



COMUNE DI

Bellagio

PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

BILANCIO ECOLOGICO

Allegato 5.4 *

Verifica Bilancio Ecologico

Nuovo elaborato introdotto dalla 1^a Variante

1^a VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

adozione delibera	C. C. n°	del	.2023
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2023

il tecnico

il Sindaco

resp. Servizio Edilizia Privata ed Urb.

resp. Istruttoria tecnico- amministrativa
pratiche paesaggistiche

dott. Arch. Marielena Sgroi

Dott. Angelo Barindelli

Arch. Massimo Valerio

Per. Ind. Edile Massimo Maroni

collaboratrice
Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito
espletamento procedura di VAS

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Abc: testo modificato/introdotto a seguito espletamento procedura di VAS

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Bellagio, con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 14.09.2020, si è dotato di una nuova pianificazione urbanistica unificata approvata attraverso la procedura avente a oggetto: VARIANTE URBANISTICA VOLTA AD UNIFORMARE LE PREVISIONI DEI PIANI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO DEI COMUNI DI BELLAGIO (CO) E CIVENNA (CO), A SEGUITO DELLA FORMAZIONE DEL NUOVO COMUNE DI BELLAGIO (CO), CON RELATIVA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA; pubblicato sul BURL n° 16 del 10.03.2021.

2 - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n°13 del 31.01.202 ha dato avvio al procedimento avente oggetto "LA REDAZIONE DI MODIFICHE PUNTUALI AL PIANO DELLE REGOLE ED INDIVIDUAZIONE DI AREE DA DESTINARE A SERVIZI PUBBLICI, PRECISAZIONE DEL TESTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)"

A seguito del suddetto Avvio del Procedimento sono pervenute agli atti del Comune alcuni suggerimenti preliminari che si possono riassumere nelle tematiche di seguito indicate:

- Esigenze di strutture ricettive esistenti di adeguamenti funzionali e/o realizzazione di strutture a supporto dell'attività ricettiva
- Revisione delle previsioni urbanistiche per una migliore e coerente distribuzione delle volumetrie rispetto allo stato dei luoghi
- Eliminazione di previsioni urbanistiche edificatorie con piano di lottizzazione
- Proposta di accordi pubblico- privato per la realizzazione di opere pubbliche

Le proposte avanzate prevedono l'applicazione del criterio del bilancio ecologico così come reso possibile dalla L.R. 31/2014 e dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. nell'applicazione del regime transitorio.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n°46 del 29.03.2023 ha conseguentemente integrato l'avvio del procedimento della variante con la sopra indicata deliberazione avente oggetto: "Integrazione avvio del procedimento di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n° 13 del 31.01.2022".

L'Amministrazione Comunale con le suddette deliberazioni ha provveduto ad individuare quale:

- Autorità Procedente VAS: il Responsabile del Settore Tecnico: arch. Massimo Valerio
- Autorità Competente VAS: il P.I. Edile Massimo Maroni

3 - MODIFICHE MINORI AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE

Nell'ambito della variante urbanistica, come previsto nell'avvio del procedimento, si provvede ad apportare delle modifiche minori agli elaborati del piano delle regole consistenti nella precisazione del testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e nella miglior definizione dell'elaborato grafico del piano delle regole per rettifica delle confinanze.

3.1 – MODIFICHE AL FINE DI RENDERE COERENTI GLI ELABORATI DI PIANO ALLO STATO DEI LUOGHI

La variazione degli atti vigenti ha comportato delle precisazioni alla documentazione tecnica costituente il piano delle regole per rendere maggiormente coerente gli elaborati allo stato dei luoghi e/o a prendere atto del prevalere di destinazioni d'uso esistenti rispetto alle funzioni ammesse.

3.2 – MODIFICHE PER PRECISAZIONI DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL P.G.T.

Sono state apportate modifiche agli elaborati di piano per una miglior precisazione e definizione delle modalità di intervento di contesti appartenenti agli ambiti territoriali omogenei, nonché per la esatta rappresentazione dello stato dei luoghi e delle proprietà al fine di poter dare attuazione alle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

Le modifiche introdotte rivestono un carattere minore rispetto all'impianto dello strumento urbanistico e a ai disposti normativi che lo regolamentano, tuttavia la volontà è quello di rendere chiare ed evidenti anche le piccole trasformazioni che intervengono sul territorio, nonché le eventuali cessioni e/o opere che devono essere eseguite al Comune, al fine di rendere sostenibili sotto il profilo dell'interesse pubblico i cambiamenti puntuali degli elaborati di piano.

Quanto sopra in considerazione del fatto che l'ambiente ed il territorio del Comune di Bellagio sono molto sensibili sotto il profilo paesaggistico, quest'ultimo ne qualifica l'unicità e il regime vincolistico richiede comunque che ogni modifica del costruito e dell'edificato sia sottoposto al vaglio della Soprintendenza dei beni Architettonici e del Paesaggio.

4a – IL BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI – BES

Alcune modifiche apportate agli atti di PGT dalla presente variante producono una lieve modifica agli ambiti agricoli con consumo di suolo e restituzione di suolo libero.

Per quanto attiene le modifiche apportate per la realizzazione di marciapiedi si precisa che gli spessi non sono soggetti all'applicazione del bilancio ecologico così come previsto dal cap. 4 - Criteri per la carta del consumo di suolo del P.G.T. par. 4.1- Criteri generali così come modificato dal testo coordinato d.g.r. 29 ottobre 2021 – n. XI/5439 "Testo coordinato della Dgr 29 ottobre 2021, n° XI/5439" Nota di aggiornamento al documento di economia e finanza regionale- NADEF 2021" integrata con la D.G.R. 8 novembre 2021 n. XI/5486" pubblicata sul BURL n° 49 del 07.12.2021.

- *Omissis - Non sono comunque soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo:*
- *la realizzazione di piste ciclabili o percorsi per la mobilità dolce, ovunque collocate;"*

Per quanto attiene alla modifica introdotta per gli edifici esistenti in zona agricola identificati dal Vigente PGT con apposite schede n° 054 e n° 055, si considera l'ampliamento influente rispetto alle verifiche di Bilancio Ecologico in quanto l'area di pertinenza delle abitazioni esistenti è delimitata da recinzione e riconducibile agli "ambiti urbanizzati"; come per la ex Colonia e la cappella.

Si riporta di seguito la verifica del soddisfacimento del **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** per le aree afferenti al **Piano delle Regole e Piano dei Servizi** oggetto della presente variante.

Vengono di seguito riportate le considerazioni relative alla qualità dei suoli interessati dall'applicazione del "Bilancio Ecologico"

Superfici sottratte o aggiunte alla "superficie agricola e naturale" a seguito della presente Variante:

CONSUMO DI SUOLO LIBERO

1. "ASA4 – Il Perlo" Ampliamento zona edificabile	265,00 mq
2. Cernobbio – Zona Centro Storico norma F	205,00 mq
3. Gorla – Nuovo impianto tecnologico	2.560,00 mq
4. Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico	2.535,00 mq
5. AS C2v2 (ex ASC2 con lettera ex G)	5.647,00 mq
6. Parcheggio in progetto Comunità Montana	290,00 mq

TOTALE CONSUMO: **11.502,00 mq**

RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO

1. - Eliminati PA36, PA37 e standard Civenna	6.775,00 mq
2. - Eliminato standard Civenna	6.900,00 mq
3. - Eliminate aree edificabili	6.613,00 mq

TOTALE RESTITUZIONE: **20.288,00 mq**

TOTALE SUPERFICI SOTTRATTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **11.502,00 mq**

TOTALE SUPERFICI AGGIUNTE alla "superficie agricola e naturale"
previste dalla presente Variante **20.288,00 mq**

APPLICAZIONE DEL BILANCIO ECOLOGICO
20.288 mq – 11.502 mq = 8.786 mq > 0

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
1 - Modifica "ASA4 – Il Perlo"**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area posta in prossimità del comparto denominato "ASA4- Il Perlo". L'estensione dell'ambito coinvolge delle aree pertinenziali dell'insediamento esistente.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da ambiti agricolo ad area pertinenziale del compendio con destinazione turistico- ricettiva.

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 265,00 mq.

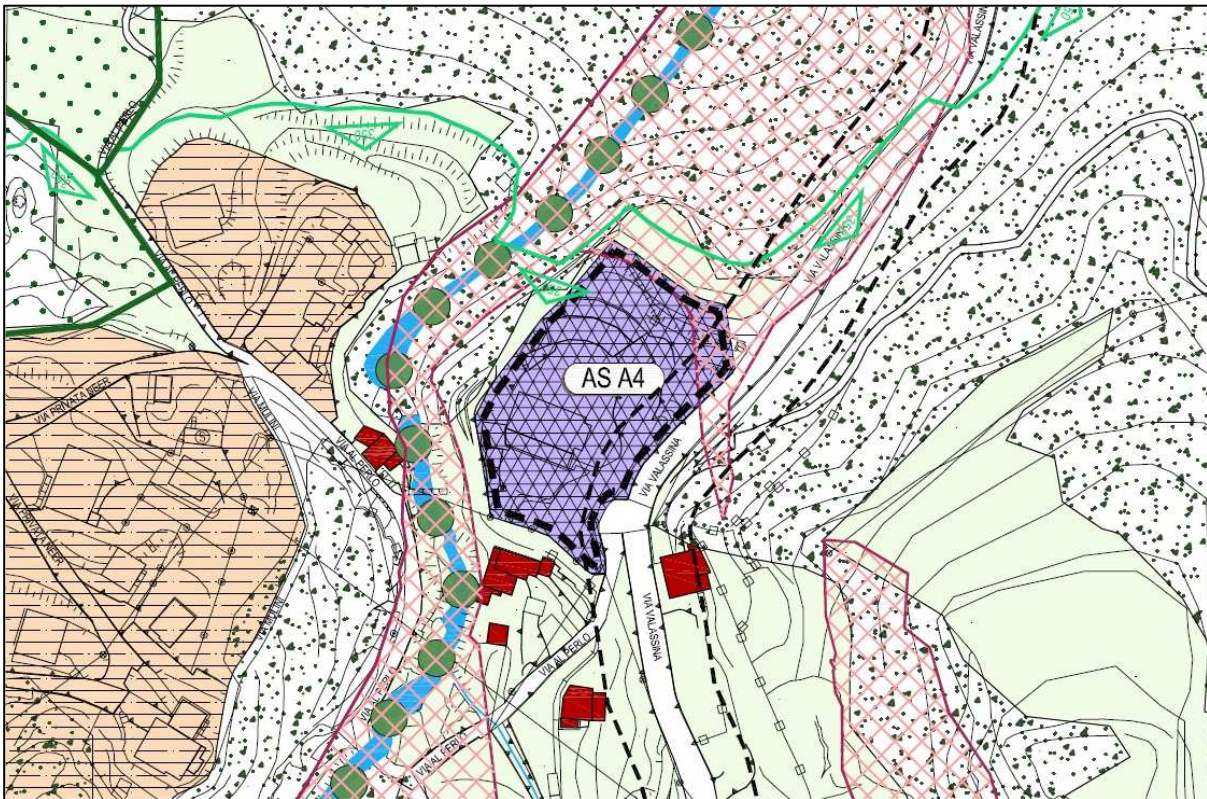
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo
1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e aree antropizzate
- **Carta dei Vincoli PGT:**
esterno agli ambiti boscati PIF – in corso di definizione

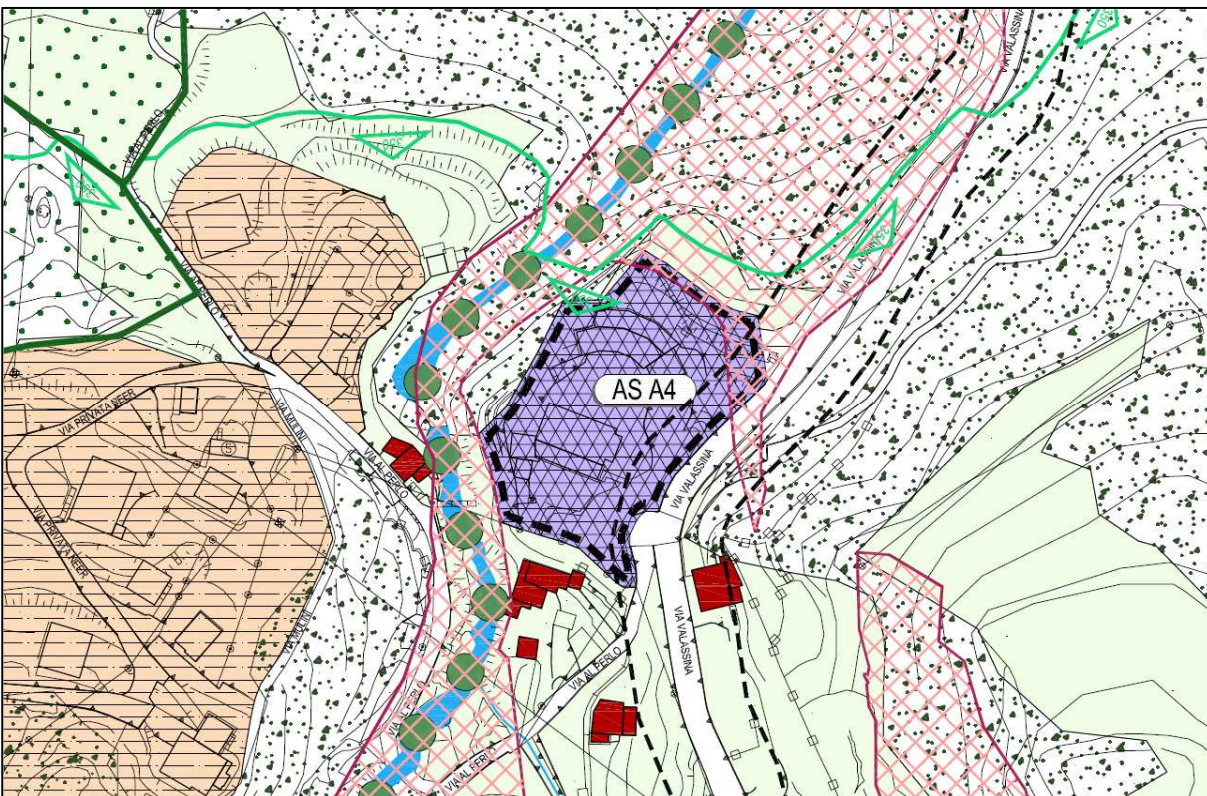
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area è caratterizzata dalla presenza di un bosco di latifoglie ad alto fusto governati a ceduo con presenza di differenti essenze arboree ed arbustive, come castagno, acero e ontano, nocciolo e sanguinello.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area potrebbe essere utilizzata a scopo trofico da alcune specie di teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (scoiattolo, *Sciurus vulgaris*, e ghiro *Glis glis* e muridi), insettivori come riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*) e tasso (*Meles meles*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi. Anche l'erpetoфаuna potrebbe risultare presente con specie come il saettone comune (*Zamenis longissimus*) o la lucertola muraiola (*Podarcis muralis*). Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri e Coleotteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di bosco l'area potrebbe presentare una certa importanza in termini di biodiversità, ma la sua collocazione in prossimità dell'area antropizzata ne limita sicuramente il potenziale.
Inoltre, viste le limitate dimensioni dell'area che subirà il cambio d'uso, la perdita di tale superficie può essere considerata irrilevante.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
1 - Modifica "ASA4 – Il Perlo"**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
1 - Modifica "ASA4 – Il Perlo"**



Individuazione su foto aerea

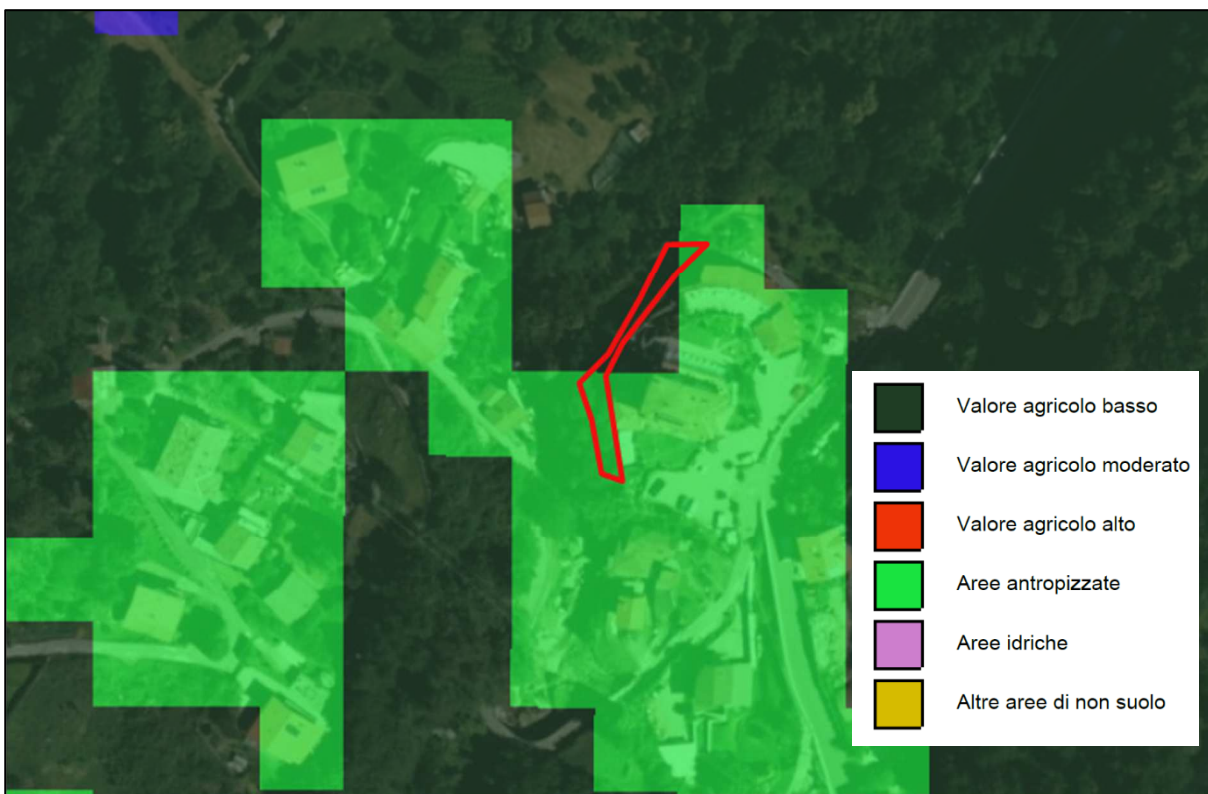


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
1 - Modifica "ASA4 – Il Perlo"**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
2 - Cernobbio – Zona Centro Storico**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area agricola posta tra due assi stradali e che rileva in una porzione la presenza di una edicola.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola in parte in "aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale" ed in parte in ambiti di centro storico, per un utilizzo delle stesse quali aree pertinenziali.

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 205,00 mq.

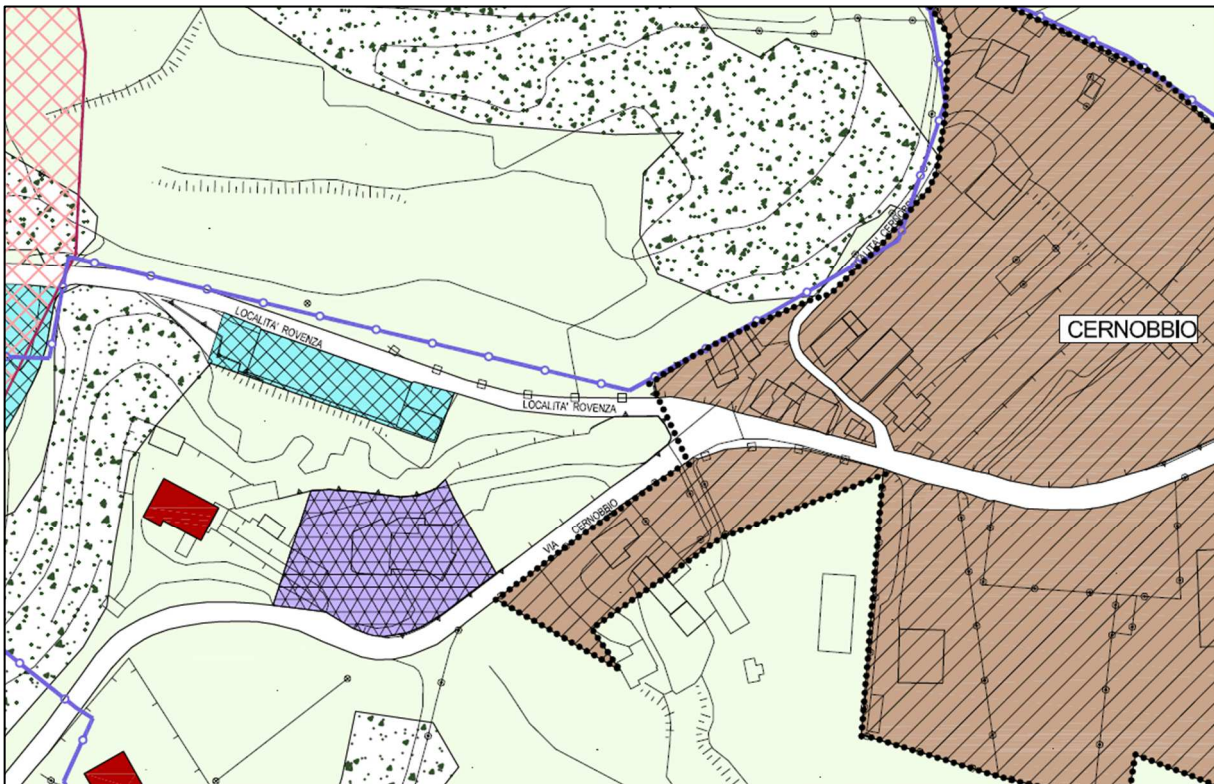
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Aree antropizzate

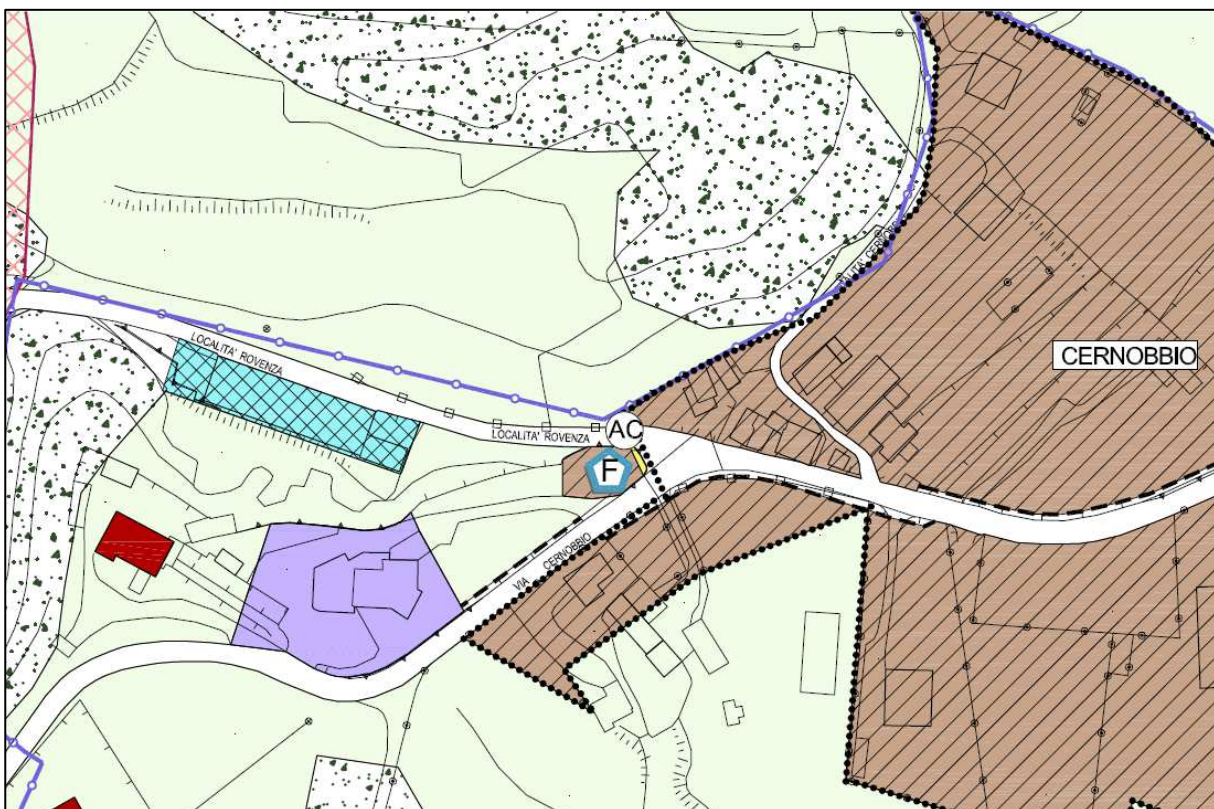
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie a prato tagliato, giardino privato.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area potrebbe risultare idonea come area di passaggio e/o foraggiamento per la teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*).
- **Biodiversità:**
L'area, sebbene al momento non edificata, non presenta particolare importanza in termini di biodiversità, in quanto non si ritiene possa ospitare un'alta varietà di specie di flora e fauna.
Inoltre, viste le limitate dimensioni della superficie che subirà il cambio d'uso, la perdita di tale superficie può quindi essere considerata irrilevante.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
2 - Cernobbio – Zona Centro Storico**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
2 - Cernobbio – Zona Centro Storico**



Individuazione su foto aerea

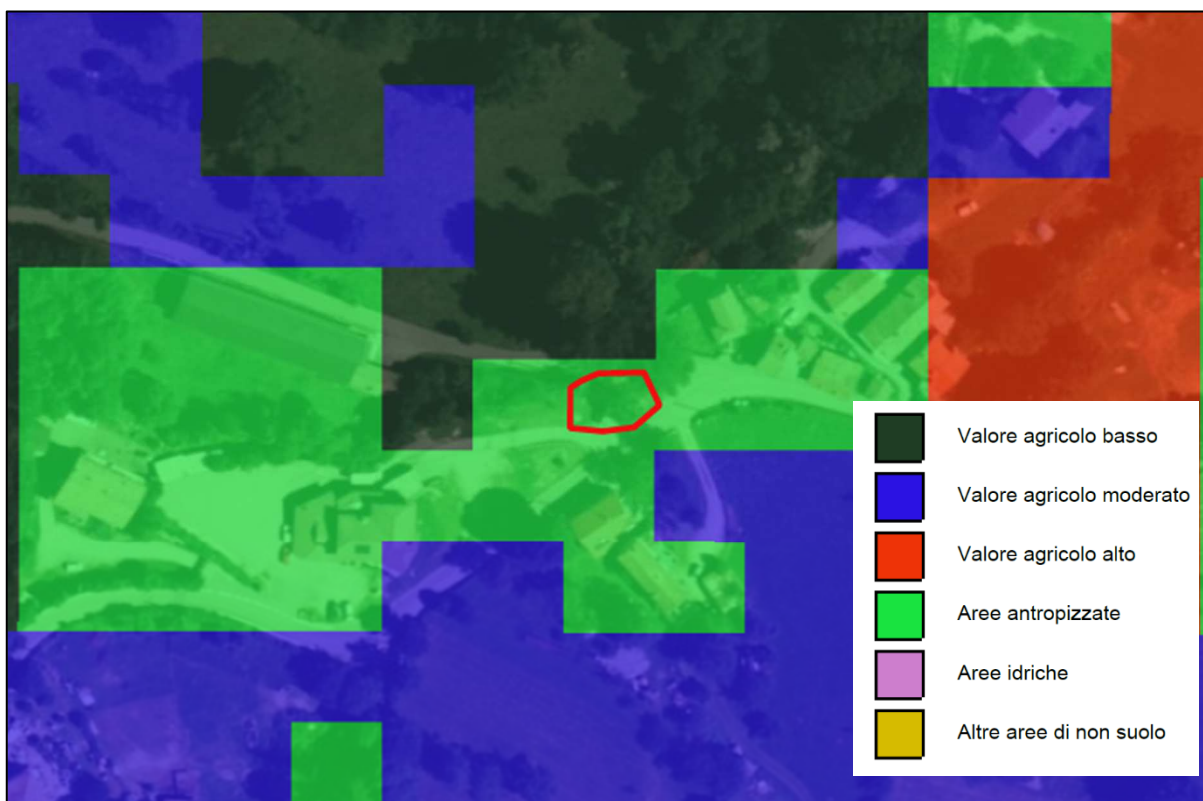


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
2 - Cernobbio – Zona Centro Storico



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
3 - Gorla – Nuovo impianto tecnologico**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area agricola interclusa tra la viabilità esistente.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola in "impianti tecnologici"

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 2.560,00 mq.

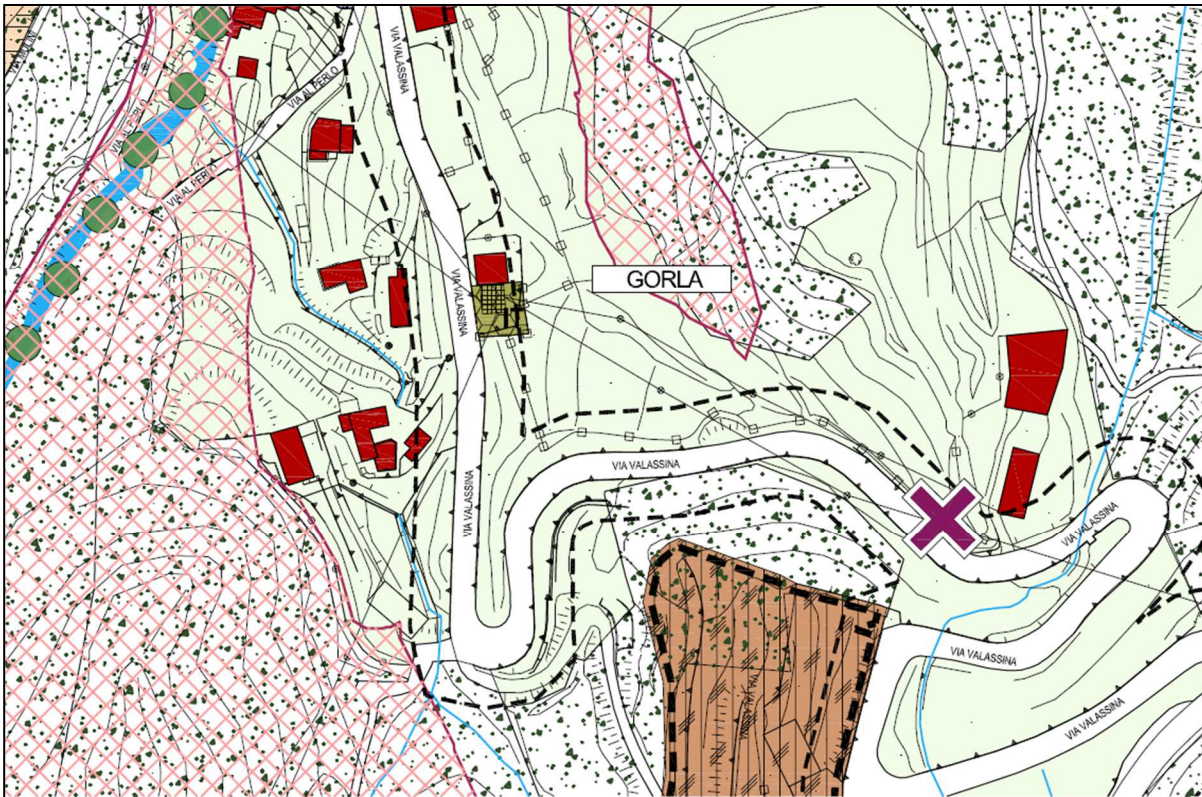
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021** (Dusaf 7.0):
3221 – cespuglieti
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e aree antropizzate

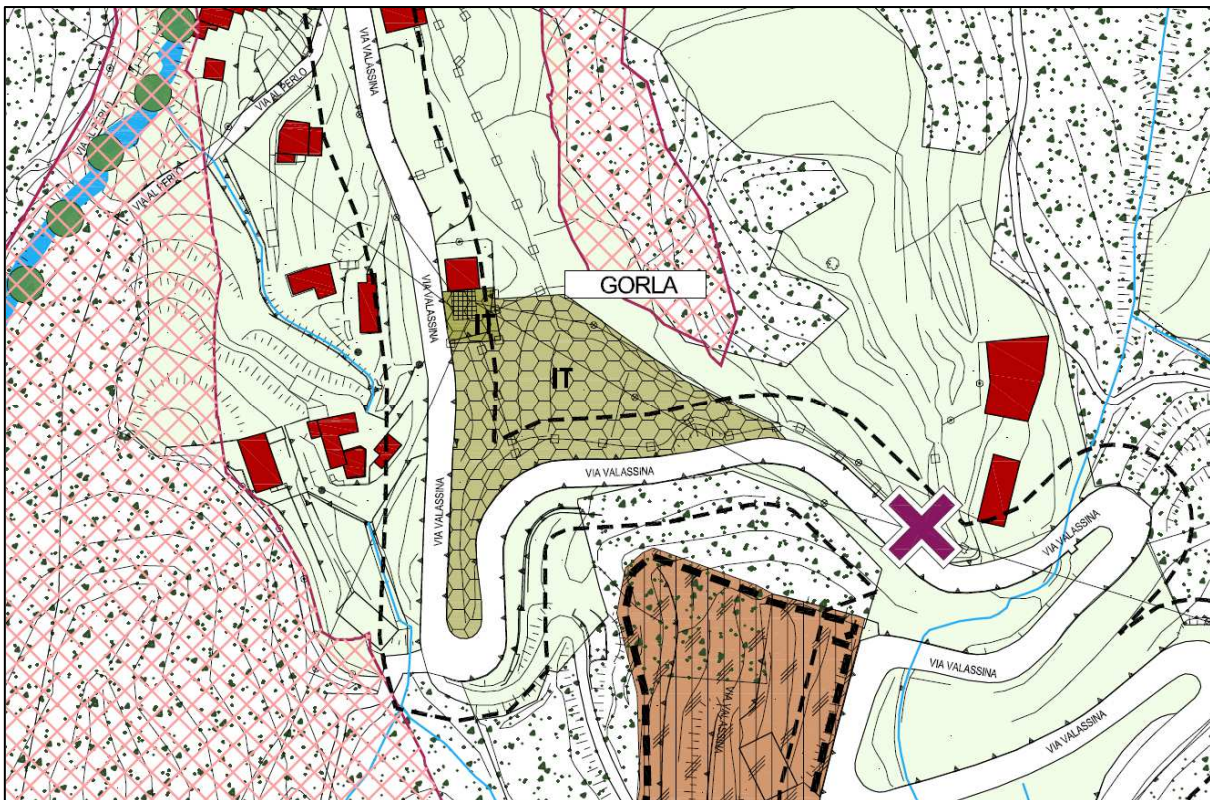
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie arbustiva caratterizzata dalla presenza di piante a medio alto fusto come nocciolo, sambuco, castagno e acero, e prato sfalcato a margine della strada.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area potrebbe risultare idonea come area trofica per la teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi, come diverse specie di Passeriformi tra cui cince, pettirosso (*Erithacus rubecula*), merlo (*Turdus merula*). Anche l'erpetofauna potrebbe risultare presente con specie come il saettone comune (*Zamenis longissimus*), il biacco (*Hierophis viridiflavus*), il colubro liscio (*Coronella austriaca*) e la lucertola muraiola (*Podarcis muralis*). Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri, Coleotteri e Ortoteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di fascia ecotonale, caratterizzata dalla presenza di aree aperte in prossimità di un ambiente boschivo, l'area presenta una discreta importanza in termini di biodiversità, in quanto si ritiene possa ospitare una certa varietà di specie di flora e fauna anche se la collocazione tra due elementi di viabilità e in prossimità dell'area antropizzata ne limita sicuramente il potenziale.
Inoltre l'area interessa una porzione marginale, in prossimità delle viabilità pubblica e dell'area antropizzata, di una più vasta area boschiva di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo (Dusaf_7 – 31111): la perdita di tale superficie può quindi essere considerata irrilevante.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"**
3 - Gorla – Nuovo impianto tecnologico



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente

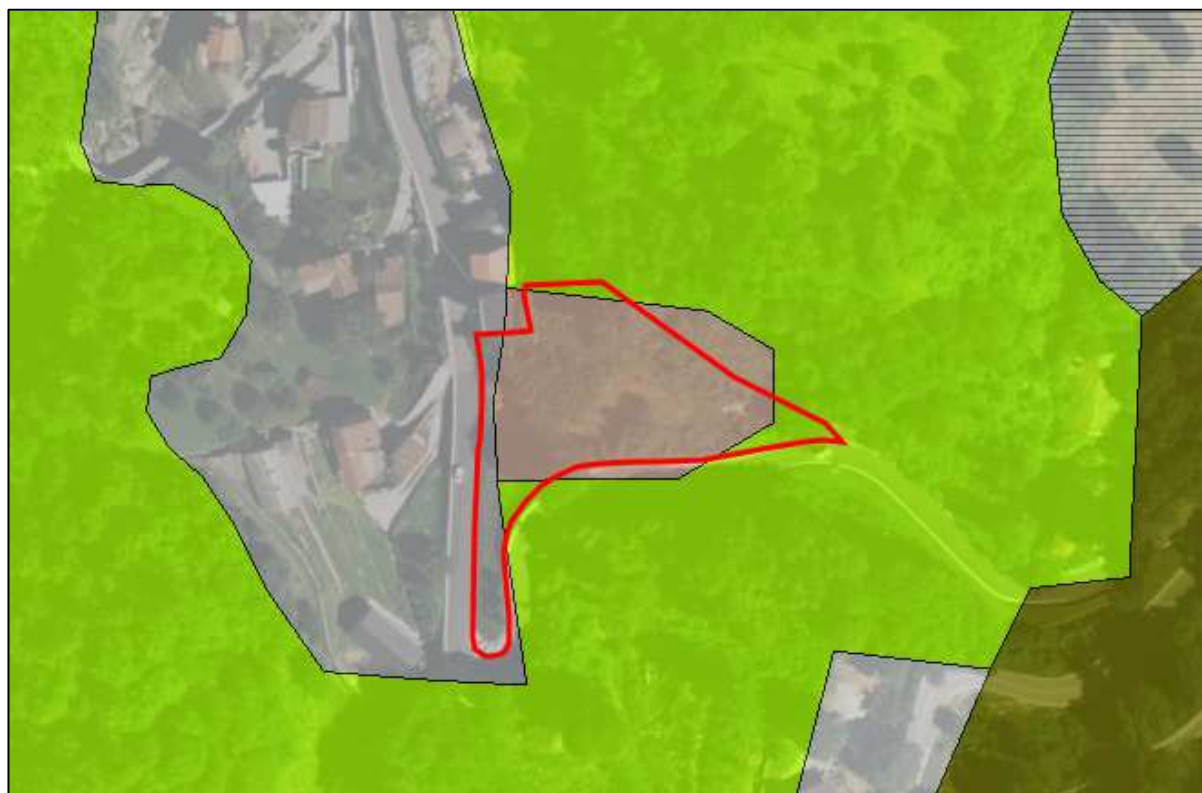


Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
3 - Gorla – Nuovo impianto tecnologico**



Individuazione su foto aerea

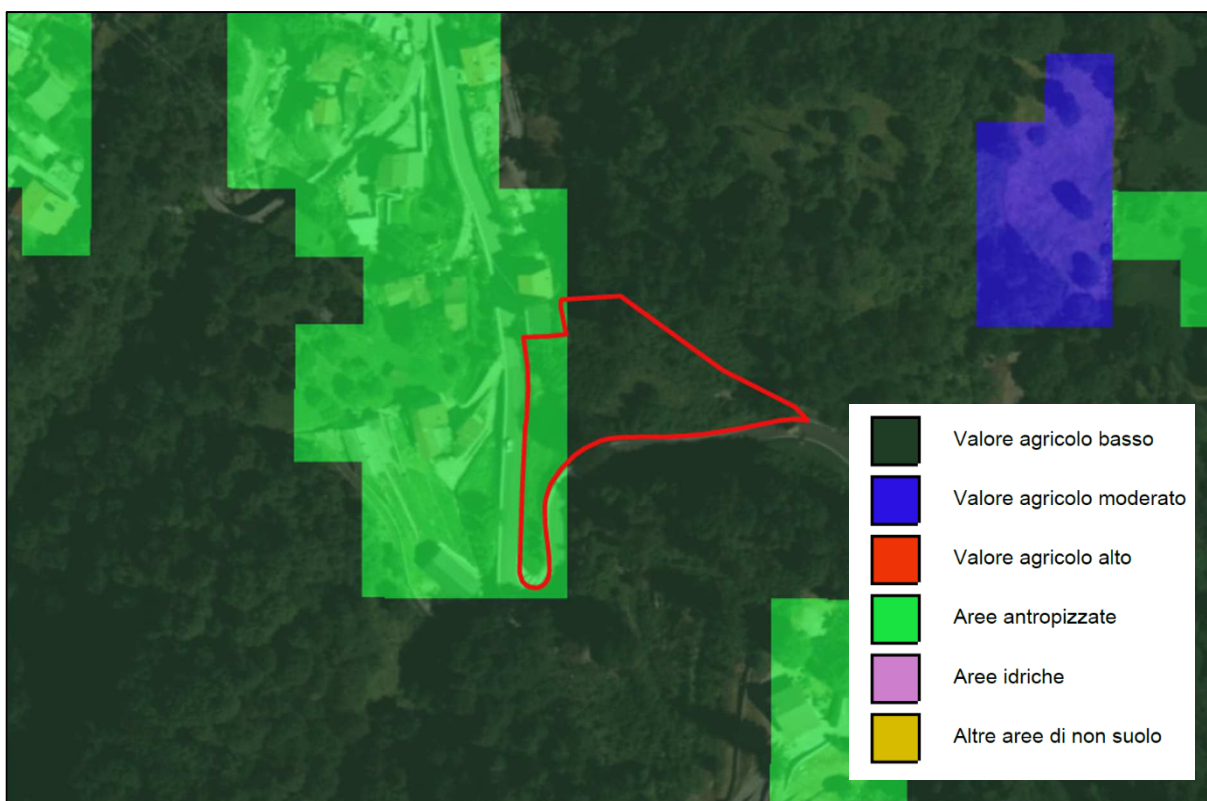


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
3 - Gorla – Nuovo impianto tecnologico



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
4 - Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area agricola interclusa e posta lungo un asse viario esistente.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola in "impianti tecnologici"

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 2.535,00 mq.

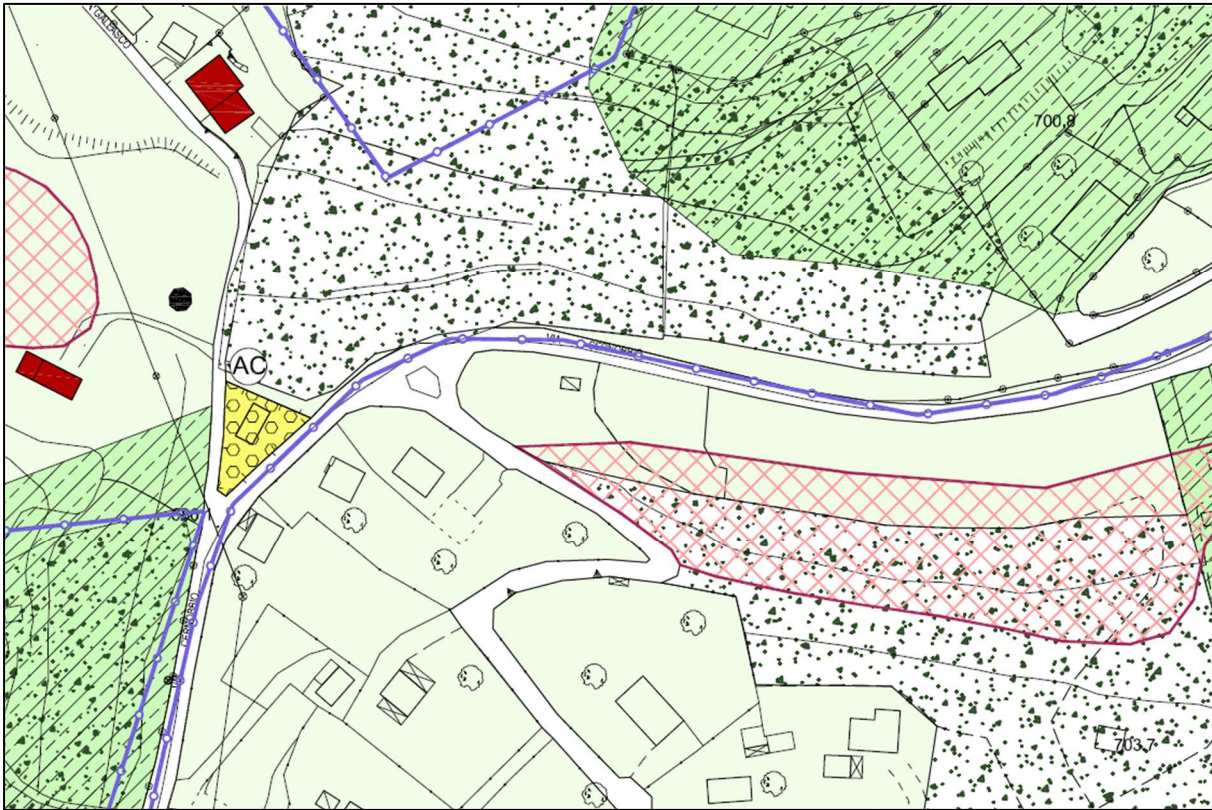
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2312 – prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e moderato
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso, moderato e alto

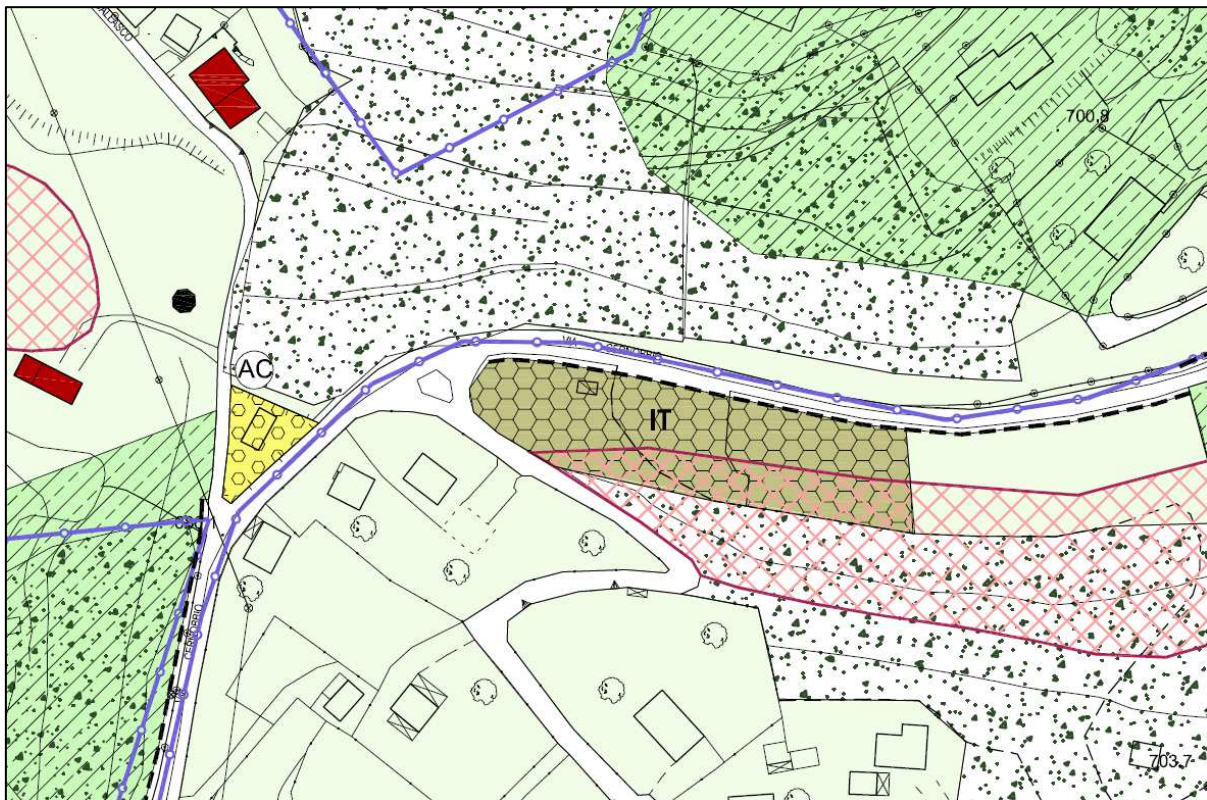
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie in cui sono presenti sia specie arboree come aceri, frassino e betulla, arbustive, nocciolo e sambuco, sia un'area a prato.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area risulta potenzialmente idonea come area di passaggio e/o foraggiamento per la teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (scoiattolo, *Sciurus vulgaris*, e ghiro *Glis glis* e muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*) e tasso (*Meles meles*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi. Anche l'erpetofauna potrebbe risultare presente. Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri e Coleotteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di ecotono, caratterizzata dalla presenza di aree aperte in prossimità di un ambiente boschivo, l'area presenta una certa importanza in termini di biodiversità, in quanto si ritiene possa ospitare una certa varietà di specie di flora e fauna anche se la collocazione tra due elementi di viabilità ne limita sicuramente il potenziale.
Poiché inoltre interessa una porzione marginale, in prossimità delle viabilità pubblica e dell'area antropizzata, di una più vasta area boschiva la perdita di tale superficie può essere considerata irrilevante.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICIE SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
4 - Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
4 - Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico**

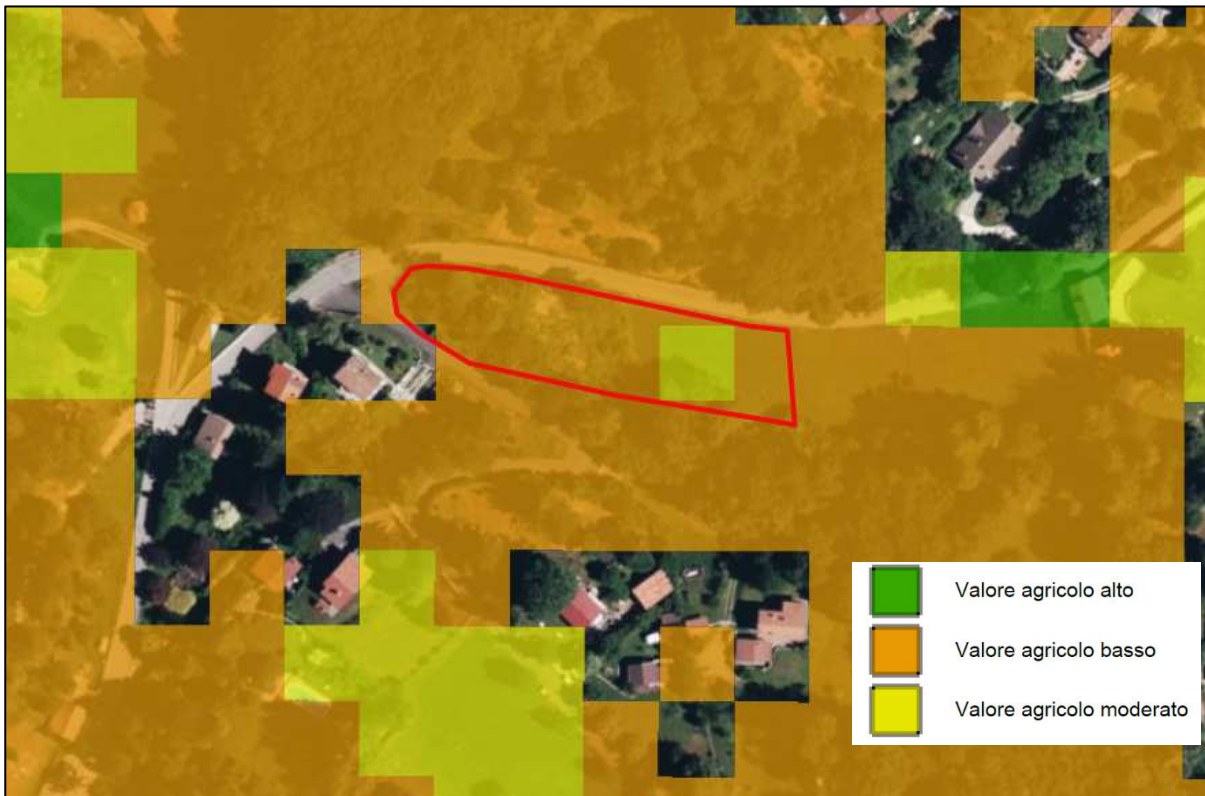


Individuazione su foto aerea

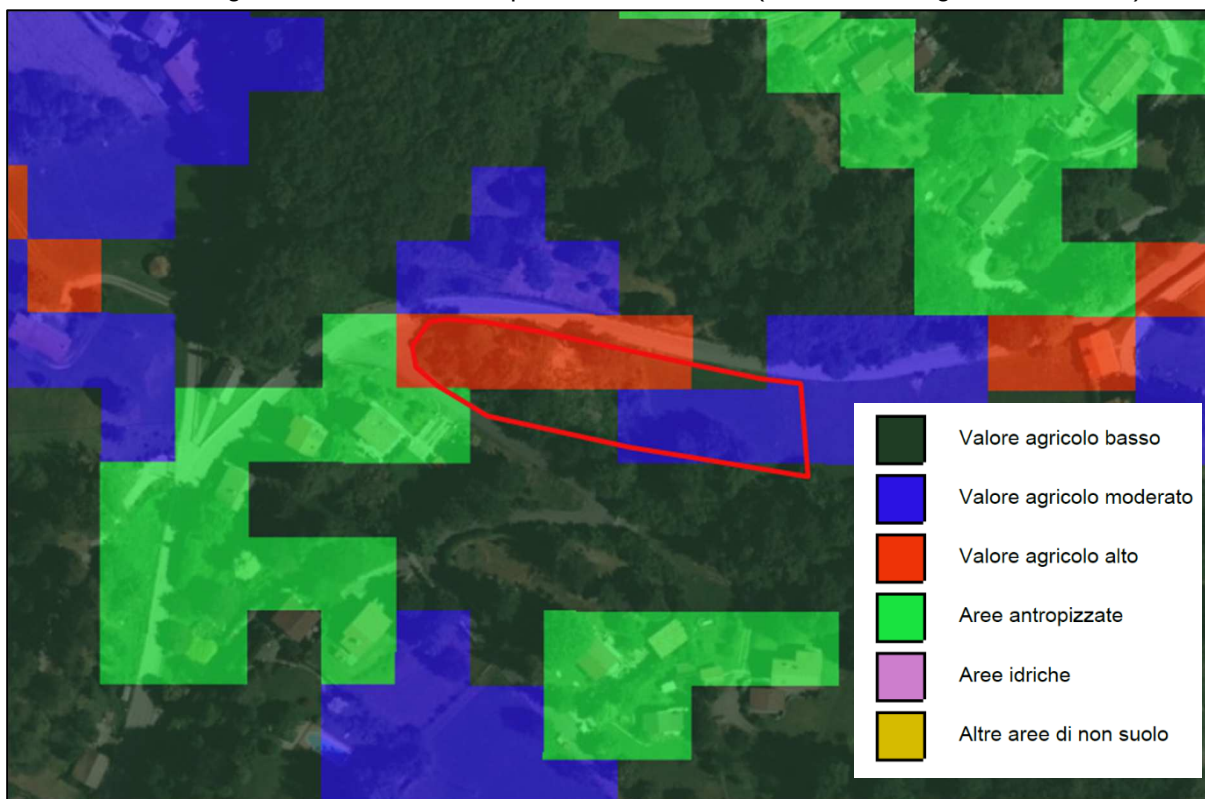


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
4 - Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
5 - AS C2 v2 – GUGGIATE VIA AL PERLO (exASC2 con lettera ex G)**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa delle aree agricole poste in adiacenza di contesti già edificati con le relative aree di pertinenza e di contesti già edificabili nel vigente piano del governo del territorio

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola a zona edificabile con destinazione turistico ricettiva andando anche a comprendere l'area già edificata con la relativa area pertinenziale.

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 5.647,00 mq. Non è stata considerata la superficie già autorizzata e di pertinenza dell'edificio esistente di cui alla ex norma speciale "lettera G" e la superficie appartenente all'ex comparto "AS C2" del PGT Vigente.

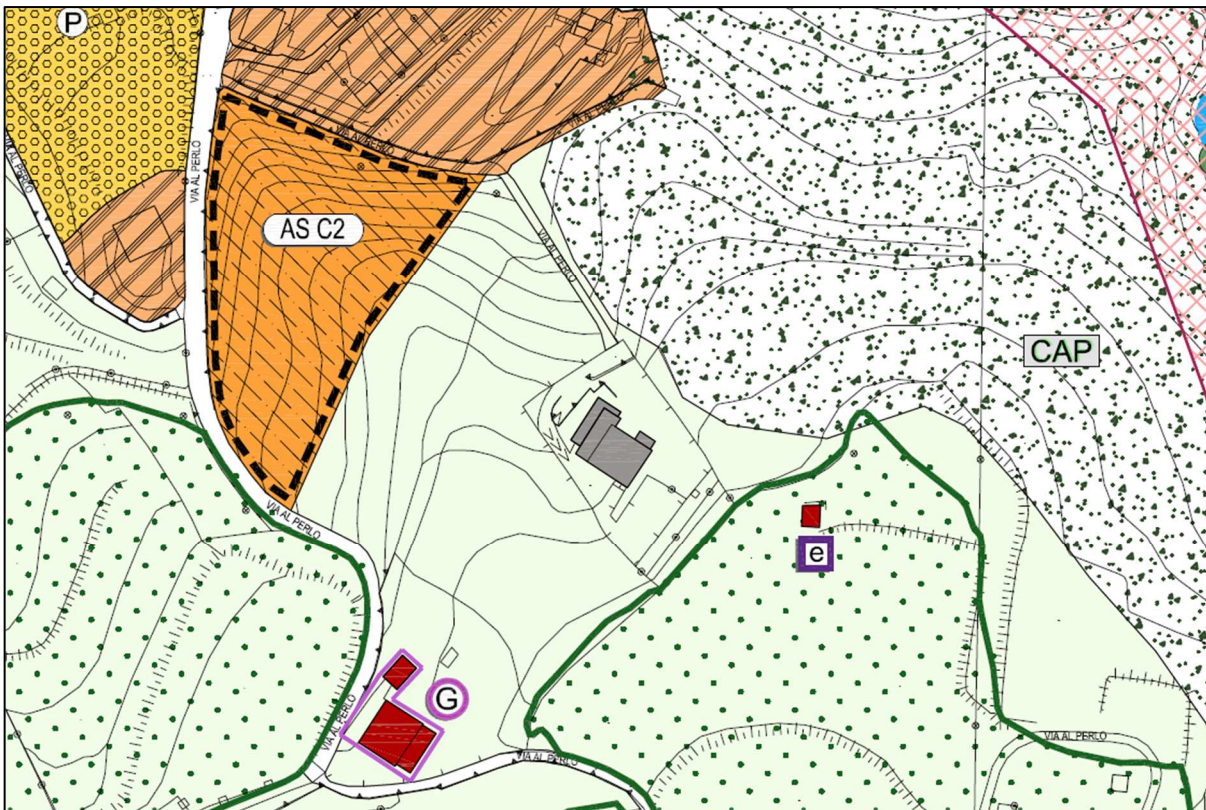
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
3242 - cespuglieti in aree di agricole abbandonate
1123 - Tessuto residenziale sparso
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso, moderato e aree antropizzate

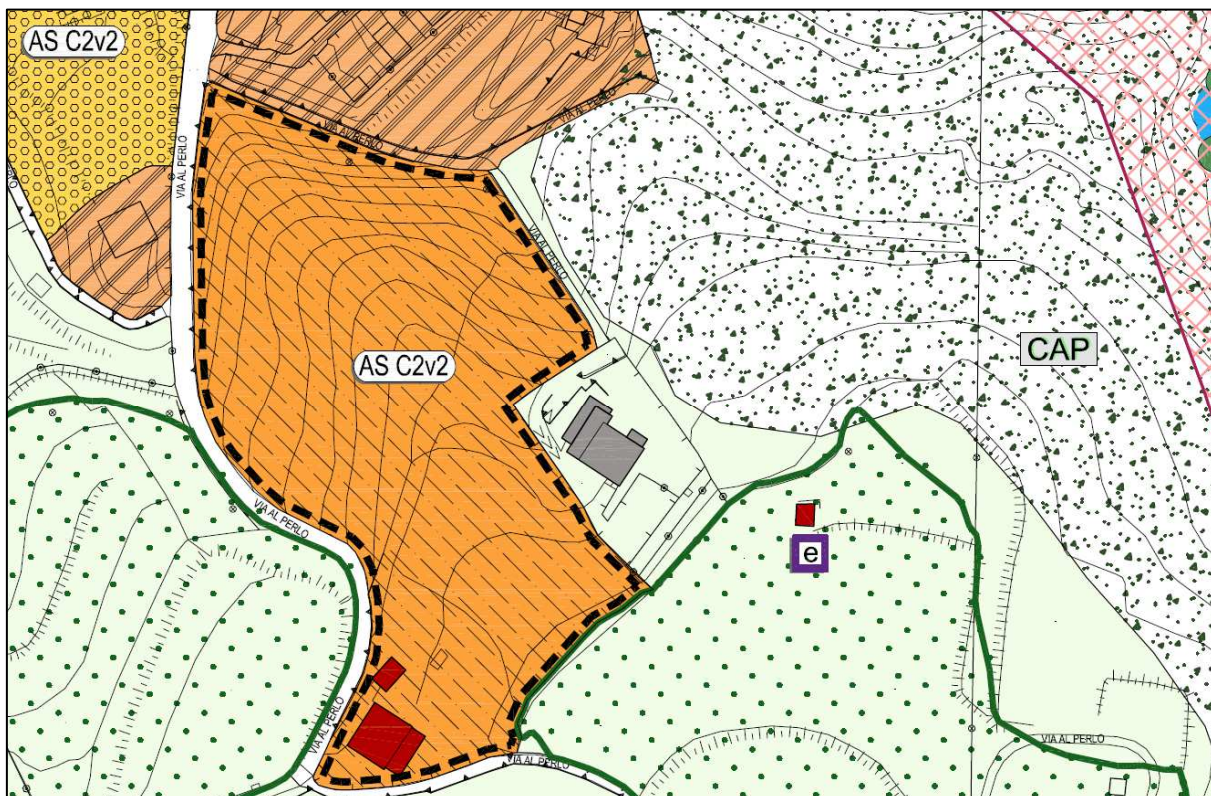
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie dove è presente una fitta macchia arbustiva con robinie di piccole dimensioni.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area risulta potenzialmente idonea alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi. L'erpeto fauna, visto l'ambiente asciutto e soleggiato, potrebbe risultare diversificata con la presenza, del saettone comune (*Zamenis longissimus*), del biacco (*Hierophis viridiflavus*), del colubro liscio (*Coronella austriaca*) e della lucertola muraiola (*Podarcis muralis*). Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri, Coleotteri e Ortotteri.
- **Biodiversità:**
L'area non presenta particolare importanza in termini di biodiversità, in quanto non si ritiene possa ospitare un'alta varietà di specie di flora e fauna ed è colonizzata da una specie arborea alloctona e invasiva, la robinia, specie inclusa nella lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione, elencata dalla L.R. 10/2008.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
5 - AS C2 v2 – GUGGIATE VIA AL PERLO (exASC2 con lettera ex G)**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
5 - AS C2 v2 – GUGGIATE VIA AL PERLO (exASC2 con lettera ex G)**

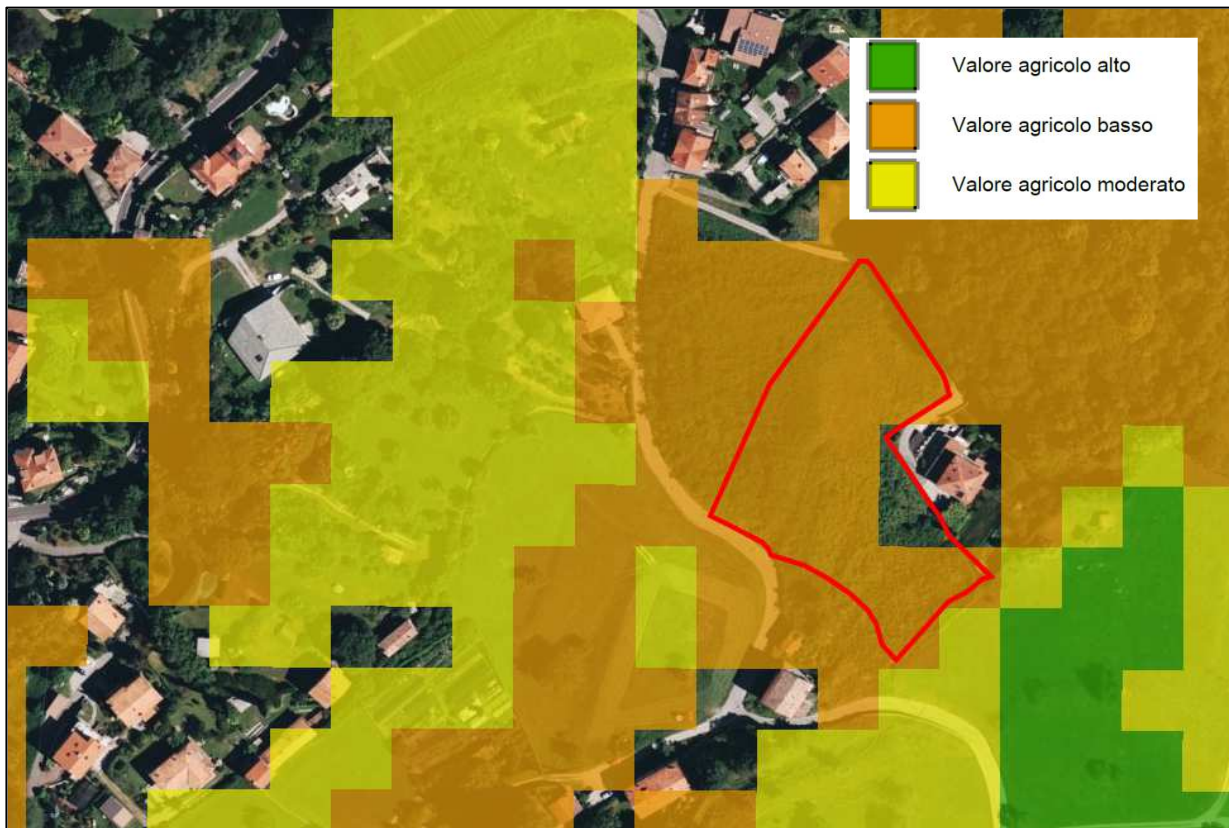


Individuazione su foto aerea

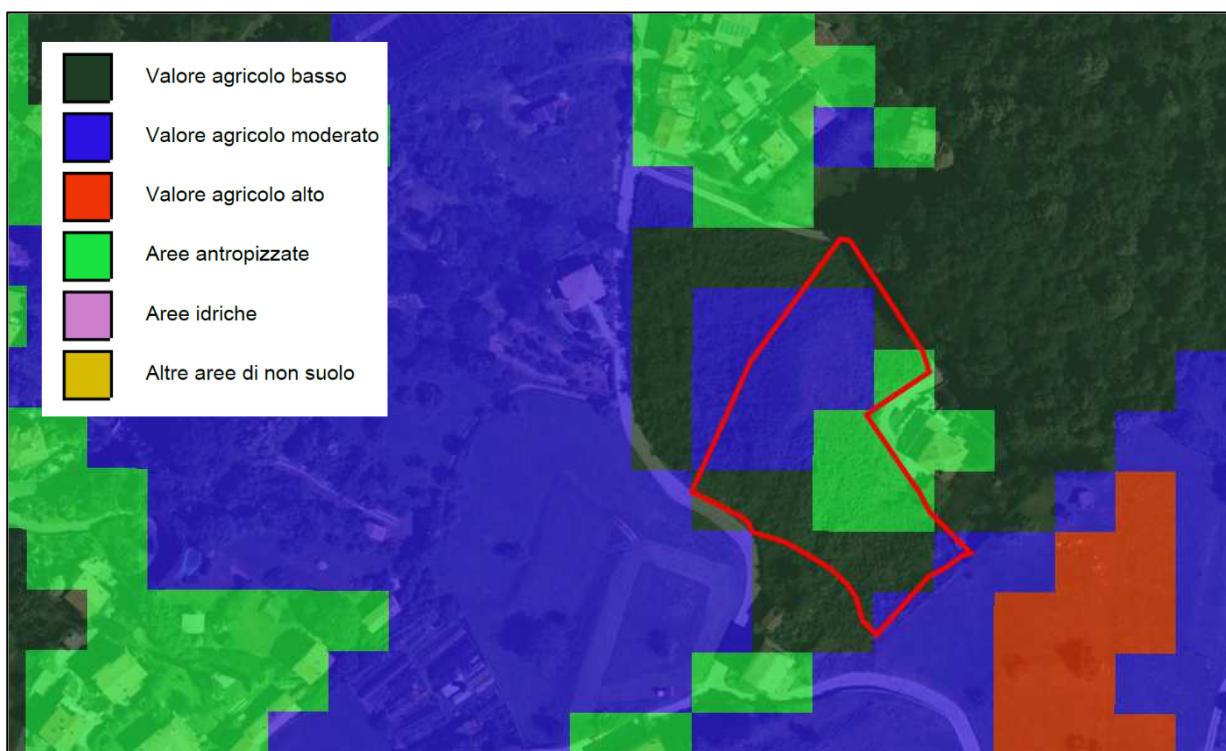


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
5 - AS C2 v2 – GUGGIATE VIA AL PERLO (exASC2 con lettera ex G)**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
6 - Parcheggio in progetto Comunità Montana"**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area agricola posta lungo l'asse stradale per la realizzazione di un servizio pubblico.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona agricola in "Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale"

DIMENSIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale di aree libera pari a 290,00 mq.

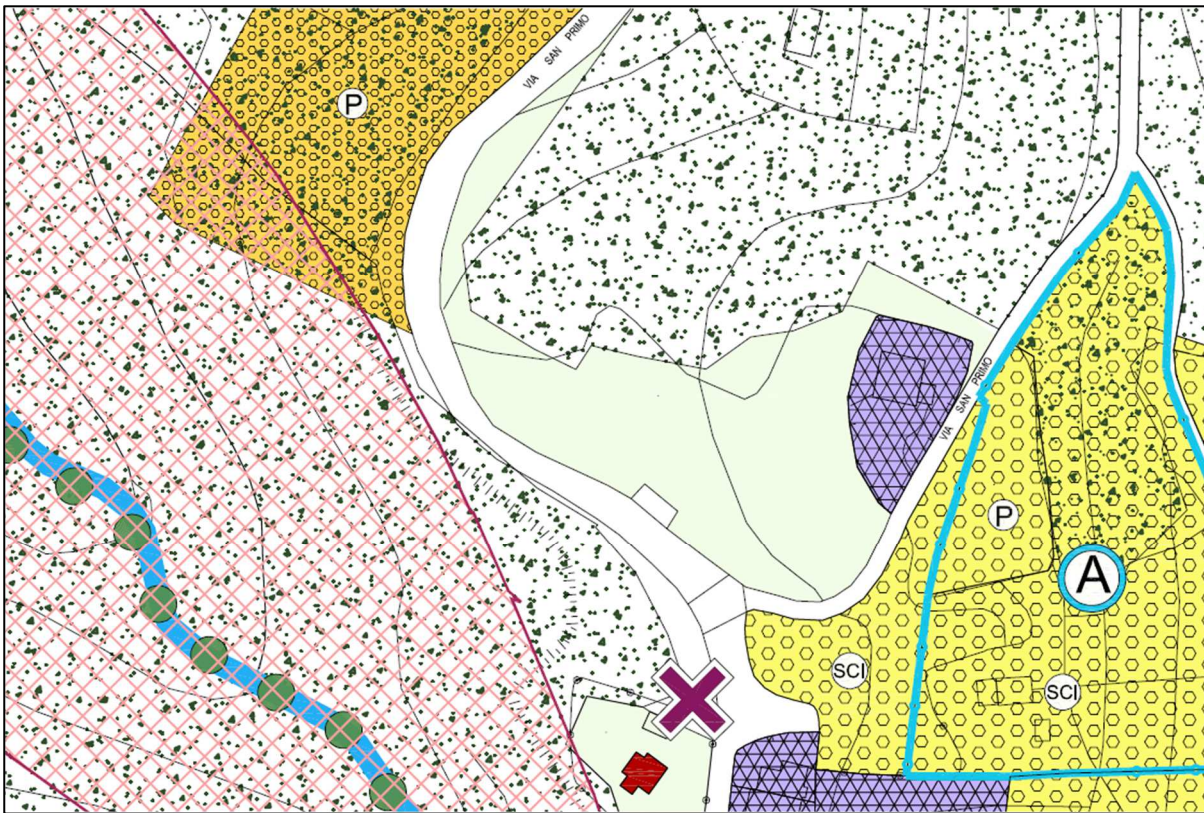
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e moderato

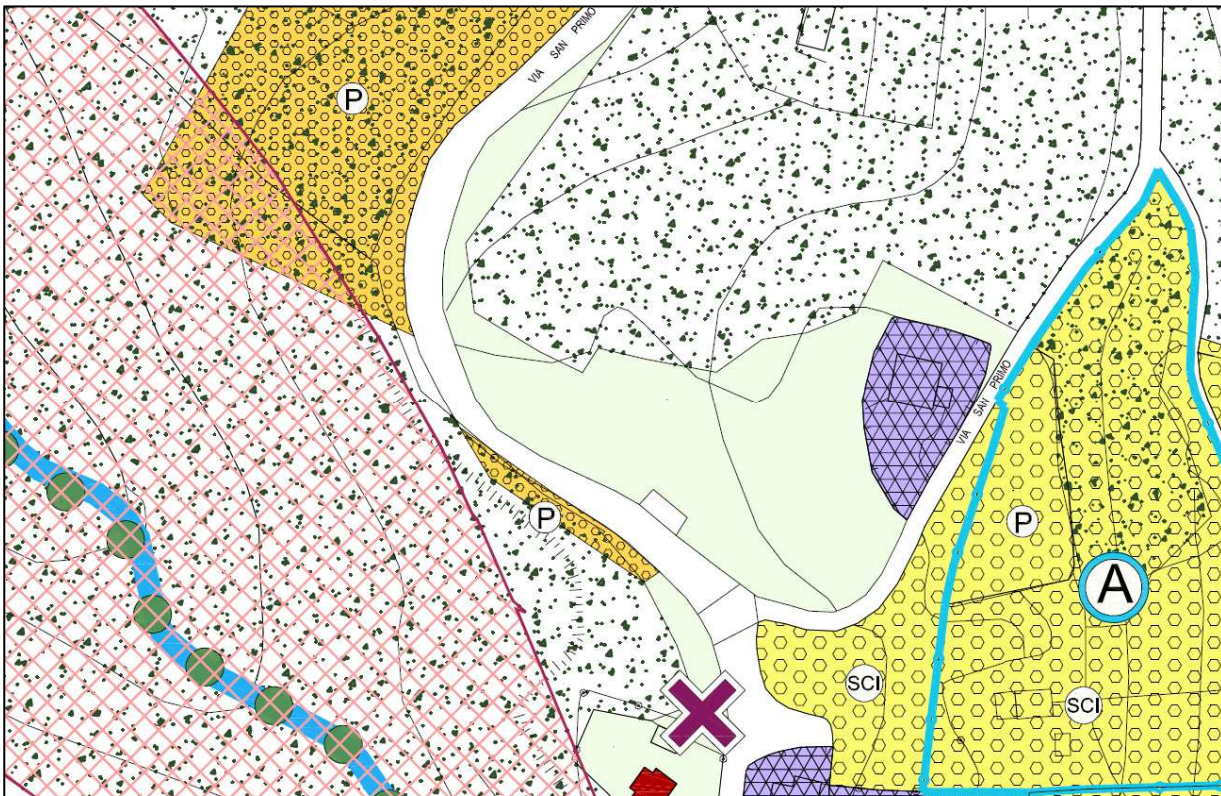
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie sterrata al limite di un bosco di betulla, faggio e abete.
- **Fauna:**
Nonostante la prossimità al bosco dal punto di vista faunistico l'area non risulta idonea alla presenza di fauna se non per il passaggio occasionale della stessa.
- **Biodiversità:**
L'area non assume importanza in termini di biodiversità, inoltre, viste le limitate dimensioni dell'area che si andrà a perdere, vista la vicinanza alla viabilità pubblica e considerato il fatto che la previsione di un'area di parcheggio non creerà ulteriori barriere al movimento della fauna, la perdita di tale superficie può essere considerata irrilevante.

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
6 - Parcheggio in progetto Comunità Montana"**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
6 - Parcheggio in progetto Comunità Montana"**

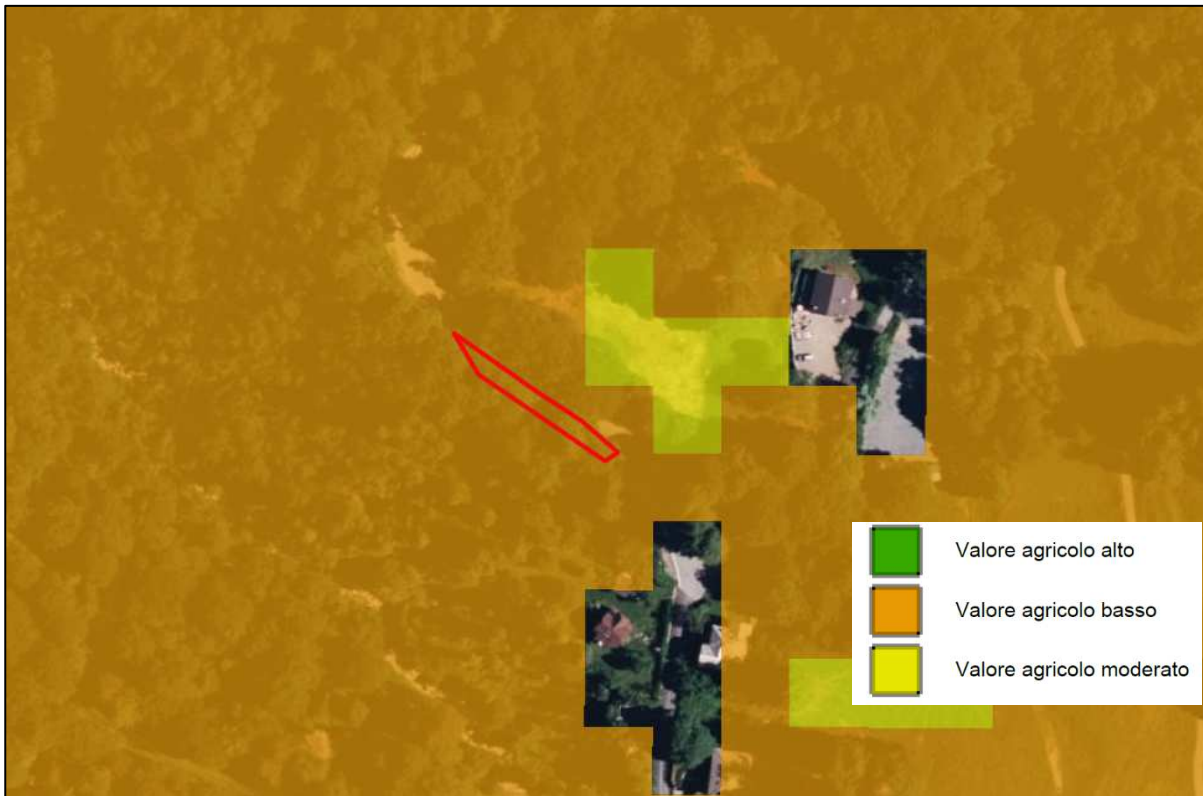


Individuazione su foto aerea

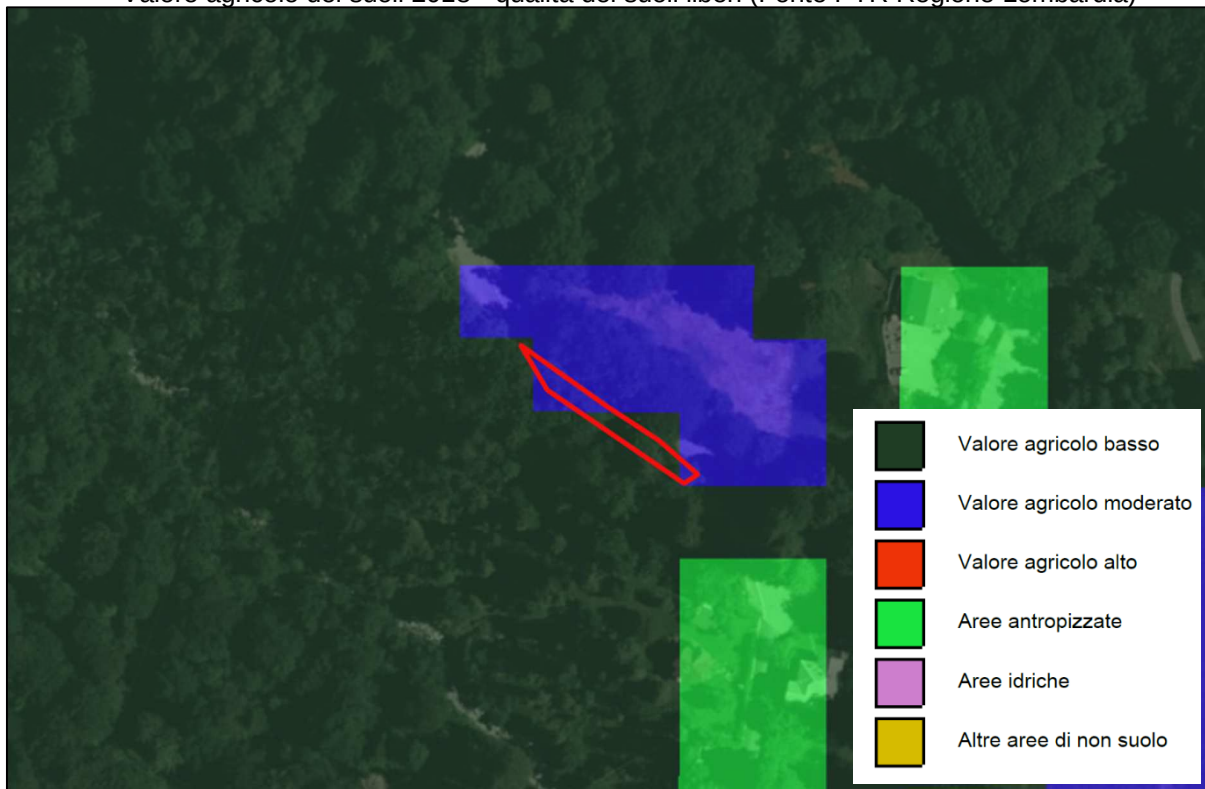


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**AMBITI CHE DEFINISCONO CONSUMO DI SUOLO
SUPERFICI SOTTRATTE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
6 - Parcheggio in progetto Comunità Montana"**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
1 - Eliminati PA36, PA37 e standard Civenna**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa un ambito territoriale classificato nel Piano delle Regole del P.G.T. caratterizzata dalla presenza di due ambiti edificabili con piano attuativo a cui è conferita una volumetria edificatoria oltre all'area destinata ad "Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale" ubicata tra i due piani attuativi, area standard con capacità edificatoria.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da zona residenziale e zona standard ad ambiti agricoli di elevata naturalità per la rete ecologica.

DIMENSIONE DELL'AMBITO:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale complessiva pari a 6.775,00 mq.

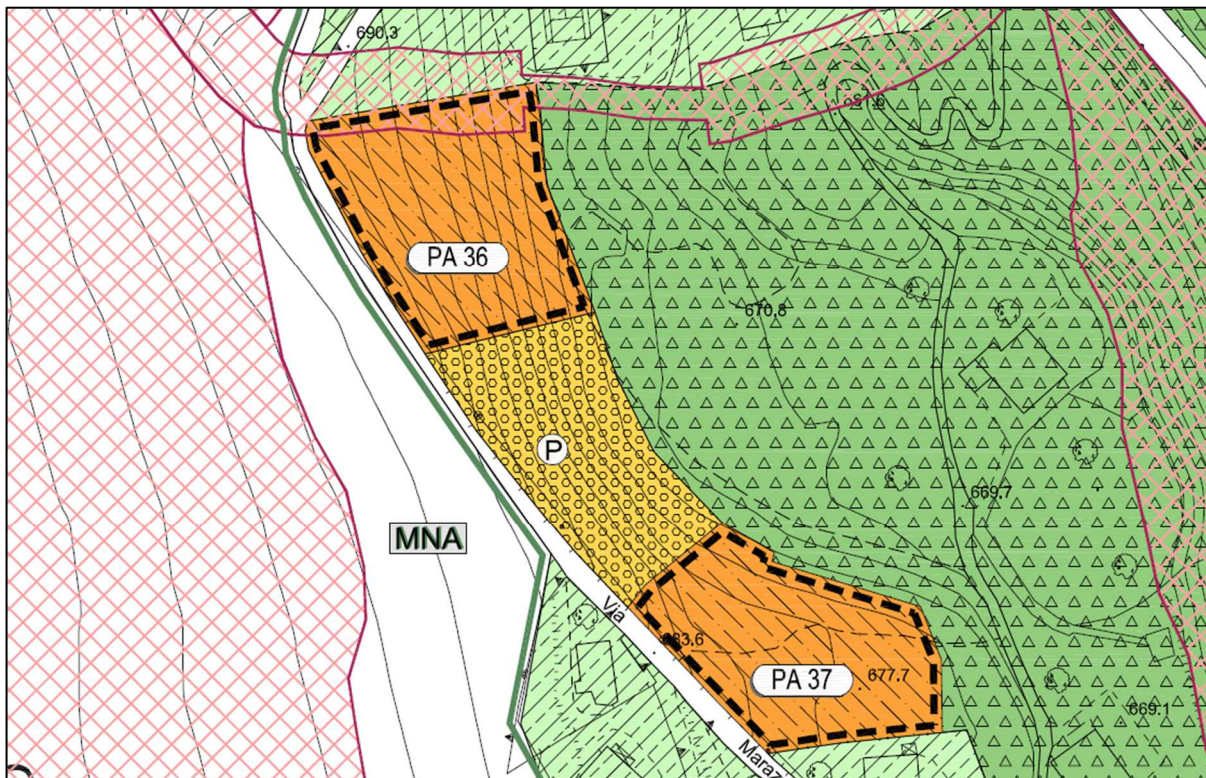
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021** (Dusaf 7.0):
31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo
- **Valore agricolo dei suoli 2018** (Fonte Regione Lombardia):
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023** (Fonte Regione Lombardia):
Valore agricolo basso e aree antropizzate

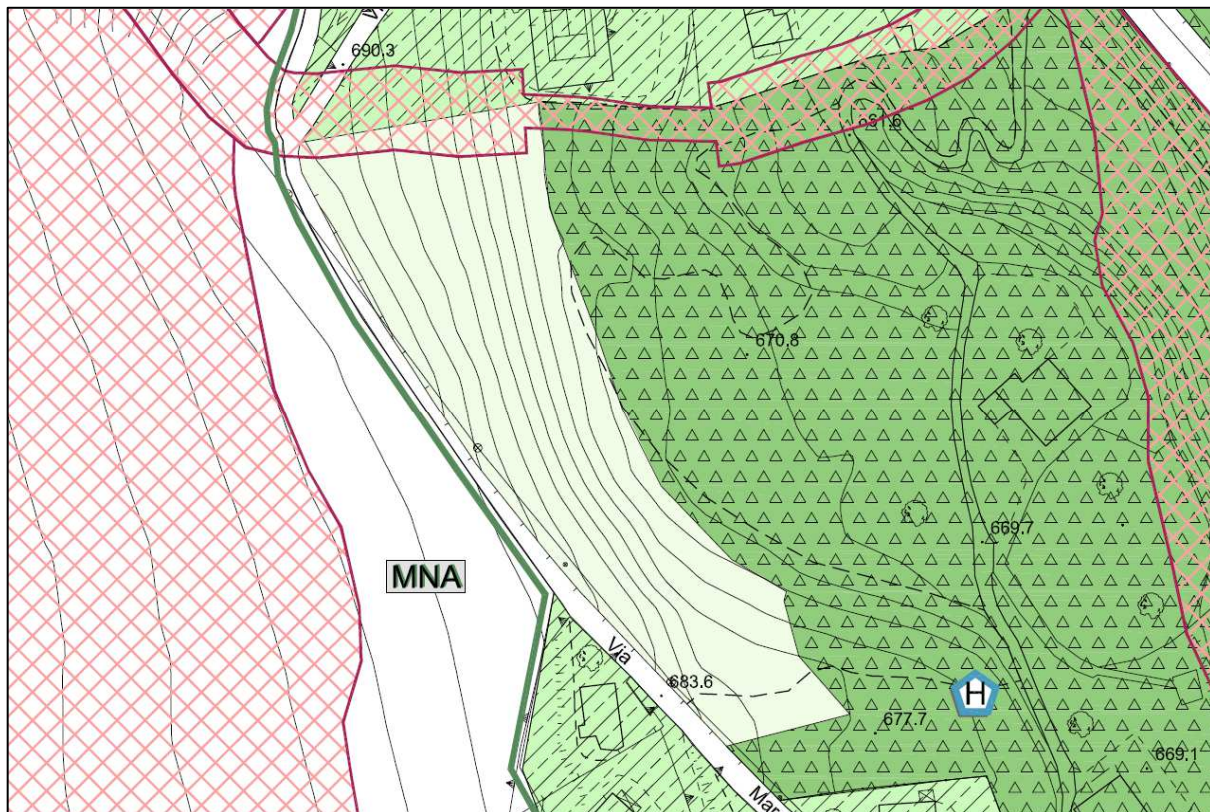
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie boschiva con alberi ad alto fusto come aceri, frassino e betulla, abete bianco e specie arbustive come nocciolo e sambuco.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area risulta potenzialmente idonea alla presenza di teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (scoiattolo, *Sciurus vulgaris*, e ghio *Glis glis* e muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*) e tasso (*Meles meles*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi. Anche l'erpetoфаuna potrebbe risultare diversificata con la presenza del saettone comune (*Zamenis longissimus*), del biacco (*Hierophis viridiflavus*), del colubro liscio (*Coronella austriaca*), e della lucertola muraiola (*Podarcis muralis*). Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri e Coleotteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di bosco in prossimità di un'area aperta l'area presenta una certa importanza in termini di biodiversità, in quanto si ritiene possa ospitare una discreta varietà di specie di flora e fauna. La sua restituzione ad ambiente naturale è sicuramente un fattore positivo in termini di biodiversità.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
1 - Eliminati PA36, PA37 e standard Civenna**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente

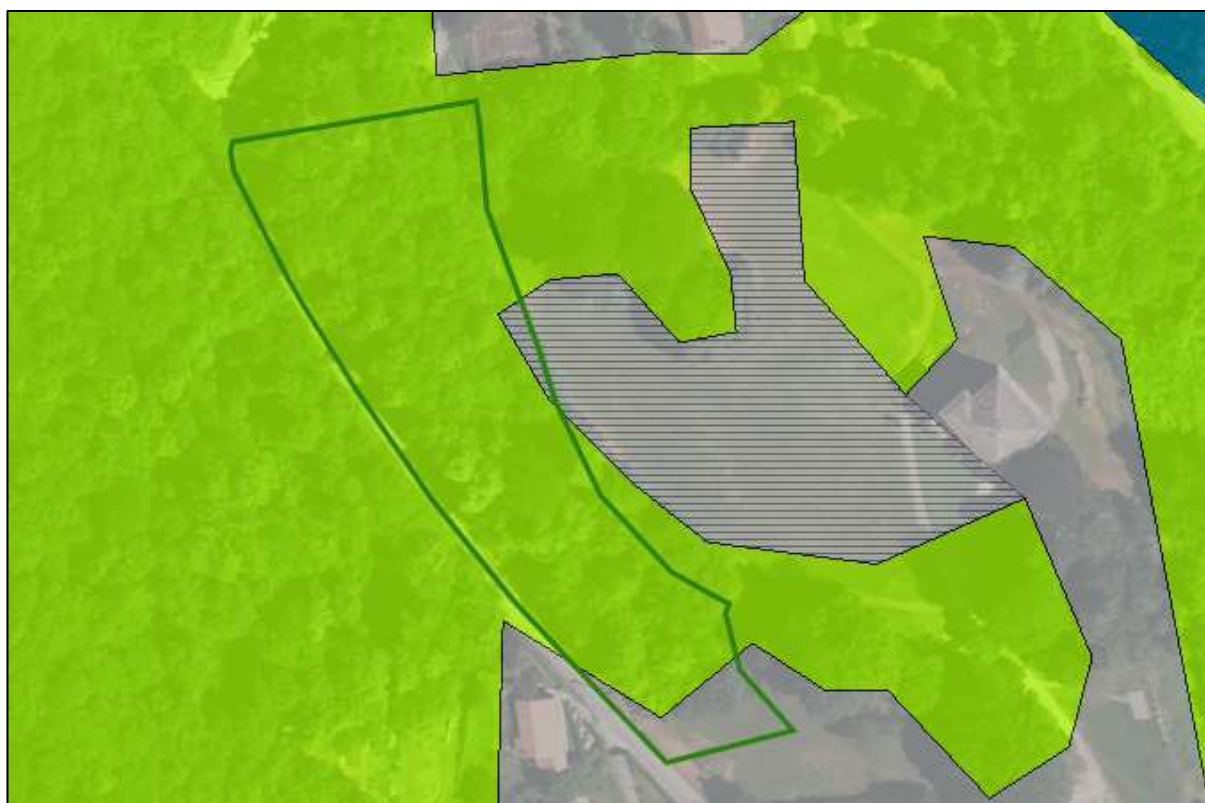


Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
1 - Eliminati PA36, PA37 e standard Civenna**

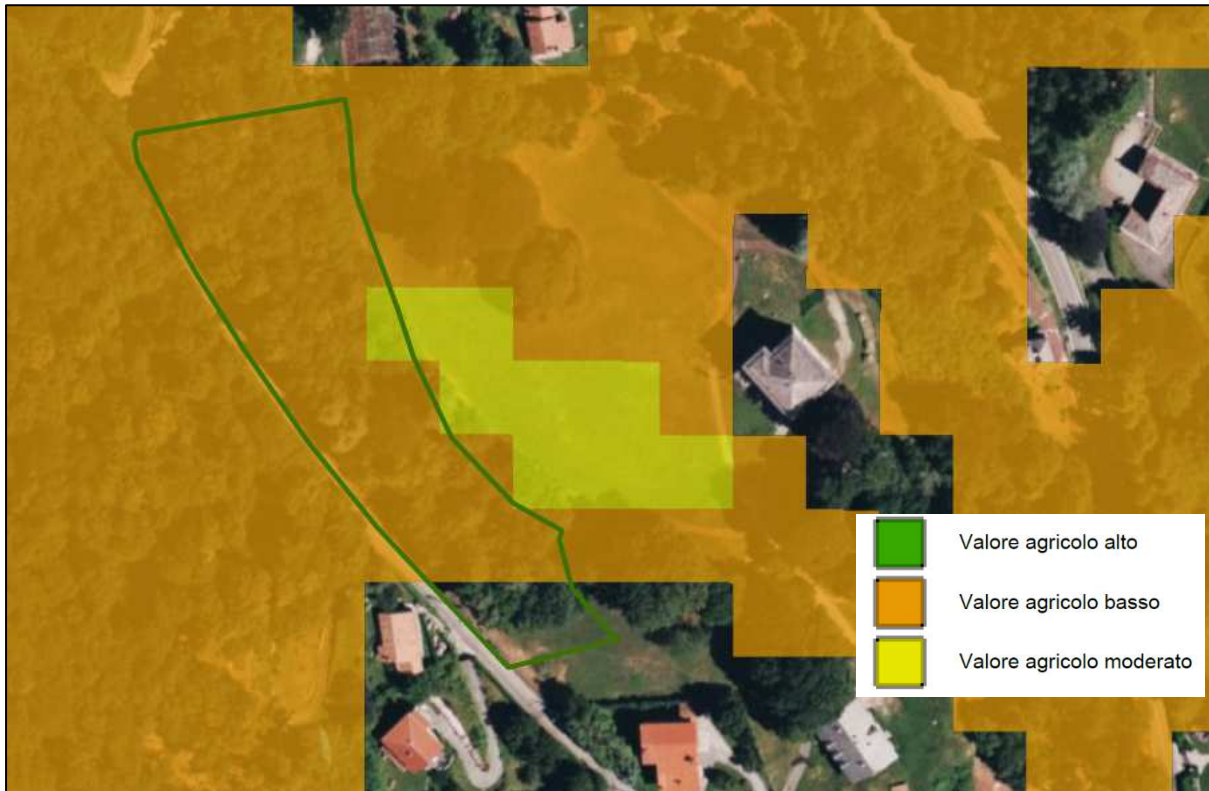


Individuazione su foto aerea

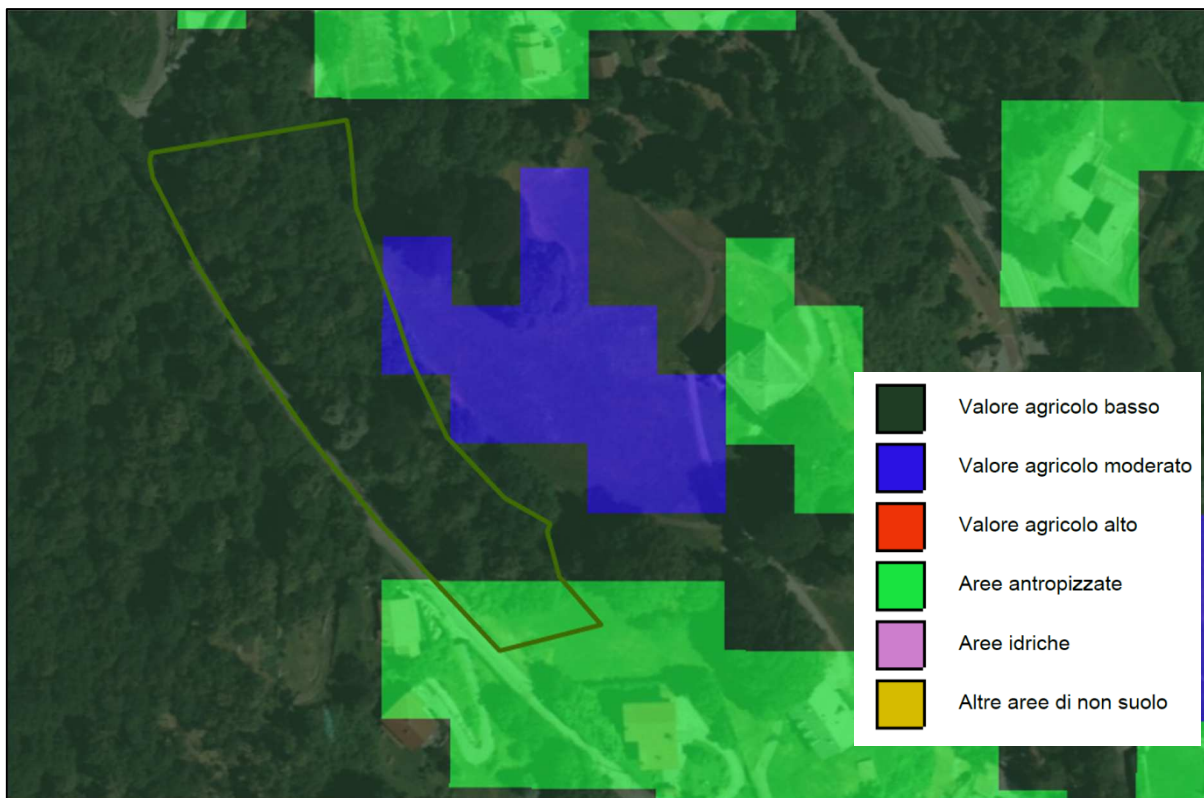


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
1 - Eliminati PA36, PA37 e standard Civenna**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
2 - Eliminato standard Civenna**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa un ambito territoriale classificato nel Piano dei Servizi del P.G.T. ad area destinata ad "Aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale" cui è conferito un indice edificatorio.

MODIFICA INTRODOLTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione dell'ambito da ambito per "attrezzature di interesse pubblico e generale" ad ambiti agricoli di elevata naturalità per la rete ecologica.

DIMENSIONE DELL'AMBITO:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale complessiva pari a 6.900,00 mq.

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

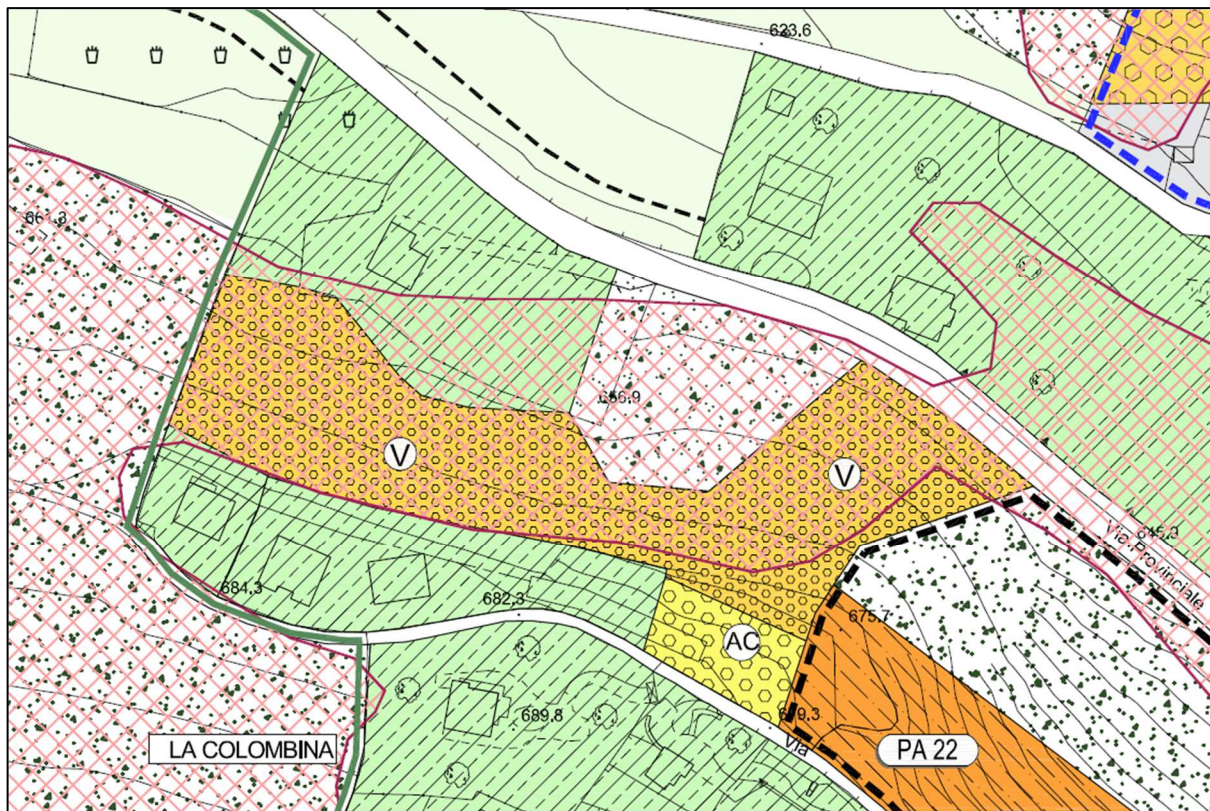
- **Uso e Copertura del Suolo 2021** (Dusaf 7.0):
31111 – boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso, moderato e aree antropizzate

ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

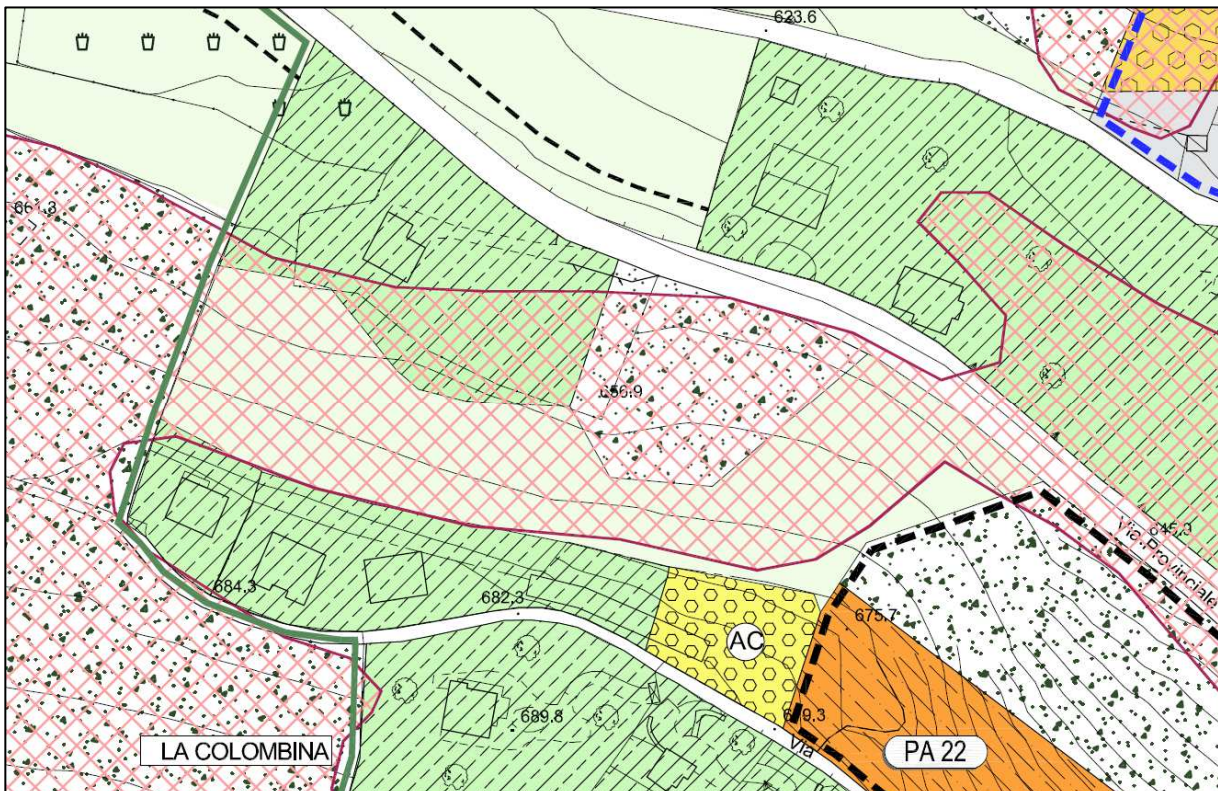
- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie boschiva con alberi ad alto fusto come aceri, frassino e robinia e specie arbustive come nocciolo e sambuco.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area risulta idonea alla presenza di teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), e Chirotteri, nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (scoiattolo, *Sciurus vulgaris*, e ghiro *Glis glis* e muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*) e tasso (*Meles meles*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi, come diverse specie di Strigiformi, Falconiformi e Passeriformi tra cui cince, pettirosso (*Erithacus rubecula*), merlo (*Turdus merula*), diversi picchi e ghiandaia (*Garrulus glandarius*). Anche l'erpetoфаuna potrebbe risultare diversificata con la presenza del saettone comune (*Zamenis longissimus*), del biacco (*Hierophis viridiflavus*), del colubro liscio (*Coronella austriaca*), e della lucertola muraiola (*Podarcis muralis*).
Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri e Coleotteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di bosco in prossimità di un'area aperta l'area presenta particolare importanza in termini di biodiversità, in quanto si ritiene possa ospitare una discreta varietà di specie di flora e fauna.
La sua restituzione ad ambiente naturale è sicuramente un fattore positivo in termini di biodiversità.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:**

2 - Eliminato standard Civenna



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
2 - Eliminato standard Civenna**

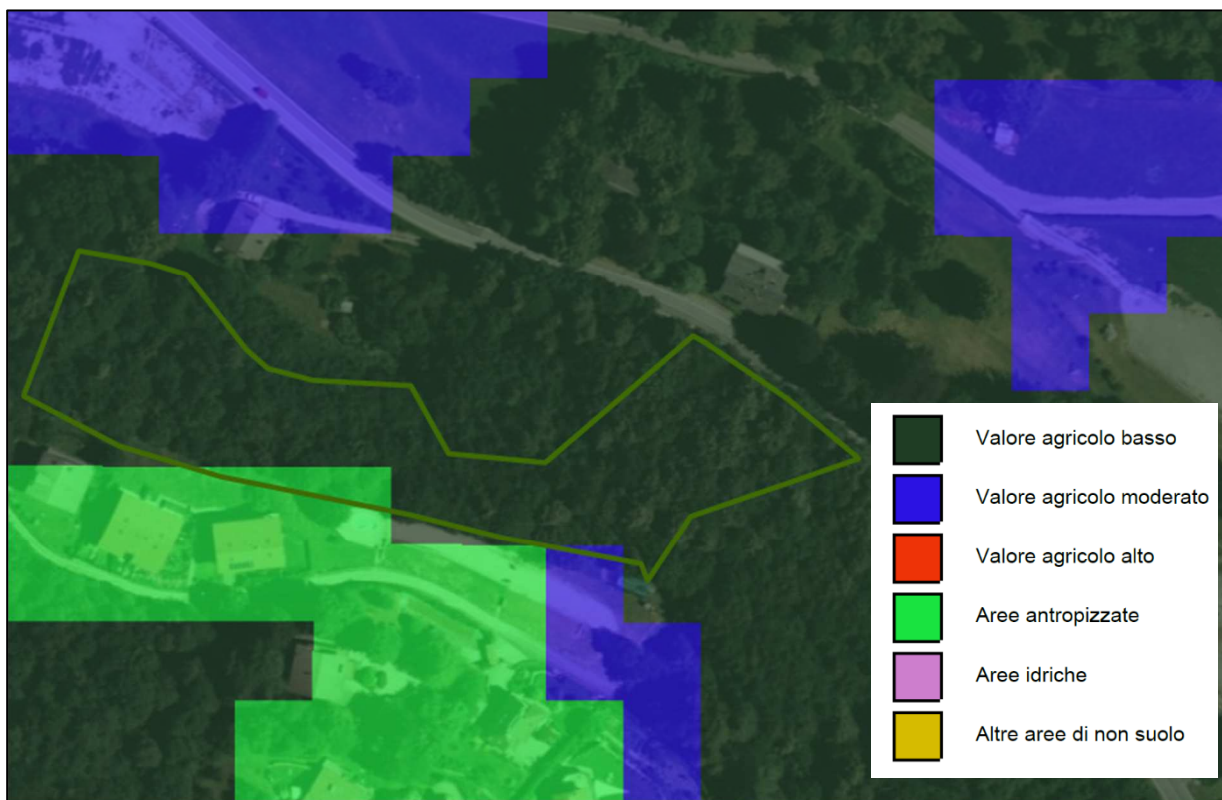


Individuazione su foto aerea



Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
2 - Eliminato standard Civenna**



**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
3 - Eliminate aree edificabili**

DESCRIZIONE DELL'AMBITO:

L'area oggetto di bilancio ecologico interessa un ambito territoriale classificato nel Piano delle Regole del P.G.T. in ambito edificabile con un indice edificatorio che genera volumetria.

MODIFICA INTRODOTTA DALLA PRESENTE VARIANTE:

La presente Variante modifica la destinazione delle aree da ambito edificabile ad ambito agricolo.

DIMENSIONE DELL'AMBITO:

Il suddetto ambito sviluppa una superficie territoriale complessiva pari a 6.613,00 mq.

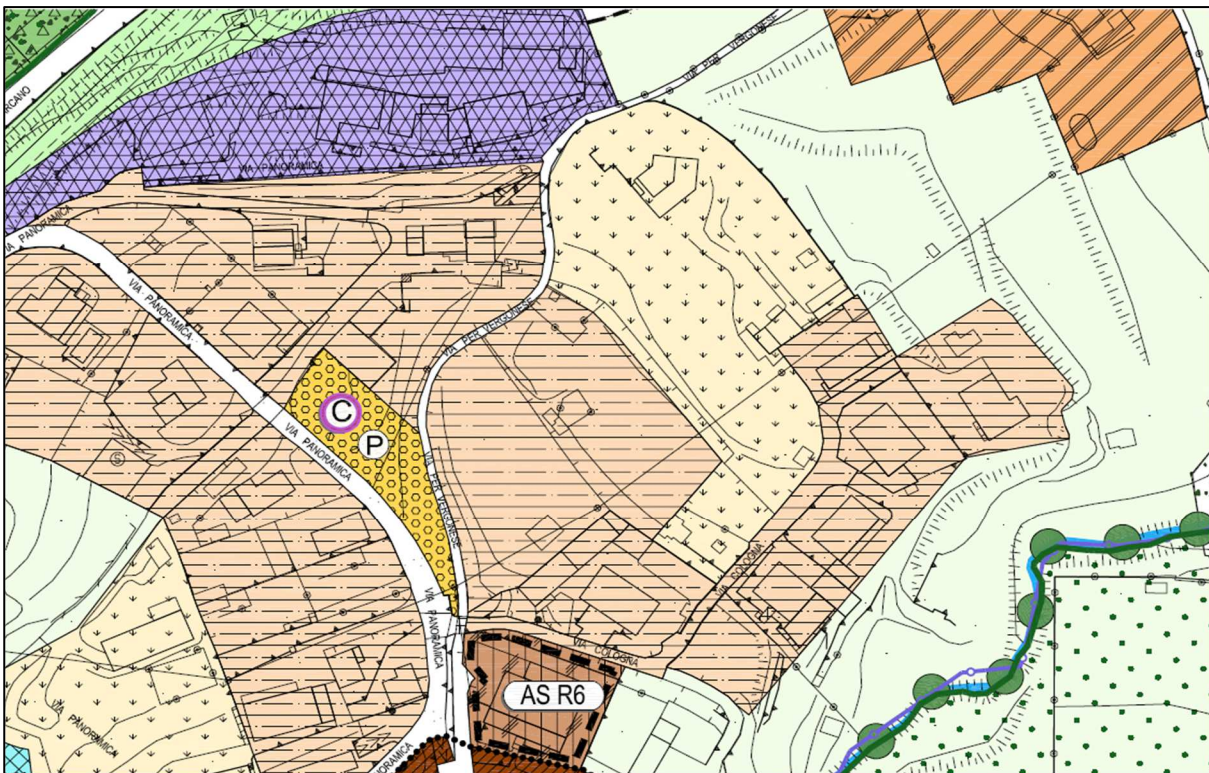
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEI SUOLI INTERESSATI DALLA VARIANTE:

- **Uso e Copertura del Suolo 2021 (Dusaf 7.0):**
2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- **Valore agricolo dei suoli 2018 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso e moderato
- **Valore agricolo dei suoli 2023 (Fonte Regione Lombardia):**
Valore agricolo basso, moderato a aree antropizzate

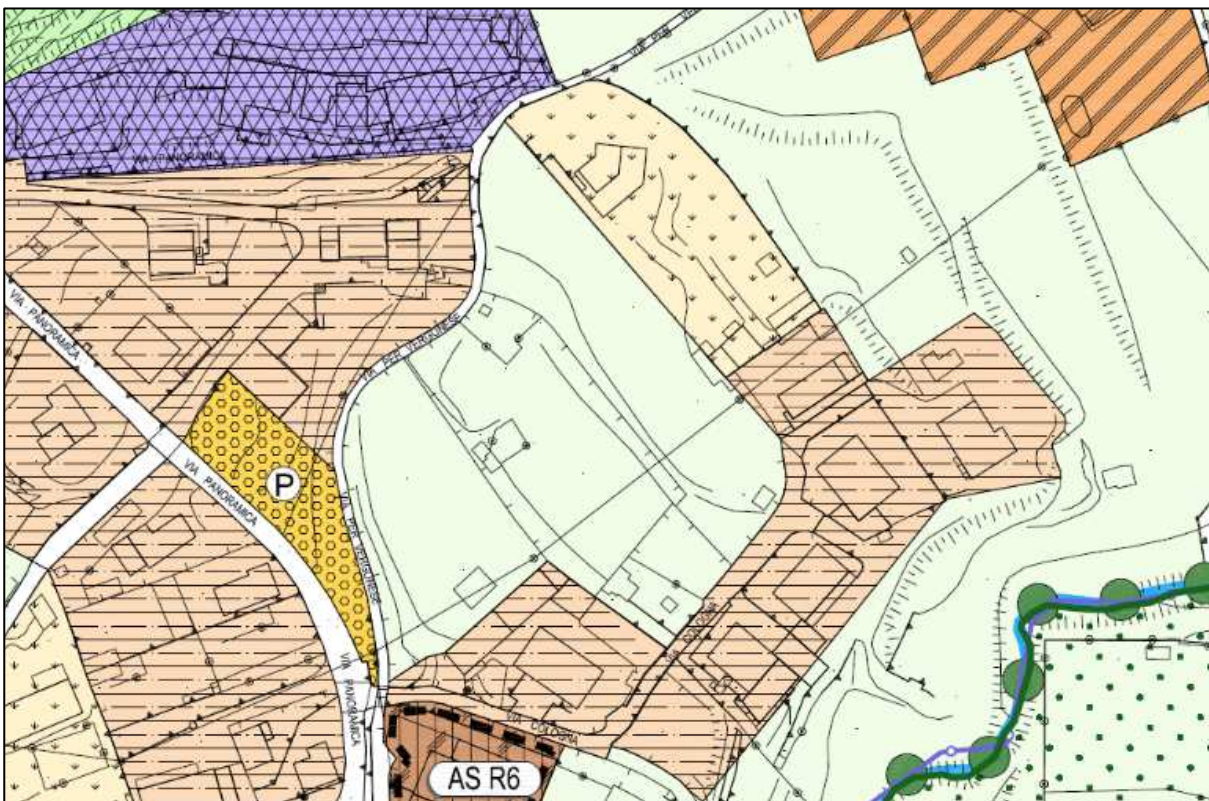
ANALISI DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI:

- **Flora:**
Dal punto di vista floristico l'area si configura come una superficie con prati e filari di bosco con alberi ad alto fusto e specie arbustive come nocciolo e sambuco.
- **Fauna:**
Dal punto di vista faunistico l'area risulta idonea alla presenza di teriofauna come ad esempio capriolo (*Capreolus capreolus*), cinghiale (*Sus scrofa*), lepre comune (*Lepus europaeus*), e Chiroteri, nonché alla presenza di piccoli mammiferi come roditori (scoiattolo, *Sciurus vulgaris*, e ghiro *Glis glis* e muridi), insettivori come il riccio (*Erinaceus europaeus*), piccoli carnivori come volpe (*Vulpes vulpes*) e tasso (*Meles meles*). Inoltre l'area può essere frequentata anche da avifauna legata ad ambienti ecotonali e boschivi, come diverse specie di Strigiformi, Falconiformi e Passeriformi tra cui cince, pettirosso (*Erithacus rubecula*), merlo (*Turdus merula*), diversi picchi e ghiandaia (*Garrulus glandarius*). Anche l'erpetoфаuna potrebbe risultare diversificata con la presenza del saettone comune (*Zamenis longissimus*), del biacco (*Hierophis viridiflavus*), del colubro liscio (*Coronella austriaca*), e della lucertola muraiola (*Podarcis muralis*). Per quanto riguarda gli invertebrati potrebbero essere presenti specie di Lepidotteri e Coleotteri.
- **Biodiversità:**
Per la sua caratteristica di bosco in prossimità di un'area aperta la zona presenta particolare importanza in termini di biodiversità, in quanto si ritiene possa ospitare una discreta varietà di specie di flora e fauna.
La sua restituzione ad ambiente naturale è sicuramente un fattore positivo in termini di biodiversità.

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
3 - Eliminate aree edificabili**



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT Vigente



Stralcio tavola 3 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole – PGT VARIANTE

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
3 - Eliminate aree edificabili**



Individuazione su foto aerea

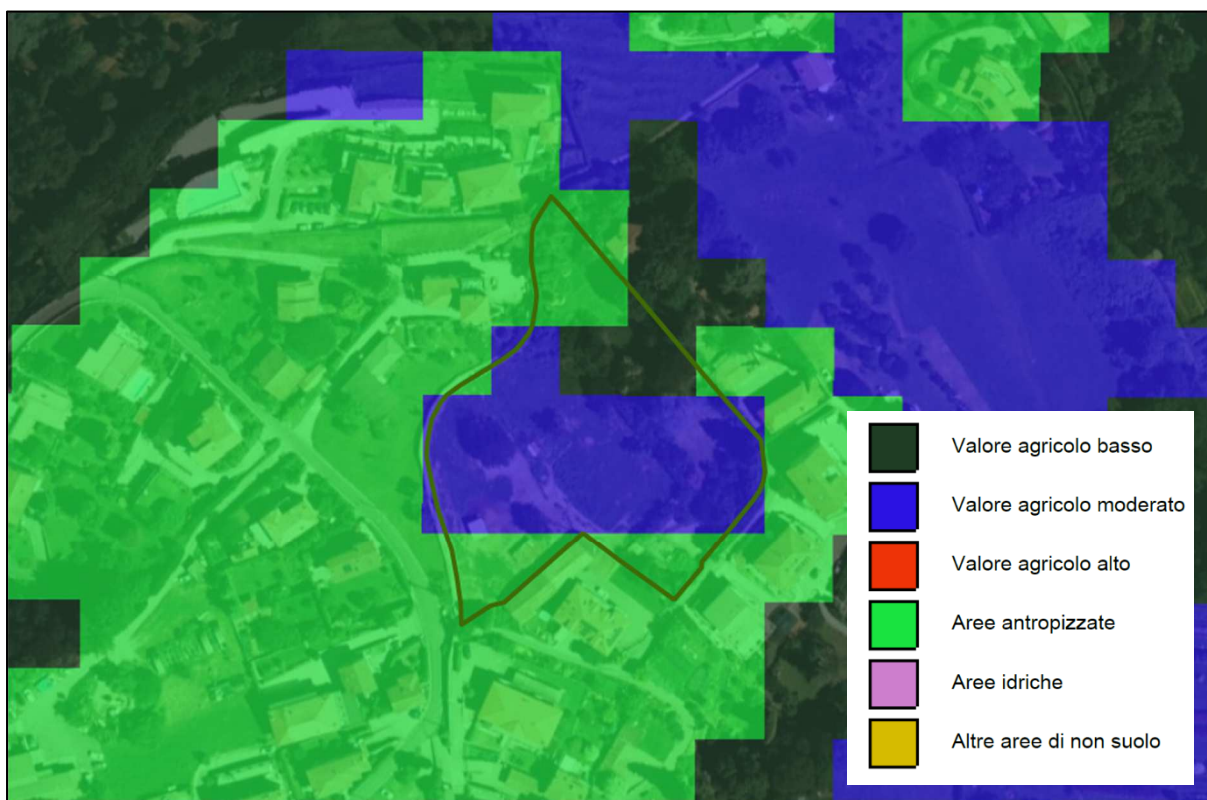


Individuazione su carta "Uso e Copertura del Suolo 2021" (Dusaf 7.0)

**SUPERFICI IN RESTITUZIONE ALLA "SUPERFICIE AGRICOLA E NATURALE"
A SEGUITO DELLA PRESENTE VARIANTE:
3 - Eliminate aree edificabili**



Valore agricolo dei suoli 2018 - qualità dei suoli liberi (Fonte PTR Regione Lombardia)



Valore agricolo dei suoli 2023 - qualità dei suoli liberi (Fonte Regione Lombardia)

COMPARAZIONE QUALITATIVA DELLE AREE OGGETTO DI BILANCIO ECOLOGICO - BES

Si procede alla valutazione delle aree oggetto di Bilancio Ecologico con una comparazione degli aspetti qualitativi tra le aree aggiunte e sottratte al consumo di suolo in merito agli aspetti paesaggistici e forestali.

Nelle tabelle seguenti vengono riassunti i risultati delle considerazioni argomentate per le singole modifiche introdotte. Il risultato finale sarà il valore di incidenza delle modifiche rispetto alla qualità delle aree trasformate.

AMBITI A CONSUMO DI SUOLO

AMBITI A CONSUMO DI SUOLO	ASPETTI PAESAGGISTICI	ASPETTI FORESTALI	
1 - "ASA4 – Il Perlo"	La variante amplia leggermente l'area pertinenziale dell'edificazione esistente al fine di poter eseguire un adeguamento della struttura ricettiva esistente, quest'ultima interessata da un intervento di ristrutturazione. La modifica consente di meglio distribuire le volumetrie aggiuntive proprio in relazione della percezione rispetto alla via Valassina, punto maggiormente sensibile.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: limitata estensione dell'area.	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità alla trasformazione
2 - Cernobbio	La possibilità di realizzare un manufatto seminterrato da destinare a parcheggio consentirà il recupero di un edificio in ambito di centro storico, in quanto l'autorimessa sarà al servizio dell'abitazione. Le caratteristiche edilizie imposte dalla norma, ossia di realizzare un manufatto seminterrato che nella porzione sovrastante potrà sporgere per la porzione fuori terra non oltre 0,60 m, con accesso dalla viabilità più bassa, rendono sostenibile il progetto sotto il profilo paesaggistico.	Fattori di idoneità: assenti; Elementi limitanti – criticità: assenza di elementi ecologici di rilievo.	Nessuna attitudine alla funzione.
3 - Gorla– nuovo impianto tecnologico	Le modifiche apportate consistono nell'ampliamento di un'area già destinata ad impianti tecnologici da destinare alla raccolta del verde in territorio montano. L'area è priva di valore ambientale ed ubicata in un	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Contenuta attitudine alla funzione: limitata estensione e presenza di criticità che ne limitano la funzione.

	idoneo contesto poiché prossimo a viabilità pubblica da cui il compendio ha accesso. La particolare conformazione dei luoghi rende sostenibile paesaggisticamente l'esecuzione dell'intervento in quanto non percepibile ed invasivo rispetto alla percezione dagli spazi pubblici.		
4 – Cernobbio – nuovo impianto tecnologico	Le modifiche apportate consistono nella realizzazione di un'area da destinare ad isola ecologica in territorio montano, località Cernobbio. L'area è priva di valore ambientale ed ubicata in un idoneo contesto poiché prossimo a viabilità pubblica da cui il compendio ha accesso. La particolare conformazione dei luoghi rende sostenibile paesaggisticamente l'esecuzione dell'intervento in quanto non percepibile ed invasivo rispetto alla percezione dagli spazi pubblici.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure-nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità
5 - AS C2v2 (ex ASC2 con lettera ex G)	L'area oggetto di bilancio ecologico interessa delle aree agricole poste in adiacenza di contesti già edificati con le relative aree di pertinenza e contesti edificabili nel vigente piano del governo del territorio che già attribuivano capacità edificatorie alle aree. La soluzione preliminare progettuale proposta in cui trova riferimento la variante urbanistica, integra la nuova edificazione rispetto alla morfologia dei luoghi conservando una percezione coerente dell'ambiente e del paesaggio rispetto alle visuali sensibili.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (area caratterizzata dalla presenza di cespugli); Elementi limitanti – criticità: presenza di flora infestante, vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Contenuta attitudine alla funzione: limitata estensione e presenza di criticità che ne limitano la funzione.

	La variante consente di meglio distribuire le volumetrie, per la maggior parte conferite agli ambiti territoriali dal vigente strumento urbanistico, tenendo in considerazione la sensibilità dei luoghi. L'attuazione degli interventi secondo i parametri attribuiti alle aree edificabili determinerebbe una percezione maggiormente invasiva rispetto allo scenario proposto dalla variante.		
6 - Parcheggio in progetto Comunità Montana	L'area oggetto di bilancio ecologico interessa una piccola area di 290 mq posta lungo l'asse stradale per la realizzazione di un parcheggio pubblico, l'area attualmente sterrata è già utilizzata per la sosta dei veicoli. La realizzazione di un parcheggio garantisce, oltre alla sosta in sicurezza, anche un utilizzo ordinato e funzionale dell'area, maggiormente sostenibile anche a livello paesaggistico.	Fattori di idoneità: assenti; Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Nessuna attitudine alla funzione.
TOTALE INFLUENZA DELL'INTERVENTO	Le modifiche apportate allo strumento urbanistico in generale NON DETERMINANO CRITICITÀ SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO e nella maggior parte dei casi consentono di migliorare l'attuazione degli interventi	POCO SIGNIFICATIVA	Contenuta attitudine alla funzione: limitata estensione e presenza di criticità che ne limitano la funzione.

RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO

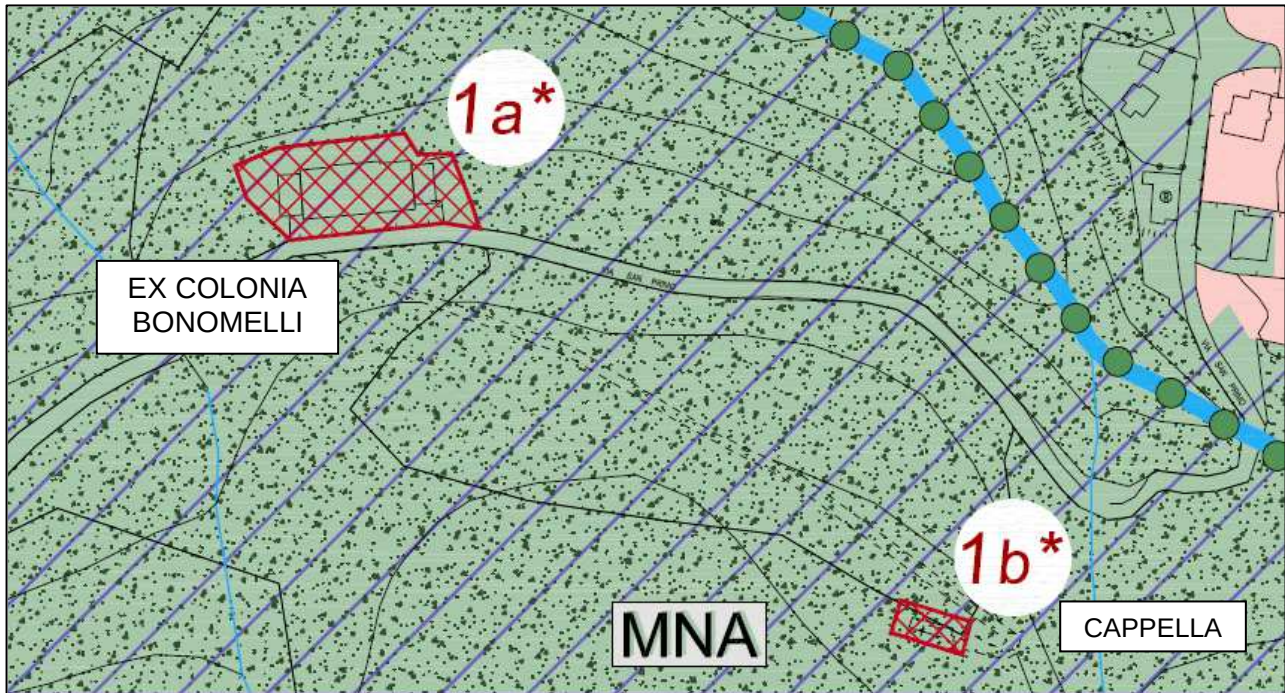
RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO	ASPETTI PAESAGGISTICI	ASPETTI FORESTALI	
1 – Eliminazione PA36, PA37 e standard a Civenna	La restituzione degli ambiti territoriali ai contesti agricoli risulta essere migliorativa rispetto alla percezione del paesaggio poiché definisce una continuità tra gli ambiti boscati ed il parco della villa di cui costituiscono parte delle pertinenze. L'edificazione delle aree prevista dallo strumento urbanistico avrebbe determinato un elemento di rottura evidenziando importanti criticità.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure – nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e presenza di una recinzione.	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.
2 – Eliminazione standard a Civenna	La restituzione degli ambiti territoriali ai contesti agricoli risulta essere migliorativa rispetto alla percezione del paesaggio poiché definisce una continuità tra le aree verdi appartenenti alla rete ecologica e ne preserva la percezione rispetto alle visuali maggiormente sensibili.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure – nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.
3 – Eliminazione aree edificabili	La restituzione degli ambiti territoriali ai contesti agricoli di elevato valore paesaggistico consente di preservare la percezione di ampie aree verdi in contesti urbanizzati.	Fattori di idoneità: presenza di elementi di supporto alla rete ecologica (radure – nuclei boscati); Elementi limitanti – criticità: vicinanza alla rete viaria e all'area antropizzata.	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.
TOTALE INFLUENZA DELL'INTERVENTO	La restituzione degli ambiti territoriali in generale, rispetto alle diverse caratterizzazioni dei contesti riveste un carattere DI SIGNIFICATIVA IMPORTANZA per la valorizzazione dell'ambiente e per la percezione del paesaggio	SIGNIFICATIVA	Buona attitudine alla funzione: criticità contenute e presenza di idoneità.

**SINTESI DELLA COMPARAZIONE QUALITATIVA DELLE AREE OGGETTO DI BILANCIO
ECOLOGICO – BES:**

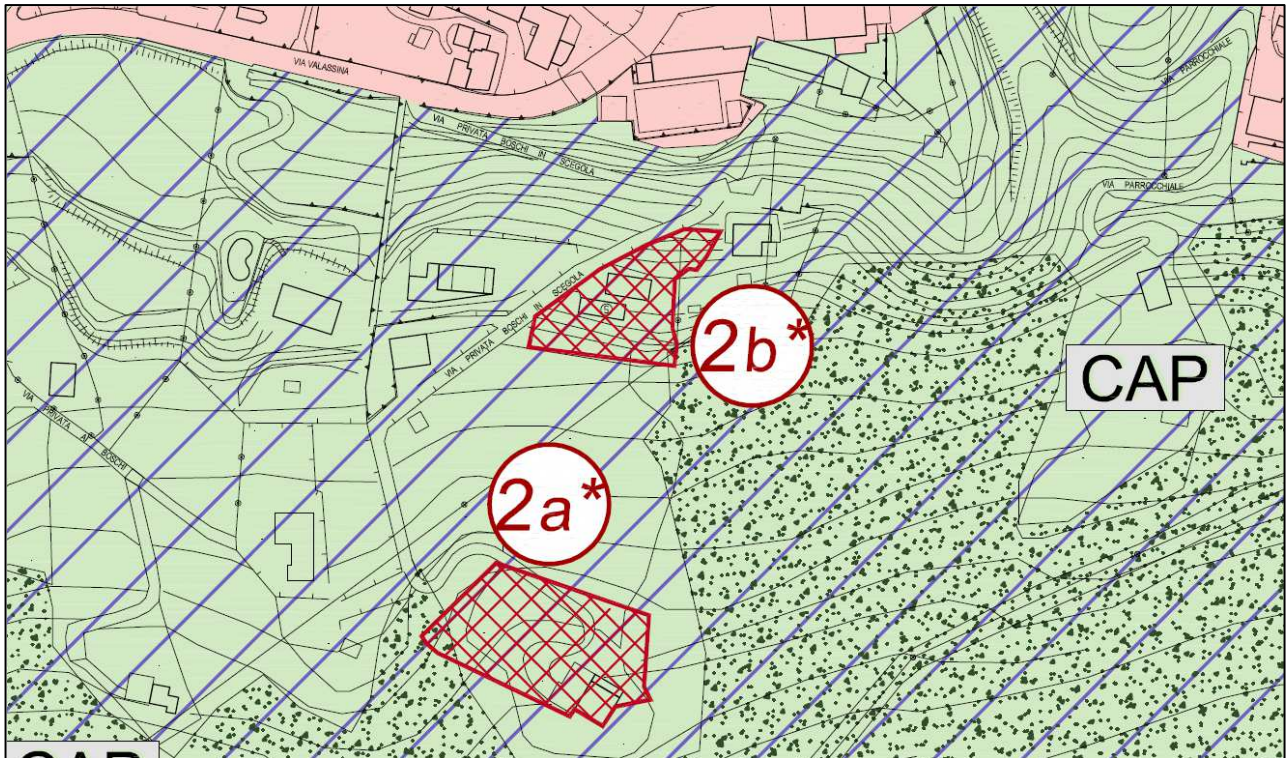
	AMBITI A CONSUMO DI SUOLO	RESTITUZIONE DI SUOLO AGRICOLO
ASPETTI PAESAGGISTICI	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA
ASPETTI FORESTALI	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA
TOTALE INFLUENZA DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO	POCO SIGNIFICATIVA	SIGNIFICATIVA

4b – RICONOSCIMENTI DI AMBITI EDIFICATI AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 e s.m.i.

A seguito dell'acquisto da parte della Pubblica Amministrazione dell'ex Colonia Bonomelli, la presente variante urbanistica riconosce ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. le porzioni di pertinenza e gli edifici esistenti in Località San Primo consistenti nell'edificio dell'ex Colonia Bonomelli con la relativa area pertinenziale e la cappella con la relativa area pertinenziale come area ed attrezzature di interesse pubblico e generale, che non determinano consumo di suolo.



La presente variante riconosce ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. le porzioni di pertinenza degli edifici residenziali esistenti in zona agricola già identificati dal PGT vigente con apposite schede n° 054 e n° 055 per i quali lo strumento urbanistico già prevede degli adeguamenti funzionali delle volumetrie assegnate delle capacità edificatorie aggiuntive.



4c - VERIFICA CONSUMO DI SUOLO PTCP PROVINCIALE - ART. 38 NTA PTCP COMO

La presente variante urbanistica contiene previsioni che incidono sull'utilizzo del suolo. Ai fini della verifica di compatibilità con i criteri del PTR si applica il bilancio ecologico con restituzioni di aree edificabili. Per quanto riguarda le verifiche del consumo di suolo secondo l'art. 38 del PTCP di Como, le aree in restituzione non costituivano consumo secondo le previsioni delle precedenti strumentazioni urbanistiche, pertanto il consumo di nuovo suolo, benché in maggior parte utilizzato per opere pubbliche, verrà dedotto dalla capacità residua in capo al nuovo comune di Bellagio, secondo le modalità di seguito riassunte.

A fronte del consumo di piccole aree agricole strategiche del Piano Provinciale si precisa che le aree in restituzione alla superficie agricola e naturale considerate ai fini del BES pari a 20.288,00 mq, saranno classificate dalla presente variante come aree agricole strategiche per il piano provinciale.

P.G.T. VIGENTE : ex Comune di Civenna

Parere di compatibilità Provincia di Como prot. n° 22718 del 05.06.2013 - reg. n°24

Limite Ammissibile di espansione: 20.869,00 mq

Consumo di suolo PGT Vigente: 0,00 mq

Criteri premiali non attivati

Residuo di consumo di suolo ammesso: 20.869,00 mq

P.G.T. VIGENTE : ex Comune di Bellagio

Parere di compatibilità Provincia di Como prot. n° 17488 del 30.04.2013 - reg. n°16

Limite Ammissibile di espansione: 70.751,00 mq

Consumo di suolo PGT Vigente: 3.739,00 mq

Criteri premiali non attivati

Residuo di consumo di suolo ammesso: 67.012,00 mq

NUOVO COMUNE DI BELLAGIO

Totale residuo di consumo di suolo ammesso:

20.869,00 mq + 67.012,00 mq = 87.881,00 mq

VARIANTE UNIONE P.G.T 2020:

Variante Urbanistica al Piano dei Servizi ed al Piano Delle Regole Unione Delle Previsioni Urbanistiche del Piano del Governo del Territorio dei Comuni ex Bellagio e ex Civenna e Variante Urbanistica al Piano delle Regole – Piano dei Servizi – Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 14.09.2020 – pubblicata su BURL n° 16 del 10.03.2021.

Consumo di suolo variante 2020: 5.325,00 mq =

87.881,00 mq - 5.325,00 mq = **+ 82.556,00 mq**

residuo di consumo di suolo ammesso

1^ VARIANTE AGLI ATTI DI P.G.T. 2023:

Superfici sottratte alla Rete Ecologica Provinciale dalla presente variante:

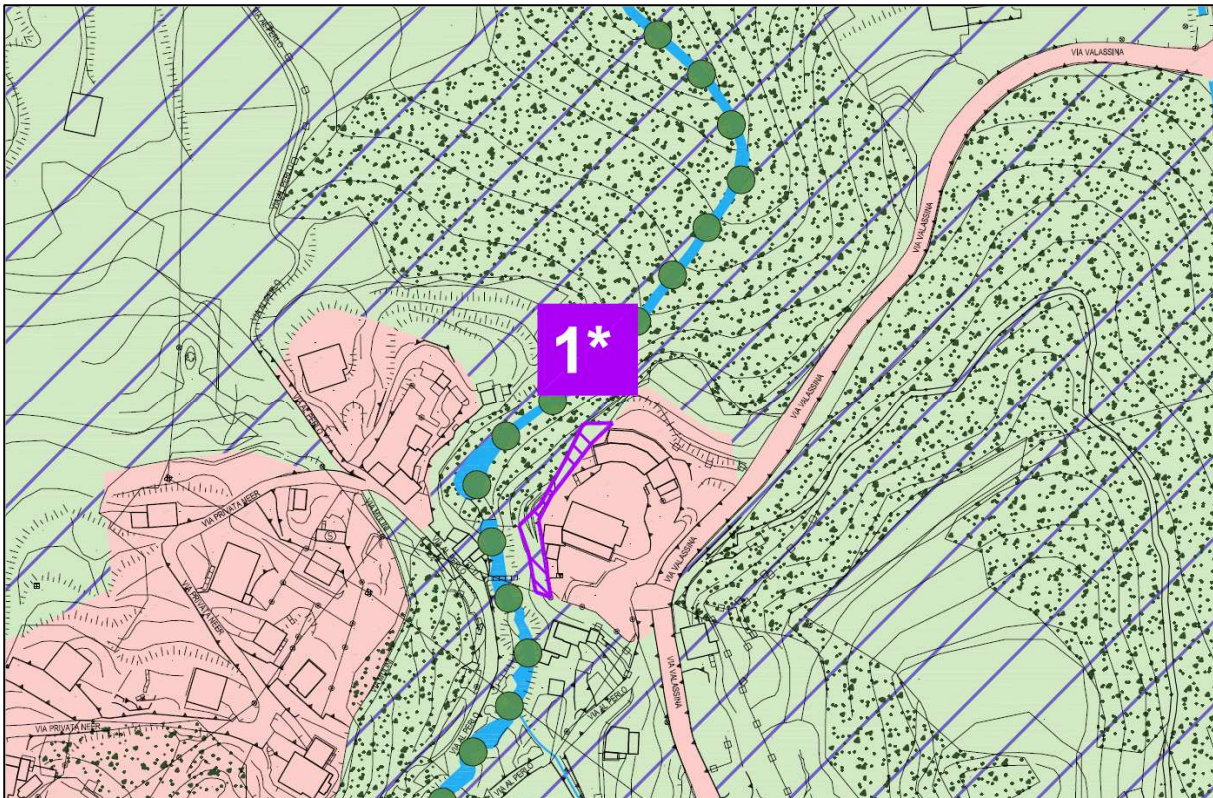
1. "ASA4 – Il Perlo" Ampliamento zona edificabile	265,00 mq
2. Cernobbio – Zona Centro Storico norma F	205,00 mq
3. Gorla – Nuovo impianto tecnologico	2.560,00 mq
4. Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico	2.535,00 mq
5. AS C2v2 (ex ASC2 con lettera ex G)	5.647,00 mq
6. Parcheggio in progetto Comunità Montana	290,00 mq

TOTALE CONSUMO: **11.502,00 mq**

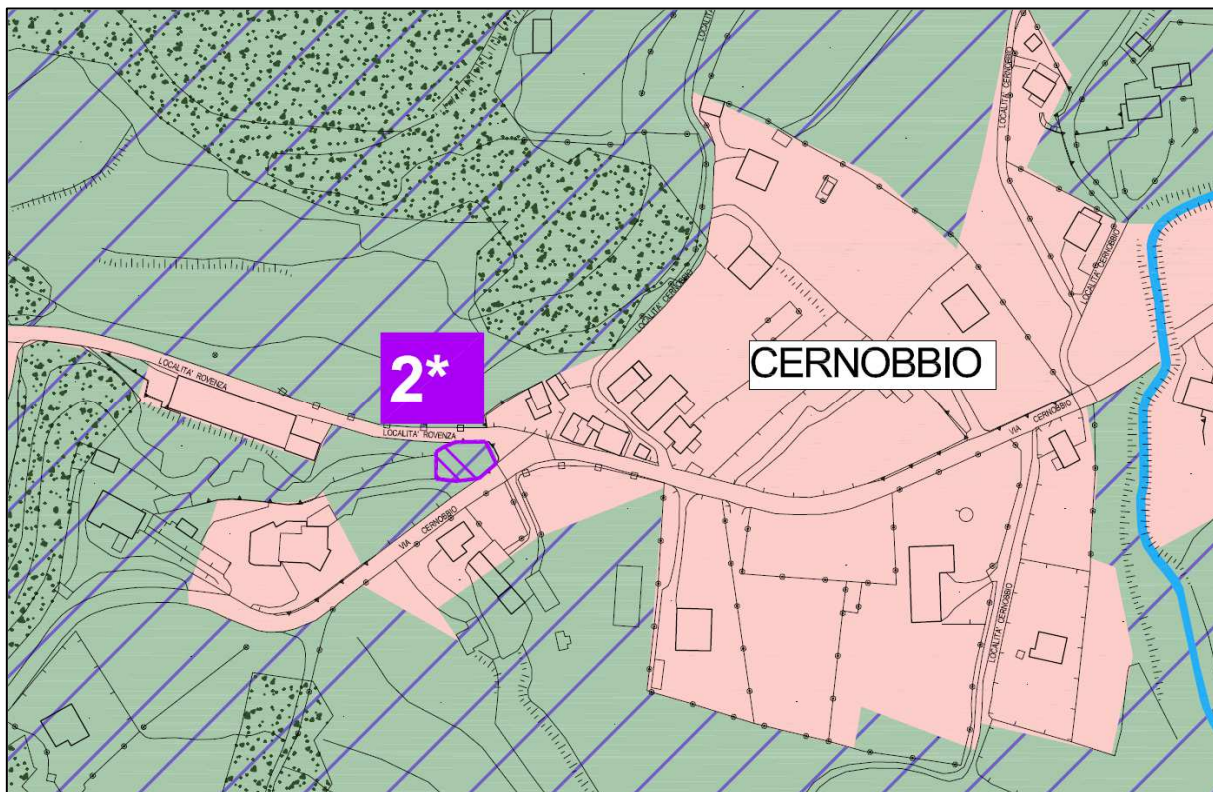
1^ VARIANTE AGLI ATTI DI P.G.T. 2023 :

Consumo di suolo variante 2023: 11.502,00 mq
 $82.556,00 \text{ mq} - 11.502,00 \text{ mq} = + 71.054,00 \text{ mq}$
residuo di consumo di suolo ammesso

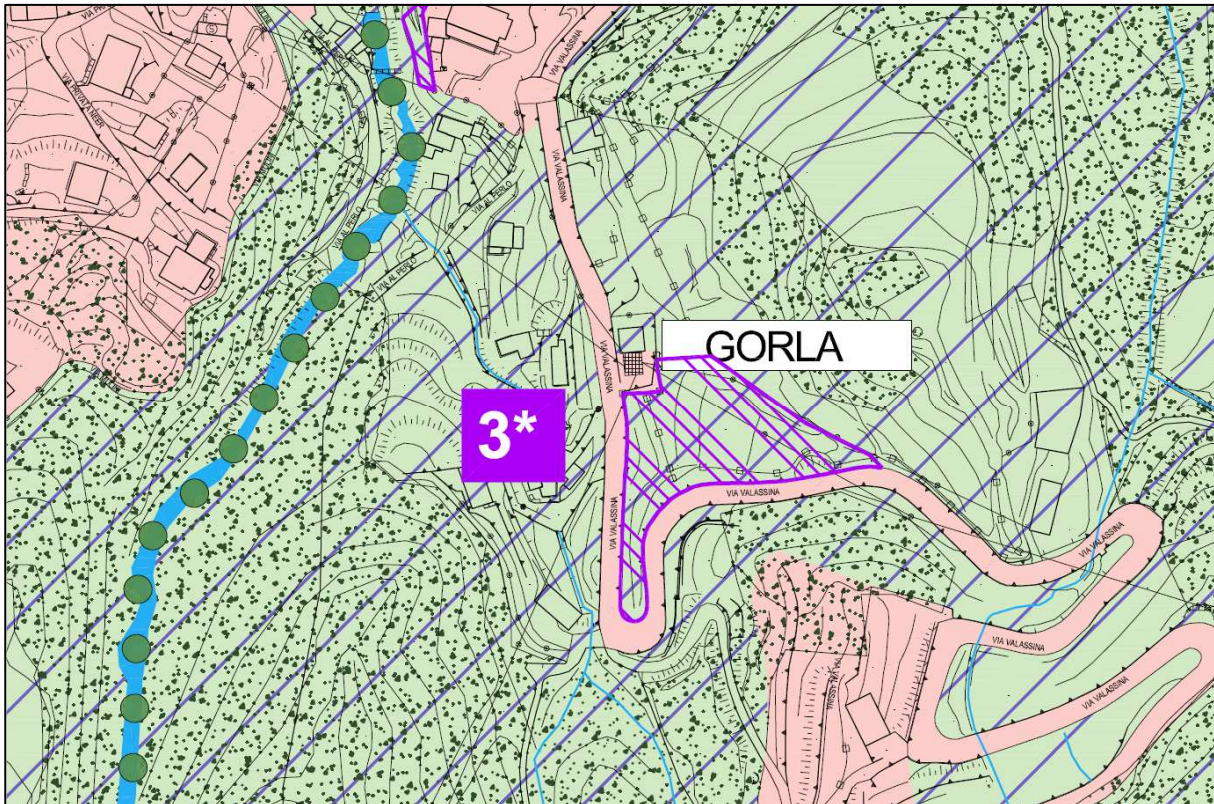
Si riporta di seguito uno stralcio degli ambiti che generano consumo di suolo in rapporto alla Rete Ecologica Provinciale.



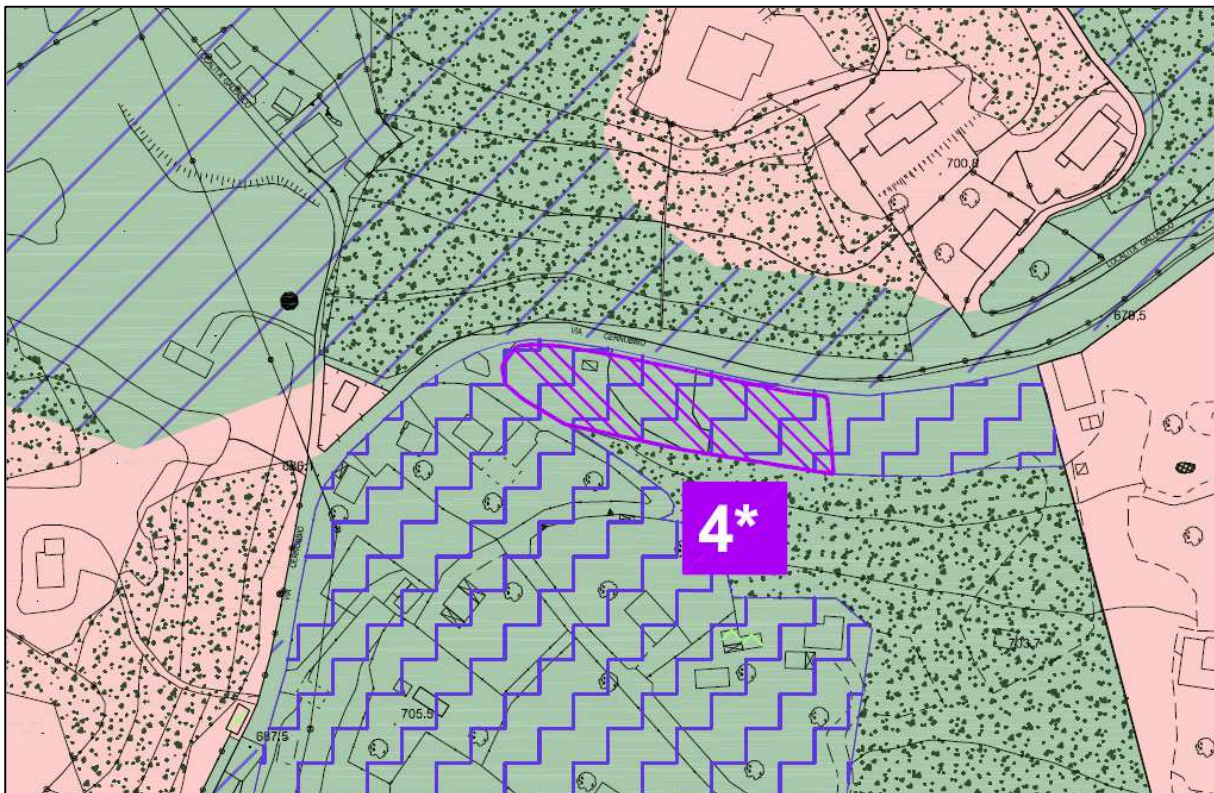
1. "ASA4 - Il Perlo" Ampliamento zona edificabile per 265,00 mq da zona CAP



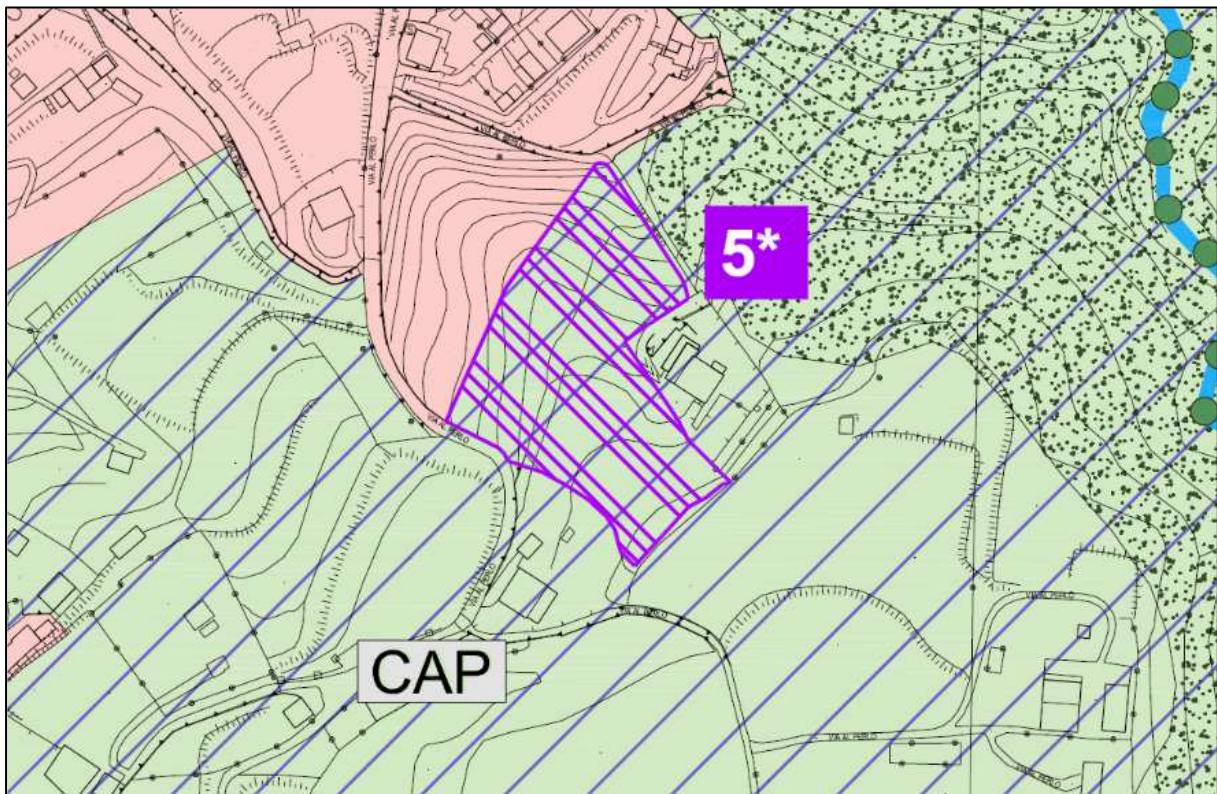
2. Cernobbio - Zona Centro Storico norma F per 205,00 mq da zona MNA



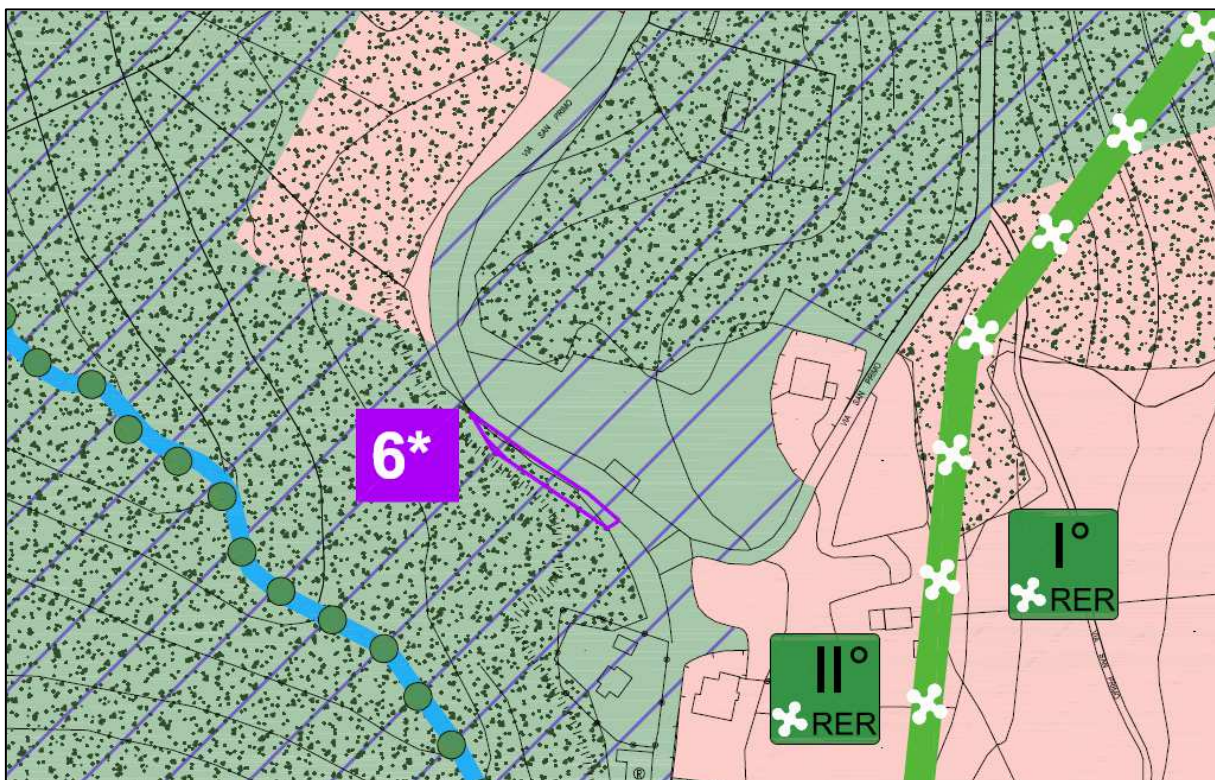
3. Gorla – Nuovo impianto tecnologico per 2.560,00 mq da zona CAP



4. Cernobbio - Nuovo impianto tecnologico per 2.535,00 mq da zona MNA



5. AS C2v2 (ex ASC2 con lettera ex G) per 5.647,00 mq da zona CAP



6. Parcheggio in progetto Comunità Montana per 290,00 mq da zona MNA