

ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BESANO (VA), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 07 DEL 05/03/2024**

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal Comune di Besano (VA) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale ***"SITO UNESCO – Monte San Giorgio 2010"***.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - sono state coinvolte la D.G. Cultura e la Struttura Paesaggio, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) adottato con la deliberazione in oggetto. Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi alla Variante nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorro, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutasi in videoconferenza il giorno 10/07/2024¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Besano è stato approvato con Delibera di CC n. 21 del 09/04/2010 pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 38 del 22/09/2010.

Come confermato dai referenti comunali in occasione dell'incontro del 10/07/2024, coerentemente con quanto riportato negli elaborati di piano adottati, è intenzione dell'Amministrazione comunale approvare la Variante generale in esame in Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi del c. 4² dell'art. 5 della l.r. 31/2014.

Si invita quindi l'Amministrazione Comunale, col fine di massimizzare la chiarezza e la trasparenza degli atti in materia di pianificazione, a esplicitare in modo univoco anche nella delibera di approvazione tali finalità.

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Besano: dott. Leslie Giovanni Mulas (sindaco), sig. Marco Muraglia (assessore ai lavori pubblici e manutenzione), geom. Salvatore Giamporcaro (responsabile ufficio urbanistica del comune), arch. Anna Manuela Brusa Pasquè e arch. Laura Meroni (progettiste della variante in esame) e dott. Giovanni Zaro (estensore dello studio idrogeologico).

² A norma del c. 4 dell'art 5 della l.r. 31/2014 il Comune può approvare varianti generali o parziali del Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, non avendo la provincia di Varese ancora adeguato al PTR il proprio PTCP (c. 3 dell'art 5 della l.r. 31/2014).

Nel merito dei contenuti adottati, il progetto di piano riorganizza le previsioni del DdP riducendone complessivamente il dimensionamento residenziale – operato principalmente mediante il trasferimento al PdR dell'Ambito di Trasformazione ATR-1 previsto dal vigente PGT - e stralciando un AdT destinato a funzioni produttive (con ST pari a 13.660 mq), perché ricadente in area a rischio idraulico molto elevato PAI e classificata in classe di fattibilità 4 negli atti adottati. Il DdP adottato ha poi classificato la cava dismessa "ex CIC" di via Volpi (SP 51) ad Ambito di Rigenerazione (AR1) riconoscendovi ampia flessibilità funzionale, con prevalenza per nuove funzioni terziario-commerciali (compresa una MSV). Il sito è collocato al confine con i comuni di Viggiù e Bisuschio ed interessa un "Varco da tenere" della Rete Ecologica Regionale.

Con la Variante generale è stato poi confermato gran parte dell'assetto pianificatorio vigente, salvo l'aggiunta due nuovi ambiti di completamento e la rimodulazione - in aumento - delle volumetrie ammesse in alcuni lotti edificabili già vigenti.

Le azioni di piano così proposte hanno portato, nel complesso, ad un aumento della potenzialità edificatoria residenziale dai 22.406,05 mc del Piano vigente (al lordo di 3 ambiti di completamento attuati) a 25.409 mc³, quale somma delle previsioni afferenti al Piano delle Regole (21.351 mc) e del Documento di Piano (4.145 mc), assegnando al PdR l'assetto previsionale principale del Piano, ampiamente superiore all'offerta insediativa garantita dal DdP (102 ab. teorici contro 20 ab. del DdP).

Sono state quindi aggiornate le norme del PdR con l'adozione – tra l'altro - di incentivi finalizzati ad agevolare interventi qualitativi nel TUC e nei lotti di completamento, e che opereranno, nel tessuto edilizio esistente escluso il centro storico, in aggiunta agli incentivi regionali di cui all'art. 11, c. 5 della l.r. 12/2005. Le norme di PdR adottate semplificano anche i cambi di destinazione d'uso verso il residenziale di superfici dismesse (produttive e agricole) e destinazioni d'uso più flessibili, soprattutto con riferimento a destinazioni commerciali (Media Struttura di Vendita).

Il PGT adottato include anche un aggiornamento completo della componente geologica comprensiva degli scenari di rischio idraulico PGRA, che ha già avuto una prima valutazione da parte della Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico espressa in forma di parere preliminare nel maggio 2024 e i cui contenuti vengo confermati nel relativo contributo di seguito riportato. Con la deliberazione consiliare in oggetto è stato infine adottato il Documento Semplificato del Rischio Idraulico, ricadendo il comune di Besano in area a bassa criticità idraulica (Area C).

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Con riferimento alla procedura in esame, questa è stata sviluppata assumendo quale quadro programmatico sovra locale il Piano Territoriale Regionale e il PTCP della Provincia di Varese. Nel merito del confronto con il quadro programmatico di grado regionale, il Comune si è riconosciuto nel **Sistema Territoriale Pedemontano**, di cui ha provveduto, nella relazione di DdP, a richiamare in sintesi di relativi obiettivi mentre in una sezione dedicata del Rapporto Ambientale ha sviluppato in forma di matrice semplificata la prescritta verifica di coerenza tra gli obiettivi dello strumento regionale e le strategie/azioni promosse con il nuovo DdP⁴. Si ricorda a riguardo che sia la DGR 8138 del 01/10/2008 che le *"Modalità per la pianificazione locale – Aggiornamento 2023 dei criteri attuativi della l.r. 12/2005"*, stabiliscono che i comuni facciano esplicito riferimento ai sistemi territoriali del Piano regionale e al relativo set di obiettivi, così da assumerli nella definizione delle proprie strategie e, soprattutto, azioni, documentandone i requisiti di coerenza.

In ragione di tali indicazioni, si segnala al Comune che sarebbe stato opportuno restituire gli elementi di coerenza fra i differenti quadri pianificatori all'interno del quadro programmatico del DdP⁵ e, soprattutto, mediante riferimenti puntuali alle azioni di Piano adottate così da coglierne direttamente e pienamente le relazioni con gli obiettivi e indirizzi di PTR ritenuti pertinenti. Tra questi, ad esempio, si segnalano come opportuni ambiti dell'approfondimento, a fronte degli esiti istruttori, le seguenti misure proposte dall'obiettivo *Uso del Suolo* del ST

³ Rif. Paragrafi nn 3.1 e 6 della Relazione illustrativa R01 alla Variante generale del PGT del comune di Besano.

⁴ Rif. Paragrafo n 2.1.1.2 della Proposta di Rapporto Ambientale VAS alla Variante generale del PGT del comune di Besano

⁵ Si veda l'art. 8, comma 1, lett. a) della l.r. 12/2005.

in cui il comune si è riconosciuto, quali utili riferimenti strategici da assumersi in sede di adeguamento alla l.r. 31/2014:

- Limitare l'ulteriore espansione urbana ed evitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale [...];

Ulteriore utile riferimento strategico che concorre alla definizione di modelli di sviluppo urbano sostenibili è poi fornito dall'obiettivo tematico TM2.10 *"Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano"*, in particolare nella misura in cui invita gli enti locali a creare sistemi verdi nei contesti urbani e a protezione delle aree periurbane.

Preso atto poi che con lo strumento in esame sono state sostanzialmente confermate le superfici urbanizzabili a destinazione residenziale, si coglie l'occasione per ricordare al Comune gli indirizzi individuati dal paragrafo 1.5.9 del Documento di Piano del PTR che richiamano gli enti locali alla limitazione del consumo di suolo per nuovi usi insediativi, in quanto scelta strategica per il raggiungimento dell'effettiva sostenibilità delle trasformazioni territoriali. Lo stesso orientamento ha poi inserito proprio la *"coerenza fra le nuove trasformazioni ed i reali fabbisogni insediativi"* e la *"diminuzione di nuovi insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate"* tra gli indicatori utilizzati per il monitoraggio della coerenza delle scelte pianificatore locali con le politiche regionali vigenti. Si sollecita quindi il Comune ad avviare **un'attenta fase di monitoraggio**⁶ delle azioni di piano già previste e di quelle introdotte con il Piano adottato e così assumere, soprattutto in occasione dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014, le opportune scelte programmatiche per massimizzare la sostenibilità complessiva del Piano. Valutazione più che opportuna dato che dei circa 20 lotti di completamento e ambiti di trasformazione previsti dal PGT di Besano approvato nel 2010 solamente 3 sono stati attuati – e che il Piano adottato per altro reintegra con altrettante nuove previsioni. Trasformazioni parzialmente allineate – si sottolinea – al leggero aumento del numero di famiglie registrato nello stesso periodo benché in un quadro demografico in calo⁷.

Agli obiettivi di equilibrio tra offerta e domanda insediativa qui espressi, potrà anche concorrere un **dimensionamento** del Piano adeguatamente dettagliato⁸. Si invita perciò l'Ente a completare il dato proposto considerando, oltre le previsioni dei lotti di completamento e degli Ambiti di trasformazione, anche i lotti liberi all'interno del TUC, gli incentivi e, per quanto possibile, le potenzialità del tessuto edilizio esistente e il recupero a fini residenziali di edifici dismessi secondo le norme di PdR adottate sommati ad un'attenta valutazione della dimensione tipica dell'unità immobiliare⁹.

Salvo le precedenti precisazioni, rammentato che in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, *"il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di compatibilità degli atti di governo del territorio"*, e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia *"deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR"*, si riscontra che l'insieme delle azioni previste dallo strumento adottato risultano coerenti con gli obiettivi assunti dal Piano regionale, con particolare riferimento a quelli relativi al Sistema Territoriale in cui l'Ente si è riconosciuto.

Nel merito delle azioni di Piano adottate, col fine di rendere lo strumento adottato più coerente con il modello di piano definito dalla l.r. 12/2005 ed alle finalità da questa assegnate ai tre atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, si invita l'Amministrazione Comunale a riconsiderare lo spostamento dal DdP 2010 al PdR del vigente

⁶ A riguardo si veda il Cap. 6.2 dei *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* vigenti.

⁷ Popolazione residente nel comune di Besano al 2010 pari a 2.582 abitanti attestandosi nel 2021 a 2.509 abitanti. Nello stesso periodo il numero di famiglie residenti è aumentato di 33 unità.

⁸ Si vedano in particolare le indicazioni a riguardo contenute nei *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"* del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e alle *"Modalità per la pianificazione locale – Aggiornamento 2023"*, approvate con DGR n. 1504 del 04/12/2023 (BURL S.O. n. 50 del 13/12/2023), per indicazioni metodologiche più puntuali.

⁹ A riguardo si invita l'Ente ad assumere, ai fini della corretta definizione dell'offerta abitativa e del corretto dimensionamento del piano soprattutto in occasione dell'adeguamento alla l.r. 31/2014, una dimensione media degli alloggi desunta da dati più omogenei con la vigente definizione di "Superficie Lorda", non trascurando anche il dato offerto dalle pratiche edilizie più recenti.

ATR-1 – a sostanziale parità di carico insediativo¹⁰; il quale concorre ad un quadro previsionale complessivo del PGT fortemente sbilanciato a favore del Piano delle Regole, ridimensionando il ruolo del **Documento di Piano** (20 ab. teorici al DdP contro 102 del PdR). Scelta non pienamente coerente con il processo di pianificazione delineato dalla l.r. 12/2005 (art. 8 commi 1 e 2) che invece prevede, a fronte di dinamiche documentate nel Documento di Piano, prima la definizione di un quadro strategico e poi l'individuazione di ambiti di trasformazione coerenti con le necessità disciplinati dallo stesso DdP. A riguardo si rammenta che tale azione comporta anche effetti sul regime giuridico dei suoli, conformando diritti edificatori là dove il precedente DdP rimandava all'approvazione dei relativi piani attuativi. Tali azioni, infine, incidono in negativo anche sulla flessibilità del Piano nel confermare e/o aggiornare le previsioni di ordine strategico, rendendo - di conseguenza - più difficoltoso il perseguimento dei prossimi obiettivi di contenimento del consumo di suolo. La presente Variante generale sarebbe invece stata l'occasione per invertire il processo e definire un più ampio serbatoio di previsioni afferenti al DdP, adattabile alle future esigenze insediative, traguardando obiettivi di tutela delle superfici ancora permeabili e di controllo della forma urbana, in coerenza con le misure dell'obiettivo Uso del suolo già richiamate.

In tema di politiche per la **Rigenerazione urbana e territoriale**, il DdP identifica l'ambito di rigenerazione "**AR 1**" in corrispondenza di una cava ora dismessa, prevedendone un recupero a fini commerciali/fruitivi ed ammettendo un'ampia flessibilità funzionale a sostegno del processo di recupero del sito. Il compendio dismesso cade però in prossimità di un *Varco da tenere* individuato dalla Rete Ecologica Regionale lungo la SP 51 e si colloca in posizione quasi baricentrica tra i comuni di Besano, Viggiù e Bisuschio in cui il continuo urbano si interrompe, la cui piena valorizzazione a fini ecosistemi sarebbe in piena coerenza con l'obiettivo ST3.3 "*Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa*". Si ritiene quindi utile invitare il Comune, in un quadro di politiche di rigenerazione territoriale da condividere con i comuni contermini, a valutare la possibilità di classificazione del compendio dismesso quale **opera edilizia incongrua** "*negli ambiti di valore paesaggistico*", ai sensi del comma 9 dell'art. 4 della l.r. 31/2014 e della DGR n. 5832 del 3/11/2016 (BURL n. 49/2016), assegnando ai soggetti interessati diritti edificatori (dimensionati secondo criteri stabiliti dal Piano di Governo del Territorio anche in applicazione degli incentivi regionali già vigenti introdotti con la l.r. 18/2019¹¹) a fronte di interventi di demolizione e contestuale permeabilizzazione dei suoli, da utilizzare in opportuni ambiti individuati entro i tessuti urbani consolidati da definirsi eventualmente con il concorso dei comuni contermini¹². Il recupero dell'area a fini ambientali, promossa necessariamente in un contesto sovracomunale, potrà anche dare piena attuazione alle indicazioni RER di tutela del "varco" e di rinaturalizzazione delle ex cave oltre che inserirsi in un quadro di valorizzazione fruitiva del settore in sinergia con la presenza del sito UNESCO, costituente obiettivo prioritario di interesse regionale. Si veda il parere della Struttura Paesaggio per ulteriori indicazioni.

In tema di integrazione dei contenuti della **Rete Ecologica Regionale (RER)** nelle scelte insediative proposte, si riscontra negli elaborati del DdP "Tav. 3 Rete Ecologica Regionale e Rete Ecologica Provinciale" il recepimento delle reti ecologiche regionale e provinciale, prendendo atto della loro declinazione a scala locale.

Rammentando che la RER è assunta dal PTR fra le infrastrutture prioritarie e che una rete ecologica deve necessariamente assumere l'obiettivo di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile del territorio anche, e forse soprattutto, alla scala vasta, mettendo a sistema elementi e previsioni alla scala locale, si ricorda che il territorio di Besano è interessato da *Elementi di primo e secondo livello* della RER e dal *Varco da tenere* lungo la SP 51, come già ricordato, come individuato nella Scheda n. 29 "*Campo dei fiori*" dell'elaborato "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*". In particolare, la scheda RER prevede per le trasformazioni di aree¹³ inserite nella rete ecologica interventi di deframmentazione, il mantenimento dei varchi di connessione attivi, l'evitare la dispersione urbana e la rinaturalizzazione delle cave

¹⁰ Valutazione al netto della riduzione di superficie territoriale, in merito alla quale già la vigente scheda di dettaglio prescriveva per l'ATR-1 in sede attuativa il mantenimento del 40% della ST a superficie permeabile.

¹¹ Si vedano le DGR n. 3508 e n. 3509 del 05/04/2020, BURL SO n. 34 del 17/08/2020.

¹² Per disporre di una domanda adeguata a tale offerta di diritti edificatori sarà opportuno, ad esempio, modulare in riduzione gli indici fondiari dei lotti su suolo libero. Si veda a riguardo anche quanto argomentato in merito alle finalità degli incentivi di cui all'art. 11 c.5 della l.r. 12/2005 e riportato a pagina 5 del presente contributo.

¹³ Si vedano l'AT 2 e gli AC n. 3, 4 e 11.

dismesse (si veda a riguardo quanto già argomentato sull'ambito AR 1). Si invita quindi il Comune a completare lo schema strategico della REC adottata (almeno per i lotti edificabili che interessano la RER), recependo le previsioni regionali in indicazioni operative, così da garantire un maggior coordinamento verticale e orizzontale dei diversi livelli di governo per la realizzazione della RER¹⁴. Sarebbe anche auspicabile che la REC adottata, oltre a essere completata con l'indicazione delle principali previsioni di trasformazione (AdT e AdC), offra indicazioni¹⁵ di priorità agli interventi in base alla sensibilità dei siti o soluzioni progettuali finalizzate ad una più netta penetrazione della Rete Ecologica all'interno del TUC, prevedendo – ad esempio - puntuali ambiti da piantumare e destinare a *Stepping stone*. Sul tema si propongono qui di seguito alcune delle misure riportate nella DGR 999 del 2010 (BURL SO n. 52 del 27/12/2010), che si spera possano essere di aiuto:

- interconnettere aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema del verde anche in ambito urbano.
- orientare negli interventi per nuove realizzazioni o riqualificazioni la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza.

In questo quadro, riguardando obiettivi di medio periodo di crescente sostenibilità, si invita l'Amministrazione a prendere in considerazione in occasione della definizione di nuovi strumenti urbanistici - soprattutto nel caso in cui le previsioni vengano ulteriormente disattese - istituti di **perequazione urbanistica** finalizzati ad acquisire aree per il completamento delle connessioni ecosistemiche interne al tessuto costruito. Un riequilibrio complessivo – in riduzione - degli indici edificatori afferenti alle aree di espansione/completamento fornirà il contesto per la spendibilità dei diritti edificatori così generati.

È utile a riguardo ricordare la necessità sempre più stringente che il DdP - e più in generale il PGT - sfrutti quanto possibile lo strumento del diritto edificatorio ottenuto anche in applicazione di **istituti incentivanti** per valorizzare gli interventi sui lotti costruiti, riducendo quelli su terreni liberi al caso di necessità. È con questo fine, infatti, che la l.r. 18/2019 ha riformulato il c. 5 dell'art. 11, della l.r. 12/2005, operando sulla competitività – anche economica – della riqualificazione del costruito per aumentarne rispetto gli interventi su terreni non edificati¹⁶. Si invia il comune a prendere in considerazione tali indicazioni in sede di approvazione con particolare riferimento agli incentivi previsti anche per i lotti liberi di cui all'art. 19 delle norme di PdR.

Con fine di ridurre le potenziali criticità in sede di attuazione del Piano, soprattutto in materia di cambio di destinazione d'uso, si ritiene poi opportuno segnalare i seguenti potenziali disallineamenti tra alcune delle norme del **Piano delle Regole** adottato e i contenuti la l.r. 12/2005:

- l'art. 51 al comma 1-bis, prevede che, entro il TUC, le norme di PdR definiscano i criteri per l'individuazione delle **destinazioni d'uso escluse** secondo logiche di riduzione degli impatti negativi sul tessuto urbano consolidato;
- pur comprendendo le necessità di flessibilità funzionale esposte durante l'incontro del 10/07/2024, necessita rammentare che la previsione di **Medie Strutture di Vendita** non può essere generalizzata, ma deve essere "puntuale" e connessa a specifiche valutazioni di compatibilità urbanistica (accessibilità,

¹⁴ Si veda l'obiettivo tematico di PTR TM 1.10 "Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale".

¹⁵ A riguardo si ricorda che il documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione degli Enti Locali*" approvato con DGR 10962/2009 del 30/12/2009 assegna alle REC l'obiettivo di fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione e quindi restituire alla pianificazione attuativa un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico.

¹⁶ In questo percorso si inseriscono le differenti innovazioni del quadro normativo regionale volte ad agevolare l'intervento di recupero/riqualificazione del costruito rispetto gli interventi su suolo libero e che ricomprendono il già citato art. 11, c. 5 della l.r. 12/2005, la maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione previsto dall'art. 42, comma 2-sexies per interventi su suolo agricolo nello stato di fatto e le riduzioni degli oneri previste per interventi di ristrutturazione edilizia/utilizzo di premialità edificatorie di cui all'art. 44 c. 8, entrambi della l.r. 12/2005, oltre che la stessa politica regionale di contenimento di consumo di suolo avviata con la l.r. 31/2014.

fabbisogni, impatto sulla rete commerciale esistente, ecc.), secondo quanto previsto dalla normativa regionale in materia di pianificazione commerciale¹⁷;

- benché il territorio di Besano non si presti all'insediamento di attività di logistica oltre i 5.000 mq di ST, si segnala comunque che, ai sensi del comma 1 ultimo periodo dell'art. 51 della l.r. n. 12/2005, l'eventuale ammissibilità della destinazione **logistica** va sempre puntualmente indicata dal PGT, mentre l'art. 17 adottato ricomprende tale attività tra le funzioni produttive, senza distinguerla. La prescrizione, con il concorso di quanto disciplinato dall'art. 8, comma 2, lett. e sexies della citata l.r. n. 12/2005, è finalizzata a meglio disciplinare l'indifferenza funzionale fra destinazioni compatibili, richiedendo allo strumento comunale una riflessione di tipo "strategico" qualora fossero ammissibili funzioni di tipo logistico oltre la soglia specificata.

Infine, preso atto di quanto affermato dai referenti comunali durante l'incontro del 10/07 in merito alle norme adottate in località Bernasca e alla volontà di ridefinirle in formula più puntuale, si rimanda all'osservazione della Struttura Paesaggio.

In tema di **consumo di suolo** si prende atto di quanto dichiarato negli elaborati adottati in merito al Bilancio Ecologico del Suolo (BES) negativo garantito dalla Variante adottata (mq 14.405¹⁸, di cui 10.928 mq afferenti a funzioni produttive e 3.260 mq a servizi di interesse generale) e si rimandano le valutazioni in merito al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Varese, previsto ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014.

Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (comunicate con nota prot. Z1.2024.0028167 del 15/07/2024).

Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi)

Il PGT del Comune di Besano include un aggiornamento completo, datato maggio 2023, della componente geologica previgente, risalente all'anno 2010. Tale aggiornamento include il recepimento dello studio di valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio svolto sull'area RME 118-LO-VA nel 2013 che interessa i Comuni di Besano e Porto Ceresio (quest'ultimo ha già provveduto ad adeguare il PGT con tale valutazione nel 2014).

Conformemente a quanto previsto dai criteri attuativi dell'art. 57 della L.R. 12/2005, il Comune di Besano ha trasmesso agli uffici regionali la Componente Geologica del maggio 2023, ai fini dell'acquisizione del previsto parere regionale sulle proposte di aggiornamento al PAI e PGRA in essa contenute, parere che è stato espresso con la nota Prot. n. Z1.2024.0015986 del 14/05/2024 e di cui nel seguito si riportano i contenuti.

Relazione Tecnica

La relazione non contiene il previsto paragrafo relativo alla ricerca storica, all'interno del quale vanno riportate le informazioni in merito agli eventi di dissesto che hanno interessato il territorio dopo il precedente aggiornamento della componente geologica né le opere di difesa realizzate. Si chiede di integrare il testo della relazione, anche in considerazione di quanto richiesto con la nota Z1.2022.0058041 del 29/11/2022 indirizzata ai Comuni interessati dagli eventi meteorologici intensi del 3 luglio - 8 agosto 2021.

Norme Geologiche (allegato 11)

Nelle norme geologiche di piano, in merito alla definizione degli interventi edilizi, si chiede di sostituire il riferimento all'art. 27 della l.r. 12/2005 con il riferimento all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

¹⁷ Si rimanda, in particolare, alla DCR n. 352 del 13/03/2007 (BURL SO n. 14 del 2/04/2007), alla DGR n. 5913 del 21/11/2007 (BURL SO n. 49 del 03/12/2007) e al paragrafo 4, c. 1 della DGR n. 1699 del 28/12/2023 (BURL SO n. 1 del 03/01/2024).

¹⁸ Rif. Tav. "DdP.11 – Consumo di suolo. Bilancio Ecologico dei Suoli (BES) previsti in trasformazione" del DdP adottato.

Asseverazione secondo Allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022

La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, compilata secondo lo schema di cui all'allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022, non risulta firmata dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.

Si chiede inoltre di aggiornare l'allegato dato che, a seguito delle prescrizioni sopra formulate, la componente geologica conterrà proposte di aggiornamento al PAI e PGRA, che dovranno pertanto essere descritte attraverso la compilazione dell'Allegato 2 alla d.g.r. 6314/2022.

Nella "Carta di sintesi" (allegato 7) sono rappresentate:

- nell'unità di sintesi 7 le aree di piana di fondovalle soggette a elevata pericolosità idraulica, gli alvei dei corsi d'acqua principali, le aree di laminazione, che nella carta di fattibilità sono attribuiti alla classe di fattibilità 4B;
- nell'unità di sintesi 3 le aree di piana di fondovalle vulnerabili dal punto di vista idraulico (pericolosità bassa), che nella carta di fattibilità sono attribuite alla classe di fattibilità 3A;
- falde di detrito interessate da potenziali fenomeni di rimobilizzazione.

Tali aree a pericolosità idraulica e idrogeologica devono trovare corretta rappresentazione anche nella carta PAI-PGRA, ai fini dell'aggiornamento dell'Elaborato 2 del PAI e delle mappe PGRA – ambito RSCM. Si chiede pertanto di rappresentarle in tale carta rispettivamente come aree Ee/Eb PAI (P3H/P2M PGRA), Em PAI (P1/L PGRA) e Fq PAI, secondo la valutazione dell'estensore della componente geologica, con l'esclusione dell'area a rischio idrogeologico molto elevato già rappresentata.

Nella "Carta PAI-PGRA" (allegato 10), oltre alle modifiche suddette, si chiede di verificare la delimitazione delle aree di conoide che non corrisponde alla perimetrazione riportata nella carta geomorfologica.

Si rimanda a quanto riportato nel parere espresso con nota Z1.2024.0015986 del 14/05/2024 in merito alla trasmissione degli elaborati aggiornati.

Verifica relativa alla completezza del recepimento degli esiti del Documento semplificato del rischio idraulico nel PGT (art. 9, c. 8 bis e art. 58 bis, c. 3, lett. b) della l.r. 12/2005 e r.r. 7/2017)

Si prende atto del recepimento nel PGT del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, previsto per il Comune di Besano ricadente nelle aree a bassa (C) criticità idraulica.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il Comune di Besano, una volta recepite le prescrizioni formulate nel presente parere, nella componente geologica del PGT avrà operato in coerenza con i seguenti obiettivi tematici del PTR: Mitigare il rischio di esondazione (Obiettivo TM 1.3 – ob. PTR 8, 14, 17) e Difendere il suolo e tutelarlo dal rischio idrogeologico e sismico (Obiettivo TM 1.7 – ob. PTR 1, 8, 15), in quanto sviluppa la prevenzione attraverso la pianificazione urbanistica, secondo la l.r. 12/2005, attua alla scala locale il Piano di assetto idrogeologico (PAI) e il Piano di gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), individuando e delimitando le aree in dissesto idraulico e idrogeologico presenti sul proprio territorio e attribuisce a tali aree una normativa d'uso che tiene conto del pericolo esistente.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio (nota protocollo Z1.2024.0028621 del 18/07/2024).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della variante generale al PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/2005 e s.m.i., alla D.g.r. 5 dicembre 2023, n. XII/1504 aggiornamento dei criteri attuativi "*Modalità per la pianificazione comunale*", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 23 "*Siti UNESCO*".

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

Inquadramento paesaggistico

Il Piano Paesaggistico Regionale vigente colloca il territorio di Besano nell'ambito geografico del Varesotto, per la parte settentrionale all'interno della fascia di paesaggio prealpina, nell'unità tipologica dei paesaggi della montagna e delle dorsali e per la parte meridionale all'interno della fascia di paesaggio collinare, nell'unità tipologica dei paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche.

Gran parte del territorio comunale ricade nel sito UNESCO "Monte San Giorgio", contraddistinto da uno dei più importanti giacimenti fossiliferi al mondo del Triassico Medio e da una serie di siti storici e di siti visitabili dislocati tra il territorio italiano e quello svizzero.

Sono inoltre presenti aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lett. c) per la fascia di 150 metri relativa ai corsi d'acqua (Rio del Ponticelli, Rio Ginaga, Torrente Brivio o Craggio, Rio Bolletta o Pissina e Rio Vallone) e lett. g) territori coperti da boschi, come rappresentate nella Tavola DdP 4 "Carta dei vincoli ambientali e sovraordinati".

Assume inoltre specifica rilevanza paesaggistica la vicinanza al lago di Lugano. La parte nord del territorio comunale, verso Porto Ceresio, rientra infatti nell'"Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici" di cui all'art.19 comma 4 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale.

Il territorio di Besano è percorso dai tracciati guida paesaggistici di interesse escursionistico "Sentiero Italia" e "Balcone Lombardo", nonché dalla strada panoramica S.S. 344 di Porto Ceresio, di cui all'art.26 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale. Lungo le pendici del monte Orsa, in prossimità del confine con il comune di Viggiù è inoltre situato un geosito di valore paleontologico definito "Scisti Ittiolitici" di cui all'art. 22, comma 5 della normativa del PPR.

Contenuti della variante

La variante generale al PGT del Comune di Besano mantiene sostanzialmente le strategie e le scelte insediative previste dal PGT vigente. Il Documento di Piano conferma due ambiti di trasformazione residenziali, AT1 e AT2, riconducendo la volumetria ammessa rispettivamente da 1.500 a 1.000 mc e da 2.400 a 2.200 mc, riduce in termini di superficie e volume l'ambito originariamente indentificato come ATR1, classificandolo come lotto di completamento del tessuto urbano consolidato (AC12), ed elimina l'ambito di trasformazione produttivo ATRP posto a ridosso del corso d'acqua Rio del Ponticelli, soggetto a rischio di esondazione molto elevata.

Si prevede, inoltre, la rigenerazione di un'area dismessa (AR1) verso la località Piamò di Bisuschio di superficie territoriale di circa 29.000 mq, e superficie lorda edificabile massima di 2.000 mq, a destinazione terziaria e commerciale, con possibilità di realizzare una Media Struttura di Vendita. Tale Ambito è disciplinato nel vigente PGT come tessuto produttivo consolidato, destinato principalmente ad attività industriali e artigianali.

Considerazioni paesaggistiche

Gli approfondimenti paesaggistici e culturali definiti dalla variante generale sono contenuti principalmente nell'elaborato DdP 4 "Carta dei vincoli ambientali e sovraordinati", che individua, oltre ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/04, un'estesa area a rischio di rinvenimenti archeologici ed i siti ove sono avvenuti ritrovamenti, con corrispondente codifica e descrizione.

Per quanto riguarda invece il sito UNESCO "Monte San Giorgio", benché vi sia una puntuale localizzazione dei siti storici e dei siti visitabili riportati nel Dossier di candidatura, non è stata resa alcuna descrizione all'interno degli elaborati di Piano.

Si evidenzia inoltre che la documentazione di piano non riporta riferimenti ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale descritti in premessa, se non per gli ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 della normativa del PPR che risultano tuttavia esterni al confine comunale e ricadenti nel territorio di Viggiù e di Porto Ceresio.

Per quanto riguarda l'"Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale" (rif. Tav. D del PPR vigente), si fa presente che l'art. 19 comma 4 della normativa del PPR pone una serie di obiettivi da considerare nelle strategie di piano, tra cui la *"preservazione della continuità dei sistemi verdi e degli spazi aperti (boschi, terrazzamenti, ...)"* e *"la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi"*. Lo stesso comma

evidenzia che i Comuni sono tenuti a recepire e declinare le prescrizioni e indicazioni del PPR nei propri PGT, in coordinamento con i comuni confinanti, considerando le condizioni del contesto.

In riferimento alle “Strade panoramiche” e “Tracciati guida paesaggistici” (rif. Tav. E e Repertori del PPR vigente), ai sensi dell’art. 26 della normativa del PPR, i Comuni, tenuto conto delle caratteristiche del territorio attraversato, sono chiamati ad inserire nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto.

Per quanto riguarda i geositi, si evidenzia che quelli di prevalente interesse paleontologico sono *“oggetto di assoluto divieto di manomissione e richiedono la predisposizione di efficaci misure di limitazione all’accesso e di vigilanza per garantirne l’integrità”* ai sensi dell’art. 22 comma 5 della normativa del PPR.

Inoltre, l’art. 24 della normativa del PPR stabilisce la partecipazione dei comuni all’attuazione della Rete Verde Regionale, intesa quale infrastruttura verde a carattere fruitivo e di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica, attraverso la definizione di un sistema di connessione verde nei propri Piani.

La variante adottata, nell’elaborato PdS 4, declina gli elementi della rete ecologica a scala comunale, individuando le aree verdi, i parchi e i giardini in ambito urbano e periurbano quali elementi di supporto alla REC. Ulteriori elementi di valenza fruitiva sono rappresentati all’interno di distinti elaborati che compongono il PGT, tra questi si rilevano: percorsi ciclopeditoni di progetto e percorsi di fruizione pedonale delle aree boschive da riqualificare (tav. PdS 2 e PdS 3 “Pianificazione generale dei servizi e della mobilità”); rinvenimenti archeologici e siti paleontologici UNESCO (tav. DdP 4 “Carta dei vincoli ambientali e sovraordinati”); manufatti e percorsi di interesse storico-artistico e paesistico da tutelare, sito minerario (tav. PdR 1 e PdR 2 “Disciplina delle aree”).

Si riscontra che tali elementi di carattere fruitivo e paesaggistico non sono stati corredati di un adeguato apparato descrittivo utile alla valorizzazione e messa a sistema degli stessi, così come non sono stati indicati i punti di sosta significativi e le visuali verso il lago di Lugano che si intuiscono dalla rappresentazione contenuta nell’estratto della relazione illustrativa del Documento di Piano (rif. capitolo 2.7 Mobilità).

La variante prevede un unico ambito di rigenerazione urbana che interessa un’area abbandonata (AR1), ove risulta in atto un avanzamento spontaneo della vegetazione. Il piano prevede una Superficie lorda da destinare a terziario-commerciale di 2.000 mq su un’area di circa 29.000 mq di cui circa 7.300 mq da mantenere a verde inedificabile, posta ad una quota sopraelevata rispetto al piano strada, adiacente al versante orografico boscato, di particolare sensibilità paesaggistica/ambientale.

L’intervento edilizio determinerebbe un’episodica urbanizzazione dell’area libera naturale che separa i nuclei abitati di Besano e di Piamò (frazione di Bisuschio), posta al centro di un ampio varco della RER da mantenere per garantire la continuità ecologica tra il Monte San Giorgio e il Parco Campo dei Fiori. L’ambito AR1 ricade infatti all’interno degli elementi di primo livello della RER, classificato in parte come core area principale e in parte come corridoi ecologici e aree di completamento della REP, oltreché interno all’area tampone del sito UNESCO.

A tal proposito, si evidenzia che gli “Indirizzi di Tutela” del PPR, nella parte “Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado” mettono in evidenza come i processi di urbanizzazione comportino potenziali criticità per il peggioramento delle condizioni ecosistemiche, oltre ad accentuare i fenomeni conurbativi, da contenere attraverso azioni di pianificazione locale orientate alla *“salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde”* e di *“attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi”*.

Si rileva che la variante propone una sostanziale modifica della disciplina urbanistica dell’area classificata dal PGT vigente come “Ambito Consolidato da Riqualificare - AC-R 2”, posta sul versante del Monte Orsa in località Bernasca, comprendente rustici e manufatti edilizi per i quali le vigenti norme prevedono interventi di recupero e riqualificazione. Il Piano delle Regole adottato riconduce l’area di pertinenza degli edifici esistenti alla disciplina dell’art. 33 “Tessuto delle attività economiche”, attribuendo un significativo indice di edificabilità di zona, non coerente con la tipologia edilizia esistente che, se attuato, comporterebbe un impatto visivo non coerente con il contesto.

Indicazioni paesaggistiche

A seguito delle considerazioni paesaggistiche sopra espresse e ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, con particolare riferimento alla Normativa, ai Repertori e agli Indirizzi di tutela - Parte IV, si forniscono le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- considerato che non si è riscontrato un adeguato recepimento dei disposti e indirizzi del PPR, con particolare riferimento all'art. 34 commi 1, 2, 3, 4 della normativa del PPR *"Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T."*, si segnala la necessità di definire, a scala di maggiore dettaglio, i contenuti delle norme tecniche del PGT e della relativa cartografia, con particolare attenzione ai seguenti articoli: art. 19 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi", commi 4 e 10 in relazione all'"Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici"; art. 20 "Rete idrografica naturale"; art. 22 "Geositi"; art. 23 "Siti UNESCO"; art. 24 "Rete verde regionale"; art. 25 "Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e insediamenti Storici"; art. 26 "Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico"; art. 27 "Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo" e art. 28 "Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado".
- Si invita a integrare gli elaborati di piano con la rappresentazione della Rete Verde Comunale, ponendo attenzione a correlare il sistema del verde comunale con il Sito UNESCO, nodo principale di un sistema di relazioni di livello locale e sovralocale, l'insieme dei percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e con il ricco sistema di elementi puntuali di elevata potenzialità fruitiva, citati precedentemente. Tale elaborato, corredato da un relativo elenco descrittivo delle valenze rappresentate, costituisce l'occasione per mettere a sistema tutti gli elementi puntuali, individuati in modo frammentato in differenti elaborati di piano, all'interno di una rete di fruibilità turistica sostenibile.
- Si suggerisce un migliore inserimento paesaggistico per l'Ambito AR1, valutando interventi di rigenerazione orientati ad estendere le aree di rinaturalizzazione previste, in particolare in corrispondenza del varco ecologico da mantenere, ad incrementare la superficie a verde inedificabile e limitare l'impermeabilizzazione dei suoli. In tale ottica si chiede di prendere in considerazione una possibile delocalizzazione della volumetria prevista, attraverso strumenti perequativi e la demolizione dei fatiscenti manufatti esistenti, valutando anche una fruizione degli spazi volta alla valorizzazione turistico-ricreativa dei luoghi, con funzioni che riducano al minimo le interferenze con il contesto ambientale (si veda al riguardo il contributo espresso dalla UO Urbanistica e VAS).
- Per l'ambito AC-R2 in località Bernasca, inserito in un contesto ambientale di pregio, si ritiene opportuno orientare gli interventi di recupero e riqualificazione previsti limitando la possibilità di ampliamento dell'edificato esistente, garantendo il rispetto delle tipologie e dei materiali coerenti con il contesto tipicamente rurale esistente, nonché il mantenimento delle caratteristiche di naturalità degli spazi esterni di pertinenza degli edifici.

Si ricorda infine che, "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi [...] sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico" di cui alla parte IV della normativa di Piano Paesaggistico Regionale (rif. art. 35 Normativa PPR). In tale ottica, al fine di meglio integrare le nuove costruzioni con il contesto paesaggistico territoriale di riferimento, gli interventi edilizi dovranno essere adeguatamente valutati dalla competente Commissione Paesaggio in relazione ai contenuti del Piano paesaggistico e alle indicazioni espresse con il presente parere.

Contributo della DG CULTURA – Struttura Patrimonio culturale, relativo all'ambito territoriale comunale interessato dal sito UNESCO

Il Piano Paesaggistico regionale in relazione ai Siti Patrimonio Mondiale UNESCO dispone la definizione e attuazione da parte degli enti locali, anche in accordo con la Giunta regionale, di "azioni di salvaguardia e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento dei suddetti siti e delle relative aree tampone ("buffer zones") anche attraverso appositi "Piani di gestione", al fine di promuoverne la tutela, la conoscenza e le possibilità di fruizione culturale e didattica" (l'art. 23 della Normativa PPR).

Gli elaborati del PGT di Besano non rispondono del tutto a quanto richiesto dalla Normativa del PPR, in quanto i riferimenti al sito UNESCO risultano non organici e in parte da aggiornare e meglio precisare, in particolare per quanto riguarda la normativa di piano.

Pertanto, si richiede che la denominazione e la perimetrazione del sito UNESCO vengano correttamente riportati in tutti i pertinenti elaborati di piano. Si allega la cartografia relativa.

IN CONCLUSIONE.

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale "***SITO UNESCO – Monte San Giorgio 2010***", emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni e prescrizioni contenute nel presente parere.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 23/07/2024

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Samuele Baganella

IT 1090bis



Iscrizione 2003
Inscription 2003

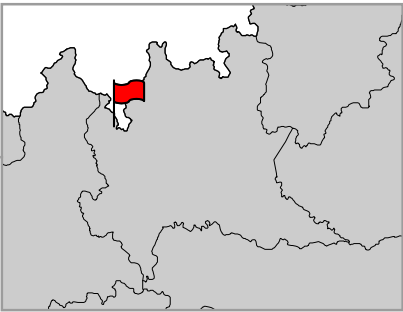
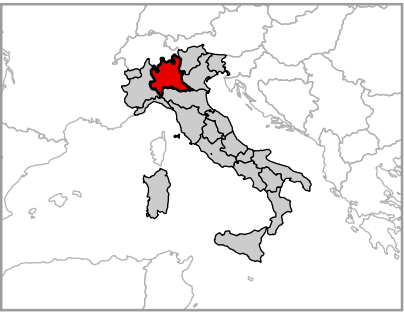
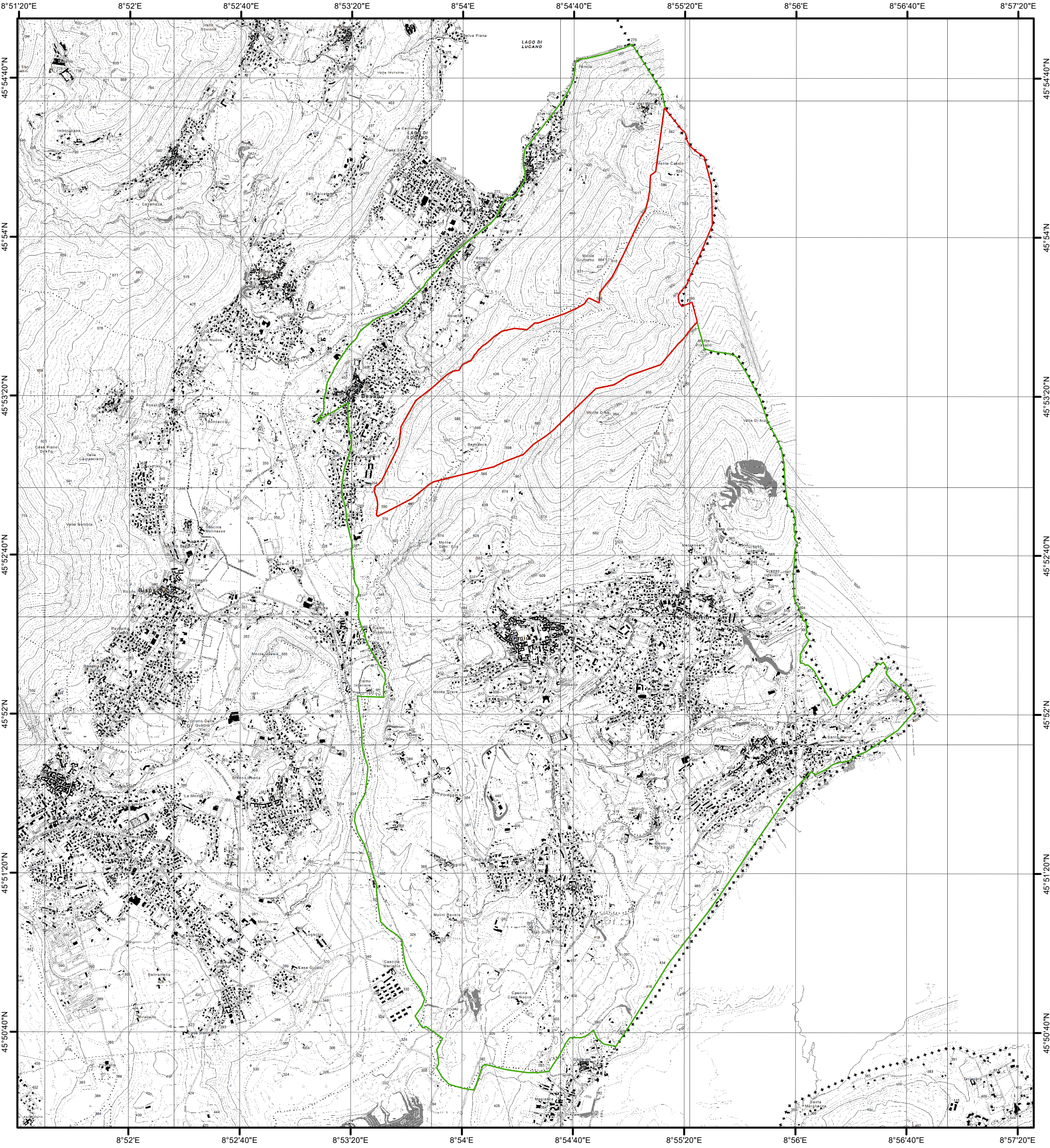
Monte San Giorgio

Monte San Giorgio





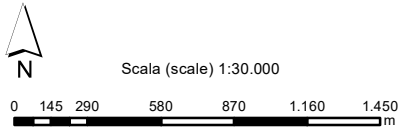
Tavola n° 1

Table n° 1



Legenda / Legend

-  Sito Patrimonio Mondiale
(240,50 ha)
World Heritage Property
(240,50 ha)
-  Buffer Zone
(1818,23 ha)
Buffer Zone
(1818,23 ha)



Scala (scale) 1:30.000

WGS 1984, UTM fuse 32N

Edizione 2023
Edition 2023

Note Tecniche
Database Geo-Topografico regionale -
Fonte Regione Lombardia

Technical notes
Regional Geo-Topographic Database -
Source Lombardy Region