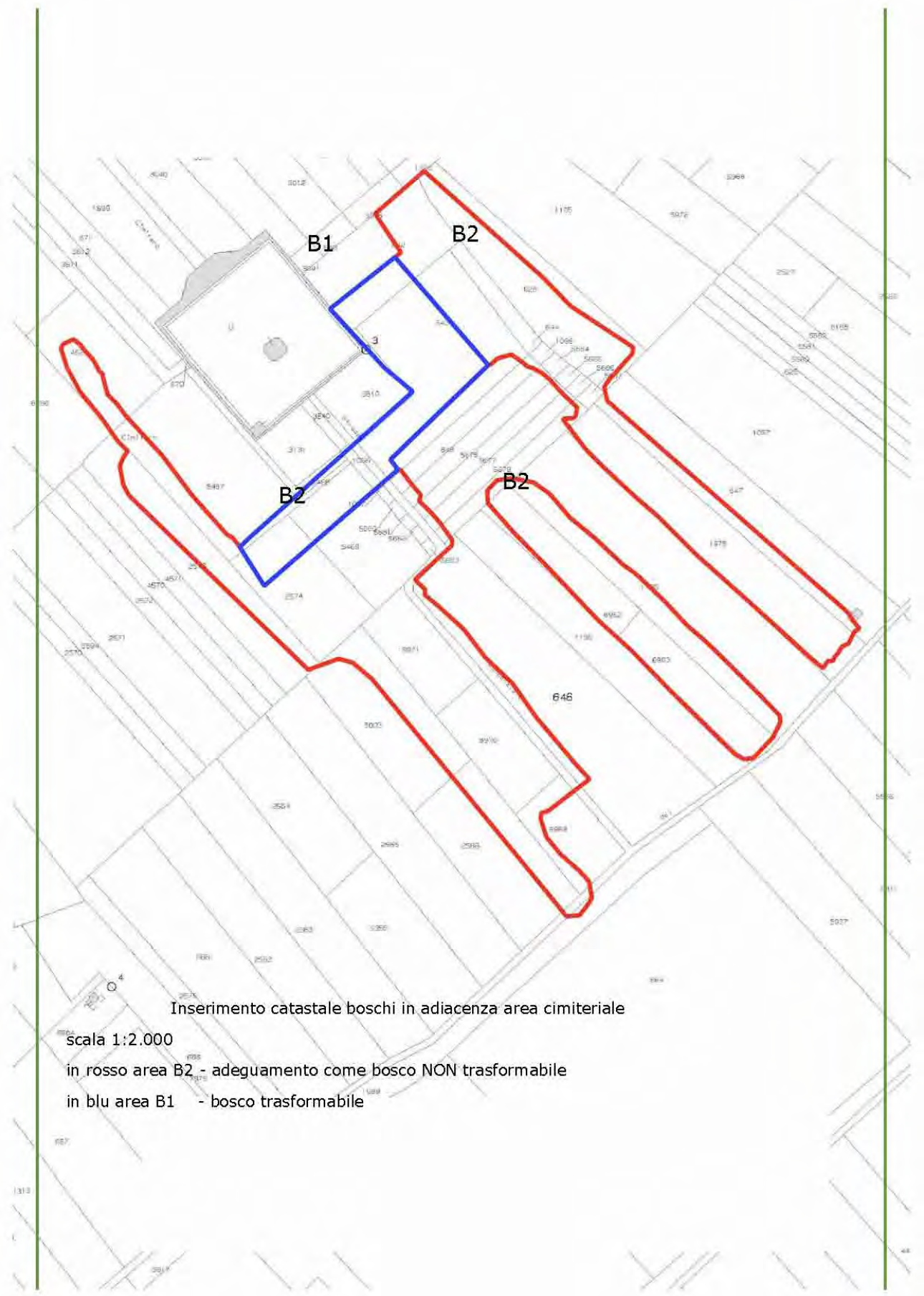
Dal sopralluogo in campo è schematicamente emerso quanto segue:

norma riferimento	Caratteristica	Descrizione popolamento locale
Lr 31/2008 art. 42	presenza di vegetazione arborea o arbustiva, da copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento	la fascia boscata presente ha età superiore a cinque anni e copertura al suolo superiore al 20%
Lr 31/2008 art. 42	da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati	Estensione area studio superiore a 2.000 mq
Lr 31/2008 art. 42	larghezza non inferiore a 25 metri	Larghezza area di studio inferiore a 20 m. larghezza media 17,20 m
Lr 31/2008 art. 42	i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria ecc	il fondo non è gravato da questo vincolo
Lr 31/2008 art. 42	le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali e incendi;	Non attinente
Lr 31/2008 art. 42	le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.	Non attinente
DGR 8/2024/2006 art. 11	I soprassuoli di origine per lo più artificiale	Le piante si sono sviluppate naturalmente
DGR 8/2024/2006 art. 11	In terreni precedentemente non boscati	Dato non conosciuto
DGR 8/2024/2006 art. 11	Finalizzati all'uso ornamentale o ricreativo	Non attinente
DGR 8/2024/2006 art. 11	in cui la frequenza e la tipologia degli interventi di manutenzione tendano ad impedire la rinnovazione naturale	La rinnovazione naturale è presente

Verificato che il popolamento arboreo, denominato "area A1", non è caratterizzato **simultaneamente** da:

1. presenza di vegetazione arborea o arbustiva, da copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento
2. da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati;
3. larghezza non inferiore a 20 metri a partire dal lato esterno del colletto, per ogni lato della formazione vegetale;

si ritiene che l'area A1 attualmente **non sia classificabile come "bosco" ai sensi dell'art 42 della Lr. 31/2008 e s.m.i. e della DGR 8/2024/2006 .**



Inserimento catastale boschi in adiacenza area industriale

scala 1:2.000

