



COMUNE DI
VARESE

AREA X

LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE E RETI

ATTIVITA': GESTIONE VERDE PUBBLICO, PARCHI E GIARDINI

ISOLINO VIRGINIA E LOCALITA' SCHIRANNA

MIGLIORAMENTO ATTRACCHI LACUALI IN COMUNE DI VARESE

SISTEMAZIONE TRATTO DI COSTA LACUALE E FORNITURA DI PARAPETTI PONTILE

LOCALITA' SCHIRANNA

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

ex art. 41 e Sez. II Allegato I.7 del D.Lgs. n°36/2023

RELAZIONE PAESAGGISTICA

in zona sottoposta a vincolo ambientale ai sensi degli artt.142 lett b) e 136 lett. d) del D.Lgs. n° 42/2004



Vista dall'alto della zona "Schiranna"

1. Premessa

La presente relazione, redatta ai sensi della DGR Lombardia n.9/2727 del 22 Dicembre 2011, è da intendersi complementare all'intervento in intestazione ed intende fornire gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistico-ambientale dell'intervento proposto in base all'analisi degli elementi costitutivi e dei caratteri connotativi del paesaggio, dei valori paesaggistici e delle specifiche prescrizioni d'uso del bene tutelato.

Gli elaborati grafici progettuali inseriti nella presente relazione, finalizzati all'ottenimento dell'Autorizzazione nel titolo indicata, derivano da documentazione tecnica:

- Computo costo presunto del PFTE;
- Oneri della sicurezza;
- Quadro economico dell'opera;
- Tav. n°1: planimetria e particolari – Isolino Virginia
- Tav. n° 2: planimetria e particolari – Lido Schiranna

2. Inquadramento Territoriale

Il lago di Varese è situato ai piedi delle Prealpi Varesine ad un'altitudine di 238 m s.l.m.; ha superficie di 14,95 km², una profondità media di 11 m e massima di 26 m.; a nord-ovest la costa si presenta alta e le acque profonde, mentre altrove, e soprattutto a sud-est, la riva è piatta e il canneto fitto e diffuso.

Conosciuto per la sua inconfondibile forma a scarpa, bagna in tutto nove comuni: Varese, Azzate, Bardello, Biandronno, Bodio Lomnago, Buguggiate, Galliate Lombardo, Cazzago Brabbia e Gavirate, quest'ultimo è stato a lungo il principale Comune ad affacciarsi sul lago, infatti il Comune di Varese acquisì una buona parte di sponde solo negli anni '20, quando divenne Capoluogo.

Insieme ai laghi Maggiore, di Comabbio, di Lugano, di Ganna, di Ghirla e di Monate, il Lago di Varese fa parte dei cosiddetti Sette Laghi della Provincia.



Vista aerea del Lago di Varese

3. **Quadro normativo**

- art. 142 comma 1 lettera b) e art. 146 del D.Lgs. n° 42/2004 “Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6.7.2002, n° 137” (Aree tutelate per legge e autorizzazione paesaggistica);
- Decreto Ministeriale 4 settembre 1963 – Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Lago di Varese, sita nel territorio del Comune di Varese;
- art. 80 comma 3 lett. d) delle l.r. n° 12/2005 “Legge per il governo del territorio” (autorizzazione paesaggistica);
- D.G.R. – Regione Lombardia - 11 marzo 2011 n°9/2727 – Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12: contestuale revoca della DGR 2121/06;
- Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con Del. Cons. Provinciale n°27/2007 (vds estratti planimetrici in scala 1:5000 criticità, beni ambientali, rete ecologica, aree protette, siba, vincolo idrogeologico della zona oggetto d’intervento);
- D.P.R 357/97: Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione di habitat naturali e seminaturali nonché della flora e fauna selvatiche”
- D.P.R. 120/2003 Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione di habitat naturali e seminaturali nonché della flora e fauna selvatiche”
- Direttiva "Uccelli" 2009/147/CEE, con la quale si individuano 181 specie vulnerabili di uccelli da assoggettare a tutela rigorosa e i siti di maggior interesse per questi animali, quindi da porre sotto regime di protezione. Questi siti sono definiti Zone di Protezione Speciale o ZPS;
- Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, “relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” con la quale si individuano 200 tipi di habitat, quasi 200 specie animali e più di 500 specie vegetali, definiti di importanza comunitaria e che necessitano di particolari misure di conservazione;
- Piano di Gestione ZPS IT2010501 “Lago di Varese” estratto dal sito Regione Lombardia: link <http://www.natura2000.servizirl.it/EdmaPubblicazionePianiGestione/FiltriPianiDiGestione?id=71229176> - (agg. 19.4.2022) approvato con DGR Lombardia n° X/4429 del 30.11.2015;
- Piano di Gestione (SIC) ZSC IT2010022 “Alnete del Lago di Varese” dal sito Regione

Lombardia:<http://www.natura2000.servizirl.it/EdmaPubblicazionePianiGestione/FiltriPianiDiGestione?id=71225136> - (agg. 19.4.2022), approvato con DGR Lombardia n° X/4429 del 30.11.2015;

- Comune di Varese- Piano di Governo del Territorio (PGT) - Studio per la Valutazione di incidenza sulla Rete Natura 2000 - F. Bernini, G. Borsani, F. Oggionni;
- PGT vigente del Comune di Varese
- DGR Lombardia n° X/4429 del 30.11.2015 *“Adozione delle misure di conservazione relative a 154 siti rete natura 2000, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della rete ecologica regionale per la connessione ecologica tra i siti natura 2000 lombardi”*
- DGR Lombardia n° XI/4488 del 29.03.2021 *“Armonizzazione e semplificazione dei provvedimenti relativi all'applicazione della valutazione d'incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano”*

Attualmente sono protagonisti del processo pianificatorio italiano soggetti istituzionali quali la **Regione** che attraverso un apposito documento, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTR), detta le invarianti del territorio a scala regionale e la **Provincia**, che sulla base delle indicazioni fornite dalle Regioni mette a punto il proprio il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Dall'entrata in vigore di questo strumento, i **Comuni** sono tenuti a rivedere i propri strumenti urbanistici (**PGT**) in un'ottica di compatibilità rispetto alla programmazione provinciale.

Gli ultimi anni sono stati caratterizzati da diversi interventi legislativi che hanno innovato profondamente la disciplina urbanistico-edilizia. In Lombardia, con la L.R. 12 del 11 marzo 2005, la pianificazione urbanistica si articolerà su tre livelli comprendendo:

- Il Piano Territoriale regionale (P.T.R.): livello regionale
- Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.C.P.): livello provinciale
- Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.): livello comunale

Legenda

		Ambiti geografici
		Autostrade e tangenziali
		Strade statali
		Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
		Confini provinciali
		Confini regionali
		Ambiti urbanizzati
		Laghi

4. Strumenti di Pianificazione Paesaggistica

● Il PTR – Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Lombardia, con D.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 ha aggiornato il **Piano Territoriale Regionale (PTR)**. Tale strumento propone letture strutturate e articolate del territorio e dei paesaggi lombardi segnalando i valori e i fattori di identità (processi di degrado e di banalizzazione) e proponendo le opportune azioni di tutela e di recupero. Il PTR comprende il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia.

Estratto cartografico del P.P.R. dalla Carta "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio":

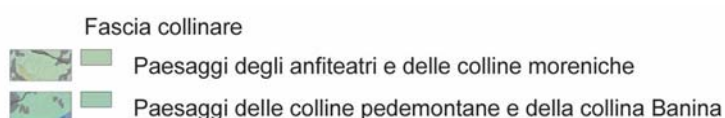


Estratto tav.A

Nell'area in oggetto si distinguono i seguenti elementi:

Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche:

nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e struttura. Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta



e nella parte orientale della provincia di Brescia. L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e altitudinale con elevazioni costanti e non eccessive, sia alla costituzione dei suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico. Caratteristica è anche la presenza di piccoli (Montorfano, Sartirana) o medi laghi (Varese, Annone...) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili.

Indirizzi di tutela:

I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici hanno un valore eccezionale sia dal punto di vista della storia naturale, sia da quello della costruzione del paesaggio umano. Sono paesaggi che offrono richiami quasi mediterranei benché impostati su forme del suolo prodotte dal glacialismo. Ogni intervento che può modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri...) va perciò escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.

Laghi morenici:

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani, all'interno degli invasi morenici, svelano con la loro presenza pregnanti pagine di storia geologica della regione. Vanno integralmente salvaguardati con ampie fasce di rispetto escluse dall'edificazione o da forme incongrue di valorizzazione turistica anche stagionale, massime laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito ad elevarli a segni culturali dell'immagine regionale o dove ancora si sono accertate presenze archeologiche di antichissima data (lago di Varese).

SISTEMAZIONE TRATTO DI COSTA LACUALE E INSTALLAZIONE PARAPETTI SU PONTILE

- **Il PTCP – Il Piano Territoriale Paesistico di Coordinamento Provinciale**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è uno strumento di pianificazione di livello intermedio tra quella territoriale della Regione e quella urbanistica dei Comuni: il suo ruolo è dunque quello di correlare i diversi ambiti di gestione del territorio.

Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **PAE 1 – CRITICITA'**:



Estratto tav. Criticità

Nelle aree in oggetto si distingue il seguente elemento:

Ambito paesaggistico n. 10: Ambito di Varese “lacuale-viario-naturalistico-oro grafico”

Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **PAE 2 - BENI AMBIENTALI**:



Estratto tav. Beni ambientali

Le aree in oggetto sono entrambe interessate dai seguenti elementi significativi:

Beni ambientali: da DGR Lombardia n.9/2727 del 22 dicembre 2011 sono i beni elencati nel Capitolo 2 “Aree e beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica”.

Vincolo laghi 300 m: i territori contermini ai laghi, conosciuti come “Vincolo 431/85, art. 1, lettera b)”, sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137".

L'art. 142, comma 1, lettera b) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi".

Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **PAE 3 - RETE ECOLOGICA**:



Estratto tav. Rete ecologica

Nelle aree in oggetto si distinguono i seguenti elementi strutturali:

Rete principale-core area: la rete principale segue le grandi direttrici nord-sud. Le aree che la costituiscono sono state individuate sulla base del modello di idoneità faunistica e confrontate puntualmente con le ortofoto per la corretta perimetrazione. E' caratterizzata prevalentemente dagli ecosistemi forestali nella fascia montana e dalle zone umide dei laghi, nella zona centrale della provincia. Le *core areas* sono contraddistinte da idoneità alta e medio-alta. Partendo dalle core areas il progetto ha definito aree di completamento delle core areas, sottoforma di corridoi o di configurazioni areali, per la riconnessione delle core areas. La forma e dimensione dipende dai caratteri della matrice circostante e dal peso delle core areas da raggiungere.

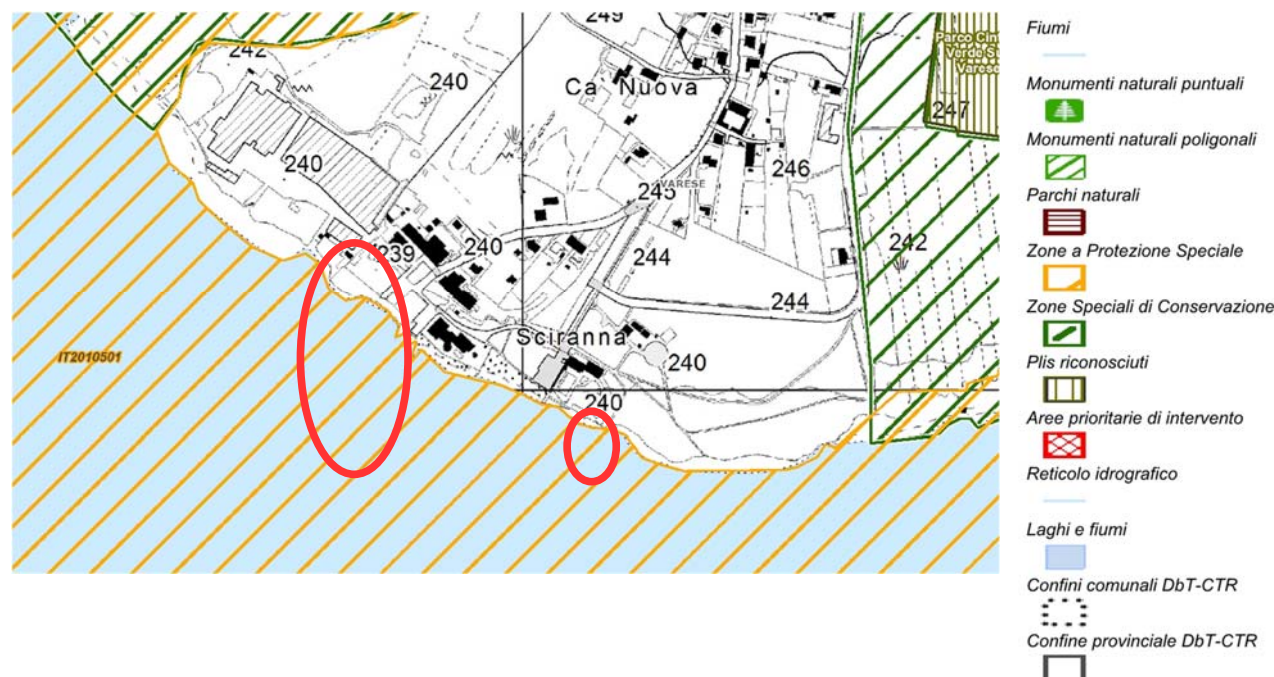
Fasce tampone: sorgono a margine delle core areas e sono state individuate prevalentemente sulle aree a bassa idoneità; comprendono nel caso delle grandi core areas una sottile fascia di territorio prevalentemente agricolo oppure aree boscate marginali come nelle zone montane, in altri casi e soprattutto nel caso della zona dei laghi e della rete secondaria, più ricche di sfrangiamenti, si allargano per garantire una maggiore salvaguardia della stessa core areas.

Di seguito vengono elencate **alcune definizioni** ed alcuni **concetti di ecologia delle popolazioni**:

- **Rete ecologica**: insieme di aree principali (aree di **irraggiamento biologico** dette **core areas**), aree **cuscinetto** di protezione (buffer areas-fasce tampone) e **corridoi** ecologici;
- **Aree sorgenti**: territori vasti e **produttrici di individui in esubero** atti alla dispersione colonizzatrice, dette areas source
- **Core areas di primo livello**: aree di idoneità faunistica medio-alta che costituiscono le connessioni ecologiche principali della Provincia di Varese. Queste connessioni sono ad andamento Nord-Sud e consistono in 1) Corridoio principale occidentale: fiancheggia il Lago Maggiore e il Fiume Ticino, poi attraversa la zona dei Laghi e circonda l'aeroporto di Malpensa e quindi giunge al confine con la Provincia di Milano; 2) Corridoio principale orientale: costeggia le aree boscate del comasco, passando attraverso il Parco Pineta di Appiano gentile e Tradate.
- **Fasce tampone**: ai margini delle core areas comprendono aree a minore idoneità faunistica, in alcuni casi terreni agricoli, in altri aree boscate.
- **Varco**: area libera da edificazione e fondamentale per la funzionalità della rete.
- **Corsi d'acqua** : costituiscono varchi spesso unici di collegamento della rete ecologica.
- **Infrastrutture ad alta interferenza**: barriera attualmente insuperabile che impedisce la connessione della rete ecologica.
- **Nodo strategico** : area inclusa nella rete ecologica con evidenti problemi di permeabilità ecologica per edificazione in atto o programmata su area altrimenti utilizzabile come varco. Il termine di nodo sta ad indicare che l'area accoglie punti di collegamento fra diversi direttrici della rete ovvero rappresentano una sommatoria di varchi.
- **Aree critiche**: territorio che presenta seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile per la rete.
- Piccole isole di habitat idonei poste fra aree principali: **stepping stones**, letteralmente piccoli sassi per guadare, per connettere
- Disponibilità di cibo e di **siti riproduttivi** in habitat idonei;
- Possibilità di movimento erratico o sistematico;
- Possibilità di **movimento di dispersione** per fondare nuove popolazioni ("dispersal");

- Riduzione della **frammentazione di territorio** idoneo in matrice non ospitale;
- **Depressione genetica** da isolamento geografico con svantaggi evolutivi da consanguineità;
- Rete ecologica polivalente: infrastruttura verde di connessione di ecosistemi differenti e quindi di diverse popolamenti vegetali e popolazioni animali;
- **Area prioritaria per la biodiversità: territorio vasto con almeno un'area principale di irraggiamento biologico** riconosciuto da almeno tre gruppi settoriali di esperti che si occupano di flora e vegetazione, briofite e licheni, miceti, invertebrati, cenosi acquatiche e pesci, anfibi e rettili, uccelli, mammiferi, processi ecologici;
- **Specie focale** (sintesi): specie rappresentativa di un'ecoregione con **particolare esigenza di conservazione** e che costituisce **un buon modello per la conservazione di altre specie e dei loro habitat**;
- Potenziale biotico e resistenza ambientale: densità ed omeostasi di popolazione;
- Comunità biotiche, successioni ecologiche, comunità di climax;
- Ecosistema: somma delle interazioni esistenti fra gli essere viventi contenuti in una comunità estesa (bioma) e gli svariati fattori fisici, chimici e climatici ambientali;
- **Catena alimentare, piramidi di massa**, energia e del numero di individui come risultato del secondo principio della termodinamica: una conversione d'energia comporta che una quota di essa non è più disponibile per compiere un lavoro;
- **Nicchia ecologica**, potenziale biotico e tendenza ad occupare nicchie vicine: barriere fisiche, climatiche, biologiche alla naturale pressione di popolazione;
- **Migrazioni stagionali, latitudinali, altitudinali, locali, giornaliere, erratiche.**

Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **AREE PROTETTE**:



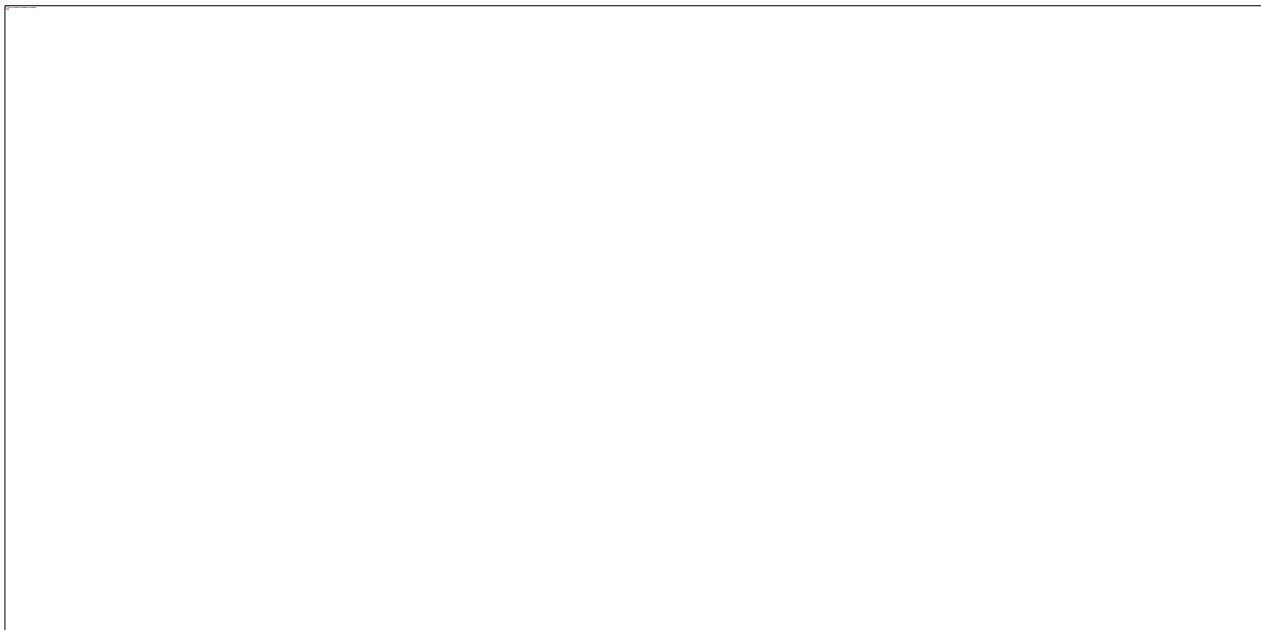
Estratto tav. aree protette

Si definiscono **SITI D'IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)**: un'area geografica che contribuisce in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di cui all'allegato I o una specie di cui all'allegato II della direttiva del Consiglio 92/43/CEE (Direttiva Habitat). Sono invece denominate **ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)** le aree per la protezione e conservazione delle specie di uccelli indicate negli allegati della direttiva 79/409/CEE (Direttiva Uccelli).

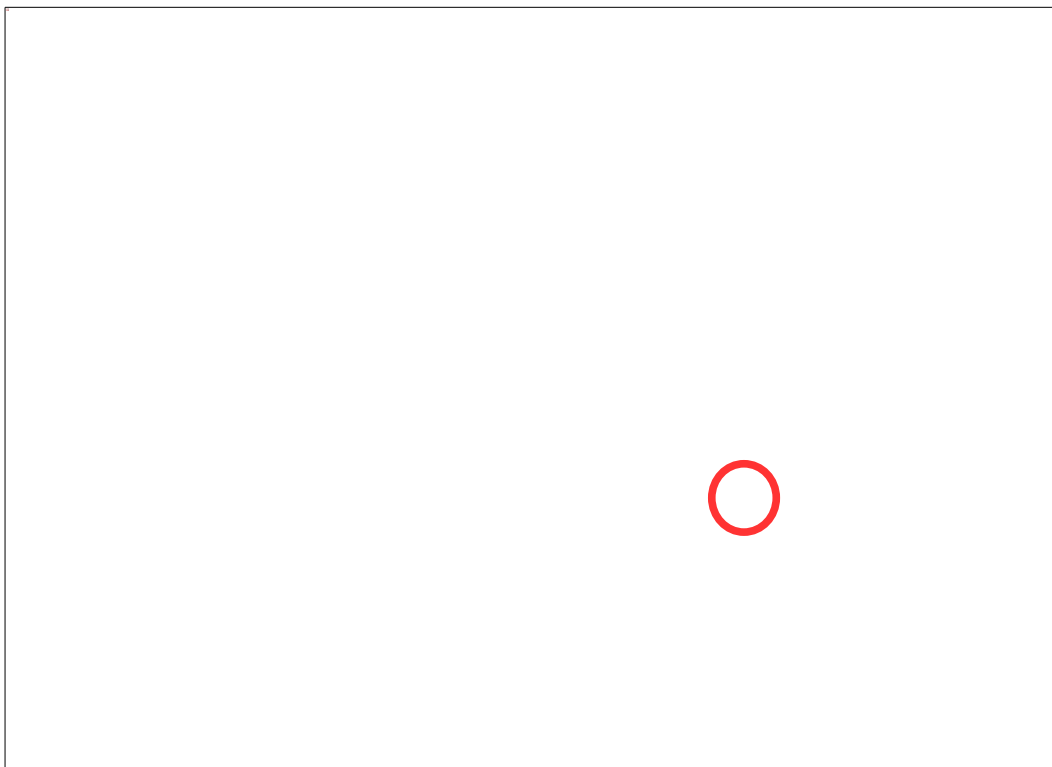
La sistemazione del tratto di costa lacuale risulta a ridosso dell'area definita Z.P.S., mentre la posa dei parapetti del pontile è all'interno della Z.P.S. 2010501 "Lago di Varese", prossimo alla Z.S.C. – SIC 2010022 "Alnete del Lago di Varese", recentemente (2013) inserita dalla Provincia di Varese nella rete ecologica Parco campo dei Fiori-Ticino.

Non molto distante è definita l'area periferica del PLIS "Cintura Verde Sud Varese"; tale area non riguarda la zona immediatamente limitrofa a quella degli interventi.

Di seguito la descrizione sommaria della ZPS IT2010201 Lago di Varese tratta dal **Piano di Gestione ZPS IT2010501 "Lago di Varese"** approvato con **D.G.R. Lombardia n° X/4429 del 30.11.2015**



Dal Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Varese - Studio per la Valutazione di incidenza sulla Rete Natura 2000 - F. Bernini, G. Borsani, F. Oggionni è estratta la seguente illustrazione



Per meglio descrivere il significato della zonizzazione A-B-C, si precisa che nel Piano di Gestione citato, in funzione

- della presenza di specie e habitat di interesse comunitario

- della loro vulnerabilità intrinseca,

nonché

- in considerazione della completezza degli elementi della successione vegetazionale, (dal lamineto al bosco igrofilo),
- della relativa continuità longitudinale, (assenza di significative interruzioni), profondità e grado di conservazione,

la ZPS "Lago di Varese" è suddivisa in zone da sottoporre ad un diversificato grado di tutela. Le zone sono state così individuate:

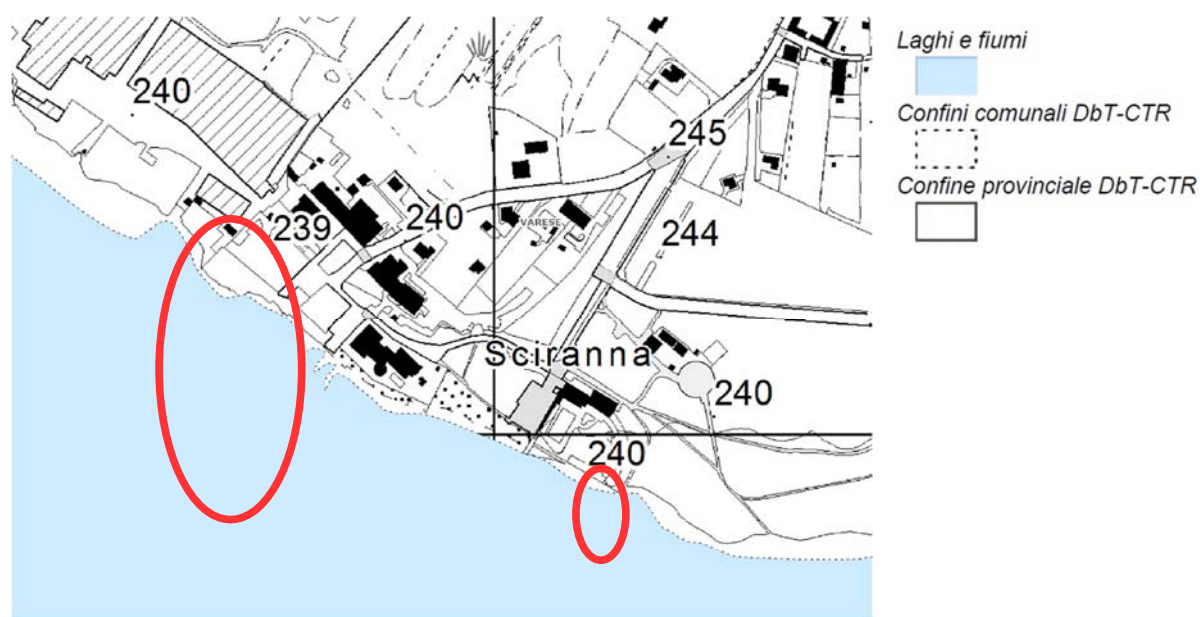
Zona A - "di maggior pregio";

Zona B - "di pregio intermedio";

Zona C - tutte le superfici non comprese nelle Zone A e B.

La Schiranna è in zona C.

Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **VINCOLO IDROGEOLOGICO**:

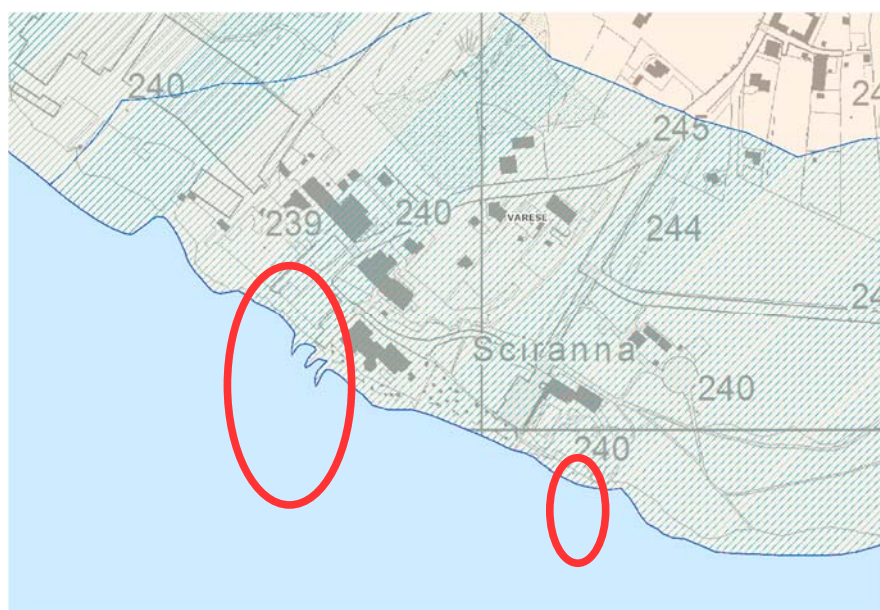


Estratto tav. vincolo idrogeologico

L'area in oggetto non è interessata da elementi significativi.



Estratto cartografico del PTCP di Varese dalla Carta del paesaggio **VINCOLI D.LSG. 42/04**:



Estratto tav. vincoli D.Lgs. 42/04

Nelle aree in oggetto si distinguono i seguenti elementi:

Beni Ambientali

Vincolo laghi 300 m

- **Il PGT– Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Varese**

L'area in oggetto è interessata dai seguenti vincoli paesaggistici:

- Area tutelata per legge x art. 142, comma 1 lettera b) D.Lgs 42/2004: "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi";
- Aree di notevole interesse pubblico ex art. 136, D.Lgs 42/2004: *"Zona costiera del Lago di Varese" apposto con D.M. 04/09/1963 per "[...] il vario andamento del terreno, per il suo ancora naturale aspetto dato da una vegetazione tipicamente lacustre e da piccole e sparse rustiche costruzioni – oltre ad essere visibile dalle strade che l'attraversano e da vari punti del lago, offre a sua volta numerosi punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode l'ampio e suggestivo panorama del lago di Varese"*.

Estratto cartografico del **PGT – Piano delle Regole: Vincoli culturali e paesaggistici**:



IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



art. 136 lettera c) e d), D.Lgs. 42/2004
bellezze d'insieme



art. 136 lettera b), D.Lgs. 42/2004
bellezze individue

AREE TUTELATE PER LEGGE



art. 142 lettera b), D.Lgs. 42/2004
Fascia della profondità di 300 m. dal lago



art. 142 lettera c), D.Lgs. 42/2004
Fascia della profondità di 150 m. dai fiumi



art. 142 comma 2, D.Lgs. 42/2004
Aree escluse dal vincolo in quanto in quanto
alla data del 06.09.1985 erano delimitate come ZTO A o B del PRG

Estratto cartografico del **PGT – Piano delle Regole:carta della sensibilità paesistica:**

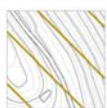


Classe V
Sensibilità molto alta

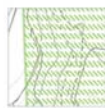
Tutta l'area della Schiranna risulta classificata in area sensibilità paesaggistica molto alta.

L'area, sebbene periferica, non si trova isolata ma al margine del tessuto urbanizzato della Schiranna (Centro abitato), sviluppatosi per lo più lungo la direttrice stradale che conduceva al lago, caratterizzato da un insediamento edilizio composto in massima parte da edifici residenziali ad uno o due piani, con la presenza di alcune strutture ricettive (hotel ristorante) e bar -gelaterie. L'area è agevolmente raggiungibile lungo la viabilità principale dal centro città di Varese, da cui dista circa 4 km, ma anche da altre località provinciali e regionali, in quanto si dirama direttamente dalla strada provinciale SP1 che consente di raggiungere agevolmente l'autostrada dei Laghi A8 in direzione sud e la Svizzera in direzione nord attraverso il proseguimento con la SS394.

Estratto cartografico del **PGT – Piano delle Regole: Vincoli ecologici e idrogeologici:**



Rete Natura 2000 - ZPS
Zona di Protezione Speciale



Rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino
(DGP PV 56 del 05.03.2013)

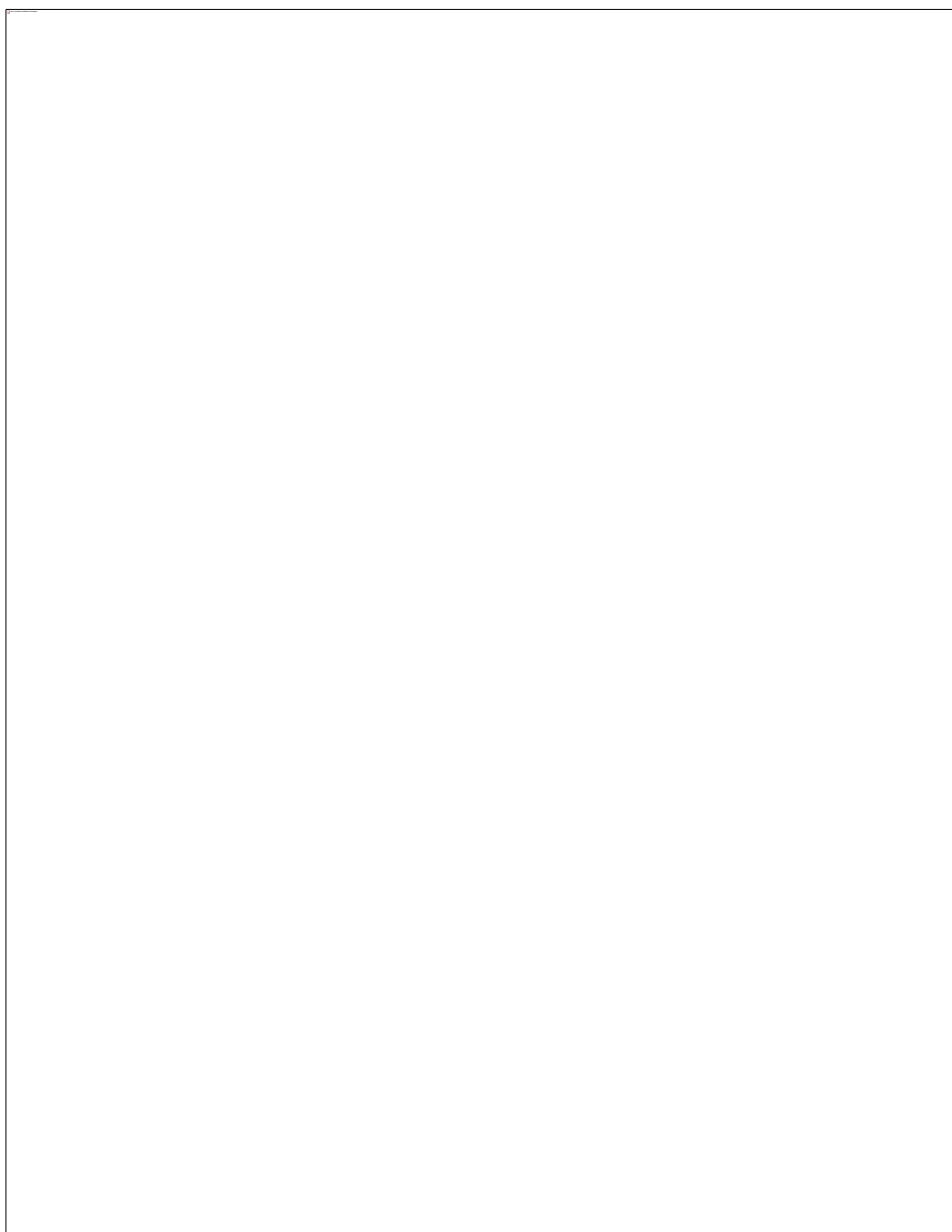


Aree a rischio archeologico

Nel caso in oggetto, l'intervento prevede la presentazione di

- una preliminare ed autonoma istanza di screening di incidenza a cura del proponente l'intervento (modulo allegato "F" della DGR Lombardia n°XI/4488 – denominato Format screenig di V.INC.A per il proponente) all'Ufficio tecnico provinciale in qualità di Ente gestore della ZPS e valutatore delle possibili incidenza ambientali dello stesso;
- una istruttoria del valutatore sulla effettiva dimensione quali-quantitativa dell'indidenza dell'intervento dal punto di vista ambientale (modulo allegato "G" della DGR Lombardia n°XI/4488 – denominato Format screenig di V.INC.A per il valutatore)

- **successivi atti amministrativi come da sottostante diagramma di flusso della procedura di screening di incidenza tratto dalla DGR Lombardia sopra citata**

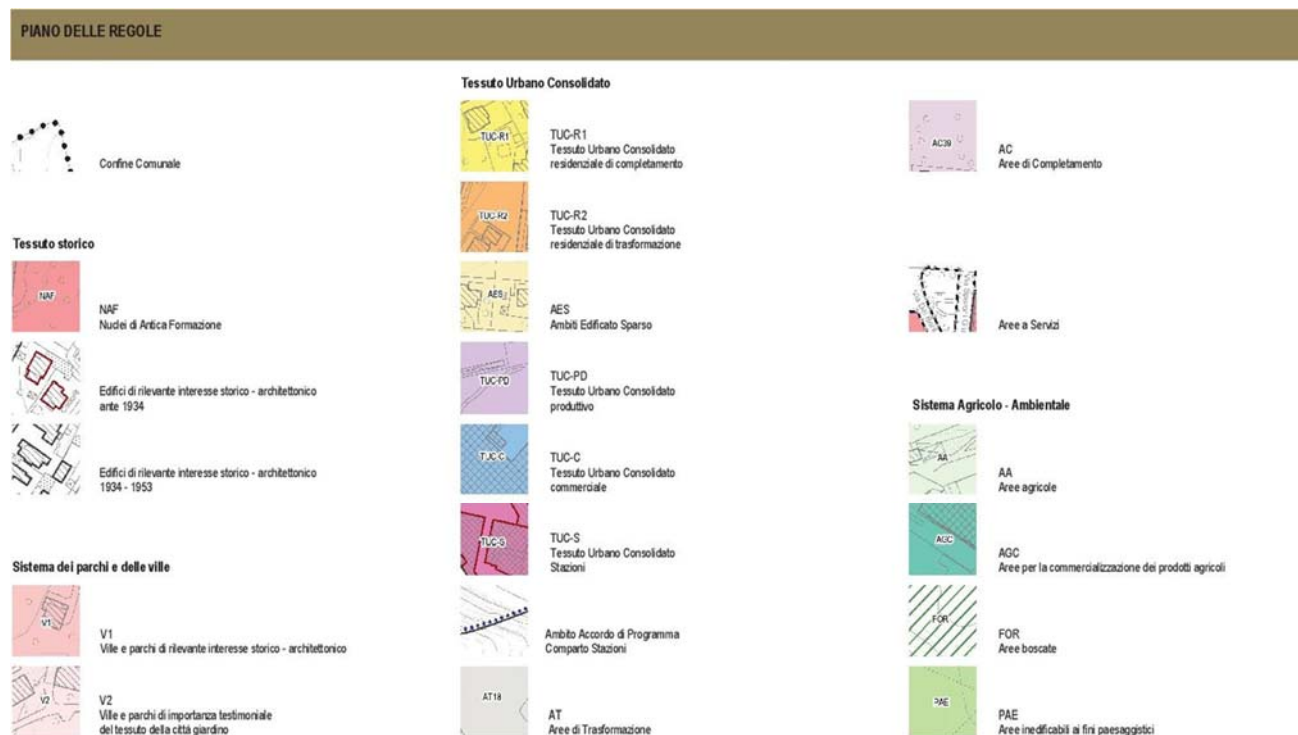


Estratto cartografico del **PIANO DELLE REGOLE DEL COMUNE DI VARESE:**



Estratto di PGT di Varese - PdR

All'interno del PGT vigente, l'area di progetto insiste sulla superficie del lago a ridosso della zona territoriale omogenea **“aree a servizi”** (bianca nel PdR):



Estratto cartografico del **PIANO DEI SERVIZI**



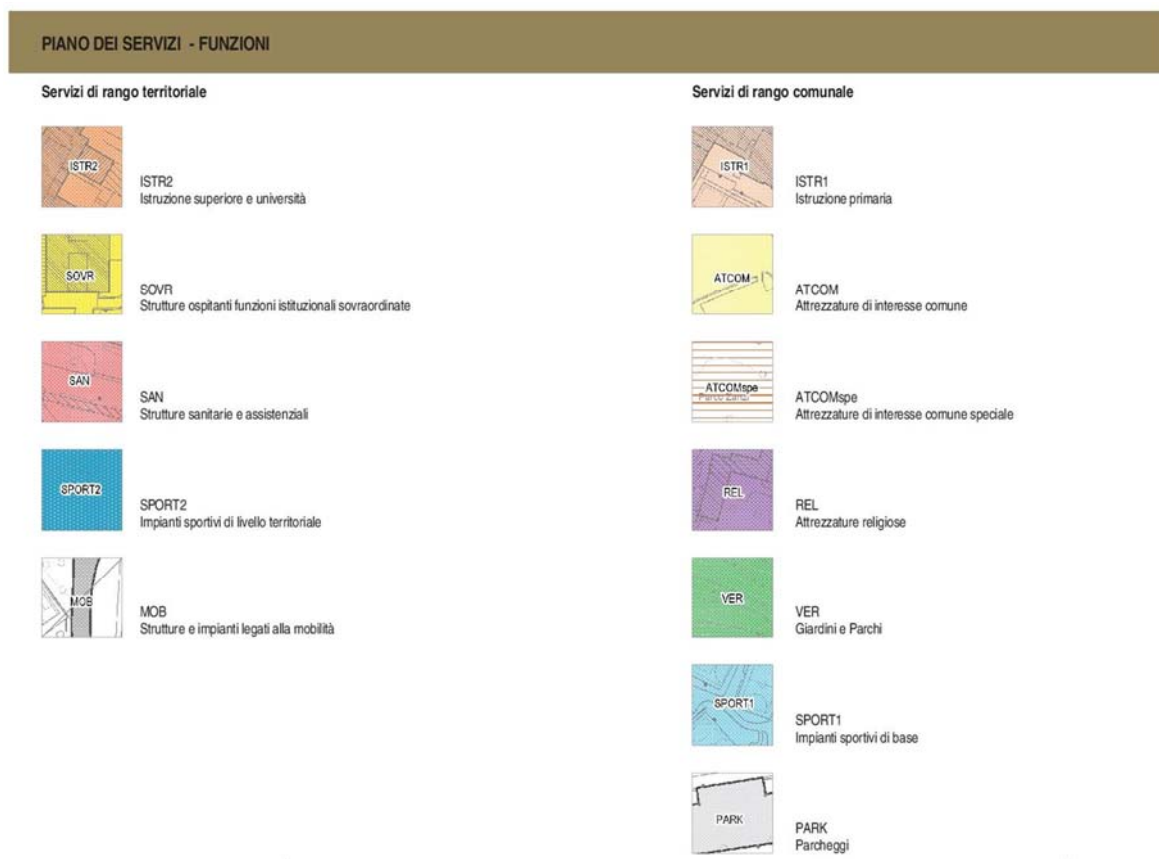
Estratto di PGT di Varese - PdS

All'interno del PGT vigente, le aree in oggetto sono classificate come:

Intervento di ricostruzione del tratto di costa lacuale: **SPORT1 – impianti sportivi di base;**

Intervento di installazione di parapetti sulla piattaforma galleggiante esistente: **ATCOMspe – Attrezzature di**

interesse comunale speciale in località Schiranna e in località Lissago;



Dal P.G.T.

Art. 08 NTA P.d.S – Classificazione dei servizi: il Piano dei Servizi definisce l'area **SPORT1** come un'area di servizi pubblici o ad uso pubblico, di rango comunale;

Art. 17 NTA P.d.S – ATCOMspe - area speciale in località Schiranna (e in località Lissago)

1. In località Schiranna sono state individuate delle aree a servizi che rivestono notevole importanza sia per lo sviluppo ed il completamento della rete dei servizi comunali, sia per il miglioramento e completamento dei servizi esistenti lungo la sponda del lago di Varese, ma soprattutto per dare un senso e una adeguata sistemazione alle aree ad elevatissima valenza ecologica e paesaggistica site tra la SP n. 1 e la riva del lago di Varese.

2. Ogni intervento che preveda un utilizzo ai fini edilizi ed urbanistici delle aree indicate in cartografia, dovrà

essere preceduto dall'approvazione, da parte del Consiglio Comunale di un Masterplan di cui all'articolo 7. Il singolo intervento sarà poi oggetto, a seconda della casistica, di approvazione di progetto unitario o di suolo.

3. Sarà il Masterplan a guidare le trasformazioni previste nell'intero comparto decidendo le possibili trasformazioni, edificazioni, mutamenti d'uso del suolo. In particolare gli indici edilizio-urbanistici verranno conseguentemente determinati sulla base degli scenari progettuali, avendo particolare riguardo degli elevatissimi valori ecologici e paesaggistici che connotano il contesto in cui è collocato l'ambito.

4. Il PGT indica come realizzabile e funzionalmente compatibile, la trasformazione dei suoli aventi come finalità principale il completamento e valorizzazione degli impianti sportivi in stretta connessione alla presenza del lago. **Saranno** quindi **possibili** utilizzi dei suoli per attrezzature sportive all'aperto, la costruzione di impianti sportivi coperti, la dotazione di idonee aree a verde di completamento delle esistenti, la creazione di spazi di sosta compatibili con le strutture esistenti e quelle progettate, nonché **l'inserimento di quelle funzioni funzionalmente connesse alle attività sportive di riferimento.**

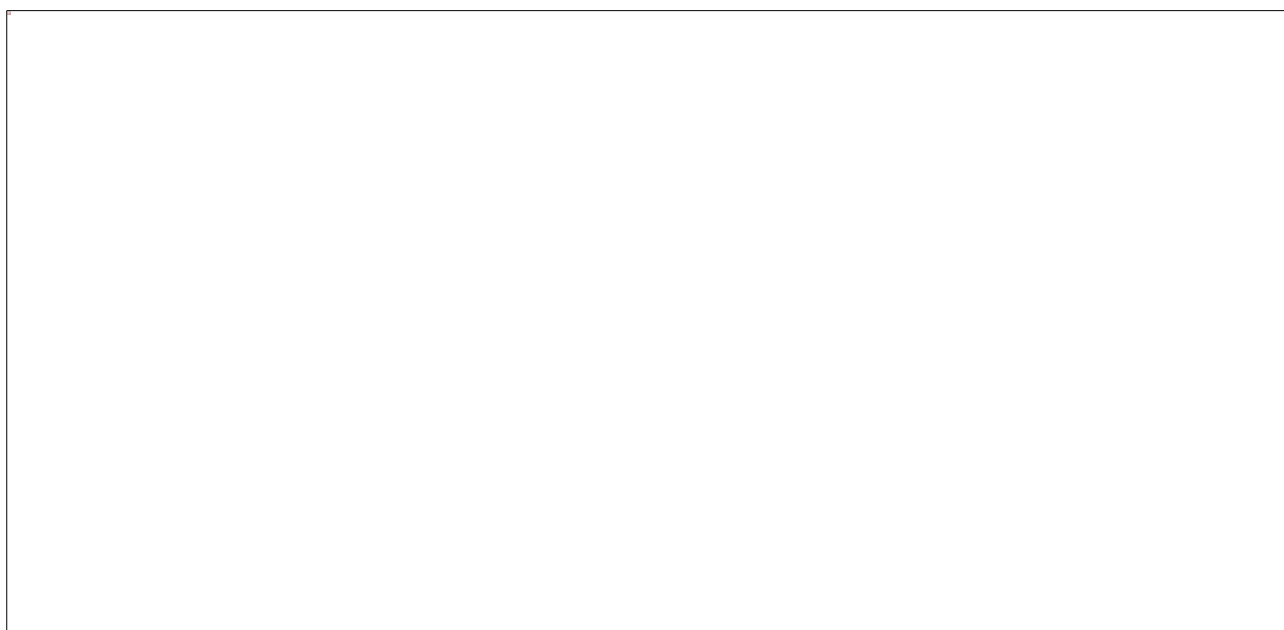
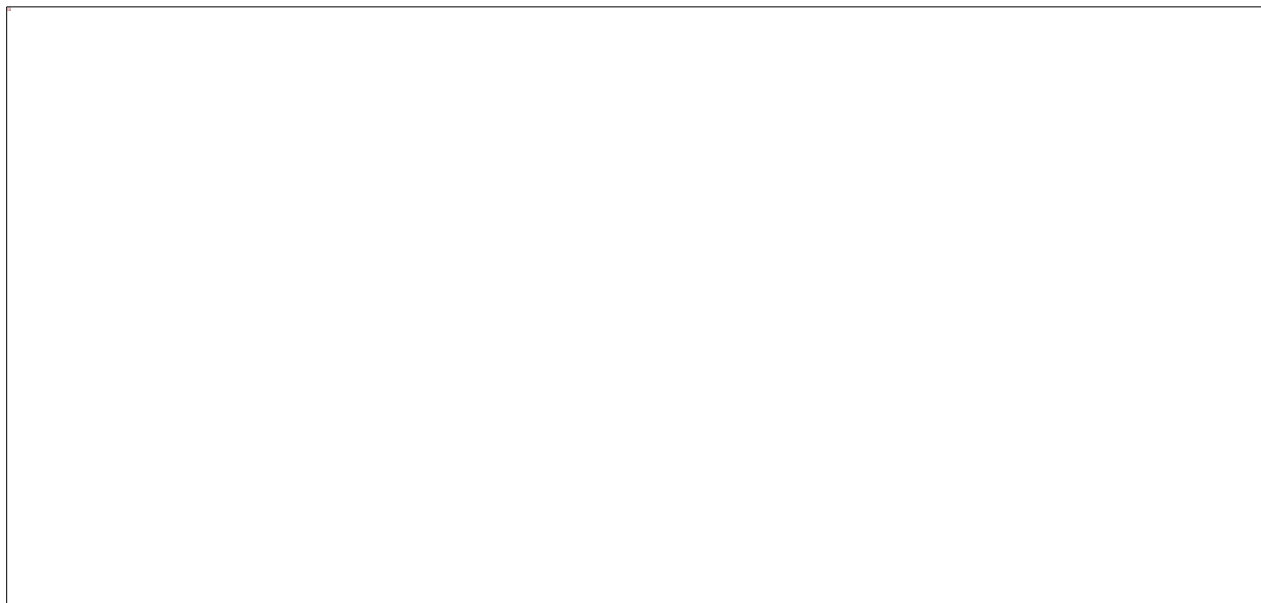
5. In ogni caso massima attenzione dovrà essere posta alla fruibilità ed accessibilità delle aree, in particolare privilegiando l'utilizzo della mobilità dolce, **l'utilizzo dei trasporti pubblici** e la pedonalizzazione delle aree **lungo la riva del lago.** Il completamento del sistema viario dovrà tendere ad allontanare la presenza di mezzi a motore dalla sponda del lago, il razionale inserimento nel contesto degli spazi di sosta e l'assoluta priorità di creare uno o due varchi per collegare il sistema della rete ecologica esistente lungo la sponda del lago.

6. Ogni trasformazione del suolo che comporti o meno l'edificazione di edifici o manufatti dovrà essere progettato avendo riguardo di conseguire la massima qualità architettonica degli interventi.

7. Nel quartiere di Lissago (...omissis)

- ***Lo stato di fatto dell'area di progetto***

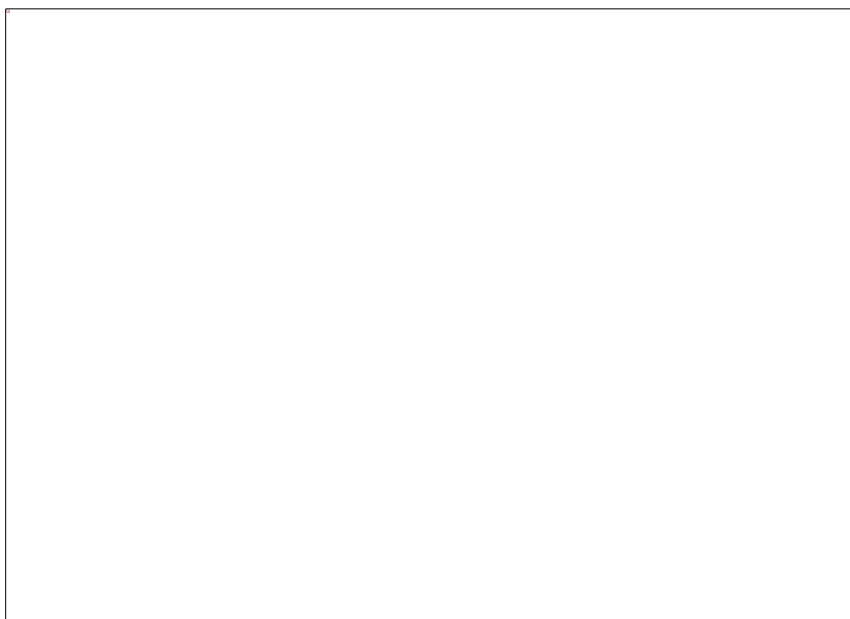
Presso la costa del lago in località Schiranna di Varese fu ricavato l'idroscalo Macchi come indicato dall'aerofotogrammetrico dell'Ing. Nistri del 1934. Nel medesimo elaborato si individua la limitrofa sede della Società Canottieri Varese non già quella del “Lido della Schiranna”, di poco successiva costruzione, visibile solo nell'aerofotogrammetrico del 1953.



Il Lido della Schiranna, limitrofo al pontile galleggiante dove verranno installati i parapetti, è rappresentato da alcune sottostanti cartoline in b/n degli anni '50 e '60 del XX sec.



La figura sottostante è ripresa dal testo *Varese "città giardino"* a cura di Vittorino Carinella – Dicembre 1968



- Tipografia "La Tecnografica" - Varese

La sottostante ripresa aerea a volo d'uccello datata 2016 è ripresa da giornale locale Varesenews.

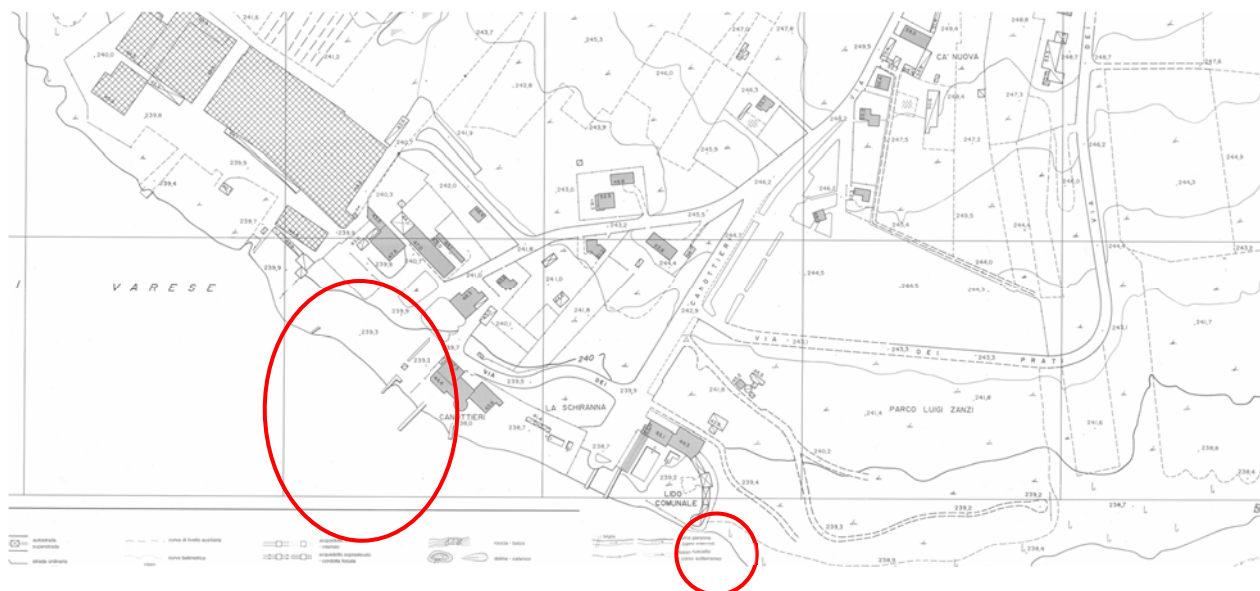


Nell'immagine a pagina precedente, è visibile, il pontile galleggiante con passerella oggetto dell'installazione dei parapetti anticaduta, al fine di assicurare maggiore sicurezza agli utilizzatori del servizio di navigazione del lago di Varese per i tratti Schiranna, Bodio Lomnago, Isolino Virginia, Biandronno, Gavirate.

A nord e a levante dal Lido della Schiranna, sul finire degli anni '60 ad opera della Azienda di Promozione Turistica di Varese, è stato ricavato il parco urbano lacuale intitolato a Luigi Zanzi, visibile nel sottostante estratto del rilievo aerofotogrammetrico 1970-agg.1980 del Comune di Varese Fg.23



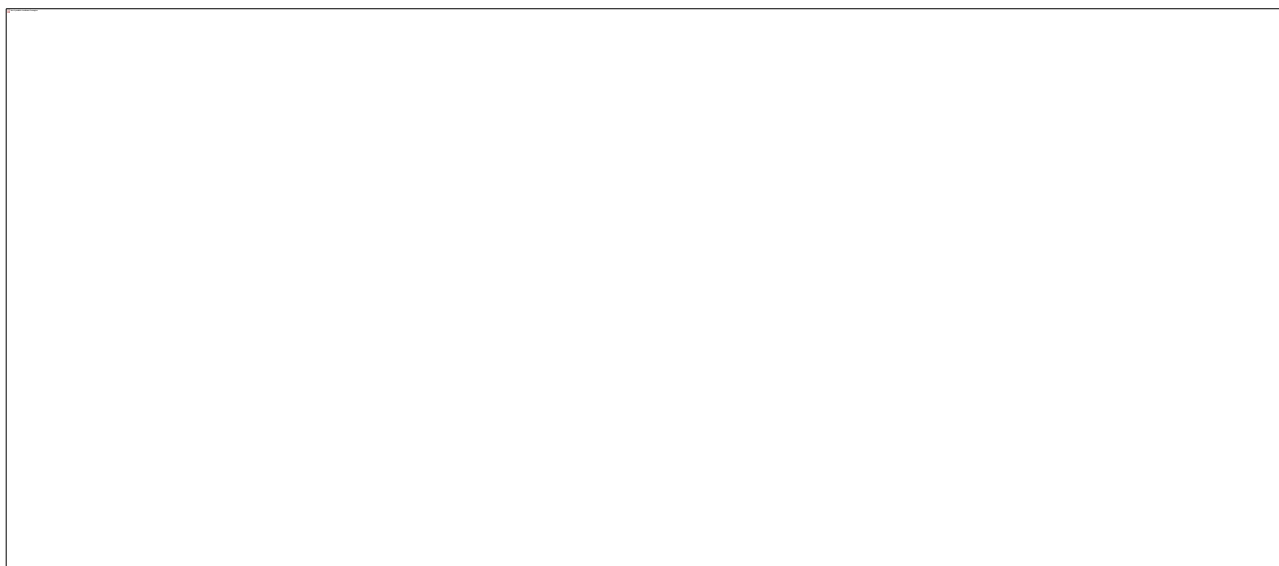
L'area ricreativa comunale di 5 ettari ca. è stata successivamente delimitata a nord dalla “nuova” via dei Prati come da rilievo 1986 del Comune di Varese mappa n° 33 , nel quale è presente l'attuale Piazzale Roma



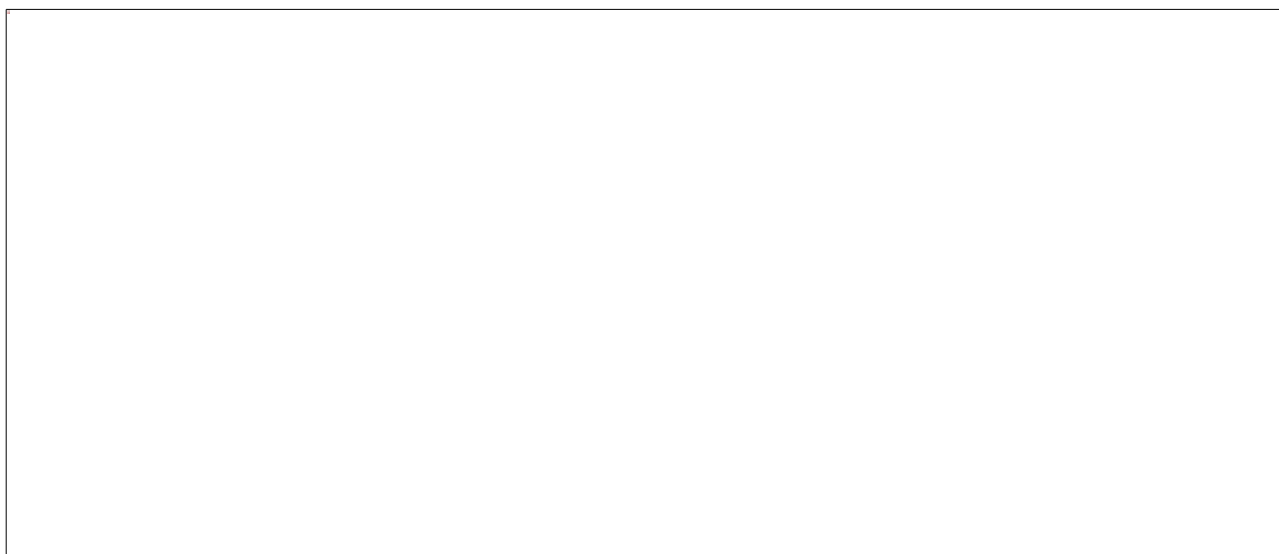
Di seguito il rilievo arboreo 2021 georeferenziato del Parco L. Zanzi, in applicazione dei CAM ex D.M. N° 63 del 10.3.2020, gestito dall'Attività Gestione parchi e giardini del Comune di Varese



L'aerofotogrammetrico del 2015 (Foglio n° 33) rileva, nei pressi del pontile galleggiante in intestazione, la passerella fissa, d'inizio XXI sec., ammorsata al fondo con pali di cls di cemento e dotata di parapetti in acciaio zincato, posta tra la spiaggia del "Lido" e le ancora presenti gradonate per la discesa dolce nell'acqua lacustre, oggi impedita; la torre della Canottieri Varese in vetro ed acciaio zincato.



L'illustrazione sottostante è tratta dal progetto del 2022 per il posizionamento del pontile a firma di personale tecnico abilitato dell'Aera X del Comune di Varese; che indica il pontile galleggiante e l'area della sede dei canottieri.



RELAZIONE GENERALE E TECNICA

INTERVENTO DA REALIZZARE:

PREMESSA:

Con riferimento alla comunicazione dell'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi Maggiore, Comabbio, Monate e Varese (prot.: 4204/BD/bg), che promuove i contributi della Regione Lombardia per *“Programmazione degli interventi per lo sviluppo della navigazione turistica e di linea sulle acque interne, della portualità, delle infrastrutture e dei mezzi di trasporto” (programmazione 2024/2026); si intende sanare le situazioni critiche che necessitano di intervento, nello specifico:*

A) *Sistemazione del pontile di attracco dell'Isolino Virginia: di questo intervento è redatta separata e specifica relazione paesaggistica e tecnica*

B) *Sistemazione di porzione della riva del lago di Varese in località Schiranna, precisando che un primo ripascimento delle sponde nel tratto fra la Canottieri Varese e la sede della Augusta, da reiterarsi nel medesimo tratto ed ed estendersi lungo la battigia come da elaborati progettuali, è stato autorizzato dal punto di vista paesaggistico ex art. 146 del D.Lgs n° 42/2004 ed ex art. 80 c.3 d) della L.r. N°12/2005 dalla Provincia di Varese- Settore Ecologia ed Energia con n° di autorizzazione 1832 del 14.05.2012 (Prot. Prov. Varese n° 41623/9.4 del 14.05.2012);*

C) *Installazione di parapetti sul pontile galleggiante esistente in località Schiranna. precisando che l'intervento è autorizzato dalla Provincia di Varese – Area tecnica – Settore Territorio – Ufficio Tutela del Paesaggio e della Biodiversità con n° di autorizzazione 1071 del 16.16.2022 (CV - Prot. N° 70989 del 17.06.2022).*

Tali interventi sono importanti per mettere in sicurezza, migliorare e proteggere le aree interessate e i visitatori delle stesse, risolvendo situazioni di logoramento e perdita di funzionalità.

Le aree in oggetto sono localizzate all'interno del Lago di Varese:



Foto aerea del Lago di Varese tratta da Google

Di seguito viene riportata le descrizione tecnica degli interventi sopra descritti alle lettere “B) Sistemazione di porzione della riva del lago di Varese in località Schiranna; e “C) Installazione di parapetti sul pontile galleggiante esistente in località Schiranna”

STATO DI FATTO della porzione della riva del lago di Varese in località Schiranna (lett. B)

Il tratto di costa lacuale, interessato dall'intervento, consiste nel tratto che dal lato nord-ovest con la proprietà Augusta, attraversa il Lido dei Canottieri Varese e arriva fino a piazzale Ezechiele Zanzi.

Tale area è indicata con un perimetro rosso nell'ortofoto sottostante.

Tutto l'area, con il passare del tempo, ha subito una lenta e continua erosione e subduzione, con conseguente avanzamento del lago e riduzione della zona costiera.

Nella zona indicata in verde si identifica una porzione di area che viene utilizzata durante il periodo estivo da molti cittadini per prendere il sole, attualmente in ghiaia, con la presenza di vaste zone con ricrescita spontanea di vegetazione ruderale.



Vista aerea del lido dei Canottieri Varese con indicata la zona dell'intervento

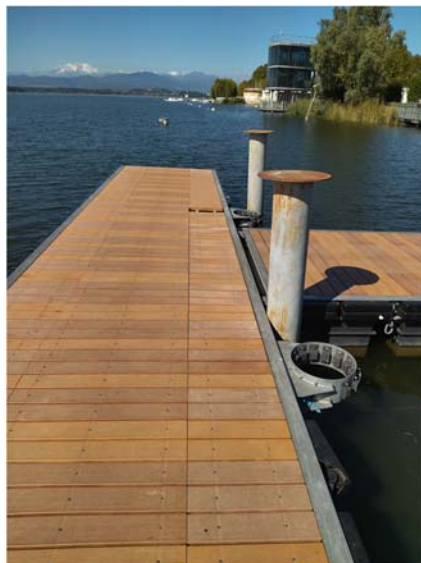
La zona costiera, una dozzina di anni addietro, è stata interessata da un intervento di riempimento di ghiaione trattenuto da materiale lapideo più grossolano per impedire l'erosione della costa da parte delle acque del lago, attualmente tale intervento è interessato da subsidenza e necessita di nuovo ripascimento artificiale.



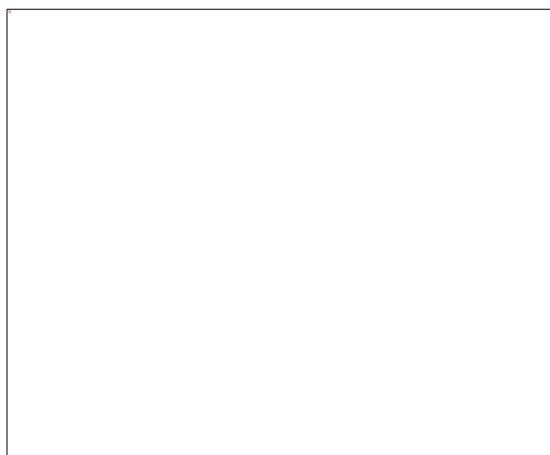
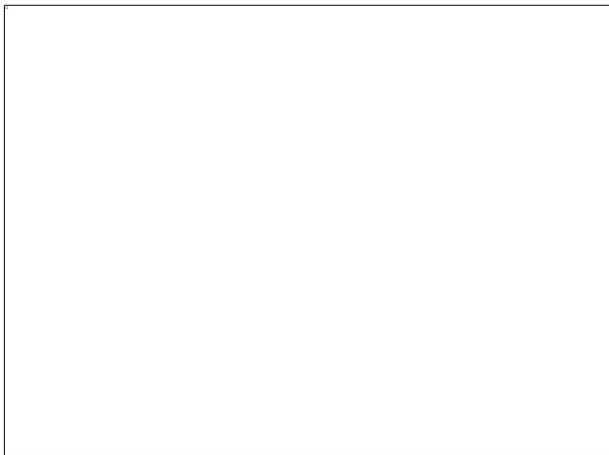
Vista del lido dei Canottieri Varese con zona erosa e avanzamento delle acque del lago, e subsidenza della piattaforma in cls del pontile galleggiante.

STATO DI FATTO della porzione del pontile di attracco della navigazione interna (C).

Nei pressi della Schiranna, come indicato in planimetria, è stato installato nel 2022 il pontile per l'ormeggio delle imbarcazioni turistiche che navigano il Lago di Varese. Allo stato attuale si presenta come una piattaforma galleggiante, senza parapetti.



Tale piattaforma è formata da due elementi, posizionati a forma di “T”, con il primo pontile galleggiante perpendicolare alla linea di costa largh. 240 cm, lungh. 830 cm, il secondo pontile galleggiante ortogonale al primo, parallelo alla linea di costa largh. 240 cm, lungh. 1230 cm, con struttura portante in acciaio zincato a caldo in profilati IPE 180 e testate in UNP 180; sottostati elementi flottanti in resina nera poliolefinica; doppia fila di parabordi in resina nera; piano di calpestio in pagliolato con doghe in resina “similteck”.



Tali piattaforme sono accessibili da una passerella di collegamento con la terraferma, dotata di parapetti in acciaio.

OBIETTIVI E RISULTATI ATTESI:

B) Località Schiranna: tratto di costa lacuale, lido Sede dei Canottieri Varese

Il tratto di costa lacuale, è utilizzata giornalmente dagli atleti iscritti alla società che praticano lo sport del canottaggio, transitando dai luoghi di rimessaggio delle imbarcazioni, verso l'accesso al lago per praticare l'attività sportiva, utilizzando questa zona di transito come spazio utile per la regolazione e sistemazione delle imbarcazioni, prima e dopo l'uso sportivo; oltre che utilizzata dai cittadini come ritrovo estivo per prendere il sole in riva al lago.

Si intende pertanto ripristinare e consolidare il bordo a contatto con le onde del lago, che permette di proteggere la costa dall'erosione, ripristinando la zona attualmente invasa dalle acque, ridando alla riva la superficie originaria che aveva negli anni passati. Questo consente inoltre di proteggere meglio gli appoggi in cemento dei pontili galleggianti presenti, che al momento risultano estremamente esposti alla presenza dell'acqua e quasi isolati, costringendo gli utilizzatori a un accesso ristretto, consentito solo da un piccolo passaggio con superficie cementata. Inoltre si vuole installare una pavimentazione in doghe sopraelevate per compensare il fenomeno di subsidenza della piattaforma in cemento.

La ripascigatura della costa lacuale consente di ripristinare la zona dove i cittadini prendono il sole nel periodo estivo. Verrà inoltre ricavata una piccola zona a prato.

Questo intervento, inoltre, protegge per gli anni futuri l'edificio di rimessaggio dall'incombente avanzare dell'acqua del lago come nel corso dell'attuale marzo 2024.

C) Località Schiranna: pontile di attracco della navigazione interna.

L'attuale pontile per l'ormeggio delle imbarcazioni che navigano il Lago di Varese, si presenta come una piattaforma galleggiate, pertanto necessita di parapetti in ferro per la stabilità dei cittadini che lo percorrono per raggiungere il battello ed effettuare gite turistiche raggiungendo gli altri porti del lago. Dando un ulteriore punto di appoggio, evitando situazioni di instabilità per chi accede alle imbarcazioni; soprattutto a famiglie e persone anziane o con capacità motorie ridotte o limitate. Il tutto in maggiore sicurezza, evitando perdite di equilibrio o cadute accidentali in acqua.

Verrà installata una colonnina di ricarica dell'energia elettrica per ricaricare il battello per la navigazione interna del lago, consentendo il collegamento con l'isolino Virginia.

SOLUZIONE PROGETTATA:

B) Località Schiranna: tratto di costa lacuale, Lido dei Canottieri

Ripristino del tratto di spiaggia eroso dal moto ondoso lacustre tramite posizionamento in acqua di pietrame

morenico locale, dal porsi allineato e parallelo alla linea di costa, quale perimetro naturaliforme di contenimento di nuova ghiaia necessaria a riguadagnare al calpestio la spiaggia scoparsa. scarifica del tratto di ghiaia del Piazzale Ezechiele Zanzi e realizzazione di zona a prato.

C) Località Schiranna: pontile di attracco della navigazione interna.

Si precisa che in l'intervento è stato autorizzato dal punto di vista paesaggistico con atto della Provincia di Varese - Area Tecnica Settore Territorio Ufficio Tutela del Paesaggio e della Biodiversità - n. 1071 del 16.6.2022 denominato "Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e della L.r. 12/2005, per installazione di pontile galleggiante e passerella a uso navigazione presso Loc. Schiranna, Varese (PGn° 70989 del 17 giugno 2022 Comune di Varese)

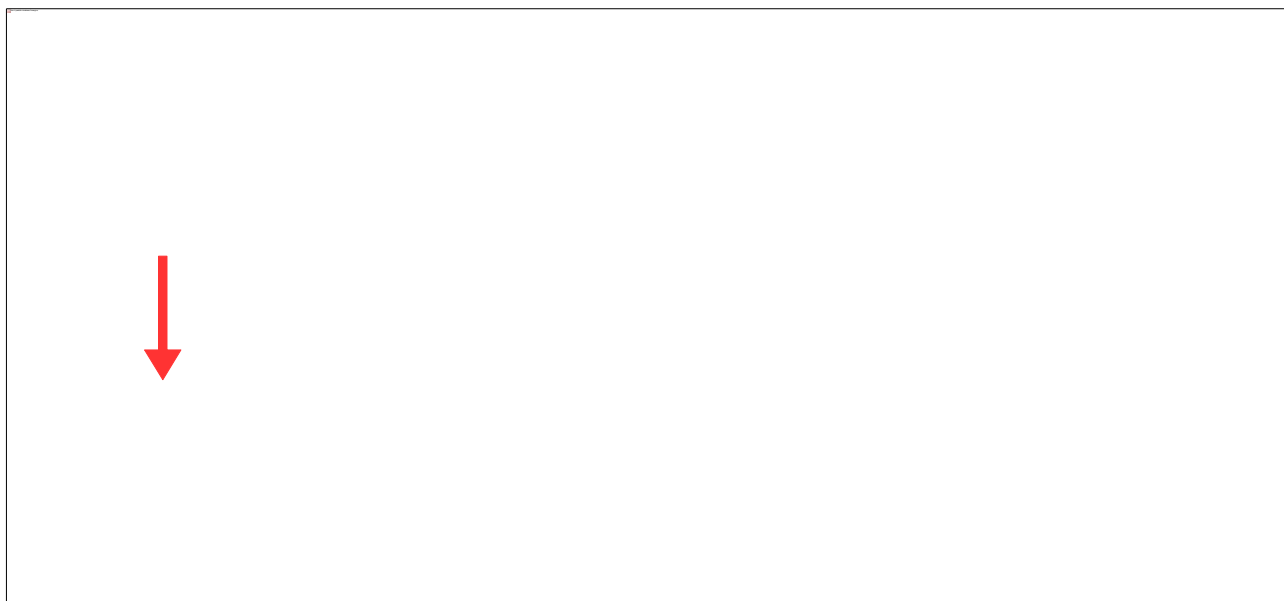
Fornitura e posa di parapetto, della ditta produttrice del pontile, in tubolare zincato altezza complessiva 110 cm. sostenuto da candelieri saldati con piastra e 4 bulloni alle travi portanti, sui lati a lago della piattaforma.

Fornitura di cordone con ganci di fissaggio per consentire apertura e chiusura manuale del punto di accesso per salita e discesa dei viaggiatori in presenza dell'imbarcazione ormeggiata. Per garantire la sicurezza per chi percorre e aspetta lungo il pontile.

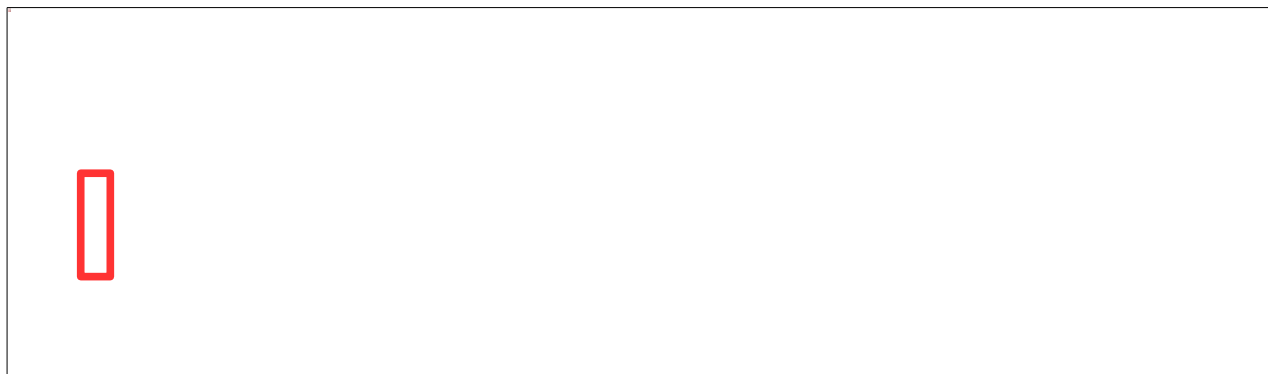
Installazione di colonnina per ricarica di battelli per la navigazione interna del lago.

Il tutto compresa fornitura del materiale di fissaggio occorrente e tutti i lavori di adattamento necessari per i lavori a regola d'arte.

Rendering esemplificativo dell'intervento previsto di installazione parapetti su piattaforme galleggianti:



Vista laterale del parapetto da installare sulle piattaforme galleggianti



Varese, marzo 2024

Il progettista
Dott. For. Pietro Cardani