

Comune di Tradate
PROVINCIA DI VARESE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE

Estensore

Ing. Stefano Franco

Studio Ambiente e Territorio – Via Federico Borromeo n. 7, 21021 Angera
info@studioambienteterritorio.it | www.studioambienteterritorio.it

PIANO DEI SERVIZI

Elaborato

NORMATIVA
Rete Ecologica Comunale

PS 2

Data: giugno 2021

L'elaborato contiene la normativa del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio di Tradate.

I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.

Incarico tecnico conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere | Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*
Responsabile di progetto



con

Silvia Ghiringhelli *Architetto*
Alessia Garbi *Dottore in Pianificazione Territoriale*

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
CAPO I – GENERALITÀ.....	2
<i>Art. 1 – Finalità.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 2 – Elaborati e contenuti</i>	<i>2</i>
CAPO II – ELEMENTI PRESCRITTIVI SOVRAORDINATI.....	2
<i>Art. 3 – Elementi sovraordinati di livello regionale.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 4 – Elementi sovraordinati di livello regionale.....</i>	<i>2</i>
<i>Art. 5 – Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 6 – SIC IT202007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile</i>	<i>3</i>
TITOLO II – PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE	4
CAPO I – INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	4
<i>Art. 7 – Elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale</i>	<i>4</i>
<i>Art. 8 – Elementi progettuali della Rete Ecologica Comunale</i>	<i>4</i>
CAPO II – UNITÀ AMBIENTALI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	4
<i>Art. 9 – Aree agricole.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 10 – Aree boscate</i>	<i>5</i>
<i>Art. 11 – Corridoi ecologici del reticoli idrico e nuove unità ecosistemiche paranaturali</i>	<i>6</i>
<i>Art. 12 – Aree verdi e nodi ecologici</i>	<i>6</i>
<i>Art. 13 – Rete verde della mobilità protetta (Greenways).....</i>	<i>6</i>
CAPO III – ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI REC	6
<i>Art. 14 – Corridoi ecologici urbani</i>	<i>6</i>
<i>Art. 15 – Fasce boscate, zone tampone e aree filtro</i>	<i>7</i>
<i>Art. 16 – Sottopassi faunistici</i>	<i>7</i>
TITOLO III – NORME FINALI.....	8
CAPO I – DISPOSIZIONI FINALI E VARIE.....	8
<i>Art. 17 – Raccordo tra la presente normative e le norme del Piano delle Regole.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 18 – Proposta di PLIS – “Parco Agricolo i Tre Castagni”</i>	<i>8</i>

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 1 – Finalità

1. Nel PGT di Tradate il concetto di rete ecologica viene utilizzato per definire destinazioni ed usi del territorio che tengano conto delle componenti naturali ed antropiche e delle loro interazioni, mirando a realizzare un sistema integrato di aree su cui effettuare azioni di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali, orientandosi anche verso la promozione dei processi di sviluppo socio-economico locale.
2. La rete ecologica comunale individua, in sede di prima applicazione, gli elementi volti a identificare gli spazi di pertinenza della Rete Ecologica Comunale (REC), disposti in coerenza con quanto previsto per l'implementazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e di quella connessa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (REP), suddivisi in:
 - a. elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Regionale
 - b. elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Provinciale
3. Il Piano dei Servizi si uniforma alla disciplina dalla RER e dalla REP e ne garantisce la attuazione.

Art. 2 – Elaborati e contenuti

1. I principii della Rete Ecologica Comunale (REC) sono contenuti nell'elaborato PS 1 – Relazione del Piano dei Servizi.
2. Il progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) è riportato nell'elaborato PS 3 del Piano dei Servizi.

CAPO II – ELEMENTI PRESCRITTIVI SOVRAORDINATI

Art. 3 – Elementi sovraordinati di livello regionale

1. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Regionale i parchi regionali, che sono disciplinati dalla specifica normativa di settore, e i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale anche di futura costituzione, nonché le sole aree verdi esistenti e di nuova previsione interessate/incluse dai seguenti tematismi:
 - i. Varco da deframmentare: in queste parti del territorio devono essere previsti interventi nelle trasformazioni volti a mitigare gli effetti della presenza di infrastrutture e zone urbanizzate nonché a ricomporre la continuità ecologica interrotta;
 - ii. Varco da mantenere: in queste parti del territorio devono essere mantenute e potenziate le caratteristiche ecologiche presenti con particolare riguardo alla tutela degli habitat;
 - iii. Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione: in queste parti del territorio devono essere promosse forme di connessione ecologica tra le diverse aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale, nonché forme di risanamento ambientale e riconversione naturalistica.

Art. 4 – Elementi sovraordinati di livello regionale

1. Secondo le definizioni e le prescrizioni del PTCP vigente, il PGT individua le aree costituenti la rete ecologica e, in particolare, distingue le seguenti componenti:

- a) *elementi costitutivi fondamentali*, che comprendono quali unità ecologiche diffuse sul territorio: sorgenti di biodiversità (core-areas) di primo livello; sorgenti di biodiversità (core-areas) di secondo livello; corridoi ecologici ed aree di completamento delle core areas di primo e secondo livello, varchi costituenti barriere opposte alla progressione della edificazione, elementi areali di appoggio alla rete ecologica (stepping stones), zone di riqualificazione ambientale, ambiti di massima naturalità;
- b) *fasce tampone* con la funzione di prevenzione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, che comprendono fasce tampone di primo livello e fasce tampone di secondo livello.

In particolare, le sorgenti di biodiversità (core-areas) di primo livello, sono aree caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi e che devono essere tutelate con massima attenzione con priorità; mentre le sorgenti di biodiversità (core-area) di secondo livello, sono aree caratterizzate da medi livelli di biodiversità, che fungono da nuclei secondari di diffusione degli organismi viventi e che devono essere tutelate con attenzione attraverso corrette strategie di ecosistemi e del paesaggio.

2. Gli interventi nelle aree della rete ecologica sono ammessi se coerenti con gli obiettivi indicati dal PTCP vigente e, in particolare, se sono compatibili con le priorità di:

- a) limitare gli interventi di edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- b) prevedere, per i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- c) favorire per le compensazioni ambientali la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con la finalità della rete ecologica provinciale.

3. Nelle aree ricadenti nella rete ecologica, sono consentite le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture a rete (come ad es. opere viarie, ferroviarie, reti per il trasporto dell'energia, di liquidi e gas, reti di telecomunicazioni, collettori fognari, canali di adduzione e restituzione delle acque per legittime utenze), nonché alla realizzazione di sentieri e aree di sosta pedonali, equestri e ciclabili.

Art. 5 – Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

1. Il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate rappresenta una matrice primaria. Comprende aree con presenza di ecosistemi di importanza nazionale ove la specie focale mantiene popolazioni sostenibili nel tempo.
2. La pianificazione e gestione naturalistica di queste aree è dell'Ente Parco, che ha provveduto alla approvazione del Piano del Parco, alla cui disciplina si rinvia. Eventuali modifiche del Piano Territoriale del Parco saranno, di diritto, applicabili all'ambito territoriale da esso disciplinato, con prevalenza sulle norme del Piano delle Regole relative agli stessi immobili.
3. Il PGT prevede la conservazione assoluta di queste aree.

Art. 6 – SIC IT2020007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile

1. I siti di interesse comunitario sono aree con presenza di ecosistemi di importanza internazionale ove la specie focale mantiene popolazioni sostenibili nel tempo.

2. La gestione naturalistica di queste aree è definita dalla direttiva comunitaria n. 43 del 21 maggio 1992, (92/43/CEE) relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nota anche come Direttiva "Habitat", recepita in Italia a partire dal 1997.
3. Il PGT prevede la conservazione assoluta di queste aree.

TITOLO II – PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

CAPO I – INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Art. 7 – Elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale

1. Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Comunale le aree verdi esistenti e di nuova previsione che risultano interessate/incluse dalle seguenti unità ambientali, areali paesaggistico-ambientali e agroforestali:
 - i. area agricole, con valore naturalistico, ambientale ed ecologico
 - ii. aree boscate, con valore naturalistico, ambientale ed ecologico
 - iii. reticolo idrico (corridoio ecologico)
 - iv. verde di connessione ecologica
 - v. aree verdi e parchi urbani nel TUC (nodi ecologici)
 - vi. rete verde della mobilità protetta (greenways)

Art. 8 – Elementi progettuali della Rete Ecologica Comunale

2. Sono elementi costitutivi del progetto di Rete Ecologica di livello Comunale i seguenti elementi:
 - i. corridoi ecologici urbani
 - ii. fasce boscate a delimitare infrastrutture viarie e aree industriali
 - iii. zone tampone lungo cigli/scarpate
 - iv. filtri tampone di collegamento con aree protette e di separazione con il TUC (filtro tampone lungo il Torrente Fontanile di Tradate e filtro tampone tra il PLIS Tre Castagni e il tessuto urbano consolidato)
 - v. sottopassi faunistici/cavalcavia ecodotto

CAPO II – UNITÀ AMBIENTALI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Art. 9 – Aree agricole

1. Le aree agricole presenti nel territorio comunale rappresentano unità ambientali con caratteristiche di naturalità, o comunque capaci di mantenimento per popolazioni di specie animali e vegetali che concorrono alla biodiversità.
2. All'interno di questo sistema risultano rilevanti sotto il profilo ecosistemico le aree a vocazione agricola situate nella parte sud-est del territorio comunale.
3. Nelle aree agricole ricadenti all'interno del sistema di reti ecologiche sovraordinato sono regolamentati gli interventi che possono limitarne la funzione ecologica, in particolare al fine di ridurre la frammentazione ed il consumo di suolo.

4. In tali aree gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi salvo ampliamenti per le attività agricole esistenti fino ad un massimo di mq 100,00 di SIp di cui per la residenza agricola fino a mq 60,00. Nel caso questi ampliamenti comportino la realizzazione di nuovi edifici, essi devono essere realizzati nell'ambito di un raggio di m 50,00 dagli edifici esistenti.
5. Tutti gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio, delle strutture, recinzioni o manufatti destinati agli usi agricoli, alla zootecnia ed alle attività florovivaistiche, nonché tutti gli interventi, anche di tipo tecnologico - quali palificazioni elettriche o telefoniche - comunque insistenti in aree agricole ricadenti all'interno del sistema di reti ecologiche sovraordinato sono strettamente subordinati all'esito favorevole della procedura di esame paesistico dei progetti, da svolgersi ai sensi delle norme di settore vigenti e sulla base di idonea documentazione da presentarsi a carico del proponente.
6. Sono ammesse esclusivamente recinzioni strettamente pertinenti agli edifici ad uso abitativo o da convertire ad uso residenziale, e limitatamente ai nuclei edilizi principali delle residenze. Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente con siepi o materiali naturali, oppure costituite da staccionata di legno di altezza massima di m 1,20, in colore naturale, formata da tre elementi orizzontali e, ogni due metri, un paletto infisso senz'altra opera direttamente nel terreno. Sono ammesse, in alternativa, recinzioni trasparenti, di tipo aperto, altezza massima m 1,80, di cui i primi cm 30 possono essere realizzati in muratura, senza altra aggiunta in altezza di opere elettrificate o non elettrificate. È vietata la realizzazione delle recinzioni con pannelli prefabbricati in c.a. a vista.
7. Sono altresì ammesse, con le caratteristiche del comma precedente, esclusivamente recinzioni strettamente pertinenti alle stalle ed ai ricoveri fissi del bestiame, limitatamente ai nuclei principali di questi; in particolare, le aree scoperte destinate alla permanenza del bestiame non potranno prevedere recinzioni – fisse o mobili – per sviluppi lineari continui complessivamente superiori a m 500.
8. Le recinzioni a delimitazione dei fondi agricoli devono essere di tipo permeabile; potranno essere realizzate con siepi costituite da elementi arborei e/o arbustivi oppure con staccionate in legno e reti rialzate dal terreno di almeno cm 20.
9. Nel caso di movimenti di terra, escavazioni, perforazioni di pozzi, apertura di nuove strade, canalizzazioni, qualsiasi altra modifica del suolo anche sotto l'aspetto agronomico e del regime idrogeologico, dovranno essere presentate opportune relazioni idrogeologiche ed agronomiche. Le relazioni agronomiche dovranno mettere in evidenza lo stato attuale delle colture agricole e valutare, anche da un punto di vista paesistico, gli effetti che le nuove tecniche colturali e le eventuali attrezzature ad esse connesse avranno sul territorio.
10. La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture è subordinata a ad autorizzazione comunale; tale intervento è soggetto a parere preventivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, coadiuvato dalla Commissione per il paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n. 12/05.

Art. 10 – Aree boscate

1. Le aree boscate presenti nel territorio comunale rappresentano unità ambientali con caratteristiche di naturalità, o comunque capaci di mantenimento per popolazioni di specie animali e vegetali che concorrono alla biodiversità.
2. In particolare le fasce boscate, areali e/o lineari rappresentano corridoi ecologici primari e secondari atti a consentire lo scambio di individui fra le aree ecologiche.
3. Il PGT individua le aree agricole del Piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Varese.
4. Il PGT, in relazione alle strategie fondamentali assunte per la gestione delle aree boscate, fa riferimento ai vincoli e alle norme di tutela del Piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Varese
5. Nelle aree boscate presenti nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole, non è ammessa alcuna edificazione e le operazioni agricole sono limitate alla reintegrazione ed alla buona conduzione agro forestale; per ogni altro dettaglio di gestione occorre far riferimento alla L.R. n. 31/08 e s.m.i. per quanto di competenza.

6. Nelle aree boscate la progettazione inerente alla sfera fruitiva, attraverso il potenziamento della sentieristica e delle piste ciclabili, dovrà essere indirizzata preferenzialmente su tracciati esistenti o ai margini delle aree maggiormente sensibili, per evitare episodi di frammentazione delle unità ambientali omogenee di riconosciuta valenza ecologica.

Art. 11 – Corridoi ecologici del reticoli idrico e nuove unità ecosistemiche paranaturali

1. Il PGT riconosce per il progetto di REC strutture lineari e/o areali quali corridoi ecologici primari e secondari; ne è esempio il corridoio ecologico del Torrente Valascia.
2. Il PGT individua i diversi tipi del reticolo idraulico (naturale e artificiale) e ne dispone la tutela, secondo i disposti delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
3. Il PGT prevede la conservazione delle strutture del reticolo idrico, sulla base delle indicazioni di settore dei piani di bacino, sempre con riferimento all'allegato Studio Geologico e al reticolo idrico.

Art. 12 – Aree verdi e nodi ecologici

1. Il PGT riconosce per il progetto di REC strutture areali o lineari con funzione ecosistemica entro l'urbanizzato: parchi urbani, aree verdi in continuità funzionale e percettiva con spazi aperti di varia natura e dimensione, aree verdi con funzione di connessione ecologica.
2. Il PGT li individua quali nodi ecologici all'interno del Tessuto Urbano consolidato e ne dispone la tutela.
3. La vasta area centrale con funzione di verde urbano rappresenta una unità ambientale con caratteristiche di naturalità in grado di limitare la potenziale pressione antropica dell'ambito del tessuto consolidato nel quale si colloca. Tale area sarà realizzata e mantenuta a verde alberato.

Art. 13 – Rete verde della mobilità protetta (Greenways)

1. Il PGT riconosce per il progetto di REC la funzione ecosistemica delle strutture lineari rappresentate dalla rete viabile verde in grado di connettere l'urbanizzato e gli ambiti agro-forestali.
2. Il PGT individua la rete della mobilità protetta con il ruolo di greenways entro e fuori dell'urbano consolidato e ne dispone la tutela.
3. In ambito boscato la progettazione e il potenziamento della sentieristica e delle piste ciclabili dovrà essere realizzata come previsto all'Art. 10 comma 6 delle presenti Norme.

CAPO III – ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI REC

Art. 14 – Corridoi ecologici urbani

1. Le aree interessate dalla rete torrentizia, gli spazi naturali aperti e frammentati dal processo di erosione del suolo urbanizzato, le infrastrutture lineari di trasporto e le reti tecnologiche sono individuate nel PGT quali ambiti utili a rafforzare ed estendere le azioni di tutela ecologico ambientale dell'area urbanizzata. La creazione di corridoi verdi, e "cunei" di aree naturali, ottenuti dalla integrazione di diverse aree libere, può essere realizzata attraverso la messa in rete degli elementi naturali che caratterizzano tali aree (corsi d'acqua, alberature, siepi, ...), con l'obiettivo di ripristinare e assicurare il mantenimento della biodiversità anche entro il tessuto urbano consolidato.
2. Sugli ambiti di zone edificabili incluse nell'urbano consolidato è sovrapposta una simbologia che individua e delimita dei corridoi ecologici, la cui funzione è quella del miglioramento della connettività

diffusa, della riqualificazione e dell'aumento della qualità dell'ambiente urbano, a supporto di funzioni percettive e ricreative, su scenari paesaggistici particolari.

3. Mediante tali corridoi si mira ad impedire la formazione di vere e proprie cortine edilizie che impediscano il godimento delle visuali sul versante opposto.
4. Essi hanno valore prescrittivo nella utilizzazione delle potenzialità edificatorie dei terreni sui quali insistono, nel senso che sulla verticale dei corridoi medesimi non sono ammesse costruzioni.
5. I terreni coinvolti mantengono la potenzialità derivante dall'indice di utilizzazione fondiaria applicabile nelle singole zone territoriali omogenee, nelle quali sono compresi, ma con l'obbligo della sua utilizzazione in altra parte del lotto.
6. Sono ammesse soltanto costruzioni interraste, che non incidano sulla condizione aperta del corridoio ecologico, e realizzate in maniera tale da garantire il mantenimento della copertura vegetale.

Art. 15 – Fasce boscate, zone tampone e aree filtro

1. Il progetto di REC individua nella tavola PS 3 del Piano dei Servizi fasce boscate con funzione fonoassorbente, atte a delimitare infrastrutture viarie (Pedemontana) e aree industriali (comparto sud-est del territorio comunale).
2. Sono altresì cartografate zone tampone da realizzare con funzione di mascheratura e funzione di rinforzo di cigli/scarpate.
3. Il progetto si completa con la definizione di filtri tampone di collegamento con aree protette e di separazione con il TUC:
 - Filtro tampone lungo il Torrente Fontanile di Tradate, per favorire, nelle situazioni puntuali di maggiore criticità ai fini della continuità del sistema idrico, progetti di rinaturalizzazione per il rafforzamento del corridoio ecologico.
 - Filtro tampone tra il Parco "I Tre Castagni" (da istituire) e il tessuto urbano consolidato, al fine di evitare l'espansione dell'urbanizzato.

Art. 16 – Sottopassi faunistici

1. Il progetto di REC individua nella tavola PS 3 del Piano dei Servizi con una apposita simbologia la localizzazione di sottopassi faunistici esistenti e in progetto.
2. Mediante tali strutture si mira a garantire il favorire il passaggio spontaneo della fauna tra due ambiti territoriali posti ai lati delle infrastrutture di maggior impatto antropico.
3. L'individuazione dei sottopassi faunistici in progetto è legata alla presenza di barriere antropiche (strade, ferrovia).
4. La localizzazione dei sottopassi faunistici in progetto è indicativa e la fattibilità, nonché le modalità di realizzazione dovranno essere verificate in sede attuativa.
5. In caso di impossibilità di realizzare il sottopasso ove indicato nelle tavola di REC, dovranno essere valutate alternative in altre porzioni del territorio, garantendo i medesimi obiettivi ecosistemici.

TITOLO III – NORME FINALI

CAPO I – DISPOSIZIONI FINALI E VARIE

Art. 17 – Raccordo tra la presente normative e le norme del Piano delle Regole

1. In considerazione degli obiettivi di tutela della REC, laddove più restrittive, le presenti norme risultano prevalenti rispetto alle Norme di PGT per i medesimi ambiti.

Art. 18 – Proposta “Parco Agricolo i Tre Castagni” (da istituire)

1. Il Comune di Tradate individua nel “Parco Agricolo i Tre Castagni” (da istituire) un’area da tutelare.
2. Il territorio comunale ricadente nel Parco (da istituire) è comprensivo di alcuni lembi di paesaggio agricolo-boschivo distribuiti lungo il fontanile di Tradate tra la SP 233 “Varesina”, a est, e il confine comunale con Lonate Ceppino, a ovest.
3. Il perimetro del Parco (da istituire) è individuato nelle tavole di PGT nonché nella tavola PS 3 del Piano dei Servizi.
4. La REC definisce filtri tampone di collegamento del Parco (da istituire) e di separazione con il TUC al fine di evitare l’espansione non controllata dell’urbanizzato.