



PROVINCIA DI VARESE

COMUNE DI TRADATE

## Relazione paesaggistico-forestale

### Cambio di destinazione d'uso del bosco



Alessandro Bianchi  
dottore forestale  
Via S. Pertini, 23  
20012 Cuggiono (MI)  
Cell. 348/7816999  
Tel. - fax 02/9746603

gennaio 2017



alessandro bianchi  
dottore forestale

Regione Lombardia

Provincia di Varese

Comune di Tradate

sigg. SPERONI, PONTI, PELLEGATTA

**PL PRATOLUNGO**

**area compresa tra via Leoncavallo e via C.na Montechiaro - TRADATE**

**cambio di destinazione d'uso del bosco**

**relazione paesaggistica – forestale**

Sommario:

INTRODUZIONE.....	2
PARTE 1 - DESCRIZIONE INTERVENTO E SUA LOCALIZZAZIONE .....	2
1. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	2
2. UBICAZIONE DELL'OPERA E CONTESTO URBANISTICO .....	3
PARTE 2 – CONTESTO PAESAGGISTICO ED INDIRIZZI DI TUTELA.....	6
1. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'OPERA .....	6
2. INDIRIZZI DI TUTELA: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI VARESE.....	7
3. BREVE INDAGINE STORICA SULLA DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA.....	10
4. VINCOLI ESISTENTI.....	13
PARTE 3 – IMPATTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	14
1. DESCRIZIONE DEI BOSCHI INTERFERITI DALL'OPERA .....	14
2. IMPATTO PAESAGGISTICO PER LA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO .....	14
3. CALCOLO DEGLI ONERI COMPENSATIVI.....	15
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	16

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

## INTRODUZIONE

In merito alla procedura di trasformazione d'uso del bosco, la presente costituisce relazione paesaggistica e forestale, elaborata ai sensi della vigenti norme:

D. lvo 42/2004 (Art. 146 c. 3); L.r. 12/2005;

Dpcm 12/12/2005;

DGR 8/2121 del 15 marzo 2006;

L.R. 31/2008 – legge forestale regionale (art. 43)

L.R. 12/2005 – legge per il governo del territorio (art. 80)

DGR 675/2005 e s.m.i. - criteri per il cambio di destinazione d'uso del bosco

DGR 2024/2006 – criteri per la definizione del bosco

I boschi sono tutelati come "beni paesaggistici" dall'art. 142, lett. g, del DLgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", in quanto "aree tutelate per legge", per cui gli specifici interventi in progetto sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 159, comma 1, e 146, comma 2, del DLgs 42/2004 e dell'art. 80 della LR Lombardia 12/2005.

E' stata dunque redatta la presente "relazione paesaggistica", che, assieme agli allegati annessi, costituisce la documentazione per l'istanza di autorizzazione sopra citata.

Per le finalità, i criteri di redazione e i contenuti è stato seguito quanto indicato nel DPCM 12/12/2005, oltre che alla specifica pianificazione provinciale.

Alla relazione paesaggistica segue la relazione forestale che descrive dettagliatamente l'intervento ed i parametri di compensazione fissati dalla Legge.

## PARTE 1 - DESCRIZIONE INTERVENTO E SUA LOCALIZZAZIONE

### 1. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un complesso residenziale costituito da vari (8) lotti abitativi.

L'interferenza sul bosco è data dall'eliminazione definitiva dello stesso, per le aree interessate, della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 13.126=. La superficie di trasformazione è stata calcolata mediante sovrapposizione delle particelle catastali con ortofoto e con la superficie a bosco indicata dal vigente Piano di

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

Indirizzo Forestale (PIF), calcolando anche le aree che, in virtù delle loro dimensioni, "decadono" dalla caratteristica normativa di bosco in seguito alla trasformazione. Per questo motivo, la superficie catastale è inferiore a quella di trasformazione, come descritto in seguito.

Dal punto di vista catastale, il cambio di destinazione d'uso interessa le particelle riportate nella tabella seguente:

Comune	sez	foglio	particella	superficie catastale	superficie a bosco (CdU) misurata	superficie in decadenza esterna alla particella
Tradate	B	9	1517	3380	2625	489
Tradate	B	9	1519	7740	7888	933
Tradate	B	9	4273	750	670	521
<b>Totali m<sup>2</sup></b>					<b>11.183</b>	<b>1.943</b>

I dati catastali non sembrano corrispondere perfettamente alle misurazioni effettuate. Può dipendere da errori di trascrizione (o di registrazione) dello stesso catasto, e da un errore di sovrapposizione delle coordinate sul terreno. La superficie di bosco reale, in ogni modo, oltre che dal PIF, è stata basata sulla proiezione delle chiome desunte da ortofoto recente (2014).

La superficie di bosco in trasformazione, di m<sup>2</sup> 13.126, è data dalla somma della superficie a bosco delle particelle catastali interessate (m<sup>2</sup> 11.183) e dalle aree a bosco esterne che a causa della trasformazione perdono tale caratteristica (m<sup>2</sup> 1.943).

## 2. UBICAZIONE DELL'OPERA E CONTESTO URBANISTICO

L'opera ricade interamente in Provincia di Varese, nel Comune di Tradate, sez. B (Abbiateguazzone), in zona IC del PGT comunale (*zone di iniziativa comunale*).

Nelle figure seguenti, viene rappresentato il contesto territoriale e l'inquadramento secondo il PGT comunale.



alessandro bianchi  
dottore forestale



Fig. 1 – inquadramento dell'area (su ortofoto)

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale



Fig. 2 – inquadramento dell'area (su ortofoto)

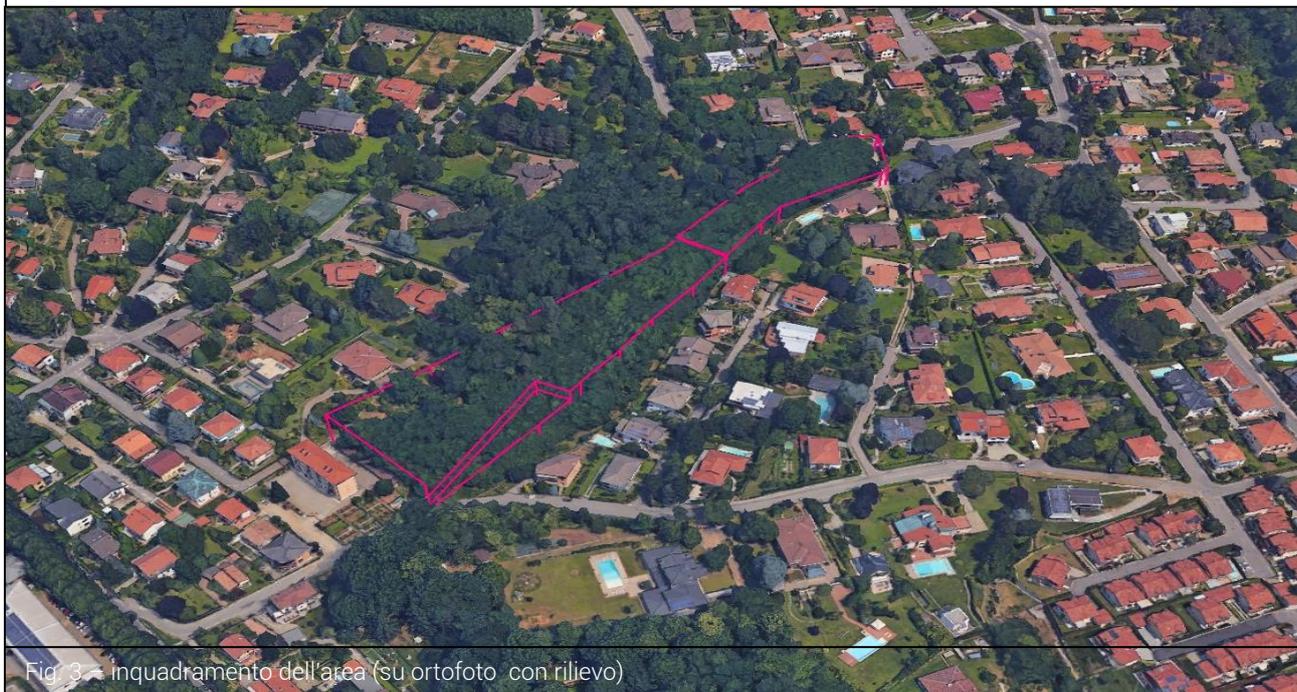


Fig. 3 – inquadramento dell'area (su ortofoto con rilievo)

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

## PARTE 2 – CONTESTO PAESAGGISTICO ED INDIRIZZI DI TUTELA

### 1. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'OPERA

L'opera si ubica in un contesto urbano – periferico, al confine con aree agricole e boscate.

La morfologia è sub pianeggiante nell'area specifica, collinare nell'intorno

INDIRIZZI DI TUTELA: PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Come si evince dalla tavola del PTP Regionale "Ambiti Geografici ed Unità Tipologiche di Paesaggio", l'opera interessa:

*l'ambito geografico del Varesotto, colline del Varesotto e Valle Olona;*

*l'unità tipologica di paesaggio;*

*Paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche.*

### PTPR, Ambiti Geografici ed Unità Tipologiche di Paesaggio

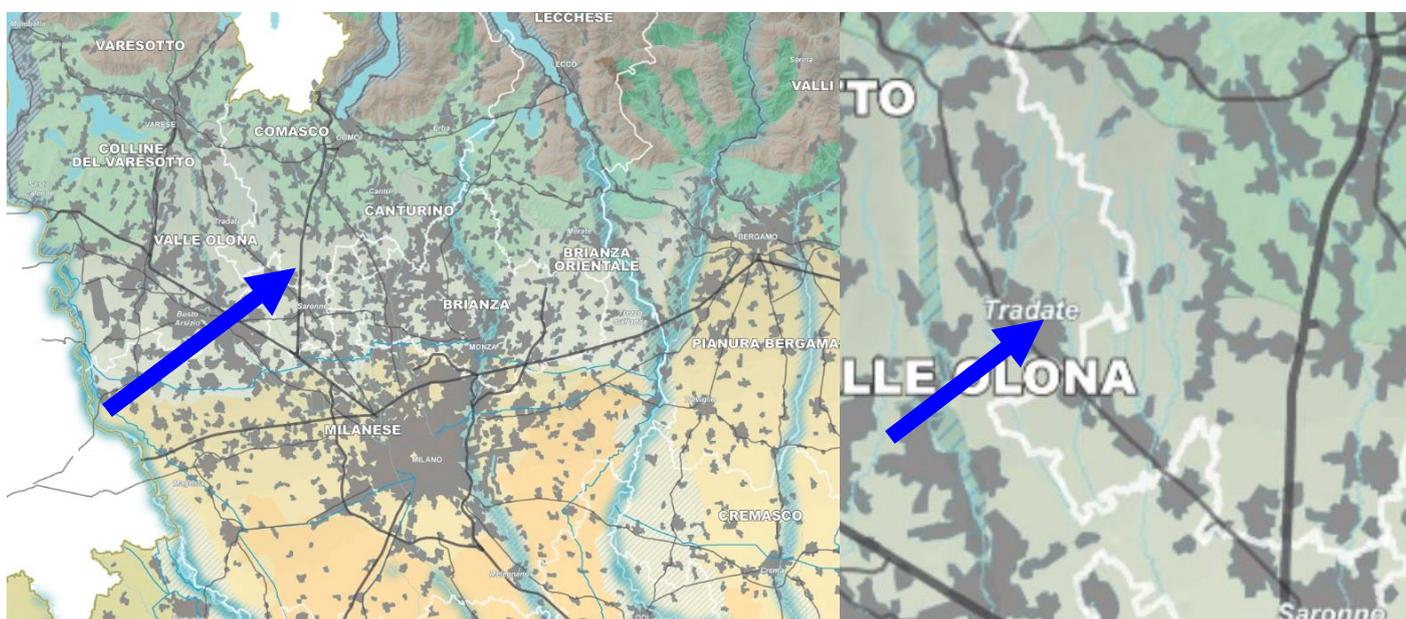


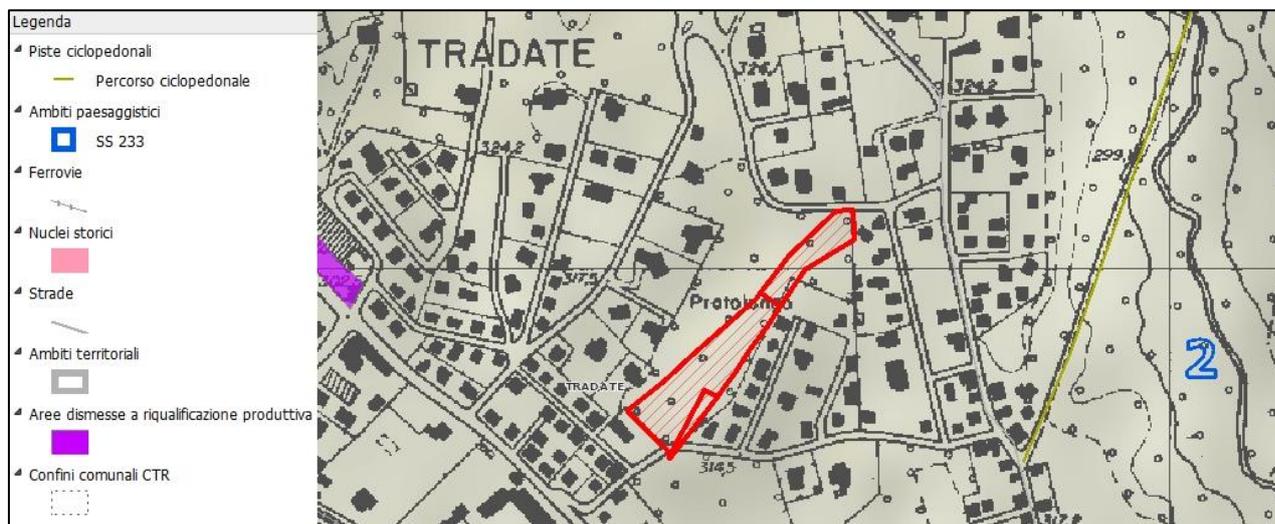
Figura 4 – PTPR – tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

## 2. INDIRIZZI DI TUTELA: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI VARESE



Il paesaggio dell'area è inquadrato dal PTCP nella categoria di classificazione come:

AMBITO n. 2 – s.s. 233

Ambito viario

Nella tavola di approfondimento del PTCP –unità ecosistemiche–, l'area è classificata come interessata da boschi acidofili di latifoglie (si tratta, in realtà, di boschi di esotiche, meglio classificabili come “boschi degradati”).

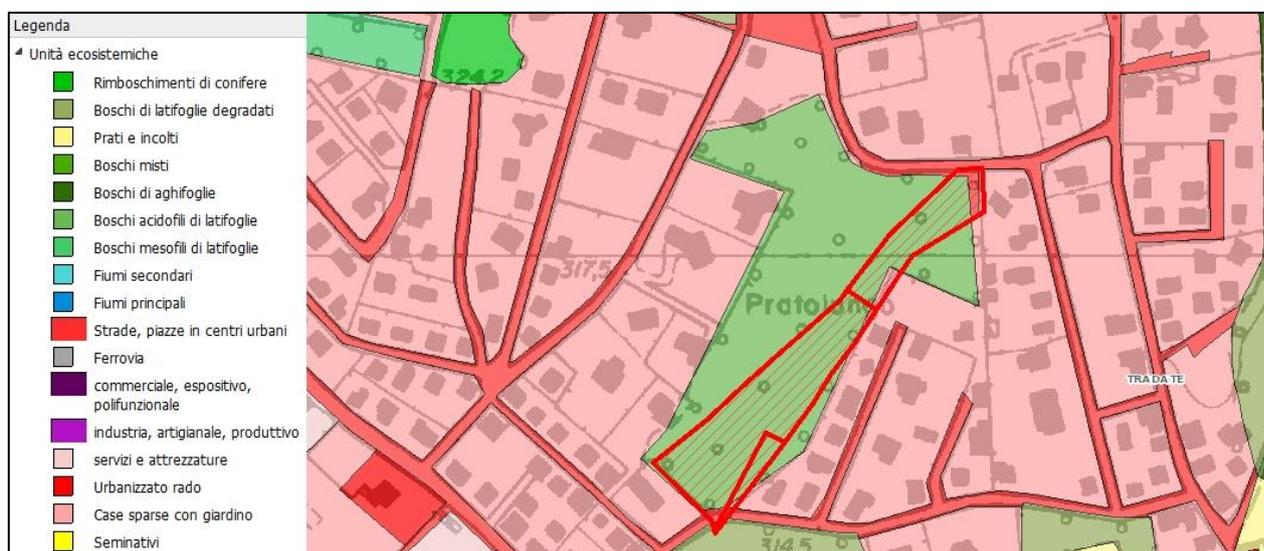


Fig. 4 – PTCP della Provincia di Varese – unità ecosistemiche



alessandro bianchi  
dottore forestale

Nella figura 5, tratta dal PTCP, si evidenzia come nell'area non siano evidenziati nell'area particolari vincoli oltre a quelli citati (area protetta – bosco).

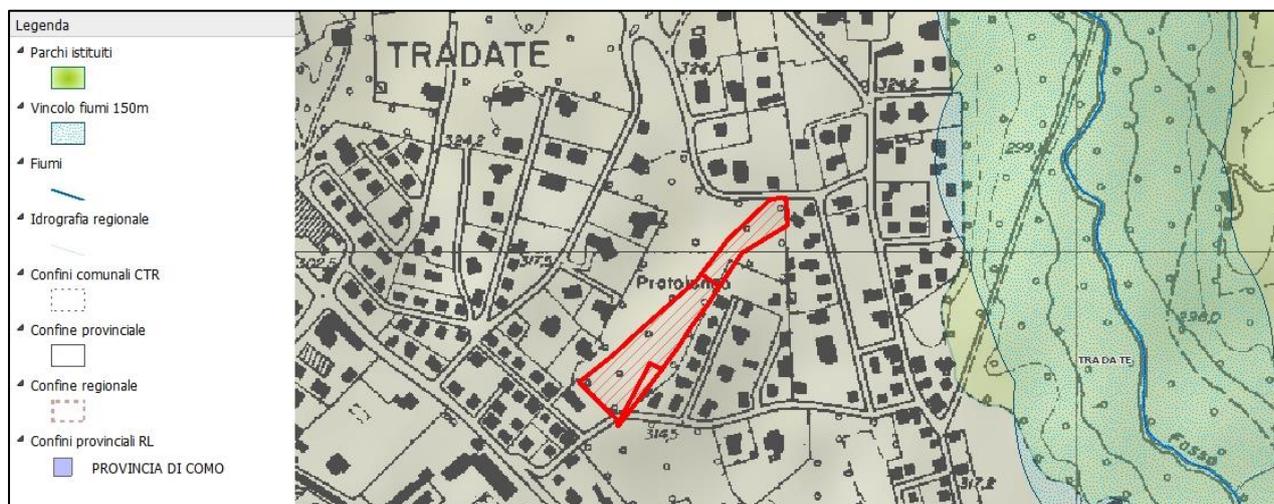


Fig. 5 – PTCP della Provincia di Varese – beni ambientali

Nella figura 6 - rete ecologica provinciale-, è evidenziato come l'area non interessi elementi di rilevanza della rete.

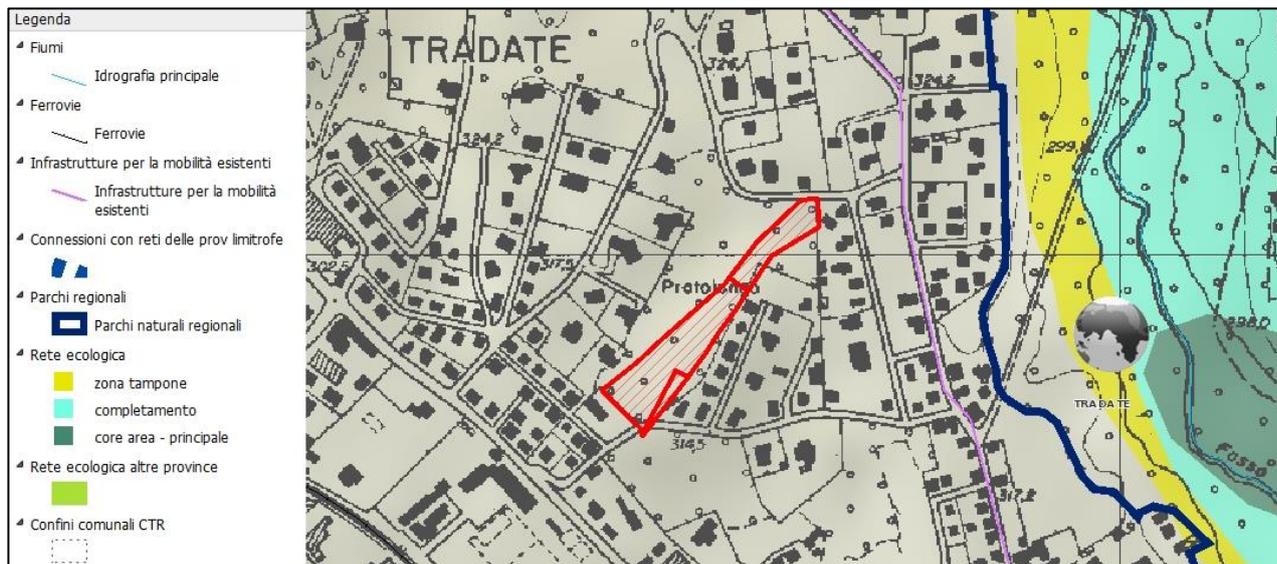


Fig. 6 – PTCP della Provincia di Varese – rete ecologica e criticità

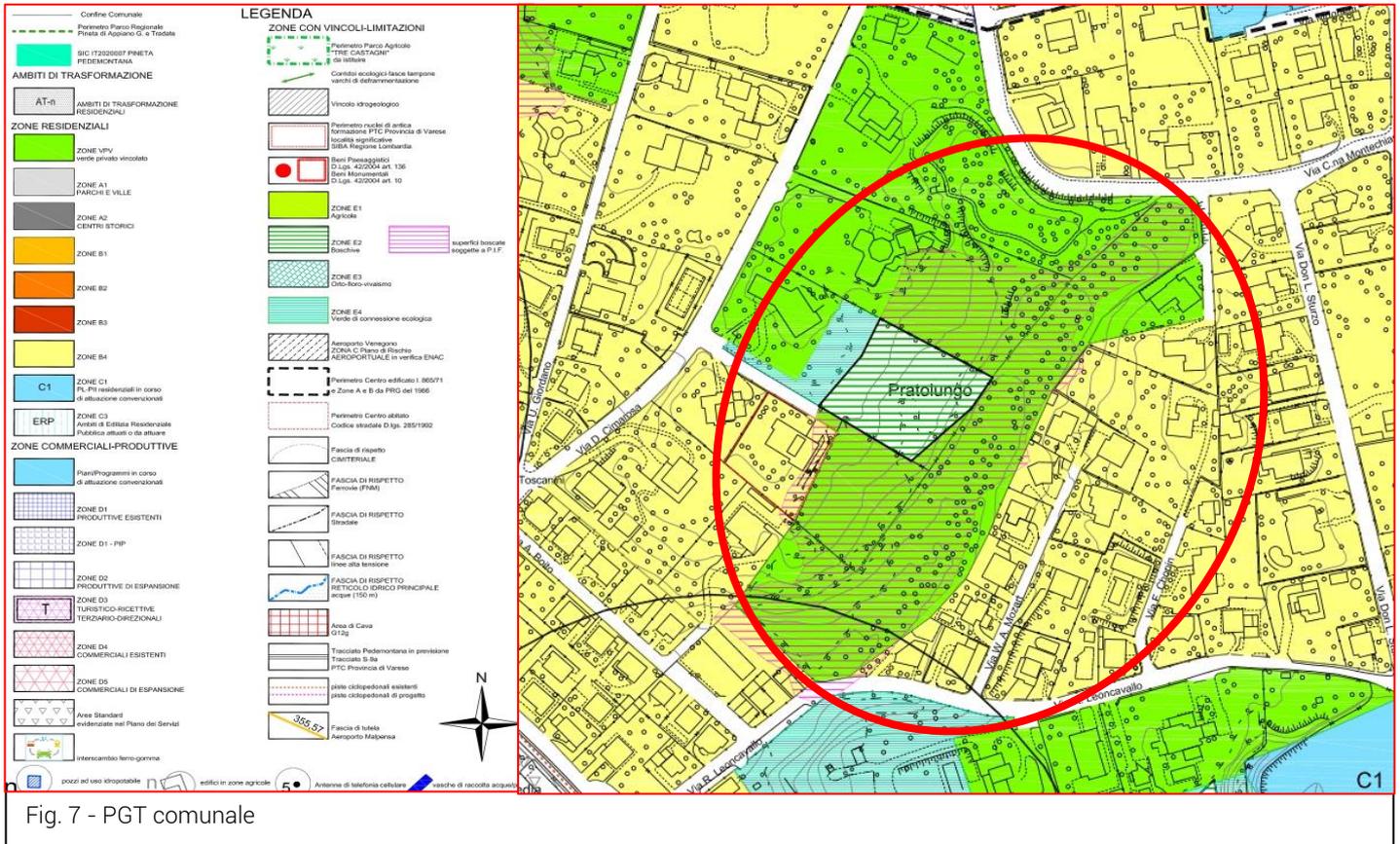
Sempre in riferimento al PTCP provinciale, l'analisi dei rischi e dei dissesti non evidenzia alcuna criticità. In relazione alla tutela delle risorse idriche, la zona appartiene alle aree di riserva provinciali ed alle aree di ricarica degli acquiferi profondi (immagine non riportata).

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

La figura 7 rappresenta le indicazioni del PGT comunale, che individua l'area negli Ambiti residenziali estensivi – VPV – verde privato vincolato, con superficie boscata soggetta a PIF.



Infine, il PIF (fig. 8) classifica l'area come boscata, trasformabile (previsione urbanistica), con rapporto di compensazione di 1:1.

In sintesi, si tratta in ambito generale di un'area con discreta copertura forestale, in cui il paesaggio urbano è immerso in una matrice con presenza di elevate superfici a verde privato: giardini, parchi e lembi di bosco. Il bosco di cui viene richiesto il cambio di destinazione d'uso è una porzione di scarso valore strategico, e formato da un ceduo di esotiche: il significato paesaggistico e naturalistico, nel contesto, è relativamente scarso.

P. IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

Per ciò che concerne il regime dei vincoli: l'area è boscata, dunque soggetta a vicolo paesaggistico.

L'area non è compresa in aree a rischio idrogeologico ne è presente il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

### 3. BREVE INDAGINE STORICA SULLA DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA

Per fornire supporto alla valutazione di trasformabilità del bosco, è stata condotta una breve indagine storica sull'uso del suolo dell'area.

Il primo documento esaminato è il catasto teresiano (1720), disponibile in rete sul sito dell'archivio di Stato di Milano.

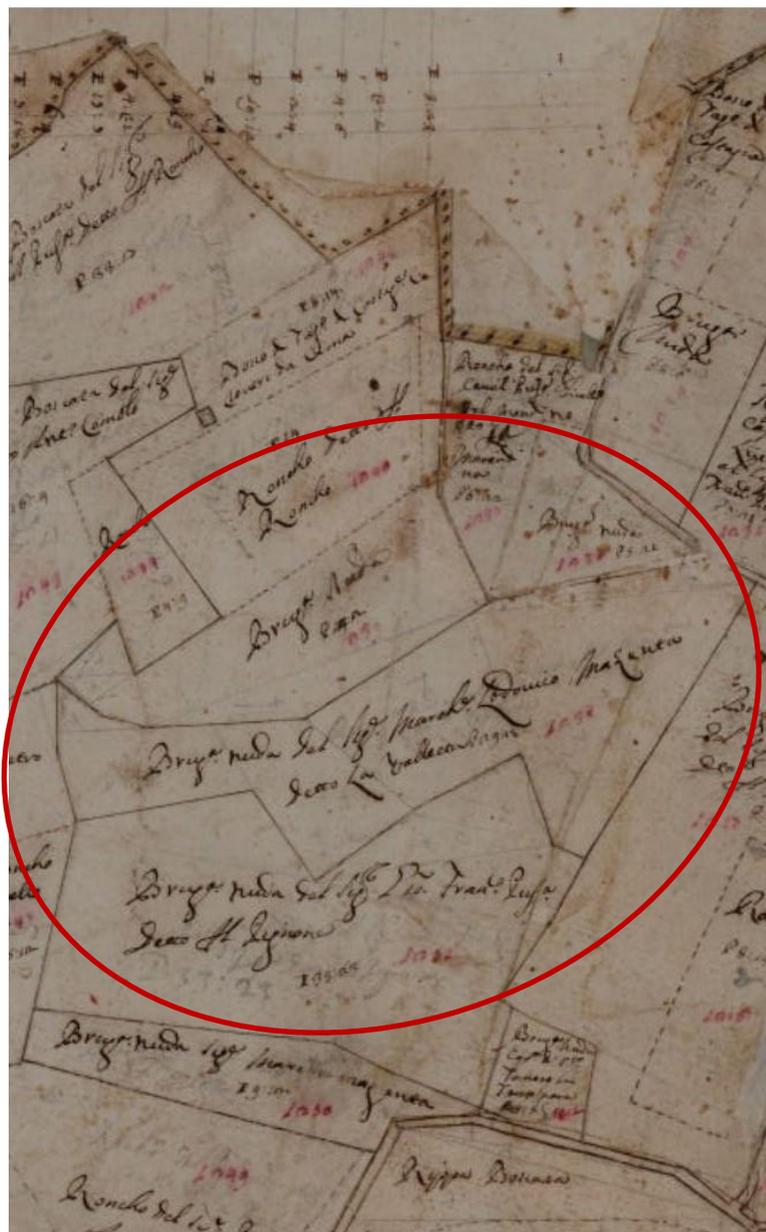


Figura 9 - sovrapposizione (approssimata) del catasto 1720 con ortofoto attuale. In evidenza l'area della trasformazione

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale



Dal catasto del 1720 (vedi ingrandimento in fig. 10) l'area è descritta come "brughiera nuda", come molte delle particelle circostanti, che presentano anche la destinazione a "ronco". Il toponimo "ronco" è tutt'ora presente in molte località tradatesi (e di tutta la provincia, se non in tutta Italia), e significando ora luogo coltivato, orto, vigna (o simili), deriva dal latino *runicare* (da cui: "roncola"), = disboscare, dissodare, mettere a coltura. Sono aree dunque precedentemente boscate, poi dissodate e coltivate.

I toponimi catastali locali ("pratolungo", con la vicina "vignalunga") presenti ancora oggi confermano la destinazione storica a pascolo e coltivazione.

Dopo di un paio di secoli la situazione non sembra molto cambiata: nel volo GAI 1954 (fonte: geoportale Regione Lombardia) l'area è ancora destinata a coltivazioni (orti) e parchi, ma sempre circondata da aree agricole estremamente parcellizzate, come illustrato nella figura 11.

Figura 10 - catasto 1720 (ingrandito)



alessandro bianchi  
dottore forestale

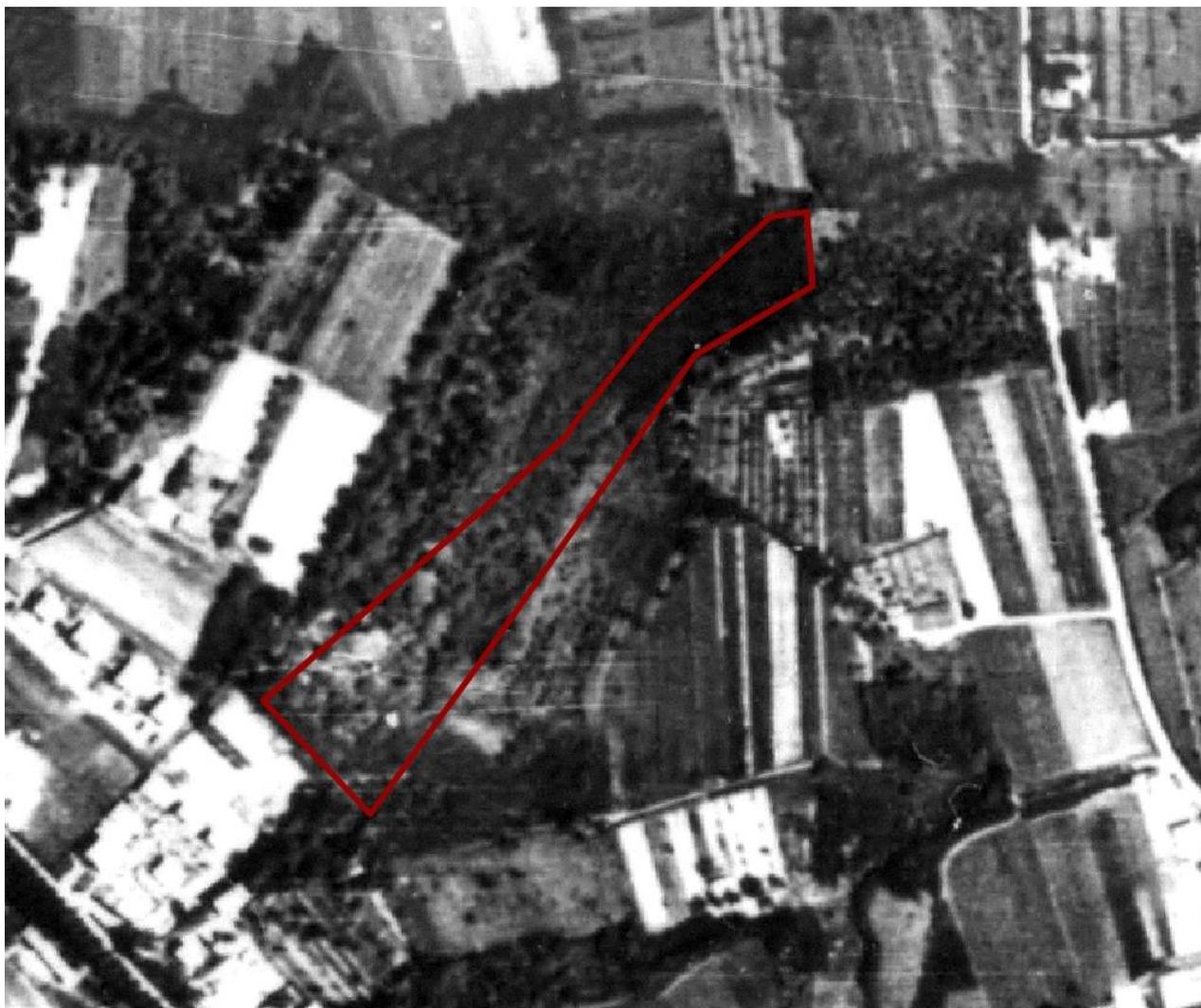
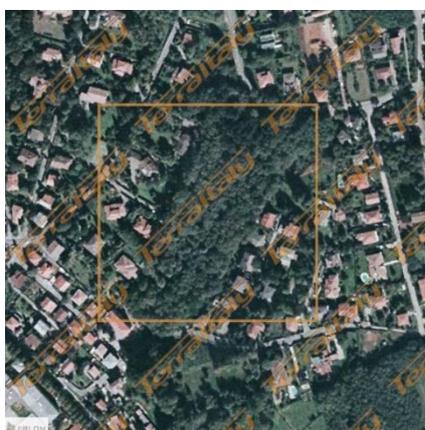


Figura 11 - volo GAI 1954 - evidenziata l'area della trasformazione

E' solo in seguito che la coltivazione viene progressivamente tralasciata: ortofoto del 1989 e posteriori



mostrano la progressione del bosco, che arriva sino ai giorni nostri. La stessa natura del bosco (il robinieta) ne dimostra peraltro il carattere recente e d'invasione di vecchie coltivazioni.

Figura 12 - voli Terraltaly 1989 e 1999

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

#### 4. VINCOLI ESISTENTI

In sintesi, l'area è interessata dai seguenti vincoli (vedi immagini precedenti):

**VINCOLO PAESAGGISTICO**, Ai sensi del **D. Lgs 42/2004**, ex art. 142,

c. 1, lett. G) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

### PARTE 3 – IMPATTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

#### 1. DESCRIZIONE DEI BOSCHI INTERFERITI DALL'OPERA

In questa sede vengono descritte le previste trasformazioni d'uso delle aree classificabili come "bosco", così come definite dalla LR 31/2008, art. 42.

Il bosco oggetto del cambio di destinazione d'uso è costituito da un ceduo semplice di Robinia, molto giovane (il taglio risale all'anno scorso), ora piuttosto denso, con scarsa matricinatura. E' presente il Prugnolo tardivo, sporadico, e qualche rara matricina di Castagno. Tra le specie accompagnatorie, prevale il Nocciolo, relativamente abbondante, e pure alcuni grandi Agrifogli scampati al taglio, oltre a sporadico Lauroceraso.

Nella porzione verso Est, non interessata dal recente taglio di utilizzazione, sono presenti grandi Noccioli, ed un gruppo di Robinie di circa 30 anni. Verso Nord Est è infine presente una macchia di Abete rosso di origine artificiale.

La rinnovazione è esclusivamente di Robinia e Prugnolo tardivo.

Il valore ambientale è scarso: si tratta, come accennato in precedenza, di boschi d'invasione costituiti quasi esclusivamente da specie esotiche, che hanno colonizzato vecchie coltivazioni abbandonate più o meno di recente.

Dal punto di vista normativo, il cambio di destinazione d'uso è consentito.

#### 2. IMPATTO PAESAGGISTICO PER LA TRASFORMAZIONE DEL BOSCO

Dall'analisi del valore complessivo degli aspetti paesaggistici elementari, delineata nel paragrafo precedente, si evince che lo stato attuale della componente naturalistica dell'area di studio (vasta) è mediocre, essendo il contesto di riferimento urbano.

In conclusione, si evidenzia come:

- **la zona interessata dalle opere ha un significato ambientale e paesaggistico mediocre nel contesto in cui è inserita. Le opere previste costituiscono attuazione del PIF provinciale e del PGT comunale, e giustificano l'impatto dell'eliminazione dell'area in oggetto.**

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

### 3. CALCOLO DELGLI ONERI COMPENSATIVI.

Per il sito il rapporto di compensazione risulta essere di 1:1, fissato dal PIF.

Calcolo del valore della compensazione.

Per un valore del suolo pari a € 1,51 (V.A.M. 2016 per la Provincia di Varese, zona delle colline di Varese, riferito al ceduo) ed un valore del soprassuolo di € 2,5867, il calcolo degli oneri compensativi è il seguente:

Trasformazione del bosco:

$$(m^2 13.126) \times (\text{€ } 1,51 + \text{€ } 2,5867) = \text{€ } 53.773,28$$

Il valore del progetto di compensazione da realizzare è dunque pari ad **€ 53.773,28=**.

Verrà proposto, in sede di istruttoria per l'autorizzazione ex L.R. 31/2008, un progetto di miglioramento del bosco nella Provincia di Varese, del valore minimo di € 53.773,28.

Allegati:

- 1- Inquadramento su CTR in scala 1:10.000;
- 2- Inquadramento su CTR ed ortofoto in scala 1:2.000 e sovrapposizione catastale;
- 3- Documentazione fotografica (di seguito);

febbraio 2017

Alessandro Bianchi  
Dottore forestale

P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale

#### 4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)



alessandro bianchi  
dottore forestale



P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)

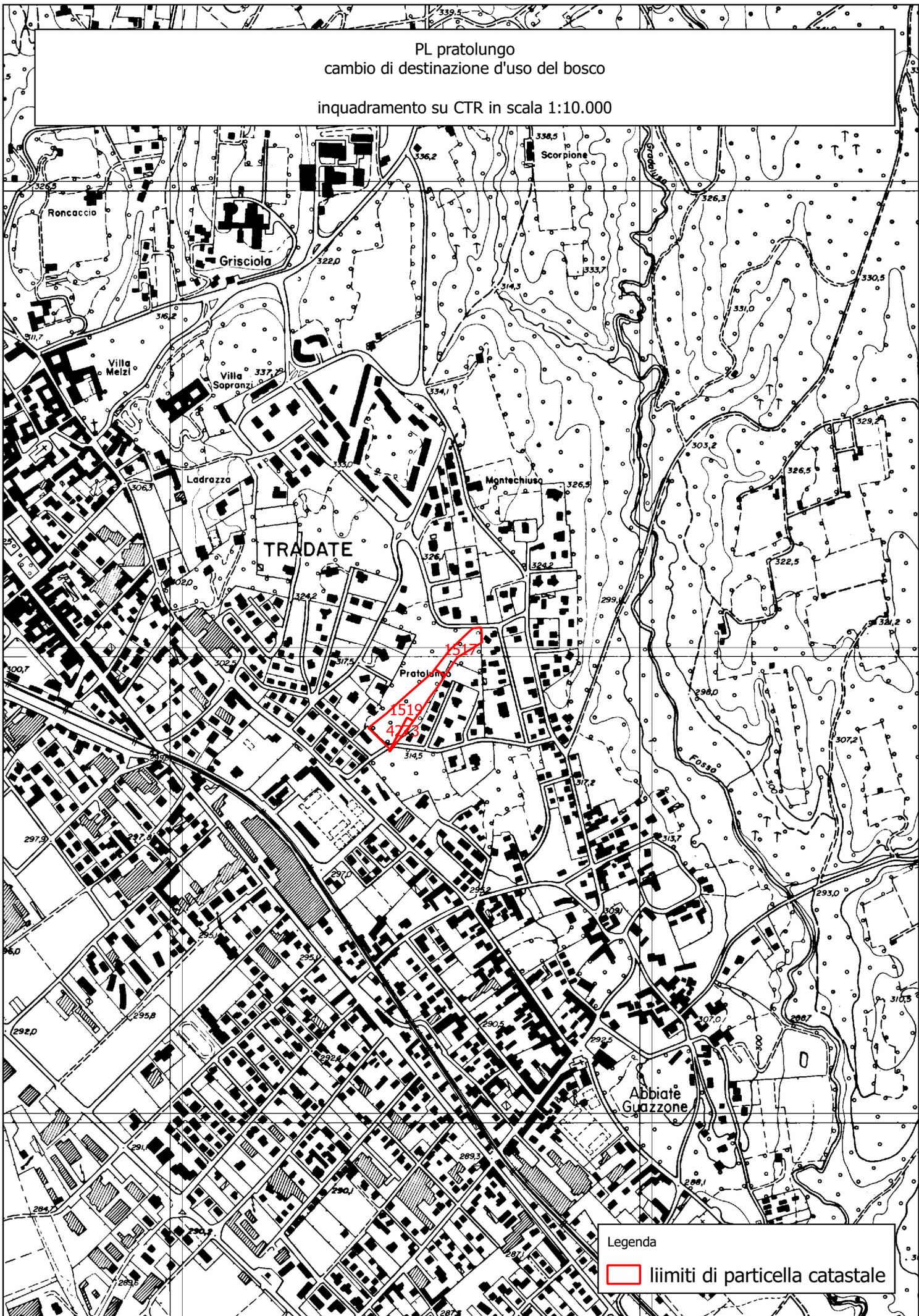


alessandro bianchi  
dottore forestale



P.IVA 0306 85 40 966 c.f. BNC LSN 61R18 D150D  
via S. Pertini, 23, 20012 CUGGIONO (MI)  
tel./fax 02/9746603 - cell. 348/7816999  
mail: [forest.ale@ngi.it](mailto:forest.ale@ngi.it) PEC: [a.bianchi@epap.conafpec.it](mailto:a.bianchi@epap.conafpec.it)

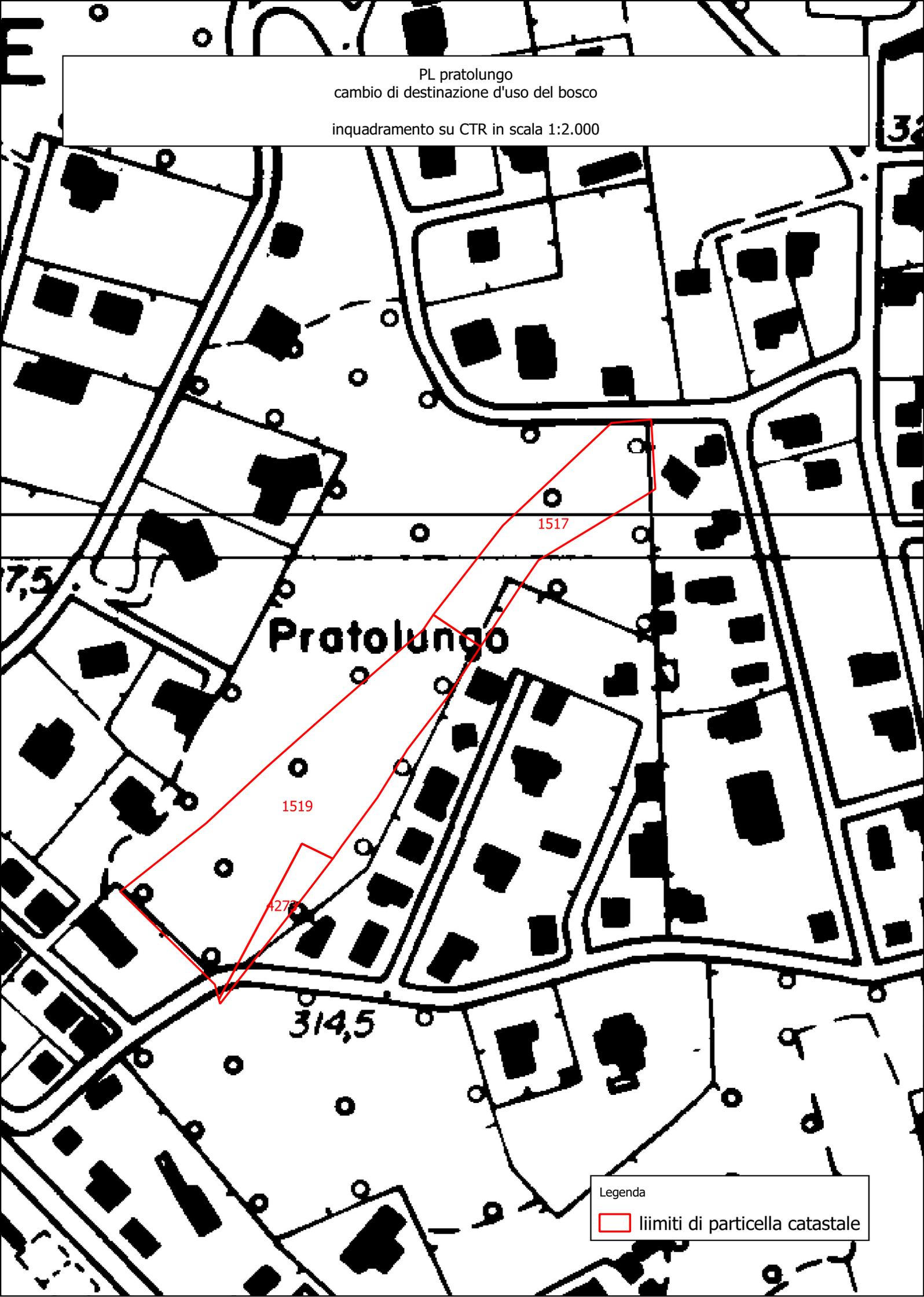
PL pratolungo  
cambio di destinazione d'uso del bosco  
inquadramento su CTR in scala 1:10.000



Legenda

liimiti di particella catastale

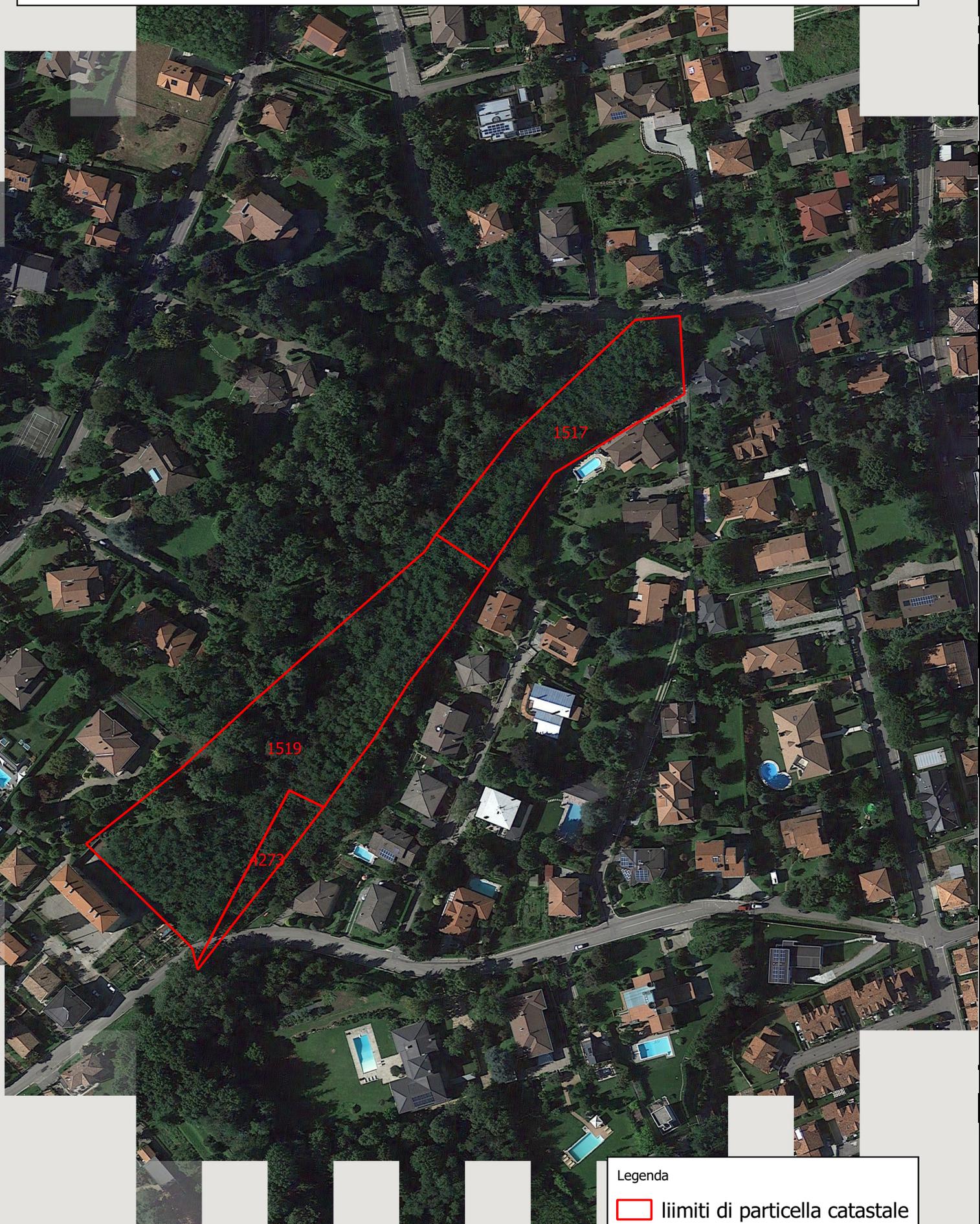
PL pratolungo  
cambio di destinazione d'uso del bosco  
inquadramento su CTR in scala 1:2.000



Legenda

 liimiti di particella catastale

PL pratolungo  
cambio di destinazione d'uso del bosco  
inquadramento su ortofoto in scala 1:2.000



Legenda

 liimiti di particella catastale