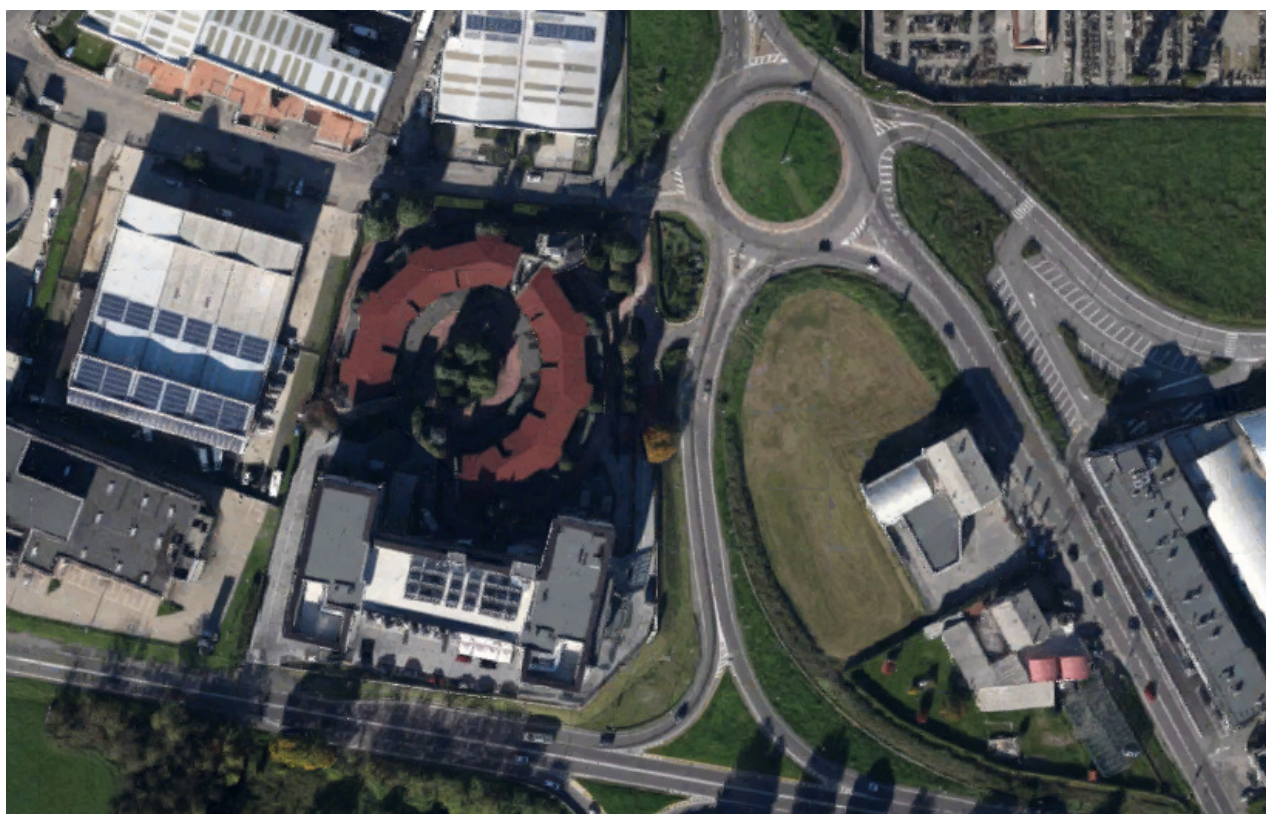


Variante urbanistica Sportello Unico per le Attività Produttive
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)
VERIFICA DI ESCLUSIONE



**INCREMENTO VOLUMETRICO PER AMPLIAMENTO
STRUTTURA ESISTENTE A DESTINAZIONE RICETTIVA**

viale Como, 52 - Limbiate (MB)

Richiedente: Società "H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a"

SOMMARIO

1. Premessa	3
2. Quadro di riferimento normativo in materia di V.A.S.	6
2.1 Normativa Europea: Direttiva 2001/42/CE.....	6
2.2 Normativa nazionale: D.LGS. 152/06 e D.lgs. 16.01.2008, n. 4.....	6
2.3 Normativa regionale: Legge Regionale n. 12/2005.....	7
2.4 La verifica di esclusione dalla V.A.S.: documento di sintesi.....	10
3. Il progetto di variante urbanistica	11
3.1 Localizzazione ed inquadramento territoriale.....	11
3.2 La proposta di intervento.....	15
4. Verifica di coerenza con il quadro di riferimento generale	17
4.1 Inquadramento Territoriale.....	17
4.2 Piano Territoriale Regionale	17
4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).....	39
4.4 Verifica della presenza di siti rete natura 2000	47
4.5 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Valle del Torrente Lura.....	50
4.6 Pianificazione settoriale.....	51
4.7 Pianificazione comunale.....	61
5. Possibili effetti generali sull'ambiente	81
5.1 Definizione delle componenti ambientali da considerare.....	81
5.2 Componente suolo e sottosuolo.....	83
5.3 Componente Aria e atmosfera.....	83
5.4 Componente Acqua.....	83
5.5 Componente storico - culturale	84
5.6 Componente, flora, fauna e biodiversità: valenze paesaggistiche e rete ecologica.....	84
5.7 Componente impatto acustico.....	84
5.8 Componente illuminazione.....	86
5.9 Componente elettromagnetismo.....	86
5.10 Componente energia.....	87
5.11 Componente rifiuti	87
5.12 Componente mobilità e sosta.....	87
5.13 Componente geologica, idrogeologica e sismica.....	91
6. Effetti ambientali attesi	100
6.1 Atmosfera.....	100
6.2 Ambiente idrico.....	100
6.3 Suolo e sottosuolo.....	100
6.4 Ambienti naturali ed ecosistemi.....	100
6.5 Rumore e vibrazioni.....	100
6.6 Illuminazione.....	101
6.7 Elettromagnetismo.....	101
6.8 Energia.....	101
6.9 Rifiuti.....	101
6.10 Mobilità e sosta.....	101
6.11 Paesaggio e assetto insediativo.....	101
7. Conclusioni	102
7.1 L'esclusione dell'ambito in esame dalla procedura di VAS.....	102

1. PREMESSA

La presente Relazione si inquadra all'interno della procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale il cui avvio è richiesto dalla Società "H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a" agli uffici competenti, in riferimento alla richiesta di incremento della capacità volumetrica ammessa per il lotto su cui è insediato il complesso ricettivo esistente, denominato "AS Hotel – Limbiate Fiera", ubicato a Limbiate in viale Como n. 52, in attuazione al progetto di ampliamento previsto per l'attività già esistente.

L'esistente complesso ricettivo, realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi rilasciati dagli uffici di competenza del Comune di Limbiate:

- PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011

prevede un'edificazione complessiva di circa 30.547 mc. ripartita tra spazi destinati ad attrezzature di interesse comune (hall, sale riunioni, ristorante, ect.) e unità ricettive alberghiere.

Il contesto ricettivo si articola in due strutture indipendenti, edificate in tempi diversi:

la zona "Albergo" consta di n. 133 camere, con una capacità ricettiva di posti letto pari a 348, un'autorimessa ai piani interrati con relativi servizi collocati all'attività (locali tecnici, spogliatoi e depositi).

Il blocco Hotel si sviluppa su tre livelli fuori terra (più un piano sottotetto) destinati:

- piano terra: i vari servizi generali (hall, reception, uffici, sale comuni, n° 1 ristorante, n° 1 bar, n° 7 sale congressi, ect.);
- 1°, 2° piano e parte del terzo (corpi laterali est ed ovest): n° 133 camere con una capacità ricettiva di posti letto pari a 348;
- 3° piano (blocco centrale): locali e vani tecnici;
- piani interrati: autorimessa e locali tecnici (secondo interrato), autorimessa e locali a servizio dell'attività come depositi, dispense, celle frigorifere, spogliatoi e servizi per il personale, oltre vani tecnici (primo interrato);

La zona "Motel", che si sviluppa su un unico piano, è costituita da n° 68 camere, con una capacità ricettiva di n° 136 posti letto, e relativi posti auto collocati in prossimità delle camere stesse, raggiungibili mediante idonei corselli carrai.

L'edificio è circondato da aree di pertinenza di proprietà privata, con zone a verde e parcheggi a raso con relative strade di distribuzione, accesso e di uscita.

Le caratteristiche ricettive attuali sono quelle di una struttura a quattro stelle secondo le disposizioni della normativa regionale vigente con una potenzialità complessiva di n. 484 posti letto di cui n. 348 nelle camere dell'area aggregata ai servizi generali, n. 136 posti letto nelle camere motel.

L'intervento proposto, nato con l'intento di avviare un'adeguata razionalizzazione e ristrutturazione della struttura ricettiva, nonché di incrementare il numero di posti letto, è volto ad assecondare le emergenti necessità dell'attività alberghiera ivi insediata, di poter implementare gli spazi a disposizione:

la società "H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a" avrebbe intenzione di destinare parte della volumetria già realizzata, ma destinata a sottotetto e locali tecnico distribuita tra i piani terzo e sottotetto, in locali destinati all'attività ricettiva (camere, area direzionale e SPA).

Questa trasformazione contribuirebbe ad incrementare la capienza e quindi la capacità di accoglienza, nell'intento di soddisfare la prospettiva di una crescente domanda di ricettività del mercato turistico e nel rispetto degli elevati standard di servizio che la nuova proprietà intendeva perseguire.

Al fine di migliorare e arricchire anche la qualità dei servizi e la funzionalità della struttura, la gestione ha inoltre la necessità di dotare l'immobile di locali da destinare al fitness e al benessere (spa), per meglio aderire e soddisfare le esigenze della cosiddetta "utenza di affari". Si allude ad operatori economici e del terziario che anche se abbisognano di un pernottamento e di una permanenza temporanei, richiedono un trattamento completo di ogni confort.

La proprietà sarebbe quindi disposta a sostenere un investimento economico per riqualificare la struttura in modo da rispondere alle nuove esigenze di mercato straniero che oggi è molto più attento alla qualità dei servizi offerti dalle strutture ricettive.

Risulta quindi strategico per la struttura alberghiera, al fine di mantenere l'attività ai livelli competitivi raggiunti con grandi sforzi ed investimenti, disporre di nuovi spazi: se si considera che la capacità edificatoria ammessa per il lotto risulta essere già stata saturata, la possibilità di sfruttare gli spazi esistenti all'interno dell'immobile, senza modificare l'impianto tipologico e planivolumetrico della struttura, agevolerebbe non poco.

L'azienda, che è insediata, conosciuta e radicata sul territorio comunale di Limbiate da decenni, ha consolidato la propria attività proprio nello struttura di viale Como, favorita anche dalla posizione strategica del complesso sulla Monza-Saronno che consente un facile collegamento, favorito anche dalla vicinanza della stazione ferroviaria di Bovisio Masciago, con Milano e il Lago di Como, oltre ad essere perfetto per il raggiungimento degli aeroporti di Malpensa, Linate e Orio al Serio, oltre il Polo Fieristico di Rho – Pero (per le manifestazioni fieristiche) e ora anche l'area Expo 2015.

La volontà dell'azienda è quindi di rimanere sul territorio potenziando e ampliando gli spazi della struttura esistente a formare un polo ricettivo rinnovato, opportunamente strutturato per le nuove esigenze, senza doversi necessariamente trasferire in altra sede, magari lontano dal territorio di Limbiate.

La possibilità di incrementare la capacità edificatoria prevista per il lotto (rispetto alle previsioni di Piano - PGT) consentirebbe all'azienda di reperire gli spazi utili per l'ampliamento senza essere costretta a sostenere l'onere aggiuntivo di uno spostamento in altra sede.

Il progetto, che risponde a specifiche esigenze dell'attività ricettiva, si colloca all'interno di un'area ubicata nel settore nord/est del territorio comunale verso il confine con il Comune di Bovisio Masciago e in prossimità della SS527 (strada statale bustese): inserito in uno spazio comunale in cui sono riconoscibili contenitori di grandi dimensioni espressamente finalizzati alla ricezione e alle corrispondenti funzioni complementari.

In quest'ottica di espansione la società "H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a" ha intenzione di avvalersi dell'opportunità rappresentata dalla procedura di sportello unico per le attività produttive per i casi in variante al PGT, chiedendo un incremento della volumetria realizzabile sul lotto che ben si presta, per la localizzazione strategica all'attività, a soddisfare il diretto fabbisogno attuale dell'azienda.

L'analisi della Tavola del Paesaggio e della Tavola dei vincoli Paesistico-Ambientali del PTCP, non lascia emergere ulteriori elementi significativi all'interno dell'area di intervento.

L'area è già servita dalla rete e dal sistema di sotto servizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, telefonia): l'impianto in progetto non necessita di urbanizzazioni aggiuntive rispetto a quanto già in essere. Coni visivi o visuali panoramiche non vengono in alcun modo compromessi poiché l'impianto planivolumetrico esistente non subisce alcuna variazione o modifica. L'intervento non interferisce col sistema del verde Comunale e non è di pregiudizio allo sviluppo della rete ecologica anche di carattere sovracomunale.

Per tale motivo, stante la possibilità di procedere, la società "H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a" richiede l'attivazione del procedimento amministrativo comportante l'approvazione del progetto edilizio in variante allo strumento urbanistico.

Come meglio evidenziato e sintetizzato di seguito, se si raffronta il progetto di "ampliamento" con le disposizioni attuative del PGT, si riscontrano i seguenti contrasti:

- la volumetria complessiva sviluppata sul lotto viene aumentata di mc. 4.032,09;
- l'altezza dell'edificio (calcolata secondo i parametri urbanistici) viene aumentata e portata da mt. 14.84 a mt. 18.97, senza alcuna alterazione dell'involucro edilizio.

Dati planivolumetrici di progetto

- **Superficie fondiaria (Sf)** : mq. 12.336,75
- **Indice di sfruttamento (Is)**
 - Indice di sfruttamento (Is) previsto da PGT per l'ambito : 0.60 mq. /mq.
 - Indice di sfruttamento (Is) previsto da PRG per l'ambito : 2.50 mc./mq.
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
- **Altezza dell'edificio (H)**
 - Altezza (H) in progetto : mt. 18.97
 - Altezza H esistente : mt. 14.84
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
- **Destinazioni d'uso**
 - Destinazione d'uso principale in progetto : terziario / ricettivo
 - Destinazione d'uso principale esistente : terziario / ricettivo
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
- **Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.)**
 - Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) in progetto : mq. 10.600,73
 - Superficie Lorda di Pavimento (S.l.p.) esistente : mq. 9.256,70
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
- **Volume (V)**
 - Volume (V) in progetto : mq. 34.579,20
 - Volume (V) esistente : mc. 30.547,11
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
- **Superficie Coperta (Sc) e Rapporto di Copertura (Rc)**
 - ✓ Trattandosi di opere, non è prevista alcuna alterazione dell'impianto planimetrico della struttura alberghiera: la sagoma e il perimetro dell'edificato rimangono invariati e pertanto anche la superficie coperta mantiene inalterata la sua consistenza rispetto alla situazione esistente (cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011).
- **Superficie permeabile (Sp)**
 - Superficie permeabile (Sp) in progetto : mq. 1.235,75
 - Superficie permeabile (Sp) esistente : mq. 1.235,75
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)
 - ✓ Trattandosi di opere interne, non è prevista alcuna alterazione dell'impianto planimetrico della struttura alberghiera né degli esterni: la sagoma e il perimetro dell'edificato rimangono invariati, e pertanto anche la superficie permeabile mantiene inalterata la sua consistenza rispetto alla situazione esistente.
- **Parcheggi**
 - Parcheggi esistenti : mq. 6.111,23
(cfr. PE n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in variante del 21/03/2011)

I parcheggi esistenti soddisfano i minimi richiesti imposti dalla Legge 24/03/1989 n°122: mq. 6.111,23 > mq. 3.457,92 (superficie minima richiesta) e l'art. 14 - "Dotazione minima di parcheggi" delle Disposizioni Attuative del Piano dei Servizi del P.G.T. approvato, per gli usi terziari e ricettivi: mq. 3.988,32 (sup. esistente) > mq. 2.120,14 (sup. minima richiesta)

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO IN MATERIA DI V.A.S.

La V.A.S. è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi, accompagnandone l'elaborazione a verifica della coerenza dei progetti di trasformazione, indirizzandoli verso criteri di maggiore sostenibilità ambientale e introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella fase strategica.

A tale scopo verifica gli obiettivi di piano e fissa i criteri per assicurare la sostenibilità dei prevedibili effetti delle azioni proposte.

L'obiettivo principale della VAS è quello di valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post).

L'applicazione di una valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

2.1 Normativa Europea: Direttiva 2001/42/CE

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 01/42/CEE.

Tale Direttiva concerne la Valutazione Ambientale di piani e progetti, il cui momento fondamentale consiste nella verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del progetto con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

La Direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha intensificato le occasioni di dibattito sulla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in sede europea e nazionale, concentrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale ha rappresentato uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e delle sue successive modifiche.

La Direttiva comunitaria sulla V.A.S. ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.

Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare nel processo - generalmente di carattere pubblico - di pianificazione o programmazione.

2.2 Normativa nazionale: D.LGS. 152/06 e D.lgs. 16.01.2008, n. 4

A livello nazionale il legislatore ha provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea il 01/08/2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale".

I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante la “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la Valutazione d’Impatto Ambientale (V.I.A.) e per l’Autorizzazione Integrata Ambientale (I.P.P.C.)” sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs. 16 gennaio 2008 n.4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale”.

La normativa di settore - D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Testo Unico sull’Ambiente), successivamente modificato dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria dichiara:

Art. 6 - Oggetto della disciplina

«1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;*
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.»*

2.3 Normativa regionale: Legge Regionale n. 12/2005

La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. con l'articolo 4 della legge regionale per il governo del territorio n.12 del 11 marzo 2005, le cui ulteriori modifiche sono state approvate con L.R. 14 marzo 2008 n. 4. Il Consiglio Regionale ha quindi emanato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In particolare al comma 2 del suddetto articolo è previsto che il Piano Territoriale Regionale, i Piani Territoriali d'Area, i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e il Documento di Piano dei Piani di Governo del Territorio, *nonché le varianti agli stessi*, siano obbligatoriamente da assoggettare a V.A.S.:

articolo 4, comma 2

«Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le

varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.»

La Giunta Regionale ha infine disciplinato i procedimenti di V.A.S. e di verifica di assoggettabilità a V.A.S. con una serie di deliberazioni: V.A.S. (art.4 LR n. 12/05; DCR n. 351/07)", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 8/7110 del 18 aprile 2008; la DGR n. 8/6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi dalla DGR n. 8/8950 del 11 febbraio 2009; DGR n. 8/10971 del 30 dicembre 2009 ed infine dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010.

Al fine di assicurare il necessario supporto operativo ai Comuni impegnati nella predisposizione dei PGT, è stata inoltre predisposta ed approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010, la Circolare "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - V.A.S. nel contesto comunale", che fornisce risposte concrete ai quesiti formulati dagli uffici comunali.

D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 - BURL N° 5 DEL 01.02.2010

“Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs16.01.2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.

D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 - BURL N° 47 del 25.11.2010

“ Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – V.A.S.(art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs29.05.2010 n. 128 con modifiche ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n. 8/6420 e30.12.2009 n. 8/10971.

D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351

I criteri attuativi relativi al processo di V.A.S. sono contenuti nel documento “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”, approvato dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007, il quale presenta una dettagliata serie di indicazioni, in attuazione a quanto previsto dall’art. 4 della legge regionale sul governo del territorio.

Gli “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati dal Consiglio Regionale hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2):

«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

- a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

Ad ulteriore specificazione della disciplina in materia, la DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici.

In relazione ai piani e programmi che determinano l'utilizzo di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, le norme regionali richiamate prevedono che possa essere valutata preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la V.A.S. attraverso una procedura dedicata di Verifica di Esclusione o Screening.

La procedura per la verifica di esclusione dalla V.A.S. è contenuta nel modello metodologico di cui all'allegato 1r della D.G.R.L. 10971 del 30/12/2009, integrato dalla D.G.R.L. 761 del 10/12/2010, “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (V.A.S.) sportello unico per le attività produttive”, che viene riassunto nel seguente schema:

Fase del Piano Processo di Piano Verifica di esclusione dalla V.A.S.

Fase del Piano	Processo di Piano	Verifica di esclusione dalla V.A.S.
Fase 0 Preparazione	Pubblicazione avviso di avvio del procedimento;	Incarico per la predisposizione del documento di sintesi
	Incarico per la stesura del Piano	Individuazione autorità competente per V.A.S.
	Esame delle proposte pervenute ed elaborazione del documento di sintesi preliminare della proposta di Piano	
Fase 1: Orientamento	Orientamenti iniziali del Piano	Verifica delle interferenze con i Siti Rete Natura 2000
		Definizione schema operativo per la verifica e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	Definizione di schema operativo del Piano	Documento di sintesi della proposta di variante del Piano e determinazione effetti significativi (allegato II, Direttiva 2001/42/CE)
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del documento di sintesi della proposta di variante del Piano e determinazione dei possibili effetti significativi (allegato II, Direttiva 2001/42/CE) comunicazione dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione sul web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale di conferenza in merito all'esclusione o meno del P/P dalla V.A.S.	
Decisione	L'autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di esclusione o non esclusione della variante della variante di DdP dalla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento sul web	

2.4 La verifica di esclusione dalla V.A.S.: documento di sintesi

La Verifica di Esclusione di un piano dalla V.A.S. è condotta sulla base di un Documento di Sintesi contenente le informazioni circa i suoi effetti significativi sull'ambiente e sulla salute (cfr. Allegato II citati Indirizzi generali - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE). Ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica, la condivisione del Documento di Sintesi è prevista attraverso uno specifico momento di confronto - la Conferenza di Verifica - rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale, che vengono consultate per condividere la decisione circa l'esclusione o meno della proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico dalla V.A.S.

Ai sensi delle citate D.G.R.L. per le procedure S.U.A.P. che contemporaneamente:

- *non costituiscano quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale (procedura di V.I.A. ai sensi del D. Lgs. 16/01/2004 n. 4);*
- *non producano effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua Valutazione di Incidenza sui siti medesimi;*
- *determinino l'uso di aree di dimensioni limitate al livello locale e/o comportano modifiche minori*

a partire dagli elaborati progettuali, ed in particolare dalle informazioni contenute nella relazione tecnico illustrativa, nella relazione geologica, sismica e geotecnica, nella relazione di impatto acustico e nei restanti studi allegati.

Ai fini di procedere alla discussione in merito alla verifica di esclusione della proposta progettuale dalla V.A.S. si propongono di seguito valutazioni effettuate sulla scorta del documento Allegato II citati Indirizzi generali - Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE, che di seguito verranno articolate in due raggruppamenti tematici, che prendono in considerazione:

- 1) caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- 2) caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

3. IL PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

3.1 Localizzazione ed inquadramento territoriale

La proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente (PGT) tramite Sportello Unico per le Attività Produttive è promossa dalla società “H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a” proprietaria del complesso a destinazione alberghiera e della relativa area di pertinenza, sita nel Comune di Limbiate (MB).

La società, che gestisce anche l’attività ricettiva (hotel e motel) intende, a seguito dell’incremento delle richieste e delle emergenti esigenze lavorative, ampliare l’attività esistente implementando gli spazi a disposizione dell’area hotel.

A seguito della presentazione della pratica presso lo Sportello Unico e del rilascio della relativa autorizzazione a procedere, la “H.I.L.T.O.N. C.B. s.p.a” potrebbe dare una risposta concreta alla richiesta del mercato: non è prevista alcuna alterazione dell’impianto planivolumetrico dell’edificio ma la modifica della destinazione d’uso di una porzione del corpo hotel (ai piani terzo e sottotetto), ora destinata a vani tecnici.

In particolare, al piano terzo saranno ricavate 18 camere standard, mentre al piano sottotetto (corpo ovest) una spa a servizio degli ospiti della struttura oltre ad un’area direzionale.

Localizzazione

Estratto



Descrizione dello stato di fatto

Il complesso alberghiero, inserito in un'area di mq. 12.337 si articola in due corpi separati e indipendenti, uno destinato a hotel e uno a motel, occupando una superficie complessiva di circa mq. 9.556 così distribuita:

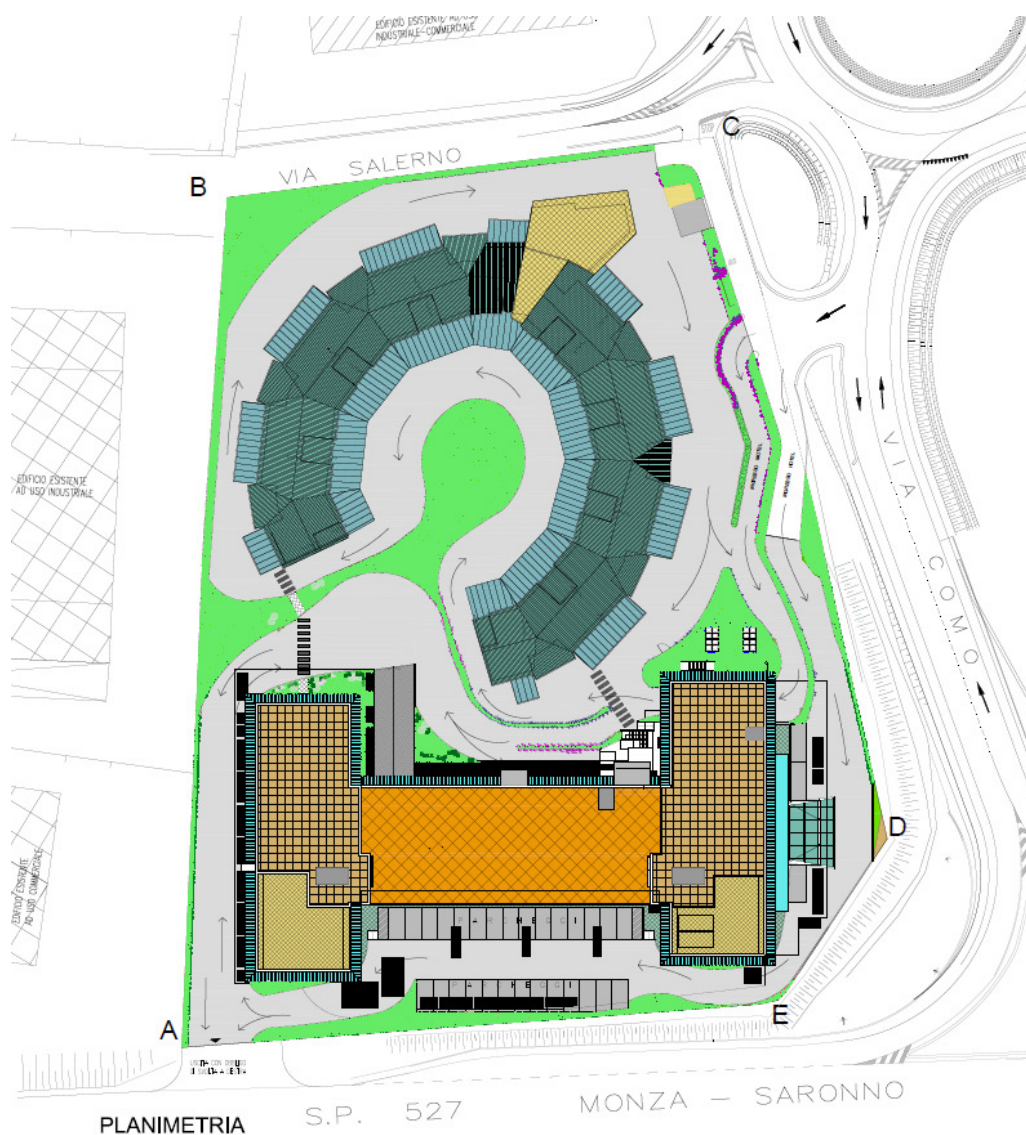
- mq. 2143 circa motel (per complessive 68 camere);
- mq. 7.143 circa hotel (per complessive 133 camere).

L'hotel è operante sul territorio da decenni: accreditato tra le strutture ricettive è diventato nel tempo un vero punto di riferimento per le aziende e per le diverse realtà business del territorio.

La struttura oggi dispone di ambienti moderni e confortevoli:

- 183 le camere hotel (business, junior suite, suite e family rooms) ideali per soddisfare elevati standard di ospitalità con esclusive tipologie di soggiorno;
- un moderno centro congressi con 7 sale meeting modulabili, sullo stesso piano, tutte dotate di una tecnologia all'avanguardia, per eventi fino a 400 persone;
- un ristorante con 130 posti in sala con un massimo di 400;
- oltre a parcheggi coperti e scoperti.

Planimetria generale



Si allega documentazione fotografica dello stato di fatto degli immobili.

Documentazione fotografica | stato di fatto



Vista
S.P. 527 Saronno - Monza



Prospetto est



Prospetto sud

3.2 La proposta di intervento

Descrizione del progetto d'ambito: nuovo assetto planivolumetrico e funzioni da insediare

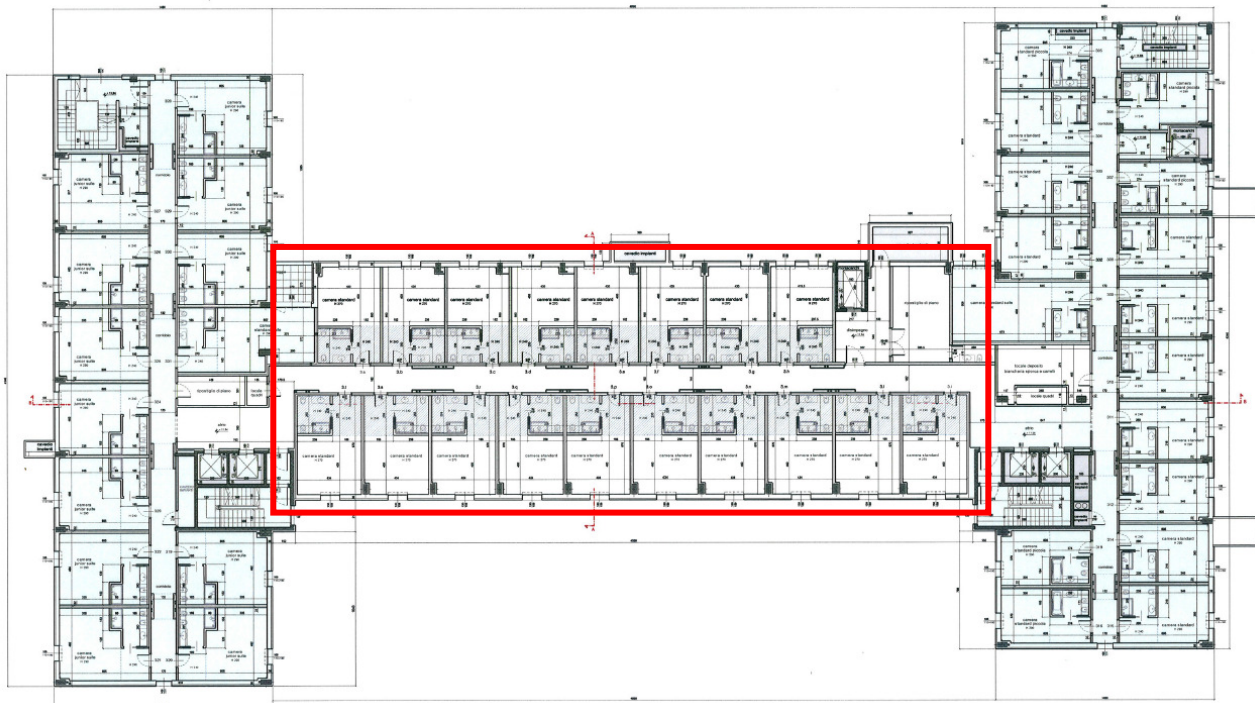
Oggetto del presente paragrafo è il sunto dei principali elementi caratterizzanti la proposta di intervento, rimandando, per ulteriori approfondimenti, agli elaborati grafici di progetto presentati a corredo della richiesta di Permesso di Costruire.

La proposta progettuale introduce una variante alla normativa di Piano, prevedendo di poter incrementare la capacità edificatoria prevista per il lotto, a tutti gli effetti già saturata come da precedente Permesso Edilizio n° 2007/PC/428 e successiva D.I.A in Variante del 21703/2011.

Da quanto emerso in fase di analisi, questo aumento di capacità edificatoria non comporta alcun elemento di criticità aggiuntivo rispetto alle previsioni di PGT già oggetto di valutazione.

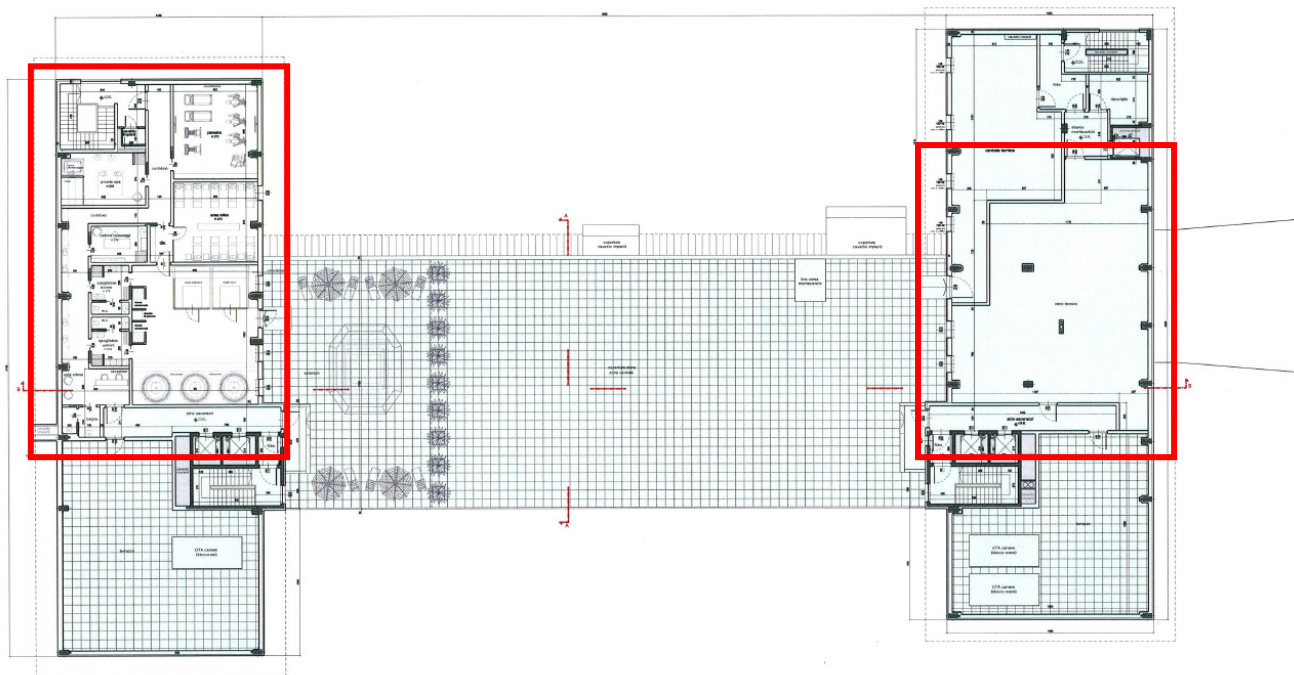
La proposta progettuale è volta a soddisfare le emergenti necessità dell'attività alberghiera, ivi insediata, di poter implementare gli spazi a disposizione al fine di poter essere competitiva sul mercato: la proposta si concretizzerebbe con la conversione di locali già esistenti, ma a tutt'oggi autorizzati come accessori (vani tecnici) in camere, che contribuirebbero ad incrementare la capienza e quindi la capacità di accoglienza, nell'intento di soddisfare la prospettiva di una crescente domanda di ricettività del mercato turistico; al fine di migliorare e arricchire anche la qualità dei servizi e la funzionalità della struttura, la gestione ha inoltre la necessità di dotare l'immobile di locali da destinare al fitness e al benessere (spa), per meglio aderire e soddisfare alle esigenze della cosiddetta "utenza di affari" oltre ad ampliare l'area direzionale. Si allude ad operatori economici e del terziario che anche se abbisognano di un pernottamento e di una permanenza temporanei, richiedono un trattamento completo di ogni confort.

Individuazione della proposta di intervento (piano terzo)



Individuazione area oggetto di intervento

Individuazione della proposta di intervento (piano sottotetto)



Individuazione area oggetto di intervento

In generale “l’ampliamento” della capacità ricettiva della struttura modificherà i parametri urbanistici :

- Superficie Lorda di Pavimento (Slp) e Volume (V) realizzati sul lotto;
- Altezza (H) dell’immobile;

mentre rimarranno invariati, rispetto alla recedente pratica autorizzativa, gli altri parametri: superficie coperta, superficie filtrante, ect.

Tutti i piazzali, le aree di manovra circostanti l’edificio, così come le aree a verde non saranno modificati.

Per quanto riguarda gli aspetti di inserimento paesaggistico-ambientale, l’immobile non subirà alcuna variazione rispetto all’esistente.

Descrizione della variante urbanistica proposta e motivazioni

Dal punto di vista urbanistico, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente - PGT (Tav. 12: Carta della conformazione del regime dei suoli) il complesso e le relative aree di pertinenza sono incluse all’interno dell’“Ambito ricettivo – CP.4”: tale ambito è rappresentato dallo spazio comunale in cui risultano inseriti i contenitori di grandi dimensioni espressamente finalizzati alla ricezione e alle corrispondenti funzioni complementari.

4. VERIFICA DI COERENZA CON IL QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE

4.1 Inquadramento Territoriale

In fase progettuale sono stati esaminati i principali strumenti di programmazione e pianificazione territoriale (P.T.R., P.T.C.P., P.G.T., ecc.) e sono state individuate le prescrizioni vincolanti contenute nei principali riferimenti normativi di settore, con particolare attenzione alla salvaguardia del paesaggio, del sistema idrico e all'utilizzo del suolo e del sottosuolo.

Da tale analisi è emerso che l'area oggetto dell'intervento **non è interessata** da particolari vincoli territoriali e in sintesi:

- non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali;
- è esterna agli ambiti territoriali estrattivi della proposta per il Piano Provinciale delle Cave;
- non comprende beni di valore storico/architettonico o ambiti di interesse archeologico tutelati ai sensi della L. 1089/1939;
- non è interessata da vincolo ambientale – paesaggistico di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004 "Codice Urbani";
- non è soggetta a vincolo idro-geologico.

4.2 Piano Territoriale Regionale

L'analisi degli strumenti sovracomunali è iniziata con la verifica delle prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) strumento di riferimento normativo ai sensi della Legge 12/05, artt. 19 e seguenti.

Il Consiglio Regionale, con DCR n. 951 del 19/01/2010, ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni al P.T.R. che integrano e modificano la versione adottata con d.C.R. n.874 del 30 luglio. Gli elaborati aggiornati sono stati pubblicati sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, 1° S.S. Il documento di Piano Regionale delinea gli obiettivi strategici di sviluppo territoriale promossi dalla Regione.

Il Piano Territoriale Regionale ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il P.T.R. in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) previgente e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesistico Regionale (P.P.R.) ha natura:

- a) di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- b) di strumento di disciplina paesistica del territorio.

Con la Legge Regionale 12/2005 in materia di governo del territorio il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti di pianificazione previsti in Lombardia. Il nuovo modello di pianificazione, composto e costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il P.T.R. delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni e idee progetto. I riferimenti normativi sono:

- L.R. 12/2005 "Legge per il governo del Territorio" e successive modifiche e integrazioni
- art. 19 - Oggetto e contenuti del P.T.R.
- art. 20 - Effetti del P.T.R.. Piano territoriale regionale d'area
- art. 21 - Approvazione del P.T.R.. Approvazione dei P.T.R.A
- art. 22 - Aggiornamento del P.T.R.

La valenza paesaggistica del P.T.R. (art.76, 77): per la L.R. 12/2005 il P.T.R. ha valenza di Piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004; è quindi oggetto, come previsto dal D.Lgs. 63/2008, di specifico accordo tra Regione e Ministero per i Beni e le Attività culturali per quanto riguarda i beni paesaggistici.

La scelta del legislatore regionale attesta la profonda compenetrazione esistente fra governo del territorio e valorizzazione paesaggistica e ambientale, come logico abbinamento di materie che la stessa Costituzione ha ritenuto di dover porre in capo alle regioni.

Adottando il criterio di fornire previsioni di sempre maggior definizione alle varie scale, il P.T.R. fornisce individuazioni di obiettivi generali di salvaguardia e indica le misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica sull'intero territorio attraverso l'identificazione di zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

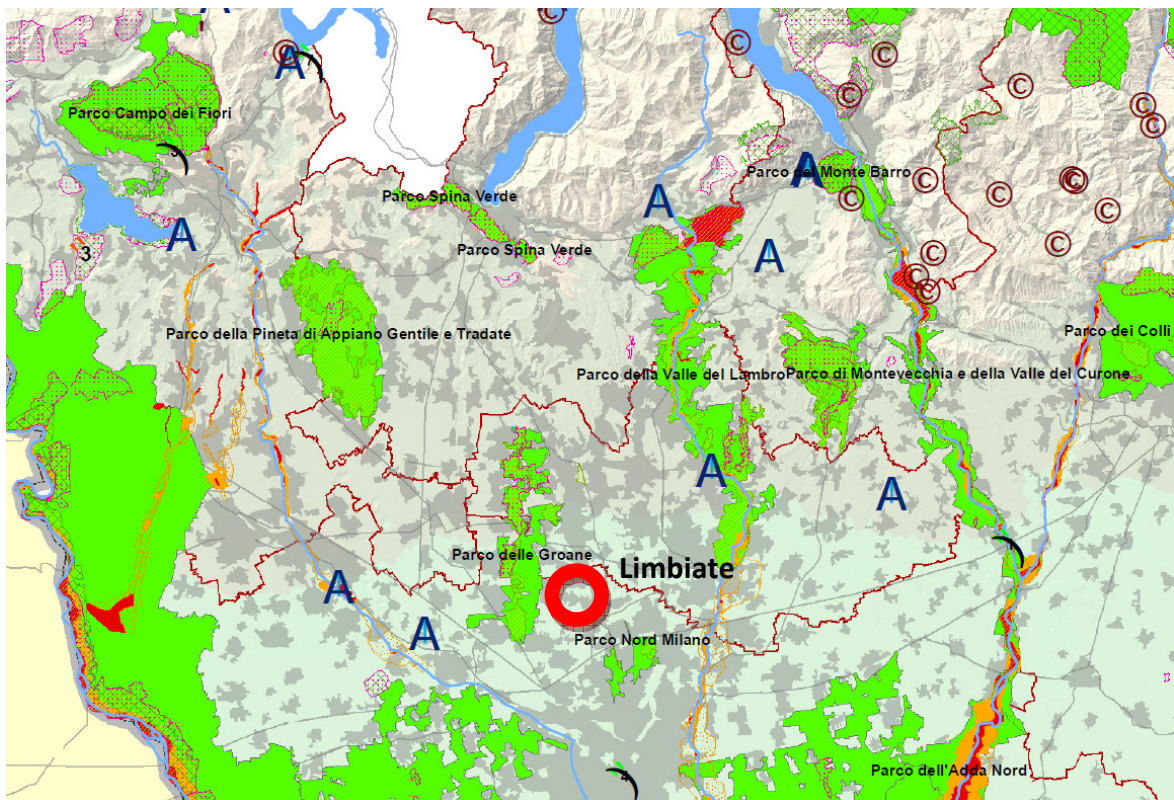
Il piano territoriale regionale (PTR) è quindi lo strumento di governo e pianificazione territoriale in Regione Lombardia: l'obiettivo principale che persegue il Piano Territoriale Regionale è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

Il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la "vista d'insieme", svolge la funzione di quadro di riferimento e di strumento di orientamento e indirizzo per le politiche settoriali regionali: la sua concreta attuazione, infatti, risiede nella "traduzione" che ne verrà fatta a livello locale.

Il Piano si occupa di molteplici questioni, valutando complessivamente i diversi punti di vista per ambiti tematici (ambiente, territorio e infrastrutture, economia, aspetti sociali, paesaggio e beni culturali) e geografici (sistemi territoriali: montagna, pedemontano, pianura irrigua, laghi, Po' e grandi fiumi e metropolitano).




Elemento cardine del PTR è il Documento di Piano (DDP), corredato da quattro tavole cartografiche (alcune di seguito riportate), che presenta le strategie e i principi fondamentali, in analogia al Documento di Piano del PGT comunale.

Estratto dalla Tav. 02 : "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale" del Documento di Piano del P.T.R. , Art 20 L.R. 12/05 – Legge per il governo del Territorio







Legenda Tav. 02 : “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale” del Documento di Piano del P.T.R.



Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI)

-  Fascia A: deflusso della piena di riferimento
-  Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
-  Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)



Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

-  Frane
-  Esondazioni fluvio-torrentizie
-  Colate detritiche su conoidi
-  Valanghe

Rete Natura 2000

-  Siti di importanza comunitaria (SIC)
-  Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

-  Parchi naturali
-  Parchi regionali

Zone umide della Convenzione di Ramsar

- 1 Isola Boscone
- 2 Lago di Mezzola
- 3 Palude di Brabbia
- 4 Paludi di Ostiglia
- 5 Torbiere di Iseo
- 6 Valli del Mincio

Siti riconosciuti dall’Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell’umanità

- 1 Innesamento industriale di Crespi d’Adda, 1995
- 2 Arte Rupestre della Val Camonica, 1979
- 3 Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, 2003
- 4 Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980
- 5 Mantova e Sabbioneta, 2008
- 6 La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albul e Bernina, 2008
- 7 Monte San Giorgio, 2010

Ghiacciai

Area perfluviale del Po

Una buona parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che li tutelano attraverso la disciplina delle trasformazioni e modalità di intervento.

In particolare lo strumento di pianificazione identifica come zone di preservazione e salvaguardia ambientale:

- Fasce fluviali del Piano per l’Assetto Idrogeologico;
- Aree a rischio idrogeologico molto elevato;
- Aree in classe di fattibilità geologica 3 e 4 (studi geologici a supporto della pianificazione comunale);
- Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale);
- Sistema delle Aree Protette nazionali e regionali;
- Zone Umide della Convenzione di Ramsar;
- Siti UNESCO (Piano Paesaggistico - normativa art.23);
- I corpi idrici individuati nei Piani di Gestione;
- Distrettuali del Po e delle Alpi Orientali.

Dal punto di vista ambientale Limbiate non presenta particolari emergenze quali Siti di Interesse Comunitario (Sic) o Zone di Protezione Speciale (Zps) ma il 30% del territorio comunale di Limbiate ricade all’interno del parco delle Groane, classificato come parco regionale forestale e di cintura metropolitana; i beni, le aree e le zone costituenti parco naturale sono individuati nel Piano territoriale di coordinamento del Parco, approvato in variante il 30 luglio 2004 (Dgr. n. 7/18476), mentre il Parco regionale era stato istituito con Lr. 43/1988 (ai sensi dell’art. 19, c. 2 della Lr. 30 novembre 1983, n. 86 smi).

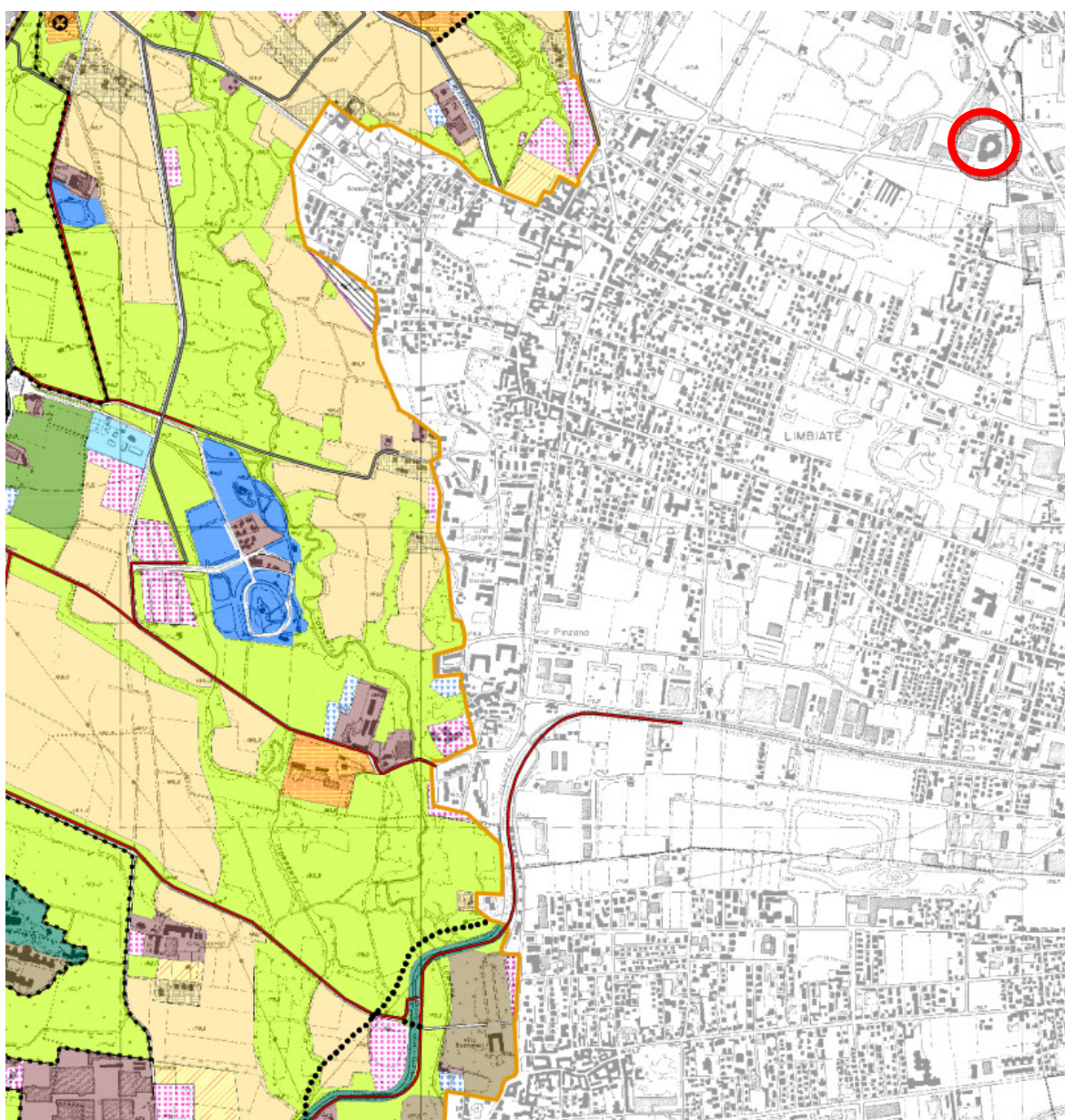
Gli obiettivi e le iniziative principali, stabilite dalle norme del Ptc, sono volti a salvaguardare beni e funzioni come:

- la biodiversità vegetale nella sua articolazione in boschi, brughiere, siepi boscate, zone umide;
- la biodiversità animale, con particolare riferimento alla fauna selvatica e, quindi, ai suoi habitat naturali;
- la morfologia, l’orografia e l’assetto idrogeologico del territorio del parco;
- la qualità delle acque;
- il paesaggio nelle sue visuali, nei suoi scorci panoramici, nelle sue vedute nonché nella sua articolazione nelle unità di paesaggio dei pianalti;

- l'attività agricola nelle sue colture tradizionali, nel rispetto del paesaggio agrario;
- gli edifici e i giardini d'interesse storico.

























Nella carta riportata di seguito è individuato il perimetro vigente del Parco regionale e di quello naturale: nel caso di Limbiate solo un'estrema parte occidentale in prossimità dei Sic e un'altra a nord sulle sponde del Laghettone ne vengono coinvolte e, per il resto la più parte della superficie del parco ricade sotto l'ambito delle zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico, mentre alcune porzioni vicine all'abitato sono disciplinate come zone di riqualificazione ambientale a indirizzo agricolo; sono inoltre presenti zone edificate, delle fornaci, a parco attrezzato consolidato e a parco di pro-getto (Greenland e attorno al Laghettone).

Estratto planimetria di piano del Piano Territoriale di Coordinamento del parco regionale delle Groane



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

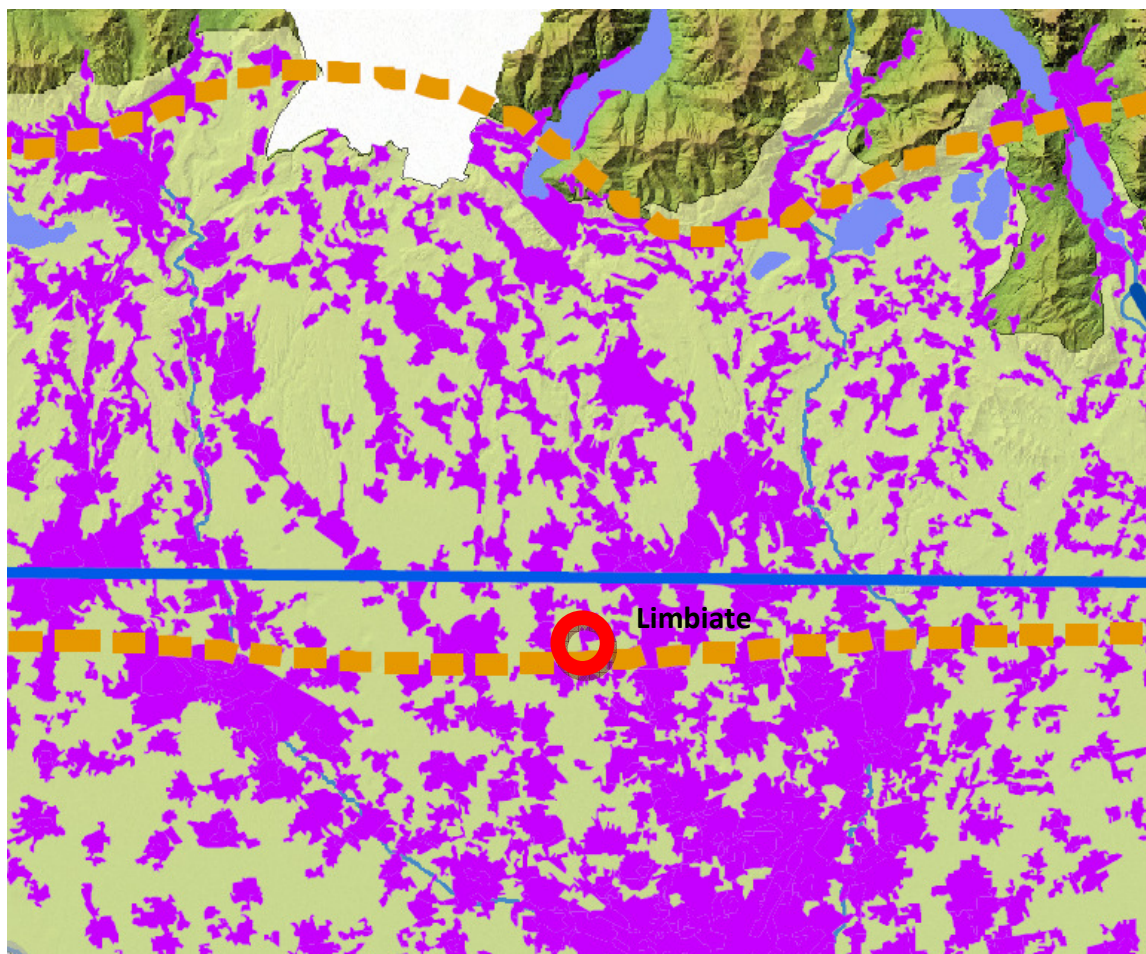
Legenda planimetria di piano del Piano Territoriale di Coordinamento del parco regionale delle Groane

	Confine provinciale		Confine comunale		Confine del Parco regionale delle Groane, Ptc 2004
	Proposta di perimetro del Parco naturale approvato con D.C.R. n. del		Proposta di ampliamento del Parco regionale approvato con D.C.R. n. del		Previsione tracciato Pedemontana
	Proposta di rettifica del confine del Parco regionale delle Groane, Ptc 2004				
	Sito di interesse comunitario – rete Natura 2000				
	Riserva naturale orientata (art. 27)				
	Riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (
	Riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo (art.)				
	Servizi all'agricoltura (art. 34)				
	Parco attrezzato – di previsione (art. 36)				
	Parco attrezzato – consolidato (art. 36)				
	Zona a verde privato vincolato (art. 33)				
	Zona fornaci (art. 32)				
	Zona di interesse storico ambientale (art. 30)				
	Ambito per servizi (art. 35) <i>Zona per servizi consorziati SPG - servizi per il Parco Groane</i>				
	Zona per servizi di interesse comunale (art. 35)				
	Zona di pianificazione comunale orientata (art. 37)				
	Immobili e aree incompatibili con il parco; siti contaminati da bonificare o bonificati (art. 23)				
	Viabilità ciclopedonale esistente (art. 40)				
	Viabilità ciclopedonale prevista a seguito dell'adozione del Piano della viabilità minore con delibera n.26 del 28/11/2008 (art. 40)				
	Viabilità comunale di previsione (art. 39)				




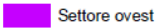

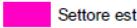


Nella porzione di Parco delle Groane sul territorio limbiatese ricadono alcuni degli ambiti a elevata naturalità e particolare interesse ambientale, quali le zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico e le zone di riqualificazione a indirizzo agricolo, oltre alla presenza delle fornaci, testimonianza di elevato interesse storico – architettonico.

Dall'analisi delle cartografie emerge che **l'area oggetto di richiesta di variazione urbanistica non rientra tra le zone di preservazione e salvaguardia ambientale individuate dallo strumento di pianificazione regionale.**

Estratto dalla Tav. 04 : “Sistemi Territoriali” del Documento di Piano del P.T.R.



Legenda Tav. 04 : “Sistemi Territoriali” del Documento di Piano del P.T.R.

	Sistema territoriale della Montagna		Sistema territoriale Metropolitano
	Sistema territoriale dei Laghi		Settore ovest
	Sistema territoriale Pedemontano		Settore est
			Sistema territoriale della Pianura Irrigua
			Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

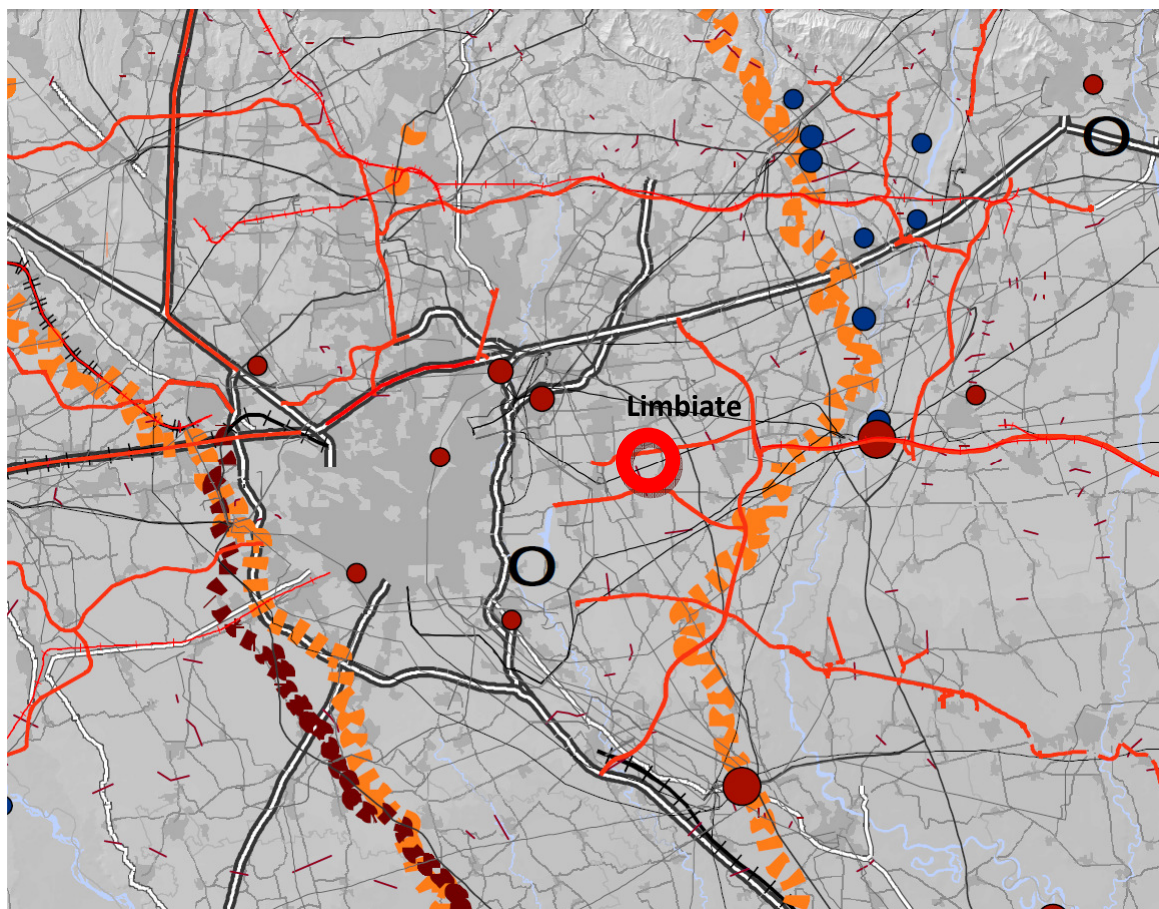
Il territorio del Comune di Limbiate è compreso nei seguenti sistemi territoriali:

- sistema territoriale pedemontano;
- sistema territoriale metropolitano (settore ovest).

Limbiate appartiene all'unità tipologica di paesaggio dei RIPIANI DILUVIALI E ALTA PIANURA ASCIUTTA, che il P.T.R. individua come paesaggio costruito “edificato per larghissima misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi”¹.

¹ Piano Paesaggistico – I Paesaggi di Lombardia, Cap. 4.4 FASCIA DELL’ALTA PIANURA (pag. 94)

Estratto dalla Tav. 03 : “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia” (P.T.R.)
Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio



Legenda Tav. 03 : “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia” (P.T.R.)
Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- Aeroporti principali
- ① Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - In progetto
- ++++ Infrastrutture ferroviarie - In progetto
- == Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- +++ Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- Bacino Lambro - Seveso - Olona - Trobbie
- Nodo idraulico bresciano - Bacino del torrente Garza
- Bacino del Lago d'Ildro
- Riconnessione del fiume Olona con l'Olona Inferiore e il Po

INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

Parco idroelettrico - potenza installata

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

Il Comune di Limbiate è un territorio caratterizzato da un'elevata accessibilità e densità insediativa (come meglio evidenziato anche nella precedente Tav. 03): si riconosce infatti in Limbiate la presenza di assi stradali di primaria importanza in cui si individuano chiaramente le direzioni nord/sud ed est/ovest.

I tratti stradali sovracomunali insistenti sul territorio limbiatese sono rappresentati dalla Monza-Saronno (ex S.S 527 Bustese) e della Milano Como (Comasina) considerando che l'attuale viale dei Mille, sede dell'attuale tranvia, costituiva la vecchia provinciale prima della costruzione della Monza-Saronno avvenuta agli inizi degli anni '60.

Gli attuali indirizzi di nuova viabilità sovracomunale, non prevedono nuovi sviluppi viabilistici; il vigente PTC della provincia di Milano e quello adottato della provincia di Monza e Brianza riaffermano la Monza-saronno e la Milano-Como quali assi sovracomunali principali.

Il sistema infrastrutturale del PTCP della provincia di Milano analizza anche quali polarità industriali possano far prevedere la riqualificazione di alcuni tratti stradali: è questo il caso del polo industriale fra Cesano, Bovisio e Ceriano, proprio al confine nord di Limbiate, dove è stata attivata anche la ferrovia Saronno-Seregno.

La relativa vicinanza con l'area Expo potrebbe inoltre incentivare fenomeni di trasformazione territoriale, legata a dinamiche del settore ricettivo e di funzioni di alto livello.

Tutto ciò premesso **l'area di intervento non rientra però tra le potenziali zone interessate da infrastrutture prioritarie per la Lombardia.**

Dall'analisi dell'elaborato grafico a corredo del Documento di Piano del P.T.R., sopra riportato, emerge che l'ambito oggetto di intervento **è escluso** dalle aree interessate da trasformazioni territoriali finalizzate alla riqualificazione delle infrastrutture per la mobilità, per la produzione e il trasporto di energia e per la difesa del suolo.

Il territorio regionale è inquadrato rispetto a macro-sistemi paesaggistici, con Limbiate che ricade a cavallo tra gli ambiti paesaggistici della Brianza e del Milanese.

Il PPR classifica Limbiate all'interno del paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta ove vengono stabiliti diversi indirizzi di tutela per ogni aspetto costituente l'assetto paesaggistico.

“Il paesaggio dell'alta pianura è stato quello più coinvolto nei processi di trasformazione del territorio lombardo.

È un paesaggio edificato per larga misura, che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti.

Il sistema agrario ha conservato solo raramente i connotati di un tempo.

L'alta pianura, benché ormai appaia come unico grande mare edilizio, è ancora nettamente organizzata intorno alle vecchie strutture, i centri che si snodano sulle direttrici che portano alle città pedemontane.

Il grado di urbanizzazione si attenua procedendo verso nord, con l'ampliarsi del ventaglio di strade in partenza da Milano. Si riconosce sempre più la tessitura territoriale di un tempo, assestata su strade prevalentemente meridiane o sub-meridiane che corrono al centro delle aree interfluviali, le lievissime indorsature tra fiume e fiume che formano l'alta pianura, la quale nella sezione centro-orientale è movimentata dalle formazioni collinari della Brianza.

La rete delle strade ha una maglia regolare a cui si conforma la struttura dei centri, di modo che l'impressione generale è quella di una maglia di elementi quadrati o rettangolari che “cerca” Milano e il sud attraverso le sue principali direttrici stradali.

Il paesaggio agrario ha conservato solo residualmente i connotati di un tempo.

La ristrutturazione in senso moderno dell'agricoltura, non vi è stata anche a causa del ruolo secondario dell'attività rispetto all'industria, che è dominante e impone ovunque, anche tra i colli e le vallecole della Brianza, il suo elemento caratteristico, il capannone...”

Del resto l'agricoltura in questa parte della regione (la Lombardia asciutta) ha scarsa redditività e ciò ha costituito un fattore non estraneo alle sollecitazioni industriali di cui è stata scenario.

Un tempo il paesaggio era ben disegnato dai filari di alberi (tra cui avevano importanza i gelsi), dalla presenza di qualche vigneto; ma l'albero non è mai stato qui una presenza importante e comunque è stato sacrificato a causa della fame di terreno coltivabile (fondamentale era la coltivazione del grano).

Oggi le macchie boschive si estendono ai bordi dei campi, lungo i corsi d'acqua, nei valloncelli che attraversano le colline moreniche, nei solchi fluviali e nei pianalti pedemontani, intorno ai laghi dell'ambiente morenico. Si è imposta come pianta dominante la robinia, specie importata e di facile attecchimento, che banalizza gli scenari vegetali a danno delle specie originarie padane, come le querce, la cui presenza eleva la qualità del paesaggio anche nel giudizio della popolazione.

Le aree di natura nell'alta pianura sono ormai esigue: sono rappresentate dalle aree verdi residue nelle fasce riparie dei fiumi (dove già si sono avute diverse valorizzazioni, come il parco regale di Monza, il parco del Lambro d'ambito metropolitano, il parco del Ticino).

Altre aree di naturalità sopravvissute in parte sono le “groane”, negli ambienti dei conoidi, che alla maniera friulana potrebbero definirsi come “magredi”, cioè terreni poveri, ciottolosi, poco adatti all'agricoltura e perciò conservati si come tali.

Nel “sistema Brianza” il territorio limbiatese è compreso, sulla base della suddivisione delle tipologie di paesaggio effettuata nel Ptcp di Monza e Brianza, tra due ambiti:

- la parte occidentale, poco urbanizzata, è inserita nell'altopiano delle Groane,
- mentre quella orientale, quasi del tutto urbanizzata è riconducibile all'ambito della Pianura asciutta - strada Comasina,

le schede d'approfondimento identificano, per tali territori:

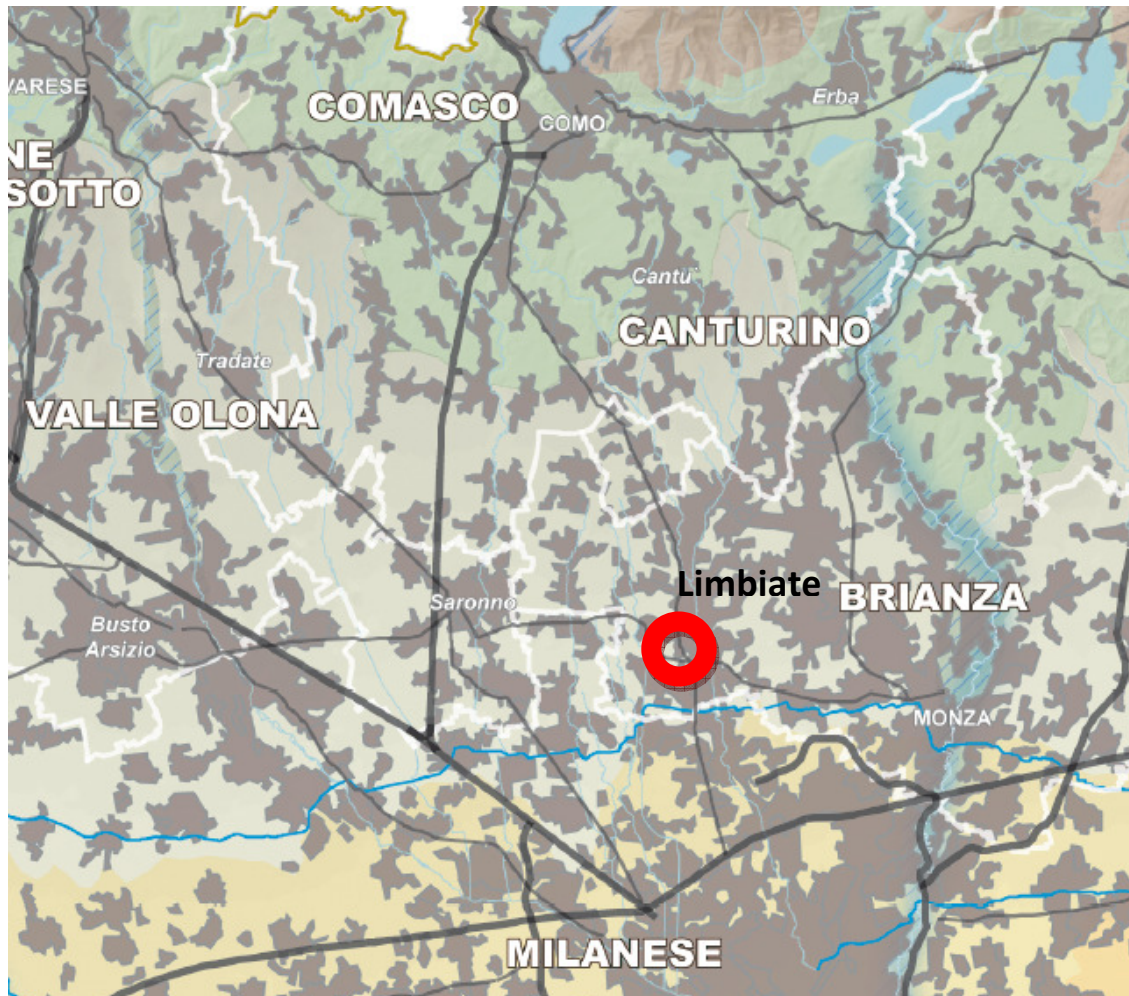
- a) gli *elementi di qualificazione del paesaggio*: la copertura boschiva e la rilevante connotazione morfologica dell’altopiano delle Groane ha costituito una salda barriera all’urbanizzazione, che ha trovato sfogo lungo gli assi stradali laterali, specie lungo la Comasina; si tratta di un’area relativamente ben conservata, che costituisce un’inattesa riserva ambientale nella conurbazione alto – milanese, come del resto confermano i numerosi disposti di tutela in vigore;
- b) gli *elementi di sistema del paesaggio*: boschi di pino silvestre, praterie a brugo, fossi e valleciole interne all’altopiano; ville ed elementi colonici posti sul risalto esterno delle Groane.
- c) le *linee guida per la pianificazione*: conservazione, valorizzazione;
- d) gli *indirizzi per la tutela, il recupero, la valorizzazione*:
 - mantenere l’abito vegetale della brughiera e delle pinete con interventi di governo forestale;
 - conservare le zone umide relitte;
 - favorire il recupero e gli usi compatibili delle aree industriali dismesse;
 - mantenere e rafforzare l’agricoltura e l’allevamento;
 - valorizzare l’area verde delle Groane e della brughiera come polmone ricreativo ed ecologico delle circostanti aree urbanizzate;
 - attivare possibili percorsi di fruizione paesaggistica e corridoi di salvaguardia ecologica di connessione fra il Parco delle Groane a ovest e il Parco della Brughiera Briantea a est.

Gli approfondimenti provinciali hanno generato le Unità paesaggistico – territoriali, riportate nella tabella di seguito esposta individuando gli ambiti che, per conformazione geomorfologica, copertura vegetazionale, tipi d’uso del suolo, hanno dato luogo a situazioni territoriali riconoscibili e contesti geografici omogenei.

I campi riquadrati con tratto spesso coinvolgono il territorio limbiatese e per ognuna d’esse vengono specificati i caratteri e le proposte d’azione paesaggistica:

<i>Unità paesaggistico territoriale</i>	<i>Sotto - unità</i>
<i>Colline briantee</i>	Colline briantee
<i>Collina di S. Colombano</i>	Collina di S. Colombano
<i>Alta pianura terrazzata</i>	Terrazzi antichi delle Groane e di Meda
	Terrazzi briantei
	Terrazzo di Trezzo
	Terrazzo intermedio occidentale
	Terrazzi intermedi di Bernareggio
	Superfici terrazzate di Monza
<i>Alta pianura asciutta</i>	Alta pianura asciutta occidentale
	Alta pianura asciutta dei torrenti Lura e Bozzente
	Alta pianura asciutta centrale
	Alta pianura asciutta della Brianza
<i>Alta pianura irrigua</i>	Alta pianura asciutta di Trezzo
	Alta pianura irrigua occidentale
	Alta pianura irrigua occidentale in sinistra Olona
	Alta pianura irrigua centrale
<i>Media pianura irrigua e dei fontanili</i>	Alta pianura irrigua orientale
	Media pianura occidentale della fascia dei fontanili
<i>Bassa pianura irrigua</i>	Media pianura orientale della fascia dei fontanili
	Bassa pianura occidentale
<i>Valli dei corsi d’acqua</i>	Bassa pianura orientale
	Valle del Ticino
	Valle dell’Olona e del Lambro Meridionale
	Valle del Seveso
	Valle del Lambro a nord
	Valli del Lambro a sud e della Vettabbia
	Valle dell’Adda
Valli dei corsi d’acqua minori	

Estratto dalla Tav. A : “Ambiti geografici e Unità Tipologiche di paesaggio” del Piano del P.T.R.

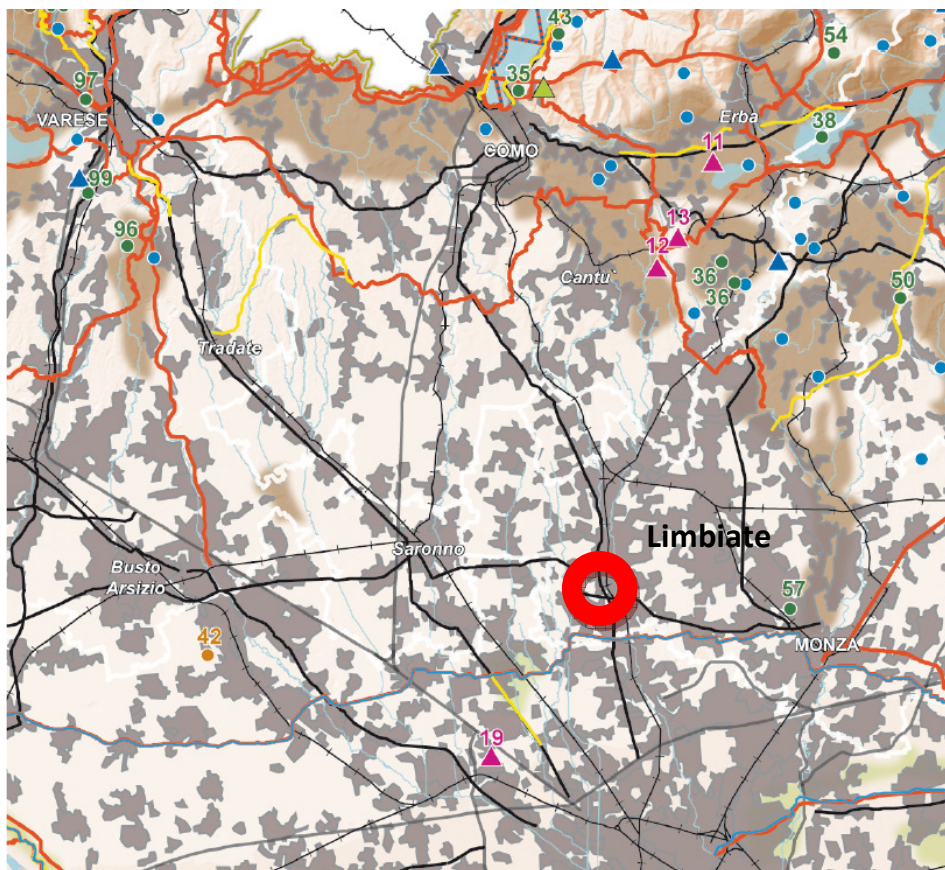


Legenda Tav. A : “Ambiti geografici e Unità Tipologiche di paesaggio” del Piano del P.T.R.



Particolare importanza nella costruzione del processo di governo del territorio assume la componente paesaggistica, approfondita alla scala locale nei paragrafi successivi, ma che trova alla scala territorio il suo massimo rappresentante nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, che stabilisce diversi indirizzi di tutela per ogni aspetto costituente l'assetto paesaggistico.

Estratto dalla Tav. B : “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R



Legenda Tav. B : “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R

	Confini provinciali		Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
	Confini regionali		Tracciati stradali di riferimento
	Luoghi dell'identità regionale		Bacini idrografici interni
	Paesaggi agrari tradizionali		Ferrovie
	Geositi di rilevanza regionale		Ambiti urbanizzati
	Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità		Idrografia superficiale
	Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]		Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
	Linee di navigazione	AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE	
	Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]		Della montagna
	Belvedere - [vedi anche Tav. E]		Dell'Oltrepò
	Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]		Della pianura

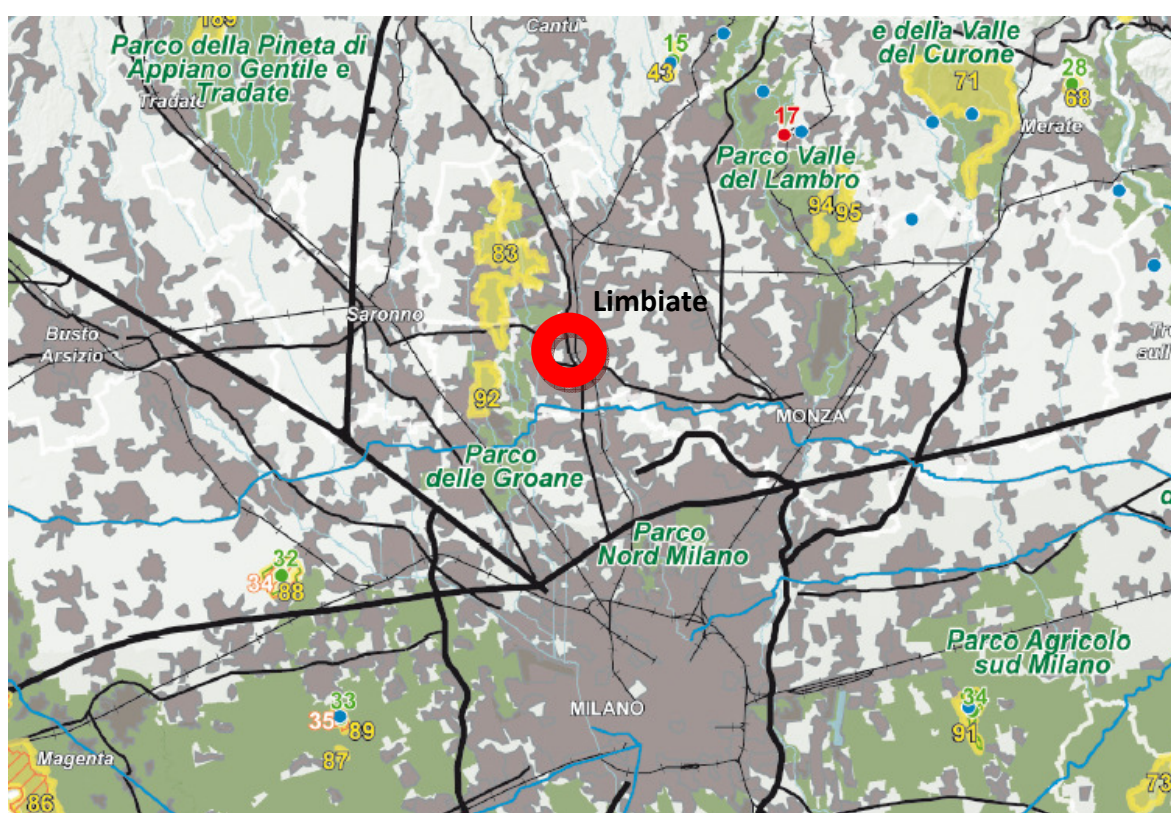
All'interno del perimetro del Comune di Limbiate risultano assenti tracciati identificativi, ad eccezione delle attuali : SS527 (Strada Statale Bustese), SS35 (Strada Statale dei Giovi) .

L'area interessata dall'intervento, per la sua localizzazione, non è interessata da elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.

All'interno del territorio limbiatese coesistono il paesaggio dei ripiani diluviali e il paesaggio dell'alta pianura asciutta, dato dalle presenza del Parco delle Groane e tipico della fascia dell'alta pianura, oltre ad ampie macchie di ambiti urbanizzati:

nelle tavole C e D (di seguito riportate) emergono i parchi regionali e i Sic del Bosco delle Groane (cod. 83) e della Pineta di Cesate (cod. 92) in prossimità dello spazio comunale (a ovest), pur senza interessarlo direttamente; emerge anche la presenza di canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale (art. 21, c. 5), in particolare il Villoresi che rappresenta anche uno dei tracciati guida paesaggistici (art. 26, c. 10).

Estratto dalla Tav. C : "Istituzioni per la tutela della natura" Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.



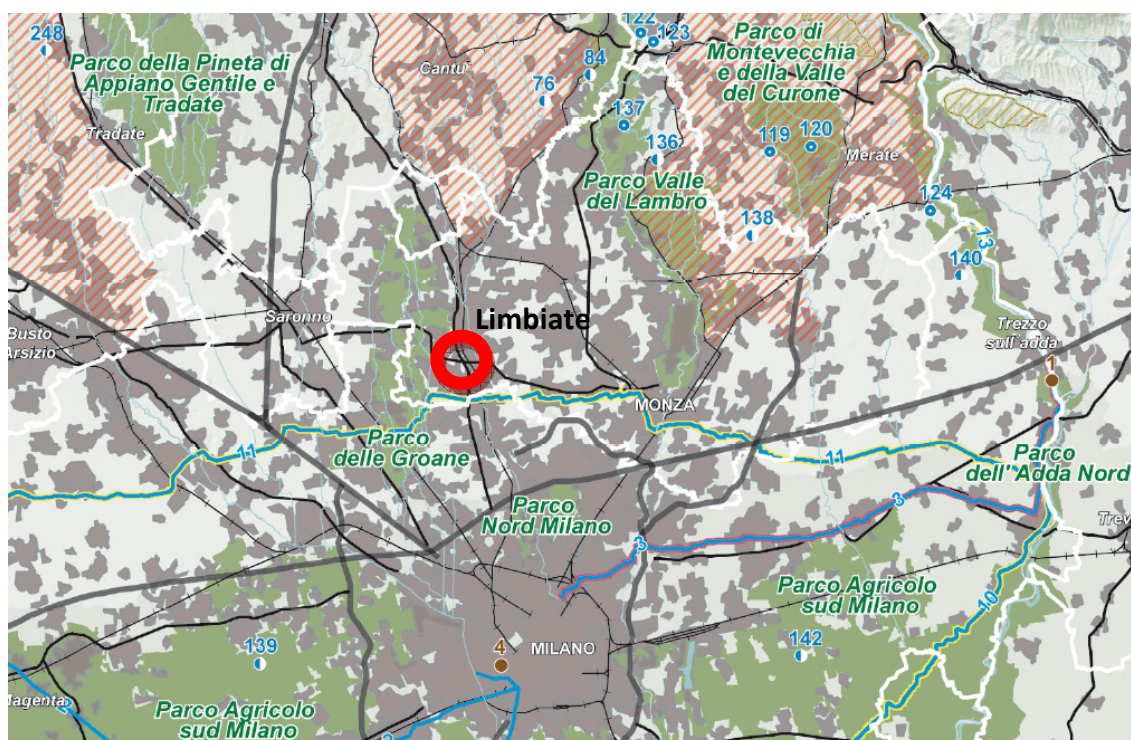
Legenda Tav. C : "Istituzioni per la tutela della natura" Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.

	Confini provinciali		Monumenti naturali
	Confini regionali		Riserve naturali
	Bacini idrografici interni		Geositi di rilevanza regionale
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura		SIC - Siti di importanza comunitaria
	Idrografia superficiale		ZPS - Zone a protezione speciale
	Ferrovie	PARCHI REGIONALI	
	Strade statali		Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
	Autostrade e tangenziali		Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente
	Ambiti urbanizzati		
	Parco nazionale dello Stelvio		

Nonostante il comune di Limbate ricada per circa il 30% all'interno del Parco delle Groane, solo un'estrema parte occidentale del perimetro del Parco delle Groane (classificato come parco regionale forestale e di cintura metropolitana) in prossimità dei SIC, e un'altra a nord sulle sponde del Laghettone,, vengono coinvolte negli ambiti di pregio, per il resto, la maggior parte della superficie del parco ricade sotto l'ambito delle zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico, mentre alcune porzioni vicine all'abitato sono disciplinate come zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo.

Nel caso specifico l'immobile interessato dall'intervento, per la sua localizzazione, non rientra in ambiti di pregio naturalistico/ambientale o sottoposti a particolare tutela.

Estratto dalla Tav. D : “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale” Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.



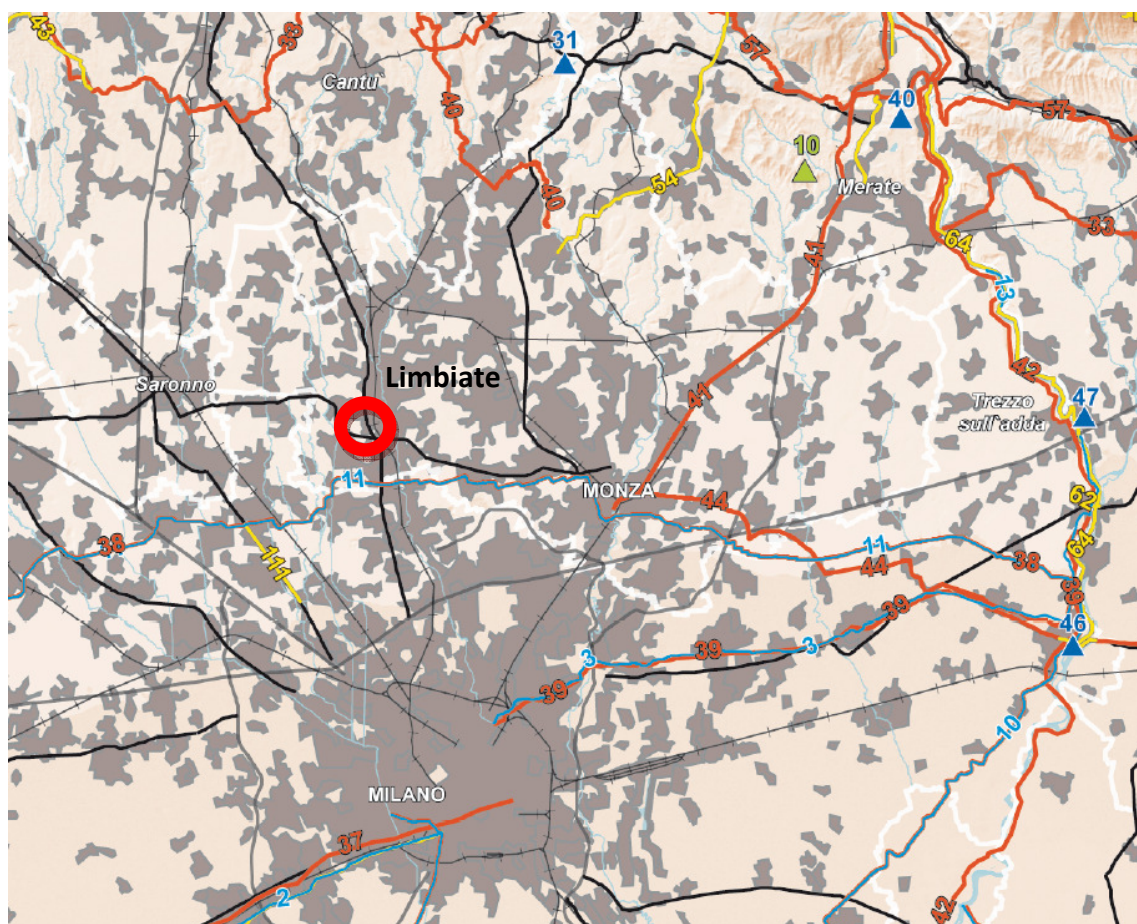
Legenda Tav. D : “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale” Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.

<ul style="list-style-type: none"> Confini provinciali Confini regionali Bacini idrografici interni Idrografia superficiale Ferrovie Strade statali Autostrade e tangenziali Ambiti urbanizzati Parco nazionale dello Stelvio Parchi regionali istituiti <p>AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di elevata naturalità - [art. 17] Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18] Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2] Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d] Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8] 	<ul style="list-style-type: none"> Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9] Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3] Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4] Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5] Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3] Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4] Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5] Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7] Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23] Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]
--	--

In virtù di quanto precedentemente riportato, anche nella tavola D non sussistono elementi di pregio interessanti il territorio limbiatese, eccezione fatta per il parco Regionale istituito delle Groane.

L'area interessata dall'intervento, per la sua localizzazione, non rientra in ambiti di particolare interesse ambientale - paesistico.

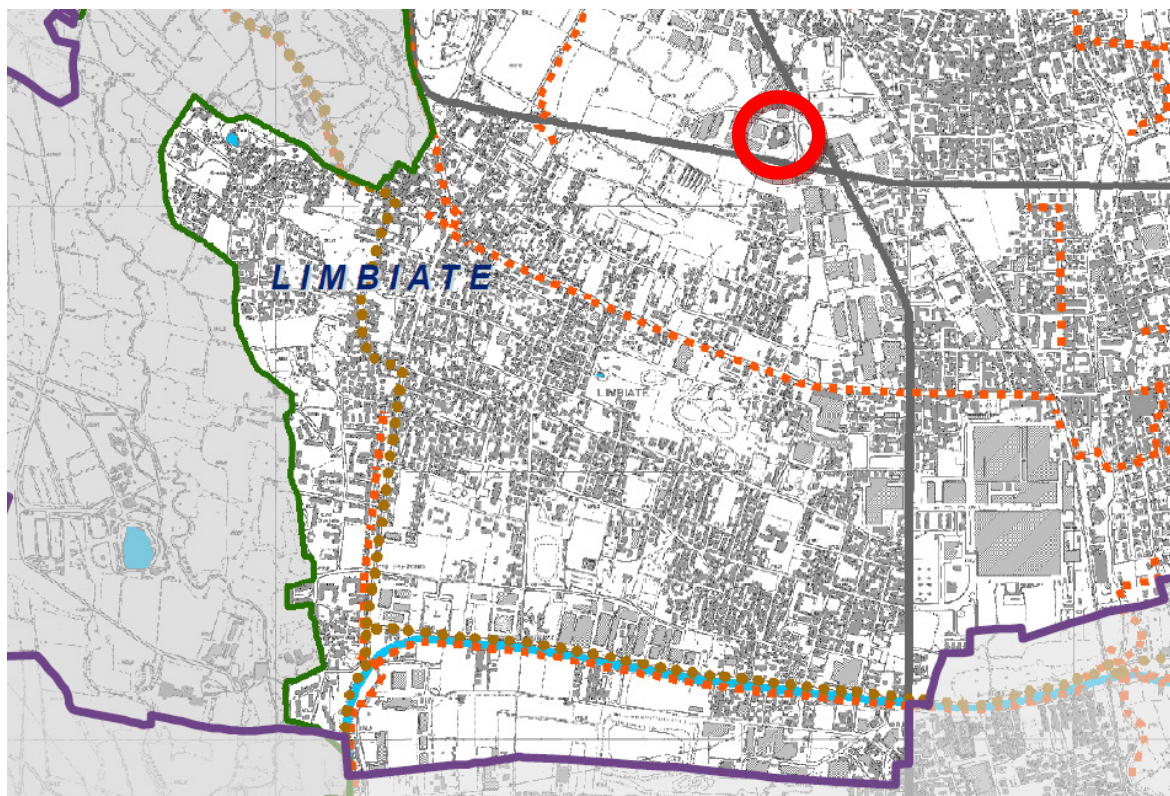
Estratto dalla Tav. E : “Viabilità di rilevanza paesaggistica”
Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.



Legenda Tav. E : “Viabilità di rilevanza paesaggistica”
Piano Paesaggistico Regionale del P.T.R.






- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Estratto dalla Tav. 3B : “Rete della mobilità dolce”
del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Provincia di Monza Brianza)



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda Tav. 3B : “Rete della mobilità dolce”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Provincia di Monza Brianza)

RETE DELLA MOBILITA' DOLCE		ALTRI TEMATISMI	
art. 35		Parchi Regionali	
	Percorsi ciclopedonali		Parchi Regionali
	Trame dei percorsi rurali e ricomposizione del sistema agroforestale		
	Ferrovie di interesse turistico		
	Percorsi di interesse paesaggistico		

All'interno del Comune di Limbiate si individua la presenza di una viabilità di rilevanza paesaggistica e di percorsi d'interesse paesaggistico, che si sviluppano ai margini sud ed ovest del territorio comunale e il cui sviluppo non coinvolge l'area oggetto della presente analisi: pertanto non si rende necessario un approfondimento di tale fattore internamente all'analisi di sensibilità paesaggistica.

Limbiate, quale comune di limite escluso dalle principali direttrici, è appena lambito ma non attraversato dal percorso paesaggistico rappresentato dalla strada statale dei Giovi, nonostante sul suo territorio non manchino elementi storico – architettonici che potrebbero essere valorizzati per lo sviluppo turistico dell'area.

L'area interessata dall'intervento, per la sua localizzazione, è esclusa da direttrici di viabilità di rilevanza paesaggistica.

Il Piano Territoriale Regionale prevede nel suo Documento di Piano la realizzazione della Rete Ecologica Regionale; essa viene riconosciuta come infrastruttura prioritaria per la Lombardia inquadrandola, assieme alla Rete verde regionale negli ambiti dei “sistemi a rete”.

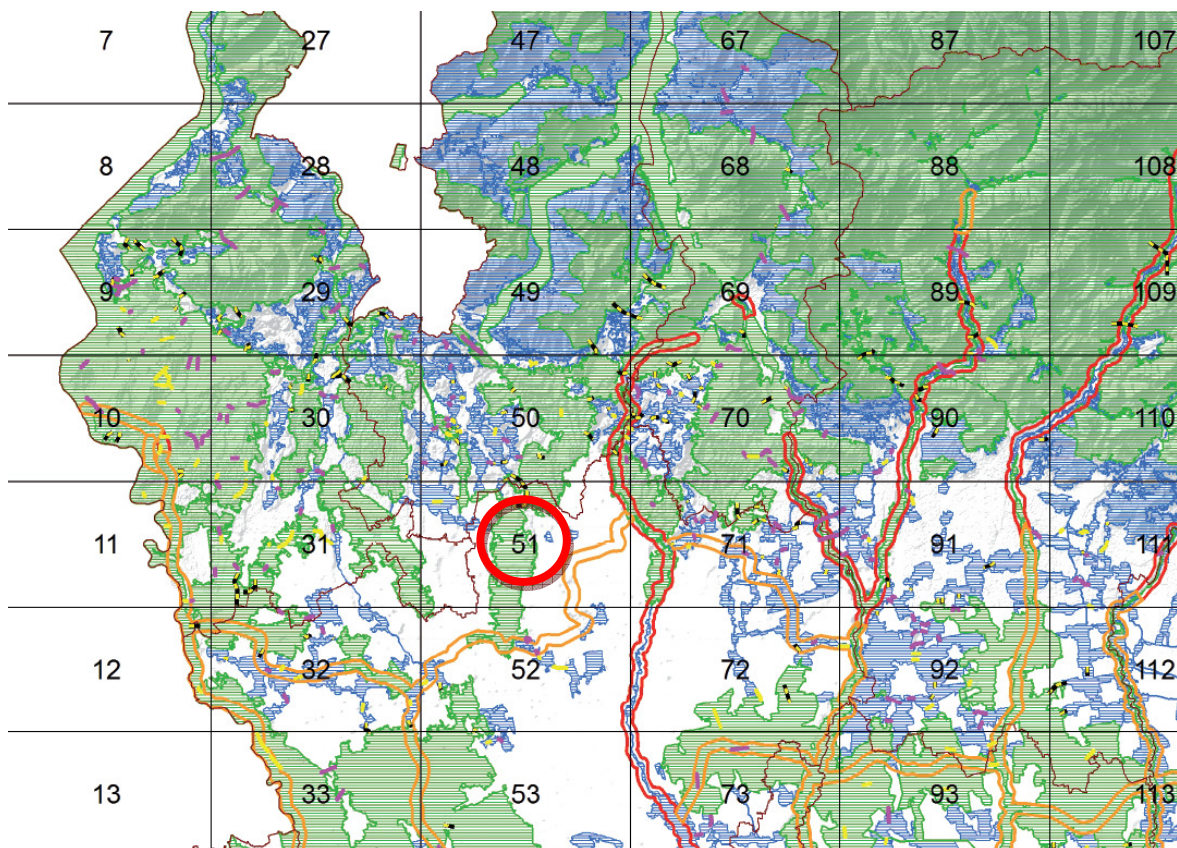
La RER **(a)** costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, e i criteri per la sua implementazione forniscono al PTR il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell’ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; **(b)** aiuta il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali; **(c)** aiuta il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; **(d)** anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di struttura naturalistica ed eco sistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all’assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Per raggiungere tali risultati, alla RER vengono riconosciuti i seguenti obiettivi generali:

- (a)** il consolidamento ed il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- (b)** il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- (c)** l’individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio eco sistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all’efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- (d)** l’offerta di uno scenario eco sistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per l’inclusione dell’insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;
- (e)** il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l’individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- (f)** la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti eco sistemici, e più in generale l’identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- (g)** l’articolazione del complesso dei servizi eco sistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali o sovracomunali);
- (h)** la limitazione del “disordine territoriale” e il consumo di suolo contribuendo ad un’organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la rete ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi eco sistemici.

Limbrate si inserisce nel settore 51 “Groane” il quale coinvolge le province di Milano, Varese, Como.

Tavola d'inquadramento dei settori della Rete Ecologica Regionale



CODICE SETTORE : 51
 NOME SETTORE : GROANE
 Province: MI, VA, CO

DESCRIZIONE GENERALE

Settore fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto - Villorresi.

Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana e ospitanti numerose specie di anfibio durante la riproduzione. Il Parco delle Groane ospita specie di grande interesse naturalistico quali il raro lepidottero *Maculinea alcon*, la Rana di Lataste, il Capriolo, il Succiacapre (nidificante) e il Tarabuso (svernante).

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como e Varese e comprende centri urbani di dimensioni significative quali Saronno, Desio, Lissone, Seregno, Meda.

È delimitato a W dagli abitati di Gerenzano e Turate, a S dagli abitati di Garbagnate Milanese e Sonago, a SE dalla città di Monza e a N da Mariano Comense e Giussano. È percorso da corsi d'acqua naturali quali il Fiume Lambro, il Torrente Lura, il Torrente Seveso e, nell'area delle Groane, dai torrenti Lombra, Gusa e Gambogera. L'area è interessata dal progetto per una "Dorsale Verde Nord Milano" coordinato dalla Provincia di Milano.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2050001 Pineta di Cesate; IT2050002 Boschi delle Groane

ZPS (Zone di Protezione Speciale) : -

Parchi Regionali: PR Valle del Lambro; PR delle Groane; PR Bosco delle Querce

Riserve Naturali Regionali/Statali : -

Monumenti Naturali Regionali : -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA “Brughiera Comasca”

PLIS: Parco della Valle del Lura; Parco del Grugnotorto – Villorese; Parco della Brughiera Briantea; Parco della Brianza Centrale; Parco del Fontanile di San Giacomo

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**Elementi primari**

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come “fluviale antropizzato” nel tratto compreso nel settore 51); Dorsale Verde Nord Milano.

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi: D.d.g. 3 aprile 2007 – n. 3376 e Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia): 01 Colline del Varesotto e dell’Alta Brianza; 03 Boschi dell’Olona e del Bozzente; 05 Groane;

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia): UC29 Brughiera Comasca; MA25 Fontana del Guercio; FV35 **Boschi di Turate**; BL13 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto.

Altri elementi di secondo livello: Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS del Grugnotorto-Villorese; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso.

INDICAZIONI PER L’ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Vedi PTR dell’11/12/2007 (D.d.g. 16 gennaio 2008 – n. 6447), pag. 40, paragrafo “Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 1, 10, 14, 17, 19)”, per le indicazioni generali.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- lungo la Dorsale Verde Nord Milano
- verso E con il Parco della Valle del Lambro;
- verso W con l’area prioritaria 03 Boschi dell’Olona e del Bozzente

1) Elementi primari e di secondo livello

Dorsale Verde Nord Milano:

progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all’Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio lombardo.

Fiume Lambro e Laghi Briantei; Torrente Lura; Torrente Seveso; Torrente Lombra; Torrente Gusa; Torrente Gambogera – Ambienti acquatici lotici:

definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; collettare gli scarichi fognari; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti,

abitazioni); eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni);

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente; 05 Groane; PLIS Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; Boschi di Turate; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso - Boschi: conversione a fustaia; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea - Brughiere:

mantenimento della brughiera; interventi di conservazione delle brughiere tramite taglio di rinnovazioni forestali; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato; contrastare l'immissione di specie alloctone;

05 Groane - Zone umide:

interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale / artificiale interrimento; evitare l'interramento completo;

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olonza e del Bozzente; 05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS Grugnotorto – Villorosi; PLIS della Brianza Centrale; PLIS Fontanile di San Giacomo; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso - Ambienti agricoli:

conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema; incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciture, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale.

Aree urbane:

mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) A Nord di Manera, nei pressi del fiume Lura
- 2) A Est di Lentate sul Seveso, lungo la Roggia Sevesetto

2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate:

favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a N e a W del settore.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) **Infrastrutture lineari:**

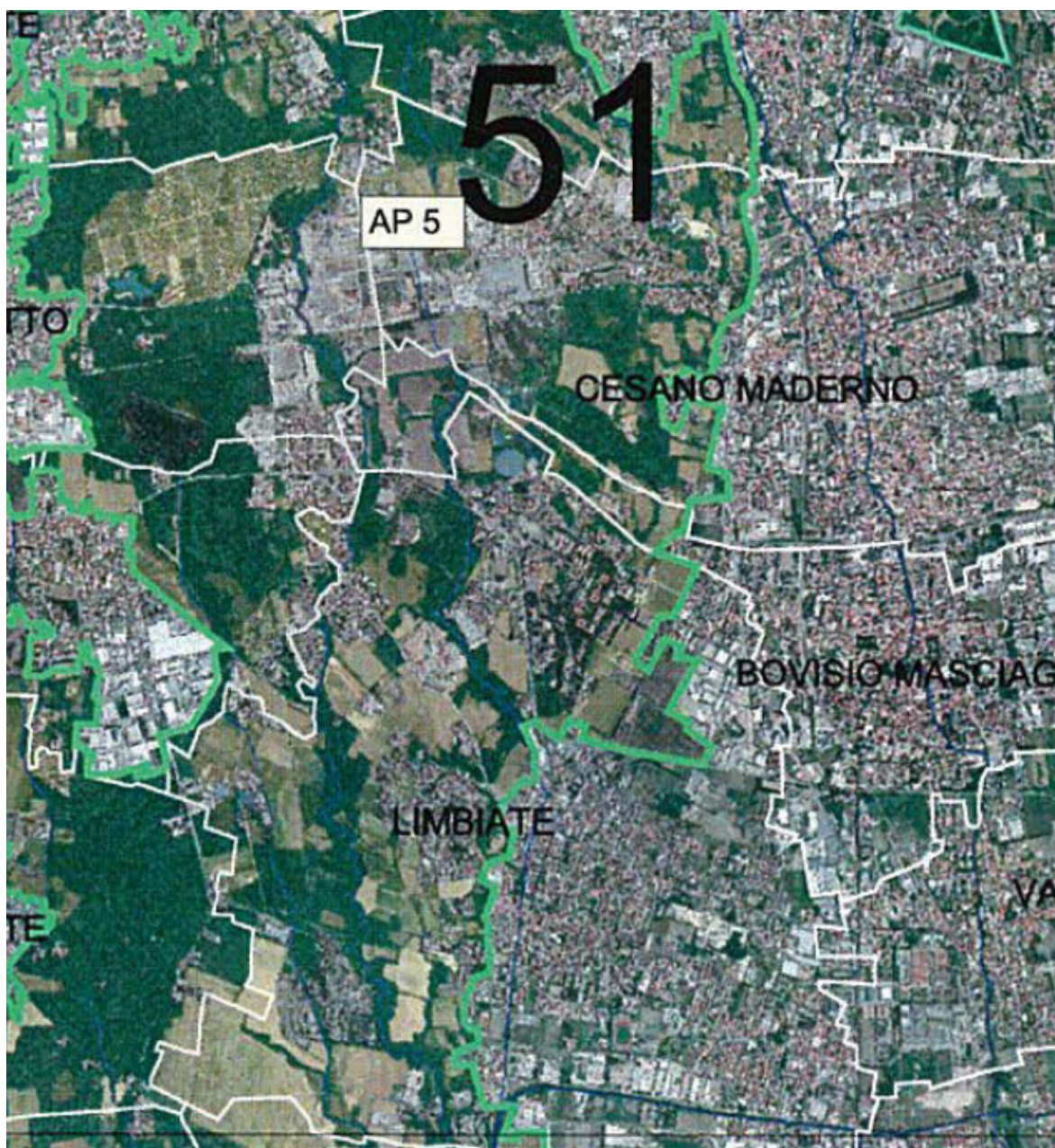
frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare dall’autostrada Milano – Como Chiasso, che divide in due i Boschi di Turate e funge da elemento di frammentazione tra le Groane a E e la Pineta di Tradate e l’area prioritaria Boschi dell’Olona e del Bozzente a W;

b) **Urbanizzato:**

area fortemente urbanizzata.




















c) **Cave, discariche e altre aree degradate:**

presenza di cave soprattutto nel **Parco delle Groane** e nel PLIS della Brughiera Briantea. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tavola Rete Ecologica Regionale: Pianura Padana e Oltrepò Pavese - Settore 51

elementi primari		elemento di primo livello		elemento di secondo livello		confine area di studio
		corridoio primario		suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello		confini provinciali
		corridoio primario fluviale antropizzato		aree soggette a forte pressione antropica		confini comunali
		ganglio primario		aree di supporto		reticolo idrografico
varchi e relativa tipologia		varco da deframmentare		aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali)		griglia di riferimento
		varco da mantenere		aree ad elevata naturalità (zone umide)		
		varco da mantenere e deframmentare		aree ad elevata naturalità (corpi idrici)		

4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce un quadro di riferimento programmatico della pianificazione provinciale in termini di equilibrio tra lo sviluppo insediativo e tutela ambientale e di sviluppo e riassetto della rete di trasporto e di programmazione delle infrastrutture di mobilità di livello strategico.

“La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l’impoverimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.”

La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa.

A tale proposito il PTCP:

- a) individua cartograficamente le aree facenti parte della rete ecologica, le quali costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione;
- b) inserisce nella rete ecologica provinciale sia le aree protette già istituite sia nuovi ambiti meritevoli di tutela per le loro caratteristiche intrinseche;
- c) riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all’interno di una finalità più complessiva di conservazione dell’ecosistema territoriale, in modo da preservare la conservazione del paesaggio naturale e para-naturale e l’incremento dei livelli di biodiversità.

La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del P.T.C.P. e si compone di unità ecologiche articolate in:

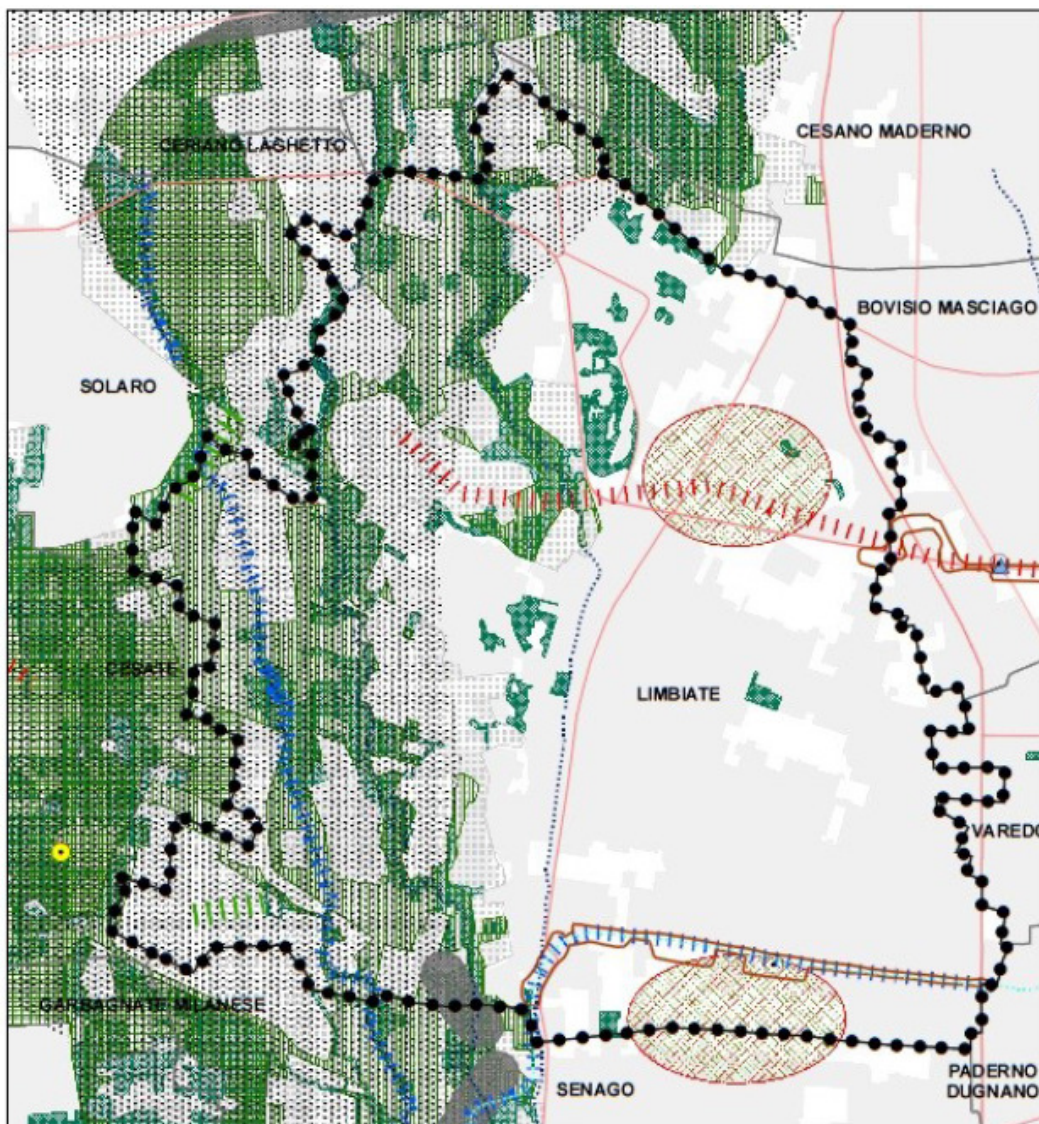
- elementi costitutivi fondamentali;
- zone tampone;
- aree protette;
- aree urbanizzate esistenti e previste dai P.G.T. vigenti.

Nel comune di Limbiate sussiste una forte presenza d’elementi naturali e numerosi sono anche i progetti di rete ecologica:

- la costituzione del corridoio ecologico da salvaguardare a cavallo tra l’abitato di Limbiate e quello di Mombello, con un percorso parallelo alla SS Monza - Saronno (che, in realtà, la costruzione del centro commerciale Carrefour sembra aver compromesso),
- i corridoi fluviali lungo i torrenti Garbogera, Lombra e Cisanara e lungo il Canale Villoresi;
- le aree di tutela finalizzate agli interessi naturalistici;
- le aree di riserva naturale all’interno del Parco regionale delle Groane;
- le zone extraurbane recanti i presupposti per l’attivazione di progetti di consolidamento ecologico, occupate da due cave da bonificare.

Non sembrano invece essere presenti punti critici d’intersezione tra gli elementi antropici e quelli naturali (tranne, appunto, quello generato dal centro commerciale Carrefour tra Limbiate e Mombello).

Estratto cartografico della rete ecologica provinciale



Legenda

Gangli (art. 57)

- Gangli principali
- Gangli secondari

Corridoi ecologici (art. 58)

- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici primari
- Fasce territoriali entro cui promuovere o consolidare corridoi ecologici secondari
- Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti

- Varchi (art. 59)

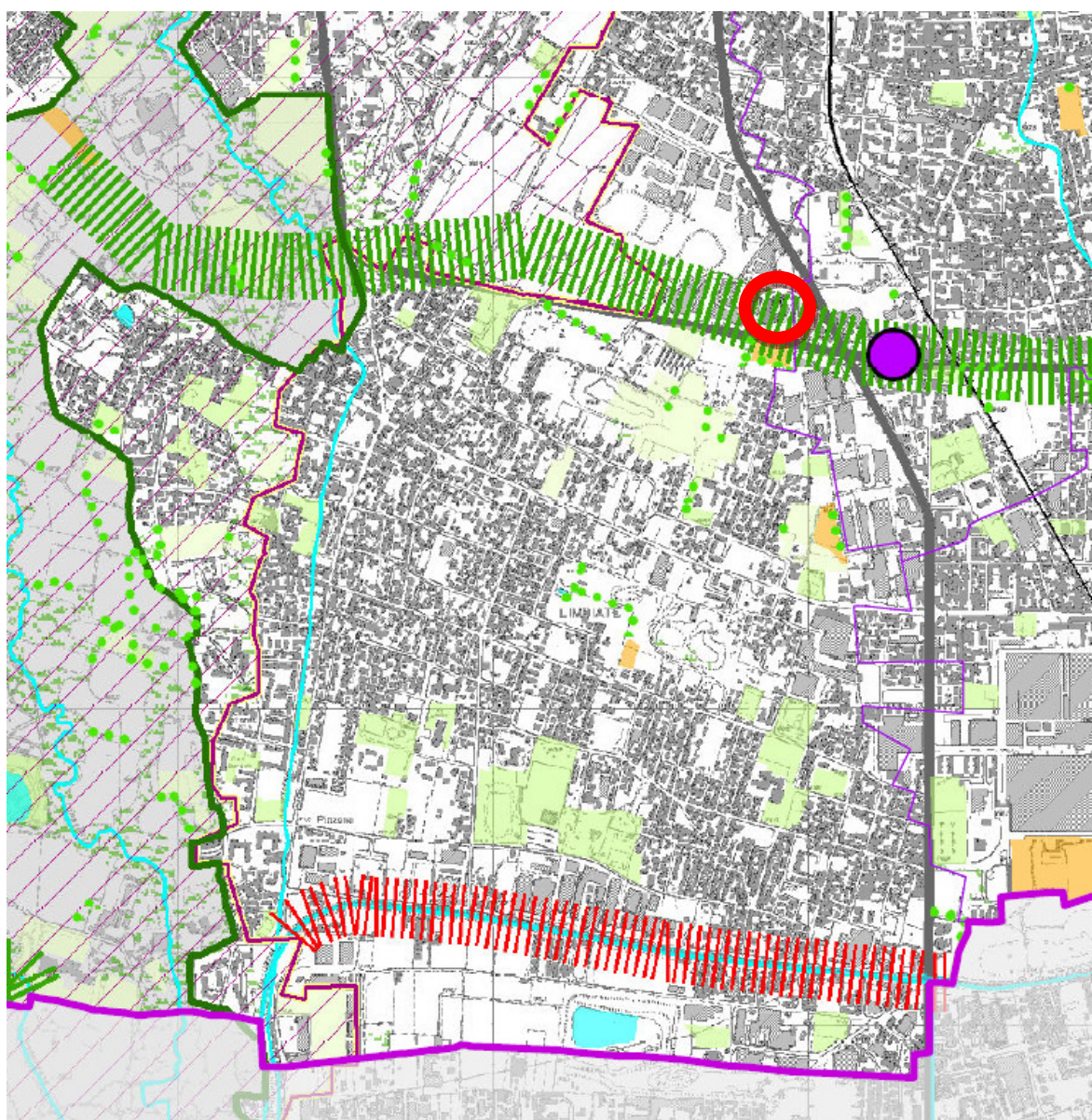
- Barriere infrastrutturali (art. 60)
- Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici (art. 60)
- Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica (art. 60)
- Zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico (art. 61)
- Zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico (art. 61)
- Siti di Importanza Comunitaria (art. 62)

- Aree di riserva naturale integrale o orientata
- Aree con tutele finalizzate all'interesse naturalistico
- Aree a parco
- Aree boscate
- Rete ferroviaria
- Strade provinciali
- Strade statali
- Urbanizzato

Nell’ottica d’un progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio provinciale, Limbiate si trova in posizione strategica per il collegamento ecologico tra il corridoio Lura – Groane e il Plis Grugnotorto Villoresi; con tale operazione vengono messi in rete gli ambiti di rilevanza naturalistica del nord/Milano attraverso la creazione d’un corridoio trasversale parallelo al tracciato autostradale di Pedemontana e previsto come opera compensativa: com’è facilmente riscontrabile nella tavola 2 (di seguito riportata in stralcio), la costruzione del parco commerciale a cavallo tra Limbiate e Mombello ha interrotto tale corridoio, facendo spostare l’attenzione altrove.

























Dall’analisi cartografica della Rete Ecologica Provinciale sopra riportata si deduce che l’area oggetto di richiesta di variante urbanistica si configura come “corridoio ecologico” :
e più precisamente fasce territoriali entro cui promuovere e consolidare corridoi ecologici secondari.

Estratto dalla Tav. 02 : “Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio” del P.T.C.P.



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Estratto della legenda Tav. 02 : “Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio” del P.T.C.P.

CARATTERI ECOLOGICI DEL TERRITORIO PROVINCIALE			
	Principali linee di continuità ecologica		filari (fonte DUSAF3.0)
	Elementi di interruzione della continuità		Siti di Interesse Comunitario
RETE ECOLOGICA REGIONALE (Deliberazione Giunta Regionale n. 8/10962 del 30/12/2009)			Parchi Regionali
	Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione		Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
	Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione		
	Elementi di primo livello		
	Elementi di secondo livello		
	Aree prioritarie per la biodiversità in Lombardia		
	varco da deframmentare		
	varco da mantenere		
	varco da mantenere e deframmentare		
	verde urbano e sportivo (fonte DUSAF 3.0)		
	prati (fonte DUSAF 3.0)		
	aree boscate (fonte DUSAF 3.0)		
	cespuglieti (fonte DUSAF 3.0)		
	acque superficiali (fonte DUSAF 3.0)		
		Autostrada Pedemontana	
			raso, rilevato
			trincea
			viadotto
			galleria
			TEEM

Il territorio limbiatese è compreso, secondo la suddivisione delle tipologie di paesaggio effettuata nel Ptcp di Monza e Brianza, tra due ambiti:

la parte occidentale, poco urbanizzata, inserita nell’altopiano delle Groane mentre quella orientale, quasi del tutto urbanizzata, è riconducibile all’Ambito della pianura asciutta - Strada Comasina;

le schede d’approfondimento relative a questi territori definiscono:

a) **altopiano delle Groane**

Sono deposizioni fluvio - glaciali del Pleistocene inferiore, morfologicamente regolari, talvolta intagliate dal reticolo drenante con profonde vallecole; il perimetro di tali ripiani terrazzati è definito da una scarpata elevata dai 10 ai 15 metri rispetto alla sottostante pianura; l’alterazione del suolo per opera del clima, delle piogge, dei venti, del gelo ha determinato lo sviluppo di un suolo profondo e argilloso, dal colore rosso – bruno per la ricchezza di ossidi di ferro, denominato ‘ferretto’, la cui presenza ha condizionato tanto l’attività economica quanto l’assetto ambientale perché lo si è impiegato per produrre mattoni scarnificando i terreni fino a profondità di diversi metri (le numerose fornaci stanno a testimoniare di quel fervore, oggi cessato).

I suoli aridi, poco produttivi, e la componente boschiva ne condizionano i caratteri paesaggistici in presenza delle ultime aree boschive e dei residui d’una vasta foresta originaria: sono boschi misti di pino silvestre e latifoglie quali farnia, castagno, betulla bianca, carpino nero, racchiudendo prati naturali con brugo e molinia, singolari aree umide (dette “foppe”), e un piccolo lago naturale.

La pineta, trascurata o depredata nei difficili anni bellici, è regredita col subentro delle querce, essenze oggi predominanti con una tipologia che ricopre una fascia interstiziale fra le pertinenze urbane di molti comuni, allineati da nord a sud: dal lato di occidente, in successione Lazzate, Misinto, Cogliate, Ceriano Laghetto, Solaro, Cesate, Garbagnate; da quello di oriente, Lentate, Barlassina, Seveso, Cesano Maderno, Bovisio Masciago, questi ultimi più in basso dell’altopiano delle Groane, prossimi al corso del Seveso.

L’altopiano è così privo d’insediamenti abitati concentrati mentre sussistono isolati episodi, anche di qualche interesse per la storia locale, di edifici coloniali ottocenteschi o grossi impianti ospedalieri, come a Mombello di Limbiate sulle vestigia della Villa Crivelli, oltre alle “case di soggiorno” delle famiglie nobili milanesi quali gli Arese, gli Arconati, i Pusterla.

Nel cuore dell’altopiano si individuano vaste e obsolete zone produttive, con fabbriche che hanno segnato la storia di questi territori come l’Acna di Cesano Maderno, attiva fin dagli anni Venti per la produzione di acidi, con lavorazioni che, per la loro tossicità, furono ubicate qui, lontano dagli abitati, in parte in dismissione o tali da rigenerarsi frazionati, con altre funzioni, conservando superfici enormi.

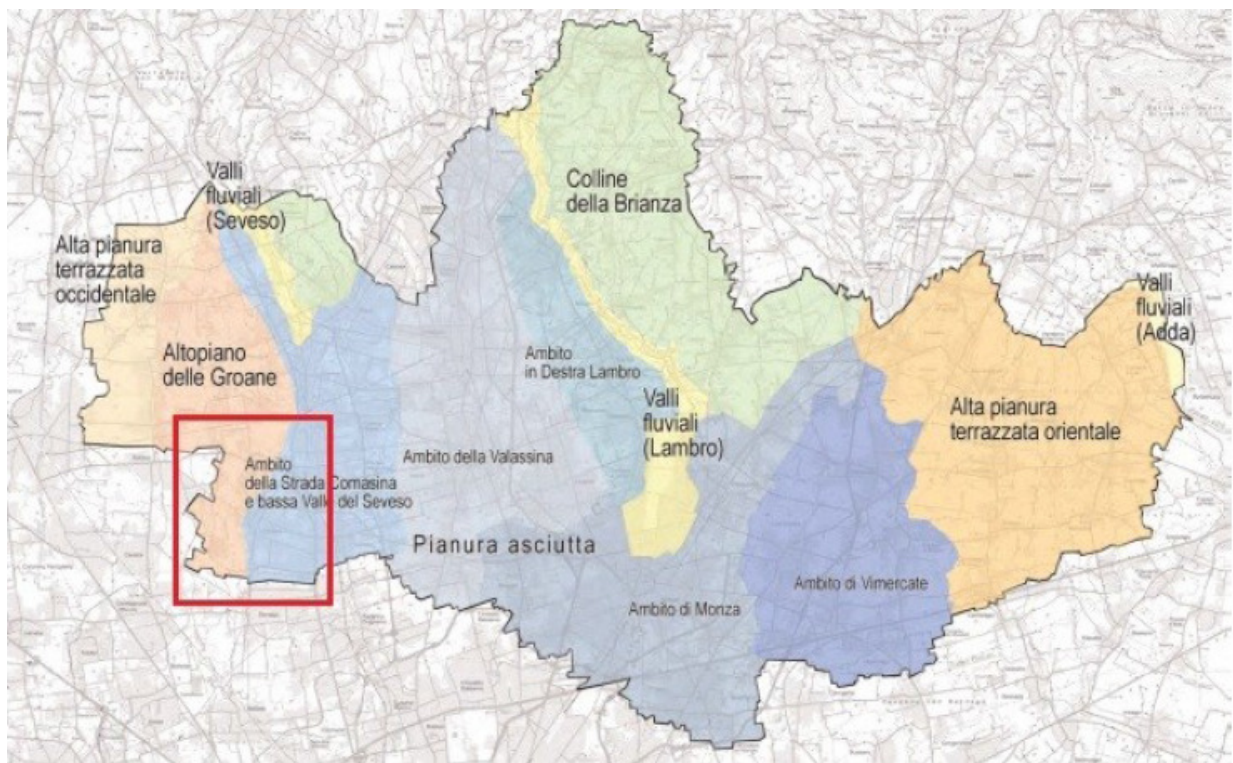
b) **pianura asciutta - ambito Comasina:**

Nell’insieme della pianura asciutta forma l’impalcatura occidentale, distinta dalla tipologia limitrofa (terrazzo delle Groane) per la diversa configurazione morfologica; l’urbanizzazione lineare non s’è strutturata, anche nel passato, su un solo asse stradale ma su una pluralità di percorsi, alcuni naturali (il torrente Seveso, attorno al quale si sono insediate precocemente unità produttive), altri artificiali come le due strade parallele al corso d’acqua che hanno strutturato i nuclei storici (Varedo, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Seve-so), la loro variante Comasina (realizzata negli anni ’50, tangenzialmente agli abitati sul lato occidentale e, in una prima fase, da Milano a Mombello in periodo napoleonico), la ferrovia per Erba/Asso (1879) e, in tempi più recenti, la superstrada Milano – Lentate sul Seveso.

Qui i nuclei storici hanno caratteri fondativi comuni: concentrazione di alcune corti rurali negli incroci fra le direttrici nord/sud e i perpendicolari percorsi est/ovest, con un tessuto edilizio negli anni recenti quasi dovunque sostituito con complessi residenziali cooperativi o d’imprenditoria privata, e con volumi assai maggiori per l’innalzamento dei valori immobiliari, edilizia multipiano talvolta a filo strada o nei lotti liberati, con spazi a uso pubblico; restano comunque anche episodi di

corti, interne ai centri storici, frazionate e variamente ristrutturate in singole unità residenziali senza attenzione all'unitarietà del corpo di fabbrica; in alcuni casi si tratta di riusi di tipo artigianale o residenziale per ceti marginali ed extracomunitari, in altri casi la corte da spazio popolare è divenuta esclusivo spazio privato, con alloggi accuratamente riquilificati per una utenza medio/alta a cui non sfugge il fascino della tradizione, pur rivisitato in chiave e con i comfort moderni; nelle cerchie esterne di completamento edilizio prevale, qui come altrove, il classico tessuto misto residenziale/produttivo, largamente sedimentato nella Brianza centrale degli anni '70 e '80, già soggetto a parziali sostituzioni con attività terziarie o commerciali specializzate; ancora più esterne, le lottizzazioni residenziali a bassa densità nel tipo del villino o della palazzina plurifamiliare, dotate d'una minima applicazione di standard nell'arredo degli spazi pubblici; del tutto particolare l'urbanizzazione commerciale lungo la Comasina (ex S.S. 35 dei Giovi), fra Varedo e Lentate sul Seveso, considerabile dagli anni '60 come modello guida per tutte le successive strade – mercato: vi si schierano ancora i grossi contenitori dei mobilifici, in origine motivati dall'effetto cinematografico della rotabile, ora utilizzati solo per piccole parti o, in altri casi, riconvertiti ad altri usi (concessionarie d'auto, supermercati, spacci all'ingrosso); la contaminazione edilizia produce un paesaggio urbano minuto, fatto d'accumulazioni progressive nel tempo, enfatizzato dalla reclamistica pubblicitaria o dal rinnovo modernista di alcuni fronti di fabbrica; da segnalare infine i complessi vetero – industriali in dismissione (Varedo, Meda).

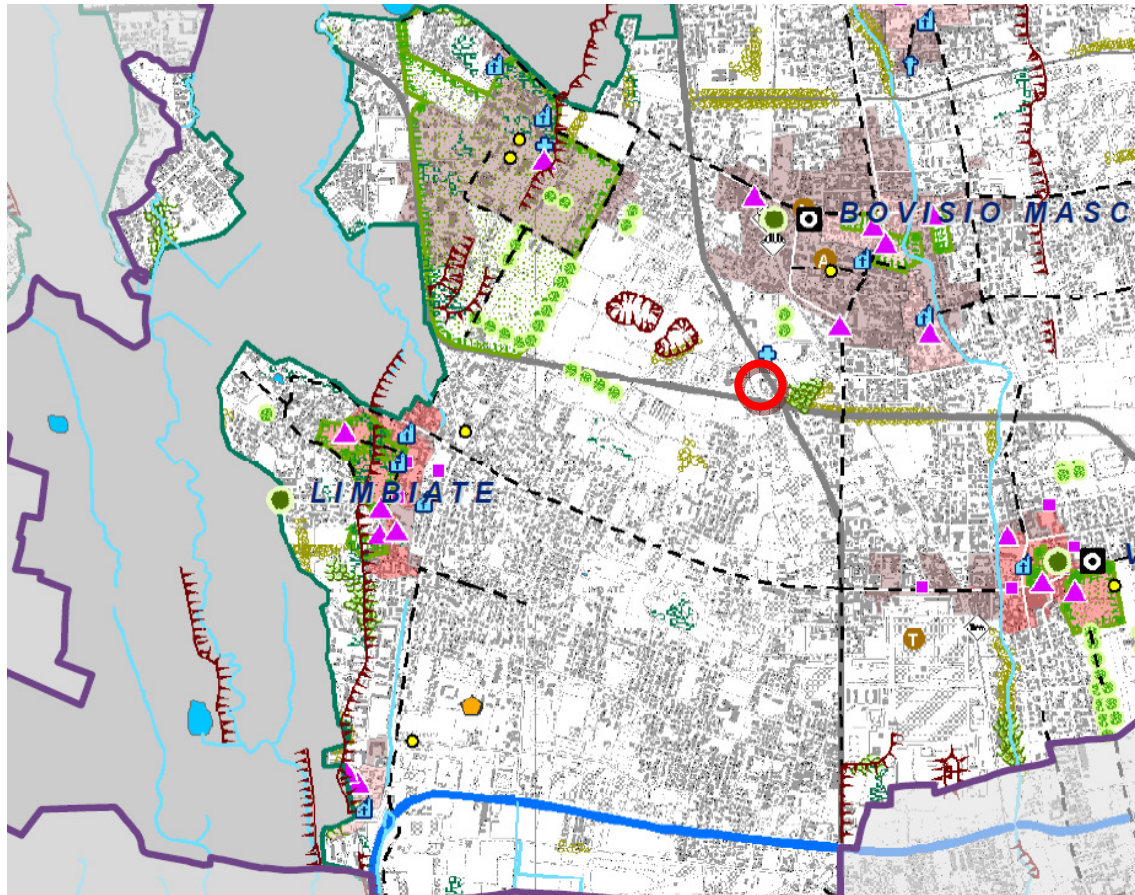
Tipologie di paesaggio derivate dal Ptcp di Monza e Brianza





















































Assunti questi due quadri di riferimento, è importante individuare sul territorio di Limbiate quali elementi caratterizzanti del proprio paesaggio presentino una valenza tanto elevata da entrare nel sistema sovralocale della rete paesaggistica attraverso l'analisi delle tavole prodotte nel Ptcp.

La Tavola 3A del Ptcp di Monza e Brianza, individua ed identifica chiaramente gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica presenti nel Comune di Limbiate.

Estratto dalla Tav. 03A : “Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

<p>SISTEMI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE</p> <p>SISTEMI DI PARTICOLARE RILEVANZA GEOMORFOLOGICA</p> <ul style="list-style-type: none">  Creste di morena  Orli di terrazzo  Geopiti <p>IDROGRAFIA NATURALE</p> <ul style="list-style-type: none">  Fontanili  Fiumi  Laghi <p>AREE DI RILEVANZA AMBIENTALE</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone umide <p>COMPONENTI VEGETALI</p> <ul style="list-style-type: none">  Boschi art. 12  Fusce boscate art. 12 <p>SISTEMI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE</p> <p>BENI STORICO-ARCHITETTONICI art. 13</p> <ul style="list-style-type: none">  Aggregati storici art. 14  Centri storici  Nuclei storici  Comparti urbani al 1930  Quartieri di impianto omogeneo  Insediamenti rurali  Architettura civile residenziale art. 15  Villa  Casa, palazzo  Architettura civile non residenziale  Parco storico, giardino art. 16 	<ul style="list-style-type: none">  Architettura religiosa art. 17  Chiesa o edificio per culto  Monastero, abbazia, convento, chiostro, seminario  Monumento religioso o altro edificio religioso  Architettura militare art. 18  Castello, fortezza  Torre  Altre strutture legate alla storia militare (mura, bastioni, fossato, fortificazioni)  Architettura e manufatti della produzione industriale art. 20  Setificio, Filanda, cotonificio, e altri impianti del settore tessile  Fornace, industria per metalli edili o ceramiche  Impianto per la produzione di energia  Altri impianti (industria alimentare, meccanica, conceria, laboratori e impianti artigianali)  Architettura e manufatti della produzione agricola art. 23  Cascina, casa colonica, stalla, fenile, altro edificio rurale  Molino  Filari art. 25  Siepi art. 25  Presenza di alberi monumentali art. 26 [per l'elenco puntuale si veda il relativo repertorio]  Viabilità di interesse storico (IGM 1000) art. 27  Rete stradale principale  Stazione ferroviaria o tranviaria  Ponte o attraversamento  BENI ARCHEOLOGICI art. 21  Beni archeologici  Siti archeologici [per la localizzazione si veda il relativo repertorio]  IDROGRAFIA ARTIFICIALE art. 24  Naviglio di Paderno  Canale Villoresi  Rogge
---	---

Il P.T.C.P. individua, all'interno del territorio di Limbiate, elementi di rilevanza paesaggistica:

tra essi troviamo ville, chiese, parchi storici e dotazioni cittadine per la collettività, che costituiscono la memoria storica locale concorrendo, insieme agli elementi naturali di pregio (tra cui spiccano corsi d'acqua, orli di terrazzo tra altopiano e pianura, siepi e filari, ecc.) che insieme concorrono alla definizione degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica.

Nel caso di Limbiate le tracce storiche sembrano quasi esclusivamente concentrate nei tre nuclei storici presenti nel capoluogo, a Mombello e a Pinzano.

Nella porzione di Parco delle Groane sul territorio limbiatese ricadono alcuni degli ambiti a elevata naturalità e particolare interesse ambientale, quali le zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico e le zone di riqualificazione a indirizzo agricolo, oltre alla presenza delle fornaci, testimonianza di elevato interesse storico – architettonico.

4.4 Verifica della presenza di siti rete natura 2000

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità.

Si tratta di una rete ecologica che comprende siti di interesse comunitario diffusi su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

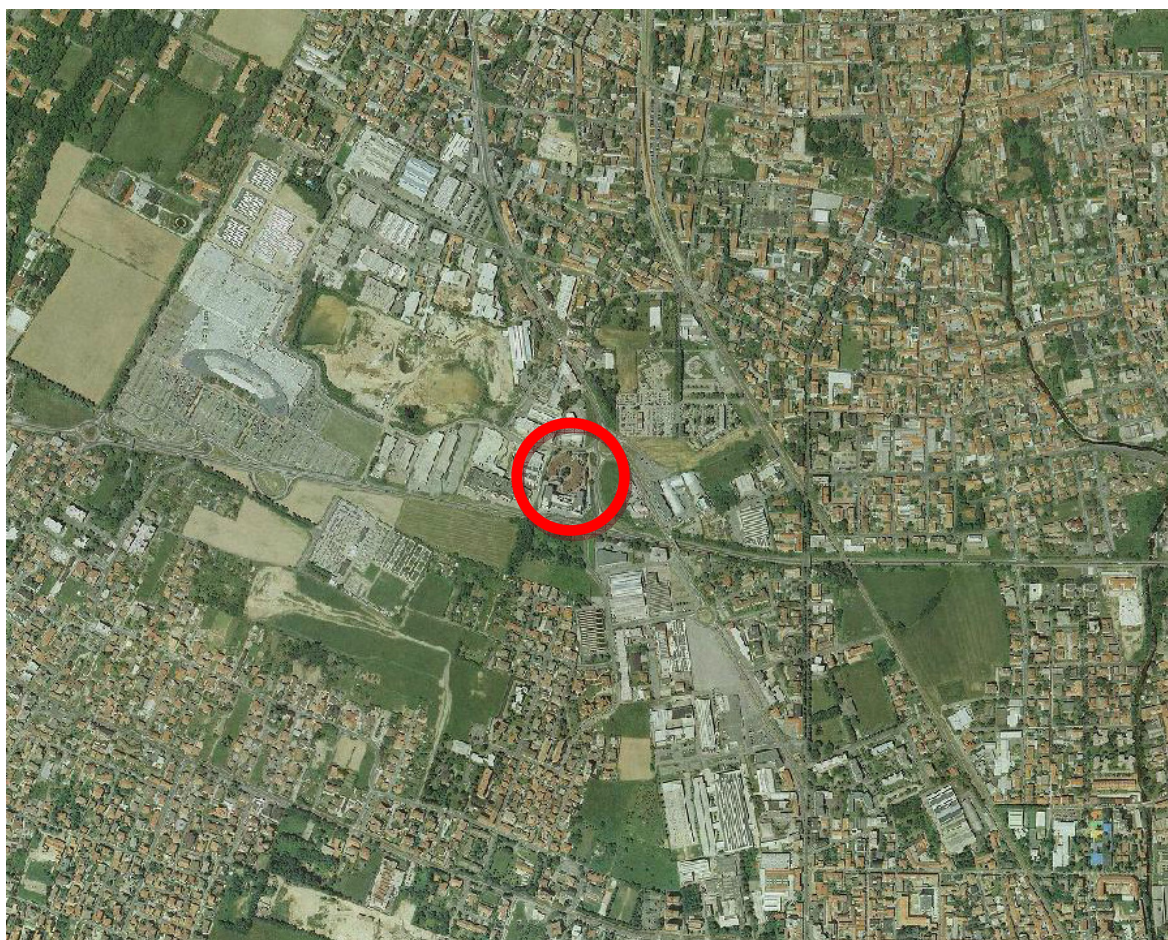
La rete Natura 2000 è costituita da Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) istituite dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

La costituzione della rete ha come obiettivo quello di preservare le specie e gli habitat per i quali i siti sono stati identificati, tenendo in considerazione le esigenze economiche, sociali e culturali regionali nel quadro della logica dello sviluppo sostenibile.

I siti appartenenti alla rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2).

Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura.

Estratto SIBA + SIC ortofoto - Geoportale Regione Lombardia

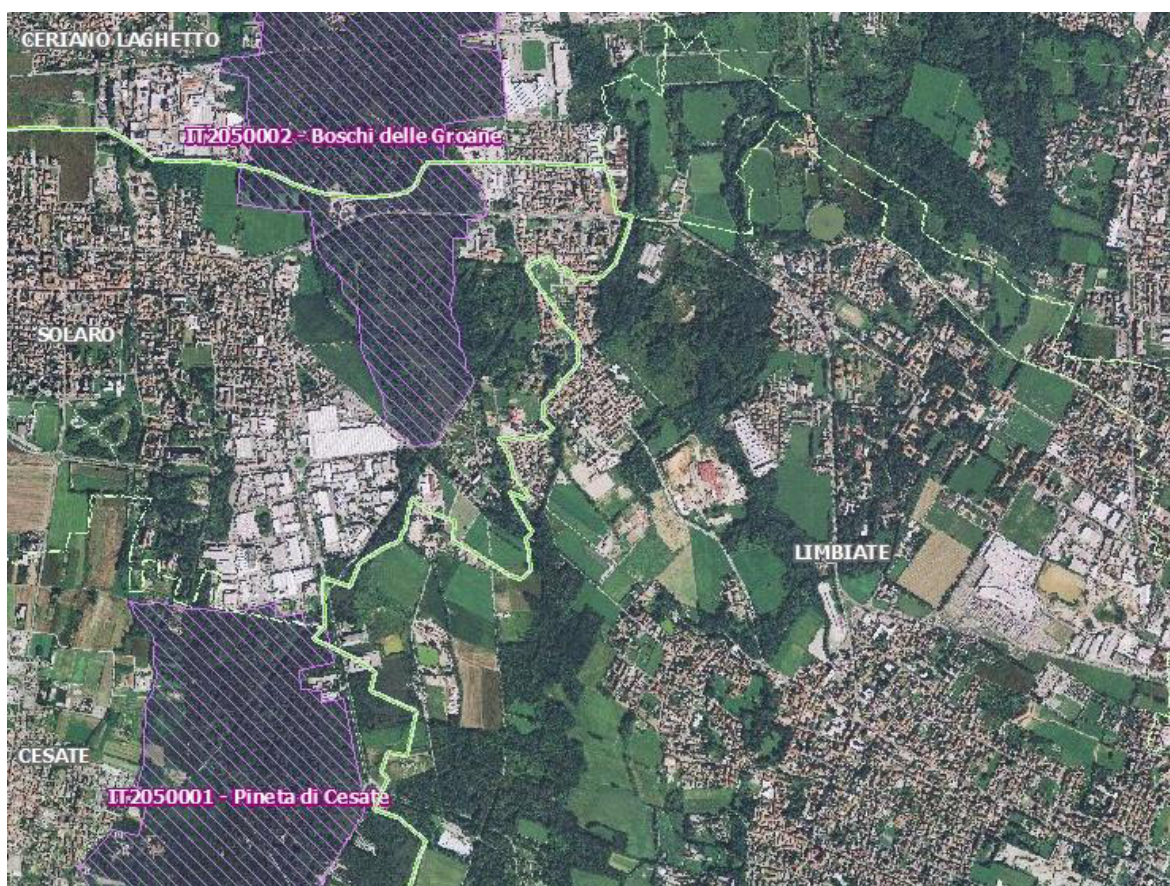
Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).

Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10).

Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000.

Nel territorio di Limbiate è presente in parte un solo sito SIC (Boschi delle Groane) compreso nel più vasto e sovraordinato ente del Parco delle Groane, anche se non andrebbe trascurato di segnalare un ulteriore sito SIC (Pineta di Cesate) data la vicinanza al territorio comunale.

Posizione dei siti SIC rispetto al Comune di Limbiate



Di seguito viene riportata la descrizione del SIC che ricade all'interno del territorio comunale di Limbiate:

Boschi delle Groane

L'area del SIC si estende per quasi 3400 ettari ed è inserita tra i Comuni di Lentate sul Seveso, Solaro (MI), Seveso, Cesano Maderno, Ceriano Laghetto, Cogliate, Misinto e Lazzate (MB).

L'area in questione è inserita completamente (come anche l'altro adiacente ma non collegato SIC "Pineta di Cesate") all'interno del Parco Regionale delle Groane, istituito nel 1976.

Il sito è pertanto gestito congiuntamente dal Consorzio dei Comuni aderenti al Parco, e dalla Provincia di Monza e Brianza. Inoltre, dal 1984 il Parco è dotato di un Piano di Coordinamento Territoriale che disciplina l'uso delle aree e ne redige piani di intervento per la conservazione.

All'interno del SIC sono presenti diversi biotopi più piccoli sottoposti ad un maggior grado di tutela e a progetti di intervento speciali come le Riserve Naturali dei Boschi di Sant'Andrea, di Lazzate e di Ceriano Laghetto, ect.

Come si evince anche dai numerosi Comuni che la circondano, l'area è inserita in un contesto urbanizzato: i Comuni tuttavia confinano con terreni agricoli che consentono al sito in questione di avere collegamenti ecologici con altre aree verdi.

Si tratta in effetti di un mosaico paesaggistico piuttosto complesso, in cui zone densamente urbanizzate si accostano a campi coltivati, filari, strade provinciali, cascine, parchi privati.

Nell'area sono presenti ex cave di argilla, un frutteto privato nella parte centrale del sito e un quagliodromo nel Comune di Seveso; sempre all'interno del sito, in prossimità della sede del Parco, si trova una ex polveriera ora in disuso, oggi la sede del Consorzio Parco Groane.

Il sito è attraversato da quattro strade asfaltate che lo tagliano in direzione est-ovest e ne interrompono la continuità: la più grossa è la Strada Statale 527 (denominata "Bustese").

E' inoltre presente un elettrodotto sopraelevato dell'alta tensione, che attraversa anch'esso in direzione est-ovest il sito, vicino a Cogliate, creando un ulteriore disturbo alle cenosi del Parco.

Dal punto di vista geologico l'area è situata nell'Alta Pianura milanese, costituita da terrazzi fluvioglaciali appartenenti al periodo mindelliano.

Il sito è caratterizzato da una notevole varietà di unità ecosistemiche.

Si tratta soprattutto di cenosi boschive, aree a brughiera e prati meso-igrofilo, ma sono state riscontrate anche aree arbustate, prati falciati, vegetazioni idrofite delle zone umide, canneti e tifeti lungo le sponde delle suddette aree umide.

I vincoli servono a limitare lo sviluppo urbanistico ed edilizio dell'area di interesse così da proteggerne l'integrità culturale e naturalistica.

Per meglio comprendere come il comune di Limbiate possa essere assoggettato a questo tipo di restrizioni proponiamo qui di seguito una cartina con dei vincoli legati a siti o elementi notevoli dal punto di vista naturalistico (sito SIC, Parco delle Groane).

Per la posizione dell'area interessata dalla valutazione, distante dall'area riconosciuta come SIC da "Rete natura 2000", e per la tipologia dell'intervento, non si ravvede di fatto la possibilità che sussistano potenziali interferenze tra le due aree.

Considerando infatti la distanza che intercorre tra le due aree, si può altresì concludere che l'intervento in previsione non interessa, in forma diretta o indiretta, alcun sito appartenente alla "Rete Natura 2000": le due aree non sono suscettibili di interferenze l'una rispetto all'altra e risultano pertanto improbabili effetti significativi sul sito Natura 2000.

Si può quindi ragionevolmente concludere che in prossimità dell'ambito oggetto d'intervento, non sono presenti siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria – SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

Non risulta essere quindi necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.)

4.5 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Valle del Torrente Lura

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS), introdotti dalla Legge Regionale n. 86 del 30/11/1983, vengono istituiti dai Comuni e riconosciuti dalla Provincia, la quale ne definisce anche le modalità di gestione e pianificazione.

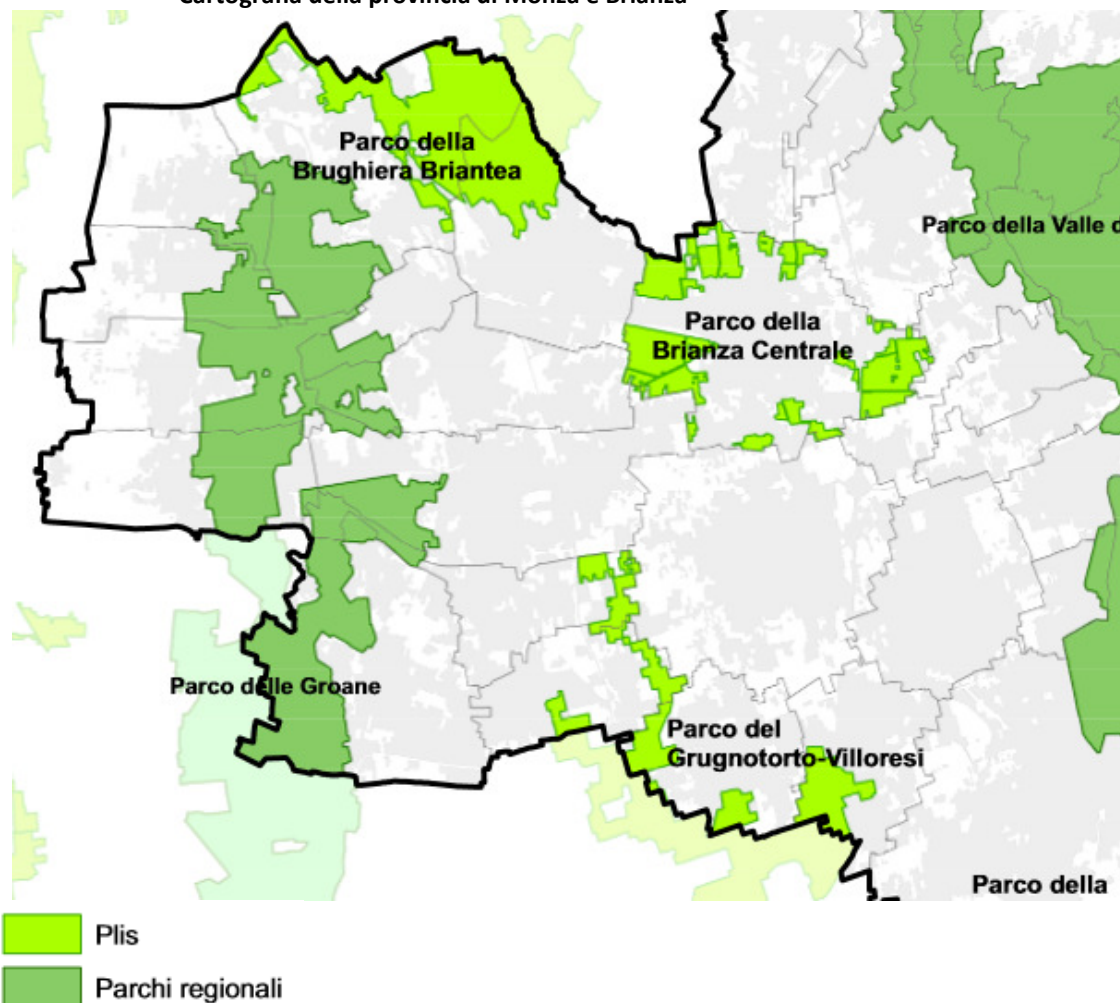
Essi si inquadrano generalmente quali elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale oppure quali aree montane di riconosciuto valore ambientale; tali istituti esprimono pertanto, in linea di massima, un vincolo paesaggistico-ambientale di carattere locale, che esiste in quanto espressione, nella pianificazione urbanistica, di un'esplicita volontà delle amministrazioni competenti.

I PLIS vengono istituiti per molteplici scopi: conservare la biodiversità, favorire un utilizzo sostenibile del territorio di tipo ricreativo, salvaguardare il comparto agricolo-forestale e gli elementi del paesaggio tradizionale, evitare che il continuo consumo di suolo impoverisca in modo irreparabile il paesaggio, uniformare le scelte pianificatorie di Comuni contigui, regolare la crescita insediativa, porre in essere azioni di controllo del territorio.

Nell'intorno immediato dell'area di intervento non si individuano Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.).

Si può quindi ragionevolmente concludere che in prossimità dell'ambito oggetto d'intervento, non sono presenti PLIS riconosciuti.

Estratto dalla tavola : "Il sistema del verde"
Cartografia della provincia di Monza e Brianza

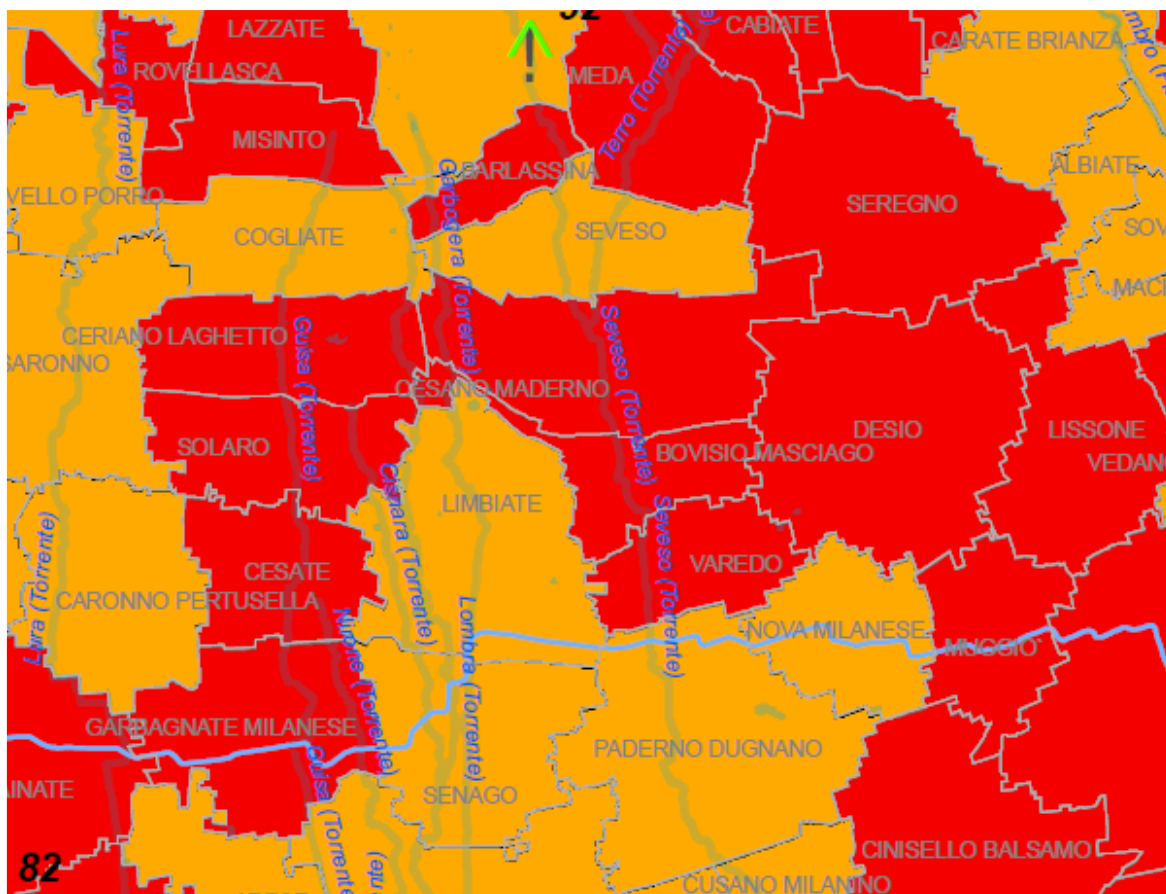


4.6 Pianificazione settoriale

Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)

Il territorio di Limbiate rientra tra l'elenco dei Comuni interamente compresi nell'area vulnerabile ai nitrati.

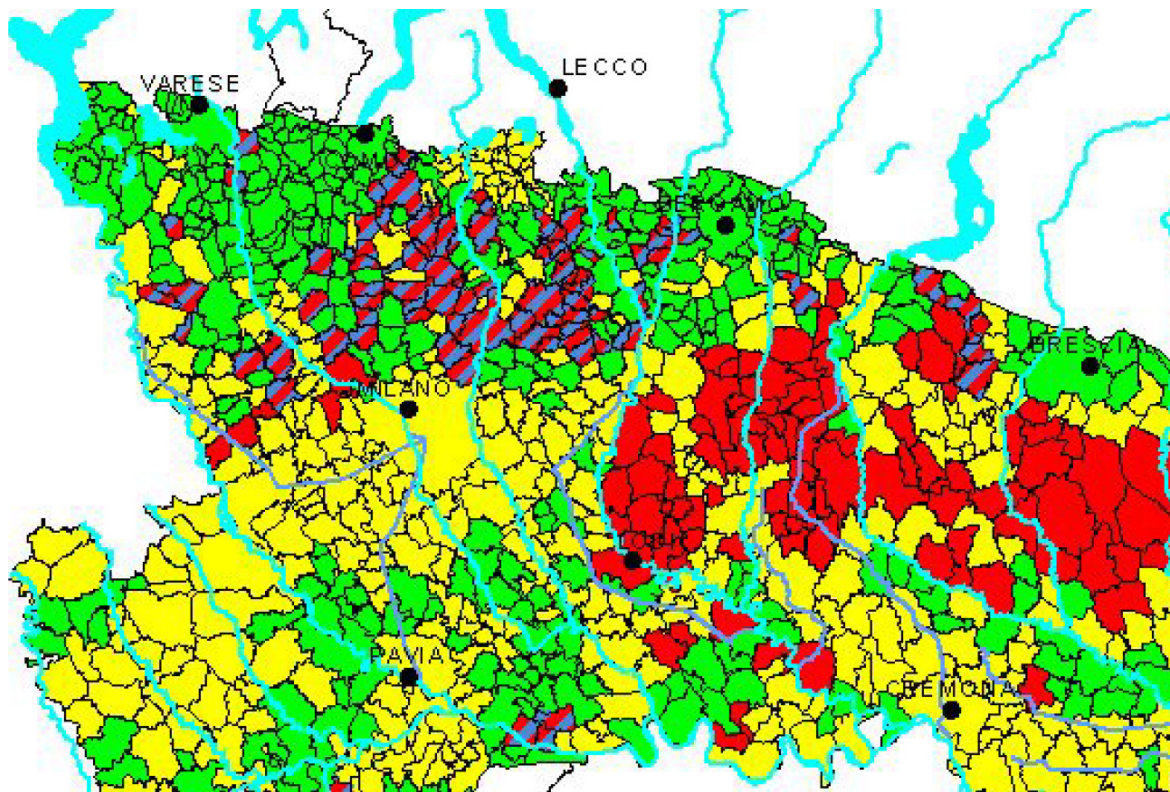
Estratto della "Carta della vulnerabilità da nitrati"
Regione Lombardia



Legenda della "Carta della vulnerabilità da nitrati"

	confine regionale
	confini comunali
	fiumi
	canali principali
	rete di monitoraggio corsi d'acqua
	superamento 40 mg/l di NO3
	comuni designati
	comuni aggiuntivi
	area fasce PAI

Estratto dal Programma di Tutela e Uso delle acque (PTUA)
 “Carta della vulnerabilità da nitrati”



LEGENDA

Vulnerabilità integrata del territorio

- Zone vulnerabili da nitrati di provenienza agro-zootecnica
- ▨ Zone vulnerabili da nitrati di provenienza agricola e civile-industriale
- Zone di attenzione
- Zone non vulnerabili

Corpi idrici significativi ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e succ. modif. e integr.

- Laghi naturali
- ~ Corsi d'acqua naturali
- Laghi artificiali o serbatoi
- ~ Canali artificiali

Piano Regionale per la Qualità dell’Aria (PRQA)

Le opere in progetto non interferiscono con gli obiettivi strategici del PRQA (riduzione progressiva dell’inquinamento atmosferico e delle emissioni di gas a effetto serra);

Programma di Sviluppo Rurale (PSR)

Il PSR si compone di 4 Assi ma quelli che si applicano alla Provincia di Monza e della Brianza sono i seguenti:

- Asse 1 – Accrescimento della competitività del settore agricolo e forestale sostenendo la ristrutturazione, lo sviluppo e l’innovazione;
- Asse 2 – Valorizzazione dell’ambiente e dello spazio naturale sostenendo la gestione del territorio.

Le opere in progetto non interferiscono con gli obiettivi strategici del PSR .

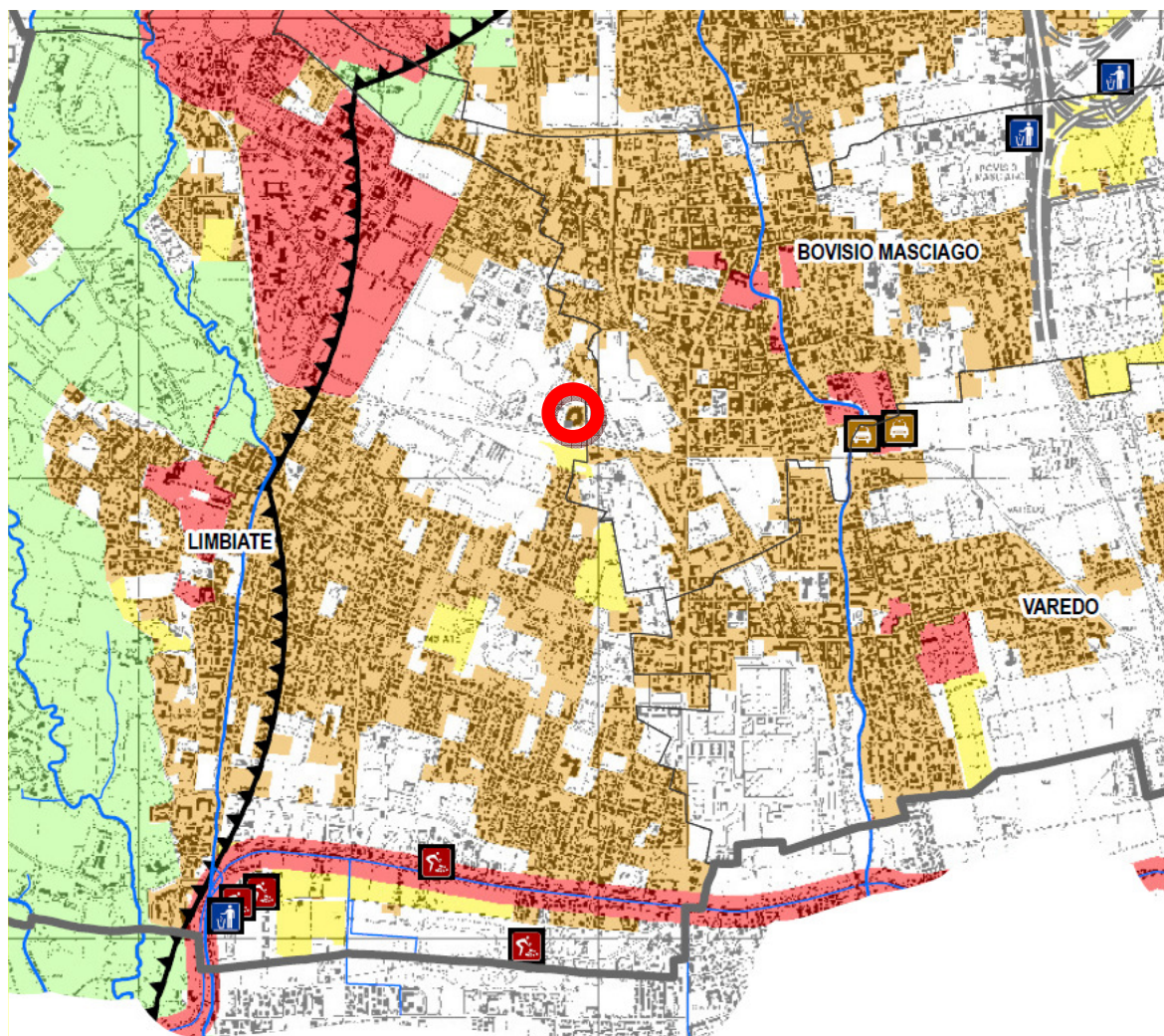
Programma Energetico Regionale (PER) e Piano Energetico Provincia di Monza e Brianza

Le opere in progetto non influiscono sugli obiettivi del PER (riduzione del costo dell'energia; riduzione delle emissioni climalteranti e inquinanti; promozione della crescita competitiva dell'industria delle nuove tecnologie energetiche; attenzione agli aspetti sociali e di tutela della salute dei cittadini collegati alle politiche energetiche).

Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR)

L'area oggetto di intervento non si trova in prossimità aree che il PPGR inserisce tra quelle potenzialmente idonee alla localizzazione di impianti (fatti salvi approfondimenti da effettuarsi sulla base dei PGT vigenti), come si evince dall'estratto dalla carta per l' "Individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali delle macro aree potenzialmente idonee – Modifica agli impianti esistenti che implicano ulteriore consumo di suolo" riportata di seguito (l'area interessata è individuata dal circolo in colore rosso).

Estratto tav. 04a: "Individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali delle macro aree potenzialmente idonee – Modifica agli impianti esistenti che implicano ulteriore consumo di suolo" dal Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR)



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 04a



Impianto di incenerimento/termovalorizzazione RSU



AIA - aziende di gestione rifiuti con autorizzazione integrata ambientale
ex art. 29bis e ss. dlgs 152/06

Aziende di gestione rifiuti con autorizzazione ordinaria (ex art. 208 dlgs 152/06)



Autodemolizione



Impianto di trattamento - recupero/smaltimento



Discarica inerti



Impianti d'incenerimento



Piattaforme pubbliche di raccolta differenziata



Aree non idonee per ogni tipologia di impianto.



Aree residenziali desunte dal DUSAF 3.0: tali aree indicano gli impianti residenziali consolidati e della rasformazione degli strumenti urbanistici comunali (criterio escludente per tutte le tipologie di impianto). Al fine di attribuire il livello prescrittivo escludente, quindi, la delimitazione di tali aree deve essere verificata a livello comunale.



Bellezze paesaggistiche d'insieme – Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per:

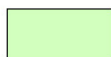
- le nuove discariche di rifiuti inerti come definite dal D.LGS 36/2003 e solo al fine del riempimento a piano campagna delle depressioni relative alle cave di pianura esistenti
- le attività appartenenti al Gruppo C da avviarsi all'interno di strutture esistenti da almeno 5 anni che non comportino ulteriore consumo di suolo
- termovalorizzatori di rifiuti urbani previsti dai piani provinciali.



Fascia di 2 Km dal perimetro dei siti Rete Natura 2000 entro la quale è previsto l'obbligo di valutazione d'incidenza anche in sede di rinnovo.



Ambiti destinati ad attività agricola di interesse strategico - Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché gli impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde.



Parchi regionali - Criterio penalizzante; si tratta dei Parchi Regionali dotati di PTC ai quali si rimanda per la determinazione del livello di prescrizione da adottare.

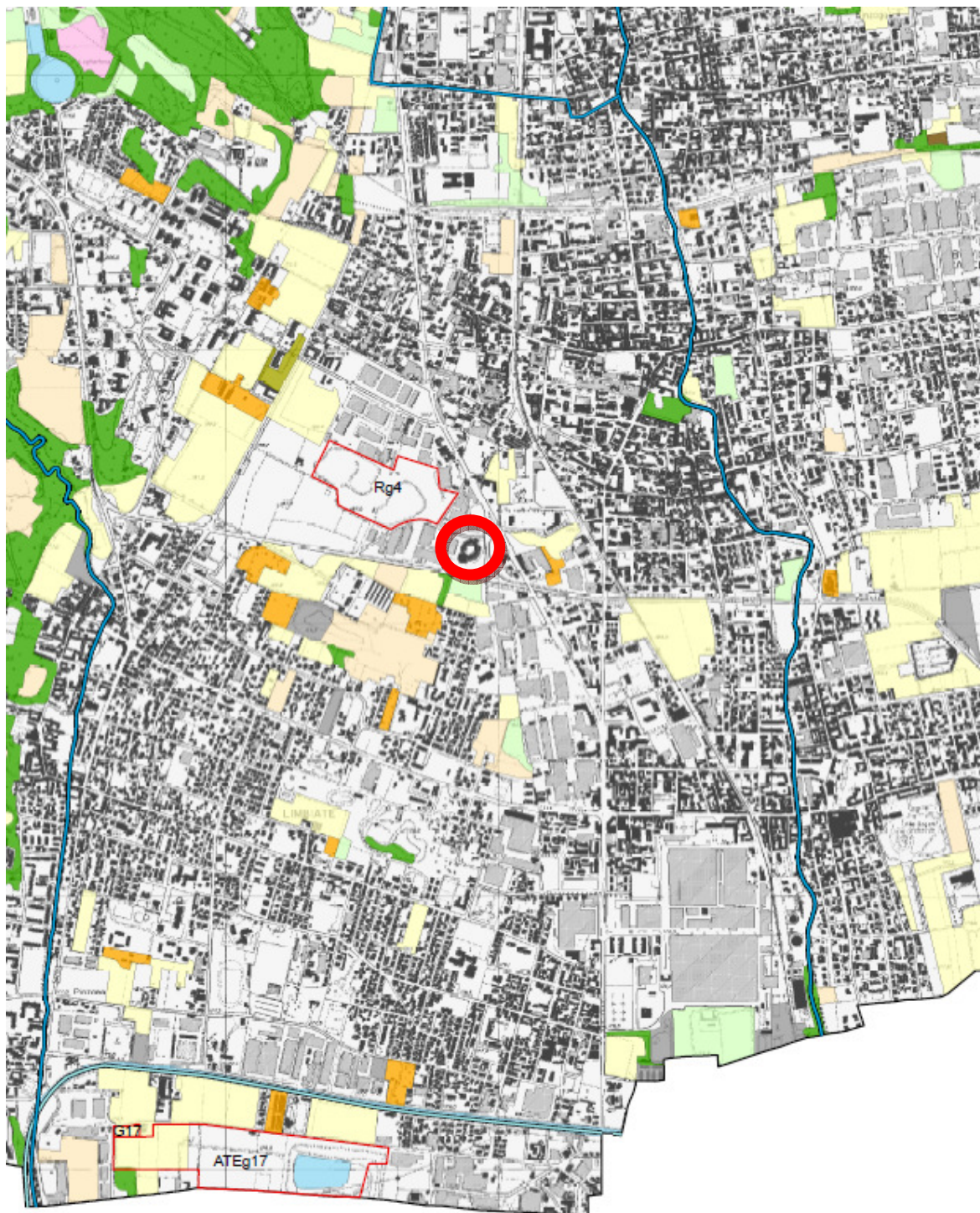


Macroaree potenzialmente idonee sulle quali dovranno essere applicati i criteri della fase di microlocalizzazione.

Piano Cave della Provincia di Monza e Brianza

















Il territorio comunale di Limbiate è interessato dalla presenza di cave e Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) esistenti (come da cartografia di seguito riportata).

Estratto tav. 3.3: “Carta dell'uso del suolo e della vegetazione”
Piano Provinciale Cave (Legge Regionale 8 agosto 1988 n. 14)



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

**Legenda tav. 3.3: “Carta dell'uso del suolo e della vegetazione”
Piano Provinciale Cave (Legge Regionale 8 agosto 1988 n. 14)**

	Cave		Legnose agrarie
	Canali artificiali		Prati permanenti
	Corsi d'acqua naturali		Colture ortoflorovivaistiche
	Fontanili		Boschi
	Confini provinciali		Vegetazione naturale
	Urbanizzato		Aree umide
	Seminativi		Corpi idrici
	Frutteti e vigneti		Aree sterili

Le reti di mobilità

Il sistema infrastrutturale della Brianza evidenzia un assetto essenzialmente radiale convergente su Milano, i cui principali assi sono rappresentati dalle direttrici della Valassina e della Comasina, con andamento nord-sud, e dalla Bustese in direzione est-ovest.

La maglia viaria attuale è caratterizzata dalla presenza di tre direttrici extraurbane principali (ex SS35, SS36, A51) con andamento radiale, che consentono i collegamenti con Milano, verso sud, e con Como e Lecco, verso nord.

In direzione est-ovest sono invece da citare solo la A4 e la A52, che interessano marginalmente l'area.

La rete portante è poi completata da itinerari importanti di viabilità ordinaria (SP44b, SP6, SP2, ex SS527, SP7, itinerario tangenziale est di Monza, ...) e, per i collegamenti di carattere intercomunale interni all'area provinciale, da un sistema di viabilità minore, sufficientemente articolato, ai margini del quale si è spesso sviluppata una fitta edificazione.

Nel territorio si sovrappongono e si intrecciano quattro reti di mobilità di rilevanza territoriale (oltre alla viabilità di uso strettamente locale):

- le strade di grande comunicazione, generalmente svincolate dalle aree urbanizzate;
- la viabilità intermedia, sia quella d'impianto storico, che collega tra loro i centri urbani e li attraversa, sia quella integrativa, che evita e aggira gli abitati;
- la rete del trasporto pubblico in sede propria, con i suoi punti di interscambio;
- la rete della "mobilità dolce", preclusa al traffico motorizzato.

La struttura portante del trasporto pubblico esistente in provincia è caratterizzata dalle linee ferroviarie che da Milano sono dirette a Como, Asso e Lecco, alle quali si aggiungono le linee trasversali Saronno-Seregno (in fase di riqualificazione) e Seregno-Carnate-Bergamo.

Completano la rete infrastrutturale su ferro le due tranvie extraurbane che raggiungono Limbiate e Desio. Quest'ultima è stata soppressa in previsione dei lavori di riqualificazione e potenziamento secondo moderno standard metro tranviari.

L'assetto della rete del trasporto pubblico su ferro esistente nel territorio provinciale può essere ricondotto seguenti categorie:

- rete ferroviaria, con le relative stazioni;
- metropolitane (sebbene allo stato attuale quelle presenti nel comparto a nord di Milano si attestino esternamente ai confini della provincia);
- metro tranvie.

La provincia di Monza e Brianza si presenta come un territorio fortemente interconnesso, percorso da reti lunghe e da reti di corto raggio che vedranno, nel prossimo futuro, un decisivo rafforzamento grazie alla realizzazione di connessioni est-ovest (Sistema Viabilistico Pedemontano e Gronda Est ferroviaria per le merci) ed al miglioramento dei collegamenti con Milano e con la Svizzera (essenzialmente su ferro).

La progettualità del PTCP in questa materia riguarda solo in minima misura la previsioni di nuove opere, ma si applica essenzialmente alla interpretazione del sistema complessivo della mobilità individuale e collettiva e alla conseguente definizione di norme.

Occorre sottolineare che, in relazione alle caratteristiche del contesto territoriale e della maglia viaria di quadro programmatico, nel prossimo futuro si verificheranno modificazioni significative non solo dell'assetto della rete stradale, ma anche della geografia della domanda di mobilità.

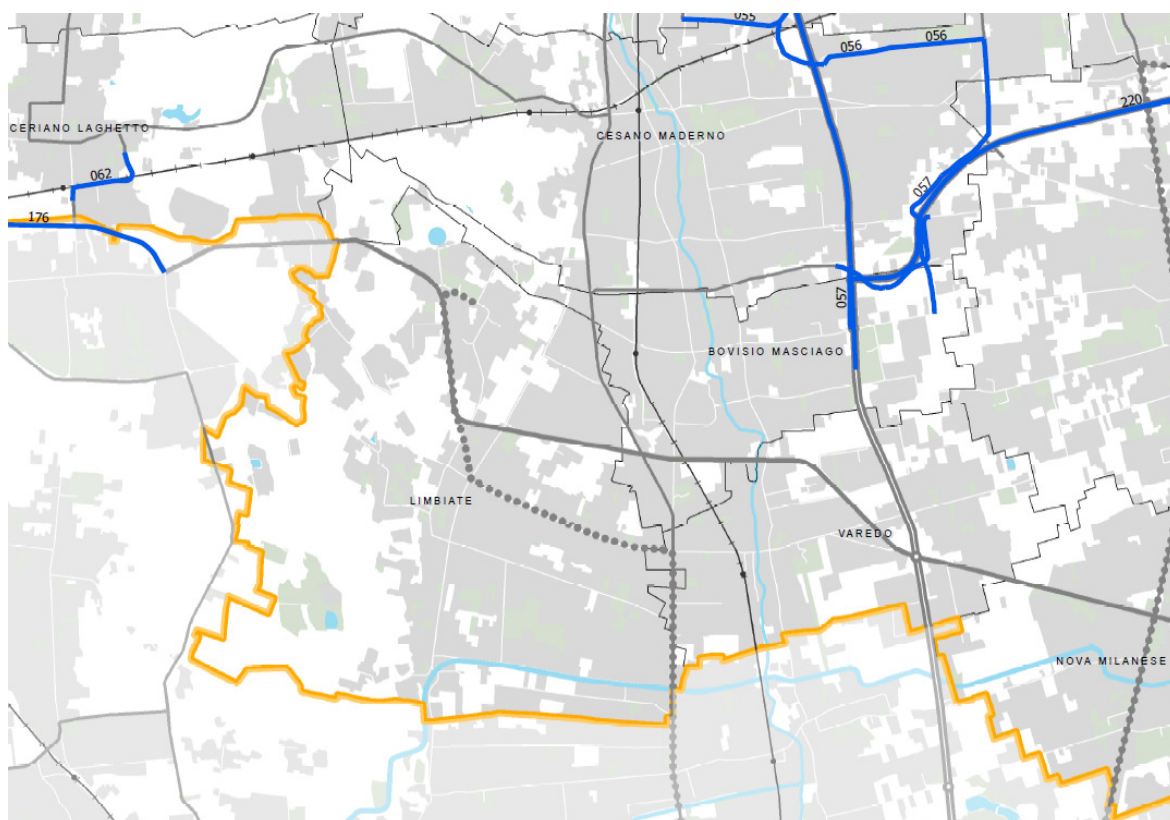
Pertanto, obiettivo prioritario della Provincia di Monza e Brianza è la valorizzazione delle direttrici di competenza provinciale, in particolare anche attraverso:

- il rafforzamento delle direttrici di grande comunicazione, come nel caso del potenziamento della ex SS35 Comasina tra Cesano Maderno e Milano, in continuità con quanto previsto nell'ambito del progetto del Sistema Viabilistico Pedemontano per la tratta Lentate sul Seveso-Cesano Maderno;
- la fluidificazione della circolazione lungo la viabilità ordinaria, grazie a nuovi tratti stradali esterni alle

aree edificate, in grado di realizzare, anche con semplici varianti locali, itinerari più funzionali per le relazioni intercomunali, utili a rafforzare l'offerta infrastrutturale per le relazioni sia est-ovest che nord sud; in particolare sono da citare le proposte di varianti e nuove connessioni per la ricucitura della viabilità esterna ai centri urbani di Desio, Nova Milanese, Varedo, Concorezzo, Roncello, Busnago, Cornate d'Adda, Albiate e Sovico, Lentate sul Seveso, Cesano M. e Seveso, per i quali si potranno registrare ricadute positive anche in termini di vivibilità delle aree abitate sgravate dai traffici di semplice attraversamento;

- la fluidificazione delle relazioni sud-est/nord-ovest, senza sovrapposizioni con l'autostrada A4, grazie all'ipotesi di una connessione tra la Tangenziale Est Esterna di Milano e la Pedemontana.

Estratto della tav. 10 : “Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico” Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



Legenda tav. 10 : “Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico”

<p>Interventi di competenza provinciale</p> <p>— Nuovo tracciato *</p> <p>- - - - - Riqualificazione e/o potenziamento *</p> <p>Interventi di competenza comunale</p> <p>— Nuovo tracciato *</p> <p>- - - - - Riqualificazione e/o potenziamento *</p> <p>Interventi di competenza di altri Enti</p> <p>— Nuovo tracciato *</p> <p>- - - - - Riqualificazione e/o potenziamento *</p> <p>N Numero identificativo del progetto (cfr. Tabella)</p>	<p>Aspetto della rete stradale, scenario programmatico</p> <p> Autostrade e strade extraurbane principali</p> <p> Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale</p> <p>Rete di trasporto pubblico su ferro, scenario programmatico</p> <p> Rete ferroviaria e stazioni</p> <p> Metropolitane</p> <p> Metrotramvie</p> <p> Confini provinciali</p> <p> Confini comunali</p>
---	---

* intervento prevalente

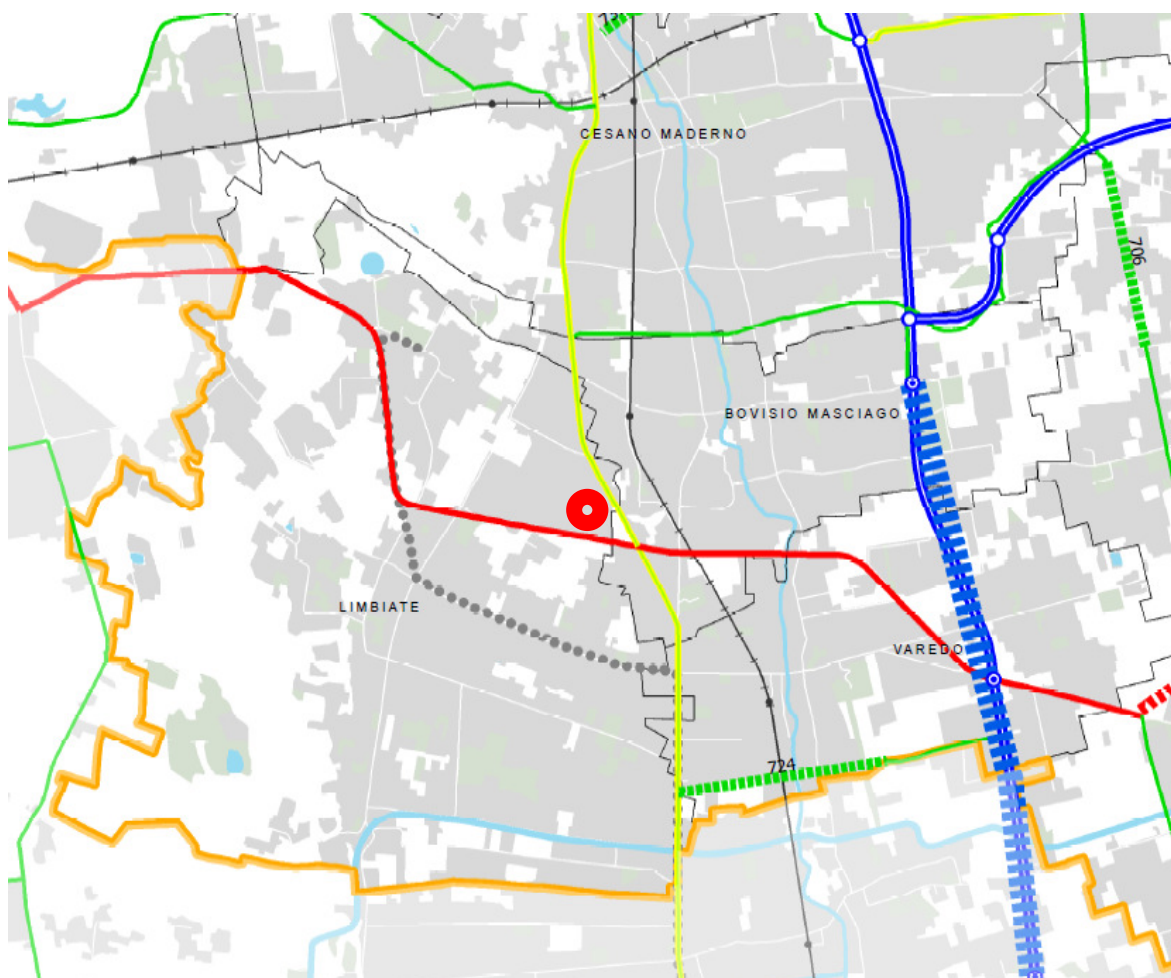
Il Comune di Limbiate sembrerebbe escluso, o solo marginalmente coinvolto, dallo scenario programmatico degli interventi sulla mobilità del PTCP.

Come meglio evidenziato nella tavola 12, di seguito riportata, per il Comune di Limbiate il PTC non prevede particolari progetti infrastrutturali riguardanti l'assetto viabilistico ma solo la riqualificazione e/o il potenziamento di due direttrici viarie di attraversamento di ambiti a prevalente connotazione residenziale (o, comunque, con una compresenza di funzioni), connesse con la viabilità dei livelli gerarchici superiori:

- una strada extraurbana secondaria di "I livello": la SS527;
- una strada extraurbana secondaria di "III livello": la SS35.

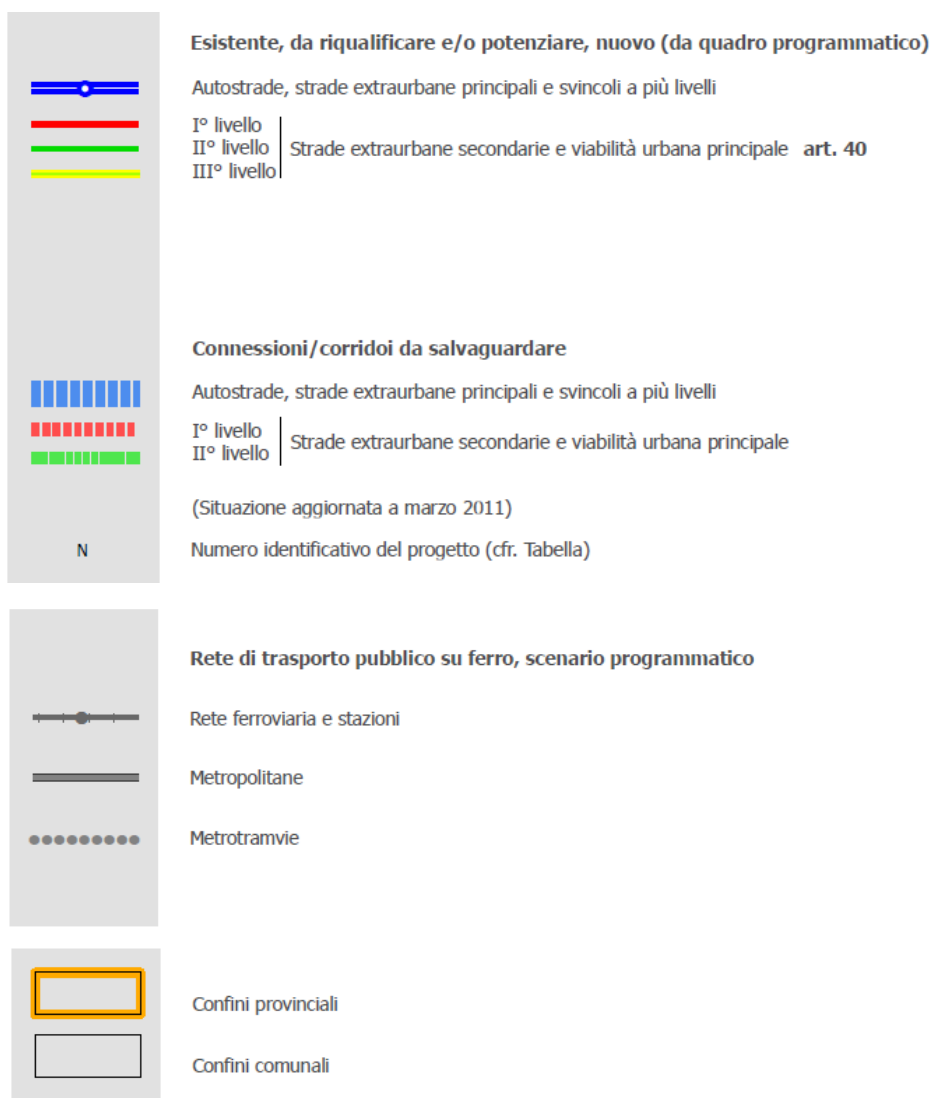
L'area edificata oggetto di analisi e di proposta di variante urbanistica, è ubicata in prossimità del crocevia delle strade oggetto di riqualificazione/potenziamento ma non rientra tra le aree incluse nelle fasce di salvaguardia per i sopra citati interventi infrastrutturali.

Estratto della tav. 12 : "Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano"
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

**Legenda tav. 12 : “Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**



4.7 Pianificazione comunale

Secondo lo strumento urbanistico vigente (PGT) del Comune di Limbiate, ed in particolare la tavola 12-03: “Carta della conformazione del regime dei suoli” del Piano delle Regole, il complesso alberghiero catastalmente identificato al Foglio 15 mappale n. 57 sub. 710 del NCEU, interessato dalla proposta di variante, ricade all’interno dell’ambito denominato: “CP.4 – Ambito ricettivo” (art. 32 – Disposizioni Attuative del Piano delle Regole):

“spazio comunale in cui risultano inseriti i contenitori di grandi dimensioni espressamente finalizzati alla ricezione e alle corrispondenti funzioni complementari”.

Nelle aree CP.4 non sono ammessi i seguenti interventi di:

- A) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- B) Ristrutturazione edilizia;
- C) Nuova costruzione.

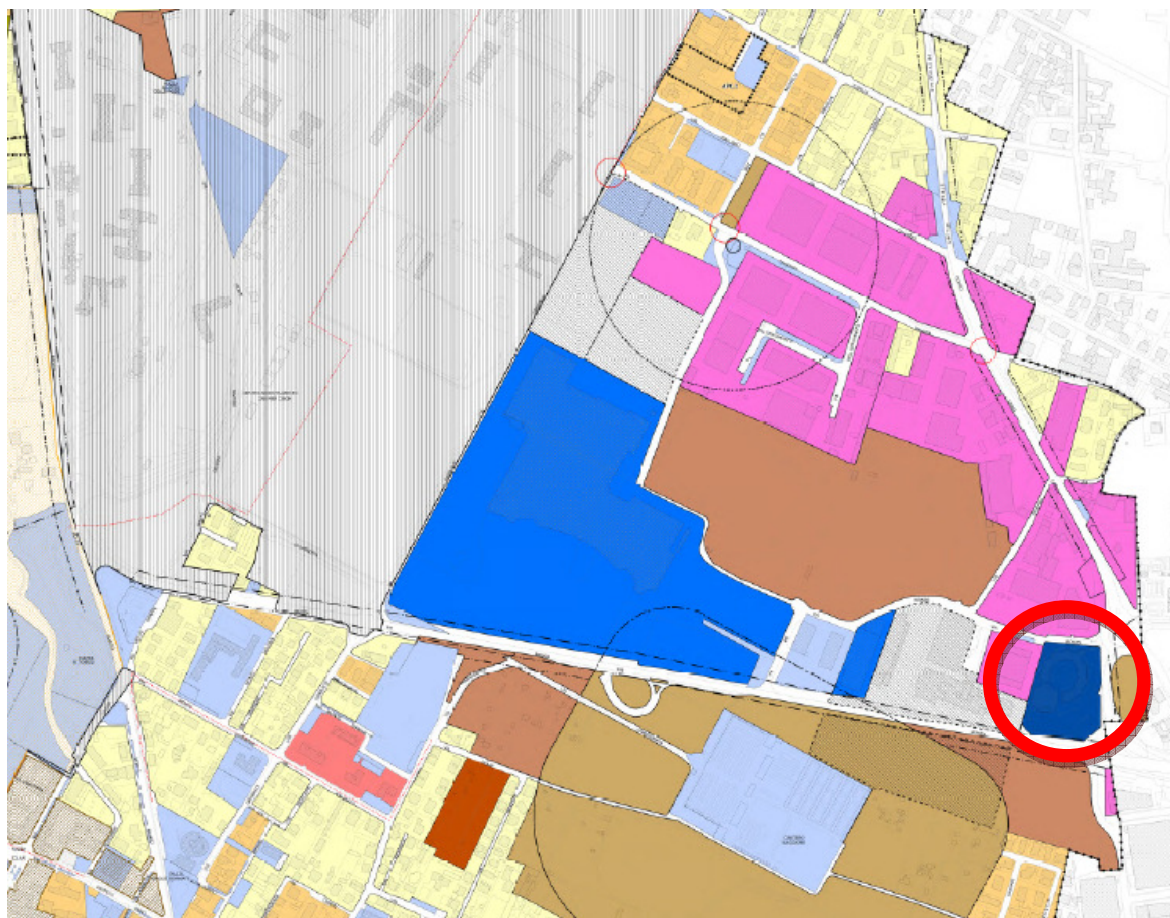
L’art. 32 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole definisce inoltre per quest’ambito:

- **Destinazioni d’uso ammesse :**
R (residenza), I (Industria); A (Artigianato) e C (Commercio) e funzioni complementari non oltre il 30% della Slp totale;
- **Indice di sfruttamento (Is) :** 0.6 mq. /mq.;
- **Altezza (H) :** da valutarsi in considerazione del contesto e delle necessità tecnico/funzionali;
- **Rapporto di copertura (Rc) :** 40%;
- **Superficie permeabile (Sp) :** 15%;
- **Distanze :** art. 14 delle Disposizioni Attuative del PdR.

In particolare, in considerazione dell’assetto tipo-morfologico esistente gli interventi devono prevedere:

- nelle aree mantenute permeabili, un’adeguata dotazione d’essenze d’alto fusto di natura autoctona per una migliore qualità paesaggistica del compendio commerciale;
- nelle fasce di confine con Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT) o con Ambiti agricoli (AA), quinte alberate e arbustate a foglia persistente generando margini urbani paesaggisticamente qualificati;
- in applicazione della L.R. 12/2005 smi, art. 65, nell’ambito ricettivo (CP.4) non è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.






Estratto tav. 12-03: “Carta della conformazione del regime dei suoli” del Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio vigente



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Stralcio della legenda tav. 12-03: “Carta della conformazione del regime dei suoli” del Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio vigente

CP - La città che produce

-  CP.1 – Ambiti produttivi consolidati
-  CP.2 – Ambiti prevalentemente produttivi ed artigianali
-  CP.3 – Ambiti prevalentemente commerciali
-  CP.4 – Ambito ricettivo 

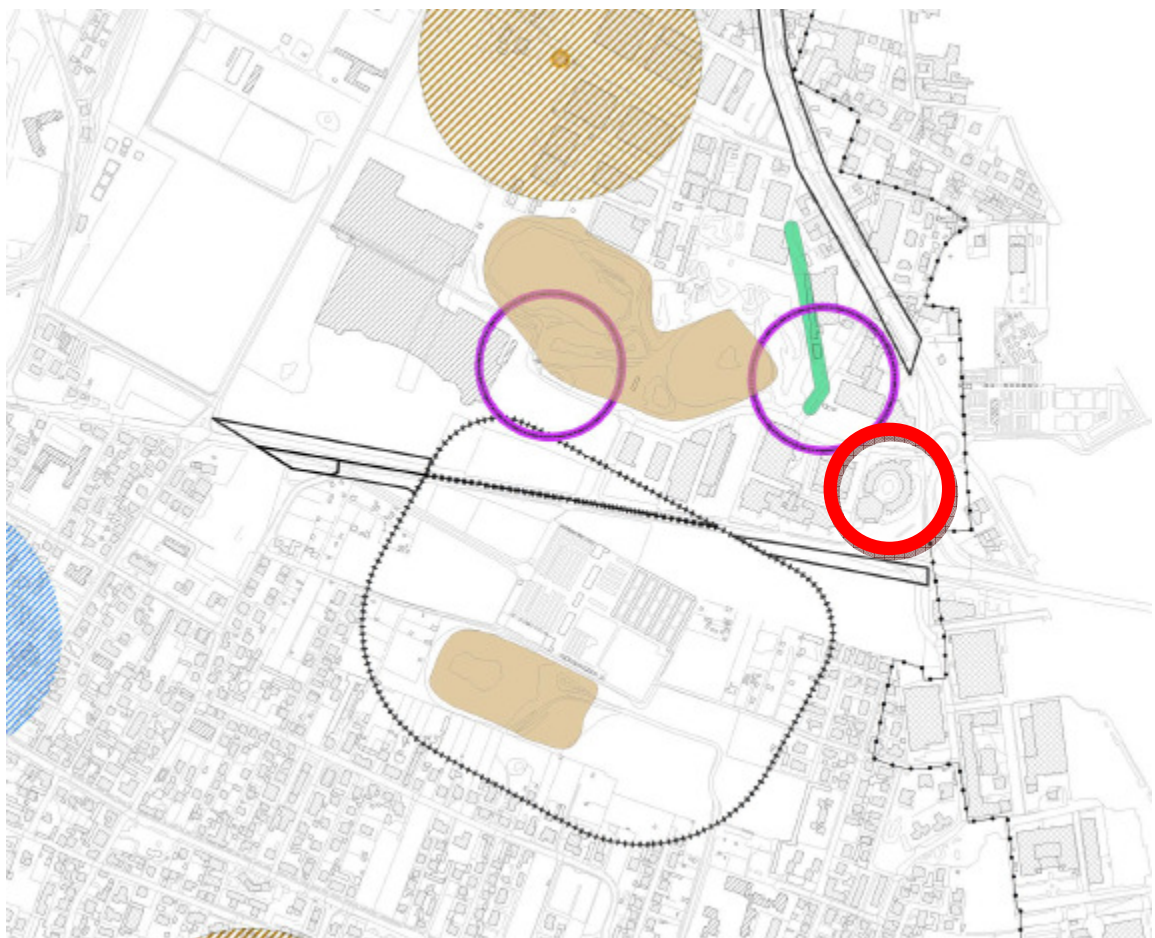
Vincoli

Dall'analisi della carta dei vincoli si evince inoltre che le aree sopra citate non ricadono all'interno di alcuna fascia di tutela:

- dei pozzi d'acqua vige il Dpr. 24 maggio 1988, n. 236, artt. 5, 6, 7 e lo studio geologico del Piano di governo del territorio;
- cimiteriale vige il Rd. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 388 e l'art. 57 del Dpr. 10 settembre 1990, n. 28;
- degli elettrodotti vige il Dm. 29 maggio 2008;
- stradale: fuori del centro abitato vige l'art. 26 del Dpr. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di attuazione del Codice della Strada); dentro il centro abitato vigono le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale ex art. 28, Dpr. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento d'attuazione del Codice della Strada), art. 9 Dm. 2 aprile 1968, n. 1444, oltre alla Tav. 1.2.1. del Documento di piano (Carta di classificazione della viabilità comunale esistente e prevista);
- dei depuratori vige la Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977, allegato 4, punto 1.2;
- del metanodotto vige il Dm 24 novembre 1948 e il Dm. 17 aprile 2008;
- delle stazioni radio base vige l'art. 4, c. 2, lett. a) della L. 36/2001, oltre al Dpcm. 8 luglio 2003.

Nel caso specifico, l'area presa in analisi e oggetto della richiesta di proposta di variante urbanistica (incremento della volumetria realizzabile senza alcuna modifica dell'impianto planivolumetrico della struttura ricettiva esistente), **non è soggetta al rispetto di alcun vincolo o fascia di tutela.**

Estratto tav. 11: "Carta dei vincoli diretti e indiretti" del Piano delle Regole del PGT



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 11: “Carta dei vincoli diretti e indiretti” del Piano delle Regole del PGT

Rappresentazione dell'armatura urbana esistente



- Costruzioni prevalentemente residenziali
- Costruzioni prevalentemente commerciali
- Costruzioni prevalentemente industriali
- Costruzioni prevalentemente pubbliche
- Costruzioni per il culto



Fascia di rispetto stradale



Fascia di rispetto di servizio cimiteriale



Fascia di rispetto degli elettrodotti



Fascia di rispetto da stazioni radio base



Fascia di rispetto dei metanototti



Area a vincolo idrogeologico



Zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (200 m)



Zona di rispetto assoluta delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (10 m)



Classe 4 di fattibilità geologica - Fattibilità con gravi limitazioni



Bellezze d'insieme



Fascia di rispetto di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (150 m)

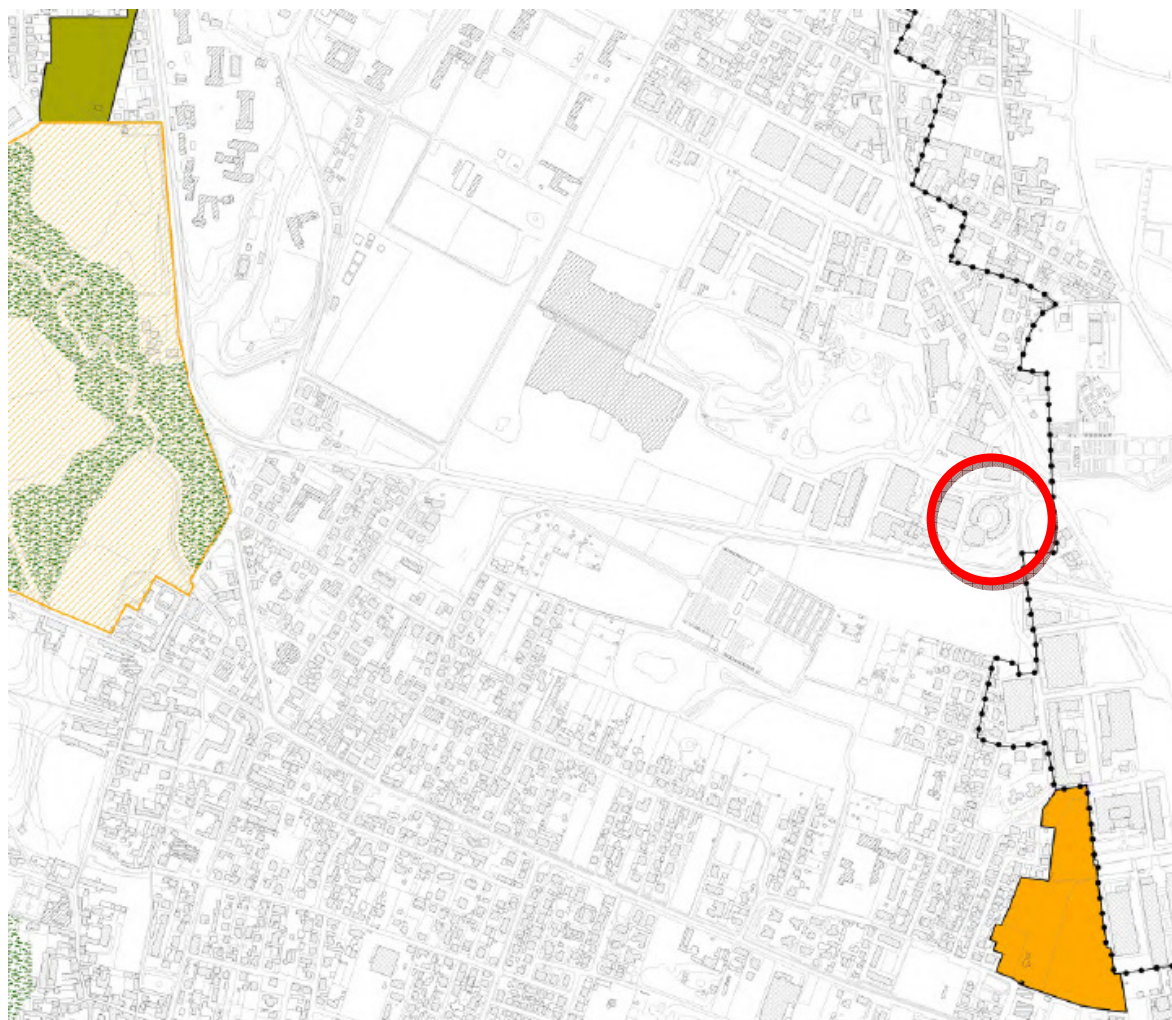
Nella Tavola 4 del Piano delle Regole “Carta di individuazione degli ambiti agricoli e boscati”, di seguito proposta, sono individuati gli ambiti limitrofi alle aree boscate soggette a specifica norma di salvaguardia in recepimento della sentenza del Consiglio di Stato Sez. V, del 23.10.2012, n. 5410.

Si può desumere che le aree della presente analisi si configurano come aree limitrofe ad aree boscate soggette a specifica norma di salvaguardia.

Tali ambiti boschivi (così come individuati negli elaborati grafici di P.G.T) sono espressione della rete ecologica comunale ma altresì, in relazione a caratteristiche, collocazione, valore eco sistemico, coerenza con l’assetto strutturale e funzionalità complessiva della rete ecologica, parte integrante della stessa rete ecologica provinciale e pertanto disciplinati degli art. 11, 15 e correlati delle vigenti N.T.A di P.T.C.P.

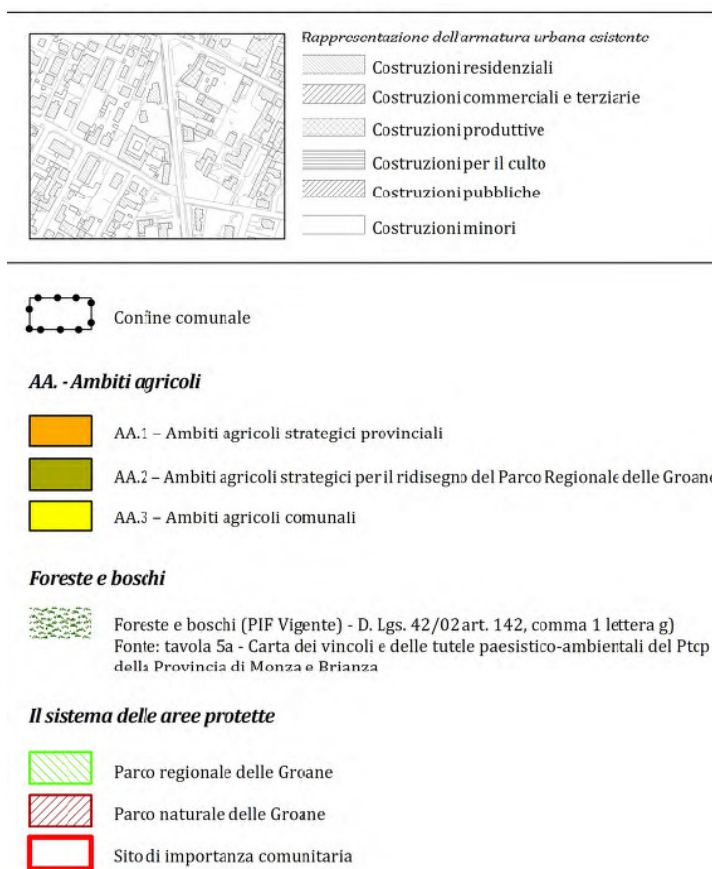
L’intervento previsto in progetto si conforma al rispetto della specifica norma di salvaguardia che impone l’obbligo nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, dell’osservanza di una distanza minima dagli ambiti boscati quale fascia di protezione e salvaguardia naturalistica.

Estratto tav. 04: “Carta di individuazione degli ambiti agricoli e boscati” del Piano delle Regole del PGT



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 04: “Carta di individuazione degli ambiti agricoli e boscati” del Piano delle Regole del PGT



Il paesaggio contemporaneo limbiatese non risulta più riconducibile ai modelli insediativi originari: le espansioni edilizie incondizionate del dopoguerra hanno generato una perdita di struttura e identità, verso una sempre più forte artificializzazione delle risorse naturali e, pertanto, oggi la situazione di Limbiate necessita più d'un innalzamento della qualità paesaggistica della morfologia urbana degradata che non piuttosto di misure vincolative.

Il Comune di Limbiate si colloca in un assetto spaziale fortemente infrastrutturato ma con vie di comunicazione che l'interessano solo marginalmente e, oltretutto, è contraddistinto da due situazioni contrastanti:

- da un lato l'incalzare dello sviluppo economico e urbanistico lungo le principali vie di comunicazione (in particolare l'asse dei Giovi),
- dall'altro l'estendersi di un paesaggio d'indubbio valore coincidente con l'altopiano delle Groane, che ha sempre costituito un preciso limite all'urbanizzazione.

Originariamente composto dai tre nuclei rurali di Limbiate, Mombello e Pinzano, questo territorio subisce un improvviso mutamento a partire dalla seconda metà degli anni Cinquanta quando la mancanza di strumenti pianificatori comunali (fino al 1975) e una gigantesca ondata migratoria provocano espansioni edilizie intensive, spontanee e casuali; da ciò deriva la classificazione, che il piano territoriale paesaggistico regionale (Ptp) opera per Limbiate, in seno alle *"aree e ambiti compromessi o degradati ovvero a rischio di degrado"*, in particolare ritenendole *"[...] aree e ambiti che hanno registrato la perdita, la deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali, ovvero la banalizzazione, l'impovertimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari [...]"*, talché occorre iniziare a *"promuovere lo sviluppo di scenari di riqualificazione paesaggistica locale condivisi"* (Ptp, Lombardia); va ricordato altresì che, per il Ptp, Limbiate si colloca all'interno d'un ambito di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani, in prossimità dei Sic Pineta di Cesate e Boschi delle Groane, ed è parzialmente compreso nel Parco regionale delle Groane

La stessa classificazione si rinviene nel Piano territoriale di coordinamento provinciale milanese dove, ancora una volta, viene sottolineata la precarietà del paesaggio urbano e, in particolare, vengono auspicati interventi per il *"mantenimento di un equilibrato rapporto tra aree edificate e territorio libero attraverso il riordino delle frange urbane, il ripristino dei degradi artificiali e naturali, l'arricchimento delle componenti che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio"* (Ptcp, Provincia di Milano); vengono altresì individuati come principali elementi d'interesse storico – paesaggistico di Limbiate il centro storico, ville e giardini di pregio, il percorso lungo il Villoresi, oltre ai fattori di interesse naturalistico – ambientale come i Sic appena fuori il confine comunale, le aree boscate, le fasce paesaggistico – fluviali, mentre le principali cave compaiono come porosità urbane da riqualificare.

In conclusione, Limbiate si trova in una dimensione spaziale dicotomica: se, per un verso, insiste un territorio di buon pregio ambientale e paesaggistico, dall'altro si rinviene il degrado, procurato da anni di urbanizzazione selvaggia, priva d'attenzioni architettoniche.

Sulla carta della sensibilità paesaggistica urbana ed extraurbana vengono individuati:

- **il paesaggio extraurbano (IpA)**
gli ambiti extraurbani sono localizzati nella parte occidentale e che corrisponde in gran parte alle aree interne al perimetro del Parco regionale delle Groane:
 - a) sono ambiti naturali tra loro continui e con poche interferenze;
 - b) sono ambiti rimasti integri nel tempo mantenendo la vocazione naturale;
 - c) coincidono con le Unità di Paesaggio di grandi dimensioni che subiscono una debole, pressione antropica.
- **il paesaggio urbano (IpB)**
gli ambiti urbani di Limbiate corrispondono ai nuclei storici di Limbiate e Pinzano e alle porzioni espanse di territorio urbanizzato in cui è possibile percepire l'assetto insediativo come il Villaggio Giovi, il Villaggio Brolo e Mombello; si tratta di ambiti:

- a) costruiti in continuità, con poche interruzioni dipendenti dalla maglia stradale o da aree intercluse;
 - b) che si sono mantenuti integri nel tempo;
 - c) con forte densità abitativa e della maglia stradale;
 - d) dove il frazionamento dell’assetto proprietario è maggiore.
- **il paesaggio periurbano (IpC)**
 gli ambiti periurbani di Limbiate corrispondono al restante assetto insediativo di non immediata riconoscibilità e tale da manifestare i sintomi del processo diffusivo centripeto, irradiatosi dai nuclei storici di Limbiate e Pinzano e da quelle porzioni urbanizzative che, pur di stampo espansivo, si sono mantenute morfologicamente compatte; si tratta perciò di ambiti:
 - a) costruiti in termini discontinui, con molte interruzioni;
 - b) che si sono fortemente discostate dall’integrità primigenia;
 - c) con forte densità abitativa e della maglia stradale;
 - d) con maggiore frazionamento dell’assetto proprietario.

Per la carta sintetica, espressiva della componente della sensibilità dei paesaggi del Documento di piano, sono state stimate cinque classi (1 = bassa sensibilità paesaggistica; 2 = medio – bassa sensibilità paesaggistica; 3 = media sensibilità paesaggistica; 4 = medio – alta sensibilità paesaggistica; 5 = alta sensibilità paesaggistica) di cui quelle a bassa, medio – bassa e media sensibilità corrispondono a porzioni di territorio urbanizzate o sottoposte a particolari pressioni sulle risorse agricole, mentre le corrispondenti classi di alta o medio – alta sensibilità paesaggistica sono state riscontrate in quelle parti del territorio dove la qualità del paesaggio e dei terreni è particolarmente elevata (come per esempio accade in corrispondenza del territorio delle Groane).

Dall’analisi della cartografia di seguito allegato si deduce che la struttura ricettiva ricade all’interno di una classe di sensibilità paesaggistica bassa, con “ambiti a prevalente connotazione insediativa residenziale di natura rada, diffusiva, morfologicamente incompiuta, unitamente alle piattaforme e reti infrastrutturali e tecnologiche.

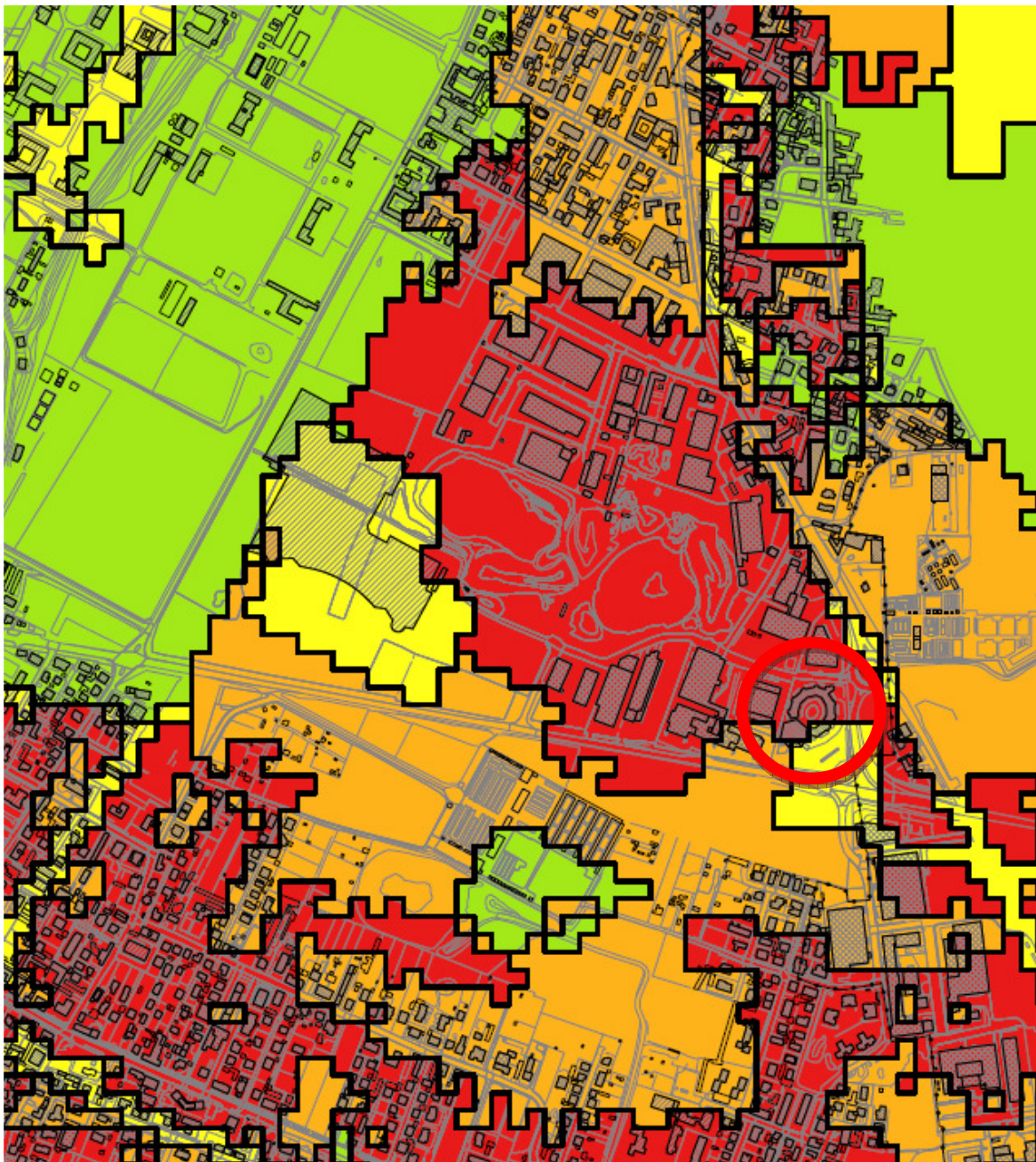
L’insieme determina un’armatura urbana contraddistinta da indeterminatezza, limitato rigore e scarse regole compositive, generando ambiti di scarsa valenza storico - culturale, naturalistico - ambientale o visuale - percettiva.

In particolare vanno evidenziate le realtà urbane limbiatesi caratterizzate da diffusione insediativa, basse densità, situazioni di degrado paesaggistico; altri fattori qui insistenti con-cernono i diversi ambiti produttivi, disposti a corona delle parti urbane, che hanno caratterizzato nel tempo e caratterizzano ancora oggi il paesaggio di scarso interesse paesaggistico”.

Nel caso in esame, non attuando nello specifico alcuna alterazione dell’ambito paesaggistico esistente, non sarà necessario approntare alcuna istanza in tal senso.

Per quanto concerne la stima della sensibilità paesaggistica si fa riferimento alle elaborazioni del Documento di piano per l’individuazione dei differenti gradi di sensibilità all’interno del Comune, di seguito riportate.






Estratto tav. 09: “Carta discreta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” del Piano delle Regole del PGT




 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 09: “Carta discreta della sensibilità paesaggistica dei luoghi” del Piano delle Regole del PGT


Rappresentazione dell'armatura urbana esistente

-  Costruzioni prevalentemente residenziali
-  Costruzioni prevalentemente commerciali
-  Costruzioni prevalentemente industriali
-  Costruzioni prevalentemente pubbliche
-  Costruzioni per il culto


Le classi di sensibilità paesaggistica

 **Bassa sensibilità paesaggistica**


Ambiti a prevalente caratterizzazione insediativa, connotati da forme urbane rade a uso residenziale, produttivo e terziario, nonché da piattaforme e reti infrastrutturali e tecnologiche. L'insieme determina un'armatura urbana contraddistinta da indeterminata e limitato rigore nelle regole compositive, generando ambiti di scarsa valenza storico – culturale, naturalistico – ambientale e visuale – percettiva. In particolare vanno evidenziate quelle situazioni urbane caratterizzate da diffusione insediativa e basse densità, strettamente contigue ad aree di degrado paesaggistico; altri elementi da evidenziare sono i diversi ambiti produttivi disposti a corona delle parti urbane e che hanno caratterizzato nel tempo (e caratterizzano ancor oggi) il contesto limbatese risultando quindi di scarsa qualità paesaggistica.

 **Medio-bassa sensibilità paesaggistica**


Luoghi a rischio di compromissione, con caratteristiche naturali residue interessate da urbanizzato sparso, con assenza di valori di continuità e con limiti all'integrità strutturale; inoltre, ambienti interferiti dai filamenti della trama urbana, dalle aree agricole intercluse o dagli ambiti estrattivi presenti, ai quali occorrono operazioni di riequilibrio e valorizzazione delle geografie paesaggistiche sul territorio. Negli ambiti più urbanizzati si riscontrano altresì elementi di valore ambientale ma altamente precari e con presenza di fattori a supporto dell'attività antropica: si fa riferimento in particolare alle diverse aree estrattive che caratterizzano in maniera negativa il paesaggio limbatese.

 **Media sensibilità paesaggistica**

Si tratta di ambiti con valenza simbolica e strutturale abbastanza marcata per il contesto limbatese pur senza presentare, per il loro stato attuale, un'alta rilevanza paesaggistica: gli assi storici risultanti oggi compromessi e in prospettiva da valorizzare, i luoghi della memoria storica che hanno perso identità per il degrado in cui vertono, quali l'ex ospedale psichiatrico di Mombello oppure l'area occupata da Greenland, i simboli della città contemporanea che, nonostante la loro recente istituzione e la loro ridotta importanza paesaggistica, sono percepiti come simboli d'un paesaggio contemporaneo. Rientra nella categoria anche il centro commerciale Carrefour, insediamento che ha modificato le dinamiche del territorio comunale.

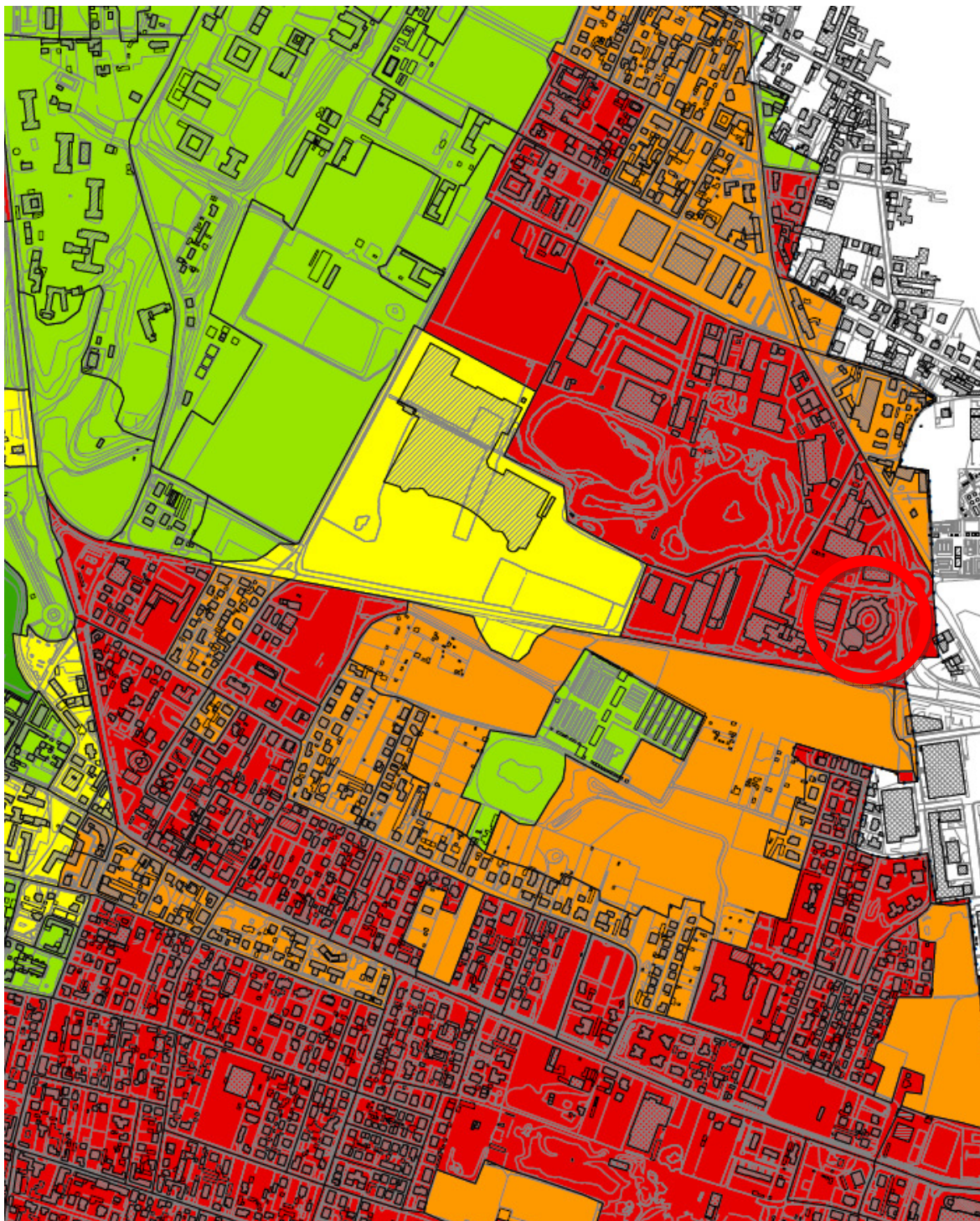
 **Medio-alta sensibilità paesaggistica**

Sono bacini a media e medio – alta rilevanza del contesto paesaggistico – ambientale, caratterizzati da una moderata presenza di sensibilità fisico – paesaggistiche (spesso a corona di ambiti di maggior rilevanza paesaggistica) e da possibilità vedutistiche di medio – alta qualità, in prevalenza spazi verdi di media ampiezza a maggior caratterizzazione/valenza paesaggistico – ambientale, nonché da una trama urbana di medio – alta valenza storico – culturale e visuale – percettiva. Rientrano nella classe le aree che posseggono un valore simbolico molto forte per il paesaggio locale nonché elementi morfologicamente strutturali del territorio limbatese quali il Canale Villoresi, le aree agricole interne al Parco delle Groane e i nuclei storici originari.

 **Alta sensibilità paesaggistica**

Sono bacini di particolare rilevanza naturalistica e paesaggistica del contesto ambientale, caratterizzati dalla presenza di peculiarità e specificità storico – architettoniche, alta integrità dei caratteri fisico – morfologici e bassi valori d'interferenza insediativa, insieme all'ambito urbano di Limbate storicamente consolidato nelle soglie precedenti al 1888. Sono presenti fasce boscate e ambiti naturali di medio – ampia estensione dentro il Parco regionale delle Groane, al cui interno sono stati preservati i principali caratteri morfologico – strutturali lineari del terreno, nonché beni paesaggistici circoscritti (quali architetture civili, ville, giardini e parchi) di rilevante valore storico – culturale.






Estratto tav. 10: “Carta continua della sensibilità paesaggistica dei luoghi” del Piano delle Regole del PGT








 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 10: “Carta continua della sensibilità paesaggistica dei luoghi” del Piano delle Regole del PGT

Rappresentazione dell'armatura urbana esistente

-  Costruzioni prevalentemente residenziali
-  Costruzioni prevalentemente commerciali
-  Costruzioni prevalentemente industriali
-  Costruzioni prevalentemente pubbliche
-  Costruzioni per il culto

Le classi di sensibilità paesaggistica si sensi della D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005

-  Sensibilità molto bassa
-  Sensibilità bassa
-  Sensibilità media
-  Sensibilità elevata
-  Sensibilità molto elevata

Affrontando l'analisi della rete ecologica che interessa il territorio comunale non si può omettere la valutazione del sistema del verde, e soprattutto non si può non fare cenno innanzitutto al sistema del verde territoriale entro cui Limbiate si colloca.

Limbiate gode dal punto di vista ambientale di una condizione molto favorevole; la presenza ai margini dell'abitato di una vasta area naturale protetta costituisce, infatti, un fattore rilevante per la qualità della vita. Importante limite allo sviluppo del tessuto costruito, la presenza del Parco delle Groane, oltre ad aver preservato l'integrità degli spazi aperti e aver garantito nel tempo anche la loro fruibilità attraverso la realizzazione di una rete di itinerari ciclabili e pedonali, ha influito e certamente continua ad influire sulle condizioni ecologico-ambientali del territorio, contribuendo in maniera preponderante al raggiungimento di uno sviluppo urbano sostenibile grazie all'importante ruolo di "filtro" che lo stesso assume rispetto alla conurbazione metropolitana che ha interessato le direttrici radiali in uscita da Milano.

Dal punto di vista quantitativo le aree incluse nel Parco delle Groane (istituito con L.R. 20 agosto 1976, n. 31) occupano più del 35% dell'intera superficie comunale (per un totale di circa 462 ettari) e si caratterizzano per la presenza di attività agricole, boschi e macchie arbustive lungo i solchi fluviali dei torrenti Cisnara, Lombra e Garbogera e di un patrimonio di archeologia industriale di indubbio valore storico ed identitario costituito dai complessi delle antiche fornaci per la produzione di laterizi, la cui diffusione all'interno del territorio si è legata in passato alla presenza di un terreno ricco di coltri argillose.

Occorre inoltre evidenziare che, pur non essendone territorialmente coinvolto, Limbiate si inserisce all'interno del più vasto sistema di parchi e aree protette che contraddistingue la parte più densamente edificata dell'ambito metropolitano.

L'estensione del Parco delle Groane che si incunea nel territorio urbanizzato compreso tra le propaggini periferiche di Milano e i confini provinciali, garantisce infatti una discreta continuità con gli altri parchi dell'alta pianura milanese: a nord con il Parco della Brughiera Briantea che occupa una vasta area ancora boscata ai margini dei confini provinciali e a sud con il Parco Nord Milano, un grande parco metropolitano incluso nell'area più densamente urbanizzata della metropoli milanese.

Completano questo quadro il Parco del Grugnotorto Villoresi e il Parco di Monza e della Valle del Lambro che, collocati nei territori a est di Limbiate, costituiscono altre importanti realtà paesaggistiche ed ambientali di rilevante interesse.

Integra ed arricchisce il sistema del verde territoriale anche la rete idrografica superficiale che si estende all'interno del territorio comunale.

Limbiate è infatti attraversata longitudinalmente da alcuni piccoli corsi d'acqua a carattere torrentizio (Cisnara, Lombra e Garbogera), lungo il cui corso, nonostante il grado di artificializzazione e di inquinamento, permangono residui di alberature di ripa e ambiti di discreta qualità ambientale.

Il sistema idrografico naturale si arricchisce nella zona più a sud dell'abitato (al confine con Senago) del canale Villoresi, una importante opera idraulica ad uso irriguo costruita a fine Ottocento per garantire l'acqua necessaria all'agricoltura dell'alta pianura milanese.

Il canale che preleva acqua dal fiume Ticino per proseguire fino all'Adda, attraversa il territorio comunale per un tratto di circa tre chilometri, da Pinzano fino a Villaggio Giovi, costeggiando la direttrice trasversale di via Marconi.

Il sistema del verde territoriale e delle acque superficiali si integra e si completa, infine, della trama più minuta del verde urbano, il cui fulcro principale può essere senza dubbio riconosciuto ed individuato nel Parco di Villa Mella, un giardino di interesse storico e monumentale sul quale affaccia il complesso architettonico della Villa nella quale hanno sede alcuni importanti servizi comunali.

Altro episodio verde particolarmente rilevante all'interno della struttura della città, il parco annesso al compendio dell'ex Ospedale Psichiatrico di Mombello.

La lettura dei dati mostra come Limbiate disponga di un patrimonio particolarmente ingente di aree verdi di dimensioni considerevoli.

Il sistema si compone di alcuni parchi urbani (95.819 mq pari a 2,7 mq/ab) distribuiti in maniera pressoché omogenea nei diversi quartieri con la sola eccezione dell'ambito di Mombello dove la presenza di verde

fruibile è assicurata esclusivamente dai giardini di quartiere presenti all'interno del tessuto residenziale posto ai margini del recinto dell'Antonini.

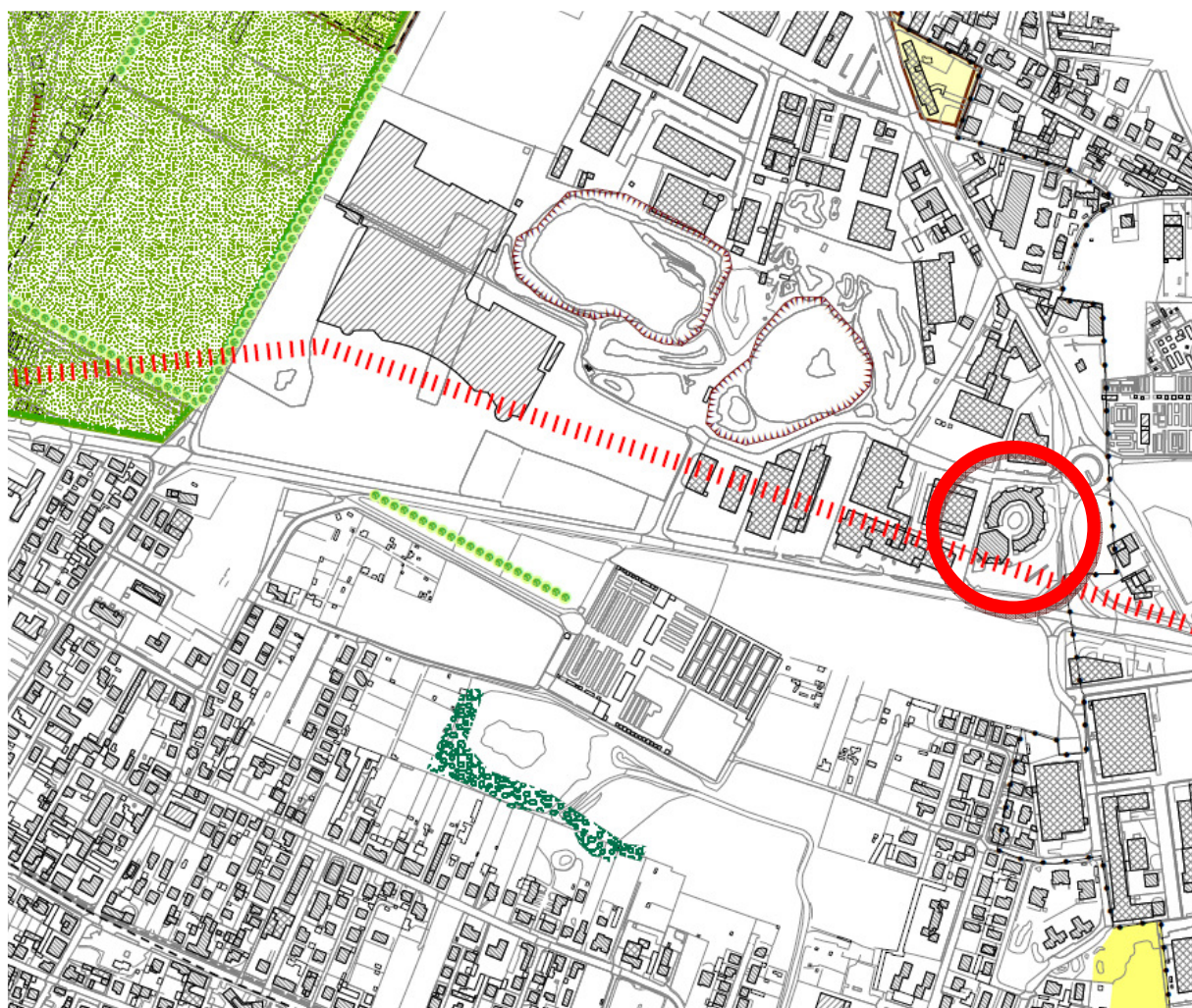
Se sotto il profilo della dotazione quantitativa la situazione di Limbiate centro appare soddisfacente con la presenza di episodi verdi di dimensioni anche significative (parco Villa Mella, parco di via Fiume, giardino di Villa Bosio in via Conciliazione), occorre tuttavia osservare come la concentrazione di aree verdi sia limitata alla parte più occidentale dell'ambito territoriale, con una pressoché totale assenza all'interno del quadrilatero urbano compreso tra viale Piave, viale dei Mille, via Saragat e via Trieste

Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 4, quelle fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna.

La distinzione tra corridoio primario e secondario è determinata dall'ampiezza e dalla valenza strategica dei gangli connessi, nonché dalla funzionalità complessiva della rete.

I criteri e le modalità di intervento ammesse all'interno dei corridoi ecologici rispondono al principio della riqualificazione.

Estratto tav. 08: "Carta degli elementi costitutivi per la definizione delle classi di sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole del PGT



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 08: “Carta degli elementi costitutivi per la definizione delle classi di sensibilità paesaggistica” del Piano delle Regole del PGT

Rappresentazione dell’armatura urbana esistente

	Costruzioni prevalentemente residenziali
	Costruzioni prevalentemente commerciali
	Costruzioni prevalentemente industriali
	Costruzioni prevalentemente pubbliche
	Costruzioni per il culto

Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico

	Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31 Nta del Ptcp)
	Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36 Nta del Ptcp)
	Comparti storici al 1930 (art. 37 Nta del Ptcp)
	Giardini e parchi storici (art. 39 Nta del Ptcp)
	Insedimenti rurali di interesse storico (art. 38 Nta del Ptcp)
	Aree a rischio archeologico (art. 41 Nta del Ptcp)
	Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39 Nta del Ptcp)
	Architettura religiosa (art. 39 Nta del Ptcp)
	Architettura civile non residenziale (art. 39 Nta del Ptcp)
	Architettura civile residenziale (art. 39 Nta del Ptcp)
	Archeologia industriale (art. 39 Nta del Ptcp)
	Percorsi di interesse paesistico (art. 40 Nta del Ptcp)
	Percorsi di interesse storico

Ambiti ed elementi di interesse naturalistico - ambientale

	Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32 Nta del Ptcp)
	Aree boscate (art. 63 Nta del Ptcp)
	Filari (art. 64 Nta del Ptcp)
	Arbusteti - siepi (art. 64 Nta del Ptcp)
	Alberi di interesse monumentale (art. 65 Nta del Ptcp)
	Corsi d'acqua (art. 46 Nta del Ptcp)
	Canale Villoresi
	Derivatore Villoresi
	Aree agricole strategiche (ai sensi del comma 4 art. 15 Lr. 12/2005)

Elementi di valore morfologico

	Terrazzo con vergenza tipo 1
	Terrazzo con vergenza tipo 2

Rete ecologica

	Parco delle Groane - Parco naturale (Lr. 7/2011)
	Parco delle Groane - Parco regionale (Lr. 7/2011)
	Corridoi ecologici secondari (art. 58 del Ptcp)
	Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua (art. 58 del Ptcp)
	Varchi (art. 59 del Ptcp)
	Aree di riserva naturale e tutelata
	Gangli principali (art. 57 del Ptcp)

La definizione della Rete ecologica comunale (Rec), individuata anche nella Tav. 8 : “Carta della rete ecologica locale” del Piano dei servizi (di seguito riportata), ha preso avvio dall’analisi delle Reti ecologiche che appartengono ora al livello regionale (Rer) ora a quello provinciale (Rep), con l’obiettivo prioritario di tutelare tutti gli spazi conservatisi in condizioni ecologiche accettabili (areali), gli elementi continui di collegamento tra areali (corridoi ecologici) e i piccoli siti, anche isolati (stepping stones), che permettono di raggiungere, passando dall’uno all’altro, gli areali più ampi.

La Rete ecologica regionale (Rer), localizzata nel Piano territoriale regionale, è costituita da:

- le aree regionali protette
- i siti della Rete Natura 2000 (Sic e Zps)
- e dagli spazi con valenza ecologica che le collegano e che, per la loro struttura lineare e continua o per il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione delle specie vegetali e animali, al loro scambio genetico e alla conservazione delle popolazioni vitali, configurandosi in elementi di primo e secondo livello e corridoi regionali primari ad alta, moderata e bassa antropizzazione.

La Rete ecologica comunale (Rec) recepisce e completa le reti ecologiche regionali e provinciali attraverso il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore locale da sottoporre a tutela o a destinazione d’uso specifica al fine di garantirne la conservazione e la corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell’ecosistema.

Gli elementi che compongono la Rete ecologica comunale sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) aree prioritarie per la biodiversità e nodi della rete ecologica

comprendono il patrimonio paesistico e naturale delle Groane riconosciuto quale elemento strutturante per la tutela della biodiversità in ambito metropolitano.

Gli ambiti compresi nelle aree protette costituiscono i nodi e le matrici fondative della rete ecologica.

Sono aree prioritarie per la biodiversità e nodi della rete ecologica i seguenti elementi: parco regionale delle Groane, parco naturale delle Groane, siti di interesse comunitario.

b) corridoi e connessioni ecologiche

comprendono le linee di connettività ambientale riconosciute nell'ambito della Rete ecologica regionale (Rer) e della Rete ecologica provinciale (Rep).

Sono costituite da matrici ed habitat ambientali di pregio e dalle linee virtuali di permeabilità in grado di mettere in connessione nodi e matrici differenti.

Sono corridoi e connessioni ecologiche i seguenti elementi: elementi di primo livello della rete ecologica regionale, corridoi ecologici primari della rete ecologica provinciale, corridoi ecologici secondari della rete ecologica provinciale, corsi d'acqua naturali e artificiali.

c) aree di supporto della rete ecologica comunale

comprendono gli ambiti inseriti nel contesto urbano in grado di assolvere ad una funzione di appoggio alla trama fondativa della rete ecologica.

Appartengono a questa categoria gli ambiti agricoli ed il complesso delle aree caratterizzate da un buon livello di permeabilità del suolo che assicurano la biodiversità in ambiente urbano.

Sono aree di supporto alla rete ecologica comunale i seguenti elementi: ambiti agricoli strategici provinciali; ambiti agricoli strategici per il ridisegno del Parco Regionale delle Groane; ambiti agricoli comunali; aree di riequilibrio ecologico-ambientale, in prevalenza corrispondenti con gli spazi posti in prossimità con il Parco Regionale delle Groane; aree che concorrono alla costruzione della rete ecologica comunale, in prevalenza corrispondenti con gli spazi posti in prossimità dei corridoi ecologici regionali e provinciali; aree di rispetto urbano, in prevalenza corrispondenti con gli spazi non urbanizzati posti in prossimità con il tessuto urbano consolidato; ambiti del verde e degli spazi pubblici appartenenti alla città dei servizi; ambiti del verde e delle attrezzature sportive appartenenti alla città dei servizi; ambiti del verde e dei servizi nel parco; ambiti dei servizi di progetto degli ambiti disciplinati dal Piano delle regole; ambiti dei servizi di progetto degli ambiti disciplinati dal Documento di piano; ambiti dei servizi di perequazione diretta degli ambiti strategici di riqualificazione della frattura.

d) zone di riqualificazione ecologica

comprendono gli ambiti in cui si concentrano gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e trasformazione di significative porzioni di territorio caratterizzate da processi di degrado, dismissione e sottoutilizzo.

Appartengono a questa tipologia le aree caratterizzate dalla presenza di aree verdi e spazi aperti, anche di tipo pertinenziale, in cui le strategie progettuali del piano sono finalizzate al consolidamento e alla ricomposizione delle relazioni tra matrici, luoghi, funzioni e identità differenti.

Sono zone di riqualificazione ecologica i seguenti elementi: ambiti strategici di riqualificazione della frattura, ambito strategico dell'innovazione sociale ed economica, ambito di concentrazione dei servizi per l'agricoltura.

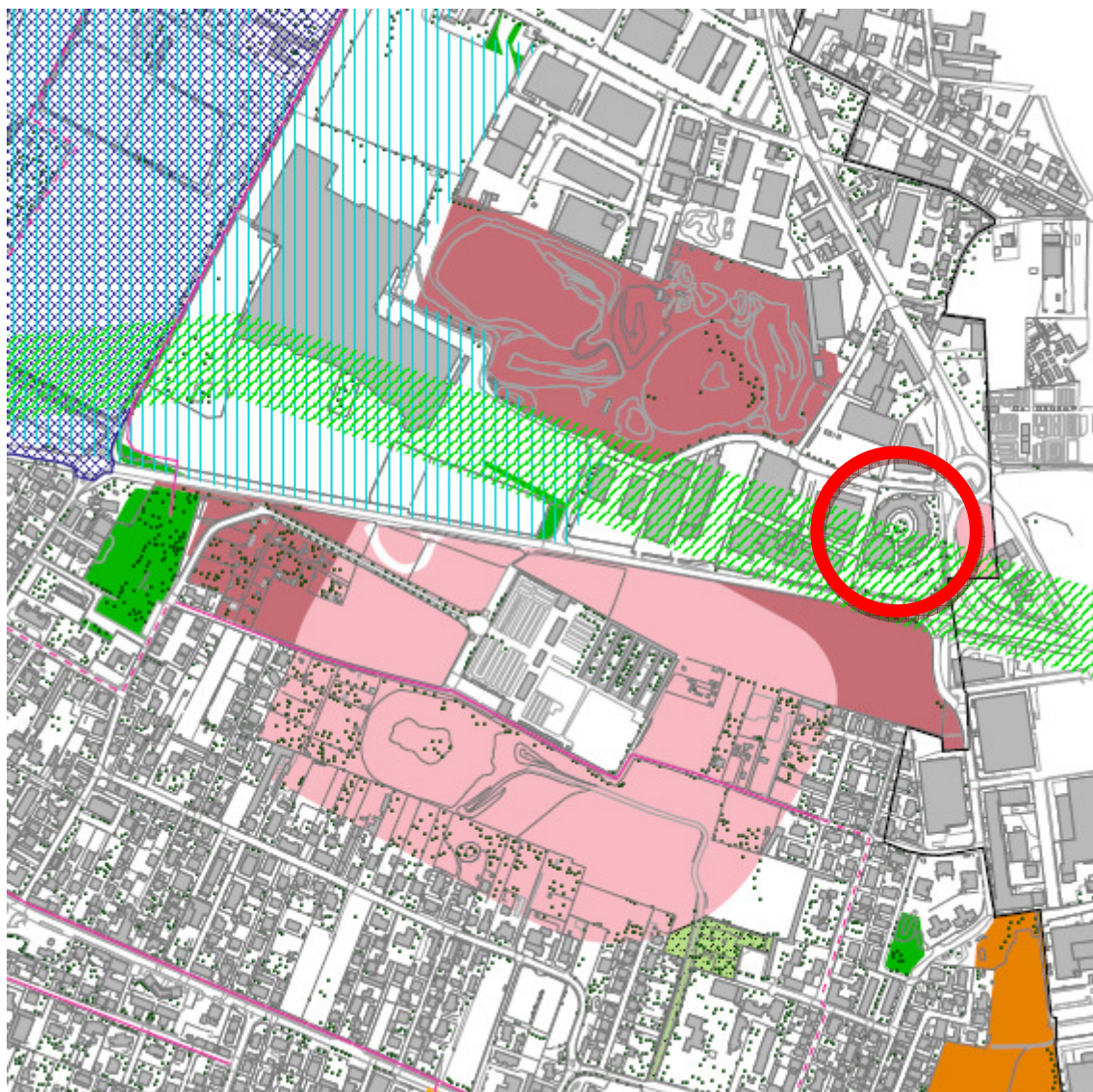
e) elementi di connettività dell'ambiente urbano

comprendono le principali linee di connessione ciclopedonale esistenti e previste nello spazio costruito.

Funzionali alla mobilità sostenibile, tali elementi sono in grado di assicurare continuità alla rete ecologica in ambiente urbano.

Sono elementi di connettività dell'ambiente urbano i seguenti elementi: percorsi ciclopedonali esistenti, percorsi ciclopedonali previsti.

Estratto tav. 08: “Carta della rete ecologica” del Piano dei servizi del PGT







Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Estratto legenda tav. 08: “Carta della rete ecologica” del Piano dei servizi del PGT

Corridoi e connessioni ecologiche

Comprendono le linee di connettività ambientale riconosciute nell'ambito della Rete Ecologica Regionale (RER) e della Rete Ecologica Provinciale (REP). Sono costituite da matrici ed habitat ambientali di pregio e da linee virtuali di permeabilità in grado di mettere in connessione matrici differenti.

-  elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale
-  corridoi ecologici primari della Rete Ecologica Provinciale
-  corridoi ecologici secondari della Rete Ecologica Provinciale
-  corsi d'acqua naturali e artificiali

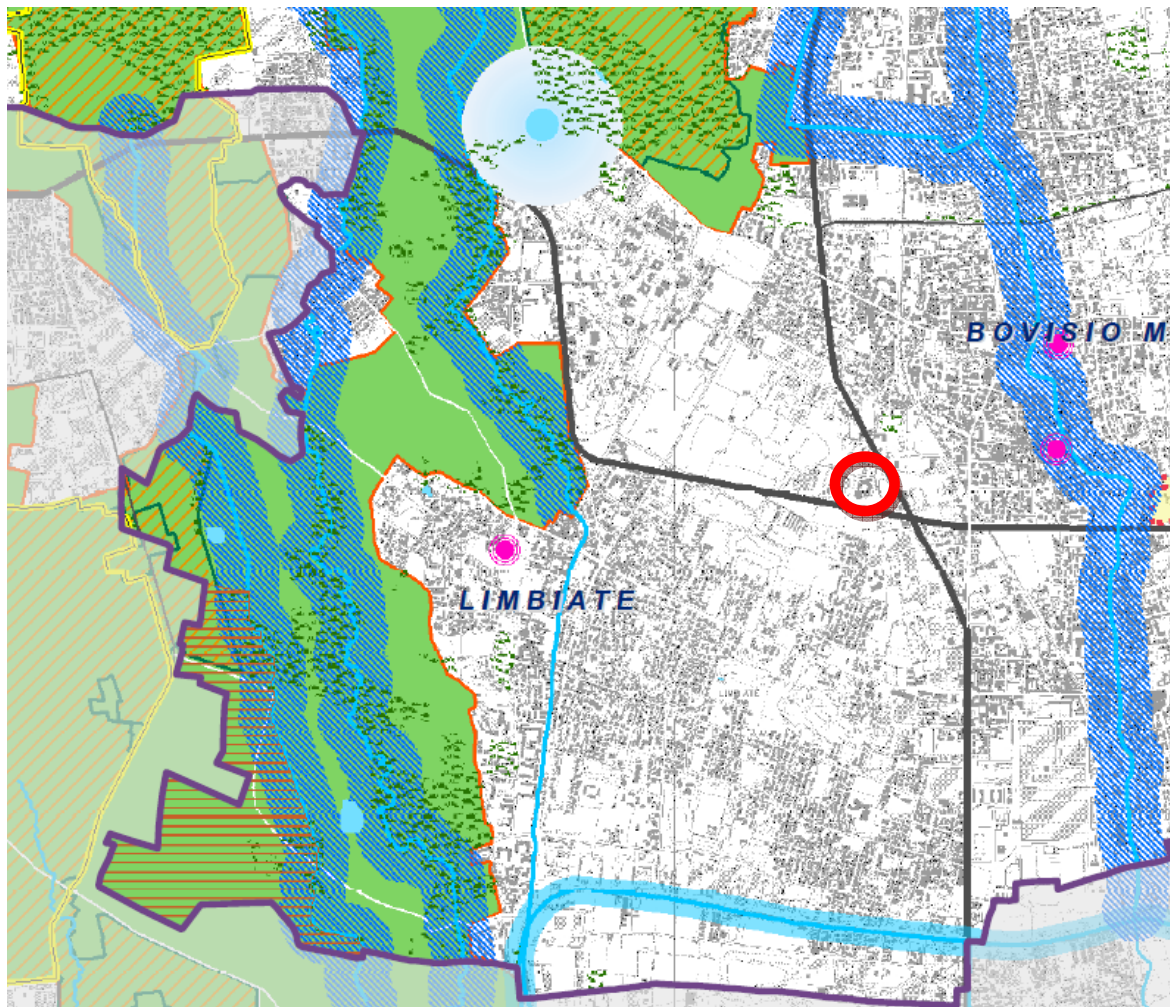
Nel comune di Limbiate, così come ben evidenziato dalla cartografia a corredo, sussiste una forte presenza d'elementi naturali e numerosi sono anche i progetti di rete ecologica:

la costituzione del corridoio ecologico da salvaguardare a cavallo tra l'abitato di Limbiate e quello di Mombello, con un percorso parallelo alla SS Monza – Saronno (che, in realtà, la costruzione del centro commerciale Carrefour sembra aver compromesso), i corridoi fluviali lungo i torrenti Garbogera, Lombra e Cisnara e lungo il Canale Villoresi, le aree di tutela finalizzate agli interessi naturalistici, le aree di riserva naturale all'interno del Parco regionale delle Groane, le zone extra urbane recanti i presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico, occupate da due cave da bonificare.

Non sembrano invece essere presenti punti critici d'intersezione tra gli elementi antropici e quelli naturali (tranne, appunto, quello generato dal centro commerciale Carrefour tra Limbiate e Mombello).

Nel caso specifico, l'ambito è interessato dalla rete ecologica con l'attraversamento di un corridoio ecologico secondario, ma non attuando nello specifico alcuna alterazione dell'ambito paesaggistico esistente, non sarà necessario approntare alcuna istanza in tal senso.

Estratto tav. 05A: “Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico - ambientali”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Monza e Brianza)

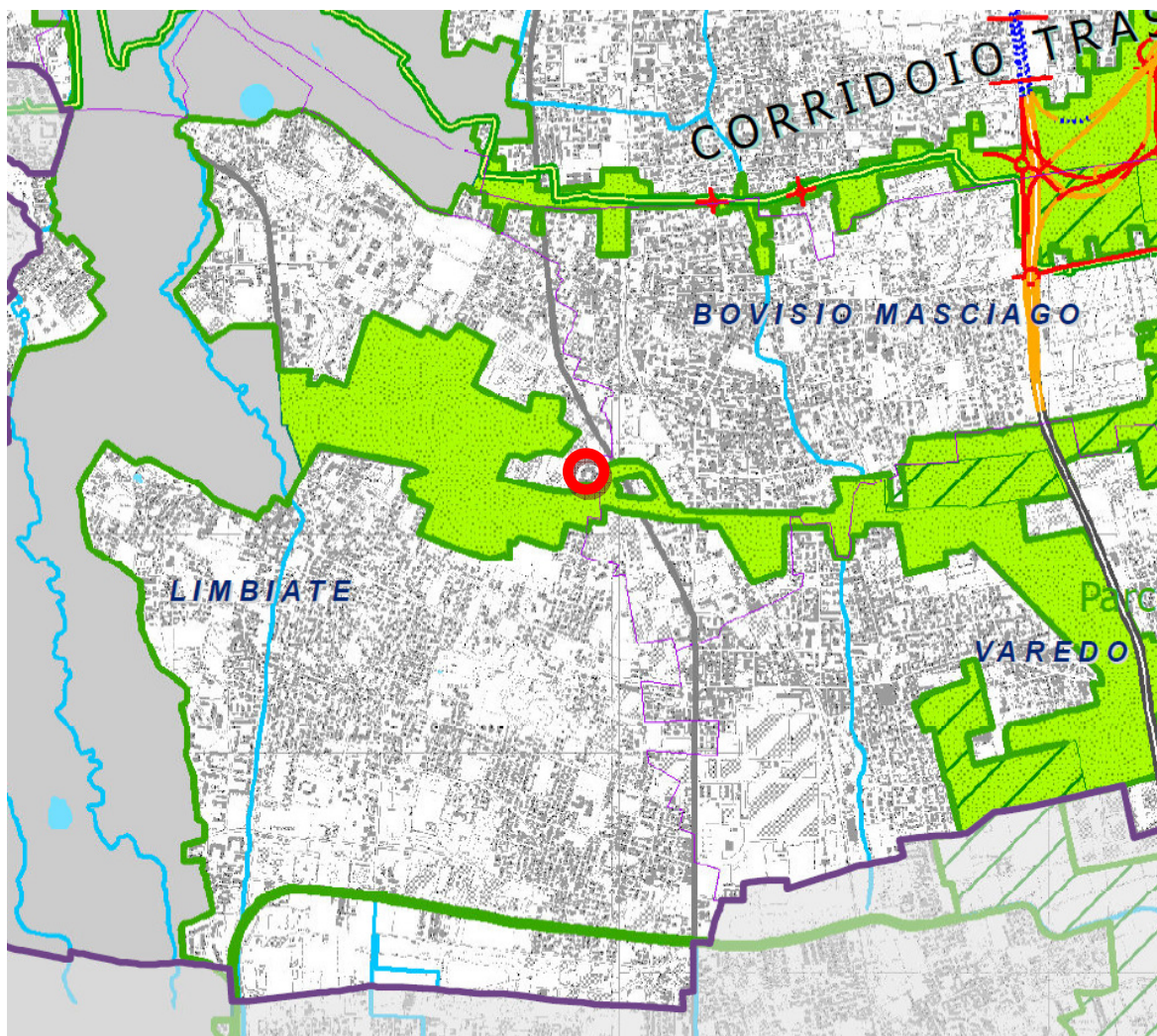


 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 05A: “Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico - ambientali”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Monza e Brianza)

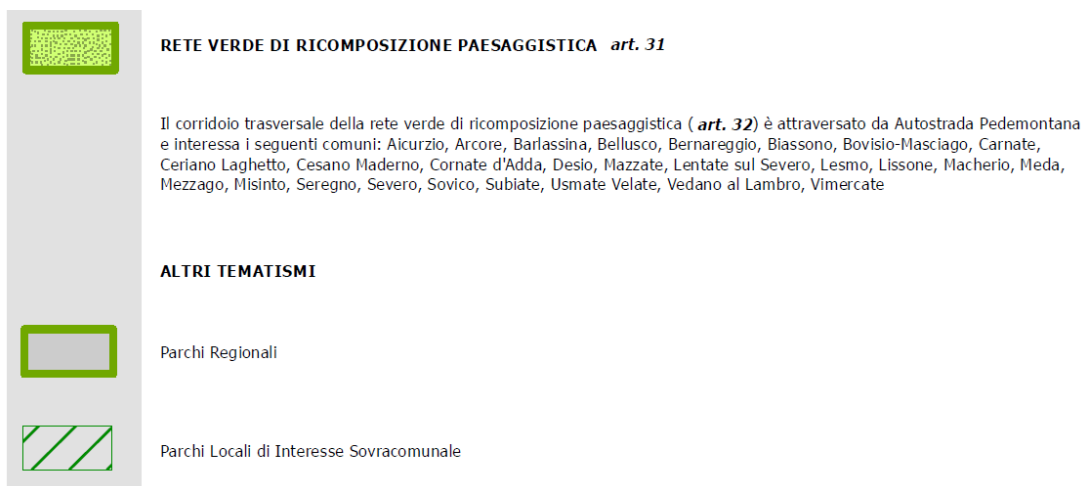
<p>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DAL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (DLgs. 42/04)</p> <ul style="list-style-type: none">  beni di interesse storico-architettonico DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39  beni di interesse archeologico DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39  bellezze individue DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b); già L. 1497/39  bellezze di insieme DLgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere c) e d) e art. 157; già L.1497/39  territori contenerni ai laghi DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera b); già L.431/85.  fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera c) già L.431/85  parchi regionali DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera f) già L.431/85  foreste e boschi DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)  usi civici DLgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera h); già L. 431/85 	<p>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DALLA RETE NATURA</p> <ul style="list-style-type: none">  Siti di Importanza Comunitaria (SIC) Direttiva 92/43/CEE "Habitat" <p>SISTEMA DELLE AREE PROTETTE</p> <ul style="list-style-type: none">  parchi naturali (L.394/91)  monumenti naturali (L.86/83)  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (PLIS) (L.86/83) <p>AMBITI, AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGGETTATI A SPECIFICA TUTELA DALLA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA REGIONALE</p> <ul style="list-style-type: none">  canale Villoresi e naviglio di Paderno PPR art. 21  ambito PTRA Navigli Lombardi Del. C.R. n° IX/72 del 16/11/2010
--	---

Estratto tav. 06A: “Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio”
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Monza e Brianza)



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Stralcio della legenda tav. 06A: “Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio”



5. POSSIBILI EFFETTI GENERALI SULL'AMBIENTE

5.1 Definizione delle componenti ambientali da considerare

Gli elementi da prendere in considerazione ai fini della valutazione degli effetti generati dalla realizzazione del progetto sul sistema ambientale e antropico sono definiti dalla Direttiva 42/2001/CEE11.

- Componente suolo e sottosuolo
 - Impermeabilizzazione del suolo;
 - Spostamento di inerti durante l'attività di escavazione e preparazione del sito;
 - Caratteristiche geologiche e sismiche del comparto.
- Componente Aria e atmosfera
 - Immissione di inquinanti da combustione per riscaldamento ed elettricità (prevalentemente gas metano) – CO,
 - CO₂, NO_x ;
 - Immissione di inquinanti da combustione da traffico per l'introduzione di nuovi veicoli derivanti dalla matrice antropica che si insedierà nell'area e per i mezzi pesanti presenti per la durata del cantiere;
 - Sollevamento polveri e incremento delle fonti di rumore in fase di cantiere.
- Componente Acqua
 - Aumento carichi inquinanti (acque reflue) di origine civile;
 - Allacciamento rete: acquedotto e fognatura;
 - Fenomeni di percolazione e infiltrazione inquinanti in acque sotterranee in fase di movimentazione delle terre (inquinamento falda).
- Componente storico culturale
 - Interferenza con elementi storici o beni culturali.
- Componente flora, fauna e biodiversità
 - Interferenza con gli ecosistemi e gli habitat di maggior pregio tutelati;
 - Valenze paesaggistiche e rete ecologica;
 - Perdita di biodiversità e decremento della dotazione vegetazionale comunale.
- Componente rischio industriale
- Componente elettromagnetismo e radiazioni ionizzanti
 - Elettrodotti ad alta tensione;
 - Possibili fonti inquinanti;
 - Componente Energia.
- Componente traffico e mobilità sostenibile
 - Introduzione nuovi veicoli derivanti dalla matrice antropica insediata.
- Componente energia
- Componente rifiuti
 - Produzione di rifiuti solidi urbani (Rsu) per i quali provvedere alla differenziazione e al riciclaggio.
- Componente socio-economica
 - Effetti sulla popolazione.
- Sistema dei sotto servizi a rete
- Impatti temporanei generati dal cantiere.

Nel presente capitolo vengono analizzate e descritte le principali caratteristiche ambientali dell'area interessata dalla variante urbanistica.

Per fornire un buon inquadramento e per poter valutare i possibili impatti sulle componenti eco sistemiche , sulla salute umana e sul patrimonio storico e culturale presenti nell'intorno dell'area di interesse bisogna considerare tutti i fattori che possono interagire.

Nel presente Documento di sintesi, a partire dalle caratteristiche dell'intervento, è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali :

- suolo e sottosuolo,
- acqua e aria,
- ambiente biotico,
- sul sistema di mobilità / viabilistico
- sulla funzionalità dei servizi e delle reti tecnologiche.

Poste queste premesse, le probabili interferenze tra l'oggetto della richiesta di variante urbanistica ed il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi, sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate

5.2 Componente suolo e sottosuolo

L'area oggetto di intervento non è oggetto di attività, anche temporanee, che possano comportare l'insalubrità del suolo.

L'area su cui sorge il complesso alberghiero non è attualmente oggetto delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006 relativo alle bonifiche ambientali.

Nello specifico l'intervento progettuale non prevede alcuna alterazione del suolo né un ulteriore consumo di suolo libero ricompreso nell'area oggetto della richiesta di variante urbanistica.

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

Gli utilizzi pregressi delle aree oggetto di variante urbanistica non sottendono attenzioni specifiche in relazione alla qualità di suolo e sottosuolo.

Pertanto non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

La trasformazione dell'area è, tuttavia, subordinata alla predisposizione di indagini e monitoraggi geologici preliminari alla realizzazione di opere di trasformazione d'uso del suolo.

5.3 Componente Aria e atmosfera

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

A livello locale, la componente principale dell'inquinamento atmosferico è rappresentata dal traffico autoveicolare.

In riferimento alla proposta di variante urbanistica in oggetto si possono rilevare limitate criticità in riferimento a questo tema.

5.4 Componente Acqua

L'approvvigionamento idrico del complesso alberghiero esistente avviene tramite prelievo dal pubblico acquedotto al quale è allacciato.

Non sono presenti acque di processo ma solo acque reflue civili che vengono scaricate in fognatura.

Le acque meteoriche sono convogliate nella rete di raccolta delle acque pluviali e, come le acque stradali dei percorsi interni alla proprietà, confluiscono in pozzo perdente.

In riferimento alle previsioni dell'impatto di progetto sulla componente acqua si ipotizza un possibile aumento del consumo idrico derivante dall'aumento della capacità ricettiva.

Non è prevista alcuna modifica della superficie pavimentata esterna e quindi si può escludere un aumento del volume di acqua meteorica raccolta dai piazzali presenti all'interno dell'area di proprietà.

Considerando l'entità dell'ampliamento si può comunque ragionevolmente prevedere che non influenzerà significativamente le reti fognarie e il bilancio idrico dell'attività.

Le eventuali modifiche al sistema interno di raccolta e trattamento delle acque saranno realizzate conformemente alle norme tecniche vigenti e tutti gli scarichi della nuova realizzazione saranno allacciati alla rete fognaria pubblica.

Si rileva dagli strumenti di pianificazione comunale di Limbiate che l'immobile non è interessato dalla fascia di rispetto dei pozzi di acqua comunale.

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

Se si considera che l'attività in ampliamento non modificherà la tipologia di attività insediata, si può ragionevolmente escludere un'alterazione significativa della rete fognaria, non ravvisando significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

5.5 Componente storico - culturale

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

All'interno del territorio di Limbiate sono individuati elementi di rilevanza storico-culturale e paesaggistica con i quali però è evidente che l'intervento previsto non può in alcun modo interferire.

5.6 Componente, flora, fauna e biodiversità: valenze paesaggistiche e rete ecologica

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

In riferimento alla proposta di variante urbanistica descritta in precedenza, non si rilevano significative criticità in riferimento al paesaggio ed all'assetto insediativo d'ambito.

L'ampliamento in previsione non modificherà l'impianto planivolumetrico della struttura esistente : l'incremento della capacità ricettiva sarà ricavato all'interno degli spazi dell'edificio esistente (hotel), non interferendo con particolari visuali paesaggistiche di pregio e non creando turbativa al contesto circostante.

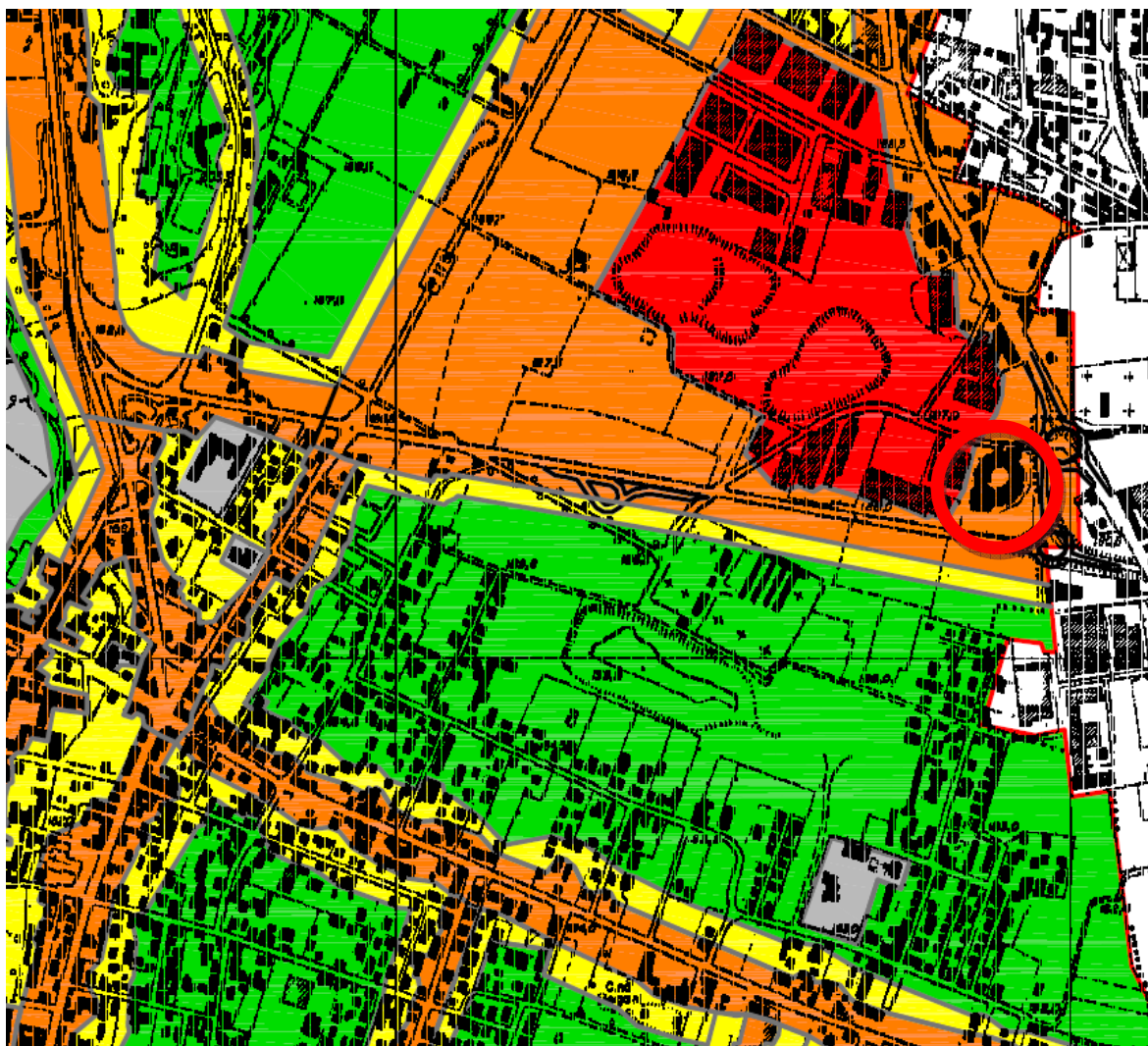
È possibile quindi affermare che la richiesta puntuale di variante al PGT vigente, anche in considerazione delle specifiche previsioni d'intervento, non interessa, in forma diretta o indiretta, ambiti di pregio naturalistico-ambientale di rilievo comunale o sovralocale; non vengono compromessi, pertanto i caratteri degli ambienti naturali (flora, fauna) né si rilevano interferenze con gli elementi principali della rete ecologica locale.

5.7 Componente impatto acustico







L'ampliamento, finalizzato al potenziamento dell'attività alberghiera comporterà probabilmente, se le intenzioni degli investitori saranno assecondate, un incremento della fonte di rumore riconducibile all'aumento del passaggio di mezzi di trasporto da/verso la struttura.

Il Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Limbiate, di cui si riporta di seguito uno stralcio, inserisce l'area sulla quale insiste il complesso alberghiero in "Classe IV - Aree di intensa attività umana":

Estratto della tavola del “Piano di zonizzazione acustica” del PGT



 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Classi e limiti di immissione:		L _{eq} (A)
	Classe Ia aree particolarmente protette	55 - 60
	Classe Ib aree prevalentemente residenziali	55 - 60
	Classe C aree di tipo misto	60 - 65
	Classe F aree di intensa attività umana	65 - 70
	Classe V aree prevalentemente industriali	70 - 75
	Classe VI aree esclusivamente industriali	70 - 75

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

L'ubicazione dell'ambito oggetto di variante urbanistica si presenta in via preliminare favorevole sotto il profilo acustico rispetto alla funzione prevista (che tra l'altro riconferma quella già insediata) e non sottende attenzioni specifiche in relazione al clima acustico d'ambito.

Pertanto non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

La proposta progettuale pur prevedendo l'incremento dell'attività ricettiva, è tale da determinare un impatto acustico non significativamente rilevante per le zone circostanti, e sostanzialmente allineato allo standard esistente.

5.8 Componente illuminazione

L'inquinamento luminoso rappresenta una tematica di rilievo nella normativa regionale di settore che, in tema di misure urgenti per il risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e per la lotta all'inquinamento luminoso, prevede di razionalizzare e ridurre i consumi energetici con iniziative volte ad incentivare lo sviluppo tecnologico, a salvaguardare gli equilibri ecologici delle aree naturali protette e a tutelare l'attività di ricerca scientifica e divulgativa degli osservatori astronomici ed astrofisici.

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

Per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità in riferimento al suddetto vincolo.

5.9 Componente elettromagnetismo

In tema di inquinamento elettromagnetico, si rileva come il Comune di Limbiate è interessato dal tracciato di linee di elettrodotto ad alta tensione ma l'ambito oggetto di proposta di variante non ricade, tuttavia, nella fascia di rispetto di tale elettrodotto.

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

Per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

La realizzazione del progetto non comporta altresì la creazione di campi elettromagnetici potenzialmente pericolosi per la popolazione e per l'ambiente circostante.

5.10 Componente energia

I temi del consumo di energia, riconosciuta quale importante risorsa primaria, e le politiche di risparmio coinvolgono il settore della pianificazione urbanistica e le modalità di regolamentazione degli usi del suolo.

Il settore della pianificazione urbanistica può dare risposta concreta attraverso la promozione di strumenti atti ad incentivare tipologie edilizie a minor consumo energetico, in particolare attraverso norme di settore riferite al comparto edilizio (ad esempio, nei regolamenti edilizi comunali).

Insieme a questo, le misure volte a favorire le tecniche edilizie a minore consumo energetico, a partire dalle detrazioni fiscali, consentono oggi di ottenere buoni livelli in tema di consumi energetici ed emissioni equivalenti.

Il progetto non presenta rilevanti impatti sulle varie componenti ambientali considerate.

Risulta significativo richiamare l'attenzione sull'adozione di scelte energetiche di alto profilo sotto l'aspetto dell'elevato rendimento, dei bassi consumi e dei bassi livelli di emissione in atmosfera oltre che per la scelta di elementi e tecnologie costruttive dei manufatti in progetto a basso consumo energetico .

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

In riferimento alla proposta di variante urbanistica descritta in precedenza, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto, anche se l'intervento comporterà modeste e trascurabili modifiche al consumo di risorse energetiche dovuto all'ampliamento dell'attività ricettiva esistente e al funzionamento degli impianti dello stabilimento.

5.11 Componente rifiuti

La variante urbanistica in oggetto, proposta per l'ampliamento dell'attività ricettiva esistente, potrà dare luogo ad un aumento di produzione di rifiuti legati all'incremento dell'utenza e alla nuova attività (SPA a servizio dell'albergo), la cui incidenza non risulta però rilevante.

Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali

Per l'ambito valutato in sede della presente analisi, non si rilevano significative criticità in riferimento al componente ambientale in oggetto.

5.12 Componente mobilità e sosta

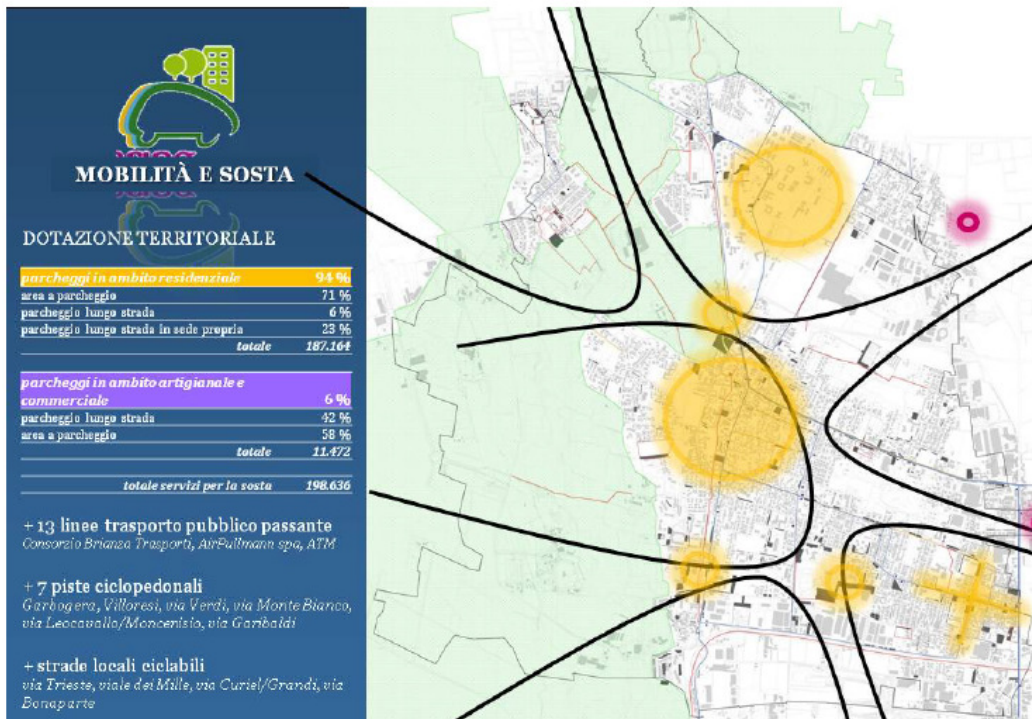
Si descrive nel seguito l'assetto del sistema infrastrutturale di Limbiate e le relazioni con il contesto territoriale.

Assetto rete viaria e traffico autoveicolare

Dal punto di vista viabilistico, Limbiate si colloca ai margini di due importanti direttrici di collegamento dell'ambito territoriale con il capoluogo milanese; l'ex strada statale SS35 dei Giovi e la linea ferroviaria Milano-Seveso-Asso hanno rappresentato, senza dubbio, le principali direttrici su cui, per lungo tempo, Limbiate ha fatto riferimento per assicurare le relazioni con Milano e con l'area metropolitana.

La viabilità extraurbana principale che interessa più o meno direttamente Limbiate è costituita dalla strada statale SS527, più conosciuta come Monza-Saronno che taglia trasversalmente il territorio comunale e dalla Superstrada Milano-Meda (o “Nuova Comasina”) che invece transita al di fuori del territorio comunale.

Tra i tracciati extraurbani secondari che ancora mantengono un ruolo preminente occorre segnalare l'ex strada statale SS35 dei Giovi che, nonostante il declassamento e le caratteristiche geometriche ed urbanistiche più consone ad una strada urbana che ad una via di scorrimento, continua a rappresentare un asse preferenziale nelle relazioni nord sud.



Occorre osservare che la strada statale SS527 Monza-Saronno, principale asse di collegamento in direzione est-ovest, assolve ad una duplice funzione: da un lato, in assenza di altri collegamenti trasversali, rappresenta l'elemento portante dell'armatura intercomunale che consente gli spostamenti di lunga percorrenza tra i territori provinciali di Monza e Brianza, Milano e Varese, dall'altro costituisce un importante asse della rete urbana che mette in collegamento l'abitato centrale con l'ambito di Mombello e dell'ex Ospedale Psichiatrico, il cui margine sud orientale risulta definito proprio dall'asse viario.

Il significativo flusso di traffico che interessa l'intero tracciato, unitamente alla presenza di numerose intersezioni con la rete urbana locale, di alcuni insediamenti commerciali ed alberghieri disposti lungo il percorso e non ultimo l'intersezione con l'ex strada statale SS35 determinano certamente alcuni punti di debolezza di questo asse appartenente alla rete di livello superiore e, allo stesso tempo, alla rete locale; debolezze che si ripercuotono anche all'interno della maglia urbana che viene preferita in molti casi quale itinerario alternativo in grado di abbreviare i tempi di percorrenza.

Una condizione che viene in parte sofferta dalla stessa Limbiate con una concentrazione dei flussi di attraversamento che muovono soprattutto nella direzione nord sud, sfruttando i principali assi della viabilità locale.

Sui tracciati di viabilità extraurbana appena citati si innesta la rete delle strade locali che innerva il territorio di Limbiate; un sistema estremamente capillare che, sviluppatosi nel tempo assumendo l'andamento nord-est/sud-ovest della maglia agricola originaria, è in grado di garantire buona accessibilità a tutto il territorio comunale.

Sotto il profilo del **trasporto pubblico** il territorio è direttamente interessato dall'attraversamento della linea tranviaria Milano-Limbiate Mombello, elemento storicamente consolidato sulla direttrice Comasina che, in essere con caratteristiche pressoché invariate sin dal 1915, ha supportato il consistente traffico pendolare verso Milano conseguente al forte incremento demografico degli anni Cinquanta e Sessanta.

Ad oggi la valenza del servizio è sicuramente mutata rispetto al passato; le caratteristiche tecniche del tracciato, il moltiplicarsi delle intersezioni viarie, l'aumento del traffico veicolare hanno aumentato fortemente i tempi di percorrenza del servizio, facendogli certamente perdere competitività nei confronti del mezzo privato soprattutto per gli spostamenti verso Milano.

Competitività su cui è tuttavia opportuno lavorare ed investire per un rilancio del trasporto pubblico che sappia in primo luogo valorizzare e mettere a sistema gli elementi della rete esistente.

Proprio in questa direzione muove il progetto per la riqualificazione e l'ammodernamento della linea nel tratto compreso tra Milano e Varedo.

Oltre alla linea tranviaria, l'offerta di trasporto pubblico su ferro è garantita ai margini del territorio comunale dalle linee del sistema ferroviario regionale Milano-Seveso-Asso (con le stazioni di Cesano Maderno, Bovisio Masciago e Varedo) e Milano-Saronno (con le stazioni di Garbagnate Milanese e Saronno) mentre il trasporto su gomma è assicurato da alcune autolinee extraurbane che, complessivamente, garantiscono una buona accessibilità territoriale e un discreta mobilità interna.

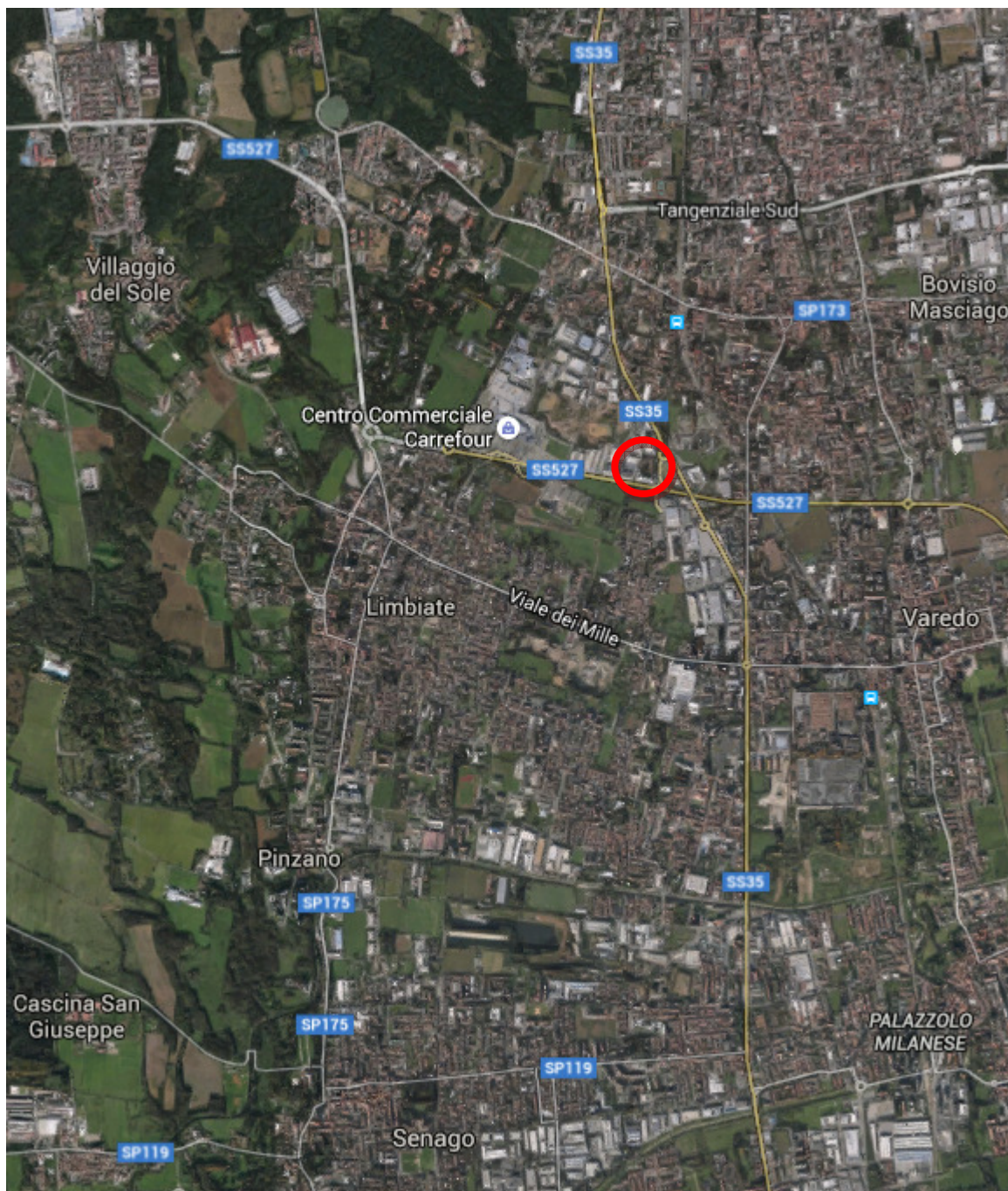
Per quanto concerne infine il **sistema della sosta** occorre innanzitutto evidenziare una buona dotazione complessiva di parcheggi che, distribuiti in maniera omogenea e razionale all'interno del tessuto urbano, svolgono una importante funzione di servizio agli insediamenti e al sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico.

L'analisi mostra una dotazione di spazi per la sosta composta in prevalenza da parcheggi lungo strada in sede propria e da aree a parcheggio a servizio degli insediamenti residenziali, commerciali ed industriali/artigianali, alla quale si affianca anche una buona presenza di parcheggi lungo strada semplicemente delimitati da segnaletica orizzontale.

Una dotazione ben distribuita all'interno del territorio comunale e nei singoli quartieri che danno forma all'abitato, laddove emerge una maggiore concentrazione in prossimità dei servizi e delle attività commerciali.

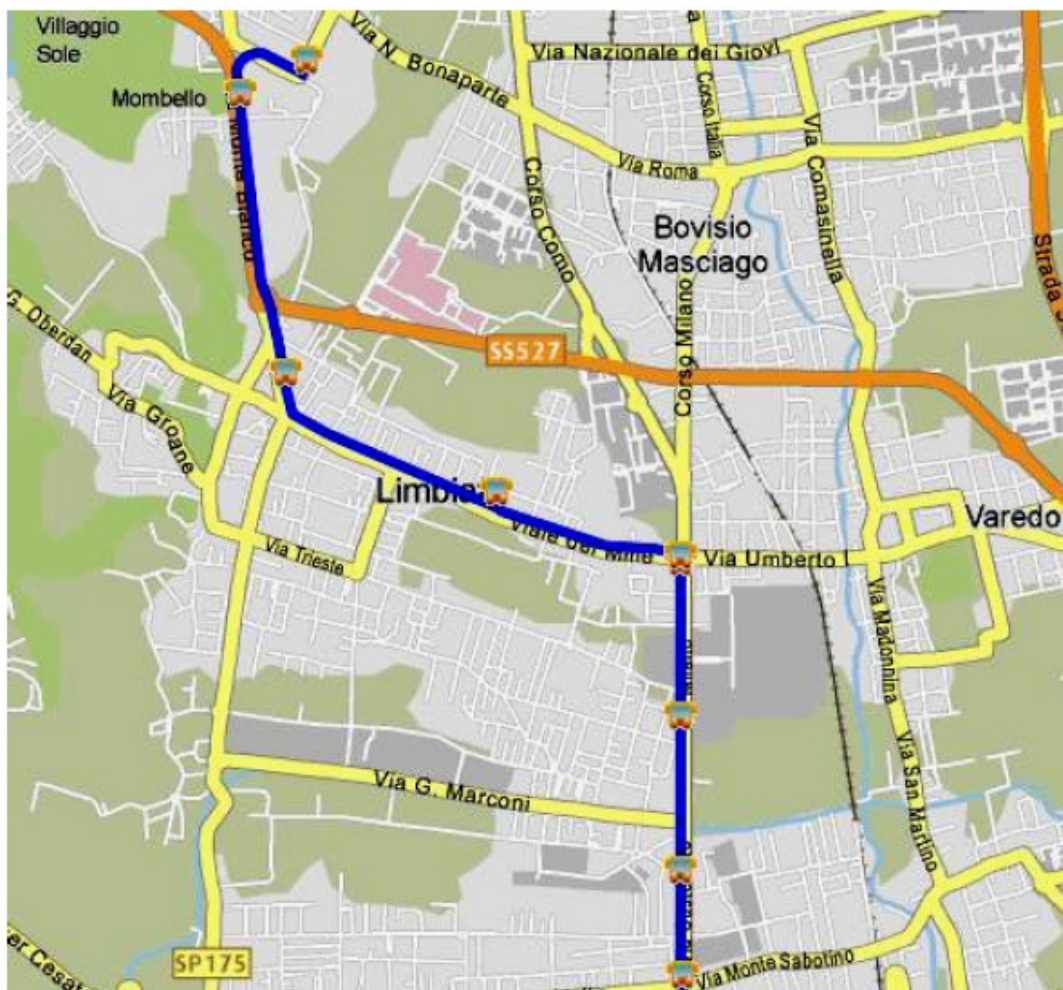
Una presenza decisamente più limitata e circoscritta riguarda, invece, gli ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale, con alcune situazioni deficitarie nella zona del Ceresolo (alle spalle del centro storico), di via Zara, di Mombello, nel quadrilatero compreso tra viale Piave, via Trieste, cava Ferrari e viale dei Mille.

Estratto



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Viabilità e sistema ferroviario

*Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali*

In riferimento alla proposta di variante urbanistica descritta in precedenza, si potrebbero rilevare modeste e non significative criticità in riferimento al componente mobilità, riconducibile all'eventuale incremento del flusso in entrata verso la struttura ricettiva.

5.13 Componente geologica, idrogeologica e sismica

L'analisi condotta sugli aspetti geologici, idrogeologici, geotecnici e sismici ha portato alla stesura della Carta della pericolosità sismica locale contenente l'individuazione delle diverse situazioni in grado di determinare effetti sismici locali, della Carta dei vincoli, della Carta di sintesi e di fattibilità geologica delle azioni di piano.

Il territorio comunale di Limbiate ha un'estensione di 12.4 km² ed è ubicato nel settore ovest della Provincia di Monza Brianza; i Comuni confinanti, partendo da nord, in senso orario sono: Bovisio Masciago, Varedo, Paderno Dugnano (Mi), Senago (Mi), Cesate (Mi) e Solaro (Mi).

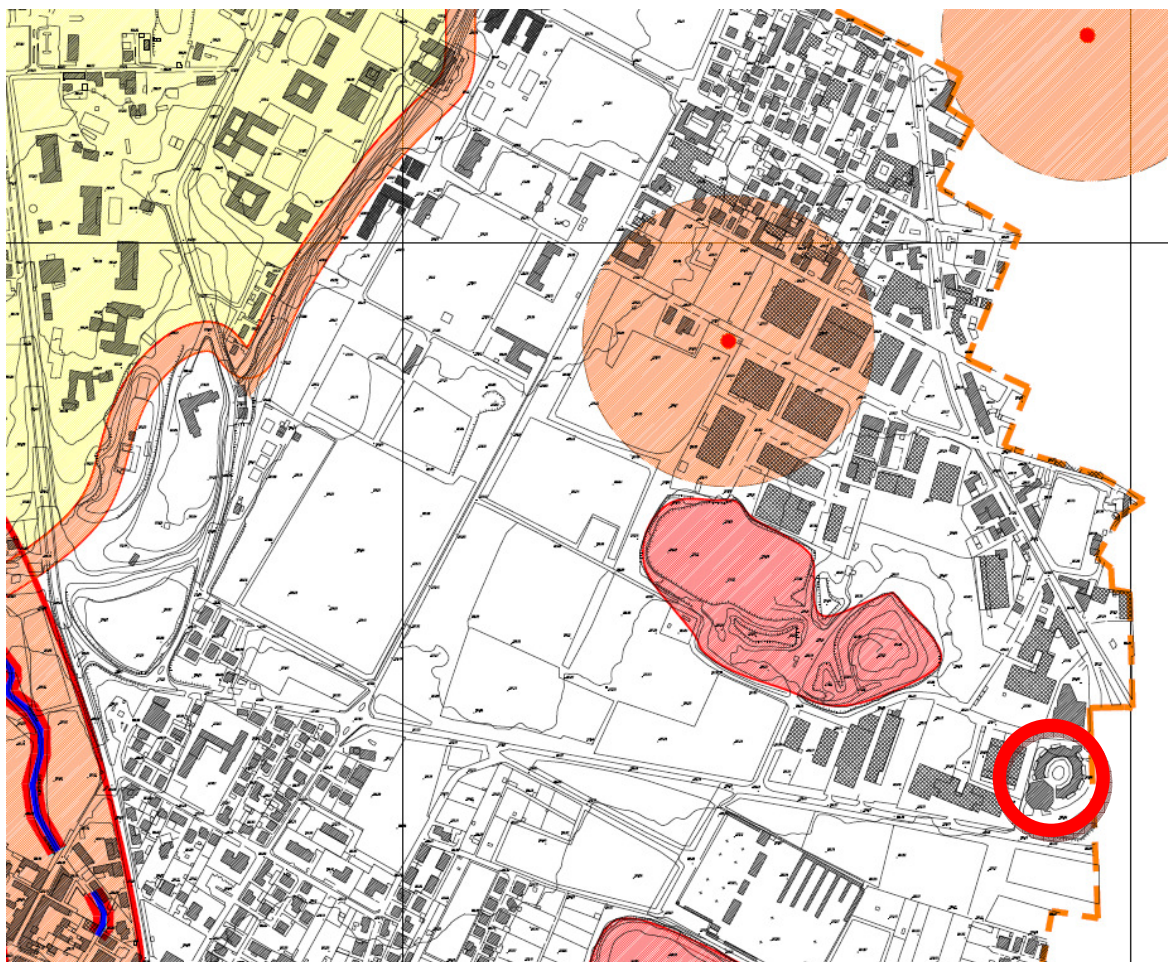
Il territorio dell'alta pianura lombarda a nord di Milano in cui è ubicata Limbiate, presenta una struttura idrogeologica caratterizzata da un acquifero tradizionale avente base a profondità medie di 60 ÷ 70 m dal piano di campagna; oltre tale profondità inizia la litozona sabbioso argillosa.

Dalle stratigrafie dei pozzi ubicati in corrispondenza del terrazzo delle Groane, si osserva la presenza di livelli conglomeratici potenti alcuni metri che spezzano la continuità dei sedimenti ghiaioso sabbiosi dell'acquifero tradizionale.

La produttività dei pozzi risulta moderata, oltre che dalla presenza dei livelli conglomeratici, anche dalla profondità della falda (soggiacenza variabile in media sui 30 ÷ 35 m) che riduce sensibilmente la resa degli stessi. La discreta soggiacenza della falda fa risentire, inoltre, il suo effetto negativo anche sulla trasmissività. Il gradiente idraulico è, nel territorio di Limbiate, pari a circa il 4 %.






La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano è redatta sulla base della cartografia aerofotogrammetria comunale e viene desunta dalla Carta di sintesi e dalla carta dei Vincoli; la suddivisione del territorio in zone omogenee mira a definire una scala di crescenti limitazioni fisico – ambientali, e la classificazione fornisce indicazioni generali in ordine alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, alle opere di riduzione del rischio e alla necessità di controllo dei fenomeni in atto (norme geologiche di piano).

**Estratto tav. 08/c : “Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano”
(settore nord-est)
Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T.**



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 08/c : “Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano”

	CLASSE 1 FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI		CLASSE 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI
	CLASSE 2 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI		LIMITE AMMINISTRATIVO AREA DI PARCO
	CLASSE 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI		CONFINE COMUNALE

nel precedente elaborato si individuano le classi di fattibilità geologica; in particolare, l'area oggetto della presente analisi, è identificata all'interno della **classe di fattibilità 1**, in cui non esistono particolari limitazioni all'edificazione:

Classe 1 (bianca) – Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edifica-tori e/o alla modifica della destinazione d'uso delle particelle.





























Ricadono tra queste aree le superfici pianeggianti tipiche del Livello fondamentale della pianura e del terrazzo delle Groane caratterizzate da buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione a partire dalla profondità di circa 2.50 m dal piano di campagna e assenza di fenomeni di dissesto. Non si esclude l'ipotesi che localmente, laddove sono presenti terreni superficiali a predominante frazione limosa, si possano avere ristagni d'acqua. La falda freatica, è presente a profondità superiori ai 30 m.

Non si evidenziano presenze di falde sospese o fenomeni significativi di idromorfia dei suoli.

In tale classe si dovranno, comunque, per ogni intervento edificatorio, eseguire gli studi previsti e prescritti dalle Norme Tecniche per le costruzioni D.M. 14.01.2008, di cui alla normativa nazionale.

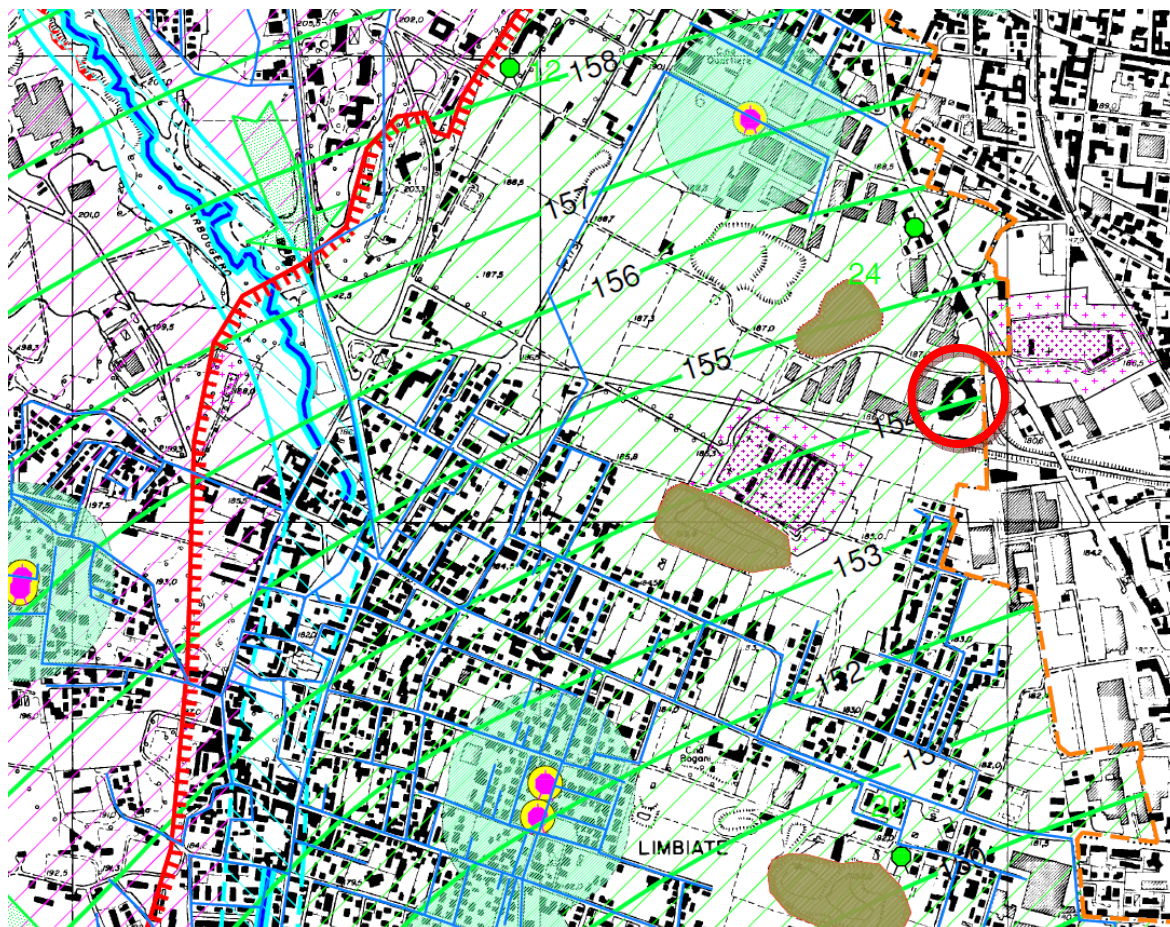
Legenda tav. 02 : “Carta idrogeologica”

Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio

	0125 POZZI PUBBLICI		ZONE DI RISTAGNO		LINEA DI DEFLUSSO
	1° RISPETTO POZZI PUBBLICI Raggio = 10 m		SCARPATA FLUVIALE		ZONE VT
	2° RISPETTO POZZI PUBBLICI Raggio = 200 m		STAZIONE DI RILEVAMENTO IDROMETRICA		ZONA Lg 2
	1 POZZI CEMENTATI PRIVATI		EROSIONI FLUVIALI		PERMEABILITA' DEI TERRENI SUPERFICIALI BASSA $K_s = 10^{-7} - 10^{-6}$ m/s drenaggio lento
	11 POZZI PRIVATI ATTIVI		ORLO DI TERRAZZO		PERMEABILITA' DEI TERRENI SUPERFICIALI MOD. ELEVATA $K_s = 10^{-6} - 10^{-5}$ m/s drenaggio buono
	FIUMI		SCARPATA ARTIFICIALE CAVE		PERMEABILITA' DEI TERRENI SUPERFICIALI MODERATA $K_s = 10^{-5} - 10^{-4}$ m/s drenaggio buono
	ZONE DI RISPETTO FIUMI		CIMITERI		AREA DI CAVA CON PERMEABILITA' ELEVATA $K_s = 10^{-4} - 10^{-3}$ m/s drenaggio elevato
	LAGHETTI ARTIFICIALI		ZONE DI RISPETTO CIMITERI		CONFINE COMUNALE
	LAGO DI CAVA INATTIVA		ISOPIEZOMETRICA		TRACCIATO FOGNARIO
	*LAGHETTONE* FASCIA DI RISPETTO DI 300 m LEGGE 431/85				

Estratto tav. 02 : “Carta idrogeologica”

Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

L'area oggetto della presente analisi, per cui si propone la variante urbanistica descritta in precedenza, non è interessata da significative criticità.

“Vulnerabilità degli acquiferi”

La vulnerabilità intrinseca di una zona viene associata alla presenza di centri di pericolo esistenti o di futura realizzazione e alla loro tipologia in relazione alle condizioni idrogeologiche locali (dunque alla pericolosità).

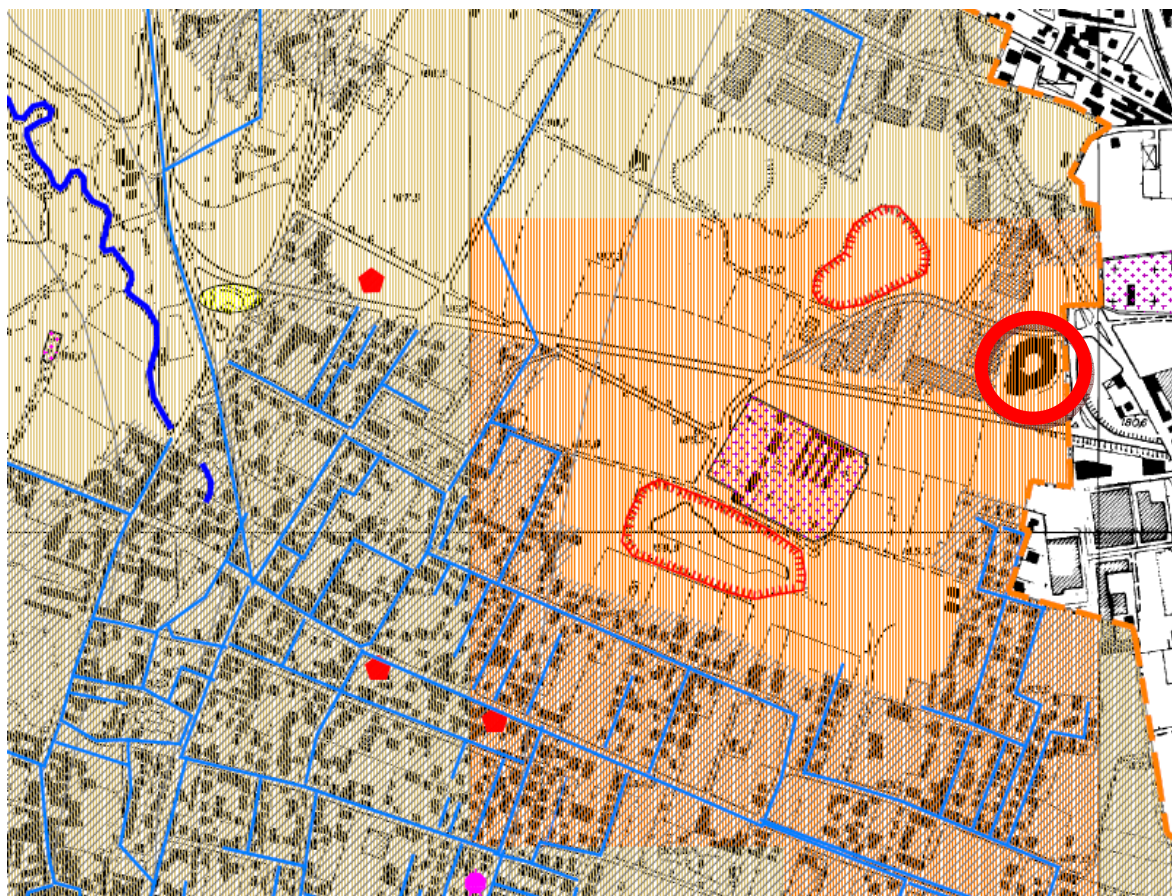
Se si tiene conto delle caratteristiche prettamente geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, il comune di Limbate presenta un grado di vulnerabilità, generalmente, limitato.

In particolare considerazione sono state tenute le aree abitate, industriali e agricole (eventuale uso di fitofarmaci). Per quanto riguarda i pozzi pubblici che captano acque a uso potabile è stata considerata nella valutazione del rischio l’area, a monte degli stessi, in cui l’eventuale presenza di siti contaminati (aree attive e/o dismesse o di futura realizzazione e/o la realizzazione di impianti con scarichi fuori norma) comporta un potenziale aumento del fattore di rischio.

Nella carta della vulnerabilità sono stati attribuiti, alle maglie individuate, cromatismi diversi indicanti gradi di vulnerabilità crescente passando da colorazioni tenui a marcate per le aree potenzialmente più vulnerabili.

























Durante l’analisi sono state distinte tre classi di vulnerabilità:

- a) < 140 bassa – indicata con il colore giallo – marrone,
- b) 140 - 180 media – indicata con il colore ocra,
- c) 180 elevata – indicata con il colore rosa – arancio.

**Stralcio della tav. 03 : “Carta degli elementi di vulnerabilità”
Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T.**


 Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

Legenda tav. 03 : “Carta degli elementi di vulnerabilità”

	CONFINE COMUNALE		MATERIE PLASTICHE		GAS
	FOZZI PUBBLICI		MATERIALI EDILI		ROTTAMI METALLICI
	CIMITERI		DETERGENTI INDUSTRIALI		DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
	CAVE		AZIENDE AGRICOLE		IQ < 140 VULNERABILITA' BASSA
	FIUMI		INDUSTRIE SIDERURGICHE		140 < IQ < 180 VULNERABILITA' MEDIA
	LAGHETTI ARTIFICIALI		INDUSTRIE CHIMICHE		IQ > 180 VULNERABILITA' ELEVATA
	ZONE DI RISTAGNO		INDUSTRIE PETROLI		
	NUCLEO ABITATO		CROMATURE		
	TRACCIATO FOGNARIO		RIFIUTI URBANI		

Per la valutazione della vulnerabilità integrata, oltre alle classi di vulnerabilità intrinseca, vengono evidenziati in carta, oltre alle caratteristiche naturali sopra elencate, anche tutti i possibili centri di pericolo presenti sul territorio in esame: attività pericolose distinte per tipologia, corsi d'acqua, rete fognaria principale e strutture cimiteriali.

L'ambito oggetto della presente analisi, rientra nella classe di vulnerabilità massima (vulnerabilità elevata: >180).

L'oggetto della variante urbanistica, per la sua natura e consistenza, non compromette in alcun modo la situazione attuale e non comporta un potenziale aumento del fattore di rischio.

Pericolosità sismica locale

La distribuzione delle aree di pericolosità sismica locale individuate all'interno del territorio esaminato è mostrata nel seguente elaborato grafico, su cui sono inoltre riportate le classi di pericolosità sismica di ciascuna area, definite in accordo all'Allegato 5 della della D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374.

Nella Carta della pericolosità sismica locale vengono valutate le particolari condizioni geologiche e geomorfologiche delle zone che possono influenzare, in occasione di eventi sismici, la pericolosità sismica di base producendo effetti diversi, da considerarsi nella valutazione generale della pericolosità sismica dell'area. In particolare si dovranno considerare gli effetti di sito o di amplificazione sismica locale e quelli dovuti a instabilità. A tal fine, e secondo gli indirizzi e prescrizioni contenute nella delibera regionale, è stata compilata la Carta della Pericolosità Sismica Locale (di seguito riportata):

Estratto tav. 05/c : "Carta della pericolosità sismica locale – settore nord/est" Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio



Area interessata dalla proposta di variante urbanistica

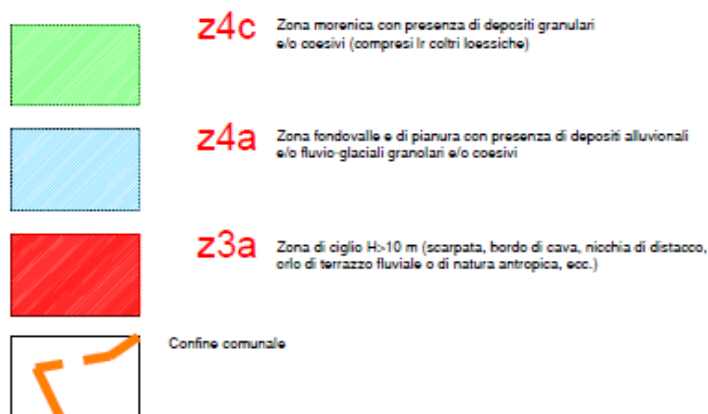
L'esame della documentazione analitica di base e l'osservazione dettagliata dell'assetto morfologico del territorio ha consentito l'individuazione degli scenari di pericolosità sismica locale, di seguito descritti, in grado di dar luogo ad apprezzabili modificazioni dello spettro di risposta elastica.

Nell'ambito del territorio comunale si individuano i seguenti scenari:

- a) **PSL Z3a**: Riguarda gli orli di scarpata antropica delle cave attive sul territorio comunale ($H > 10$ m e inclinazione media $> 10^\circ$) e le porzioni ubicate in corrispondenza delle aree di raccordo tra i terrazzi morfologici e la pianura di origine fluvio-glaciale;

- b) **PSL Z4a** : Comprende il territorio contraddistinto dalla presenza di depositi fluvioglaciali e fluviali wurmiani (zona centro orientale) del territorio comunale;
- c) **PSL Z4C** : Comprende il territorio comunale centro occidentale caratterizzato dai depositi terrazzati morenici mindeliani.

Legenda tav. 05/c : “Carta della pericolosità sismica locale – settore nord/est”



Il territorio comunale di Limbiate così come l’area oggetto della presente analisi, è inserita in Zona sismica 4.

Per l’individuazione degli scenari di pericolosità sismica locale si è fatto riferimento alla Tabella 1 di cui all’Allegato 5 alla D.G.R. n. 8/7374/2008 di seguito riportata:

<i>Sigla</i>	<i>Scenario pericolosità sismica locale</i>	<i>Effetti</i>
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2a	Zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riperti poco addensati, altamente compressibili, ecc)	Cedimenti
Z2b	Zone con depositi granulari fini saturi	Liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H>10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, ecc)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite – arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio – lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine e-luvio – colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico – meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

In particolare, considerando la classificazione del territorio comunale in Zona Sismica 4 e le informazioni già acquisite nella fase di analisi territoriale di base, è possibile individuare ambiti areali caratterizzati da specifici scenari di pericolosità sismica locale in cui gli effetti della sollecitazione sismica di base attesa sono prevedibili con sufficiente approssimazione.

Ai fini della individuazione dei possibili scenari di pericolosità sismica locale nell’ambito dell’area in esame, analizzati criticamente i dati geologici e geotecnici già acquisiti, è stato possibile attribuire alla zona la classe:

Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi con substrato rigido a profondità <30-40 m

Come previsto dalla Tabella 1 dell' Allegato 5, l'ambito di pianura nel quale ricade l'intero territorio di Turate è stato individuato come scenario di pericolosità sismica locale in quanto, in base alla correlazione dei dati disponibili, è stata individuata la presenza di un substrato rigido nei primi 30÷40 m di profondità.

In tale contesto sono possibili fenomeni di amplificazione del segnale sismico atteso in superficie con sviluppo di sollecitazioni dinamiche superiori a quelle definite dagli spettri di risposta derivanti dalla normativa nazionale.

6. EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

Nel seguito vengono descritti gli effetti ambientali attesi in relazione alle componenti ambientali coinvolte nell'intervento a commento della valutazione di sostenibilità dell'intervento in oggetto.

Gli effetti attesi, negativi e positivi, sono approfonditi con riferimento specifico alla fase di realizzazione delle opere ed a quella di esercizio dell'attività ricettiva.

In generale, i potenziali impatti correlabili alla fase di realizzazione delle opere (in considerazione anche del carattere transitorio del cantiere), presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale: l'ambito territoriale è già urbanizzato e non si prevedono interferenze ambientali con il contesto urbanistico circostante.

Pertanto, non si ravvisa la necessità di ulteriori approfondimenti ad una scala territoriale generale.

Al completamento delle opere in progetto e con l'attivazione delle funzioni previste, gli impatti ambientali possono essere considerati trascurabili, e comunque di modesta entità, senza ricadute sull'inserimento paesaggistico e sulla qualità dell'aria.

6.1 Atmosfera

L'intervento previsto in progetto, e il conseguente potenziale accrescimento della movimentazione dei mezzi su strada, potrebbe incrementare in minima parte l'inquinamento atmosferico.

La variante, tuttavia, non influenzerà in modo sostanziale il comparto atmosfera rispetto allo stato attuale.

6.2 Ambiente idrico

L'ambito in variante non si trova in prossimità di nessun elemento del reticolo idrico del territorio comunale. Si può, pertanto, affermare che non vi è una correlazione diretta tra variante e comparto idrico.

6.3 Suolo e sottosuolo

L'ambito in variante, attualmente edificato, non prevede il consumo del rimanente suolo libero né la realizzazione di altre strutture, ma lo sfruttamento della volumetria già realizzata: non si ravvedono pertanto effetti direttamente correlati tra la variante richiesta e il comparto suolo/sottosuolo.

6.4 Ambienti naturali ed ecosistemi

L'ambito in variante non si trova in prossimità di nessun elemento sensibile della rete ecologica comunale e non interferisce con ambienti naturali di pregio.

Si può, pertanto, affermare che non vi è una correlazione diretta tra variante e sistema ambientale ed ecologico.

6.5 Rumore e vibrazioni

Nel caso specifico, l'entità e la natura degli interventi previsti, non comportano emissioni acustiche tali da essere ritenute possibili fattori di disturbo e non presentano sensibilità tali da indurre attenzioni specifiche.

Infine, si rileva come il nuovo assetto definitivo del comparto non modificherà i caratteri acustici dell'area, come definiti nella classificazione acustica comunale.

6.6 Illuminazione

Nessun rilievo.

L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.

6.7 Elettromagnetismo

Nessun rilievo.

L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.

6.8 Energia

Nessun rilievo.

L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.

6.9 Rifiuti

Nessun rilievo.

L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà i caratteri dell'area in relazione alla componente ambientale in oggetto.

6.10 Mobilità e sosta

Nel caso in esame, vista l'entità degli interventi, gli effetti sul traffico veicolare e sulla viabilità locale, sono trascurabili e pienamente compatibili con il regime attuale di traffico locale.

L'assetto definitivo del comparto a seguito della variante urbanistica non modificherà sostanzialmente i caratteri dell'area in relazione alla componente mobilità.

6.11 Paesaggio e assetto insediativo

L'intervento previsto sulla struttura esistente (opere interne) non ha interferenze di rilievo dal punto di vista percettivo sull'intorno non edificato e non compromette i caratteri del paesaggio locale.

7. CONCLUSIONI

7.1 L'esclusione dell'ambito in esame dalla procedura di VAS

Il lavoro di analisi fin qui svolto ha portato alla definizione di un quadro di riferimento che, quanto più possibile, tende ad integrare gli obiettivi dettati da una gestione sostenibile del territorio – limitazione al consumo di suolo - con le strategie e necessità di sviluppo dello stesso – ampliamento di attività produttiva in essere.

La variante al PGT in esame propone l'incremento della capacità volumetrica prevista per il lotto, ma escludendo alcuna modifica dell'involucro edilizio esistente e dell'impianto planivolumetrico: l'area, individuata da PGT già come ambito ricettivo (CP.4) all'interno del tessuto consolidato, non snatura in alcun modo le previsioni di Piano ma sarebbe di per sé naturale completamento dell'ambito esistente.

La ricostruzione del quadro pianificatorio e programmatorio e la descrizione del quadro ambientale di riferimento per l'ambito oggetto del presente studio hanno avuto quale esito uno scenario di riferimento favorevole alla proposta di modifica delle previsioni urbanistiche.

Si osserva, in particolare, che l'alternativa di Piano esaminata nella presente relazione, relativa alla variante puntuale al PGT vigente, per quanto riguarda l'ambito CP4, non comporta sostanziali stravolgimenti delle previsioni attualmente definite dal Piano.

Considerando che nella disamina delle componenti ambientali non sono stati riscontrati elementi di impatto significativi in aggiunta a quelli esistenti, si ritiene che la proposta in esame, viste le specificità della richiesta – si tratta del potenziamento di una attività già in essere nel territorio comunale – possa essere sostenibile.

L'esame delle caratteristiche del contesto all'interno del quale si colloca la proposta progettuale in oggetto non ha evidenziato, sulla scorta delle valutazioni espresse nel presente documento, specifiche sensibilità sotto il profilo ambientale, se non quelle riscontrabili in forma generalizzata sull'intero territorio comunale.

I principali effetti ambientali correlabili all'intervento proposto a seguito della variante urbanistica hanno di per sé un potenziale impatto di scarsa rilevanza, in riferimento allo scenario urbanistico già configurato, e limitato nel tempo alla sola fase di realizzazione del progetto; non si segnala pertanto la necessità di ulteriori e successivi approfondimenti, quali quelli previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica, come definita dalla legislazione di settore.

I contenuti della proposta di variante in oggetto, richiamati in premessa, non modificano gli orientamenti strategici del PGT e pertanto la proposta si configura quale variante puntuale allo strumento urbanistico e, di conseguenza, di per se stessa esclusa dal campo di applicazione della VAS.

Infine, l'ambito non intesse relazioni fisiche-funzionali con ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000.

Attraverso le verifiche svolte si è considerato preliminarmente ogni aspetto dell'intervento in relazione a diversi principi di sostenibilità; in particolar modo sono stati indagati aspetti relativi alla coerenza esterna (rapporto con altri piani e ad attività presenti nel contesto territoriale), alla coerenza interna (rapporto con il P.G.T. ed inserimento morfologico) e agli effetti ambientali prodotti.

L'ampliamento della capacità ricettiva dell'insediamento si configura come una grande opportunità per il contesto locale:

- potenziamento e ampliamento delle attività presenti nell'area;
- nessuna interferenza con elementi naturalistici di pregio;
- nessuna interferenza con il tessuto residenziale;

- incremento dell'economia locale;
- sviluppo del settore produttivo locale;
- incremento dell'offerta lavorativa;

per contro non possono essere trascurati gli aspetti potenzialmente negativi:

- macroinquinanti dovuti ai trasporti;
- possibile aumento del traffico;
- possibile aumento degli inquinanti.

Dall'analisi comparativa sopra sintetizzata si evince un quadro positivo per quanto riguarda i vantaggi derivanti dall'attuazione della proposta di variante con ricadute positive nel settore economico locale.

Viceversa i fattori negativi potenziali risultano di scarso rilievo e poco influenti sui caratteri del contesto d'ambito.

In estrema sintesi, dalla documentazione analizzata, non emergono effetti significativi di alcuna natura che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, positivi o negativi, in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti che possano alterare nel tempo la situazione preesistente.

Pertanto, il progetto descritto:

- è ammissibile in quanto afferente all'art. 5 del D.P.R. 447/1998, così come modificato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 445/2000 e ai sensi dei combinati disposti di cui agli artt. 25 e 26 comma 3-ter e correlati L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- rientra nella fattispecie dell'ex art. 2 comma 2 lettere b) ed e) con procedura art. 7 della L.R. 23/1997 e artt. 25, 26 comma 3-ter, 97 e della L.R. 12/2005 e s.m.i. in quanto il progetto non riveste caratteristiche di interesse sovracomunale di cui all'art. 9 della L.R. citata;
- non produce effetti sui siti di cui alla Rete Europea Natura 2000 (SIC e ZPS), direttiva di riferimento 92/43/CEE;
- non ricade entro il campo di applicazione della Direttiva Europea 2001/42/CE in materia di VAS, così come precisato dal D.Lgs. 152/06, modificato dal D.Lgs. 4/2008 e non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione, o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV di cui all'art. 6 del succitato decreto legislativo;
- non ricade in ambiti soggetti a tutela ambientale ed architettonica di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ricade all'interno delle legislazioni precedentemente richiamate.