



Comune di Cuveglio

Provincia di Varese

**Piano di Governo del Territorio
2010/2014**

Documento di Piano

APPROVAZIONE

Capogruppo:

Prof. Avv. Emanuele Boscolo

iscritto all'Ordine degli Avvocati
della Provincia di Varese

Estensore VAS:

Dott.Agr. Giovanni Castelli

iscritto all'Ordine degli Agronomi
della Provincia di Varese

Arch. Anna Manuela Brusa Pasquè

iscritta all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio 2010



Comune di Cuveglio

Provincia di Varese

Piano di Governo del Territorio 2010/2014

Documento di Piano

- Relazione del Documento di Piano**
- Ddp 01 - Inquadramento macrogeografico**
- Ddp 02 - Tavola comparativa delle soglie storiche catastali**
- Ddp 03 - Identificazione cartografica istanze**
 - Ddp 03a - Elenco delle istanze**
- Ddp 04 PTCP Carta degli ambiti agricoli**
- Ddp 05 - PTCP Rete ecologica**
- Ddp 06 - PTCP Carta delle pericolosità frane e frane di crollo**
- Ddp 07 - Urbanizzato classificazione tipologica funzionale**
- Ddp 08- Caratteri del sistema insediativo**
- Ddp 09 - Caratteri del sistema agronaturale**
- Ddp 10 - Carta delle percezioni statiche e cinematiche**
 - Ddp 10 a -Foto percezioni**
 - Ddp 10 b -Scheda isopercettive**
- Ddp 11 - Viabilità Mobilità**
- Ddp 12 - Carta dei vincoli esogeni**
- Ddp 13 - Carta dei vincoli territoriali**
- Ddp 14 - Copertura dei suoli agricoli e boschivi**
- Ddp 15 Identificazione degli edifici storici**
 - Ddp 16 Schede edifici storici**
- Ddp 17 Rete ecologica Comunale**
- Ddp 18 -Stato di attuazione del PRG**
- Ddp 19 - Carta delle previsioni**
- Ddp 20 - Carta di confronto tra le previsioni di Piano e la Rete ecologica e gli Ambiti agricoli di PTCP**
- Ddp21 - Carta di confronto tra le previsioni di Piano e le classi di fattibilità gologica**
 - Ddp22a - Fascicolo Ambiti Agricoli**
 - Ddp22b - Tavola di confronto Ambiti Agricoli - Stato di Fatto - Stato di Progetto (PTCP - Ddp)**

COMUNE DI CUVEGLIO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(L.R. 11 MARZO 2005, N. 12)

DOCUMENTO
DI PIANO

AGGIORNAMENTO MAGGIO 2016

PROF. AVV. EMANUELE BOSCOLO - DOTT. GIOVANNI CASTELLI (VAS)
ARCH. MANUELE BRUSA PASQUÈ

SINDACO GIORGIO PICCOLO
RESP. UTC VITTORIO FURIGO

P R E M E S S A
M E T O D O L O G I C A

1. Il Documento di Piano nella l.r. Lombardia n. 12/2005.

Il Documento di Piano costituisce l'atto a valenza strategica mediante il quale l'amministrazione comunale, a cadenza quinquennale, opera una articolata ricognizione delle tendenze emergenti nel proprio territorio ed indica le principali prospettive e direttrici di salvaguardia e sviluppo.

In particolare, il Documento di Piano riveste la decisiva funzione di delineare i processi in atto e di tracciare la cornice entro la quale troveranno definizione puntuale le scelte da assumere nel piano dei servizi, nel piano delle regole e, con l'apporto dei privati, nei piani attuativi.

Il Documento di Piano è l'atto mediante il quale si esplica la funzione di fissazione delle grandezze insediabili: la funzione che prende il posto di quelle complesse operazioni empiriche che, nell'assetto precedente, sfociavano nel dimensionamento del piano regolatore generale (sulla base della 'capacità insediativa teorica').

Il Documento di Piano non ha precedenti nella legislazione urbanistica regionale e rompe nettamente con la tradizione delineata dalla legge urbanistica del '42 e dalla legge regionale 15 aprile 1975, n. 51. Nulla a che vedere con la vecchia 'relazione di piano', priva di effetti giuridici. Il vero antecedente del Documento di Piano deve semmai essere identificato nel documento di inquadramento previsto dalla l.r. Lombardia 12 aprile 1999, n. 9, mediante il quale l'amministrazione comunale esprimeva le proprie strategie rispetto all'utilizzo dei programmi integrati di intervento in vista della riqualificazione degli ambiti

degradati. Questo atto - mediante il quale negli ultimi anni sono state positivamente affrontate le maggiori criticità del territorio lombardo - ha costituito il paradigma al quale si è richiamato direttamente il legislatore regionale. E' un fatto che una tale consapevolezza della complessità delle questioni fosse rimasta estranea all'attività preparatoria all'adozione dei piani regolatori e delle loro varianti. Molto spesso le scelte contenute negli atti di pianificazione sono state considerate auto-evidenti ed è mancata (o comunque è rimasta inespressa) una approfondita analisi dei processi in atto.

In chiave metodologica, l'elemento nuovo introdotto dall'articolo 8 della legge regionale sul governo del territorio è costituito dal vincolo che impone ad ogni comune lombardo di riflettere sul territorio in termini strategici, prima e disgiuntamente da ogni scelta puntuale di pianificazione, dando evidenza a tali risultati analitici entro un apposito documento.

Il passaggio dal piano regolatore al piano di governo del territorio impone dunque alle amministrazioni di esprimere una progettualità complessiva che travalica i confini dell'urbanistica in senso stretto. Viene inoltre finalmente introdotto nella disciplina pianificatoria un confronto con la dimensione temporale dei processi e con le rigidità finanziarie ed attuative. In sostanza, si passa da un disegno ottativo del territorio ad una prefigurazione strategica del possibile futuro prossimo del comune in ogni suo profilo rilevante. Una prospettiva strategica che - facendo seguito ad un dibattito partecipato - aspira a delineare uno scenario effettivamente percorribile e reso manifesto a beneficio di tutti gli attori, pubblici e privati.

2. Le scelte del Documento di Piano.

Il Documento di Piano non corrisponde al modello del piano strutturale che – sulla scia del cd. modello INU - si è diffuso in altre regioni e che è stato ripreso anche in alcune proposte di legge urbanistica di principi in discussione in Parlamento: abbandonata definitivamente l'idea della 'pianificazione a cascata', il Documento di Piano non ha la funzione di operare scelte di fondo destinate a trovare puntualizzazione a livello di pianificazione operativa.

Le decisioni strategiche hanno una matrice diversa da quelle territoriali in senso proprio. Mentre un piano strutturale è un piano territoriale ed ha la funzione di orientamento del processo pianificatorio in una specifica direzione che viene contestualmente delineata, il Documento di Piano detta gli obiettivi - in chiave quantitativa più che territorial-ubicazionale - ed indica e fissa le grandezze che sono perseguibili nell'intero piano di governo del territorio. Se si escludono gli ambiti di

trasformazione, che devono comunque essere preventivamente identificati dal Documento di Piano (a Cuveglio si tratta di un ristretto numero di piani attuativi a carattere principalmente residenziale, identificati per larga parte da lunga pezza dai precedenti strumenti urbanistici), questo atto non funge da momento di allocazione nello spazio degli effetti che sortiranno per effetto dello sviluppo delle decisioni ivi contenute. In questo senso il Documento di Piano non è un atto di pianificazione territoriale, anche se orienta la pianificazione comunale.

Mentre la valenza strutturale si esprime sul piano della predeterminazione, più o meno puntuale e precettiva, di alcune scelte che (secondo un giudizio di valore) vengono avocate al primo livello di pianificazione, nel modello lombardo il Documento di Piano si limita ad esprimere una cornice di grandezze, derivanti da una approfondita analisi dello stato di fatto e da una rigorosa valutazione di sostenibilità a cui vengono sottoposte le proposte di sviluppo (nel confronto dialettico con la VAS). Il Documento di Piano ha quindi una valenza tutta intrinseca al piano di governo del territorio: entro questo processo costituisce l'atto preliminare, mediante il quale il consiglio comunale si esprime circa l'essenzialità delle trasformazioni edilizie e ne fissa i limiti complessivi, identifica le criticità ed indica le forme di salvaguardia necessaria (e diversificata) delle varie parti del territorio comunale.

3. La durata del Documento di Piano.

La durata quinquennale del Documento di Piano sta ad indicare che lì trovano collocazione le premesse di un progetto di governo del territorio espresso dall'organo consiliare con una cadenza che dovrebbe favorire la coincidenza con il governo municipale di legislatura. La scelta di non seguire il modello incentrato sulla dicotomia piano strategico-piano operativo è stata motivata dalla Regione Lombardia con la volontà di evitare che il processo di pianificazione si frazionasse in più livelli. Effettivamente, nel disegno del legislatore regionale, il piano di governo del territorio presenta un carattere di forte compattezza e gli atti che ne fanno parte si integrano solidalmente l'un l'altro secondo una logica di specializzazione, secondo un criterio di riparto per competenza.

La durata circoscritta conferma che in questo atto non trovano evidenziazione unicamente le invarianti territoriali: non si tratta solo dell'atto in cui si riflettono i dati ricognitivi che emergono quali evidenze oggettive nella fase conoscitiva. Nel Documento di Piano è presente anche il contenuto di decisione, di programmazione. Una decisione che, pur costretta da un rigoroso vincolo di coerenza rispetto alle invarianti ed ai limiti di sostenibilità, esprime comunque un incompressibile margine di discrezionalità politico-

amministrativa. Una decisione che, proprio perché espressione di una originale visione della realtà territoriale, deve essere riformulata ogni quinquennio, non foss'altro per verificarne la perdurante effettiva coerenza con la realtà territoriale per definizione dinamica.

Il Documento di Piano non è quindi un documento atemporale, a differenza dei piani strutturali di altre regioni, poiché non si tratta solo di un atto ricognitivo, ma del primo momento di esercizio della funzione programmatrice, che preliminarmente assegna a se stessa una cornice quantitativa, dopo avere messo a fuoco uno scenario (selezionato nel confronto con altri possibili scenari).

In ogni caso, va sottolineato che nel presente documento di piano sono espresse le opzioni di lungo periodo, sulla base delle soglie di sostenibilità 'assolute' indicate dalla VAS, di un trend di crescita demografica che si può collocare in un quindicennio. Sulla scorta di tale scostamento tra l'orizzonte temporale effettivo e la prospettiva di efficacia legale del documento di piano, va rimarcato che il piano delle regole prevederà specifici dispositivi tesi a consentire una graduazione in periodi biennali della presentazione dei piani attuativi (mediante fissazione del numero massimo ammissibile nei bienni).

4. Pianificazione strategica e Documento di Piano.

Il Documento di Piano non ha soltanto una valenza urbanistica, nel senso (limitativo) di previsione degli usi del territorio. Costituisce il documento nel quale l'amministrazione comunale esprime una strategia complessiva per il territorio comunale e, dunque, per la comunità insediata. Una strategia dinamica, aperta alle relazioni con l'esterno (per assicurare attrattività economica, turistica, ecc.) e con i diversi potenziali attori, in uno scenario decisionale che tiene conto del contesto sovracomunale del Lago di Monate entro cui il territorio di Cuveglio è inserito.

Oggi più che mai i territori sono in concorrenza tra loro (competizione territoriale) per accaparrarsi eventi, presenze, sedi di imprese ed amministrazioni. Il Documento di Piano deve quindi porre le premesse delle scelte capaci di determinare il successo di un'area urbana, individuando fattori che tuttavia spesso si attivano solo con il consenso e la partecipazione convergente di tutti i soggetti - pubblici e privati - che possono innescare un processo innovativo.

Va tuttavia rimarcato che il Documento di Piano non va confuso con altre esperienze che vanno pure sotto l'etichetta della pianificazione strategica. In Lombardia si

possono ricordare il piano strategico dell'area varesina e l'esperienza dell'Agenzia Sviluppo Nord Milano; in Italia costituiscono inoltre un modello il piano strategico della Città di Trento 2001-2010 e le analoghe iniziative strutturate a Torino, Pesaro, Piacenza, La Spezia. In queste esperienze di *governance* territoriale l'economia, il lavoro ed il territorio sono elementi di un complesso mosaico nel quale vengono concertate le strategie di fondo con grande attenzione al *marketing* urbano. Si tratta di documenti che, al di fuori di un preciso riferimento normativo, costituiscono occasione di una concertazione da parte degli enti pubblici di alcune scelte di maggior momento. Il Documento di Piano ha invece un'altra natura e si colloca saldamente entro l'orizzonte del piano di governo del territorio. Sicuramente da questa analisi emergono *mission* e *vision* della singolo paese, ma il tutto mantiene una specifica funzione, spiccatamente pratica, che è quella di orientare direttamente i processi di trasformazione fisica del territorio.

Il Documento di Piano si orienta in due direzioni, che trovano la rispettiva disciplina nel primo e nel secondo comma dell'art. 8 della legge regionale sul governo del territorio e che corrispondono a due delle funzioni territoriali che abbiamo testé individuato. Il Documento di Piano contiene, in primo luogo, il *quadro ricognitivo e programmatico di riferimento*. E' ad un tempo *sedes* della funzione conoscitiva e della funzione programmatica delle grandezze dell'intero piano. Il Documento di Piano esprime non solo le vocazioni ed i limiti, ma indica anche i bisogni di sviluppo del territorio. In questa direzione, il Documento di Piano raccoglie anche "*le proposte dei cittadini singoli o associati*" circa le prospettive di sfruttamento territoriale necessarie per soddisfare i bisogni di crescita della collettività in chiave residenziale e produttiva. Qui si compenetrano la dimensione analitica e quella previsionale e, a far da cerniera e da garanzia democratica, si interpone un procedimento autenticamente partecipato. Sul dato meramente descrittivo delle dinamiche antropiche in atto si innesta la visione prospettica e si indicano gli obiettivi "*per lo sviluppo economico e sociale del comune*". E' importante sottolineare a conferma di quanto detto che questa previsione normativa, a differenza di quelle che seguono nel secondo comma, non concerne solamente i processi territoriali in senso proprio: la prospettiva si allarga ed è quella dello sviluppo più complessivo della comunità nelle sue diverse espressioni: condizione e causa delle trasformazioni territoriali e socio-economiche.

La dimensione strategica del Documento di Piano emerge anche in ragione di questo valicare dichiaratamente i confini dell'urbanistica al fine di introiettare entro il piano di governo del territorio le coordinate di processi di ridisegno complessivo della collettività. L'introduzione di questo strumento risponde dunque anche all'esigenza di superare la distinzione tra la pianificazione urbanistica intesa quale attività di "*regolazione*

che attraverso le tecniche di organizzazione e controllo delle attività nello spazio persegue strategie e obiettivi politici di controllo sociale e ambientale" e le politiche urbane in senso lato. Il legame tra la sfera della pianificazione e le politiche territoriali ha il suo punto di snodo proprio nel Documento di Piano, nel quale convergono valutazioni relative al sistema della mobilità, alla valenza ecologica delle aree verdi, allo sviluppo demografico, etc.

Questo 'andare oltre' i contenuti tipicamente urbanistici presuppone l'attivazione di un dialogo partecipativo con i cittadini e con i loro enti associativi.

Per contro, nel particolare sistema di relazioni di conformità 'negoziata' che connota i rapporti tra i diversi livelli di pianificazione, questo quadro programmatico socio-economico su scala comunale non è vincolato dalle indicazioni contenute nei documenti provinciali e regionali. Il Documento di Piano può anzi costituire proposta di modificazione di tali documenti secondo lo schema dell'art. 13 della legge regionale sul governo del territorio.

Questa prima parte del documento, in sintesi, esprime le prospettive che il governo del territorio dovrebbe assumere per garantire massima soddisfazione ai *desiderata* della comunità municipale. A questo primo passaggio fa tuttavia immediatamente seguito l'evidenziazione delle rigidità che connotano il territorio e le invarianti che ne delineano insuperabilmente la struttura. Si tratta del *quadro conoscitivo*, nel quale affonda le radici l'intero piano di governo del territorio. Su questo versante la legge 51/1975 non recava specifiche indicazioni. I piani regolatori contenevano una o più tavole dello stato di fatto, tese unicamente ad illustrare la situazione (morfologica, edilizia) su cui la pianificazione era destinata ad intervenire in senso modificativo. Si trattava comunque di una rappresentazione della realtà di tipo analitico, nella quale i singoli temi rimanevano distinti e la descrizione dell'assetto fisico lasciava in ombra ogni altra dimensione. Una rappresentazione comunque statica, volta ad evidenziare solo un punto di partenza.

Al contrario, nel Documento di Piano si passa da una conoscenza analitica all'aggregazione di un modello autenticamente sistemico, nel quale i processi sono individuati e descritti nelle loro reciproche interconnessioni e le dinamiche sono opportunamente storizzate, rappresentate cioè in un modello esplicativo che indica le tendenze in atto. In questa direzione, la lettera b) del primo comma dell'art. 8 della legge regionale sul governo del territorio parla infatti del "*quadro conoscitivo del territorio comunale quale risultante dalle trasformazioni avvenute*". Questa proposizione si salda con quelle contenute nell'art. 3 e nell'art. 4 della medesima legge e consente di delineare di tratti complessivi della funzione conoscitiva.

In questo modello ricostruttivo il territorio viene rappresentato come sostrato delle dinamiche insediative antropiche e come elemento di un più complesso ecosistema (esteso alle altre componenti biotiche ed abiotiche). In tal modo emergono gli elementi strutturali del territorio: quelli di natura fisica, come i profili altimetrici, e quelli di matrice ambientale, come il sistema idrico e le presenze boschive. Nel quadro conoscitivo si rendono evidenti anche i caratteri assunti dal sistema insediativo, mediante analisi delle reti dei trasporti e dei servizi, descrizioni tipologiche dell'assetto dell'abitato e del sistema produttivo.

In ragione della durata circoscritta del Documento di Piano, questa disamina viene ripetuta ciclicamente. L'analisi, rispetto a quanto avviene in altre regioni, non ha quindi unicamente uno sviluppo 'orizzontale', nel senso dell'allargamento dei temi da affrontare, ma riesce ad acquisire anche una maggior profondità, posto che ogni questione può essere verificata anche nei suoi andamenti diacronici. In questo lavoro di analisi il comune si avvale, in primo luogo, delle informazioni e dei dati reperibili nel SIT. La prima funzione del Documento di Piano è quella di far emergere le invarianti territoriali (i 'costruttivi'), delle quali ogni processo di pianificazione deve tenere conto, ancorché in termini a volte critici. Si tratta di elementi che non sono necessariamente caratterizzati da una fissità di lungo periodo. Il Documento di Piano riesce quindi a cogliere questi elementi nel loro profilo evolutivo, facendo sì che le scelte politico-amministrative si mantengano fortemente coerenti con i dati reali, non ne riflettano invece una rappresentazione statica, innaturalmente costretta entro una dimensione atemporale.

La funzione conoscitiva e questo lavoro di analisi - che si riflette direttamente sulle scelte fondanti del piano di governo del territorio - ha quale primo risultato l'identificazione dei "*grandi sistemi territoriali*". Qui fa il suo ingresso la funzione programmatica. Sono queste le fondamentali unità di analisi geografica - e quindi di programmazione - del territorio. Queste macroaree, caratterizzate da profili morfologici e funzionali omogenei, racchiudono - nella strumentazione complessiva del PGT - i 'tessuti' in cui si riparte l'armatura urbana consolidata (in vari gradi e con diverse soglie di rilevanza storico-architettonica), le aree destinate alla trasformazione (nelle quali si interverrà mediante piani attuativi), gli areali destinati all'agricoltura, gli areali boschivi e gli areali connotati da valore elevato paesaggistico ed ambientale. Il Documento di Piano deve individuare anche i caratteri tipologici, le componenti ambientali e paesaggistiche, gli *habitat* ed ogni altro elemento (naturalistico, ma anche antropico) che "*vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo*".

In terzo luogo, il Documento di Piano deve indicare, sempre in chiave ricognitiva, gli eventuali profili di instabilità, vulnerabilità, rischio e pericolosità geologica,

idrogeologica e sismica, secondo quanto più precisamente indicato nell'art. 57 della legge regionale sul governo del territorio. Anche in questo caso, vengono rese esplicite - in funzione conoscitiva, ma con valenza direttamente programmatoria - delle invarianti territoriali. Questa indicazione condizionerà infatti le scelte contenute negli altri atti del PGT ed eviterà la situazione che oggi spesso si profila in seguito al sovrapporsi a previsioni edificatorie contenute nel piano regolatore e previsioni sfavorevoli che si impongono per effetto dei piani stralcio dell'Autorità distrettuale del Bacino del Po o della presenza di pericolo di incidenti rilevanti.

La funzione conoscitiva che si esplica nel Documento di Piano ha quindi una finalità di identificare i diversi marcatori territoriali e di riconoscerne la correlativa significatività, aggregando i singoli elementi in una rappresentazione complessiva, tenendo conto di tutte le molteplici implicazioni sistemiche. Questo carattere eminentemente ricognitivo porta a ritenere che l'esercizio di tale funzione costituisca la prima fase del lavoro di pianificazione, il necessario antecedente di ogni 'discorso' sul piano.

In conclusione, pare quindi che la valenza ricognitiva del Documento di Piano abbia ad oggetto l'identificazione delle vocazionalità e dei limiti dello sviluppo territoriale. La vera particolarità di questo primo atto del piano di governo del territorio risiede nel 'legare' le logiche territoriali e lo sviluppo socio-economico della comunità municipale. In tal modo, la sostenibilità ambientale e sociale delle ricadute territoriali diviene una fondamentale condizione di pensabilità di ogni scelta destinata a riflettersi - anche soltanto in maniera indiretta - sugli equilibri del territorio ed il piano di governo del territorio diviene uno strumento di effettivo coordinamento di ogni attività antropica.

5. La prescrittività del Documento di Piano.

Accanto all'apparato conoscitivo, il Documento di Piano presenta una parte più propriamente prescrittiva, espressione delle funzione programmatoria delle grandezze insediabili. Va ribadito, per segnare una differenza fondamentale rispetto al (vecchio) P.R.G., che il Documento di Piano non contiene previsioni immediatamente produttive di effetti diretti sul regime dei suoli, come specifica espressamente l'art. 8, III comma, della legge regionale. Questo è il più immediato corollario della natura di questo strumento che solo con un qualche sforzo può essere ricondotto agli usuali modelli di piani urbanistici. Questo strumento, tuttavia, non appartiene neppure alla categoria dei piani di direttive in senso proprio, a cui sono invece riconducibili i piani sovracomunali quali il PTR od il PTCP. Il carattere strategico dei suoi contenuti, del resto, si esprime nella fissazione delle grandezze complessive delle scelte che informeranno gli altri documenti del piano di

governo del territorio e, più in generale, la pianificazione comunale. Il rapporto tra il Documento di Piano e gli altri atti di pianificazione non si struttura quindi secondo la dicotomia previsioni di direttiva-previsioni puntuali, tipica del canone pianificatorio gerarchico. Neppure l'individuazione dei grandi sistemi territoriali ha la valenza di assegnare a ciascun lotto una specifica potenzialità edificatoria: esula infatti da questa attività di esplicitazione delle vocazionalità territoriali ogni finalità di *zoning* e di attribuzione di indici edificatori differenziati. In tal senso, la ricomprensione di un lotto entro il perimetro dei tessuti conciliati non vale a rendere tale area edificabile: quest'ultima decisione verrà infatti assunta nel piano delle regole.

Dal Documento di Piano non discendono neppure previsioni stringentemente vincolanti per il pianificatore, tali da ridurre gli altri strumenti di pianificazione ad inautonomo momento attuativo. Come si è messo in evidenza, i diversi atti di cui si compone il piano di governo del territorio non corrispondono a dei livelli di pianificazione. Il principio ordinatore è piuttosto quello di competenza: la chiave per inquadrare correttamente il Documento di Piano passa dunque per la piena comprensione del tipo di effetti che produce una decisione di tipo strategico.

In concreto, il Documento di Piano deve individuare una serie di elementi di fondo della politica territoriale comunale. Si tratta degli "*obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione*". Di tali obiettivi deve essere indicata (e motivata) la sostenibilità e la coerenza con i documenti sovracomunali. Diverso è invece il piano della essenzialità-necessarietà di questi obiettivi: mentre gli obiettivi di conservazione in qualche misura sono legati all'emersione di situazioni meritevoli di salvaguardia, e quindi sono almeno in parte un precipitato delle acquisizioni consolidate nella fase conoscitiva, gli obiettivi di sviluppo e di miglioramento riflettono più direttamente le scelte politiche del consiglio comunale. Gli obiettivi di sviluppo sono essenzialmente (si potrebbe dire inevitabilmente) obiettivi di crescita edificatoria. Di conseguenza, il Documento di Piano deve fornire la dimostrazione esplicita che tali obiettivi siano coerenti con i limiti quantitativi identificati dalla VAS come effettivamente sostenibili.

E' molto importante sottolineare che questa dimostrazione di sostenibilità tiene luogo del vecchio parametro della capacità insediativa teorica. In precedenza, veniva operato un complesso calcolo che muoveva da una previsione di insediamento di nuovi abitanti del tutto empirica. Oggi, al contrario, il dato da cui si muove è quello degli abitanti insediati (e delle popolazioni transeunti che sono presenti sul territorio per ragioni di lavoro, studio o di frequentazione di strutture e servizi collettivi). Il Documento di Piano deve quindi contenere la rigorosa dimostrazione che gli incrementi dell'edificato previsti nel quinquennio successivo siano effettivamente necessari sulla base del trend

demografico effettivo. Inoltre, occorre che il Documento di Piano dimostri che il bisogno di spazi incrementali non possa essere soddisfatto mediante forme di riuso del già costruito. Questo è un punto davvero cruciale, che segna la vera svolta nel modo di guardare la città ed i suoi processi di trasformazione. Una autentica rivoluzione copernicana, che decreta la fine del modello urbanistico incrementale.

Gli incrementi urbani devono essere non solo sostenibili, ma anche strettamente necessari. Il legislatore ha espresso una precisa regola giuridica di preferenza per il recupero del già costruito. E' questa, in fondo, la prima vera regola operativa che regge il nuovo corso della pianificazione urbanistica lombarda: evitare ogni consumo ulteriore di territorio, imponendo ai pianificatori di sperimentare preventivamente ogni possibilità di rigenerazione urbanistica. In tal modo il limite dell'esistente assume un valore costitutivo, valicabile solo in presenza di specifiche giustificazioni. Il vero confine su cui si attesta l'azione di preservazione dell'equilibrio tra ambiente e *urbs*.

Una linea di tendenza che, come si deduce dall'art. 10 della legge regionale sul governo del territorio, fa leva su un innegabile carattere intrinseco del territorio: la capacità autorigenativa, che assegna al pianificatore il compito di assecondare primariamente i processi di riqualificazione urbana.

Il Documento di Piano deve inoltre dettare delle indicazioni di fondo circa le attività produttive ed il commercio. In passato queste indicazioni si risolvevano tutte nello *zoning* e nella destinazione a queste attività della zona D. L'art. 8 pone invece le premesse per un approccio più articolato, consapevole dei molteplici riflessi che queste attività hanno sull'equilibrio del tessuto urbano. Il Documento di Piano, in linea generale, dovrà fornire indicazioni che evitino la formazione zone specializzate, zone monotematiche dedicate esclusivamente al lavoro od allo scambio commerciale. Dovrà anche evitare che la 'diffusione' incrementale della città determini la concentrazione di funzioni di notevole richiamo come la grande distribuzione nelle cinture esterne, al di fuori di quello che un tempo era riconoscibile come centro: questa politica ha avuto quasi ovunque esiti fallimentari ed ha dato origine per lo più a dei 'non luoghi', indebolendo per contro la rete di commercio di vicinato che tanta parte ha nel mantenere vivi i rapporti comunitari. In questa prospettiva si deve tuttavia registrare la mancanza di coordinamento con gli strumenti di programmazione del commercio di cui alla l.r. n. 14/1999.

Il Documento di Piano dovrà inoltre porre un freno alla progressiva terziarizzazione-ghettizzazione dei centri storici, con conseguente massiccia *gentrification*, per tale intendendo il fenomeno di espulsione della popolazione tradizionale da questi spazi per effetto di due processi, apparentemente antitetici. Da un lato, la sostituzione

delle residenze storiche con attività terziarie e, dall'altro, l'abbandono delle residenze nel nucleo antico da parte di soggetti che trovano soluzioni abitative di maggior prestigio, cedendo gli spazi centrali a popolazioni più deboli e marginali, con conseguente mutamento del modello popolazionale. In tal caso, sono ben noti i problemi di sovraffollamento e di indisponibilità, da parte di queste popolazioni subentranti, a partecipare a processi di rinnovamento urbano, con conseguente degrado dell'intera parte centrale del paese.

Il Documento di Piano esprime quindi scelte 'preliminari', che - pur non estrinsecandosi in specifiche localizzazioni - concorrono comunque in maniera determinante a delineare l'identità finale del territorio ed influenzano direttamente la trama sociale comunitaria.

7.1. 6. Sostenibilità economica delle scelte del Documento di Piano.

Il Documento di Piano deve contenere la dimostrazione della sostenibilità anche economica delle decisioni che lì vengono enunciate. Il PGT viene messo in diretto collegamento con le politiche dei lavori pubblici e con queste condivide i vincoli di bilancio che gravano sull'amministrazione locale. Nella ricerca di una effettività delle decisioni urbanistiche, il pianificatore non è chiamato ad esprimere uno stato finale idealtipico, ma a considerare come programmabili solo le decisioni che possano essere realmente sostenute economicamente dalle risorse pubbliche o, comunque, dalle risorse "*attivabili dalla pubblica amministrazione*". Il Documento di Piano potrebbe anche non avere la tradizionale (e tralatizia) forma di elaborato grafico; vi è tuttavia una funzione del Documento di Piano che mantiene necessariamente la matrice di una programmazione dello spazio: si tratta della identificazione - necessariamente attraverso "*rappresentazioni grafiche in scala adeguata*" - degli ambiti di trasformazione, ossia delle macrozone nelle quali saranno i piani attuativi a dettare le previsioni a cui si informeranno i singoli episodi edificatori incrementali. Su questo versante, il Documento di Piano deve dettare dei criteri di intervento che, in primo luogo, passano per l'indicazione delle tipologie di piani attuativi coerenti con gli obiettivi da perseguire e per la predeterminazione di alcuni risultati sul piano della qualità territoriale complessiva. Va subito precisato che compete alla pianificazione attuativa, come indica con chiarezza l'art. 12, III comma, della legge regionale, fissare in via definitiva gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni espresse nel Documento di Piano. Dunque a questo atto compete unicamente

indicare obiettivi generali sul piano della preservazione delle risorse naturali, della qualità del costruito, del concorso tra più funzioni, etc. Questo carattere 'preliminare' non deve tuttavia trarre in inganno: si deve in ogni caso ritenere che compete al Documento di Piano indicare quale aliquota degli obiettivi di sviluppo complessivi (in termini di stock edilizio e di abitanti insediabili) sia collocabile negli ambiti di trasformazione e definire la perimetrazione degli stessi. In tal modo il Documento di Piano - ritornando alla dicotomia tra rigenerazione ed incremento urbano - identifica il corretto rapporto tra la politica di riqualificazione urbana e quella (sussidiaria) di allargamento della città.

7. Strumenti sovracomunali e Documento di Piano.

Il PGT deve recepire le previsioni degli strumenti sovracomunali dei quali diviene veicolo di produzione di effetti: questa funzione è assolta, in prima istanza, dal Documento di Piano, nel quale vengono indicate le modalità pratiche del recepimento. Potrà quindi accadere, ad esempio, che dal Documento di Piano venga rinviata al piano dei servizi la ricezione di previsioni sulla formazione di nuove opere pubbliche ed al piano delle regole l'introduzione di misure vincolistiche finalizzate alla salvaguardia di risorse naturalistiche di rilevanza sovracomunale. Come si argomenta dall'art. 11 della legge regionale sul governo del territorio, il Documento di Piano contiene anche dei criteri circa le modalità di impiego di strumenti di microeconomia urbanistica come la compensazione e l'incentivazione, strumenti sui quali si farà leva per favorire una maggior qualità paesaggistica degli interventi attivabili per effetto del PGT e per favorire una maggior effettività delle politiche infrastrutturali.

8. Valenza giuridica del Documento di Piano.

In ragione dei suoi caratteri strutturali, il Documento di Piano è destinato a riflettere visioni (che si traducono in altrettanti obiettivi pianificatori) suscettibili di mutare nel tempo. Conseguenza di ciò è la limitazione di validità del Documento di Piano a soli cinque anni. Questo termine è inderogabile: in difetto di tempestiva approvazione di un nuovo strumento, si pone una delicata questione di impossibilità di funzionamento dell'intero sistema di governo del territorio: ciò proprio in quanto il Documento di Piano non è un documento autonomo ma complementare al piano dei servizi ed al piano delle regole. Prima di chiudere sul punto, occorre osservare che questo piano produce comunque effetti giuridici e non solo politici. Inoltre, contenuto strategico, e quindi non puntuale, non significa tuttavia contenuto astratto, come quello che connota le previsioni normative.

COMUNE DI CUVEGLIO
DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano non costituisce un atto meramente politico (ancorché la scadenza quinquennale potrebbe tendere a farne una sorta di 'piano della sindacatura'): non è quindi equiparabile, per fare un esempio, agli indirizzi di governo che vengono illustrati dal sindaco in principio di legislatura. La valenza giuridica di tale atto si esprime nell'esplicitare le condizioni e porre le premesse affinché possano determinarsi le successive scelte puntuali di cui il Documento di Piano traccia nel contempo la cornice inderogabile. A conferma della valenza pienamente giuridica di tali scelte va ricordato che l'art. 36 della legge regionale sul governo del territorio, quando indica i presupposti per l'emanazione di una misura di salvaguardia, non opera distinzioni tra i diversi atti del piano di governo del territorio.

La ricomprensione di un fondo entro un 'grande sistema territoriale' agricolo piuttosto che entro il tessuto di completamento (scelte che opera ogni quinquennio il Documento di Piano) potrebbe inoltre produrre effetti preclusivi rispetto ad altre soluzioni più vantaggiose se per il proprietario.

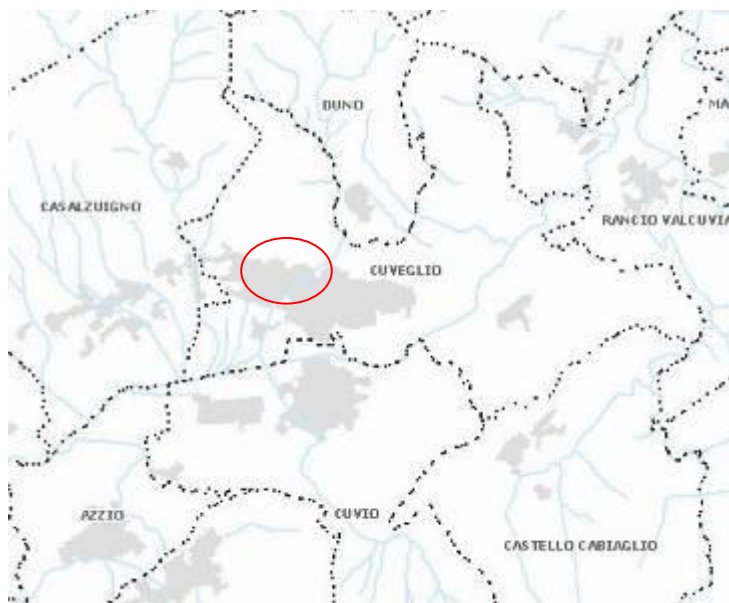
Quadro conoscitivo

7.2. Inquadramento territoriale

Il comune di Cuveglio si colloca nella porzione settentrionale della provincia di Varese, a circa 21 km a nord dal capoluogo di provincia.

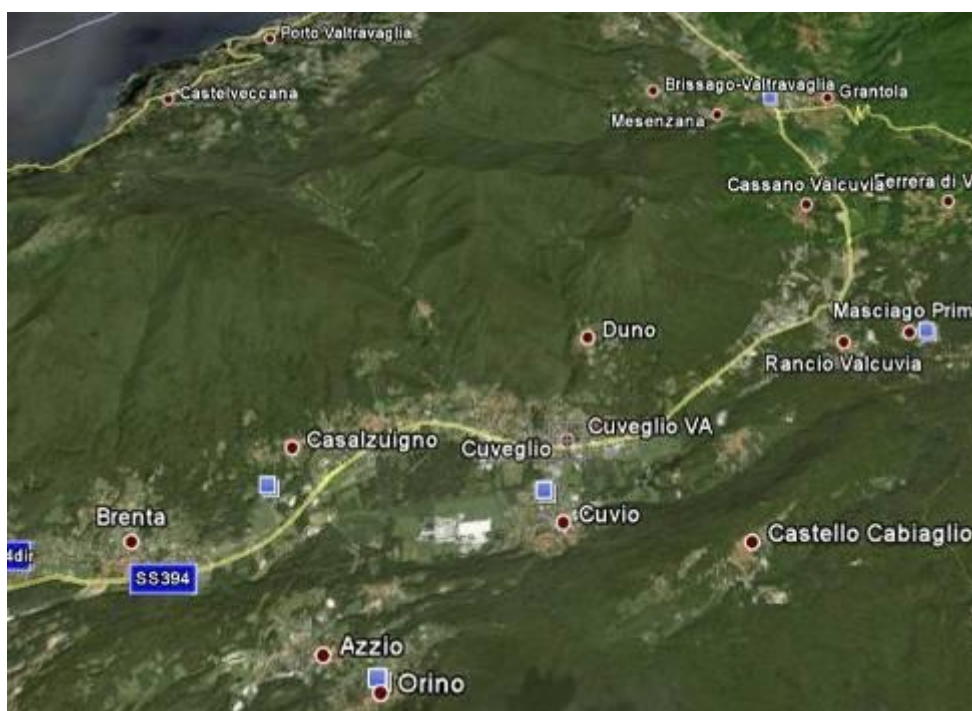
Il territorio comunale ha una superficie complessiva di circa 7,7 km²

Confina con i seguenti comuni, a partire da est in senso antiorario: Rancio Valcuvia (a nord est), Duno (a nord), Casalzuigno (a ovest), Cuvio (a sud) e Castello Cabiaglio (a sud est).



Il territorio comunale è in buona parte montuoso con una altitudine compresa tra 245 e 1.203 m s.l.m., caratterizzato dalla presenza di due cime importanti: il Monte San Martino (1.087 m) a nord est e il Monte della Colonna (1.203 m) a nord ovest.

Il comune di Cuveglio è quasi esclusivamente boscato, circa il 90%. Di seguito si riporta una foto aerea del territorio comunale, estratta da Google earth:



Probabilmente questo territorio fu teatro di insediamenti palafitticoli dell'età del ferro, che trovarono qui un luogo adatto per uno stabile nucleo abitativo, come è testimoniato dai numerosi reperti archeologici rinvenuti fra Cuveglio, Cavona e verso Cuvio.

I reperti di una piccola necropoli romana, rinvenuta nel 1911, sono ora esposti al Museo Civico Archeologico di Varese. In epoca successiva le vicende di Cuveglio appaiono legate a quelle della chiesa plebana di S. Lorenzo di Cuvio, posta in località Canonica, ora frazione di Cuveglio.

I maggiori edifici di culto presenti nel territorio del comune sono la chiesa plebana di S. Lorenzo in Canonica, la vecchia Chiesetta di Santa Maria e la Chiesa di San Michele in Cavona.

La **Chiesa di S. Lorenzo in Canonica** è stata edificata nel XVI secolo, sui resti di un preesistente edificio di culto del VII-VIII secolo. La torre merlata, con la duplice funzione di torre campanaria e di difesa, era forse parte di un più vasto sistema difensivo di segnalazione insieme alla rocca di Travaglia (Rocca di Caldè) e quella di Arcumeggia (ora non più esistente).

La **Chiesetta di Santa Maria**, sulla strada Canonica-Luino, ora inagibile, presenta una classica struttura romanica. Due pregevoli affreschi che vi si trovavano, San Maurizio (1080) ed una Crocifissione (1400), sono stati strappati, restaurati e collocati in municipio.

Sulla strada verso Duno troviamo la **Chiesa di S. Anna** (XVI sec.) con un insolito campanile a pianta triangolare e qualche affresco attribuibile alla scuola di Bernardino Luini.

Il comune è suddiviso in quattro frazioni: Cuveglio in valle, Canonica di Cuveglio, Vergobbio e Cavona.

La frazione di Cavona è caratterizzata da un particolare conformazione e caratteristica del suo borgo e per i due pregevoli monumenti che conserva: la Chiesa di San Michele Arcangelo e l'Oratorio della Beata Vergine di Loreto.

La prima sorge in posizione elevata, da dove si gode un bel colpo d'occhio sul nucleo rustico del paese, sulla strada che porta a Rancio Valcuvia: ristrutturata a partire dal 1643, conserva interessanti affreschi nella cappella di S. Antonio, sulle navate e sulla volta.

La Santa Casa della Beata Vergine di Loreto, edificata tra il 1635 ed il 1643, è copia della S. Casa di Loreto e conserva sulla facciata la "Traslazione in volo d'Angeli della Santa Casa".

La principale direttrice viabilistica di scala sovracomunale che attraversa il paese è la SS 394 che attraversa il territorio Comunale con direttrice di scorrimento est – ovest..

La S.p.7 lambisce invece il territorio nella sua porzione più occidentale, la S.p. 45 DIR2 collega il comune di Cuveglio con quello di Duno mentre la S.p. 45 DIR1 collega l'abitato di Azzio con quello di Cuveglio, passando attraverso il comune di Cuvio.

7.3. Meteorologia e clima

Il territorio comunale di Cuveglio si inserisce nell'ambiente fisioclimatico della zona collinare morenica, subito a valle dei rilievi montuosi prealpini.

I dati meteorologici utilizzati per la determinazione dei tipi climatici si riferiscono alla stazione di misura del Comune di Cuveglio coprendo il periodo 2004 – 2008 per quel che riguarda la temperatura e il periodo 2002 – 2008 per quel che riguarda le precipitazioni.

Regime termico

La temperatura dell'aria presenta un valore medio annuo per la stazione considerata di circa 13,4 °C con un'escursione media di circa 23°C tipica di climi continentali. Le temperature raggiungono i valori massimi nei mesi di Giugno, Luglio e Agosto. I minimi si registrano in Dicembre e Gennaio.

Tabella delle temperature medie mensili: °C

PERIODO DI OSSERVAZIONE	STAZIONE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	T media Annuale
2002	Cuveglio	1,8	6,1	11,3	13,2	15,7	22,1	21,4	20,7	16,8	13,1	9,5	5,2	13,1
2003	Cuveglio	3,9	2,5	10,1	12,0	19,1	25,5	24,8	25,7	18,2	11,3	8,0	4,6	13,8
2004	Cuveglio	3,6	4,6	8,6	12,2	15,5	21,7	22,7	21,8	18,8	14,3	8,1	7,1*	13,2
2005	Cuveglio	3,2	3,8	8,6	11,8	18,2	22,5	21,0	20,8	18,8	13,1	6,9	2,1	12,6

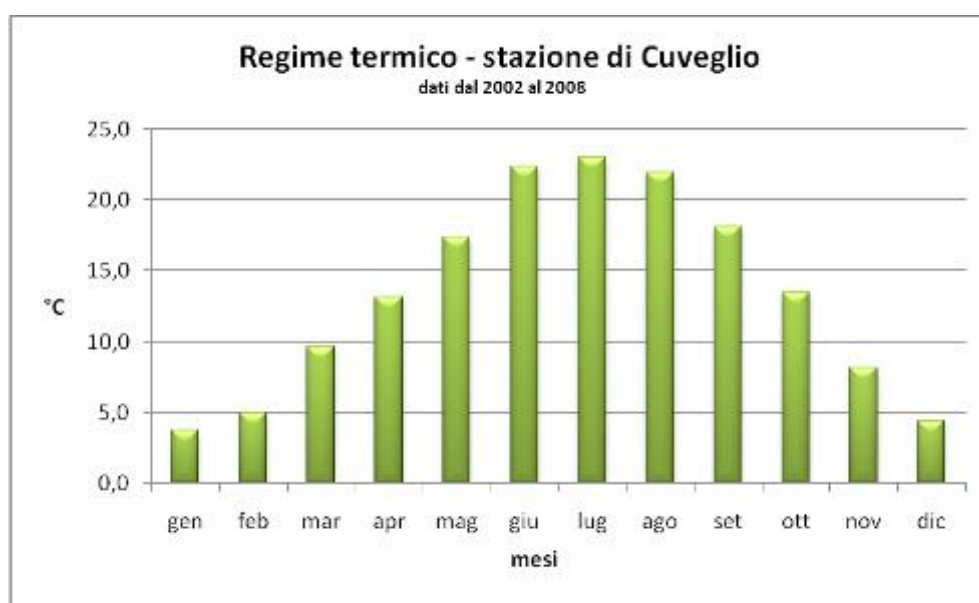
COMUNE DI CUVEGLIO

DOCUMENTO DI PIANO

2006	Cuveglia	1,9	3,8	7,8	13,6	17,7	22,5	25,7	20,8	20,1	15,3	9,7	5,5	13,7
2007	Cuveglia	6,7	7,7	11,0	16,9	18,5	21,1	23,5	21,3	17,3	13,5	7,5	4,5	14,1
2008	Cuveglia	5,3	6,2	10,1	12,2	16,9	21,0	22,2	22,4	16,8	13,8	7,5	4,4	13,2

* dati incompleti

PERIODO DI OSSERVAZIONE	STAZIONE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	MediaTotale
T Medie dal 2002 al 2008	Cuveglia	3,8	5,0	9,6	13,1	17,4	22,3	23,0	21,9	18,1	13,5	8,2	4,4	13,4



Precipitazioni

Le precipitazioni sono abbondanti e mediamente sono comprese tra 696 e 1743 mm annui.

La distribuzione presenta il massimo assoluto autunnale nel mese di Settembre mentre il massimo assoluto primaverile si registra nel mese di Maggio. Il minimo si registra nel mese di Febbraio.

COMUNE DI CUVEGLIO

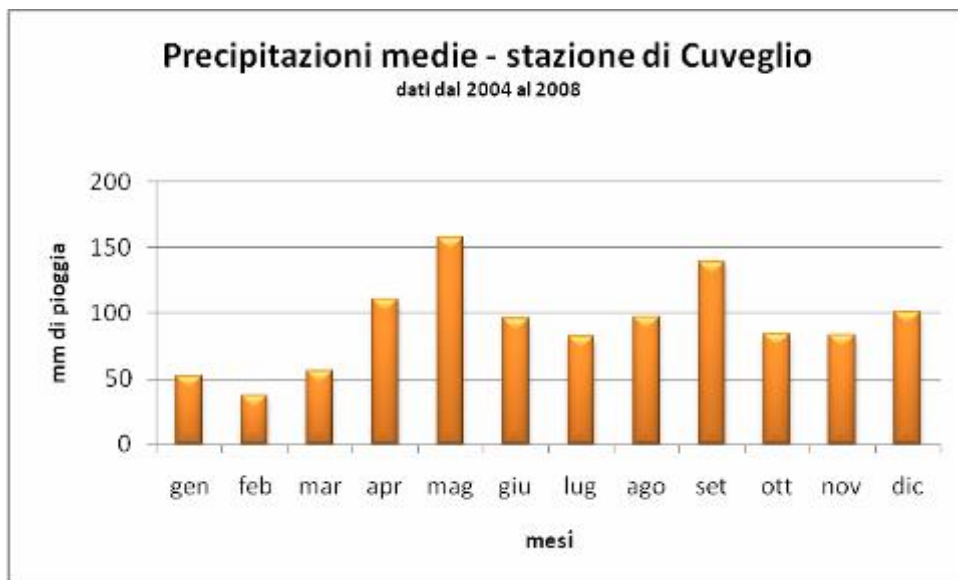
DOCUMENTO DI PIANO

Tabella delle precipitazioni medie mensili: mm

PERIODO DI OSSERVAZIONE	STAZIONE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Totale
2004	Cuveglia	6,4	55,8	24,2	164,0	206,2	8,4	70,2	72,6	28,6	141,4	81,4	4,2*	863,6
2005	Cuveglia	2,8	13,2	91,8	53,6	102,2	60,6	53,0	34,4	119,2	82,2	17,4	66,2	696,6
2006	Cuveglia	33,4	59,6	32,8	134,4	79,4	22,2	80,6	94,4	225,8	83,4	55,6	209,6	1111,2
2007	Cuveglia	65,8	18,4	44,8	8,2	83,4	204,2	30,2	260,0	159,4	1,8	92,4	1,2	969,8
2008	Cuveglia	150,4	39,6	84,8	192,4	316,0	186,0	178,0	24,4	162,4	114,2	168,6	127,0	1743,8

* dati incompleti

PERIODO DI OSSERVAZIONE	STAZIONE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	Totale
Medie dal 2004 al 2008	Cuveglia	51,76	37,32	55,68	110,52	157,44	96,28	82,4	97,16	139,08	84,6	83,12	101	1096,36



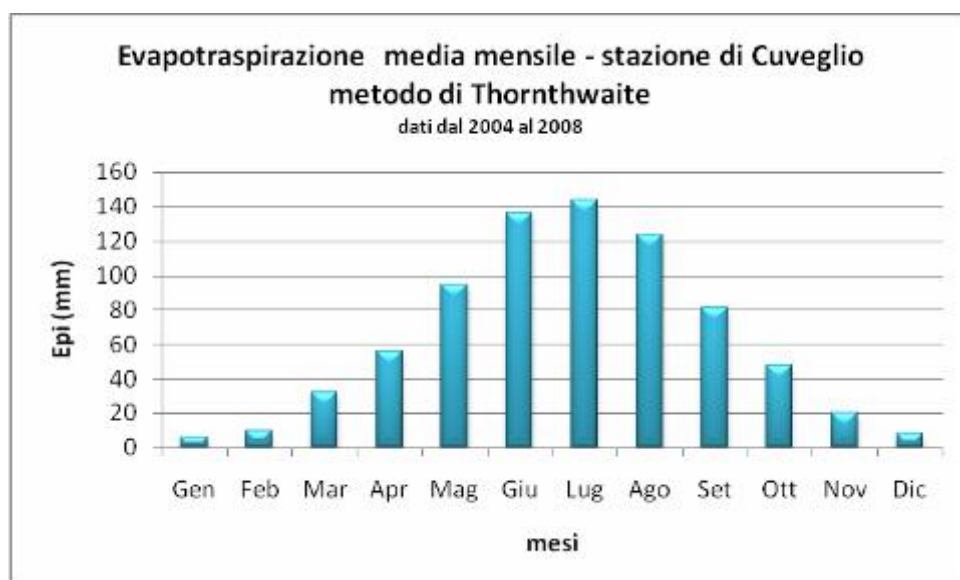
L'evapotraspirazione potenziale media mensile e totale annua è stata ricavata con il metodo di Thornthwaite.

Mese	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Epi (mm)	6.9	10.3	32.7	56.3	95.3	136.4	144.8	124.7	81.9	48.8	20.3	8.0

Evapotraspirazione totale annua (mm) = 766.4

Indice annuo di calore I = 58.755

Coefficiente a = 1.416



La formula di Thornthwaite (1948) si basa sulla relazione esponenziale esistente tra l'evapotraspirazione potenziale e la temperatura media mensile dell'aria. Tale relazione è stata definita da questo Autore in base ad esperienze condotte nelle regioni umide centrali ed orientali degli USA.

In idrogeologia è più utilizzata rispetto a quella di Turc (1961) in quanto i dati termometrici sono più facilmente reperibili rispetto a quelli della radiazione solare.

La formula di Thornthwaite:

$$Epi = K [1,6 (10 T_i / I)^a]$$

dove :

Epi = evapotraspirazione media mensile (cm)

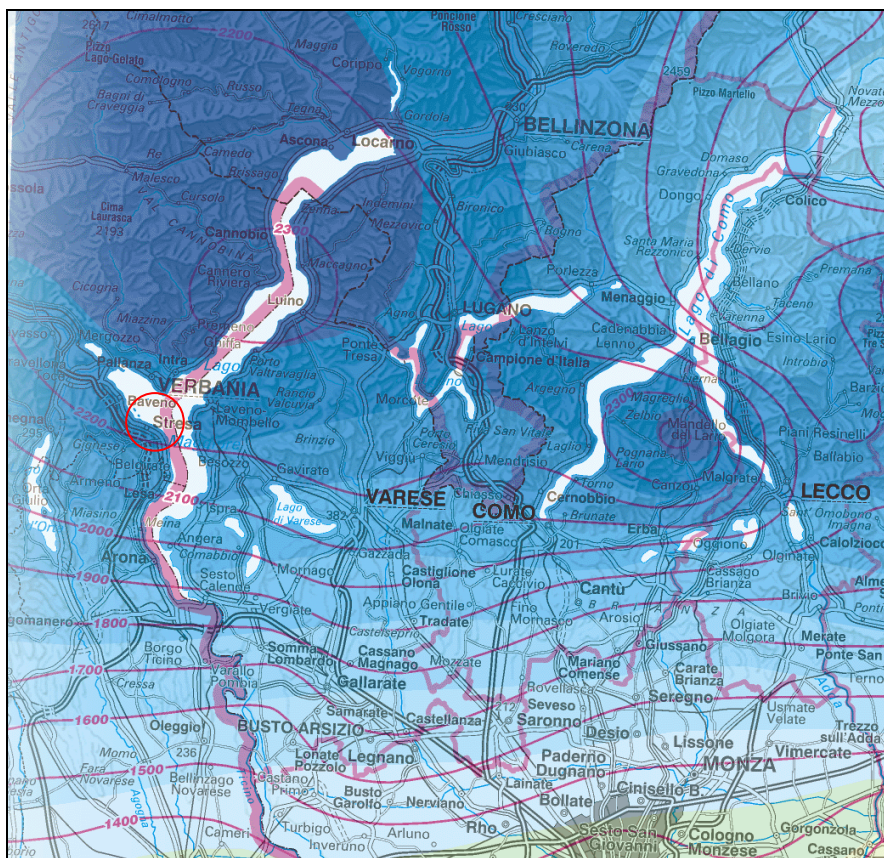
K = coefficiente di correzione di latitudine riferito al mese i-esimo, pari al rapporto tra le ore diurne e la metà (12) delle ore giornaliere

T_i = temperatura media dell'aria del mese i-esimo (C°) a = fattore f (I).

Il bilancio idrico definisce la presenza di piccoli deficit idrici nei mesi estivi di Giugno e Luglio.

COMUNE DI CUVEGLIO
DOCUMENTO DI PIANO

La carta seguente riporta le isoiete medie annue calcolate sul periodo 1950-1986 dell'area del varesotto.



Precipitazioni medie annue (Carta tratta dal 1° programma Regionale di Previsione e Prevenzione di Protezione Civile – Regione Lombardia)

7.4. I suoli agricoli

Il PTCP

Il PTCP della provincia di Varese identifica per il territorio la classificazione delle aree agricole in Ambiti agricoli strategici in funzione della capacità d'uso del suolo. Tale classificazione prevede tre macroclassi andando a raggruppare le otto classi di capacità d'uso del suolo.

Classe I	Adatti a tutte le colture	Classe F (fertile)
Classe II	Adatti con moderate limitazioni	
Classe III	Adatti con severe limitazioni	
Classe IV	Adatti con limitazioni molto severe	Classe MF (moderatamente fertile)
Classi V e IV	Adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni	Classe PF (poco fertile)
Classe VII e VIII	Inadatti ad utilizzi agro – silvo pastorali	

Per quanto riguarda gli AA presenti sul territorio Comunale si evidenzia la collocazione degli ambiti prevalentemente nell'area pianeggiante del fondo valle.

Gli ambiti agricoli strategici così individuati dal PTCP (Cfr figura successiva e tavola Ddp.04) si collocano prevalentemente in classe F – fertile.

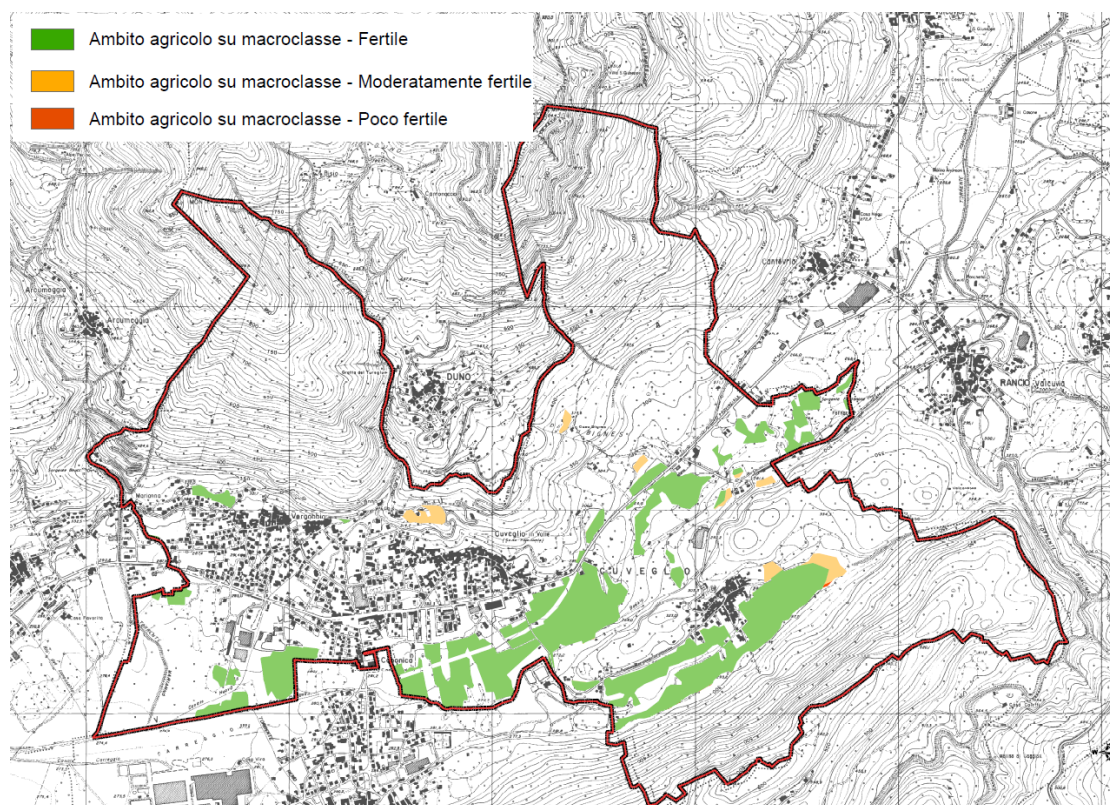
Da una prima analisi condotta sugli ambiti agricoli strategici appare evidente l'errata identificazione di alcune aree che in più situazioni risultano sovrapposte ad aree già edificate.

L'analisi quantitativa degli AA viene così riassunta nel seguente grafico.

	Sup (ha)	%
F - Fertile	65,76	93,75
MF - Moderatamente fertile	4,33	4,33
PF - Poco fertile	0,06	0,06
Tot	70,14	

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



Analisi paesaggistica

In seguito a sopralluogo diretto sul territorio è stato possibile individuare la collocazione e consistenza del suolo comunale destinato all'uso agricolo.

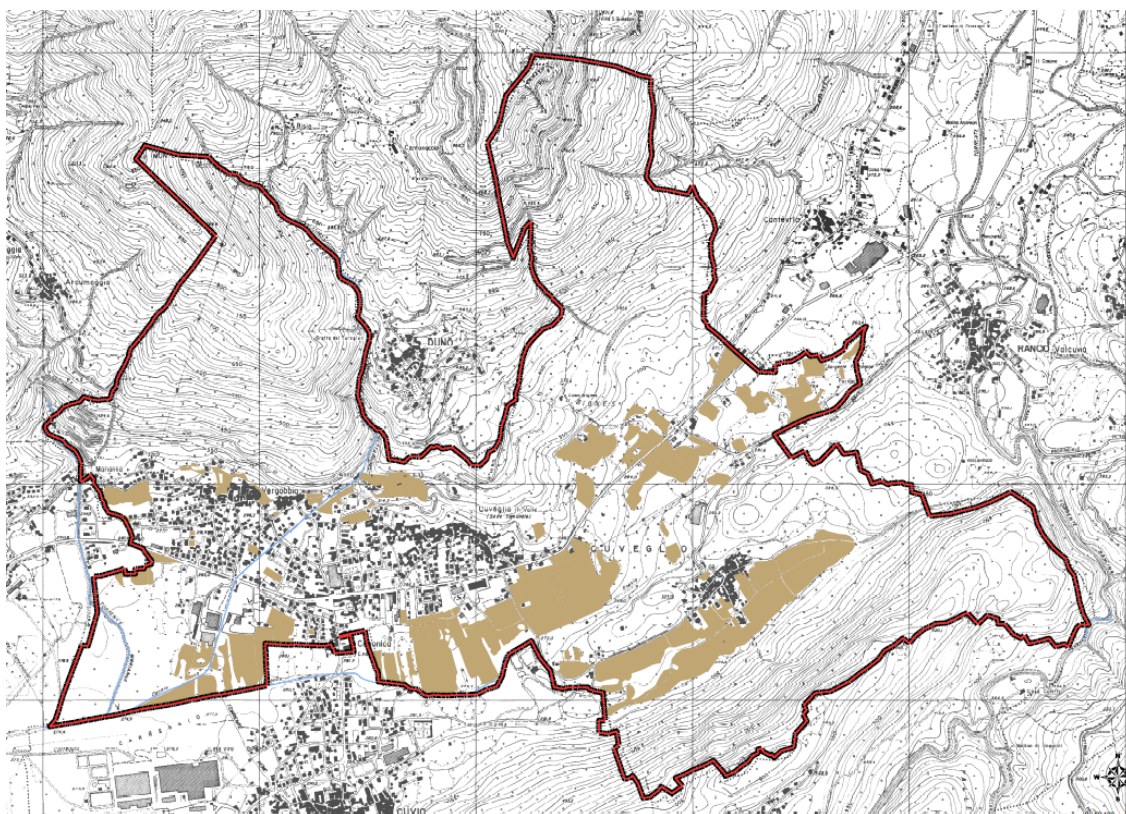
La superficie agricola rilevata è di circa 91 ha.

I suoli con maggior vocazionalità agricola e caratterizzati da uno sfruttamento più intensivo vengono rilevati nella porzione sud - occidentale del territorio al confine con il territorio di Cuvio e lungo il confine est del territorio comunale.

La figura successiva individua la consistenza dei suoli agricoli nel Comune.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



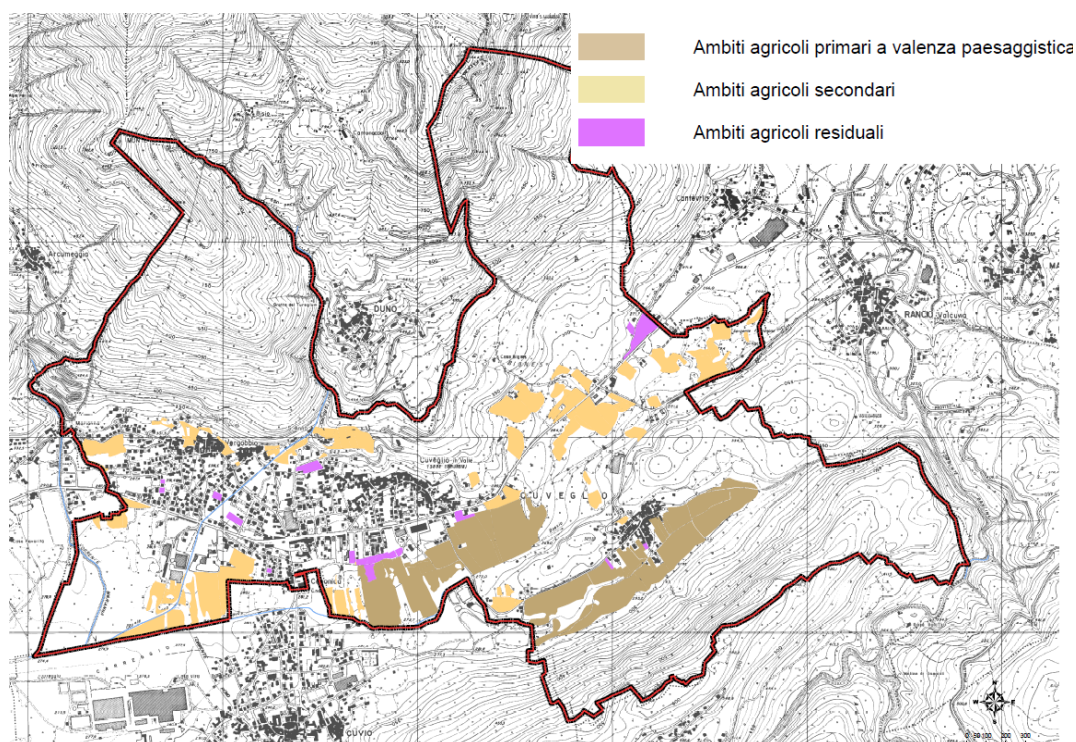
E' stato quindi possibile effettuare una classificazione degli ambiti agricoli comunali in funzione della valenza paesaggistica determinata dalla valenza percettiva per effetto dell'estensione, della collocazione e dell'unitarietà d'uso. A tal proposito i suoli agricoli sono stati suddivisi in (Cfr Ddp.09 – Carta del sistema agronaturale) :

1. **Ambiti agricoli a valenza paesaggistica:** connotato dal concorso di valenza produttiva, ma altresì da una specifica rilevanza quale di espressione dei valori estetici e identitari del paesaggio agricolo;
2. **Ambiti agricoli:** non risulta connotato da particolari valori estetico-identitari tuttavia rileva un effettivo utilizzo agricolo;
3. **Ambiti agricoli residuali:** aree agricole ancora oggi coltivate ma con scarsa produttività dovuta spesso alla loro posizione di frangia rispetto all'urbanizzato. Il loro utilizzo è prevalentemente di tipo Hobbistico.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

	Sup (ha)	%
Ambiti agricoli a valenza paesaggistica	23,40	25,5%
Ambiti agricoli	66,81	73,0%
Ambiti agricoli residuali	1,40	1,5%



Analisi d'uso e sfruttamento

Per completare l'analisi dei suoli agricoli si è eseguito il rilievo della tipologia di coltivazione in atto.

Le colture oggi principalmente riscontrabili sono principalmente riferibili al prato stabile per la produzione di foraggi non mancando peraltro coltivazioni di Mais e coltivazioni arboree.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Nel dettaglio le tipologie agricole riscontrate sono:

Prato stabile: per “prato stabile” si intende qui sia il prato stabile propriamente detto, mantenuto come tale per periodi lunghi, superiori ai 9 anni, sia il cosiddetto prato alterno, che rientra in rotazioni pluriennali in cui il prato permane sullo stesso appezzamento per periodi variabili dai 3 ai 5 anni).

Questo è l’uso agricolo più diffuso e comprende circa il 48% della superficie agricola utilizzata; la produzione è il foraggio per l’allevamento del bestiame, in gran parte bovino.

Prato arborato: è il prato che combina la produzione del foraggio (prato stabile) all’allevamento di alberi da frutto e vigneti; connota, con il suo aspetto tradizionale di alberi sparsi (essenze da frutto, soprattutto Noci, Meli e Peri, e il Pioppo, soprattutto *Populus nigra*) e residui filari di Vite (vecchie varietà “americane”) il paesaggio. Era in passato una delle utilizzazioni più tipiche, prima che la crescente meccanizzazione delle pratiche agricole rendesse necessarie ampie superfici aperte. E’ comunque tutt’ora significativo, con diverse piccole superfici, mantenuto solitamente grazie all’agricoltura di tipo hobbystico.

Mais: sono colture impiantate esclusivamente per la produzione di mangime per il bestiame (granella, insilato); si tratta di colture primaverili -estive, avvicendate con i prati; il mais è la coltura cerealicola più diffusa, che più caratterizza il paesaggio agricolo del periodo estivo.

Parchi e giardini: sono aree private, costituite prevalentemente da alberi ornamentali, solitamente conifere e grandi arbusti; sul territorio comunale occupano una piccola area a nord – ovest dell’abitato.

Insedimenti produttivi agricoli: in questa tipologia sono comprese le aree di pertinenza delle aziende agricole, con una presenza sul territorio comunale inferiore all’1%.

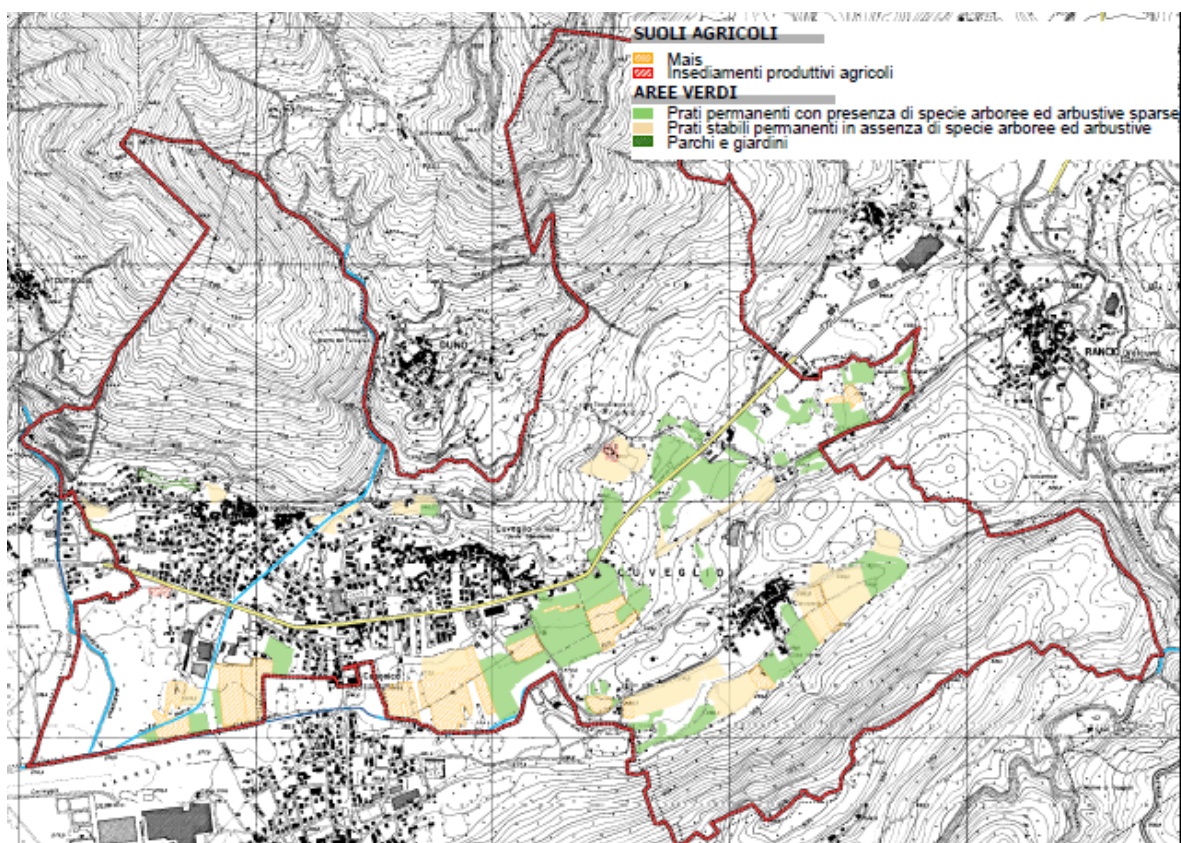
Quantitativamente le superfici possono essere così suddivise:

	Sup (ha)	%
Prato stabile	42,68	48,72%
Prato arborato	22,14	25,27%
Mais	21,42	24,45%
Parchi e giardini	0,67	0,76%

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Insedimenti produttivi agricoli	0,68	0,80%
Tot	87,59	



7.5. I suoli boschivi

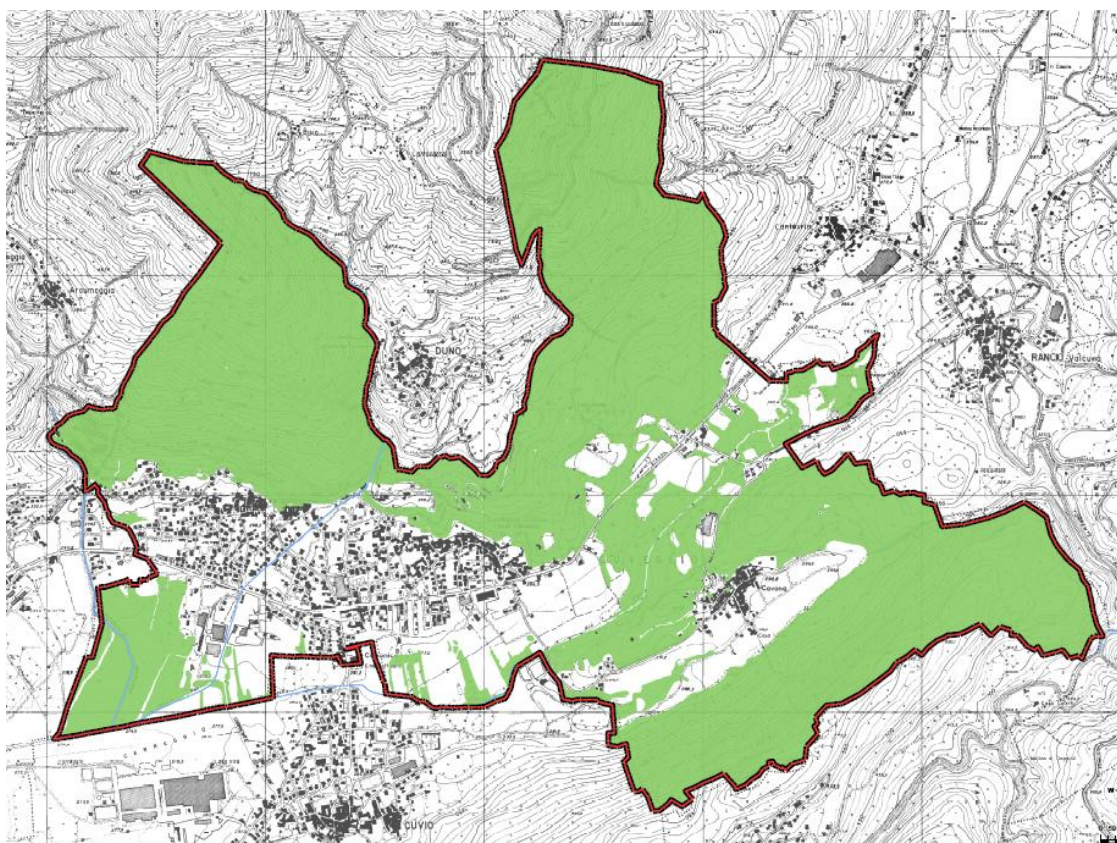
Analisi paesaggistica

I suoli boschivi occupano una superficie di circa di 538 ha dell'intera superficie comunale.

Le aree boschive si sviluppano principalmente lungo i versanti montuosi posti a nord e a sud dell'edificato. Le restanti aree boschive si sviluppano prevalentemente nell'ambito di fondo valle posto ad est dell'urbanizzato e a sud est del territorio al confine con Cuvio e Casalzuigno.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



E' possibile quindi effettuare un'ulteriore classificazione sugli ambiti boschivi comunali in funzione della valenza paesaggistica derivante dalla percezione per effetto dell'estensione, della collocazione, della conformazione morfologica dei suoli su cui sorgono e dell'unitarietà d'occupazione .

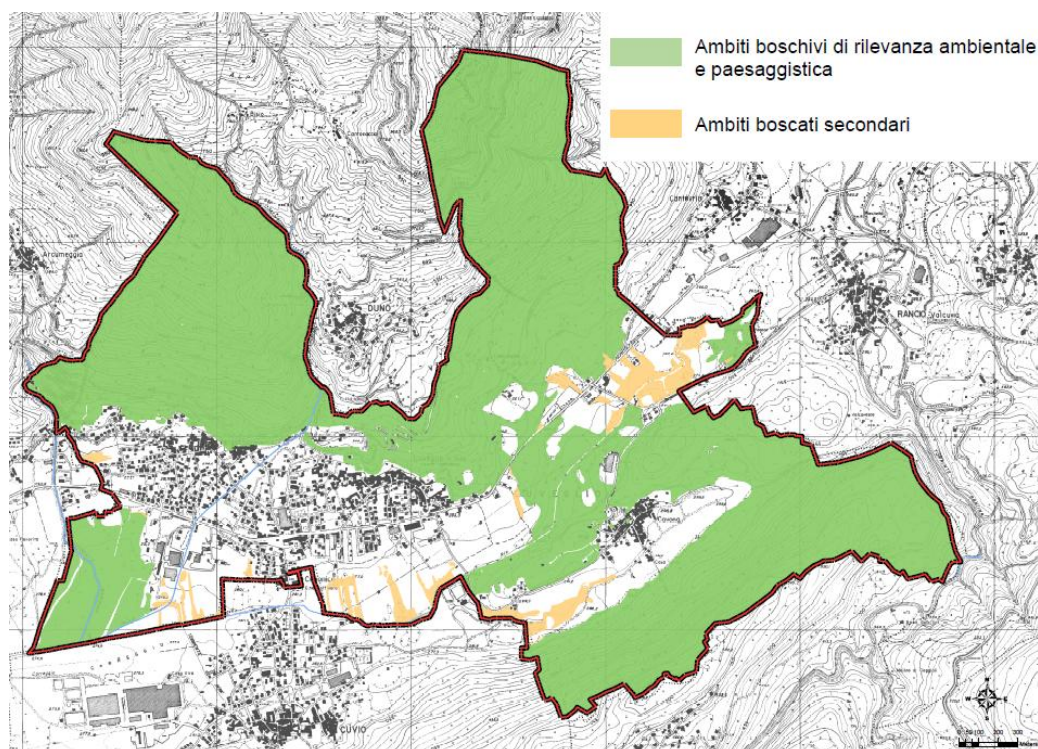
A tale proposito le superfici boscate sono state così classificate (Cfr Ddp.09 – Carta del sistema agronaturale):

- Ambiti boschivi a valenza paesaggistica;
- Ambiti boschivi.

	Sup (ha)	%
Ambiti boschivi a valenza paesaggistica	514,27	95,56%
Ambiti boschivi	23,88	4,44%

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO



Analisi della copertura dei suoli

Dal punto di vista delle tipologie forestali prevalenti i boschi di Cuveglio possono essere così classificati:

- Castagneto
- Robinieto
- Faggeto
- Acero – Tiglio - Frassineto
- Alneto
- Quercia – Carpineto
- Formazioni igrofile
- Betuleto - Corileto

Castagneto: è la tipologia forestale dominata dal Castagno (*Castanea sativa*); era un tempo molto più diffusa di oggi, in quanto il Castagno era coltivato per la produzione di legname da opera, che aveva numerosi impieghi in edilizia e agricoltura per le qualità di resistenza e durata, come combustibile, soprattutto per la velocità di crescita nei cedui più che per le qualità intrinseche del legno, e soprattutto per la produzione del frutto, importante componente della dieta delle popolazioni rurali. A seguito dell'abbandono dei boschi è andato progressivamente inselvaticendosi, con ingresso di altre specie e graduale passaggio alla tipologia del bosco misto. I castagneti sono diffusi soprattutto a nord-est, nord-ovest e sud-est del Comune.

Robinieto: è il bosco puro o quasi puro (presenza superiore all'80%) di Robinia; è il tipico bosco di invasione di terreni agricoli abbandonati che la Robinia, grazie alla sua grande capacità riproduttiva per mezzo di semi e ricacci radicali, riesce a colonizzare più rapidamente delle altre specie. Spesso, per l'esigenza della Robinia di ricevere molta luce e calore, forma fasce in purezza sul bordo esterno dei boschi: i prati e le strade bordate da fasce di Robinia sono elementi frequenti nel paesaggio del Comune. La Robinia non è specie autoctona, ma è stata introdotta a partire dal XVII secolo dall'America come specie a rapido accrescimento per la produzione di ottimo legname da ardere e per il consolidamento dei versanti; in seguito si è naturalizzata e diffusa largamente grazie alla sua capacità riproduttiva e competitiva di cui si è detto. I Robinieti sono localizzati prevalentemente nelle aree a est del centro abitato.

Faggeto: le faggete submontane dei substrati carbonatici sono dominate a livello arboreo dal faggio, sebbene la struttura aperta (la copertura media si aggira sul 70%) consenta ad altre specie di entrare a far parte della composizione floristica (acero di monte, laburni differenziati a seconda della quota, ornio, carpino nero e frassino maggiore). A livello arbustivo le rose caratterizzano il sottobosco, accompagnate da viburno, *Daphne mezereum*, nocciolo, lonicere e rinnovazione delle specie arboree sopra citate. Si tratta di boschi floristicamente molto ricchi (il cui numero di specie medio per rilievo è pari a circa 40). Sui substrati silicatici sono, invece, da considerare le formazioni acidofile di bassa quota localizzate soprattutto nel Varesotto, con codominanza di rovere e castagno, caratterizzate dall'agrifoglio. Certamente il faggio è da considerarsi specie geneticamente ad ampio spettro, vale a dire capace di adattarsi ad ambienti molto diversi fra loro (Bucci e altri, 1999). La diffusione del faggio è comunque legata, in prima approssimazione, alla presenza di ambienti livellati con inverno freddo, ma non troppo, primavera piovosa, nebbiosa e senza gelate, periodo vegetativo lungo, ma senza eccessi d'evapo-traspirazione, suolo con ottime caratteristiche fisiche (Bernetti, 1995).

Acero – Tiglio – Frassineto: Gli aceri-frassineti e gli aceri-tiglieti sono formazioni in cui prevalgono o il frassino maggiore o l'acero di monte o, più raramente, il tiglio. Si tratta per lo più di consorzi misti, con almeno due delle tre specie principali, cui s'affiancano spesso altre latifoglie. Tuttavia, seppure mai su ampie estensioni, possono essere presenti anche soprassuoli puri di una delle tre specie. Gli aceri-frassineti e gli aceri-tiglieti sono formazioni tipiche delle regioni esalpine e di quella mesalpica, a quote variabili fra i 500 e i 1200,

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

localizzandosi soprattutto nei medio-basso versanti e negli impluvi, con una certa indifferenza per la natura del substrato (figura 9.1). In linea generale, la distribuzione del frassino maggiore, dell'acero di monte e dei tigli (*Tilia cordata* e *Tilia platyphyllos*), considerate dalla letteratura forestale come "latifoglie nobili", è determinata dalla presenza d'abbondanti precipitazioni (sopra i 1500 mm medi annui) e da una buona e continua disponibilità idrica al suolo. In generale, gli aceri-frassineti e gli aceri-tiglieti si sono andati recentemente espandendo a seguito dell'abbandono della coltura agraria. I processi di ricolonizzazione che coinvolgono le specie appartenenti a queste formazioni avvengono, generalmente, in modo piuttosto rapido essendo tutte dotate d'elevata capacità ricolonizzatrice.

Nel Comune sono presenti piccoli brani lungo il confine con l'abitato di Duno (confine ovest).

Alneto: gli alneti presenti sul territorio comunale sono ascrivibili al tipo "Alneto ad ontano nero".

Gli alneti ad ontano nero della bassa pianura (alneto di ontano nero tipico) si collocano soprattutto alla base delle scarpate che delimitano le valli a cassetta dei fiumi, su suoli sempre riforniti d'acqua proveniente dalle falde idriche sospese e d'elementi nutritivi, condizioni particolarmente favorevoli all'ontano che raggiunge dimensioni considerevoli. Nello strato arboreo l'ontano nero è nettamente dominante accompagnato solo sporadicamente dai pioppi, dal frassino maggiore e dal pado. Si tratta di popolamenti stabili giacché le condizioni edafiche raramente rendono competitive altre specie.

La categoria Alneti occupa principalmente le aree sud occidentali del territorio comunale.

Querco – Carpineto : I querco-carpineti collinari sono presenti sia in ambito prealpino, sia in quello appenninico. Sono entrambi caratterizzati dalla presenza, nello strato arboreo, di *Quercus petraea*, *Quercus robur* e *Carpinus betulus*, in proporzioni variabili, accompagnati da *Castanea sativa* e *Prunus avium*.

Nel territorio comunale sono presenti piccoli brani nelle aree sud orientali dell'abitato.

Formazioni igrofile : questa categoria appare interessata principalmente da saliceti a prevalenza di salice bianco (*Salix alba*), specie indicatrice di ambienti con abbondanza d'acqua, a sedimentazione intensa e irregolare e frequentemente sommersi, accompagnata da *Populus alba*, *Populus nigra* e dall'ontano nero. Tale formazione si trova localizzata in una piccola porzione a sud-est del territorio comunale.

Betuleto – Corileto: La categoria dei betuleti e dei corileti comprende quelle formazioni in cui rispettivamente la betulla o il nocciolo dominano, anche se spesso solo per un breve periodo. Si tratta, infatti, nella maggior parte dei casi, di consorzi che compaiono durante alcuni processi di ricolonizzazione forestale di aree abbandonate dalle colture agrarie. I betuleti e i corileti formano popolamenti frammentari e di limitata estensione dominati, rispettivamente, da *Betula pendula* e *Corylus avellana*. Per tali formazioni risulta difficile una formalizzazione in associazioni fitosociologiche vere e proprie, poiché spesso

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

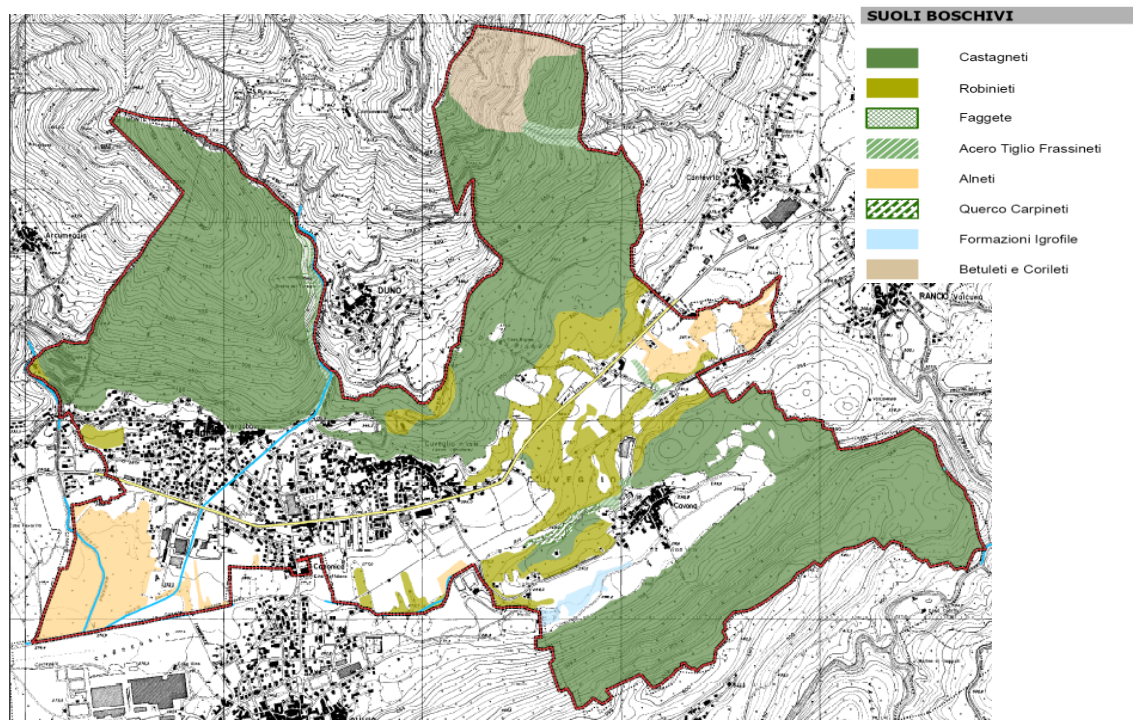
rappresentano stadi dinamici in ambienti che hanno subito e/o subiscono frequentemente rimaneggiamenti e disturbi, sia naturali sia antropici.

Betuleto : La betulla (*Betula pendula*) è una delle specie più frequenti nei boschi lombardi essendo presente come minoritaria nella stragrande maggioranza delle formazioni, fatta eccezione per i soli orno-ostrieti.

Corileto : Altra specie che in vari ambienti partecipa ai processi di ricolonizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura è il nocciolo. L'elevata capacità ricolonizzatrice del nocciolo è legata a vari fattori. In primo luogo, dipende dal vasto uso che ha avuto per opera dell'uomo che lo utilizzava in siepi o in boschetti, per ottenere frasca, nocciole e legacci. Tale formazione appare localizzata lungo il confine nord, ed risulta in parte compresa all'interno del SIC.

Quantitativamente le superfici possono essere così suddivise:

	Sup (ha)	%
Castagneto	151,20	60%
Robinetto	60,96	24,20%
Faggeto	2,60	1,03%
Acero-Tiglio-Frassineto	7,32	2,90%
Alneto	15,47	6,14%
Querco-Carpinetto	2,00	0,79%
Formazioni igrofile	3,12	1,24%
Betuleto-Corileto	9,33	3,70%
Tot	252,00	



7.6. Il paesaggio

a. La nozione di paesaggio

Tra le innovazioni introdotte nella parte del codice dei beni culturali e del paesaggio riservata ai beni paesaggistici per effetto del D. lgs. 26 marzo 2008, n. 63¹, si segnalano quelle direttamente incidenti sulla definizione di paesaggio.

¹ P. Carpentieri, *Il secondo 'correttivo' del codice dei beni culturali e del paesaggio*, in *Urb. app.*, 2008, 681.

Sono due le direttrici di fondo che hanno guidato il più recente intervento normativo: da un lato, l'esigenza di garantire una maggior coerenza delle previsioni codicistiche rispetto alla Convenzione europea del paesaggio, approvata Firenze il 20 ottobre 2000¹ e ratificata dall'Italia con l. 9 gennaio 2006, n. 14², dall'altro lato, la volontà di tornare a garantire un ruolo effettivo allo Stato. Dietro quest'ultimo orientamento riecheggiano recenti affermazioni della Corte costituzionale, secondo cui il paesaggio costituisce un bene "primario ed assoluto" (C. cost. 367/2007³), che necessita di un approccio necessariamente "unitario e globale" (C. cost. 182/2006). Le posizioni della Corte costituzionale riecheggiano in termini pressoché letterali nella previsione inserita nell'art. 5 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo cui "le funzioni amministrative di tutela sono esercitate dallo Stato e dalle regioni ... in modo che sia assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite" e, come vedremo, hanno assunto una notevole incidenza anche nella revisione della nozione giuridica di paesaggio.

b. Oltre l'approccio estetico-formale: il paesaggio identitario

La definizione della nozione giuridica di paesaggio costituisce da tempo un problema. Nella stagione storico-culturale culminata con la l. 1497/1939, si registrava una piena coincidenza tra il processo culturale attributivo di senso ad un segmento di territorio ed il riconoscimento del paesaggio come oggetto di tutela giuridica: sia che si trattasse di 'bellezze individue', sia che si trattasse di 'bellezze d'insieme', la matrice rimaneva di natura estetico-formale. Erano qualificabili come paesaggio quei segmenti di territorio di eccezionale bellezza, la cui percezione valoriale seguiva logiche non dissimili dalla contemplazione dell'oggetto artistico. Questo paradigma

¹ Gli atti ed i lavori preparatori della conferenza nazionale preparatoria sono pubblicati in due volumi: Ministero per i beni e le attività culturali, *Conferenza nazionale del paesaggio, Atti - lavori preparatori*, Roma, 2000.

² AA. VV., in *Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio*, a cura di G. F. Cartei, Bologna, 2007, in part., 220.

³ C. cost., 7 novembre 2007, n. 367, in *Riv. giur. amb.*, 2008, 381.

mantiene inalterata la propria rilevanza⁴, ma ad esso nel tempo se ne sono affiancati altri.

Si è infatti progressivamente acquisita consapevolezza della molteplicità dei percorsi della percezione paesaggistica, processo propriamente intellettuale-culturale (e non solo visivo), entro cui alla considerazione di valori formali si affiancano logiche di matrice identitaria e storico-testimoniali in senso più lato. Il riconoscimento della rilevanza paesaggistica di un bene (puntuale od areale) e la valorizzazione di un paesaggio presuppongono dunque operazioni più complesse rispetto al passato e sovente richiedono il ricorso a saperi interdisciplinari (si pensi agli apporti della semiologia e delle scienze demo-geo-antropologiche⁵, che mettono in risalto i processi sociali di sedimentazione dei valori riconosciuti dalla comunità: si parla pregnantemente di ‘paesaggio sociale’⁶, per indicare come divenga paesaggio ciò che una comunità avverte nel tempo come espressivo di senso⁷ La nozione di paesaggio si dilata quindi essenzialmente per effetto di un aggiornamento dell’orizzonte assiologico sotteso all’identificazione del meritevole di tutela, che consente di far emergere la rilevanza storico-testimoniale ed identitaria, oltre che estetico-formale, di talune porzioni di territorio. Vengono in tal modo assunti come significativi processi sociali identitari, che portano una collettività a riconoscersi nella stratificazione costituente la forma del territorio su cui è insediata (paesaggio-identità)⁸, e valenze testimoniali, che portano ad assumere il territorio in guisa di un testo, di un archivio di segni evocativi di eventi e stagioni trascorse (paesaggio-storico). Questi schemi hanno assunto da tempo un ruolo influente nella costruzione

⁴ Anche se è significativo che cada la risalente idea secondo cui le bellezze paesaggistiche andassero “considerate come quadri”, secondo l’originaria formulazione dell’art. 136, I comma, lett. d, del codice.

⁵ G. Dematteis, *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*, Milano, 1995.

⁶ P. Castelnuovi, *Società locali e senso del paesaggio*, in *Interpretazioni di paesaggio*, a cura di A. Clementi, Roma, 2002, in part., 184.

⁷ E’ emblematica in tal senso la valenza dei toponimi: si tratta di identificativi persistenti di luoghi che rimandano a vicende trascorse od a caratteri materiali spesso dissoltisi, stratificati anche fuori dall’ufficialità sino a dare corpo ad un autentico ‘paesaggio della tradizione’.

⁸ G. Paba, *Luoghi comuni. La città come laboratorio di progetti collettivi*, Milano, 1998.

del significato di paesaggio nel dibattito scientifico, sino a collocarsi sullo stesso piano rispetto alla percezione della valenza formale. Su questo versante le diverse matrici si collocano ormai in posizione equiordinata rispetto al richiamo alla eccezionale bellezza degli scenari naturali⁹ che, dopo la 'scoperta del paesaggio'¹⁰ (Von Humboldt) e per il tramite dell'estetica crociana, ha condizionato gli sviluppi della nozione giuridica di paesaggio che hanno percorso tutto il Novecento¹¹.

Mentre un tempo alla materia del paesaggio si riconducevano unicamente segmenti di territorio esorbitanti sul piano estetico-monumentale, oggetti emergenti *per differentiam* rispetto al territorio 'ordinario', la già citata Convenzione europea ha espressamente invitato a considerare oggetto delle politiche paesaggistiche anche i paesaggi "*della vita quotidiana*" e, financo, i paesaggi "*degradati*". Sono temi a cui – com'è subito evidente – neppure il 'correttivo' non ha saputo dare una risposta veramente adeguata.

La risposta da parte dell'ordinamento interno a questa diversificazione delle matrici culturali sottese all'idea di paesaggio si è sostanziata principalmente nella riscrittura dell'art. 131 del codice per effetto del D. lgs. 63/2008. Con tutte le problematiche già puntualmente denunciate e con tutti i limiti delle proposizioni definitorie¹², si è passati da una definizione di paesaggio come "*parti di territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni*" ('vecchio' art. 131, I comma) ad una nozione più aggiornata.

Dietro l'affermazione giusta la quale "*per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni*" ('nuovo' art. 131, I comma) traspaiono tre dinamiche convergenti: a. la tendenza a sfumare il rapporto tra un tutto (il territorio) ed alcuni segmenti di pregio (i territori vincolati); b. la sottolineatura della dimensione identitaria quale profilo

⁹ A. M. Sandulli, *La tutela del paesaggio nella Costituzione*, in *Riv. giur. edil.*, 1967, 69.

¹⁰ A. von Humboldt, *L'invenzione del Nuovo Mondo. Critica della conoscenza geografica*, Firenze, 1992. R. Milani, *L'arte del paesaggio*, Bologna, 2001.

¹¹ Per una ricostruzione storica del concetto 'tradizionale' di paesaggio, cfr. M. Vitta, *Il paesaggio. Una storia fra natura e architettura*, Torino, 2005.

¹² P. Carpentieri, *Il secondo 'correttivo'*, cit.

idoneo e sufficiente a giustificare la valenza paesaggistica di un territorio, in quanto riassuntiva dei diversi processi di riconoscimento del valore simbolico, testimoniale od estetico di un territorio, entro un processo in cui il carattere identitario viene assunto quale condizione morfologicamente riconoscibile e socialmente riconosciuta; c. l'abbandono del richiamo enfatico alla 'storia umana' a favore della considerazione della natura e dell'uomo (nelle sue attività 'ordinarie') quali soggetti in correlazione dinamica, a cui si devono caratteri originari, segni e manipolazioni del territorio.

Il richiamo al territorio ed all'identità quale attributo sociale, riscontrabile ovunque una comunità sia insediata (fatte salve rare eccezioni: ad es., periferie, vuoti urbani: ambiti per i quali dovrà tuttavia essere attivata una politica volta alla "*realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a requisiti di qualità e sostenibilità*": art. 131, VI comma) e l'abbandono di ogni richiamo alla storicizzazione delle tracce antropiche costituiscono del pari altrettanti indicatori di una tendenza ad estendere la latitudine del paesaggio all'intero territorio, secondo quella che, del resto, è da tempo la dimensione spaziale dei piani paesaggistici.

Messo di fronte all'innovativo modello del paesaggio 'integrale' dettato dalla Convenzione europea, il legislatore interno, anche perché sollecitato a riprendere le indicazioni della Corte costituzionale, pare avere tuttavia optato per una ricostruzione del paesaggio 'a strati'.

c. Il paesaggio a 'strati'

Dopo avere fornito una definizione generale del paesaggio come "*territorio espressivo di identità*", l'art. 131 prosegue precisando che "*il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali*". Dietro questa proposizione sembra di intravedere la sovrapposizione tra piani diversi: quello attinente ai poteri da riconoscere allo Stato sul fronte della tutela secondo la giurisprudenza costituzionale, malamente tradotto nel richiamo ad un concetto di 'identità nazionale' di difficile focalizzazione, e quello legato alla sfera di applicabilità degli istituti codicistici, *in primis* vincoli ed

autorizzazioni (nella cui emanazione dopo il correttivo le Soprintendenze recuperano un ruolo effettivo e condizionante).

Le parole hanno comunque un peso e, seguendo il senso letterale della espressioni impiegate dal legislatore, ci si avvede dell'introduzione di una 'soglia' di rilevanza, segnata dall'attitudine di taluni beni e paesaggi a concorrere nella costruzione di un valore aggregato, rappresentato appunto dalla menzionata 'identità nazionale'.

L'espressione non è certo delle più felici. Si tratta, inoltre, di una scelta semantico-concettuale per molti versi assai rischiosa, in quanto inevitabilmente molto selettiva. Il carattere unificante di una (fantomatica) identità nazionale è astrattamente ricostruibile tanto quale mero mosaico delle differenti micro-identità (le identità), quanto come valore-somma di elementi necessariamente coerenti. Una operazione, quest'ultima, che in alcuni casi potrebbe risolversi nel richiamo (financo caricaturale) solamente ad alcuni 'pezzi' di paese altamente simbolici, lasciando per contro in ombra la complessità e varietà del territorio-paesaggio italiano, ossia una delle cifre salienti della forma del paese¹³. Per certo, questo nesso rispetto all'identità nazionale dovrebbe divenire determinante al fine della perimetrazione dell'area degli interventi di tutela che competono in via esclusiva allo Stato e che si esplicano mediante il ricorso al tradizionale strumentario vincolistico. E' questo il primo 'strato': stando al senso letterale delle proposizioni che danno corpo al primo ed secondo comma dell'art. 131 del Codice, si dovrebbero giustapporre una identità nazionale ed una diffusa teoria di identità meramente locali.

Forzando non poco le parole, in questo primo 'strato' si può tuttavia identificare non un oggetto (un paesaggio nazionale eminente), ma semplicemente l'ambito della funzione statale di tutela, la cui latitudine si ricollega ad una soglia di rilevanza degli oggetti su cui si esplica (come è inevitabile nella logica degli 'strati'). Si tratta dei beni paesaggistici puntuali od areali (come precisa meglio, riferendosi in termini generali alla funzione di tutela, il successivo comma III dello stesso art. 131) che 'entrano' nel piano paesaggistico solo per tramite della elaborazione congiunta tra Stato e regioni.

¹³ A. Lanzani, *I paesaggi italiani*, Roma, 2003, in part., 370.

Il rapporto tra il primo ed secondo comma dell'art. 131, ossia il rapporto tra il paesaggio identitario diffuso ed i beni paesaggistici (ed i paesaggi¹⁴) tutelati dallo Stato, nonostante si faccia riferimento in entrambi i commi al concetto di identità, non si risolve unicamente in chiave qualitativa, sulla base della maggior rilevanza di taluni paesaggi.

La questione è resa ancor più complicata dalla differente opzione valoriale sottesa alla identificazione del paesaggio appartenente allo 'strato' locale e degli "aspetti e caratteri" del paesaggio oggetto di tutela codicistica-statale.

Mentre la rilevanza dei paesaggi - come detto - si ricollega in termini generali alla valenza identitaria, e dunque non più soltanto all'esorbitanza estetico-formale, l'intervento dello Stato e dunque il ricorso agli strumenti codicistici di tutela sono stati riservati soltanto ai beni espressivi di valore culturale.

In linea con la tradizione che pareva definitivamente abbandonata, riemerge dunque quale elemento distintivo e differenziante, la valenza estetico-formale di alcuni particolari beni e territori¹⁵. La soglia che segna il passaggio dalla sfera della tutela statale alla dimensione meramente locale del paesaggio non è dunque solamente qualitativa, bensì più anche propriamente tipologica.

Le opzioni vincolistiche, ossia le forme più incisive di protezione, saranno dunque espresse non sulla scorta di un giudizio di rilevanza identitaria, che aprirebbe spazi per la tutela di un novero più ampio di contesti produttivi di senso, bensì esclusivamente ad esito di un procedimento di riconoscimento valoriale che terrà conto soltanto della valenza culturale. Si tratta indubbiamente di un salto all'indietro. In questo modo si relegano alcune categorie di beni-paesaggi (tutti quelli identitari in

¹⁴ I beni paesaggistici areali hanno spesso una estensione tale, sovente coincidente con il territorio di interi comuni, da costituire essi stessi paesaggi. Del resto la stessa Corte costituzionale ha parlato di oggetto della tutela paesaggistica in termini di "insieme delle cose, beni materiali, o le loro composizioni, che presentano valore paesaggistico" (C. cost. 367/2007 cit.). Sfuma in tal modo molto del significato della distinzione tra paesaggio e beni paesaggistici su cui impennare la distinzione tra sfere di intervento regionale e statale.

¹⁵ Come aveva già evidenziato da G. Cartei, *Introduzione*, in *Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio*, cit., in part., 10.

senso non strettamente culturale-estetico) necessariamente entro l'ambito di azione delle regioni, che non dispongono di strumenti vincolistici.

Il rischio è che si riaffacci una concezione che porti a distinguere nettamente tra i territori che sono paesaggio per loro riconosciuta valenza culturale e la residua parte di territorio (su cui pure si è espressamente soffermata la Convenzione europea ed a cui si estende la definizione generale dettata dall'art. 131, I comma del Codice), alla quale attribuire una valenza paesaggistica in chiave unicamente territoriale. In questo modo, al di là delle previsioni del codice, finirebbero per coesistere due nozioni asimmetriche di paesaggio.

d. Il piano paesaggistico (PTR lombardo) ed i piani urbanistici

L'opzione selettiva ha imposto di dislocare nel piano paesaggistico ed anche nei piani urbanistici l'azione di preservazione dell'altra parte del paesaggio identitario diffuso, per la quale il campionario degli strumenti di tutela tradizionale risulta precluso. In questa prospettiva, assume un notevole rilievo la previsione secondo cui lo Stato e le regioni – ai sensi del 'nuovo' art. 133, II comma - definiranno *“indirizzi e criteri riguardanti la pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi”*: ciò sul presupposto, prosegue l'art. 133 cit., che anche attraverso questi strumenti si esplica *“la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'articolo 131, comma 1”*; sempre ai piani urbanistici è dedicata la innovativa previsione dell'art. 155, II comma, secondo cui *“tutti gli atti di pianificazione paesaggistica si conformano a principi di suo consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti”*.

Si potrebbe dire che il legislatore abbia pensato ad un altro 'strato', nel quale ricadono paesaggi (si pensi alle aree periurbane: i paesaggi della dispersione edificatoria e della città diffusa) che possono essere efficientemente oggetto di politiche paesaggistico-qualitative anche fuori dal piano paesaggistico.

La ‘territorializzazione’ del piano paesaggistico che consegue alla sua estensione ben oltre le aree gravate da vincoli apre problemi inediti anche sul piano del rapporto tra paesaggio ed urbanistica (le “*intersezioni*” di cui ha parlato S. Amorosino¹⁶).

Si pone l’inderogabile esigenza di strutturare un rapporto di integrazione con il livello della pianificazione urbanistica comunale: il paesaggio, specie quello privo di emergenze estetiche, va necessariamente osservato e regolato a varie scale e con risoluzioni diverse; l’opzione per un piano a dimensione regionale postula quindi che alcuni contenuti trovino definizione-integrazione ad un livello necessariamente locale.

Occorre dunque necessariamente tornare a parlare, come già fece antesignanamente la Corte costituzionale (C. cost. 379/1994)¹⁷, di un ‘sistema integrato’, formato dal piano paesaggistico e dai piani urbanistici comunali (e sovracomunali). A scala regionale si rendono percepibili unicamente talune macro-identità e si colgono solo alcune delle proprietà emergenti del territorio: questi limiti conoscitivi potrebbero peraltro determinare una certa ‘miopia’ nella fissazione dei perimetri e delle norme riferite agli “*ambiti*”, in cui, secondo il correttivo, si ripartirà strutturalmente il piano paesaggistico¹⁸. Specie ove si assumesse una prospettiva di analisi condizionata principalmente dalle dominanze iconiche più nettamente percepibili, vi sarebbe il rischio di una sostanziale pretermissione-semplificazione dei micro-paesaggi locali e dei loro ‘funzionamenti’: ciò lascerebbe privi di adeguata considerazione paesaggistica taluni micro-segni che sono invece determinanti entro i percorsi

¹⁶ S. Amorosino, *Commentario agli artt. 143-145, Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di M. A. Sandulli, Milano, 2007, in part., 940.

¹⁷ Come ha ricordato M. Immordino, *I piani paesaggistici nella giurisprudenza costituzionale*, in *Il diritto urbanistico in 50 anni di giurisprudenza della Corte costituzionale*, a cura di M. A. Sandulli, M. R. Spasiano, P. Stella Richter, Napoli, 2007, in part., 109.

¹⁸ Ciascun ambito corrisponde, in altri termini, un progetto di azione paesaggistica. Ciascun ambito, in quanto caratterizzato da una riconoscibile identità paesaggistica, viene a costituire una unità di pianificazione autonoma che si sostanzia della fissazione di specifici obiettivi di qualità (come ha precisato il correttivo). Questa costruzione del piano, più che una tendenza alla frammentazione, mette allo scoperto la natura meramente formale del riferimento geografico al territorio regionale: al di là dell’attribuzione di competenza alla regione, molto opportunamente sono i caratteri salienti dei diversi paesaggi a determinare i contorni delle unità pianificatorie effettive.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

attraverso cui per le singole collettività locali il territorio esprime significato identitario¹⁹.

In secondo luogo, vi è rischio, di cui ha parlato S. Civitarese Matteucci²⁰, di un progressivo scolorarsi dei contenuti propriamente paesaggistici entro piani di matrice territorial-urbanistica. Le regioni sarebbero interessate a varare unicamente quest'ultimo tipo di piani e proprio la concezione integrale del paesaggio ('tutto è paesaggio') derivante dalla Convenzione finirebbe per fornire argomenti a quanti identificano quale approdo finale il rifluire del paesaggio entro la pianificazione urbanistica. Che si tratti di un rischio concreto traspare anche dall'impostazione di alcune tra le più recenti leggi regionali, come quelle della Lombardia (l.r. 12/2005, art. 19) e del Friuli Venezia Giulia (l.r. 5/2007, art. 57), nelle quali si è senz'altro privilegiata la soluzione del piano territorial-urbanistico con considerazione dei valori paesaggistici, scartando *a priori* la possibilità di adottare un piano paesaggistico 'puro'.

Va tuttavia del pari considerato che l'allargamento dell'oggetto del piano paesaggistico postula il ricorso a categorie analitiche entro cui sfumano i tradizionali confini disciplinari con l'urbanistica: basti pensare ai temi delle saldature urbane e del consumo di territorio (su cui si è soffermato espressamente il correttivo: art. 135,

¹⁹ Su questa via la vicenda della pianificazione paesaggistica toscana costituisce indubbiamente una battuta d'arresto. Va ricordato che la l.r. 1/2005 demandava al piano di indirizzo territoriale unicamente il compito di fissare delle direttive di fondo da recepire nei piani strutturali dei singoli comuni: sul punto la Corte costituzionale (C. cost. 182/2006) ha viceversa rimarcato che il piano paesaggistico "*deve essere unitario, globale, e quindi regionale*", traendo la conclusione che entro tale strumento debba concentrarsi necessariamente l'intera disciplina paesaggistica. Da questo sfavore verso lo 'scorrimento' di disciplina tra diversi livelli amministrativi non dovrebbe tuttavia discendere una chiusura rispetto ad un modello scalare-integrato, capace di dare vita ad un sistema multilivello in cui - ferma restando, secondo l'insegnamento della Corte, "*l'impronta unitaria della pianificazione paesaggistica*" - i piani locali assumano una funzione di completamento, in una logica di definizione progressiva rispetto a paesaggi 'a strati', che rivelano caratteri differenti ai diversi livelli di osservazione.

²⁰ S. Civitarese Matteucci, *La concezione integrale del paesaggio alla prova della prima revisione del Codice del paesaggio*, in *Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio*, cit., in part., 220.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Il comma, lett. c), fenomeni rispetto ai quali si impone una rilettura in chiave valoriale, che evidenzia l'impoverimento provocato dalla irreversibile perdita di identità territoriali originali. Dietro a queste proposizioni 'territorialiste', indipendentemente dal tipo di piano in cui siano espresse, si intravede - a riprova dell'inevitabilità di una certa 'contaminazione' disciplinare - la questione dell'incapacità contemporanea di dare vita a 'nuovi paesaggi' capaci di esprimere l'*ethos* distintivo di un luogo²¹ e dunque un problema tipicamente paesaggistico, anche se di matrice diversa rispetto a quelli unicamente 'conservazionisti' a cui torna a circoscrivere l'azione statale. Ed ancora si pensi all'utilizzo di 'crediti edificatori' in chiave di innalzamento della qualità formale dei prodotti edilizi (l.r. Lombardia 12/2005, art. 11): in tutte queste ipotesi solo uno stretto raccordo con la pianificazione urbanistica può garantire una qualche prospettiva di effettività alle previsioni del piano paesaggistico²².

L'integrazione su cui il correttivo ha opportunamente posto l'accento viene dunque a costituire condizione indefettibile per il perseguimento di politiche paesaggistiche finalmente 'attive'.

Del resto, anche i piani urbanistici comunali sono cambiati: sono ordinariamente preceduti da una valutazione ambientale strategica²³, nella quale le tematiche paesaggistiche sono oggetto di effettiva considerazione, anche grazie all'impiego di

²¹ "In Italia non può essere documentata l'esistenza di un 'paesaggi moderno' ", come ha fatto sconsolatamente notare G. Ferrara, *La pianificazione del paesaggio nel Codice Urbani e le prospettive della Convenzione europea*, in *Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio*, cit., in part., 176.

²² Il tema va ormai oltre la questione del rapporto piano paesaggistico – piano urbanistico comunale. Assumono infatti un rilievo non secondario anche altri strumenti 'settoriali': si pensi, per fare solo due esempi, ai piani delle coste di cui alla l.r. Puglia 17/2006, in attuazione della quale alcuni comuni hanno varato ambiziosi piani di delocalizzazione incentivata nell'entroterra di infrastrutture turistiche e cantieristiche impattanti, ed agli interventi di riconversione degli opifici dismessi, di cui tratta l.r. Lombardia 1/2007 (con previsione dell'esproprio in caso di inerzia del proprietario nel promuovere il recupero di tali manufatti di elevato valore iconico e testimoniale e con concorsi di progettazione banditi direttamente dai comuni).

²³ Su questo istituto si rinvia E. Boscolo, *VIA e VAS riformate: limiti e potenzialità degli strumenti applicativi del principio di precauzione*, in *Urb. app.*, 2008, 541.

specifici indicatori, ed il tema paesaggio – come indica chiaramente il rinnovato art. 155 del Codice - evolve da parametro di verifica esogeno del progetto di piano ad autentico contenuto orientatore. Questi piani sono inoltre ordinariamente corredati da ‘carte della percezione’, nelle quali – facendo ricorso alle regole della gestaltica - si mettono in evidenza i coni visivi, gli elementi dominati (iconemi) che ne segnano lo statuto e gli eventuali oggetti ‘fuori-scala’²⁴.

Queste esperienze si incaricano di dimostrare come, anche attraverso un rapporto di mutua integrazione tra piano paesaggistico e piani comunali, sia possibile cogliere e salvaguardare il significato identitario che ogni luogo, anche in una stagione in cui l’intervento statale torna ad ancorarsi ad un nozione estetizzante di paesaggio. In futuro occorrerà quindi concentrare sempre più l’attenzione sui contenuti dei singoli piani paesaggistici e sul loro rapporto con i piani urbanistici: è a questi ‘strati’, più che a quello dell’intervento vincolistico statale, che potrà diffondersi un’idea autenticamente integrale di paesaggio.

Il PTCP

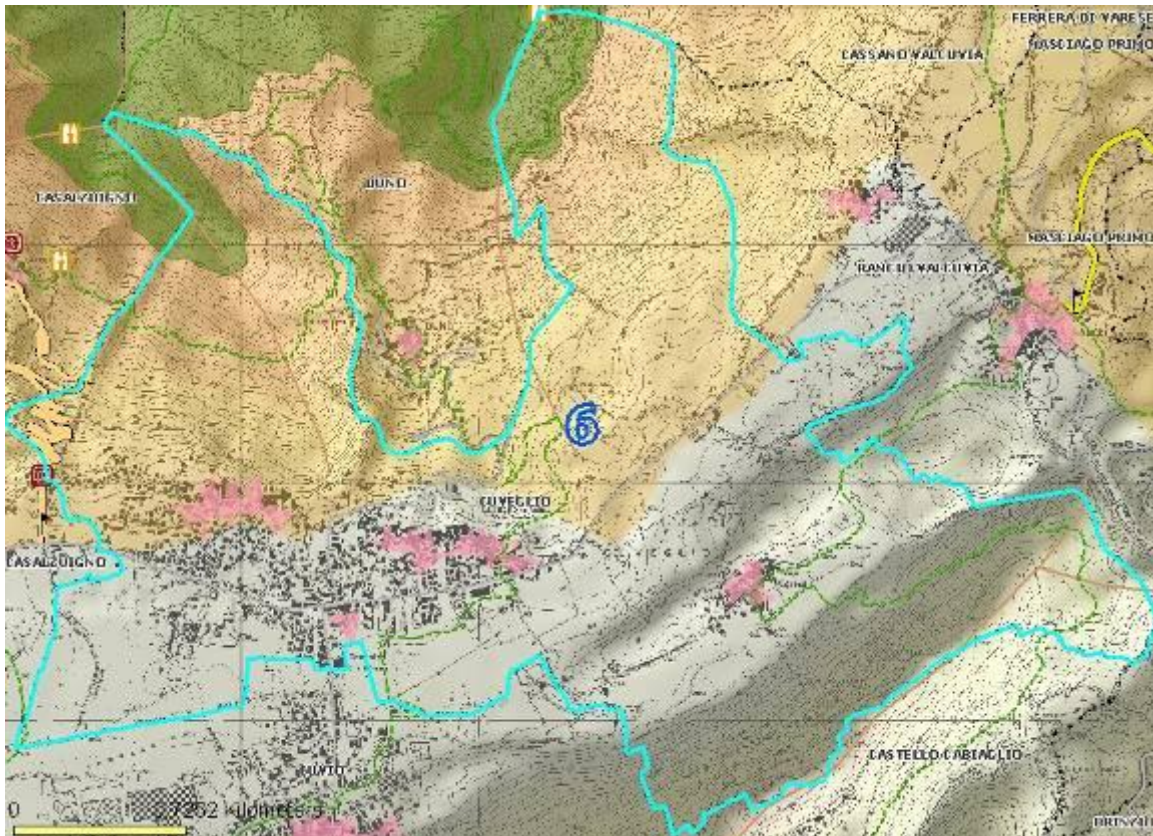
Il PTCP della provincia di Varese così individua il territorio comunale:

- Ambito di paesaggio n.6 “della Valcuvia – Valtravaglia – Lago Maggiore”;
- Identificazione della SP. 7 “delle Marianne” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SP 45 DIR1 “degli Organari” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SP 45 DIR2 “del San Martino” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SS 394 “del Verbano Orientale” quale “*strada statale*”;
- Identificazione del sentiero “Cuveglio –Arcumeggia”;
- Identificazione del Monte S. Martino come “*punto panoramico*”;
- Identificazione di un’area lungo il confine nord della superficie Comunale come “*area di interesse ambientale*”;

²⁴ P. Urbani, *Strumenti giuridici per il paesaggio. Qualche riflessione sulle tecniche di redazione dei nuovi piani paesaggistici*, in *Interpretazioni di paesaggio*, cit., in part., 79; F. Balletti - S. Soppa, *Paesaggio in evoluzione. Identificazione, interpretazione, progetto*, Milano, 2005.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)
DOCUMENTO DI PIANO

- Identificazione di quattro nuclei storici . Cavona, Canonica, Vergobbio e Cuveglio.



**N° 6 - AMBITO DELLA VALCUVIA – VALTRAVAGLIA – LAGO MAGGIORE
LACUALE – VIARIO – NATURALIOSTICO – OROGRAFICO.**

Strutture naturalistiche di definizione dell'ambito :

Il lago Maggiore perimetra il lato ovest dell'ambito mentre i fiumi Boesio e Margorabbia caratterizzano il fondovalle. Il complesso sistema orografico è delimitato da diversi profili, procedendo da Laveno verso Luino, dal massiccio del

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

monte del Ferro, monte la Teggia, Crocione, monte Nudo, dal massiccio del monte Colonna, dal massiccio del monte Pian Nave e monte San Martino. I versanti sono molto frastagliati e disegnano piccole valli verso il Boesio e il Margorabbia ed un versante più omogeneo e continuo verso il lago Maggiore.

Dialoga con questo complesso sul lato opposto il massiccio del Campo dei Fiori descritto dal Forte di Orino, dal monte Campo dei Fiori, dal monte Schiapparelli, dal monte Pizzella; perpendicolarmente a questa linea di orizzonte si contrappongono il monte Chiusarella ed il monte Martica, ad est il monte Mondonico e il monte Scerre.

A nord entra nel sistema percettivo il monte Sette Termini; chiude a nord il monte Badea ed il monte Clivio.

Strutture storiche di definizione dell'ambito :

•Viabilità romana

Si riprende l'ipotesi citata a proposito dell'ambito Basso Verbano – Laghi Maggiore, di Comabbio e di Monate, per cui la direttrice Angera – Ponte Tresa – Bellinzona nelle varie alternative una volta raggiunto Trevisago proseguiva per Brissago, Luino, ovvero per Cunardo, Ponte Tresa. Infine è ipotizzabile un collegamento Ponte Tresa – Luino.

•Geometria agraria

Trattandosi di zona montuosa la geometria agraria non segue le regole canoniche.

Comuni compresi nell'ambito:

Da nord a sud, Luino, Germignaga, Cremenaga, Brezzo di Bedero, Montegrino Valtravaglia, Porto Valtravaglia, Grantola, Mesenzana, Castelvecchana, Cassano Valcuvia, Ferrera di Varese, Cunardo, cittiglio, Brenta, Casalzuigno, Duno, Cuveglio, Rancio Valcuvia, Masciago Primo, Bedero Valcuvia, Laveno Mombello, Gemonio, Azzio, Orino, Cuvio, Castello Cabiaglio, Brinzio, Cocquio Trevisago.

Geometria dello spazio :

- paesaggi di ampia percettibilità - arco alpino, lago Maggiore
- media percettibilità – vedasi la descrizione delle strutture naturalistiche

ridotta percettibilità - presenze antropiche e naturalistiche di totale leggibilità.

Il paesaggio dell'urbanizzato

Il territorio Comunale è dato dall'unione di tre frazioni che in antichità costituivano tre diversi comuni di cui tutt'oggi si trova traccia nelle sezioni censuarie catastali. Le tre frazioni sono:

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

- Canonica di Cuveglio staccatasi dal comune di Cuvio nel 1961 e aggregata al comune di Cuveglio (D.P.R. 9 maggio 1961, n. 468);
- Cavona, aggregata al comune di Cuvio nel 1927 e staccatasi poi dallo stesso insieme a Vergobbio e Cuveglio in Valle nel 1956 per diventare frazione di Cuveglio (D.P.R. 5 ottobre 1956, n. 1256);
- Vergobbio, infeudata nel Medioevo dalla Famiglia Cotta, mantenne poi un proprio Municipio sino alla revisione delle circoscrizioni comunali del 1928, quando numerosi piccoli comuni vennero accorpati con altri più popolosi per volere del governo fascista, con lo scopo di organizzare e controllare meglio il territorio ed il paese viene accorpatto prima a Cuvio e poi a Cuveglio.

Tali realtà territoriali conservano ancora oggi una propria riconoscibilità e una forte identità territoriale e sociale.

Dall'analisi dei catasti storici si evidenzia come già in epoca antica il territorio risultasse caratterizzato da un'edificazione uniforme, sovente riferibile a corti e cascine.

E' stato quindi possibile, come riportato nella figura successiva, identificare quale fosse l'assetto insediativo del territorio comunale così come si presentava al finire del XVI secolo (Cfr. tav Ddp.02).

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)
DOCUMENTO DI PIANO



Figura Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.-2 - Cavona - Catasto teresiano

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)
DOCUMENTO DI PIANO

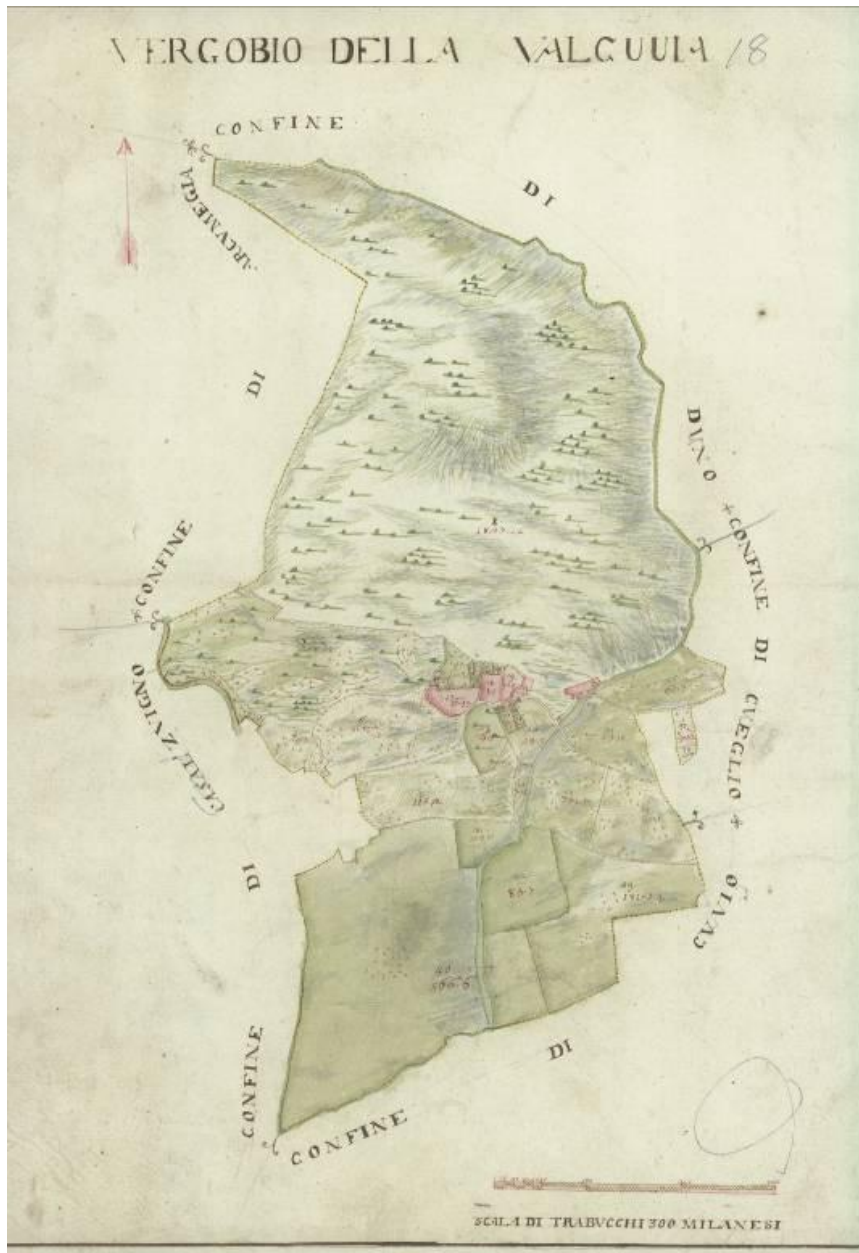


Figura Erronea. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.-3 - Vergobio - Catasto Teresiano

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Notizie storiche.

Il 5 ottobre 1956 con un decreto dell'allora Presidente della Repubblica i territori di Cavona, Vergobbio e Cuveglio in Valle vengono riuniti sotto un'unica denominazione; nasce il Comune di Cuveglio, uno tra i centri più importanti della Valcuvia.

Il nome Valcuvia deriva dal latino "VALLIS CUM VIA" ossia "Valle con via che la percorre per tutta la sua lunghezza". Alcuni vogliono far nascere il suo nome da Valle di Cuveglio o di Cuvio, ma è appurato che questa via di comunicazione verso il nord è certamente più antica dei due paesi.

Il comune di Cuveglio doveva essere un centro romano di rilevante importanza, lo confermano alcune scoperte archeologiche. I primi abitanti furono palafitticoli che col ritirarsi delle acque dell'antico lago glaciale, si rifugiarono nel "Coviglio" e fondarono il primo centro urbano. Lo testimoniano alcune scoperte che portano nuova luce sulla storia antica della Valcuvia.

Alla estremità settentrionale del paese, ove la valle piega verso nord, proprio davanti al promontorio di S. Maria giace un antichissimo cimitero pagano di epoca anteriore a quella romana. Nel 1911 costruendo la strada provinciale si trovarono parecchie tombe che andarono disperse. Più tardi i proprietari ne scoprirono altre praticando degli sterri per piantagioni, inconsiamente ruppero vasi preziosi che erano nelle tombe e utilizzarono i lastroni che le circondavano e le coprivano per opere murarie.

Le frazioni.

CAVONA: da Covus, buco, nome di derivazione latina, quindi romana. Doveva essere un centro agricolo dipendente dalla vicina Coviglio. Luogo collinoso, ricco di cacciagione dove certamente gli uomini delle palafitte vangavano alla ricerca di selvatici

VERGOBBIO: deriva da Vergobreto. Cesare così scrive nei commentari di guerra gallica: "... Vergobreto era chiamato colui che fungeva da principe o da maggior magistrato del popolo degli Edui, tribù degli Elvezi ... Vergobreto era Dumnorige potente personaggio eduo, nato nel Autonese la cui capitale era Autun paese situato tra al Loira e la Senna. Egli era generale di quella Cavalleria che gli Edui spedirono in aiuto di Cesare. Si mostrò sleale e per la sua perfidia fu messo a morte. Diviziaco, fratello di questo, pregò Cesare di salvarlo dalla morte, fu però regalato alla Gallia Cisalpina con la sua gente. Ivi giunto fondò alcuni villaggi a suo nome.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Elementi dell'architettura storica.

La chiesa di S. Lorenzo. L'antica collegiata fu completamente ricostruita nel XVII secolo. Del periodo precedente resta l'imponente campanile merlato di schietta impronta romanica, costruito presumibilmente nel XIII secolo. Le opere all'interno della chiesa che meritano una segnalazione sono tutte del medesimo periodo della sua costruzione: così il coro ed il pulpito ligneo, l'altare dedicato a S. Carlo e quello intitolato alla Regina del S. Rosario.

La Torre Civica. La torre si innalza accanto alla Chiesa di San Lorenzo ed ha origine medievale. La sua foggia a fortezza ci ricorda la funzione difensiva che la "Torre Civica" aveva un tempo e, anche se non si hanno testimonianze dirette relative alla sua "nascita" possiamo ricavare notizie da vari documenti ritrovati. Purtroppo la Valcuvia si trovò nel mezzo della strada percorsa dai barbari che scesero dalla valle del Ticino e dalla valle dell'Ossola, nel X secolo le fortezze della Valle furono attaccate da bande di cavalieri a servizio dei Berengari che attaccavano le fortezze per andare contro l'Imperatore Ottone I sceso in Italia all'epoca per bloccare le ribellioni dei feudatari. Tuttavia, nonostante le dure prove del tempo che la Torre ha dovuto affrontare, è ancora lì a dominare la valle

La chiesa di S. Maria nel bosco. Forse è la più antica chiesa rimasta in valle. La navata risale all'XI secolo, l'abside al XV, l'ampliamento al XVII, la volta e il campaniletto al XVIII. In essa erano affrescati un S. Maurizio del XI secolo e una Crocefissione del tardo secolo XV che ora, dopo lo strappo ed il restauro fanno bella mostra di sé nella sala del consiglio del palazzo comunale accanto a due formelle in pietra d'Angera provenienti dagli edifici che circondano la collegiata di S. Lorenzo, anch'esse recentemente recuperate agli antichi splendori.

L'Oratorio di S. Anna. Lungo la strada che da Canonica conduce a Duno sorge su un pendio la vecchia costruzione della Chiesa di S. Anna: vi si accede attraverso una gradinata, fiancheggiata dalle cappelle della Via Crucis recentemente ristrutturata. Il campanile a pianta triangolare, simile per struttura di base a quello di S. Maria, si presenta con forma insolita a chi osserva la chiesa della valle. Un leggiadro pronao con linee architettoniche leggere introduce alla chiesa ad unica navata. L'interno è artisticamente apprezzabile e all'esterno, accanto alla chiesa sorgono alcuni edifici rustici a cui si accede dall'interno e che ricordano le abitudini di vita monastica.

La Santa Casa di Cavona. Tra la fine del 400 ed i primi decenni del 500 cominciarono a diffondersi opuscoli e fogli a stampa che ricordano l'iconografia, ormai classica della Santa Casa di Loreto. Grazie soprattutto a queste stampe prende corpo anche nelle nostre zone la diffusione del culto della Madonna di Loreto. Proprio a Cavona (oggi frazione del Comune di Cuveglio) tra il 1635 ed il 1643, periodo intercorso tra le due visite pastorali effettuate dal Vescovo di Como Mons. Lazzaro Carafino, venne eretta la Santa Casa di Loreto.

Collegiata Impianto romanico – Rifacimento del XVIII secolo – Torre campanaria Romanica. Dedicata a San Lorenzo. La collegiata fu il centro spirituale della Pieve di

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Cuvio apparteneva sin dalle origini alla Diocesi di Como, passò poi nel 1176 sotto il controllo del Municipio di Milano. L'originario edificio romanico venne rifatto nel XVIII secolo, è invece rimasta intatta la possente torre campanaria che aveva anche funzioni difensive. Nel 1985 è stata ripristinata una cripta situata nella navata centrale, davanti all'altare.

I quadri di paesaggio

Parlando di paesaggio e di percezione dello stesso è indispensabile parlare di viste, visuali e quadri paesistici come condizioni in cui si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi (paesaggio esorbitante)

Da un'attenta ricognizione del territorio è stato possibile individuare i seguenti luoghi di percezione privilegiata del paesaggio:

- Viste dalla località "Cavona" località chiesa;
- Viste dalla località "Sant'Anna" ;
- Viste dalla "Via per Duno".

Per ognuna delle viste è stata condotta un'attenta analisi percettiva in base alla quale è stato possibile determinare, in funzione della profondità di percezione, le *Isopercettive*²⁵ di 1° piano, di 2° piano e la direttrice percettiva del piano di sfondo (Cfr Allegato Ddp10).

Il quadro di paesaggio percepito è stato quindi analizzato, descritto e valutato nelle schede di valutazione (Cfr. Allegato Ddp.10) secondo criteri ottici e gestaltici di cui si riportano qui di seguito le sole matrici di discretizzazione e valutazione:

²⁵ Con il termine Isopercettiva si intende un'ipotetica linea tracciata sul territorio lungo la quale si ha un'identica percezione degli elementi visibili compresi tra essa ed il punto di presa di riferimento.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

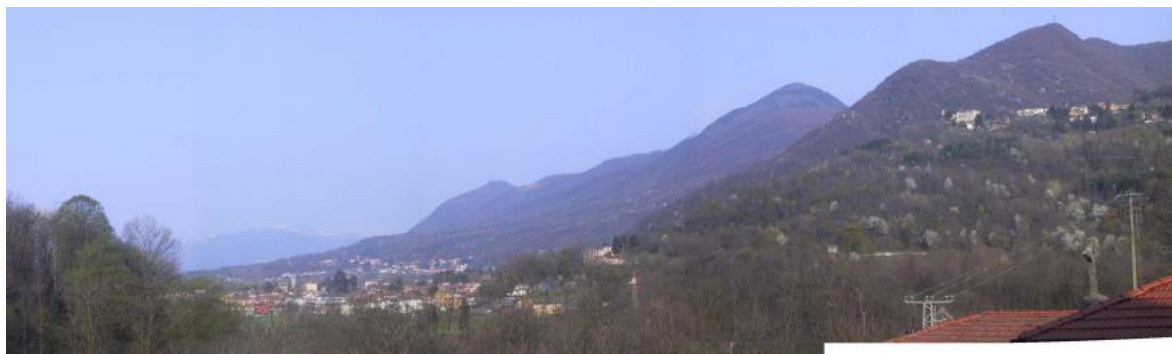
DOCUMENTO DI PIANO

1. Vista delle aree agricole del nucleo antico di Cavona.



	Rilevanza		Integrità	
	Locale	Sovralocale	Locale	Sovralocale
Estetico formale	3	5	4	5
Storico	4	4	4	4
Testimoniale semiotico	4	5	4	4
	3,66	5,00	4,00	4,33
	4,33		4,18	
Indice complessivo	4			

2. Vista dalle aree boscate interposte tra la frazione di Cavona e l'abitato di Cuveglio.



	Rilevanza		Integrità	
	Locale	Sovralocale	Locale	Sovralocale
Estetico formale	3	5	4	5
Storico	4	4	4	4
Testimoniale semiotico	4	5	4	4
	3,66	5,00	4,00	4,33
	4,33		4,18	
Indice complessivo	4			

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)
DOCUMENTO DI PIANO

3. Vista dalle aree agricole poste sopra l'abitato di Vergobbio e del torrente "Marianne."



	Rilevanza		Integrità	
	Locale	Sovralocale	Locale	Sovralocale
Estetico formale	4	5	3	5
Storico	4	5	4	4
Testimoniale semiotico	4	5	4	4
	4	5,00	3,66	4,33
	4,50		4	
Indice complessivo	4			

4. Vista dalla “Via per Duno”.



	Rilevanza		Integrità	
	Locale	Sovralocale	Locale	Sovralocale
Estetico formale	3	5	3	5
Storico	4	5	3	4
Testimoniale semiotico	4	5	3	4
	3,66	5,00	3,00	4,33
	4,33		3,67	
Indice complessivo	4			

Nel Documento di Piano, all'allegato Ddp.09 “Caratteri del sistema agronaturale” sono stati inoltre individuati i percorsi panoramici, lungo i quali si sviluppano le percezioni cinematiche, e la rete di sentieri e percorsi pedonali di fruizione del paesaggio agronaturale.

**LA PARTECIPAZIONE
LA DEMOCRATIZZAZIONE
DELLA DECISIONE DI PIANO**

Il procedimento di elaborazione del PGT si è integralmente conformato alle previsioni dell'art. 12 della LR 11 marzo 2005.

Segnatamente è stato pubblicato, contestualmente all'avvio del procedimento e prima che venisse compiuta qualunque attività anche soltanto meramente preparatoria, un avviso pubblico che ha invitato i cittadini a presentare istanze, sollecitazioni e contributi, tanto nell'interesse generale, quanto a prefigurazione dei tratti puntuali di interessi particolari.

Tale forma di pubblicità è valsa a dare spazio ad un'effettiva dialettica con l'Amministrazione: sono, infatti, pervenute ben 101 contributi partecipativi (peraltro, pressoché tutti espressivi di istanze individuali).

La carenza di contributi rappresentativi di interessi generali ha quindi indotto l'Amministrazione a cercare di assumere un ruolo pro-attivo.

Sono state, quindi, convocate con avvisi pubblici una pluralità di conferenze e sessioni di approfondimento in parallelo con attività partecipative proprie del parallelo procedimento di VAS.

A tali incontri – tenutisi presso il Municipio hanno partecipato un numero significativo di cittadini e, soprattutto, una pluralità di rappresentanti del tessuto associativo, economico e professionale locale.

In tali occasioni, il dibattito ha consentito di strutturare un flusso informativo biunivoco, ed ha reso possibile l'acquisizione di informazioni che si sono aggiunte al patrimonio conoscitivo dell'Amministrazione Comunale.

Contrariamente alla precedente fase di proposizione dei contributi privati, nel corso di tali sessioni sono stati affrontati pressoché unicamente temi di rilevanza generale e sono stati messi a confronto una pluralità di scenari.

Tali attività sono risultate particolarmente proficue anche grazie alla mediazione dell'Amministrazione, che ha cercato di rendere accessibili questioni tecnicamente complesse (mediante la distribuzione di sintesi semplificate, mediante la proiezione di *slides* esplicative e mediante una particolare attenzione al lessico utilizzato, volutamente depurato da ogni tecnicismo).

In tali occasioni è emersa una chiara sollecitazione ad orientare le decisioni di piano in una **prospettiva fortemente contenitiva ed orientata all'innalzamento dei livelli di qualità della vita**.

E' seguita, quindi, una ulteriore fase partecipativa riservata all'acquisizione dei giudizi delle Associazioni e dei soggetti portatori, articolatasi anch'essa in due riunioni pubbliche.

A tali *stakeholders* è stata riservata una apposita sessione, nella quale si è resa possibile l'espressione contestuale dei 'pareri' (secondo il lessico normativo) da parte di tali soggetti.

Il piano, successivamente all'adozione, seguirà l'iter normativamente previsto.

E' prevista una ulteriore sessione per facilitare la presentazione di osservazioni.

Va conclusivamente rimarcata la netta differenza tra l'opportunità di partecipazione offerta ai cittadini nella fase di elaborazione del piano, ossia il momento in cui nessuna determinazione amministrativa era stata ancora assunta e dunque tutti i contributi sono stati espressi senza alcun condizionamento derivante dall'esigenza di mantenere un nesso di pertinenza con scelte unilateralmente assunte dall'Amministrazione precedente.

Per contro, una partecipazione affidata al solo strumento delle osservazioni post-adozione, ossia a contributi che intervengono quando la decisione amministrativa si è già ossificata e non è più emendabile nella sostanza, possono valere unicamente a rappresentare espressioni di dissenso rispetto a opzioni pianificatorie incidenti su lotti specifici.

L'Amministrazione Comunale ha, quindi, favorito la partecipazione in vista di una autentica diffusione e democratizzazione della decisione e non solo in chiave di tutela delle posizioni egoistico-individuali.

**CRITERI GENERALI
PER LA COMPENSAZIONE
E L'INCENTIVAZIONE**

1. L'intero impianto della pianificazione comunale delineato dalla legge urbanistica lombarda (l.r. 11 marzo 2005, n. 12) si regge su alcune 'tecniche' dal cui efficiente funzionamento dipende molta dell'efficacia complessiva del modello PGT. Il riferimento è a figure che hanno lo scopo di attribuire alla pianificazione attitudine ad incidere effettivamente sui processi di riordino territoriale: di qui passa dunque il discrimine tra l'urbanistica disegnata e la città infrastrutturata. I piani regolatori rimanevano velleitarie "*tigli di carta*", come ebbe a scrivere con amaro disincanto G. Astengo; sottesa alla legge lombarda vi è invece un'idea di pianificazione capace di promuovere l'effettiva attuazione delle soluzioni profilate a livello programmatico.

Una rottura radicale con il modello precedente, che si limitava a descrivere la procedura di piano e ad esprimere poche proposizioni sul contenuto del piano, tacendo sui meccanismi di funzionamento concreto dello strumento urbanistico. L'innovativo modello pianificatorio lombardo contempla invece strumenti tesi ad innescare un processo di 'conformazione incentivata', attraverso i quali il pianificatore è chiamato a profilare le condizioni affinché il proprietario razionale sia realmente incentivato a dare spontanea attuazione alle previsioni del documento urbanistico.

Queste innovative figure sono prese in considerazione nell'articolo 11 della legge, autentico caposaldo del sistema. Lì vengono introdotti strumenti - un vero e proprio apparato tecnico-normativo - tesi, come detto, a garantire efficacia concreta alle previsioni urbanistiche concernenti la formazione della 'città pubblica': si tratta infatti del vero nodo di ogni attività pianificatoria, posto che è inevitabilmente questo il 'lato debole' di ogni piano, del quale i proprietari non sono interessati a farsi spontaneamente carico.

Queste 'tecniche' si pongono in sostanziale continuità con le disposizioni contenute nel piano dei servizi. Quest'ultimo documento identifica le opere necessarie a garantire

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

l'offerta di beni e servizi pubblici per i cittadini. In chiave strumentale rispetto a tale obiettivo, le 'tecniche' individuate dall'art. 11 favoriscono il verificarsi delle condizioni affinché le previsioni urbanistiche sostrato dei servizi collettivi non rimangano ottativamente sulla carta.

2. L'idea che la necessaria infrastrutturazione del territorio continui ad identificarsi con la sequenza *vincolo-esproprio-lavoro pubblico* è entrata da tempo irreversibilmente in crisi. Il fallimento di questo schema ottimistico, testimoniato dall'elevato numero di vincoli che le amministrazioni si trovavano sistematicamente a dover reiterare (come attesta la copiosa giurisprudenza sul punto e come indica la vicenda del precedente PRG), costituisce uno dei più evidenti limiti dell'urbanistica tradizionale. La pianificazione in questi casi finiva per limitarsi ad un disegno (ottimo e desiderabile) del territorio, disinteressandosi della effettiva fattibilità delle previsioni strumentali alla successiva formazione dei beni a fruizione collettiva ed all'erogazione dei servizi pubblici.

Questo modello si scontrava inoltre con tutte le rigidità derivanti dalla cronica scarsità delle risorse finanziarie degli enti locali.

Uno dei contenuti qualificanti della più recente produzione normativa regionale è costituito dal tentativo di superare tanto la logica vincolistica quanto quella espropriativa (già prima della fondamentale sentenza C. Cost. 27 ottobre 2007, n. 348). In questa direzione, le principali linee di tendenza sono due: si guarda alla *perequazione* per evitare il ricorso al vincolo, ricercando invece il coinvolgimento dei privati nella formazione della parte pubblica della città; si prevede sempre più spesso la *compensazione* (in luogo dell'indennizzo) in caso di non evitabile ricorso alla soluzione espropriativa.

In termini generali, l'urbanistica 'postvincolistica' si esprime attraverso schemi operativi tesi a stimolare una compartecipazione dei proprietari al disegno territoriale, facendo coincidere con forme di utilità pubblica il perseguimento degli obiettivi egoistici che essi sono razionalmente orientati a ricercare.

La valenza incentivante della perequazione tiene quindi luogo dell'imperatività delle localizzazioni: all'intrinseca discriminatorietà dello zoning si sostituisce quindi una maggior equità quale criterio orientatore nella distribuzione dei diritti edificatori.

Mediante la compensazione, l'incentivazione alla cessione volontaria si surroga all'autoritatività dell'esproprio e la pienezza di valore così garantita al proprietario evita gli effetti penalizzanti dell'ablazione.

Equità e non discriminatorietà divengono quindi premessa di una innovativa **efficacia** delle previsioni sulla città pubblica.

Sono queste le direzioni entro le quali si orienta innovativamente anche il PGT di Cuveglio.

3. La possibilità di introdurre nel piano la perequazione rimane strutturalmente condizionata al ricorrere di precise condizioni spaziali, non sempre verificabili. Sarebbe inutilmente enfatico definire perequazione quella che si pratica entro piani attuativi di ridotte dimensioni. La progressiva presa di consapevolezza della scarsità del suolo quale risorsa finita e non resiliente e l'anteposizione di una valutazione ambientale strategica ad ogni decisione pianificatoria hanno imposto il passaggio da pianificazioni incrementali, fondate sulla crescita urbana a piani connotati da una impostazione fortemente contenitiva, nella quale ogni ulteriore consumo di suolo agro-naturale deve trovare una rigorosa giustificazione. Le tecniche perequativo-compensative – che fanno leva su un principio allocativo della capacità volumetrica finalisticamente orientato - hanno quindi avuto il rispettivo banco di prova in una contingenza in cui le volumetrie assegnabili sono molto ridotte rispetto al passato. In comuni - e Cuveglio e fra questi - in cui le uniche possibilità di intervento sono ormai rappresentate dalla ricucitura di limitate aree interstiziali e di frangia, difettano quindi le condizioni strutturali per imbastire un piano autenticamente

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

perequativo. Non sussistono, infatti, fondi accipienti sui quali far 'atterrare' volumetria generata da aree destinate a rimanere verdi o ad essere cedute al comune.

Per quanto, sulla scia delle possibilità aperte dalla legge si possa parlare anche di 'comparti discontinui' connotati da *receiving areas* ('zone di concentrazione') non attigue a quelle che producono i diritti edificatori (*sending areas*), l'applicazione di questi modelli non è sempre possibile, specie nelle aree e nei tessuti della città consolidata.

Va inoltre considerato che il pianificatore identifica nel piano dei servizi segmenti di città pubblica di rango strategico primario, rispetto ai quali l'amministrazione non può rinunciare *a priori* all'imperatività del vincolo e ad una facoltà di acquisizione – anche coattiva – delle aree. In queste ipotesi, che a Cuveglio si identificano con talune aree da destinare a parcheggi e ad allargamenti stradali, si continua a prevedere il vincolo preespropriativo ed, entro il termine di cinque anni, il ricorso all'espropriazione; in questi casi – fatto salvo l'ampliamento dell'impianto sportivo di Cavona - viene tuttavia in rilievo la possibilità di compensazione mediante attribuzione di crediti compensativi.

Va comunque rimarcato che il piano delle regole prevederà una forma di partecipazione (indiretta) all'allargamento-rafforzamento delle dotazioni territoriali mediante contribuzione anche a carico dei fondi non gravati di obbligazioni infrastrutturali dirette: ciò consente di strutturare anche una **equità intrinseca** al piano, che non determina – in guisa di un indesiderabile outcome – l'insorgere di una discriminazione tra diverse tipologie di aree edificabili.

Dietro questo modello campeggia quindi una esigenza di **effettività dell'azione infrastrutturativa**.

La legislazione lombarda non ha quindi potuto prescindere dalla considerazione di alcuni strumenti che, indubbiamente, riportano all'urbanistica della tradizione. La legge continua infatti a prevedere il ricorso al vincolo preespropriativo ed, entro il termine di cinque anni, il ricorso all'espropriazione. Anche in relazione a queste fattispecie il legislatore regionale è comunque intervenuto segnando una netta ed autentica discontinuità rispetto agli schemi tralatizi.

Va ricordato che a monte il proprietario ha la possibilità di evitare l'esproprio attuando direttamente l'intervento di interesse pubblico prefigurato dal piano dei servizi.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

L'ulteriore idea di fondo sottesa alla legge è nel senso di evitare che la vicenda ablatoria si risolva per il privato unicamente in un grave impoverimento, tanto da indurre il destinatario ad opporsi strenuamente (anche in via giurisdizionale) alle pubbliche iniziative che incidono così negativamente sulla sua sfera patrimoniale.

Per perseguire questo obiettivo, a cui si lega direttamente l'effettività della funzione di infrastrutturazione, è stato introdotto l'istituto della compensazione.

Anche in questi casi la funzione precipua dell'amministrazione non è solamente quella di esercitare l'autorità, ma piuttosto quella di incentivare la razionalità del privato, in una logica dietro la quale si intravede nuovamente quella microeconomia urbanistica entro cui - proprio come nella perequazione - rivestono un ruolo fondamentale approcci neocomportamentali e modelli di formazione delle preferenze individuali.

Al proprietario del terreno gravato da un vincolo viene assicurata una utilità costituita da crediti compensativi (che si saldano alla dotazioni volumetrica intrinseca del fondo). Del resto, anche il legislatore nazionale, con la legge 15 dicembre 2004, n. 308, si è posto sulla stessa linea in relazione ai (soli) vincoli a protezione del paesaggio. Questa tendenza, del resto, ha le sue radici nella sollecitazione formulata dalla Corte costituzionale nella sentenza 179/1999.

In alcuni, pur limitati, casi il piano di Cuveglio fa ricorso all'istituto della compensazione, anche in ragione dell'opzione di netto sfavore per l'espropriazione. Bandita definitivamente l'idea di ablazione, espressione di un modello di rapporti cittadino-amministrazione fondato sull'autoritatività del potere, nel limitato novero di casi di vincoli puntuali per l'allargamento della città pubblica, ai proprietari sarà garantita – tramite la compensazione – la possibilità di ottenere il pieno valore venale del bene (senza subire alcuna falcidia).

Va segnalata l'opportunità di tenere distinti, anche a livello semantico, i crediti compensativi, attribuiti al proprietario cedente il fondo gravato da un vincolo solo al momento della effettiva cessione a vantaggio del comune, dai diritti edificatori, attribuiti – nei piani attuativi 'perequativi' - ai fondi direttamente dal piano.

L'art. 11 della legge 12/2005 esprime sul punto innumerevoli profili derogatori rispetto alla disciplina di diritto comune.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

In primo luogo va sottolineata la novità costituita dalla possibilità di corrispondere l'indennizzo mediante una *datio in solutum*. Il piano delle regole, per evitare che l'offerta di crediti compensativi si riveli non conveniente per il privato, prevede meccanismi di atterraggio garantito dei suddetti crediti sul fondo del quale viene prelevata una particella.

Tornando alla disciplina sostanziale dell'espropriazione, il vero punto di svolta attiene alle grandezze in gioco: la compensazione comporta l'attribuzione al proprietario di beni ed utilità di valore pari a quello del fondo espropriato (indennità che, anche dopo la sentenza C. cost. 348/2007, si mantiene per un 25 % inferiore al valore venale pieno del bene espropriato: cfr. art. 2, comma 89, l. 24 dicembre 2007, n. 244).

Nel complesso si percepiscono i tratti di un diritto di proprietà che resiste alla decisione espropriativa.

Occorre allora domandarsi cosa resta dell'espropriazione, emblema del primato del pubblico interesse sull'assolutezza della proprietà. Prima di far ciò è tuttavia opportuno completare la descrizione del particolare modello compensativo introdotto dalla legge lombarda.

L'art. 11, III comma, della legge prevede che "*a compensazione della cessione gratuita al comune*" di aree destinate alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse generale possono essere attribuiti al proprietario "*aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dal PGT anche non soggette a piano attuativo*".

La norma (che sembra riflettere le suggestioni di una previsione come il nuovo art. 1-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241) non ha reso obbligatoria la compensazione: si tratta dunque di una scelta demandata al privato, alla stregua di una mera facoltà.

Dietro la compensazione, come si è detto, vi è una opzione 'forte': quella di rinunciare all'esproprio quale strumento di costruzione della città pubblica. Se si allarga la prospettiva, ci si avvede che già la legge urbanistica lombarda si muove in una logica di ripensamento radicale degli istituti espropriativi. Non si tratta peraltro della prima revisione delle categorie ordinatrici di questo istituto. Basti ricordare che, riandando alle origini di questo istituto, ci si avvede che già secondo l'art. 39 della l. 25 giugno 1865, n. 2359, l'indennità dovuta consisteva "*nel giusto prezzo che, a giudizio dei periti, avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compra e vendita*": questa posizione era coerente con le indicazioni derivanti dall'art. 29 dello Statuto Albertino e con l'art. 438 del codice civile del 1865 ed

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

induceva la dottrina della epoca - è il caso di G. Sabbatini, autore del celebre (e più volte citato) *Commento alle leggi sulle espropriazioni per pubblica utilità* - a ricostruire l'istituto espropriativo alla stregua di un "*fenomeno giuridico di conversione ... non di sottrazione di diritti*" (una *emptio ab invito*), con la conseguenza che "*l'indennità esplicitamente contemplata dalla presente disposizione è il risarcimento obbiettivo consistente nel giusto prezzo dell'immobile espropriato*". La pubblica utilità (legittimamente dichiarata) - come ha recentemente ricostruito lo studio di W. Gasparri - veniva a costituire unicamente la necessaria giustificazione causale entro una vicenda di matrice propriamente contrattuale. Il comando legislativo teneva luogo del consenso del proprietario, fermo restando l'obbligo (una vera e propria obbligazione) dell'amministrazione di corrispondere una somma in nulla differente dal prezzo di mercato. Addirittura veniva escluso che l'amministrazione potesse determinare unilateralmente l'ammontare di tale somma: questo compito era affidato ad un collegio di periti che fungevano - si direbbe oggi - da arbitratori.

Tuttavia già alla base della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, vi era il diverso principio secondo cui l'indennità di esproprio poteva essere sganciata dal criterio del giusto prezzo di mercato. L'indennità poteva dunque essere quantificata secondo un canone normativo, derivante dalla media del valore venale e dei fitti coacervati nell'ultimo decennio, con la conseguenza non secondaria che, a quel punto, era la stessa amministrazione a poter calcolare l'ammontare della somma spettante al privato, prescindendo dalla terzietà dei periti. Questa modalità di determinazione dell'indennità di esproprio, introdotta per facilitare 'il risanamento della città di Napoli' (il cui centro densamente abitato necessitava di interventi di 'sventramento' atti a porre rimedio all'insalubrità che aveva favorito la devastante epidemia colerica del 1884), verrà ripresa nella importante legge 7 luglio 1907, n. 429, sulle espropriazioni per opere ferroviarie e nelle successive leggi di approvazione dei piani urbanistici delle principali città. Di lì, attraverso vicende che qui non è il caso di riassumere, giungerà di fatto sino a noi. Il d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 nella sostanza si è infatti mantenuto aderente a questa impostazione di fondo.

L'introduzione della compensazione quale metodo destinato a prendere il posto dell'espropriazione si pone quindi in termini critici rispetto a questa tradizione giuridica e fa recedere sullo sfondo i contenuti sociali che secondo la Costituzione temperano la pienezza della situazione proprietaria. Nella inevitabile frizione tra questi due valori viene preservata - per scelta - l'integrità patrimoniale del diritto proprietario. L'introduzione della

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

compensazione colloca l'ordinamento lombardo in una prospettiva che guarda oltre l'attuale orizzonte del nostro sistema amministrativo. Si tratta di una posizione che segna invece una convergenza con le opinioni espresse dalla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo, alle quali il nostro ordinamento ha dovuto adeguarsi a seguito di C. cost. 347/2008. La giurisprudenza della C.E.D.U. in tema di espropriazione si è sedimentata nel tempo attraverso importanti pronunce. In questa direzione, assume un fondamentale rilievo l'ormai risalente caso *Sporrong e Lönnroth c. Svezia*, in cui per la prima volta si è parlato di 'rottura dell'equilibrio' "*entre, d'une part, les exigences de l'intérêt général et, d'autre part, la sauvegarde du droit au respect des biens*".

In questo quadro giurisprudenziale si è inserito il 'caso Scordino', nel quale i giudici hanno affrontato direttamente il nodo della determinazione dell'indennità di esproprio in una procedura che aveva correttamente seguito l'*iter* previsto dalle leggi nazionali: oggetto di sindacato era dunque direttamente l'adeguatezza della somma offerta al privato a titolo di indennizzo. Un criterio di determinazione dell'indennità di esproprio unicamente 'agganciato' al valore di mercato non ha superato il vaglio dei giudici sovranazionali. Il contrasto con la posizione dei giudici interni non poteva essere più netto. La Corte costituzionale si era più volte espressa nel senso che - in una logica tesa al contenimento della spesa pubblica - è sufficiente che l'indennizzo abbia quale base di calcolo il valore venale del bene, ossia - detto *a contrario* - che non sia completamente scollegato da tale valore. L'indennità di esproprio, pur lontana dal valore venale del bene e dunque lungi dal costituire un integrale ristoro della perdita subita, dovrebbe unicamente attestarsi su valori 'seri e non meramente simbolici': in questa prospettiva, l'indennità di espropriazione era stata qualificata dalla Corte costituzionale, sin dalla sentenza 61/1957, come "*il massimo di contribuzione che la pubblica amministrazione può offrire al privato nell'ambito del pubblico interesse*". Non vi era quindi spazio per indennizzi irrisori, ma non era neppure rinvenibile un vincolo costituzionale alla pienezza dell'indennizzo o ad alla conversione di questo in una attribuzione compensativa orientata verso l'alto: è piuttosto un bilanciamento tra la rilevanza dell'interesse pubblico e la contribuzione a cui il privato è chiamato a guidare la valutazione circa la serietà e congruità di quanto riconosciuto al proprietario abitato.

Nelle scelte della Regione Lombardia sembrava riecheggiare una logica non poco eccentrica rispetto alla nostra tradizione giuridica: si era quindi riaperto il dibattito attorno ad una concezione dell'espropriazione che - come notava con grande realismo un altro grande

giurista - *"con la limitazione dell'indennizzo ... è diventata anche un mezzo di trasferimento sugli espropriati dei costi delle opere pubbliche e di pubblica utilità"*. Questo itinerario si è rivelato incapace di andare al cuore 'quantitativo' del problema, costituito dalla obiettiva esiguità dell'indennizzo garantito dall'art. 37 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327: troppo forte il condizionamento derivante dalla tradizione dei criteri 'mediati', in cui il valore venale costituisce solo uno dei parametri di calcolo. Queste logiche – specie dopo gli arresti del 27 ottobre 2007 della Corte costituzionale - dovranno ora confrontarsi con fattori di rottura rappresentati da scelte come quelle lombarde che si orientano verso una prospettiva alternativa, non lontana da un recupero di quella concezione della proprietà che aveva a presupposto la *"proclamazione di inviolabilità contenuta nella Carta ottocentesca"*.

Per certo, la legge lombarda, nella sua impostazione generale, ed il piano di Cuveglio rimettono con forza in discussione l'idea dell'esigibilità di esorbitanti contribuzioni da parte soltanto di alcuni proprietari nella formazione della parte pubblica della città, nel tentativo di distribuire questi oneri sull'intero novero dei proprietari delle aree edificabili (di maggior consistenza o di nuova inserzione) e di non farli gravare esclusivamente sul proprietario espropriato.

4. La gamma degli strumenti di microeconomia urbanistica si completa con le figure di **incentivazione urbanistica** del pari introdotte dalla legge, applicazione di quella che viene spesso definita come 'premierità urbanistica'. Anche in questo caso, il legislatore ha voluto attribuire all'ente locale un ruolo promozionale, che non si persegue mediante l'ordinaria tecnica di regolazione comando-controllo, bensì facendo ricorso a strumenti tesi a stimolare l'iniziativa autonoma dei privati. Al legislatore non è sfuggito che sono (sempre più spesso) configurabili situazioni territoriali rispetto alle quali l'amministrazione pubblica non può mantenere un atteggiamento agnostico rispetto alla morfologia urbana, limitandosi ad intervenire *de futuro* mediante regole aventi ad oggetto la composizione architettonica.

Nei casi in cui da un intervento privato possano derivare *"benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati"*, il documento di piano prevede *"una disciplina di incentivazione"*. La misura di incentivazione specificamente prevista consiste in un innalzamento sino al quindici per cento della volumetria altrimenti ammessa rispetto al singolo intervento.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Molto opportunamente, il legislatore ha previsto un limite all'incentivo volumetrico ed è stata altresì prevista una possibilità di graduazione nella concessione del beneficio (sotto forma di percentuale progressiva di incremento volumetrico), in proporzione alla rilevanza dei vantaggi collettivi prodotti dall'iniziativa privata. In questo modo l'amministrazione ha la possibilità di identificare una pluralità di obiettivi e di fissare delle priorità assolute (*first best*), senza perdere di vista l'incentivazione anche di quelle relative (*second best*). E' evidente il rischio che, in mancanza di rigorosi criteri, questa misura possa subire un processo di banalizzazione-generalizzazione.

L'art. 11, IV comma, della legge estende queste forme di incentivazione al perseguimento di due obiettivi a forte valenza ambientale: **la diffusione dell'edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico.**

Il piano di Cuveglio – in collegamento con l'adottando regolamento edilizio - esprime una precisa opzione in tal senso, nell'ottica di una sempre maggior sostenibilità. In tal senso nel piano delle regole troverà spazio una disciplina incentivale puntuale, finalizzata alla promozione di iniziative che si conformino, *in primis*, al recente D. lgs. 30 maggio 2008, n. 115 e dalla citata l. 244/2007.

Nel piano di Cuveglio, la **riqualificazione del paesaggio locale identitario** (D. lgs. 26 marzo 2008, n. 63) si persegue anche stimolando l'iniziativa dei privati a muoversi nella direzione indicata dal piano, creando cioè le condizioni affinché gli episodi edificatori divengano occasione di riqualificazione territoriale e di consolidamento dell'identità locale. Agli obiettivi più propriamente ambientali si aggiungono quindi una serie di soglie di meritevolezza paesaggistica dei progetti, al perseguimento delle quali consegue l'attribuzione dell'incentivo volumetrico.

Nel complesso, va rimarcato che in seguito all'ottenimento della volumetria incentivale i fondi che erano già edificabili in regime di PRG ritrovano la originaria dotazione volumetrica. In tal modo, senza alcun pregiudizio per il diritto di proprietà, si garantisce la piena coincidenza tra obiettivi privati e risultati collettivi.

OBIETTIVI

STRATEGIE E PREVISIONI

1. – OBIETTIVI DI PIANO.

1.1. Il documento di piano del PGT di Cuveglio esprime le strategie di fondo, e prima ancora i valori, a cui si informa la pianificazione di livello comunale.

Il PGT di Cuveglio ricalca il modello prefigurato dal legislatore regionale con la innovativa l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Tale modello è stato assunto quale unica possibile cornice del piano sin dalle fasi preliminari, senza compromessi o riduzionismi.

Il PGT si conforma in toto alle previsioni dell'Allegato A alla D.G.R. 1 ottobre 2008, n. 8/8138.

Il PGT non costituisce tuttavia una mera 'trascrizione' in forma aggiornata del precedente PRG (documento di grande pregio, che in molte parti manteneva l'attitudine ad orientare un uso sostenibile del territorio e grazie al quale sono state evitate 'aggressioni' al paesaggio).

L'intento di abbracciare appieno il nuovo modello, con scomposizione del piano in tre documenti, con piena apertura partecipativa, con valorizzazione quale supporto decisionale della VAS e dell'apparato conoscitivo, con identificazione dei bisogni infrastrutturali e delle soglie di crescita a partire dal dato popolazione effettivo, costituiva espressione di un obiettivo chiaramente espresso dall'amministrazione comunale sin dalla fase di assunzione della decisione di attivare il procedimento (con il dichiarato intento di concludere l'iter entro i termini fissati dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12).

Il Comune di Cuveglio ha intuito le potenzialità che il nuovo strumento di pianificazione poteva esprimere, a condizione che il recepimento del modello tripartito costituisse il risultato di una procedura che si ancorasse alla conoscenza della realtà territoriale effettiva per approdare ad un atto regolatorio non condizionato dalle decisioni pianificatorie del passato.

La decisione di garantire pieno ed effettivo dispiegamento al modello tripartito è quindi il risultato di una doverosa e non formale conformazione alla legge ed è il corollario di una decisione autonoma e consapevole.

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Da un lato, l'amministrazione ha espresso il convincimento che la pluralità di funzioni regolatorie 'ad oggetto territoriale' dovessero trovare il momento di sintesi e strumenti efficaci entro il PGT.

Tali funzioni sono:

- a. la funzione conoscitiva
- b. la funzione di fissazione delle soglie di crescita;
- c. preservazione delle aree non antropizzate (agronaturali) per ragioni ambientali e paesaggistiche;
- d. la funzione infrastrutturativa;
- e. la funzione di regolazione qualitativa delle trasformazioni.

Era convinzione che tali funzioni necessitassero di altrettanti documenti 'dedicati', onde evitare che – come nel passato – talune di tali funzioni rimanessero in ombra, confuse entro il coacervo di un unico documento di sintesi.

Dall'altro lato, l'amministrazione ha voluto che ciascuno dei tre documenti di cui si compone il PGT costituisca il risultato di una attività pianificatoria che, senza ridondanze e con un livello di approfondimento coerente con la densità problematica del territorio, passasse per una serie di analisi condotte sul territorio e sulla comunità, facendo ricorso a saperi inter-disciplinari (dall'urbanistica alla demografia, alla sociologia urbana, sino alla trasportistica ed alle scienze forestali ed ecologiche). Questa opzione – come giova rimarcare – è stata tenuta ferma anche successivamente all'apertura sul piano legislativo regionale di percorsi di possibile (consistente) semplificazione.

Ne è quindi risultato un documento pianificatorio articolato in tre atti, da non leggersi tuttavia alla stregua di contributi separati ma piuttosto in guisa di elementi fortemente complementari, che – nel complesso – forniscono un quadro aggiornato dei problemi territoriali emersi nel corso del processo di analisi e delle azioni di *policy* in cui si sostanzierà il quadro delle strategie e delle azioni puntuali per il prossimo quinquennio di politiche territoriali.

2. VALORI INFORMATIVI DELL'AZIONE PIANIFICATORIA

Nello scenario tracciato dalla legge urbanistica nazionale (l. 17 agosto 1942, n. 1150) e dalla prima legislazione regionale (l.r. 15 aprile 1975, n. 51), la funzione di pianificazione aveva quale precipuo obiettivo la regolamentazione dello sviluppo urbano, da ordinare secondo il paradigma culturale allora dominante, ancora costituito dal modello razionalista (fondato sullo zoning e sul concetto di standard quantitativo-parametrico).

La legge 12/2005, ponendosi in netta discontinuità rispetto a questa tradizione, ha aperto una nuova stagione, la cui prima cifra caratteristica è costituita dalla possibilità riconosciuta – sulla base del principio di autonomia – a ciascun comune di delineare le tavole dei valori e quindi degli obiettivi a cui intende conformare la propria azione pianificatoria. Questa ritrovata autonomia consente di superare l'idea che la legge dovesse fissare un modello rigido (uno schema-tipo) di piano, del quale l'articolato normativo si incaricasse di esplicitare i contenuti e le forme caratteristiche.

A Cuveglio l'attività pianificatoria ha quindi preso le mosse dalla preventiva fissazione di talune opzioni attinenti direttamente all'orizzonte assiologico, profilato e tematizzato in un primo tempo dall'amministrazione comunale, e rafforzatosi, precisatosi e affinatosi nel corso delle intense attività partecipative.

3. UN ORIZZONTE ASSIOLOGICO CONDIVISO

3.1. Un piano contenitivo

Il primo e più forte di tali valori informativi è espresso dalla decisione, non neutra anche dal punto di vista 'politico' ed urbanistico-ambientale, di strutturare il piano in termini **rigorosamente contenitivi**.

Dopo alcuni cicli espansivi che, a far data dagli anni Ottanta, hanno significativamente mutato il volto del paese, in termini decisamente invasivi, anche se in linea rispetto ad altre realtà contermini (si pensi a Besozzo, Cittiglio, Cuvio) e con picchi che si sono raggiunti nell'ultimo decennio (si pensi all'imponente sviluppo lungo la arteria principale, con una sequela di capannoni in grave carenza delle necessarie urbanizzazioni), il

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

Comune di Cuveglio si è manifestato pienamente consapevole che il suolo, alla stessa stregua di altre risorse ambientali (acque, aria, etc.), costituisce una disponibilità scarsa, da sottoporre ad una rigida disciplina delle trasformazioni. Le trasformazioni edificatorie, peraltro, avendo il suolo scarsa resilienza (di fatto si tratta di uno stock non rinnovabile), coincidono con la definitiva dispersione della risorsa stessa.

Il suolo – come ricorda la legge regionale 12/2005 – va preservato alla stregua di una risorsa da tramandare alle generazioni future, secondo una aggiornata nozione di sostenibilità (che richiama da vicino gli insegnamenti di H. Jonas).

La prima opzione derivante, a mo' di corollario da tale assunto valoriale, è stata il **riconoscimento alla VAS di un pieno valore sostantivo**. Questo ha fatto sì che le indicazioni circa la soglia di sostenibilità emergessero con chiarezza e valessero ad indicare le uniche trasformazioni compatibili con il mantenimento di un elevato livello di qualità ambientale e paesaggistica (ossia un livello di naturalità capace di garantire prestazioni adeguate al benessere della collettività insediata in una prospettiva di lungo periodo). Tali indicazioni sono state *ex ante* ritenute vincolanti e non derogabili.

Ne è derivata una identificazione delle aree trasformabili retta da un principio di tendenziale preferenza per aree aventi il carattere della interstitialità: aree la cui trasformazione non incide negativamente sulla qualità-continuità-estensione dei macro-sistemi naturali.

Dalla VAS è quindi derivato un vincolo che si è manifestato sotto forma di una autentica gerarchia dei suoli dal punto di vista della loro trasformabilità. Gerarchia a cui ci si è scrupolosamente attenuti in sede previsionale, limitando l'insediamento residenziale all'interno del perimetro dei tessuti consolidati ed in franga all'abitato, nonché circoscrivendo i piani attuativi ad un ridotto novero di episodi.

L'obiettivo di evitare consumo di suolo ha portato a considerare le istanze fatte pervenire dai cittadini e le possibili soluzioni di trasformazione secondo la seguente gabbia di analisi:

a. evitare **sprechi quantitativi** (usi di suolo superiori a quello necessario per soddisfare le istanze compatibili);

- b. evitare **sprechi qualitativi** (bandire usi che non rechino un apporto qualitativamente elevato alla costruzione del paesaggio urbano: in tal senso è risultato determinante il ricorso allo strumento dell'isopercettiva ed il massiccio investimento sull'incentivazione volumetrica correlata alla qualità ambientale e percettiva);
- c. evitare **sprechi da configurazione impropria** delle trasformazione rispetto all'armatura urbana ed alla maglia viabilistica;
- d. evitare **sprechi derivanti dalla pretermissione delle possibilità di riuso del già costruito**;
- e. **preservazione di possibilità di intervento già attivate nella vigenza del PRG solo a condizione di una comprovata sostenibilità ambientale e territoriale** (con soppressione di quelle maggiormente impattanti e riduzione-riconversione di altre: **non si è quindi assunto alla stregua di un limite il ricorrere di residui di piano**); la conferma delle previsioni edificatorie assegnate dal prg si accompagna tuttavia ad una **ulteriore riduzione degli indici** e dalla subordinazione di ogni trasformazione al **perseguimento di risultati sul piano energetico-ambientale e percettivo-paesaggistico**.

OBIETTIVI QUANTITATIVI Sulla base di una rigorosa applicazione di tali parametri, a partire dalla gerarchizzazione operata nell'ambito della VAS, è quindi emersa quale unica opzione praticabile quella che ha condotto a limitare le possibilità di trasformazione ad un limitato numero di aree interstiziali e di frangia (Cavona) a taluni insediamenti produttivo-commerciali e ad alcuni episodi lottizzatori e ad un solo PII (Torcitura, al fine di evitare che in caso di imprevedibile dismissione dell'azienda insediata il comparto perda unitarietà).

L'obiettivo del risparmio di suolo è stato quindi introiettato nella redazione del Documento di Piano e nel Piano delle Regole e si sostanzia, oltre che in una drastica limitazione delle aree edificabili, anche in una altrettanto radicale riduzione degli indici.

3.2. Un piano dimensionato sulla comunità

L'abbandono del parametro della capacità insediativa teorica, ordinariamente assunto nella redazione dei PRG quale strumento di identificazione delle grandezze insediative, ed il

passaggio ad una determinazione delle possibilità espansive che ha preso le mosse dalle reali e comprovate esigenze della comunità confrontate con gli esiti della VAS (qui assunti alla stregua di soglie sostantive ed invalicabili) ha del pari condotto ad una scelta di decisa riduzione delle potenzialità espansive.

Anche questo innovativo modello di dimensionamento è stato assunto come obiettivo primario del documento di piano.

Anche questo innovativo modello di dimensionamento, che porta a non superare gli **845 abitanti teorici incrementali** (con passaggio della popolazione residente dalle attuali 3376 unità a 4222 facendo segnare un incremento del 25 %) a cui si aggiunge quello dei cantieri già in itinere, congruo e sostenibili anche dal punto di vista delle dotazioni territoriali primarie, se considerato non come necessariamente perseguibile nel prossimo quinquennio, ma come dato tendenziale di lungo periodo: 15 anni (incremento medio annuo 1,67%) è stato assunto come obiettivo primario del documento di piano.

3.3. La coesione sociale e la città pubblica

La seconda netta e riconoscibile opzione valoriale che discende da una chiara e riconoscibile scelta politica partecipata si lega alla volontà di preservare l'identità comunitaria. Si è conseguentemente assunto come obiettivo quello di agire in modo che dal PGT non derivino stravolgimenti del consolidato panorama sociale (consolidato in termini numerici e tipologici: ossia in relazione al dato demografico aggregato ed alla composizione ed incidenza reciproca delle diverse coorti anagrafiche) e facendo in modo che l'attuazione del PGT possa innescare condizioni favorevoli ad un effettivo rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo. Una azione finalizzata al rafforzamento della coesione-sociale presuppone infatti la relativa stabilità del corpo sociale ed una specifica *policy* tesa a favorire la presenza sul territorio delle infrastrutture (pubbliche e private: negozi e pubblici esercizi) mediante le quali si erogano prestazioni di servizio pubblico. Questa azione – secondo gli insegnamenti della scuola comunitarista e secondo una moderna idea della giustizia sociale – si prefigura di tendere ad un modello di comunità solidale, non percorsa da disuguaglianze marginalizzanti.

Nell'ottica testé menzionata della 'specializzazione' dei tre documenti di cui si compone il PGT, questo obiettivo è stato assunto come primario soprattutto nel piano dei servizi.

Lì sono previsti interventi fondamentali infrastrutturali volti alla formazione di una rete di sentieri, allargamenti stradali e parcheggi ed altre **opere pubbliche di prossimità**. Per la formazione di tali opere verranno – come detto – attivati dei **dispositivi compensativi**.

Anche nell'impossibilità di sperimentare soluzioni perequative, il PGT propone una soluzione tesa a garantire parità di trattamento ai fondi gravati da oneri infrastrutturali e fondi che sono sollevati da oneri di tale natura: i fondi resi edificabili in epoca recente, ossia per effetto del pgt, e quelli di maggior dimensione partecipano infatti anch'essi in via indiretta alla costruzione della città pubblica mediante una contribuzione straordinaria di ordine finanziario.

Il piano non costituisce invece lo strumento adeguato per profilare soluzioni operative per l'annoso problema dell'attraversamento del nucleo centrale da parte del traffico da Cittiglio verso Luino: il PGT – sulla scia del PTCP – si limita a tematizzare la questione (anche al fine di evitare l'apposizione di vincoli in aree agresti, destinate a divenire edificabili in caso di scadenza del vincolo), sottolineandone la decisività per il re-disegno dell'identità urbana, che in tale scenario potrà divenire una vera polarità, sviluppando una potenzialità oggi 'negata' per effetto dell'elevato numero di attraversamenti veicolari e dello sviluppo lineare determinato dalla presenza dell'arteria primaria.

Va inoltre ricordato che, proseguendo una azione intrapresa ormai da anni, il PGT prevede misure di favore in vista del rafforzamento con nuove aperture della rete del commercio di vicinato e dei pubblici esercizi.

3.4. La salvaguardia ed il recupero della qualità paesaggistica

La terza opzione strategica si è concentrata sulla tutela e sul recupero di una elevata qualità del paesaggio, definibile – in molte sue parti – in guisa di un paesaggio eccezionale, secondo la tassonomia della Convenzione europea del paesaggio. Questa coordinata di fondo, che costituisce il precipitato su scala locale della rinnovata concezione di paesaggio-identitario, si è esplicitata in azioni tese alla identificazione degli areali e degli elementi che concorrono a dare corpo al paesaggio locale ed in azioni regolatorie concrete – prima tra tutte il ricorso allo strumento analitico-ricostruttivo dell'**isopercettiva**. Il Piano delle Regole riprende tale

COMUNE DI CUVEGLIO (PROVINCIA DI VARESE)

DOCUMENTO DI PIANO

obiettivo introducendo l'**incentivazione volumetrica** e la procedura di **progetto urbano** – finalizzate alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed alla elevazione qualitativa di quello di futura formazione.

Questa azione è stata assunta come obiettivo primario del piano delle regole.

* * *

Riassumendo, gli obiettivi assunti a base del PGT sono i seguenti:

- 1) CONSUMO DI SUOLO** evitare consumi ingiustificati di suolo, con rigorosa tutela e preservazione del territorio agro-naturale, anche mediante la previsione di areali differenziati per boschi ed unità di paesaggio agro-naturale;
- 2) COESIONE SOCIALE** favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico e la disponibilità di dotazioni territoriali, chiamando i promotori delle trasformazioni a partecipare a tale politica;
- 3) PAESAGGIO** a. favorire il recupero della qualità paesaggistica mediante la tecnica delle isopercettive, il ricorso al progetto urbano ed all'incentivazione, per innalzare – specie nel paesaggio urbano – la qualità dei manufatti e per favorire la riconversione di talune attività produttive incongrue; b. fare ricorso a regole di tutela particolarmente rigide e non derogabili per assicurare la salvaguardia integrale degli areali ad elevata valenza paesaggistico-ambientale;
- 4) TRASFORMAZIONI** circoscrivere sviluppo edificatorio incrementale principalmente entro il perimetro dei 'tessuti consolidati', consentendo l'edificazione su talune (non su tutte) le aree qualificate nell'ambito della VAS come 'interstiziali' o 'di frangia';

- 5) PIANI ATTUATIVI e PII:** limitare l'espansione (con identificazione di 'distretti della trasformazione', graficamente identificati nelle allegate tavole, con indici rigidi e non negoziabili; determinazione biennale del numero di piani attuativi validamente esaminabili; vincolo procedurale di previo progetto urbano e piano attuativo con contenuti identificati puntualmente dal PdR) ad un ristretto novero di lottizzazioni e ad un solo programma integrato di intervento, estendendo tuttavia ad un numero più ampio di interventi il regime del permesso di costruire convenzionato (previo progetto urbano), facendone lo strumento attraverso cui esprimere il ruolo di regia che l'amministrazione intende mantenere; limitazione delle previsioni di piani attuativi a due ambiti residenziali extra consolidato a conferma di indicazioni di PGT, a una area extraconsolidato residenziale prevista ex novo dal PGT, a tre macro-aree (frazionate all'interno) a destinazione artigianale-produttivo già previste dal PRG, previsione di un distributore di carburanti (ecologici), a un solo PII, funzionale unicamente a porre argine alla eventuale dimissione della Torcitura;
- 6) COMMERCIO** favorire il rafforzamento e l'allargamento della rete del commercio di vicinato e dei pubblici esercizi, in quanto fondamentali presidi pro-coesivi;
- 7) SENTIERISTICA** favorire l'estensione della viabilità agro-silvo-pastorale (rete dei sentieri), al fine di rafforzare la fruizione del territorio da parte dei residenti e, con ciò, il vincolo identitario e la consapevolezza di luogo;

- 7) VIABILITÀ** **aprire il dibattito – su basi oggettive, con metodo partecipativo e mettendo in raccordo la scala comunale con altri livelli amministrativi – circa le soluzioni viabilistiche sovracomunali atte al superamento dell’attuale situazione che vede il tessuto storico sottoposto ad un insostenibile attraversamento veicolare (fatto anche di mezzi pesanti), con conseguente penalizzazione del ruolo di luogo di aggregazione del centro municipale, ove pure sono disposte le principali strutture che compongono l’armatura urbana; rafforzamento della mobilità pedonale;**
- 8) IDENTITÀ VALCUVIANA** **rafforzare il raccordo con i comuni della Valcuvia, aderendo ad un accordo di pianificazione che preveda la co-pianificazione dell’area ricompresa nelle isopercettive di pendio e fondo valle e forme di raccordo anche nella successiva fase di attuazione dell’attività edilizia e porre argine, mediante azioni coordinate alla sempre più marcata saldatura con Cuvio, evitando che la variante alla SS 394 divenga vettore di nuovo consumo di suolo e diverga occasione di mero attraversamento rapido del fondo valle in carenza di contatti con luoghi identitari;**
- 9) RAFFORZAMENTO DELLE IDENTITÀ DISTINTE (ANCHE SE COMPLEMENTARI) DI CUVEGLIO, CAVONA E VERGOBBIO** **anche mediante una equilibrata distribuzione degli insediamenti incrementali e, soprattutto, delle nuove dotazioni territoriali e del ruolo centrale (POLO attrattore) di Cuveglio rispetto agli altri comuni della media Valcuvia;**
- 9) RAFFORZAMENTO DEL TESSUTO PRODUTTIVO** **entro una prospettiva di ecostenibilità (che connota anche la previsione di un**

distributore di carburanti ecologici (GPL, metano), con incentivi alla formazione di aree produttive ecologicamente attrezzate, anche mediante dispositivi di perequazione territoriale (su cui si sofferma il piano delle regole).

* * *

Le misure attuative di tali obiettivi trovano puntuale indicazione nel piano dei servizi e nel piano delle regole.

* * *

Tali obiettivi, anche alla luce delle verifiche effettuate nel procedimento di VAS, sono da considerarsi coerenti con le aspettative diffuse, ambientalmente sostenibili ed in linea con i documenti sovracomunali.

Inoltre le previsioni del PGT si pongono in sostanziale conferma del precedente PRG, limitando al minimo nuove previsioni insediative.

Dal punto di vista quantitativo, l'incremento demografico previsto si attesta entro limiti sostenibili, anche in relazione alle potenzialità del sistema viabilistico ed infrastrutturativo.

Il modello di sviluppo, imperniato sulla salvaguardia dell'identità territoriale, sulla promozione dell'imprenditorialità locale e sul rafforzamento dell'offerta commerciale (rete di vicinato) non scarica esternalità sui comuni vicini ed è pienamente compatibile con le risorse attivabili dall'amministrazione comunale (tramite i modelli compensativi, gli incrementi del sistema infrastrutturativo avverranno senza oneri per l'amministrazione).

Gli interventi di trasformazione e le politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente sono dettagliate nelle allegate tavole e traspaiono dal Piano delle Regole.

In relazione alle previsioni prevalenti del PTCP, ci si conforma integralmente alle previsioni a carattere prevalente del documento provinciale.


Il PGT si conforma, in ogni parte, alle indicazioni circa i contenuti minimi espresse dal PTCP (artt. 109 e segg.)

Legenda

RIFERIMENTI TERRITORIALI

 Confine Comunale

TESSUTI DELL'URBANIZZATO

 Perimetro dell'urbanizzato consolidato - TUC


Tessuti Storici

 Tessuto storico ante 1860 - Tsa


 Tessuto storico ante 1942 - Tsn

 Aree verdi di frangia del tessuto storico - Tsv

Tessuti Consolidati

 Tessuto della densificazione - Tde


 Tessuto della diffusione - Tdi


 Tessuto dell'attività di trasformazione in itinere (comparti cantierati) - Tii

 Tessuto turistico - ricettivo - Ttr


 Tessuto della città pubblica - Tss

Tessuti della Dispersione

 Tessuto dell'edificazione dispersa - RS

 Edificazioni della residenza storica dispersa - ST


Tessuti dell'attività Produttiva - Commerciale

 Tessuto dell'attività produttiva - artigianale - Tpa


 Tessuto dell'attività commerciale - Tpc


AREALI

Aree Agricole


 Aree agricole a valenza paesaggistica

 Aree agricole


 Edifici agrituristici con possibilità di conversione al commercio nel rispetto degli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle Regole

 Edifici della produzione agricola e agrituristica

Aree Boschive


 Aree boschivo a valenza paesaggistica


 Aree boschive


 Areale verde ambientale

PREVISIONI DI PGT


Previsioni - Tessuti


 ACA - Ambiti di ricucitura dell'urbanizzato denso


 ACA COMP - Aree di ricucitura - Compensazione dell'urbanizzato denso


 ACB COMP - Aree di completamento (di frangia) - Compensazione dell'urbanizzato rado


 Verde urbano


 Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo - PA


 Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a Piano Attuativo ARTIGIANALE - COMMERCIALE - PAA

 Ambito soggetto a procedura di Programma Integrato di Intervento - PII

 Ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo (destinazione consentita: stazione di rifornimento policarburanti) - PAC

 Ambiti di possibile allocamento delle Coltivazioni di Sole

 Aree la cui trasformazione è subordinata all'attuazione di interventi di mitigazione / compensazione da attuarsi all'interno della RE (art 48 Pdr)

 Area inedificabile ricompresa all'interno di aree di trasformazione, completamento e ricucitura

Previsioni infrastrutturali

 Viabilità in previsione

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

 Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

 Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

 Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Fonte : Studio geologico comunale - anno 2009

IDENTIFICAZIONE

VIA : Marianne

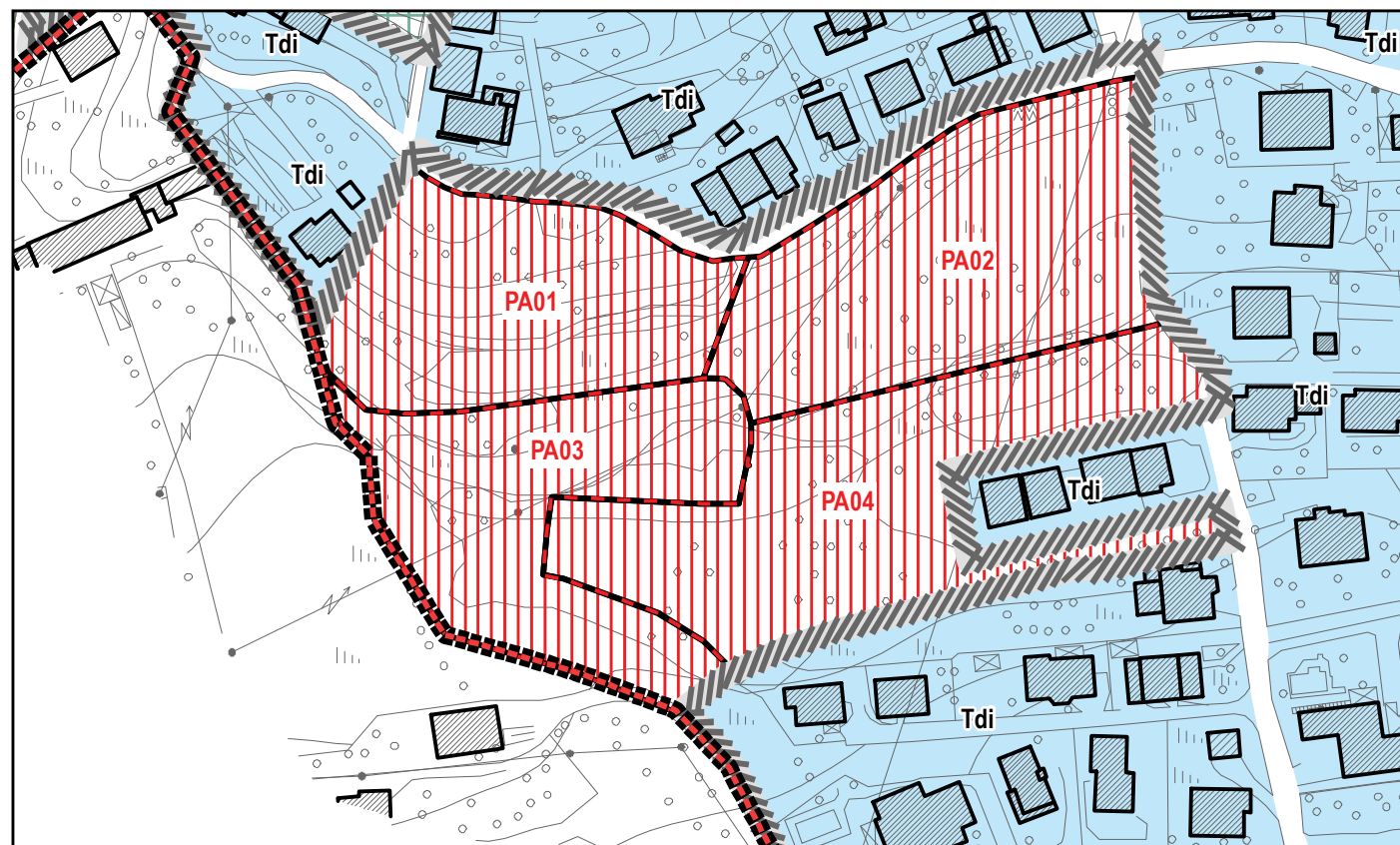
MAPPALI : 1347, 1349, 1341, 1339, 1305, 1338, 1337

CONSISTENZA

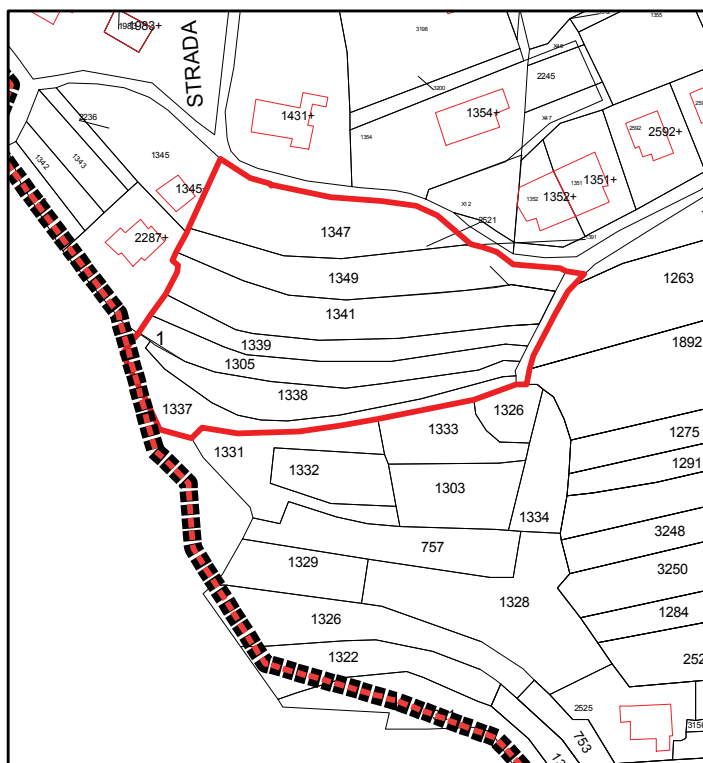
Superficie totale : 5126.67 mq

If max = 0.8 mc/mq

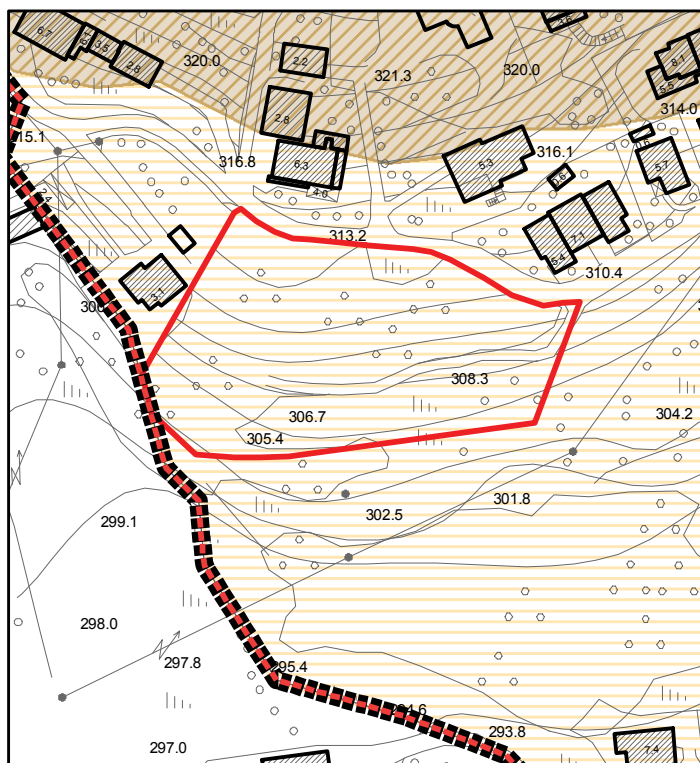
Volumetria massima ammessa: 4101 mc



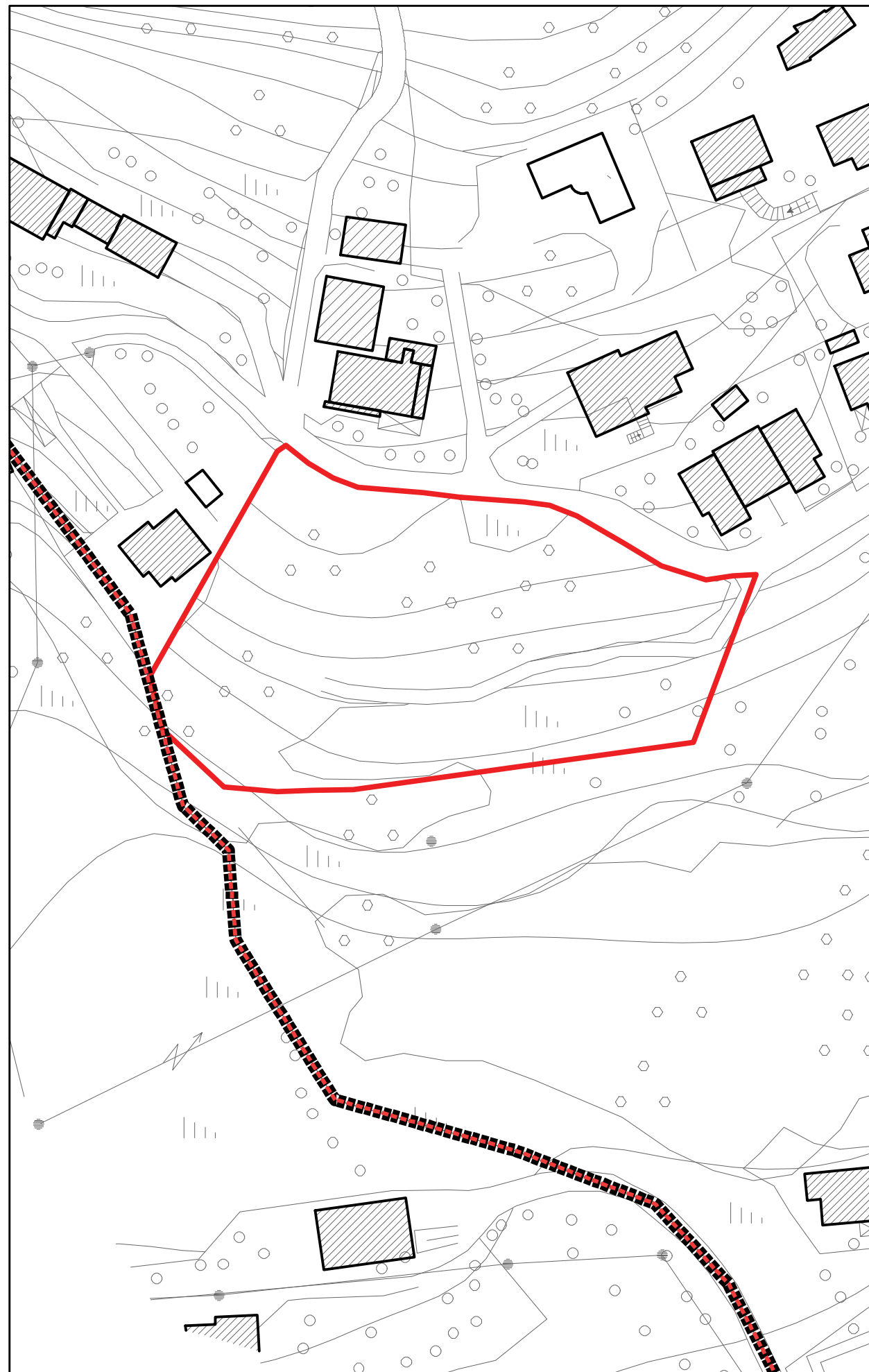
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Marianne

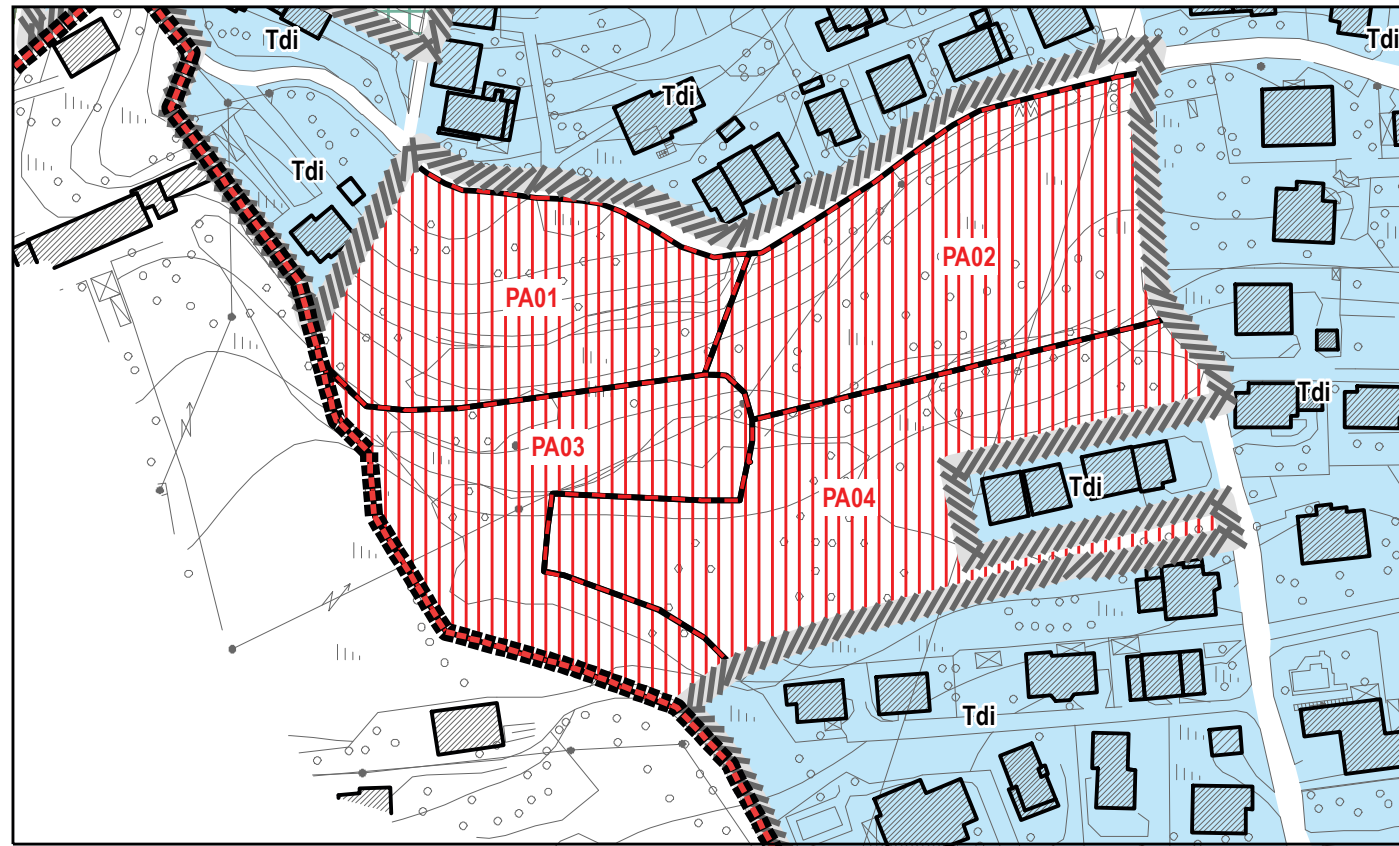
MAPPALI : 1257, 1262, 1258, 1892, 1264, 1269

CONSISTENZA

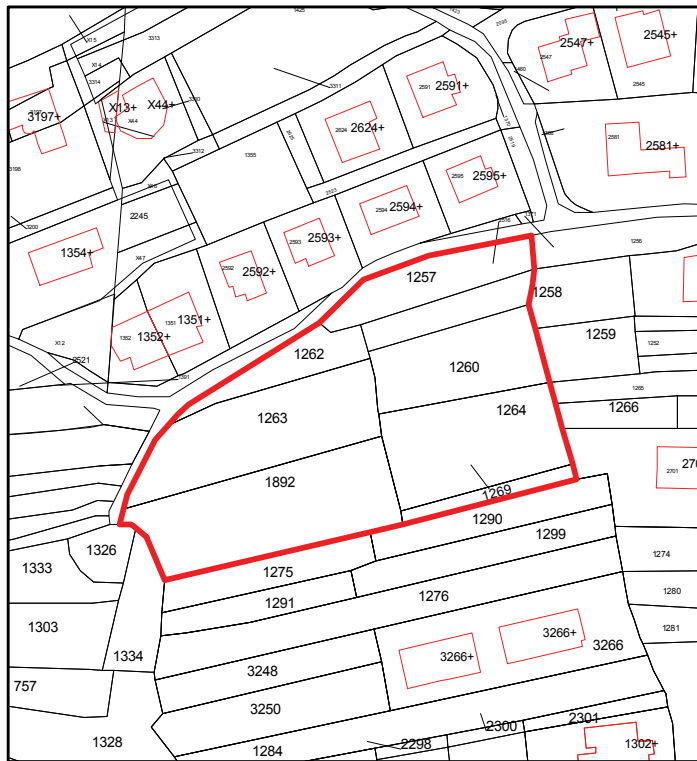
Superficie totale : 6.593 mq

If max = 0.8 mc/mq

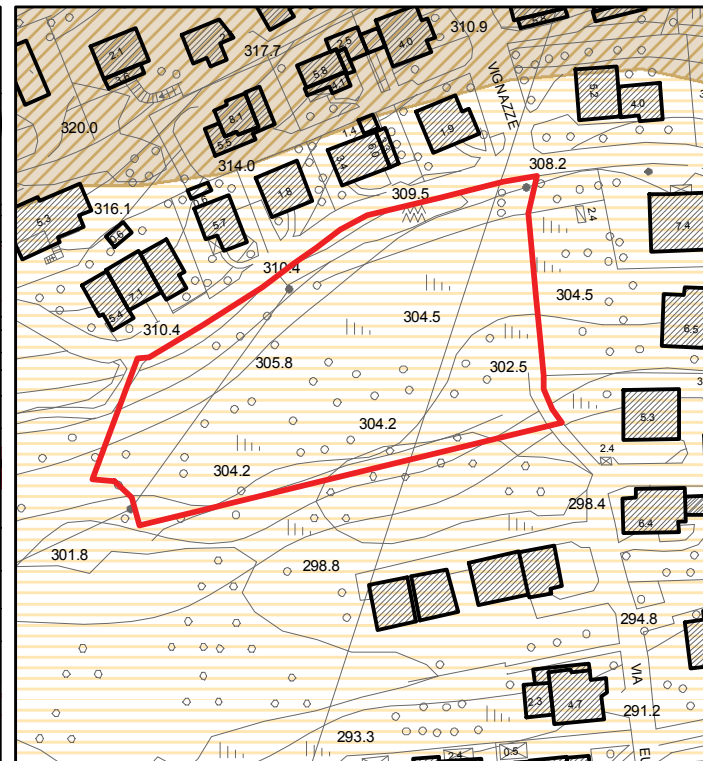
Volumetria massima ammessa: 5.274 mc



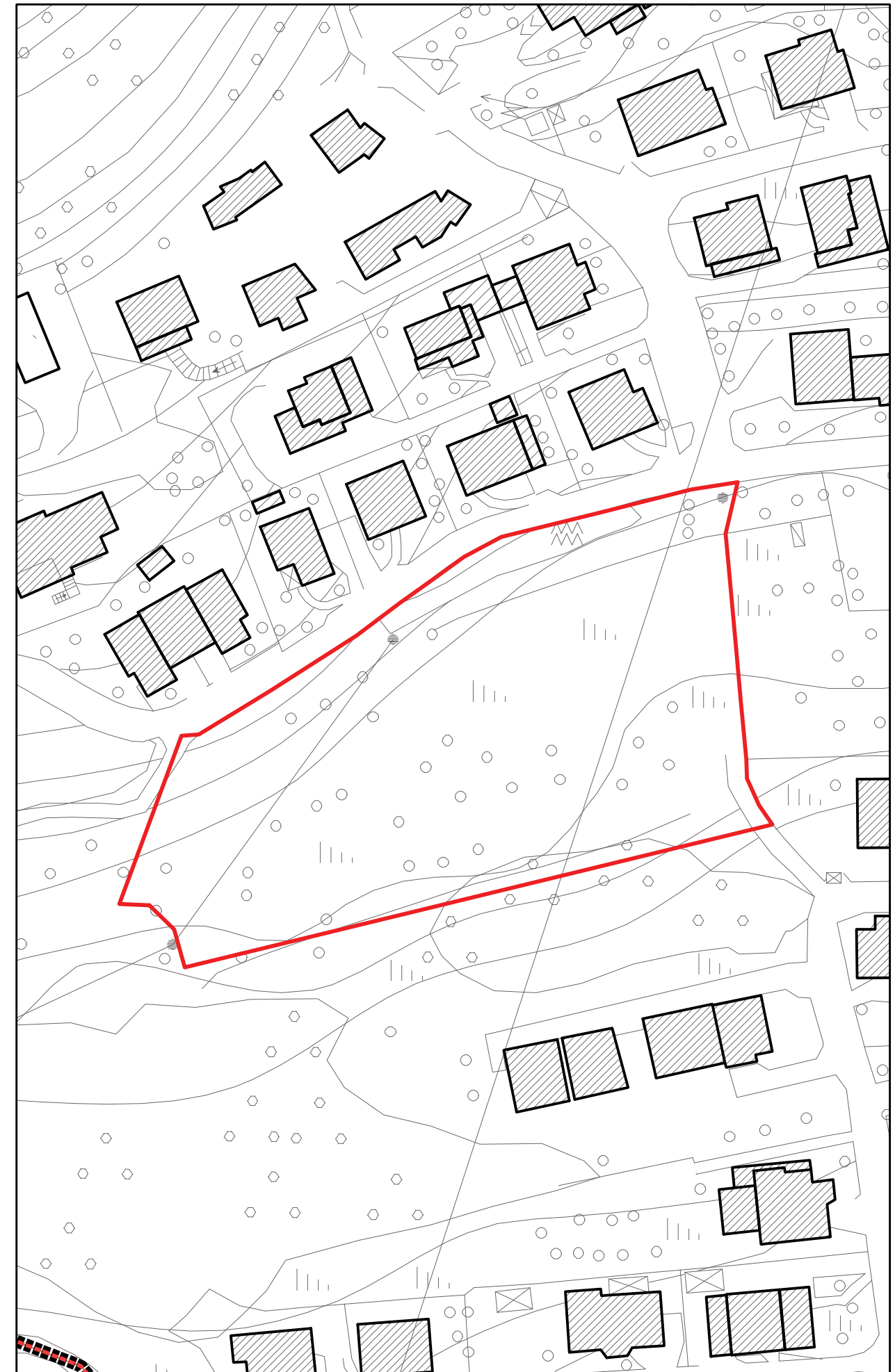
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

Schede di intervento ambiti di trasformazione residenziale
soggetti a Piano Attuativo
PGT 2010

IDENTIFICAZIONE

VIA : Marianne

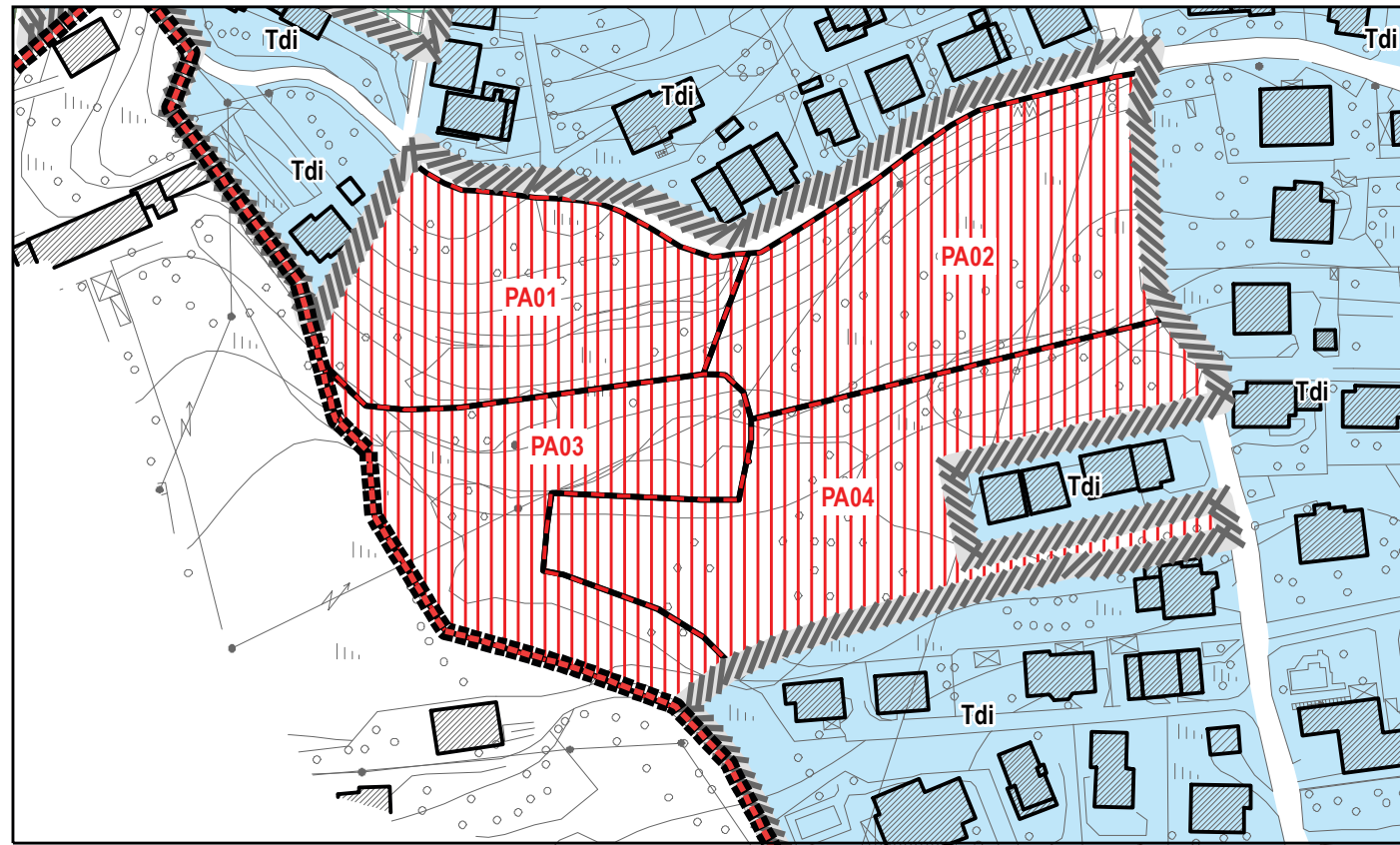
MAPPALI : 1334, 1326, 1333, 1303, 1331, 1332, 757, 1329, 1326, 1322, 1321, 753, 1320

CONSISTENZA

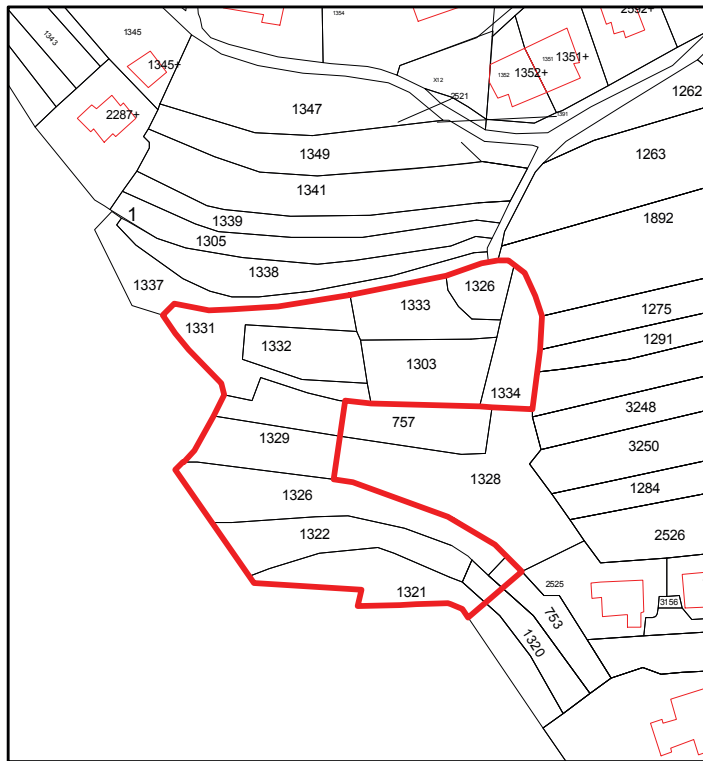
Superficie totale : 5.297 mq

If max = 0.8 mc/mq

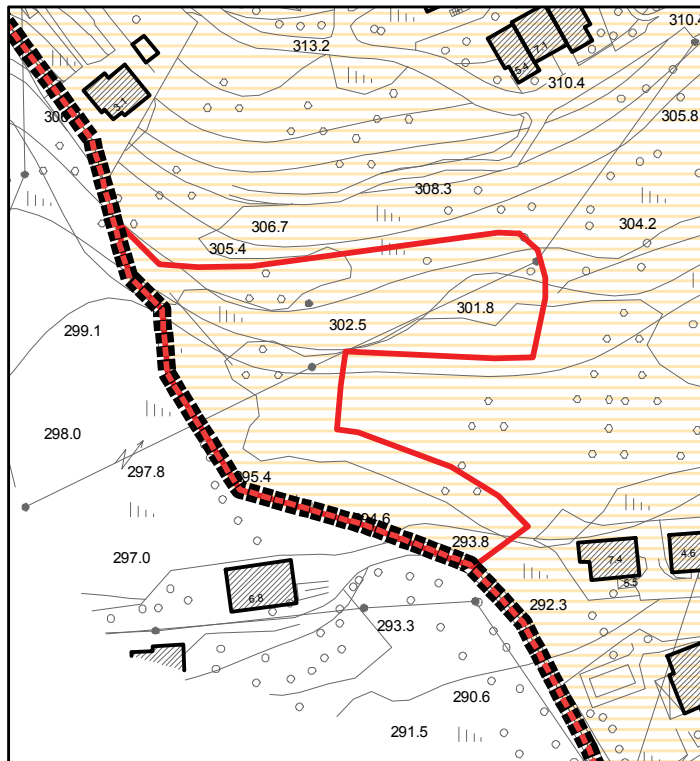
Volumetria massima ammessa: 4.238 mc



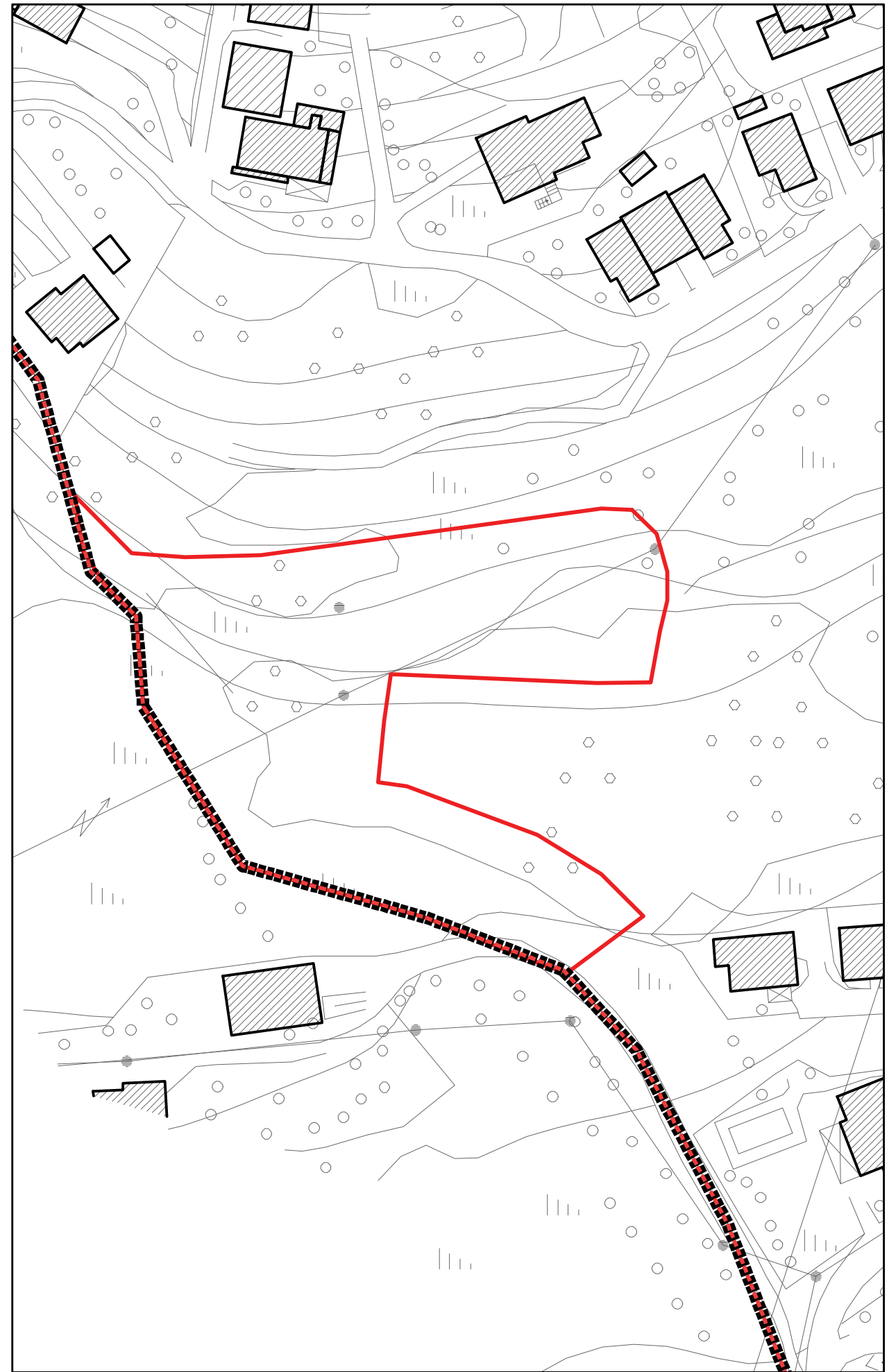
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Europa

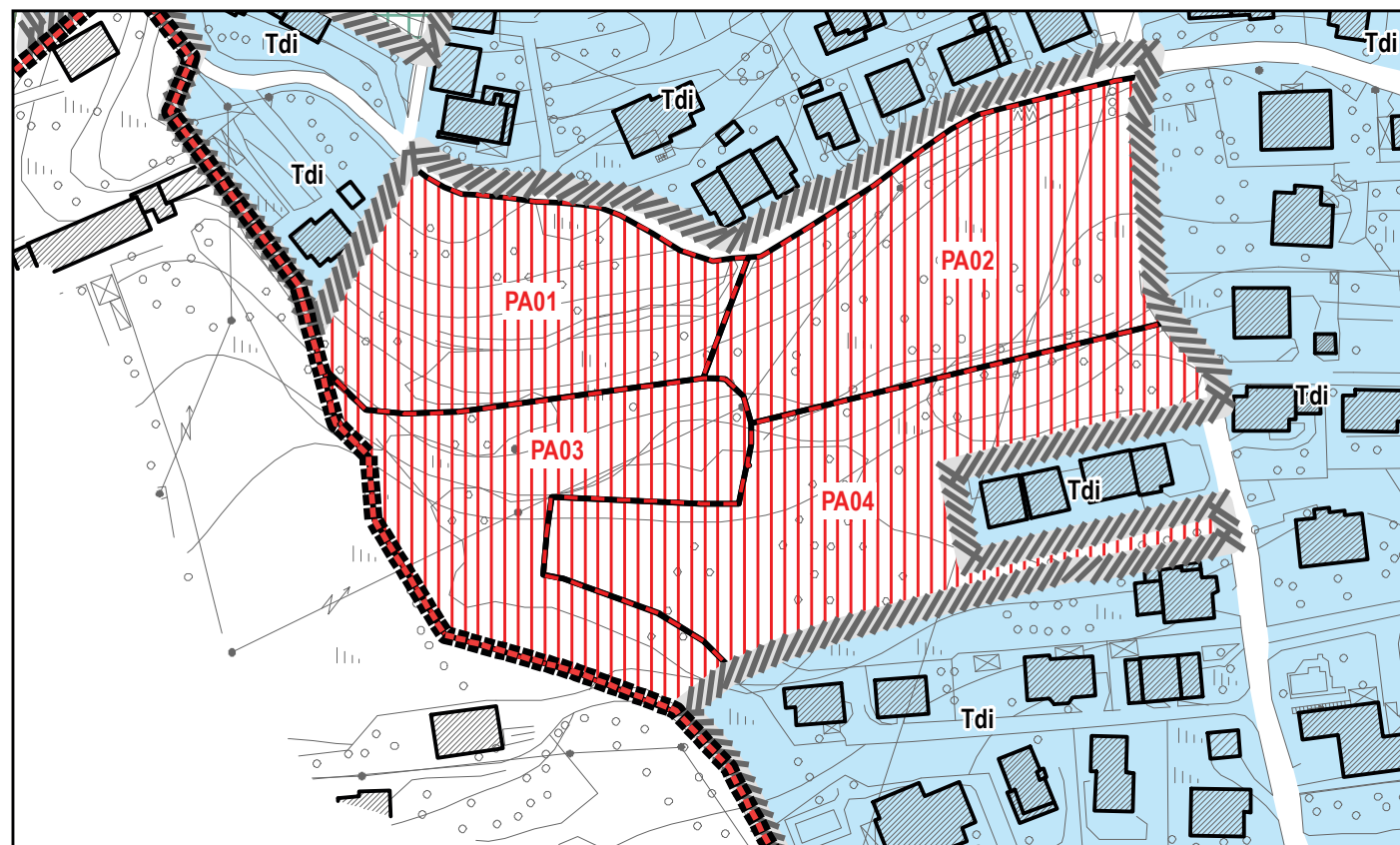
MAPPALI : 1299, 1291, 1276, 757, 1328, 3248, 3250, 1284, 1275, 1290

CONSISTENZA

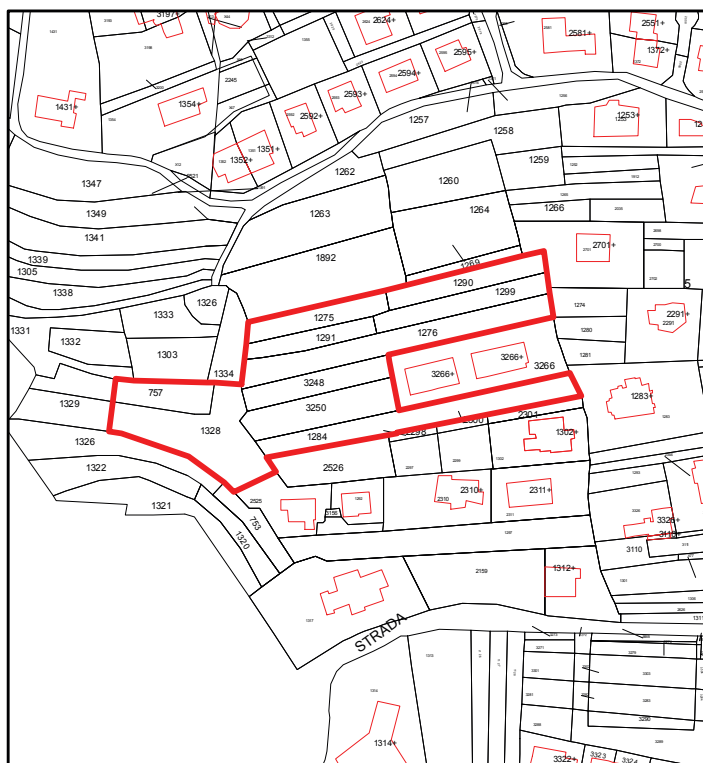
Superficie totale : 7.370 mq

If max = 0.8 mc/mq

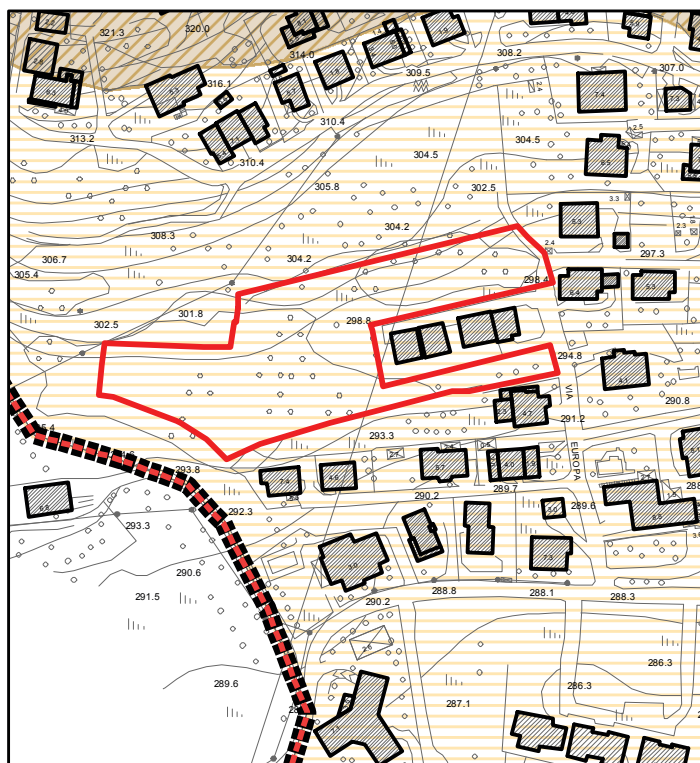
Volumetria massima ammessa: 5.896 mc



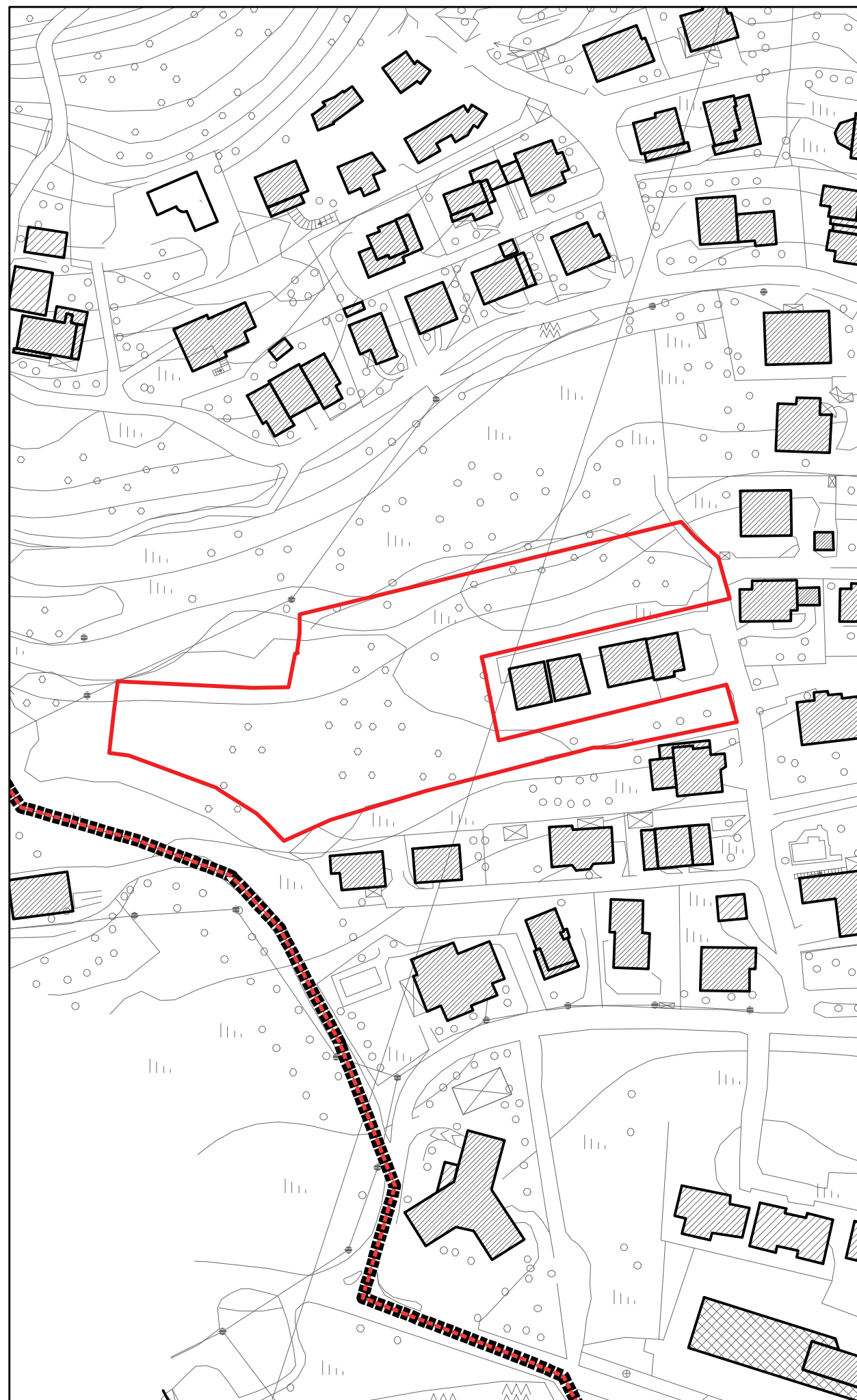
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

Schede di intervento ambiti di trasformazione residenziale

soggetti a Piano Attuativo

PGT 2010

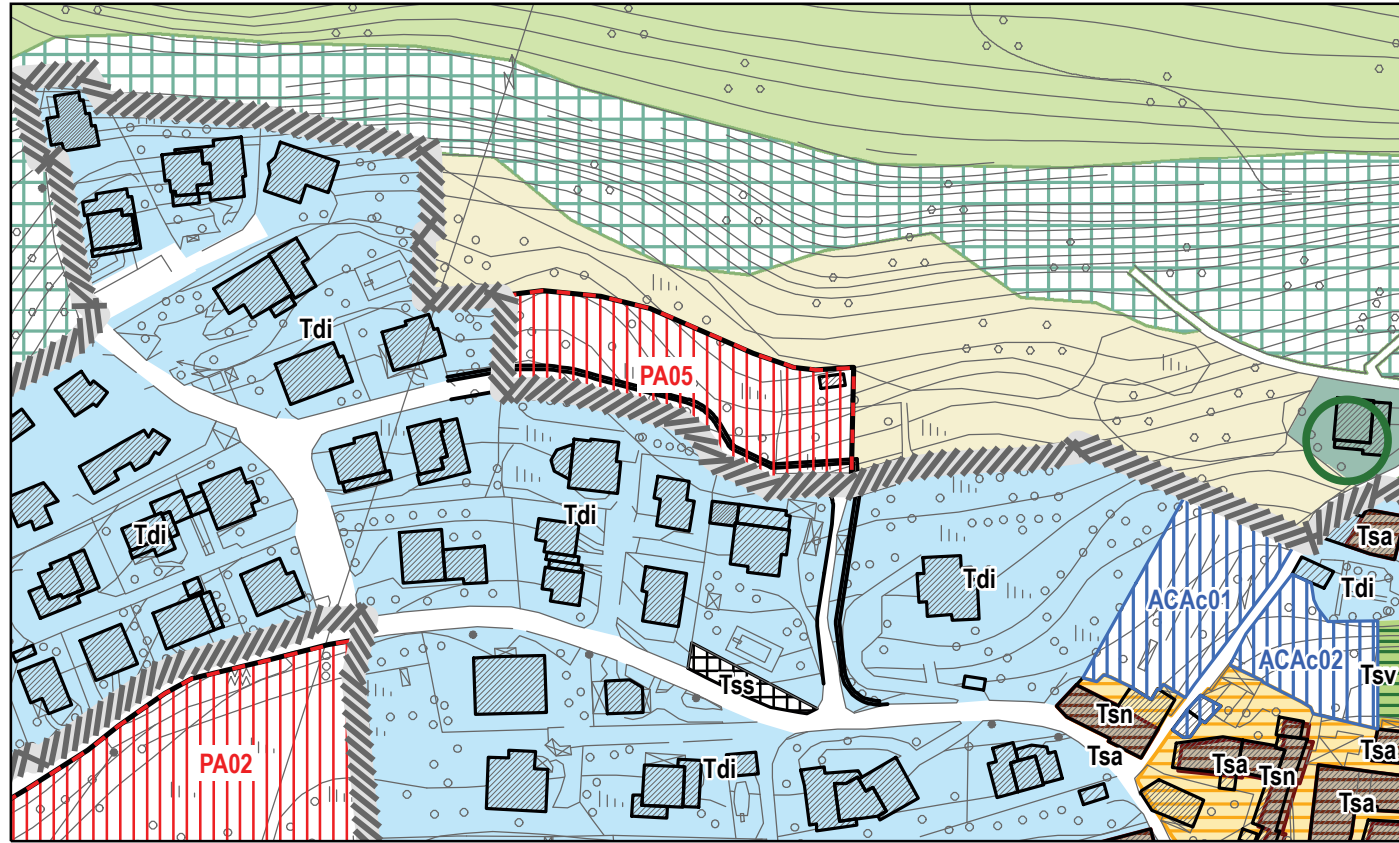
PA 04

IDENTIFICAZIONE

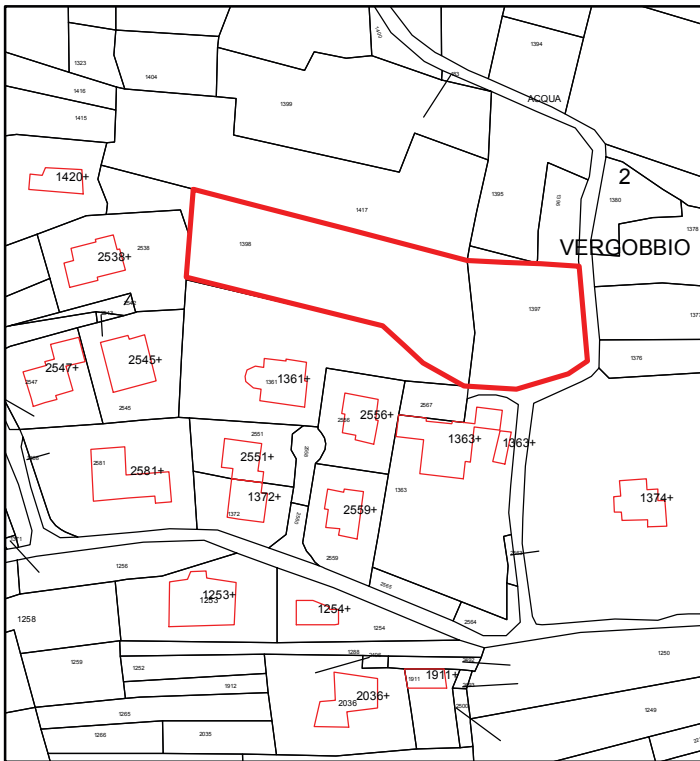
VIA : Ronchetti
MAPPALI : 1396 - 1397

CONSISTENZA

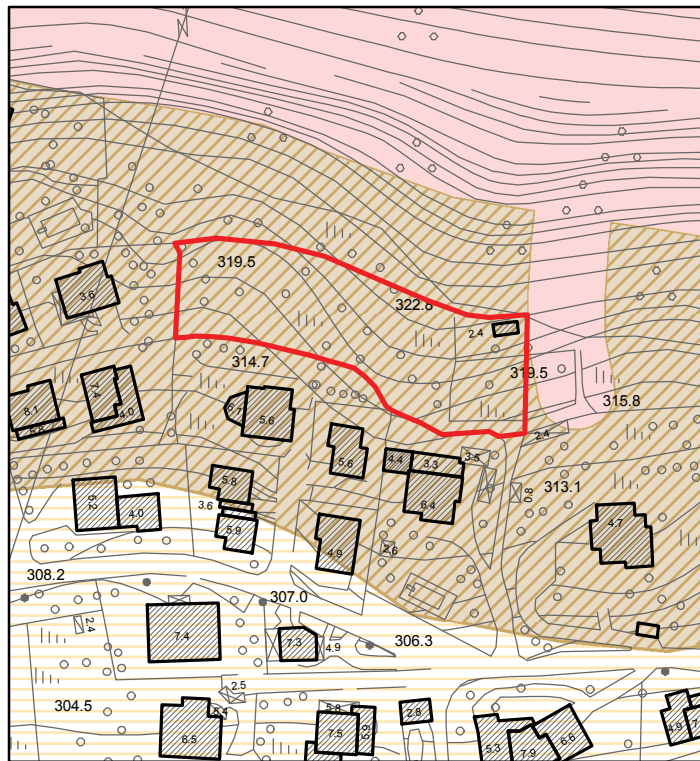
Superficie totale : 2674.76 mq
If max = 0.8 mc/mq
Volumetria massima ammessa: 2140 mc



Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Vidoletti - Via Milano

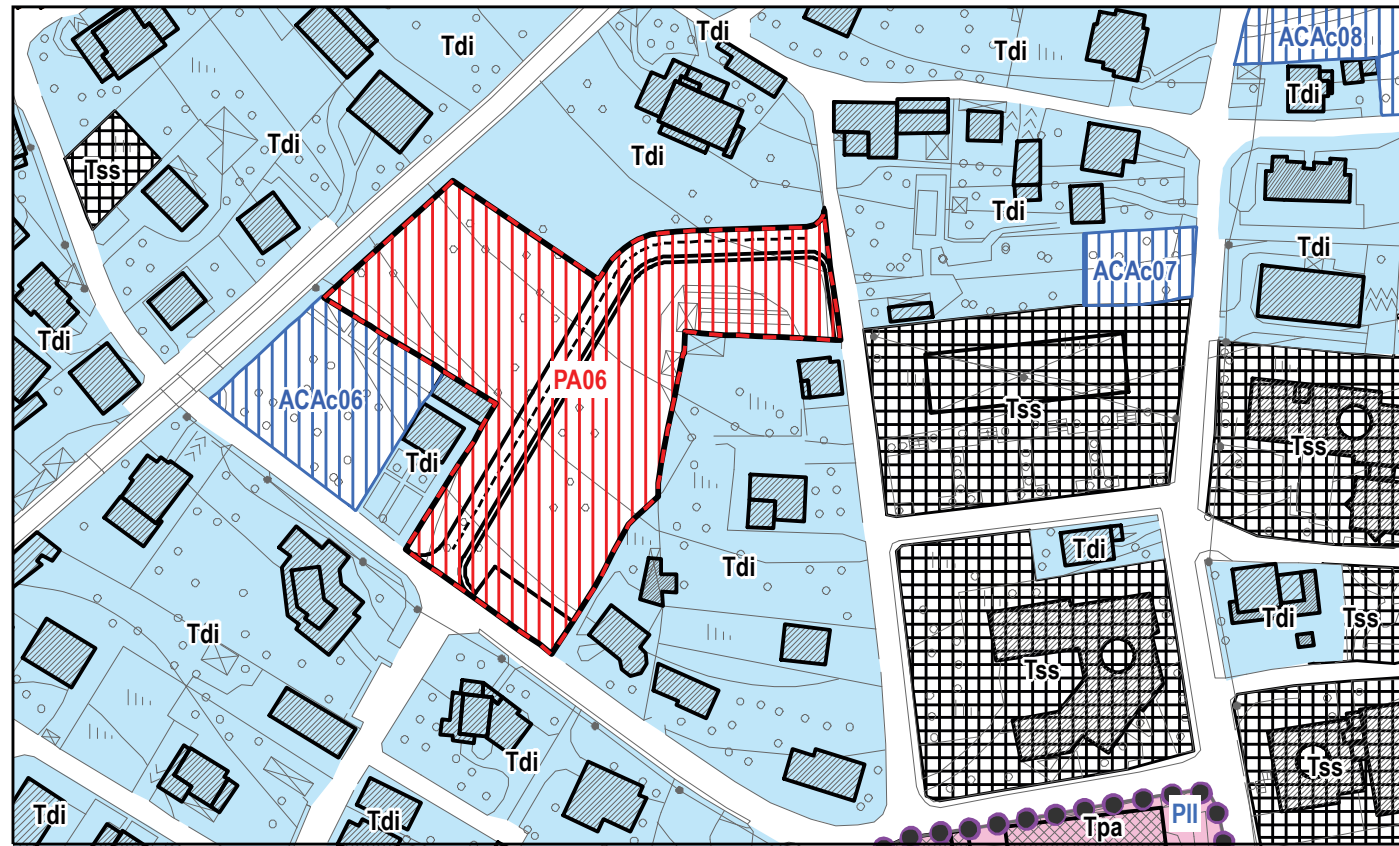
MAPPALI : 430 - 440 - 1975 - 1976 - 1977 - 3329

CONSISTENZA

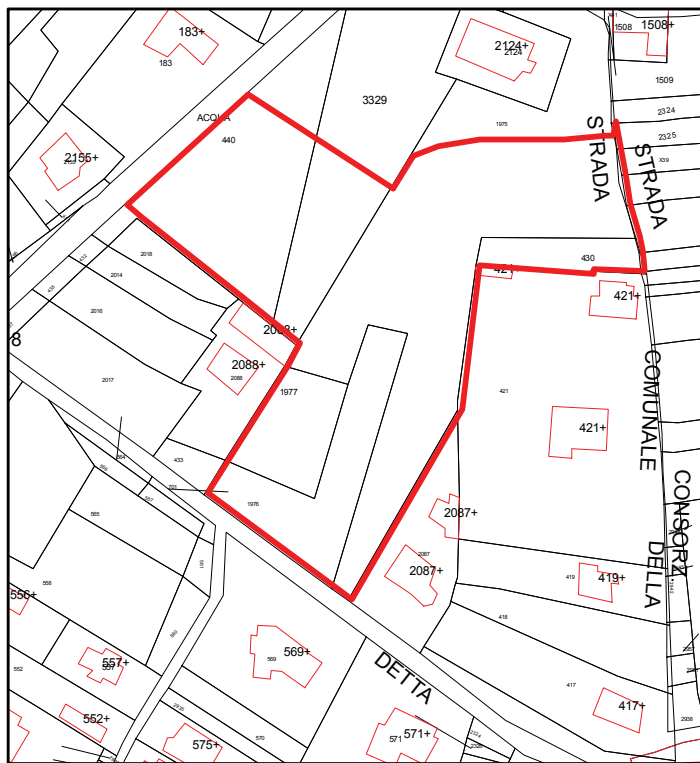
Superficie totale : 7675.48 mq

If max = 0.8 mc/mq

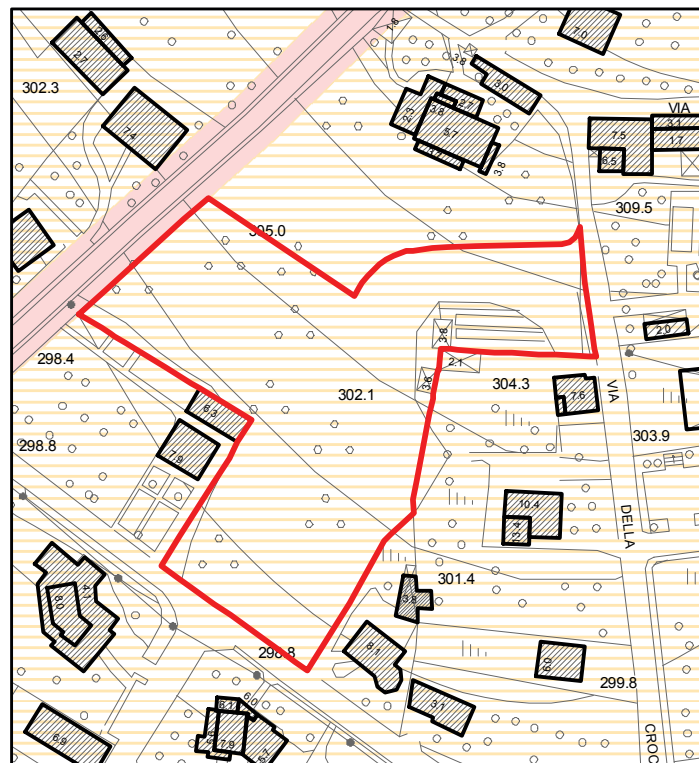
Volumetria massima ammessa: 6140 mc



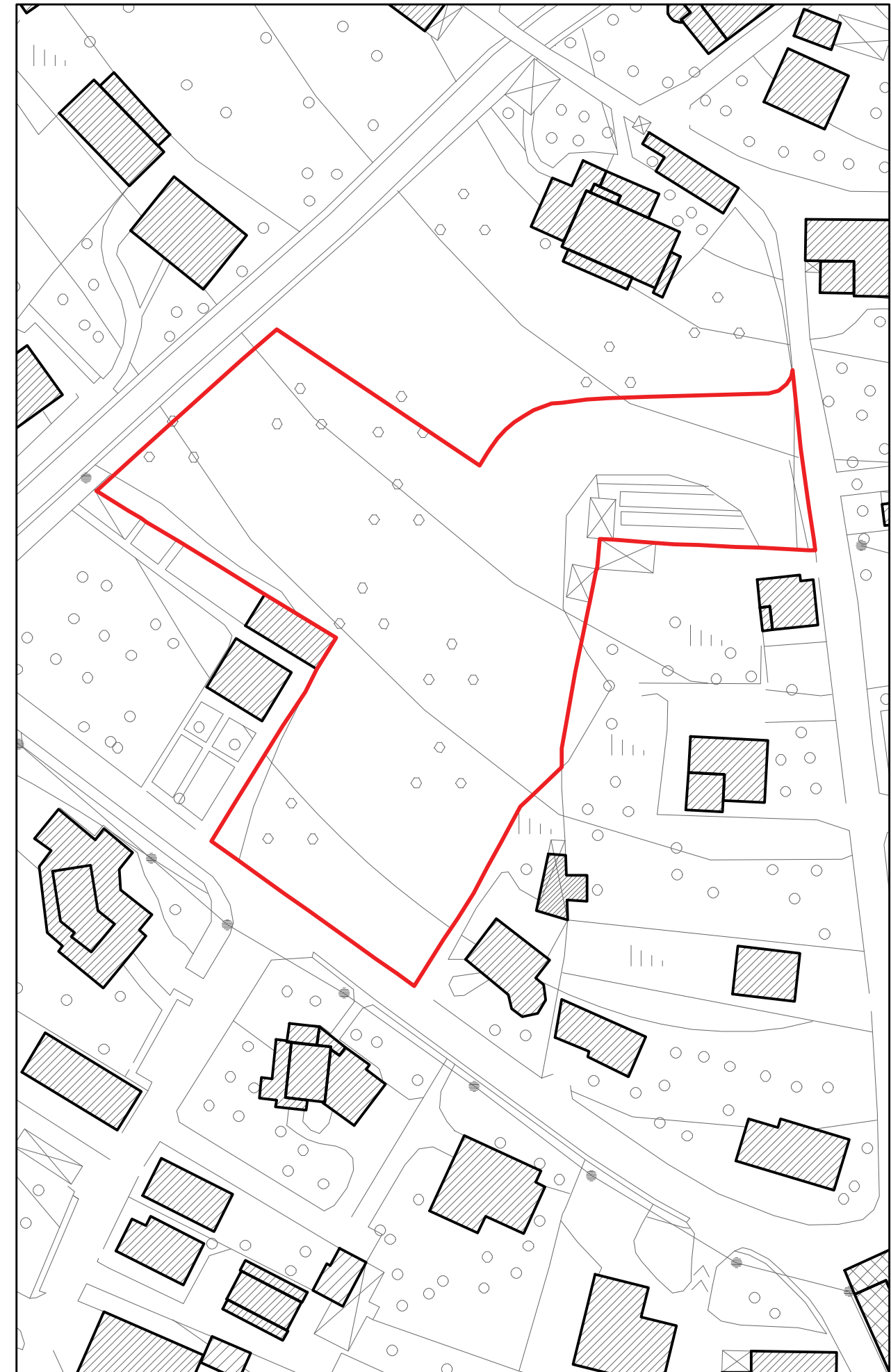
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Coloder

MAPPALI : x6 - x7 - x8 - 659 - 660 - 664 - 668 - 669 - 697 - 1882 - 2316

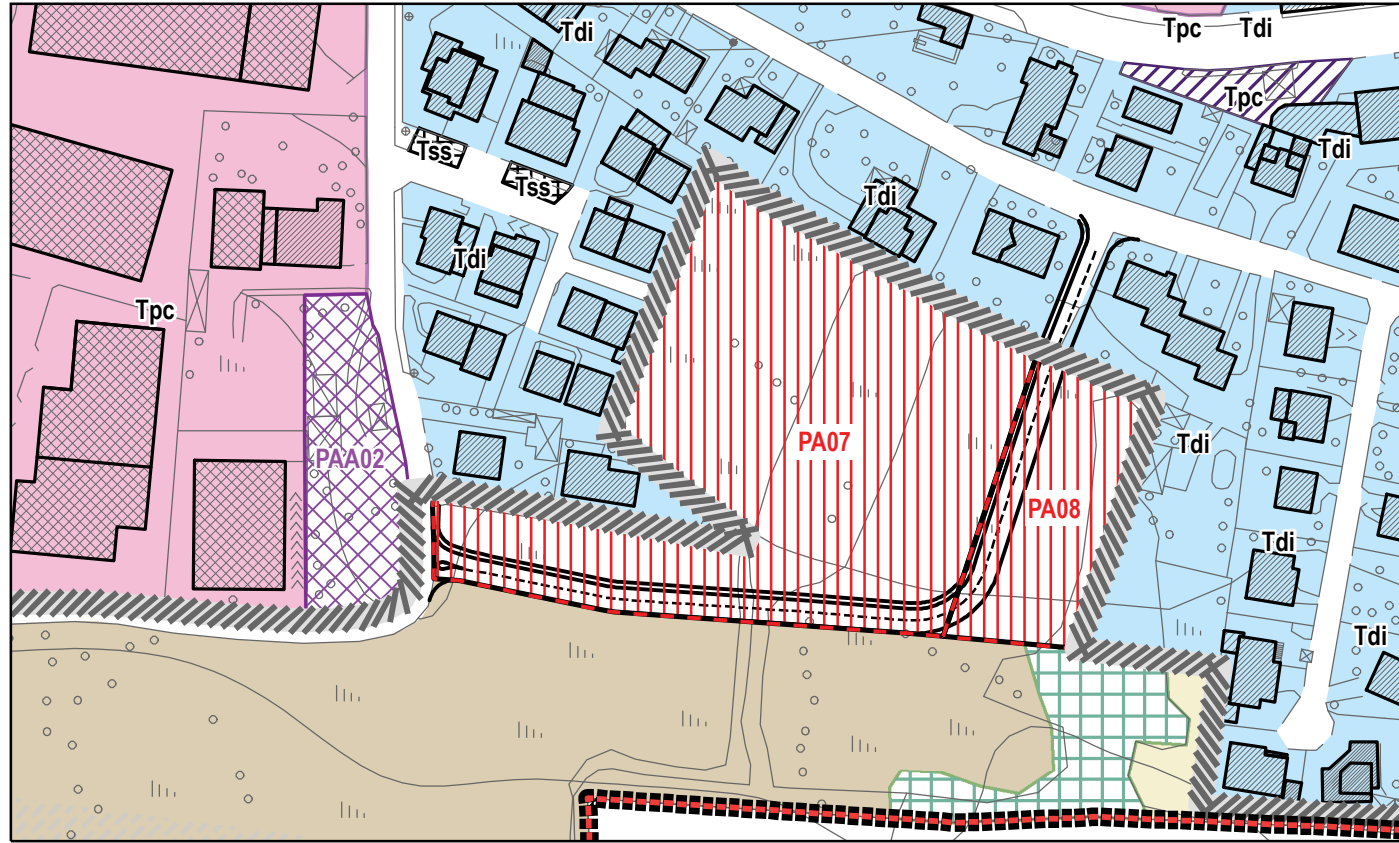
CONSISTENZA

Superficie totale : 10747.11 mq

lf max = 0.8 mc/mq

Volumetria massima ammessa: 8379 mc

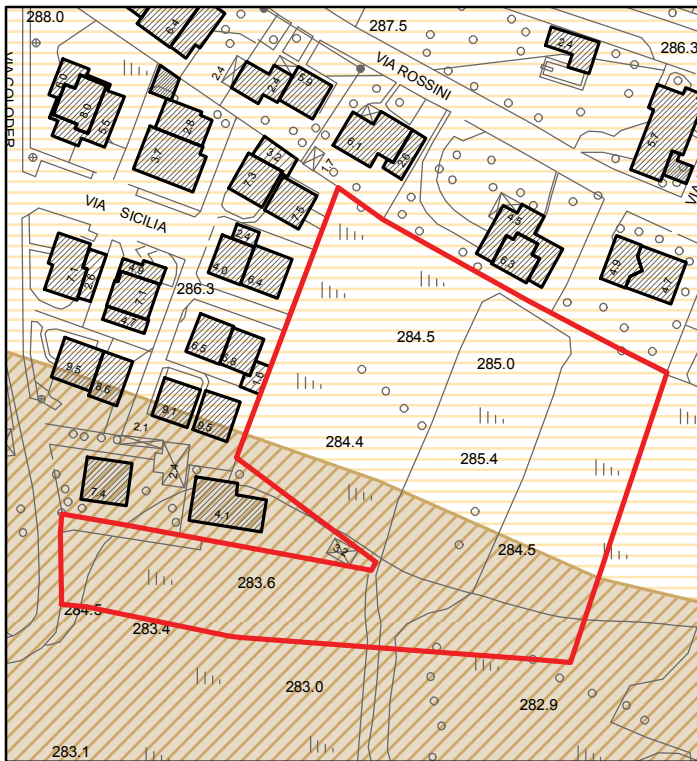
Area verde in cui è esclusa qualsiasi tipologia di edificazione



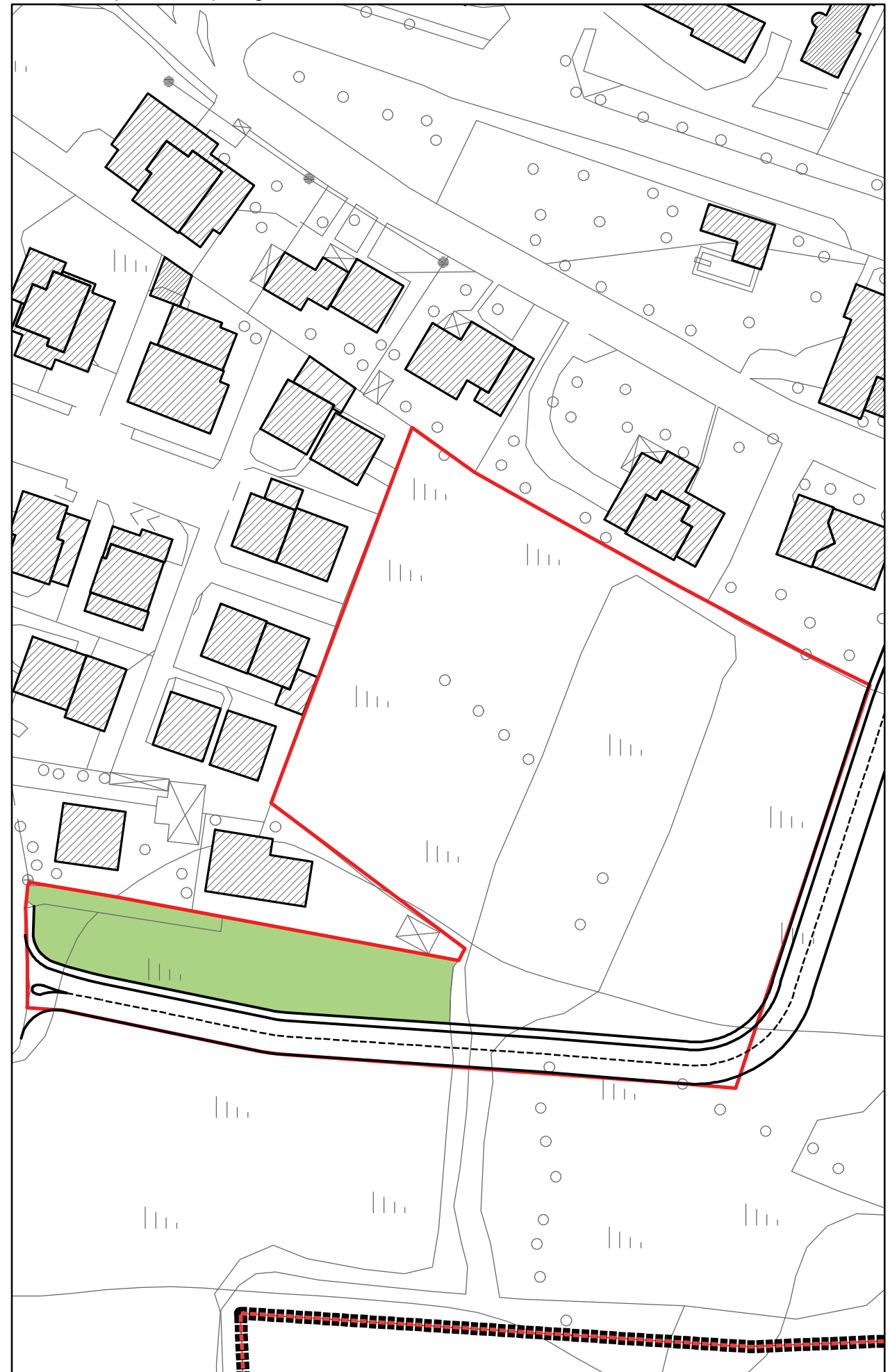
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Rossini

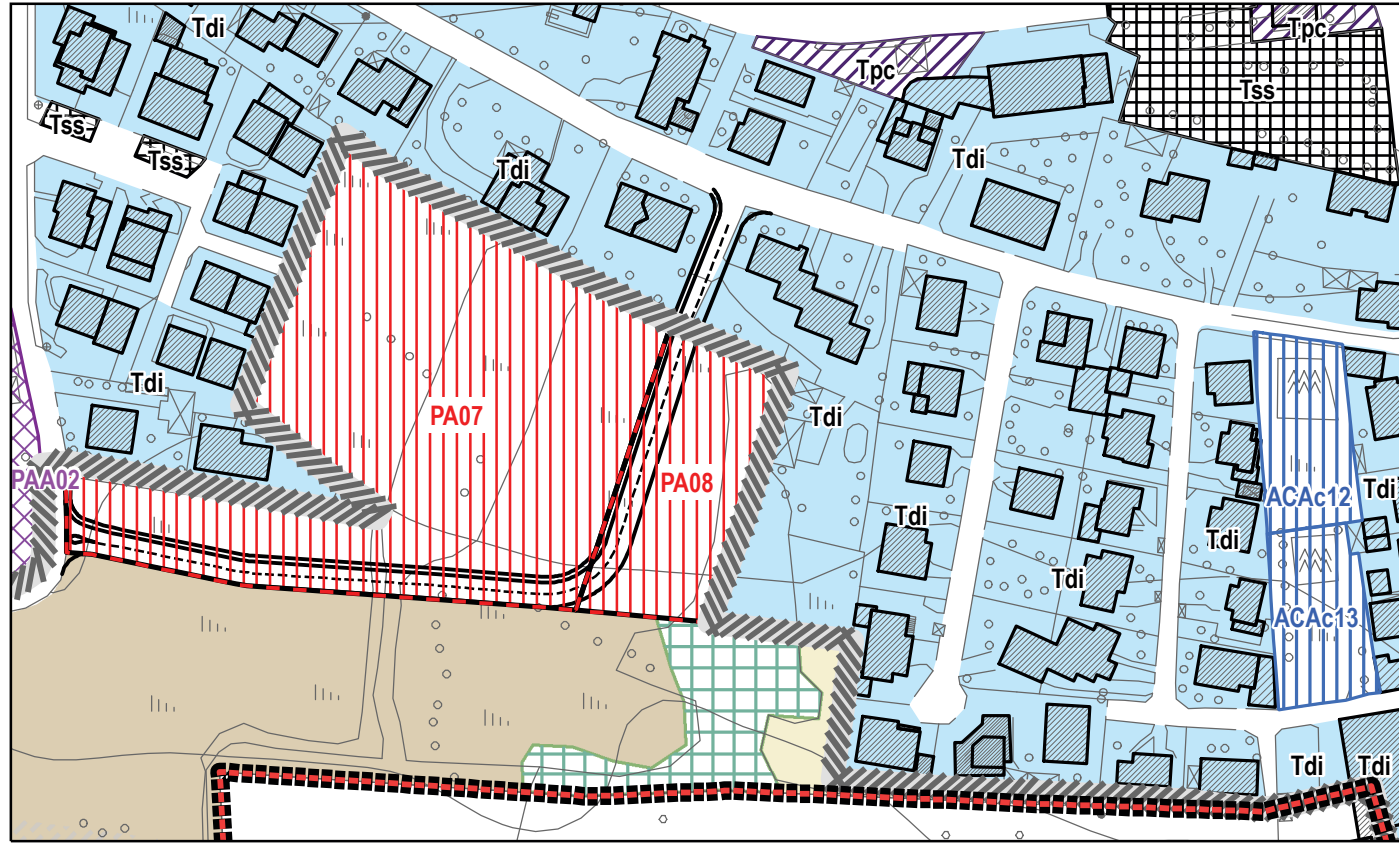
MAPPALI : x37 - x38 - x40 - 653 - 658 - 1111

CONSISTENZA

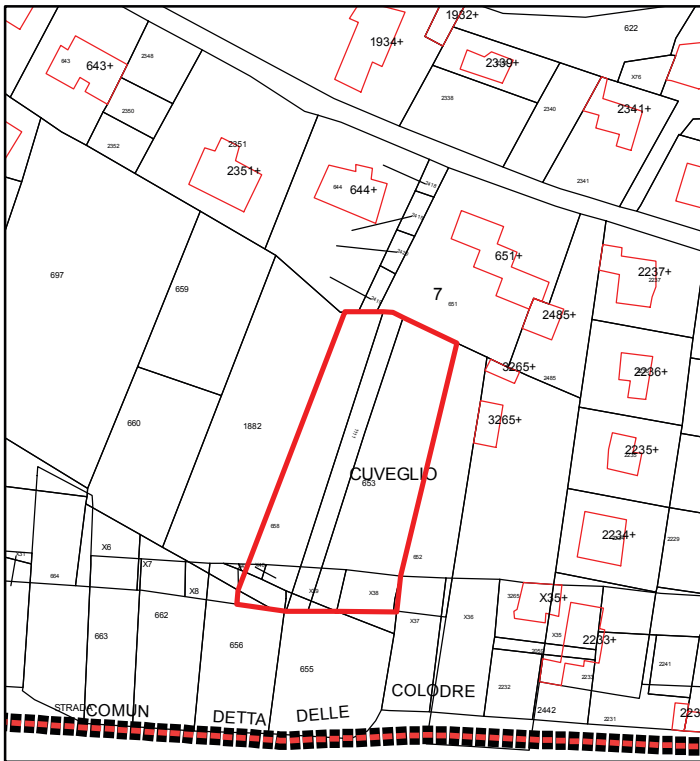
Superficie totale : 2561.63 mq

If max = 0.8 mc/mq

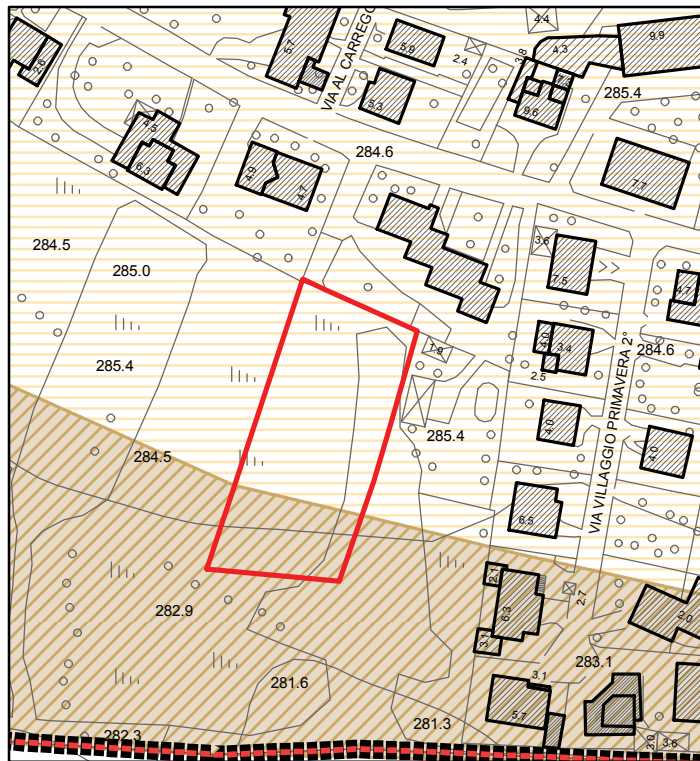
Volumetria massima ammessa: 2049 mc



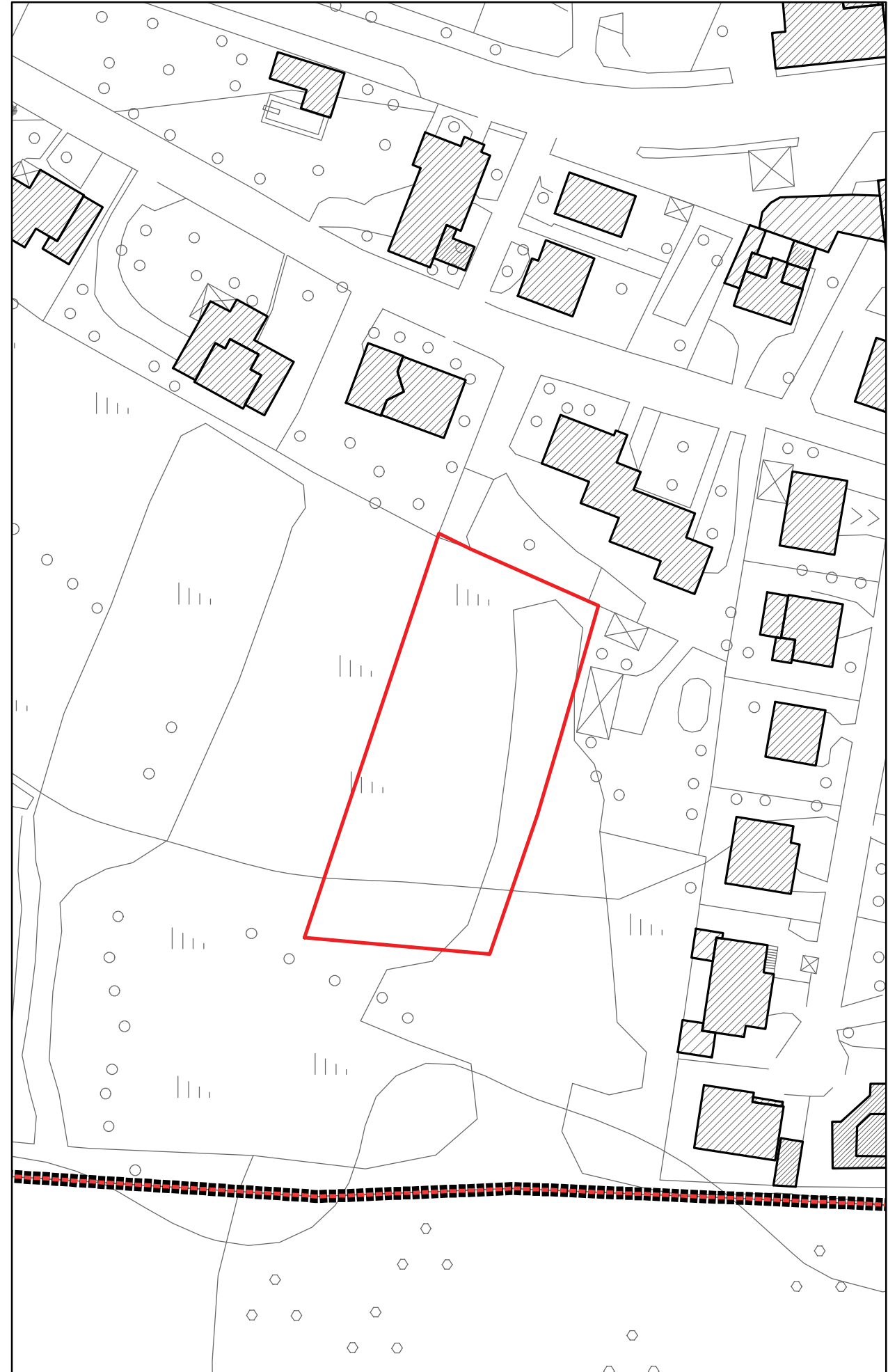
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Provinciale

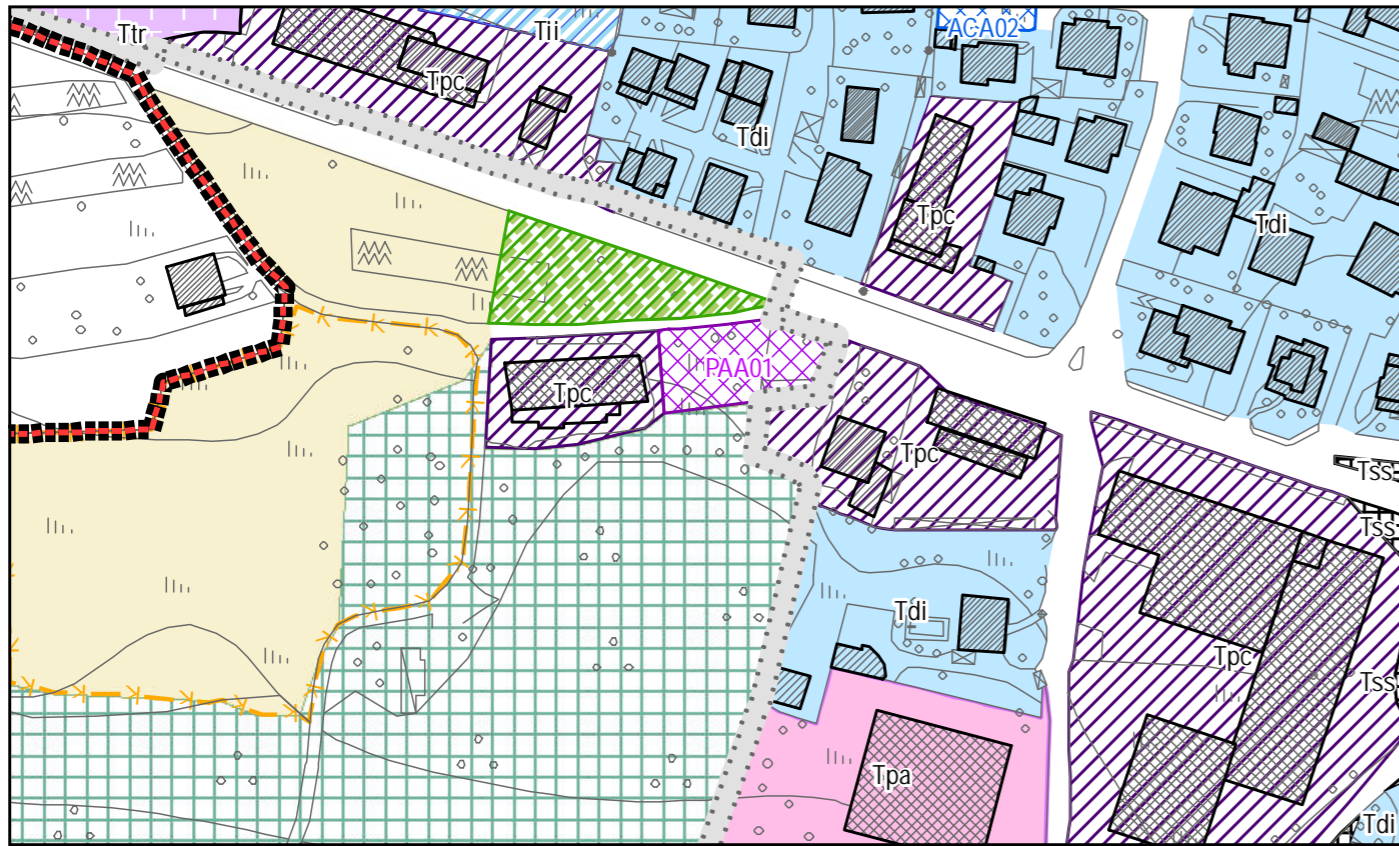
MAPPALI : 908 - 911

CONSISTENZA

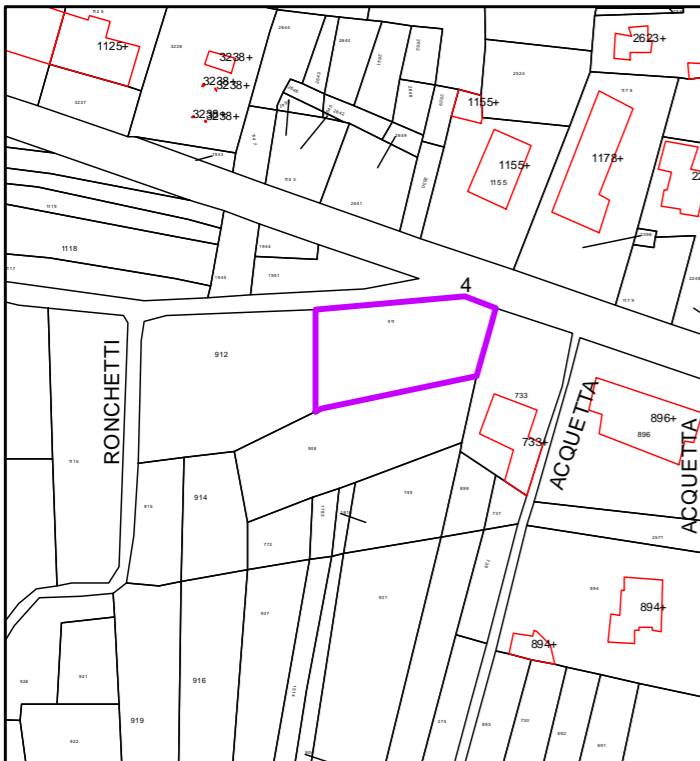
Superficie totale : 919.54 mq

If max = 1 mq/mq

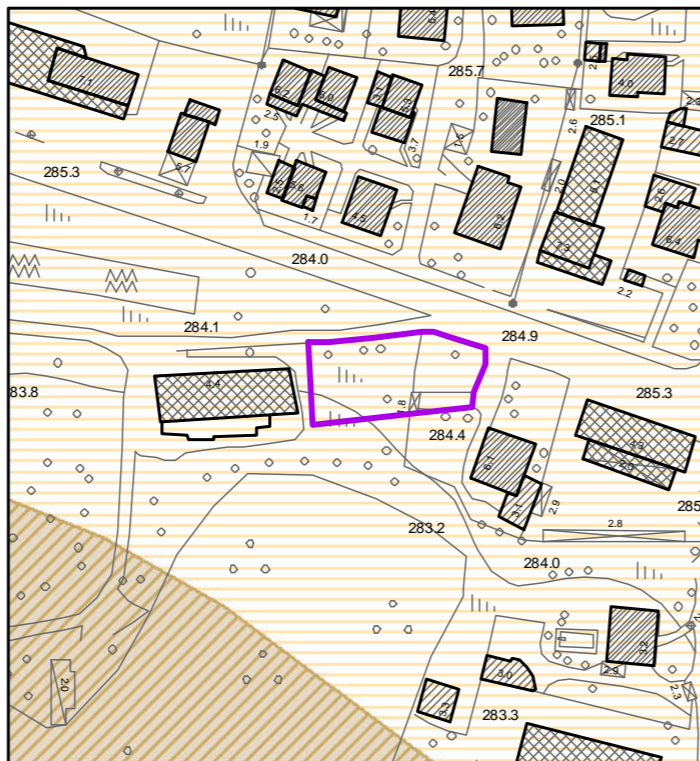
Altezza massima : 11.00 m



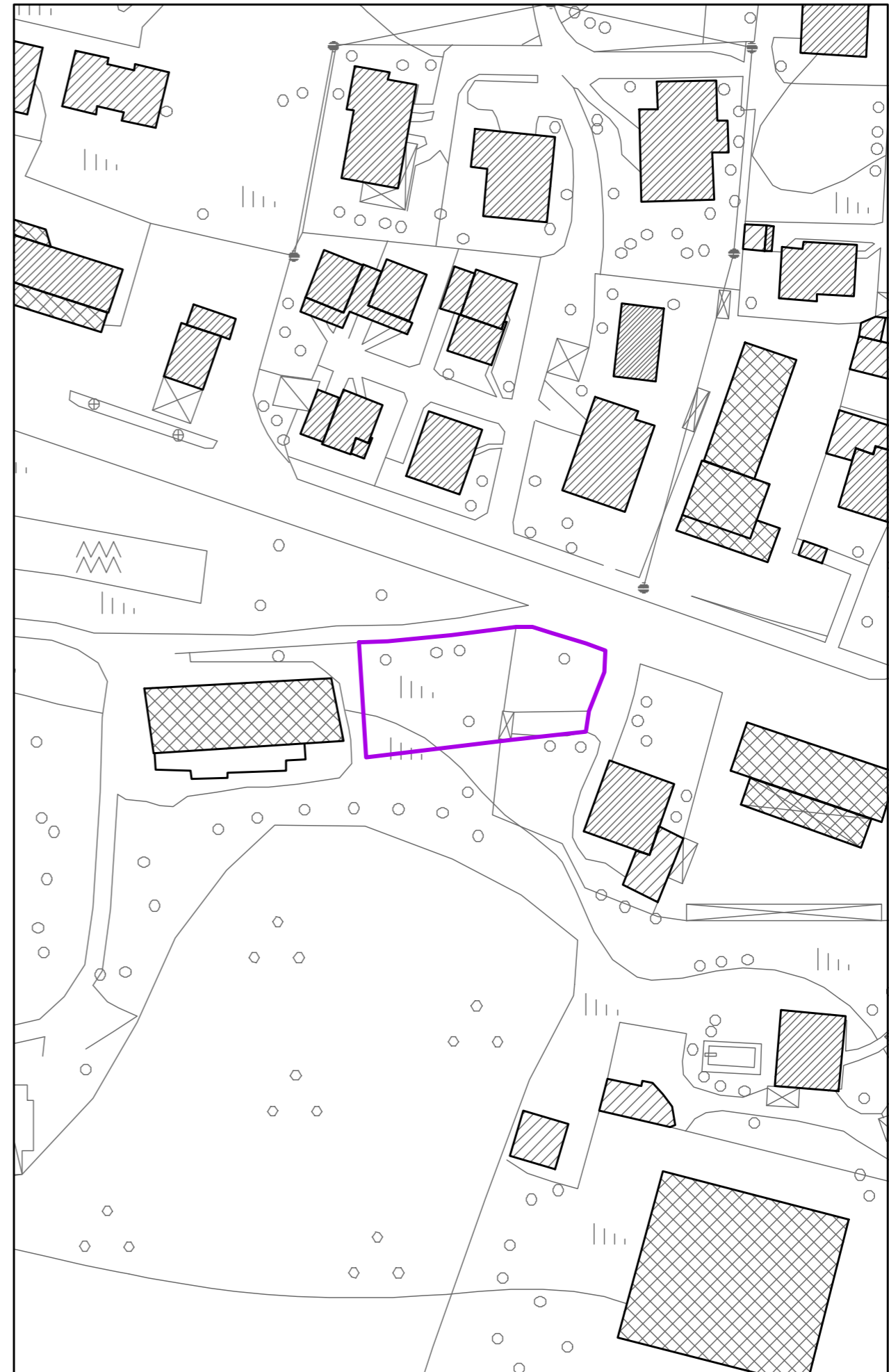
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Coloder

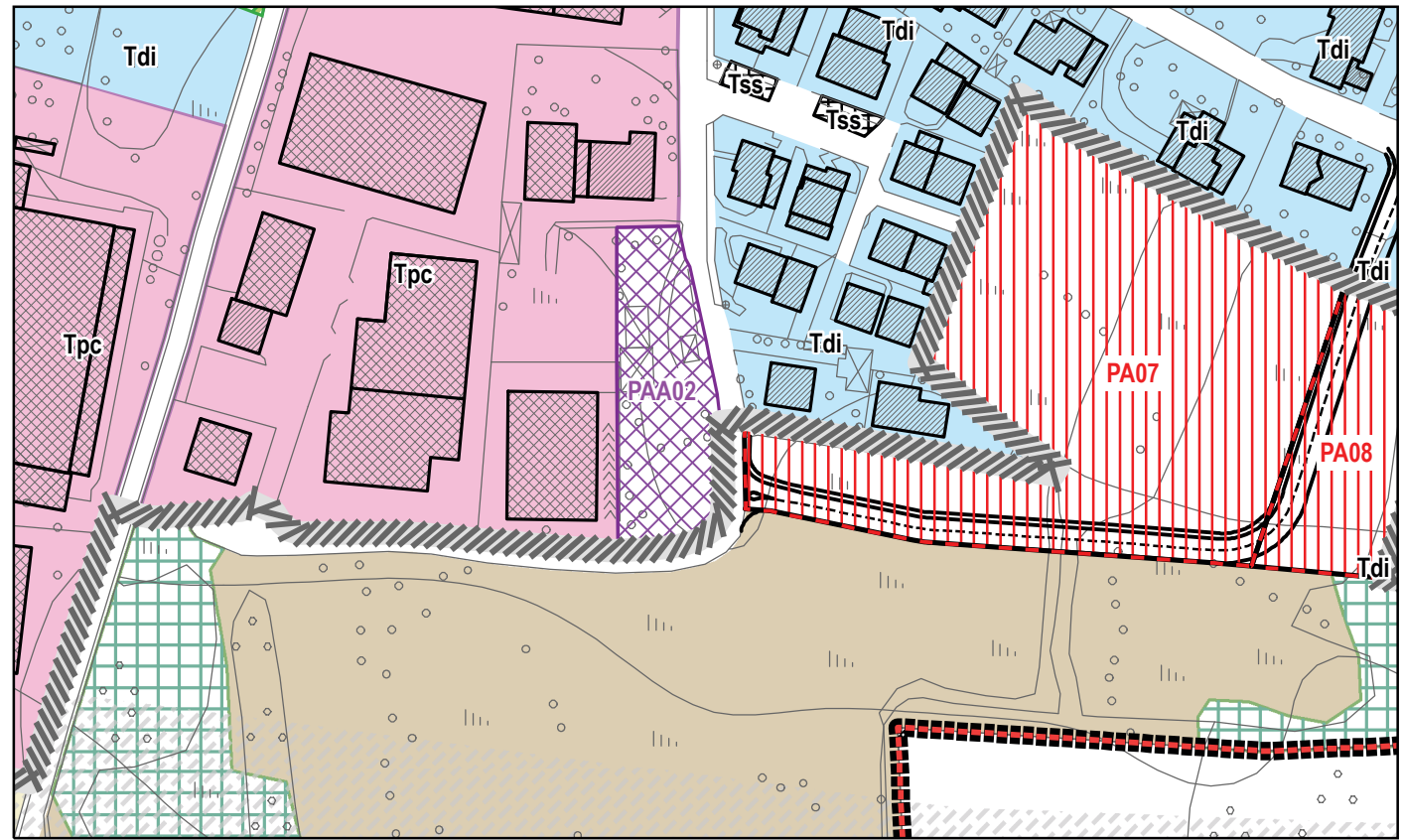
MAPPALI : x29 - x30 - 3084 - 3083 - 3077 - 3076 - 3075 - 724

CONSISTENZA

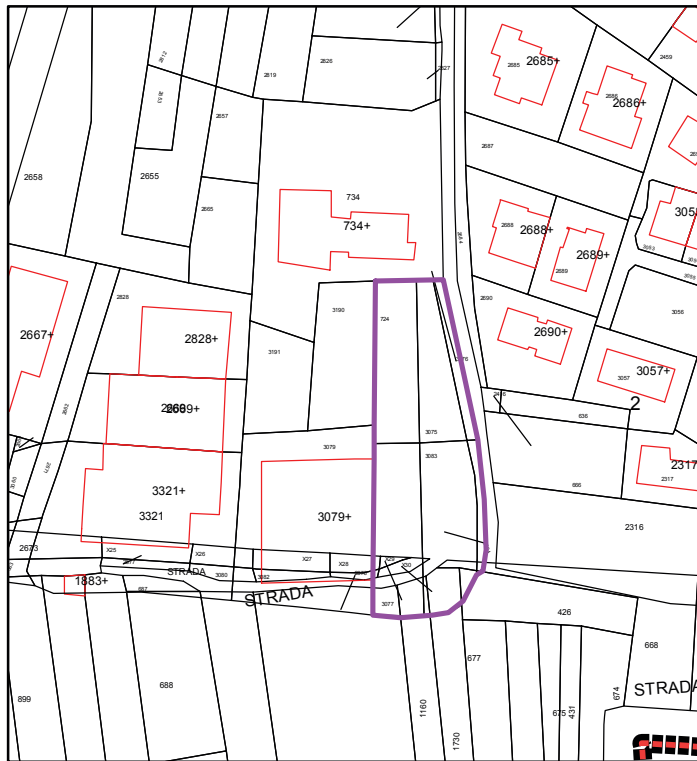
Superficie totale : 2076.87 mq

If max = 1 mq/mq

Altezza massima : 11.00 m



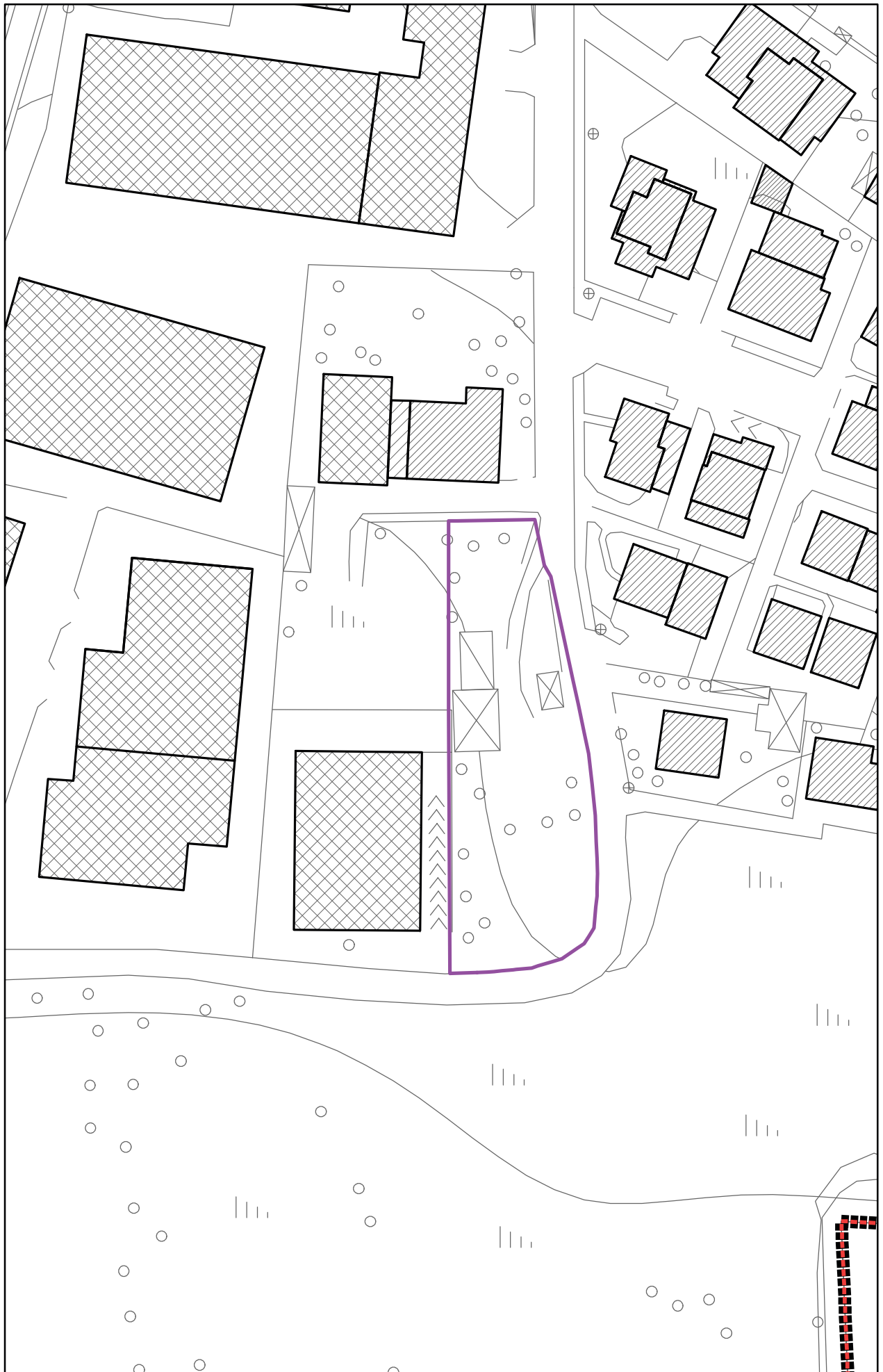
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica scala 1:1000

Schede di intervento ambiti di trasformazione a carattere produttivo - artigianale
 soggetti a Piano Attuativo
 PGT 2010

IDENTIFICAZIONE

VIA : Aldo Moro

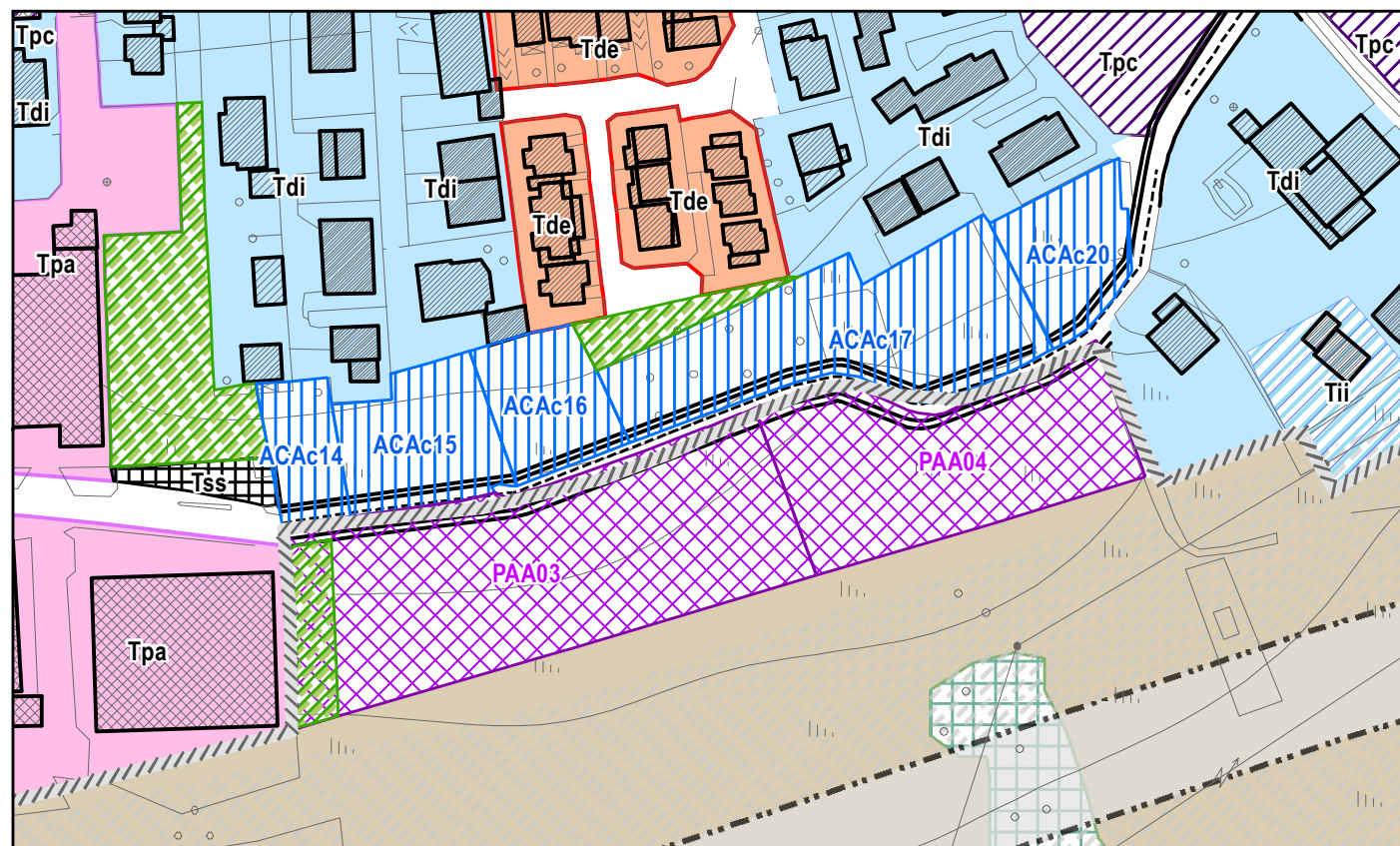
MAPPALI : 3317-1742-1445-1446-1448-1529-1537-1793

CONSISTENZA

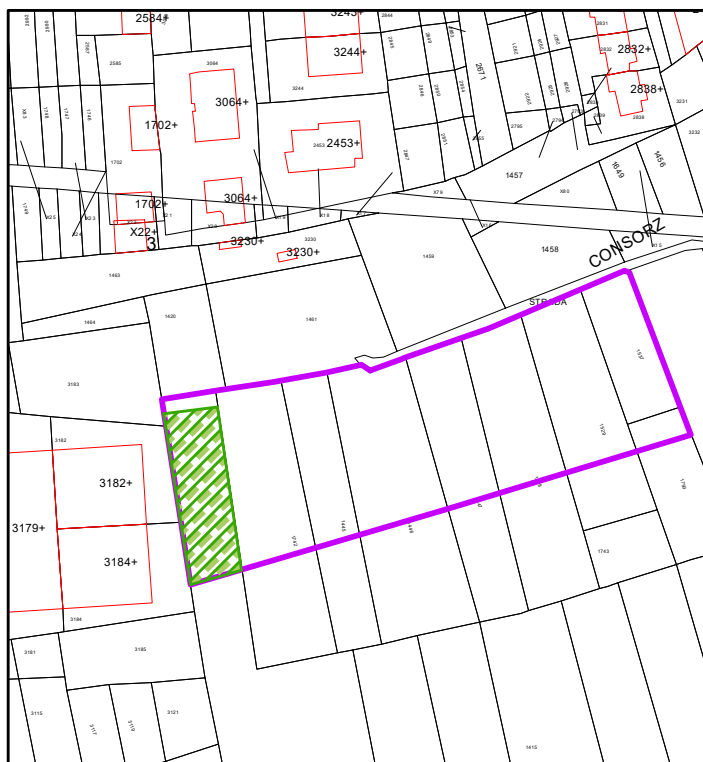
Superficie totale : 5.659 mq

If max = 1 mq/mq

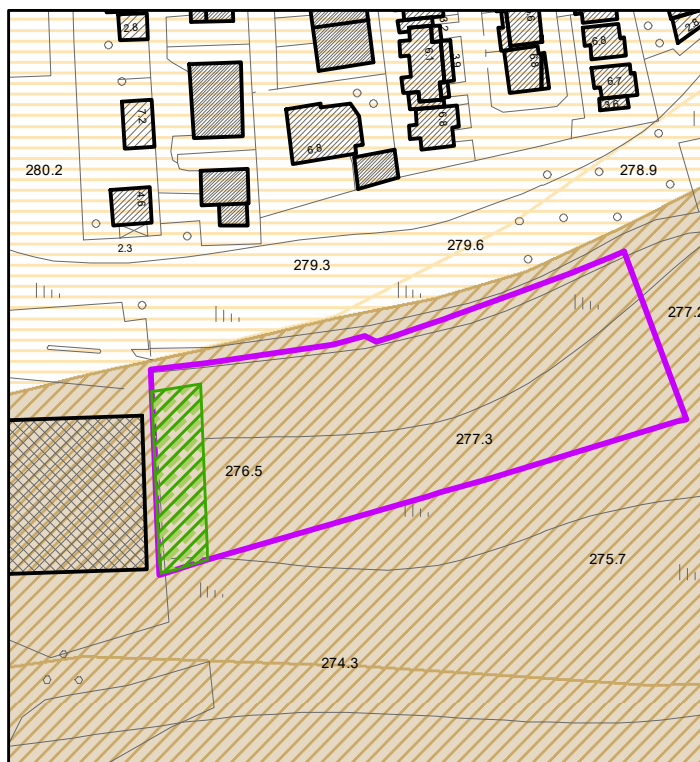
Altezza massima : 11.00 m



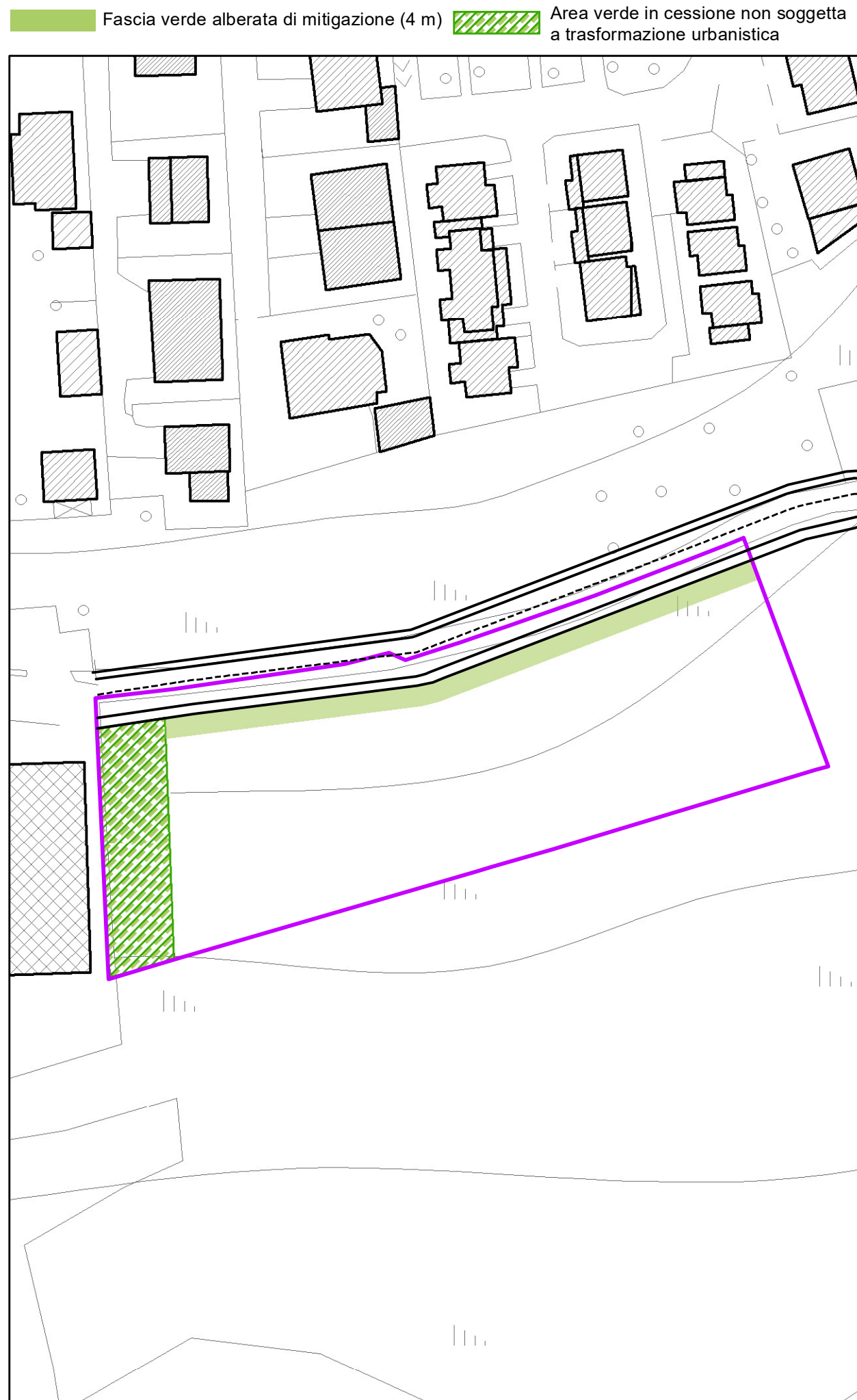
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Aldo Moro

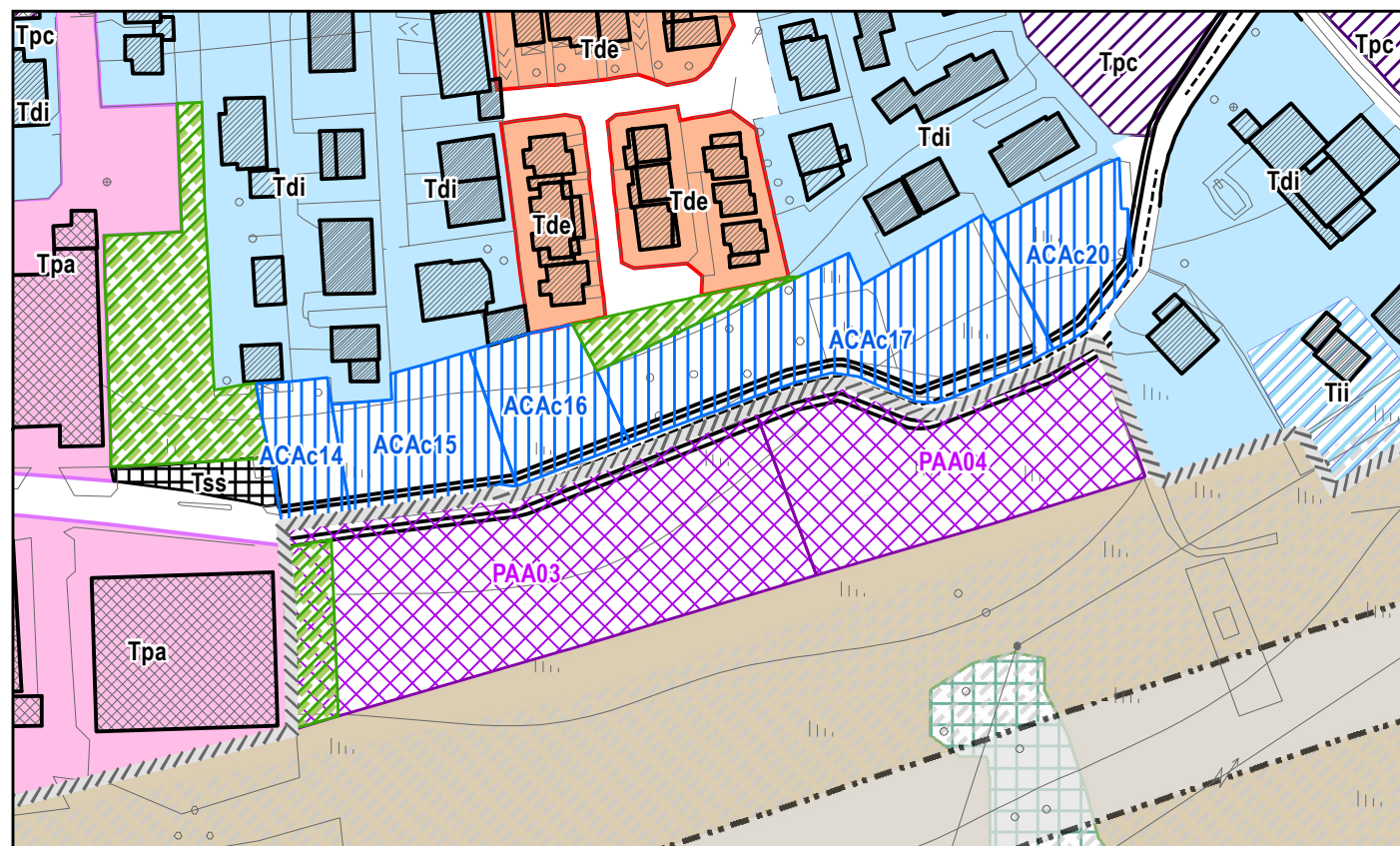
MAPPALI : 1449-1744-1450-1451-1452

CONSISTENZA

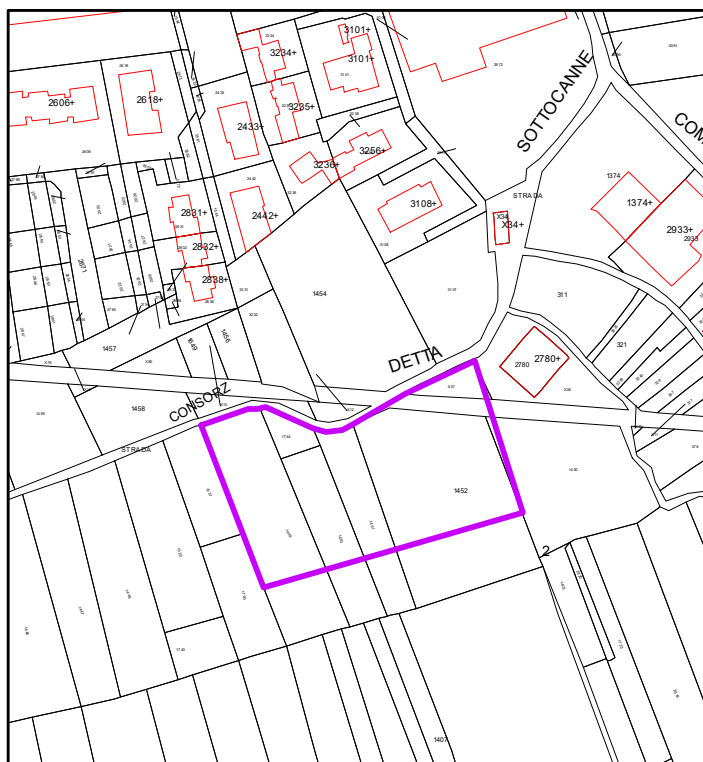
Superficie totale : 3.906 mq

If max = 1 mq/mq

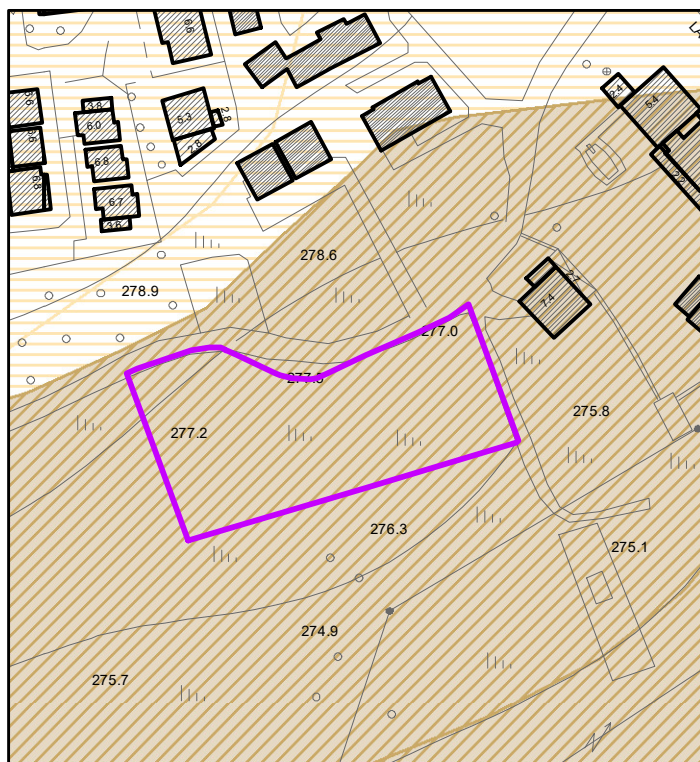
Altezza massima : 11.00 m



Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000

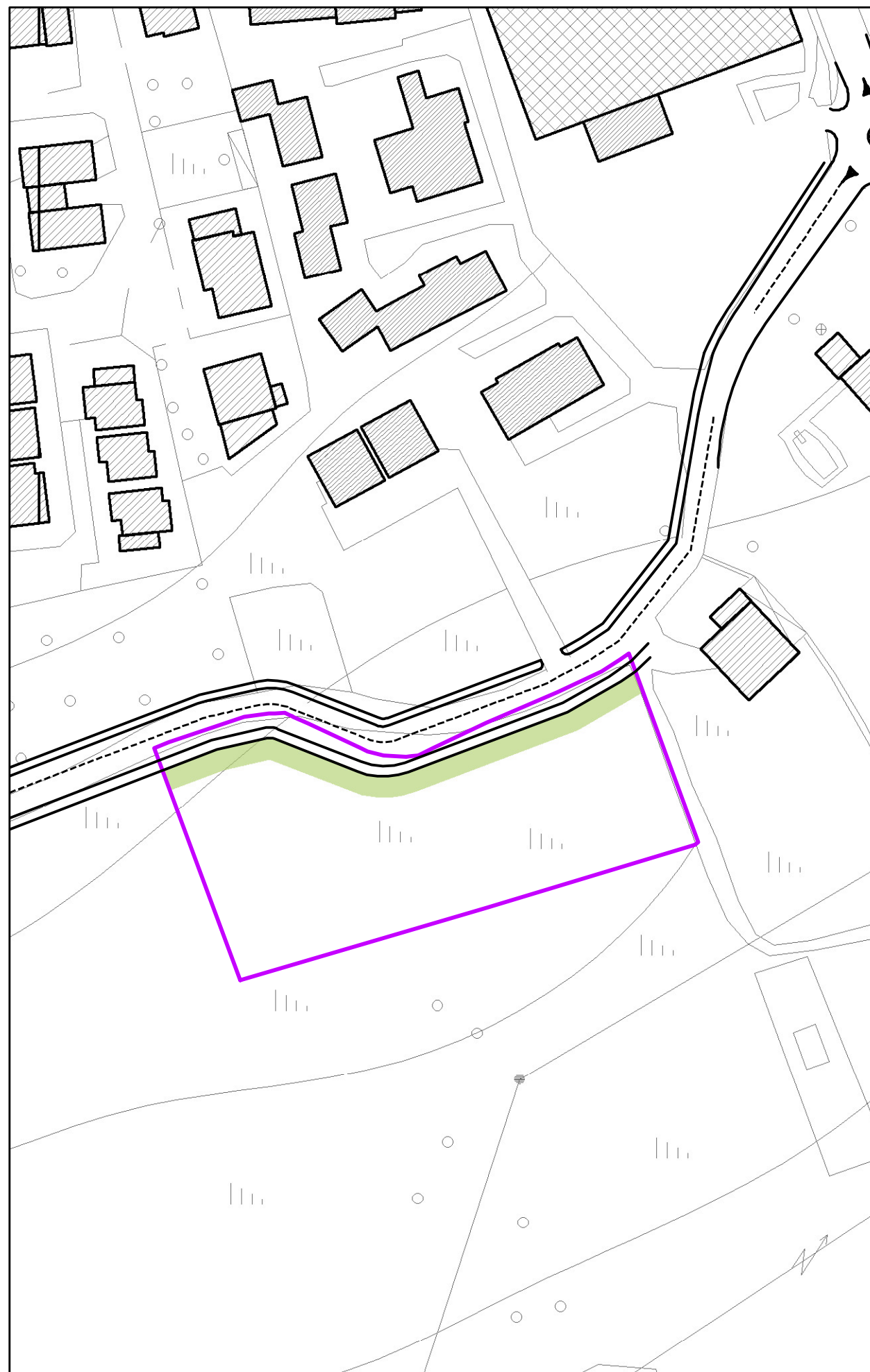


Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000

Fascia verde alberata di mitigazione (4 m)



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

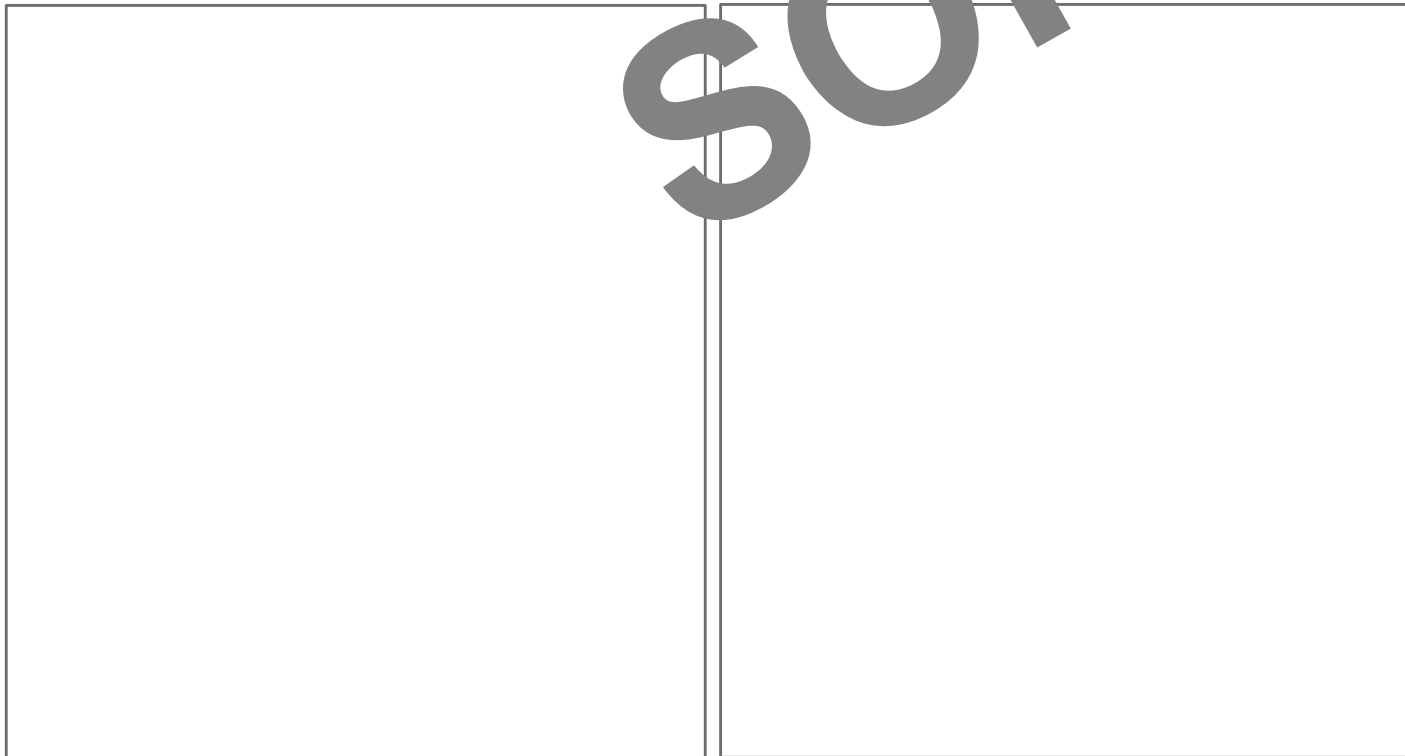
VIA : --
MAPPALI : --

CONSISTENZA

Superficie totale : --
If max = --
Altezza massima : --



Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000

Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

SOPPRESSO

IDENTIFICAZIONE

VIA : Provinciale


MAPPALI : 957

CONSISTENZA

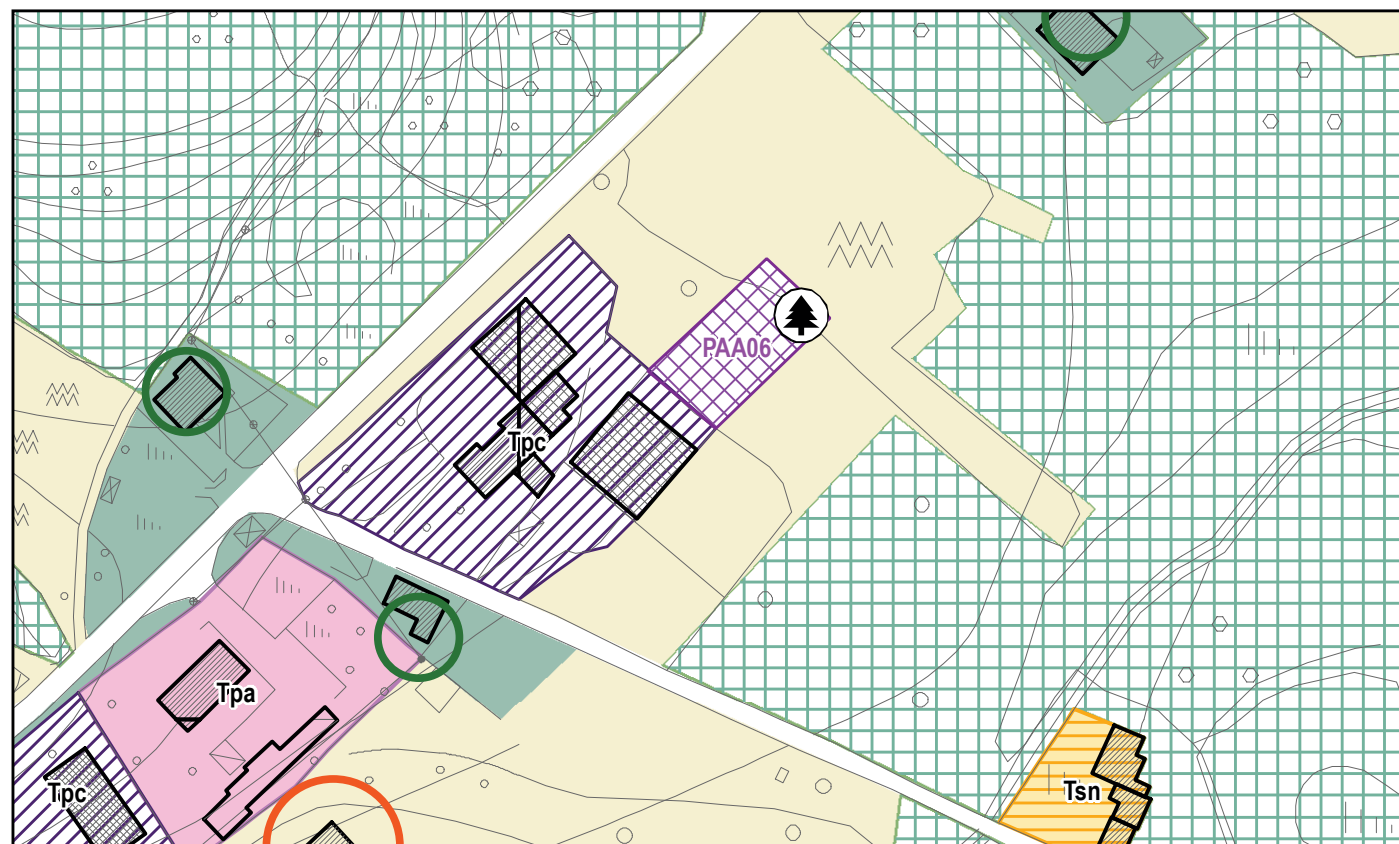
Superficie totale : 987.16 mq

If max = 1 mq/mq

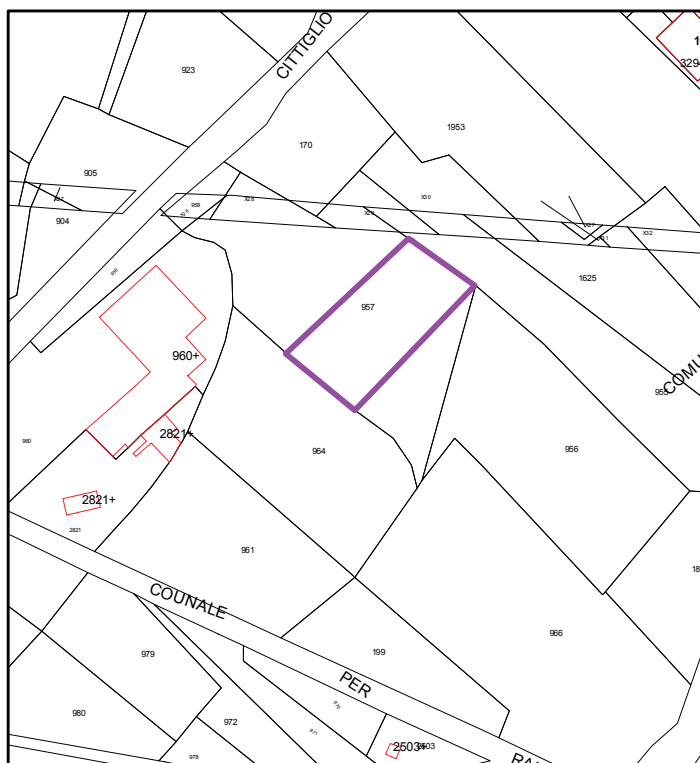
Altezza massima : 11.00 m

 Aree inedificabile (classe IV fattibilità geologica)

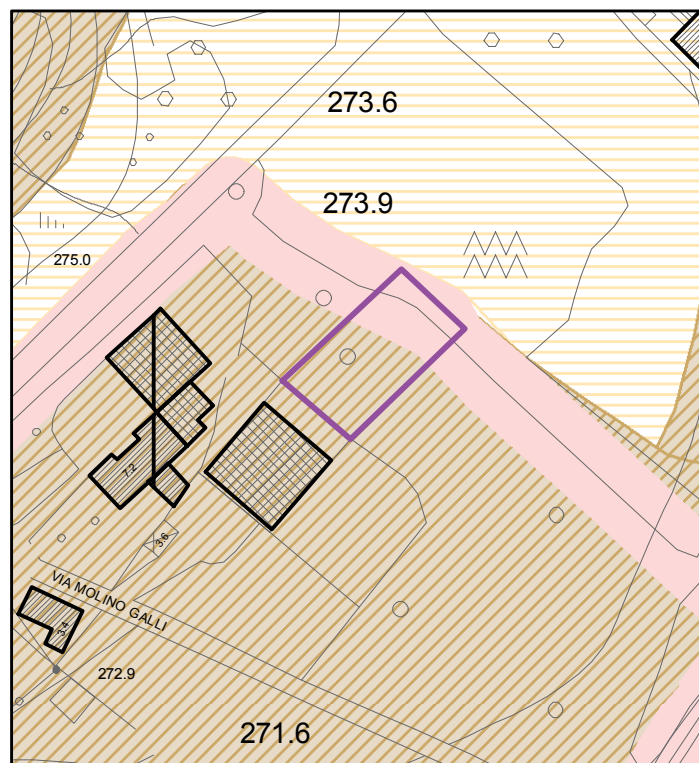
In accoglimento di quanto indicato nel parere di compatibilità con il PTCP Provinciale l'intervento di trasformazione dell'area è subordinato all'attuazione di interventi di mitigazione / compensazione da attuarsi all'interno del varco identificato della REP e REC nella porzione di territorio al confine con il comune di Rancio Valcuvia.



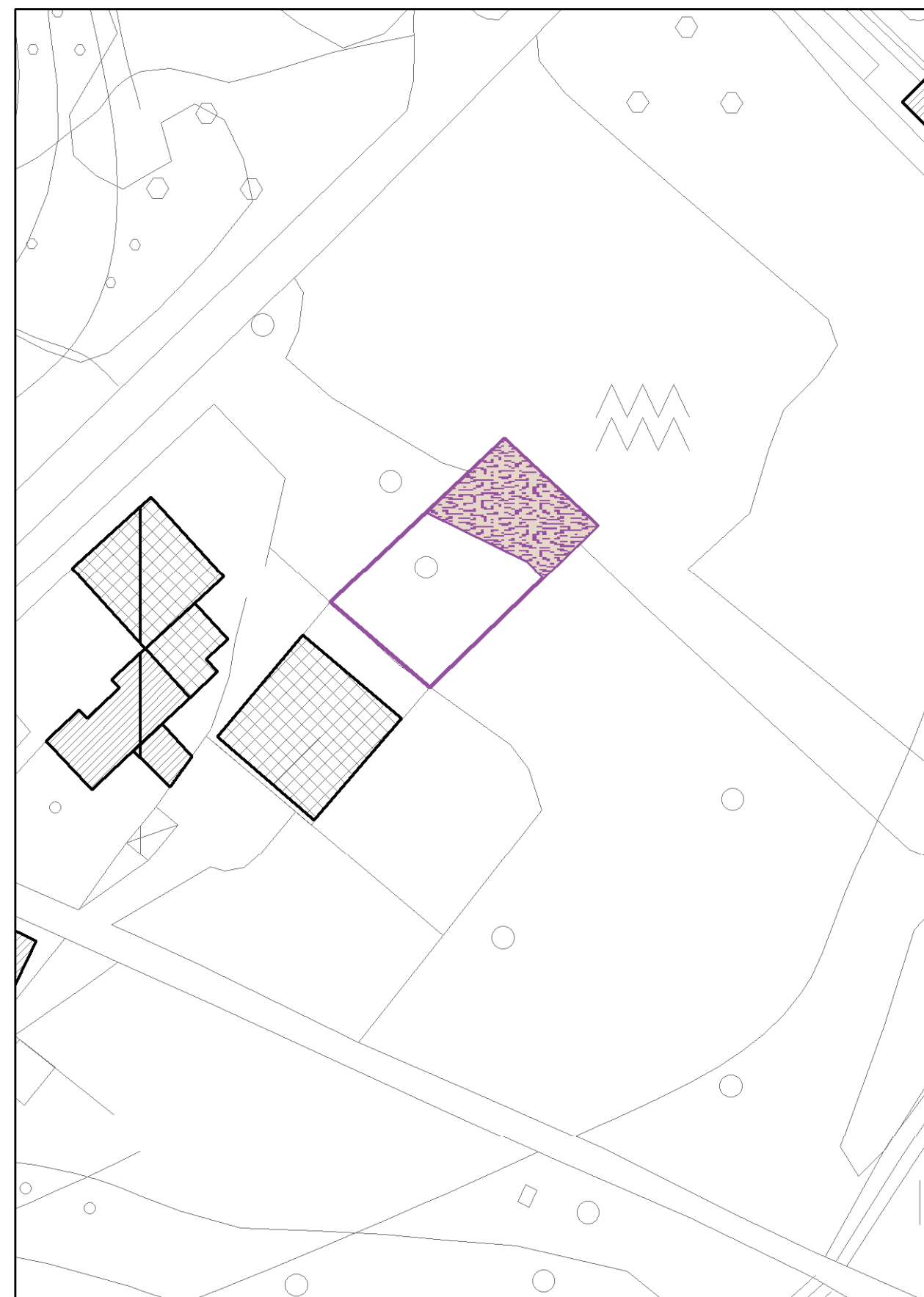
Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000



Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

IDENTIFICAZIONE

VIA : Provinciale - Via Matteotti

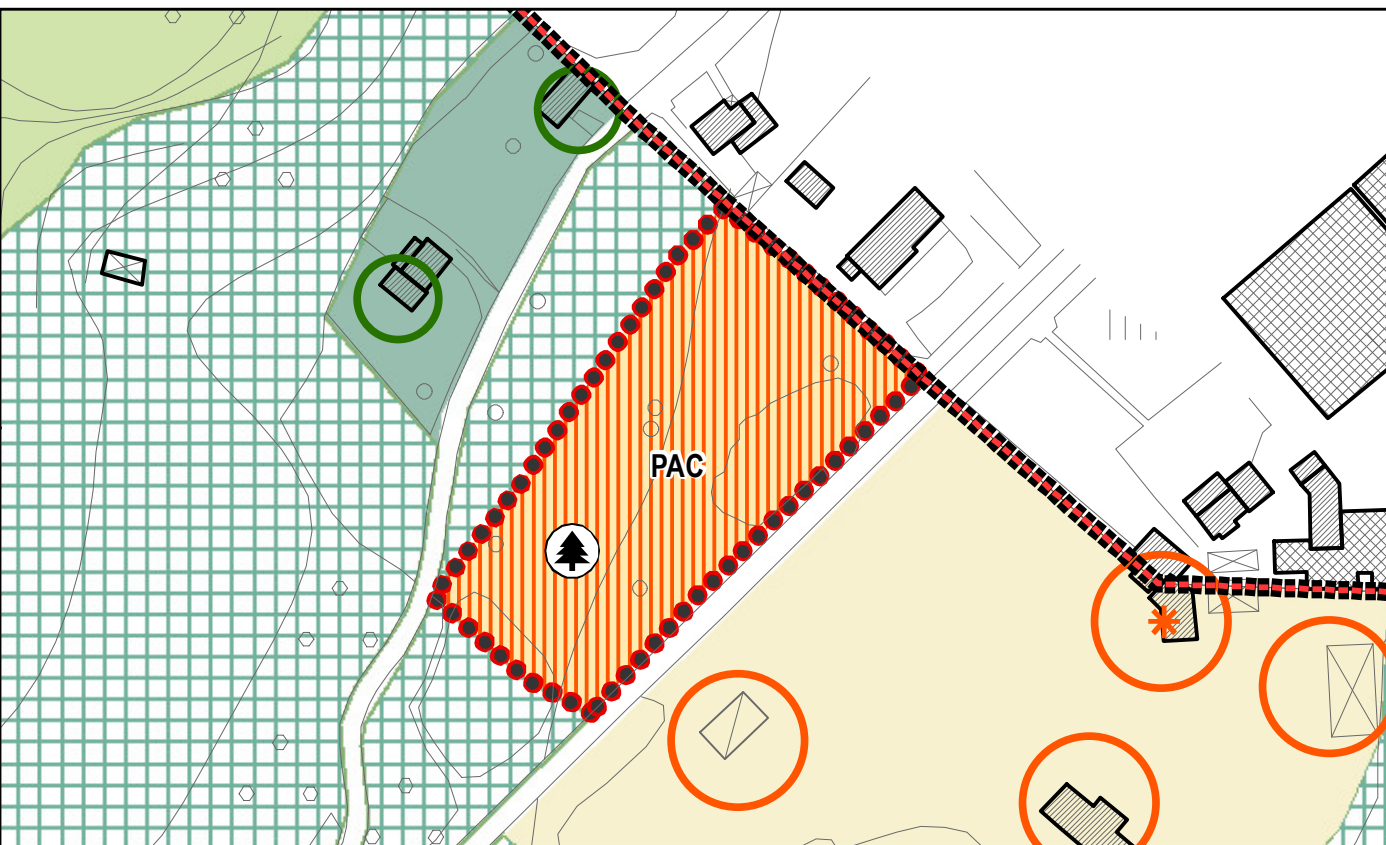
MAPPALI : 937 - 938 - 940 - 941 - 942 - 943
- 1616 - 1618 - 1619 - 1621 - 949

CONSISTENZA

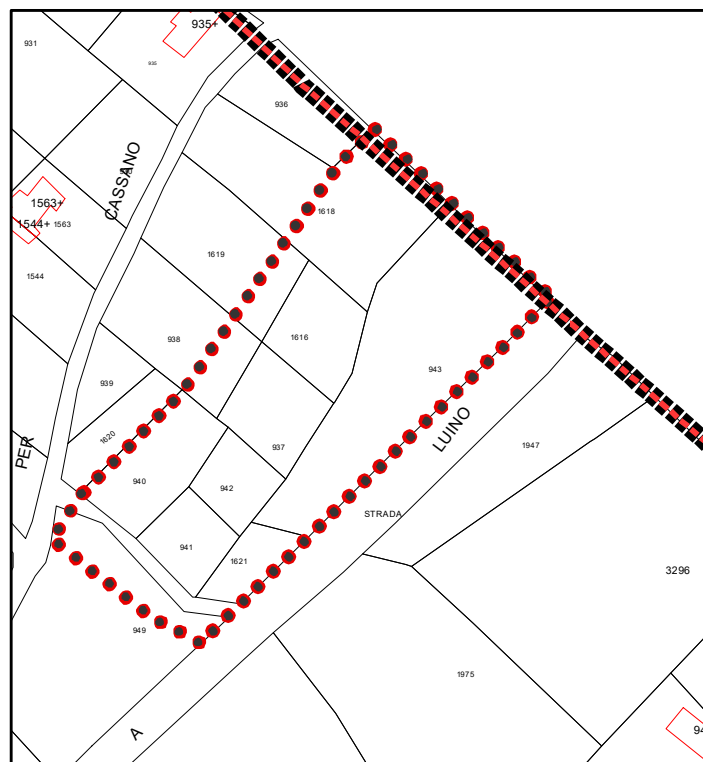
Superficie totale : 7729.77 mq

Rapporto di copertura : 1/10 superficie
totale

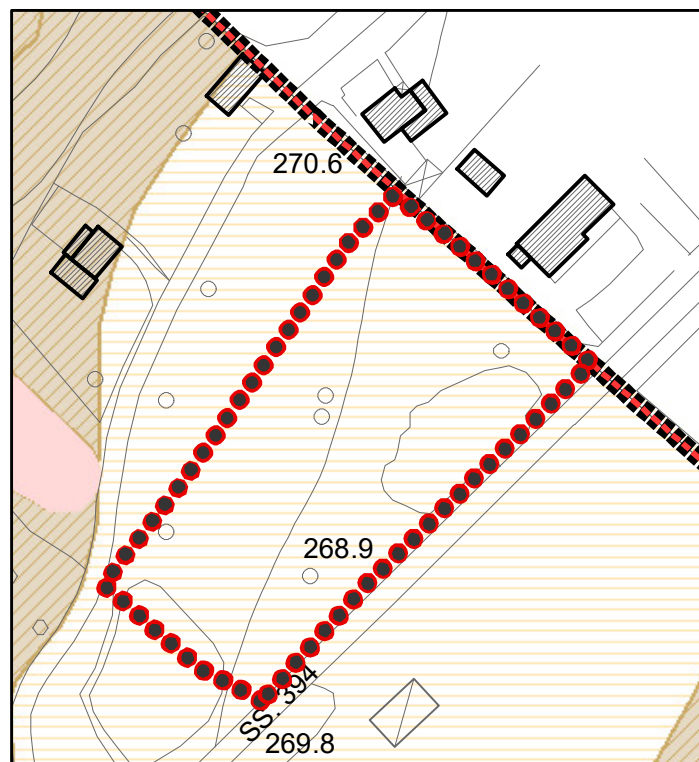
Superficie filtrante : non inferiore al 50%



Estratto di Piano delle Regole (PDR01) - scala 1:2000

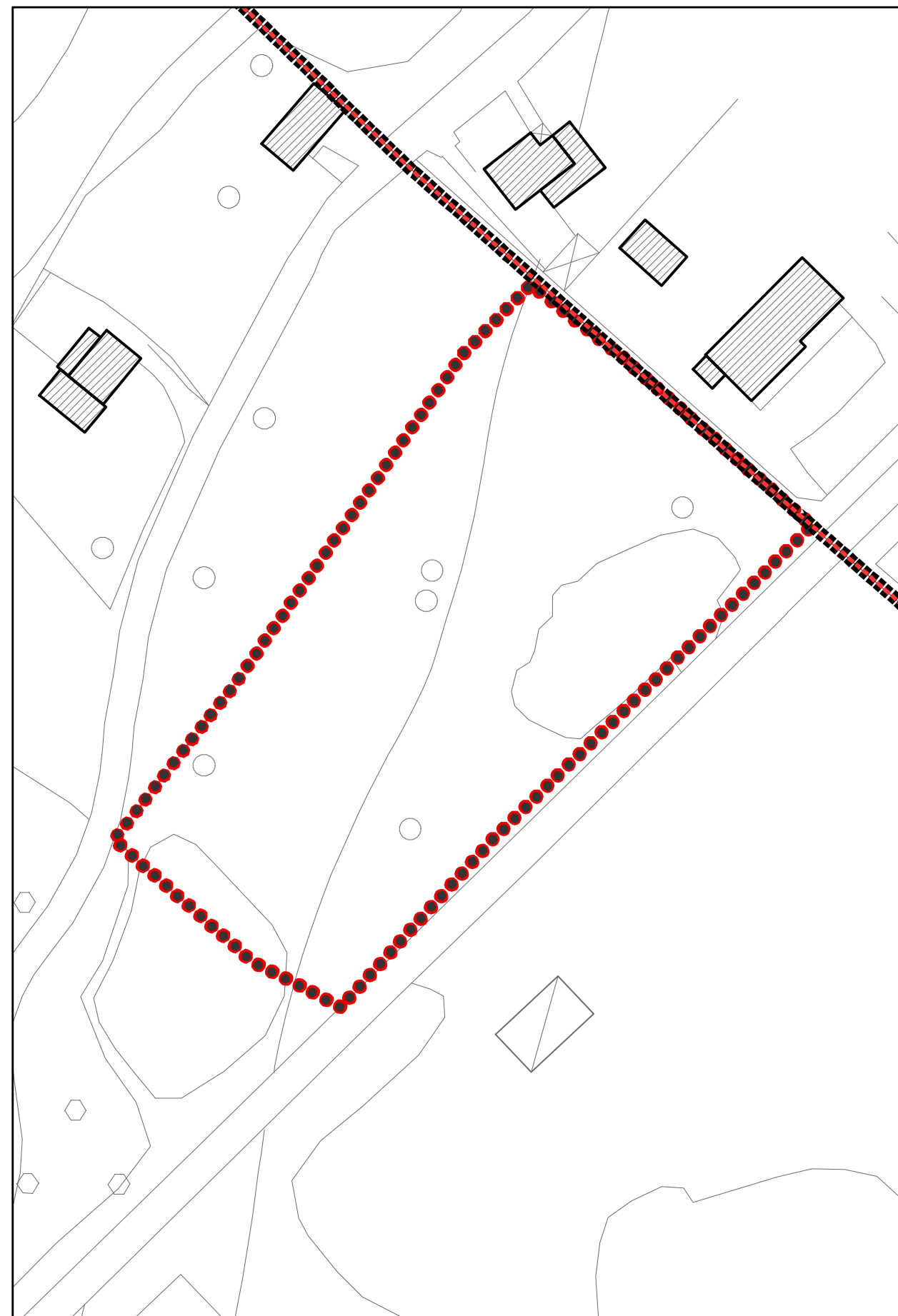


Estratto di Cartografia catastale digitale - scala 1:2000



Estratto della carta Geologica - scala 1:2000

In accoglimento di quanto indicato nel parere di compatibilità con il PTCP Provinciale l'intervento di trasformazione dell'area è subordinato all'attuazione di interventi di mitigazione / compensazione da attuarsi all'interno del varco identificato della REP e REC nella porzione di territorio al confine con il comune di Rancio Valcuvia.



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:1000

Scheda di intervento ambito di trasformazione con destinazione
- distribuzione policarburanti - soggetto a Piano Attuativo
Rettifica n.2

PAC

IDENTIFICAZIONE

VIE : Battaglia San Martino - Vidoletti -
Papa Giovanni XXIII - via per Duno

CONSISTENZA

Superficie totale : 11'140 mq

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Integrato d'intervento - PII

Sino alla presentazione del PII sono consentiti gli interventi di recupero, laddove non postulino frazionamento dell'attuale opificio, assunto quale unità minima di intervento edilizio con i correlativi lotti pertinenziali.

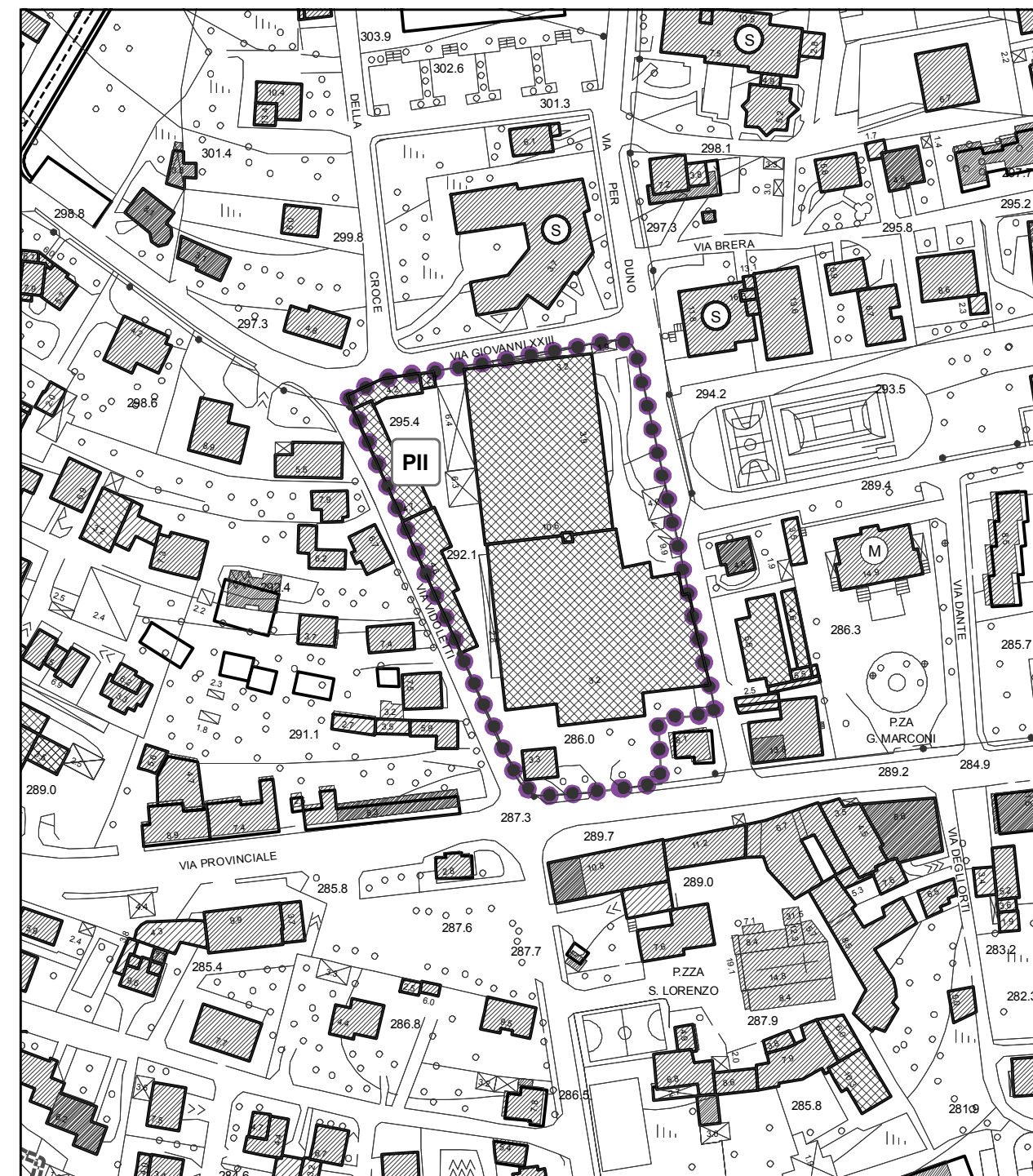
DESTINAZIONI AMMESSE

Il PII Torcitura assolve la funzione di orientare le trasformazioni possibili unicamente in caso di spontanea dismissione dell'attività produttiva ivi storicamente insediata. Per i piani integrati di intervento sono ammesse le destinazioni residenziali. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo il commercio di vicinato ed il terziario, con le stesse regole applicabili nei tessuti storici. Sono escluse funzioni terziarie con Cu A.

Sono previste all'interno del piano aree per il miglioramento del sistema viabilistico locale, per la sosta e aree / superfici destinate all'erogazione di pubblico servizio.



Estratto di Cartografia digitale (Ortofoto)
scala 1:2000



Estratto di Cartografia Aerofotogrammetrica
scala 1:2000

PGT Comune di Cuveglio

ANALISI QUANTITATIVA DELLE AREE RESIDENZIALI

CODICE	MAPPALI	SUPERFICIE	VAS	TESSUTO	RESIDUI DI PRG		AZZONAMENTO DI PGT			Piano Dei Servizi		Residui Volumetrici di PRG (Mc)	Volume realizzabile (Mc)	
					Azzonamento	Indice mc/mq	I.f. min (Mc/Mq)	Crediti compensativi	I.f. max (Mc/Mq)	cessione mq	compensazione mq		min	max
ACA01	1173 - 1243	420,83	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,7	-	0,8	--	--	252	295	337
ACA02	1175	666,40	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,7	-	0,8	--	--	400	466	533
ACA03	2968 - 2969 - 2973 - 2974 - 2978 - 2979 - 2980	2724,01	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,7	-	0,8	--	--	1634	1907	2179
ACA04	2563	1246,12	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,7	-	0,8	--	--	748	872	997
ACA05	2400 - 2519	1337,00	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,7	-	0,8	--	--	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	936	1070
ACA06	25 - 773 - 776 - 2328 - 2345	2471,52	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,7	-	0,8	--	--	1483	1730	1977
ACAcomp01	1374	1575,12	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	77,37	1497,75	945	1103	1260
ACAcomp02	19 - 24 - 16 - 17	929,20	INTERSTIZIALE	consolidato	VP2		0,4	0,3	0,8	64	865,20	--	650	743
ACAcomp03	51 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 832 - 861 - 873	1390,90	INTERSTIZIALE	consolidato	VP2		0,4	0,3	0,8	Da Individuare		--	974	1113
ACAcomp04	257 - 288 - 917	2331,44	INTERSTIZIALE	consolidato	VP2		0,4	0,3	0,8	119	1271,90	--	1632	1865
ACAcomp05	495	1458,32	INTERSTIZIALE	consolidato	Parte in B1 e parte in VP1	0,6 e parte in incremento una tantum del 20%	0,4	0,3	0,8	166	1292,32		1021	1167
ACAcomp06	432 - 435 - 436 - 440 - 2014 - 2016 - 2017 - 2018	1785,87	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	239,14	1546,73	1072	1250	1429
ACAcomp07	1504 - 1921	564,24	INTERSTIZIALE	consolidato	C1	1	0,4	0,3	0,8	96,09	468,15	564	395	451
ACAcomp08	x43 - 144 - 181 - 393 - 394 - 395 - 396 - 2128	3312,14	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	256,02	3056,12	1987	2318	2650
ACAcomp09	261 - 392	1669,01	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	273,79	1395,22	1001	1168	1335
ACAcomp10	2553	1900,61	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	239,61	1661,00	1140	1330	1520
ACAcomp11	2500 - 2501	1273,28	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	81,91	1191,37	764	891	1019
ACAcomp12	647	1216,74	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,4	0,3	0,8	123,96	1092,78	--	852	973
ACAcomp13	x32 - x33 - 647	1146,91	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,4	0,3	0,8	145,93	1000,98	--	803	918
ACAcomp14	1420-1463	700,00	INTERSTIZIALE	consolidato	E2	--	0,4	0,3	0,8	100	600,00	--	490	560
ACAcomp15	1461-3230	1409,00	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	215	1194,00	845	986	1127
ACAcomp16	1459	1079,00	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	99	980,00	647	755	863
ACAcomp17	1458-1549-1456-3232-3072	3371,00	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	457	2914,00	2023	2360	2697
ACAcomp18					<i>soppresso</i>									
ACAcomp19					<i>soppresso</i>									
ACAcomp20	3107	1147,00	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	159	988,00	688	803	918
ACAcomp21	x14 - x15	615,07	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	64,8	550,27	369	431	492
ACAcomp22	3137	1732,12	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,4	0,3	0,8	105,4	1626,72	1039	1212	1386
ACAcomp23	1305 - 1306 - 1773 - 3079	1744,66	INTERSTIZIALE	consolidato	E2	--	0,4	0,3	0,8	151,8	1592,86	--	1221	1396

ACAcomp24	1955 - 1956 - 1957 - 1249 - 1946 - 2424 - 2675 - 2676 - 2677 - 2737	2818,31	INTERSTIZIALE	consolidato	E1	--	0,4	0,3	0,8	69,08	2749,23	--	1973	2255
ACAcomp25	779 - 778 - 776	1532,75	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	1	0,4	0,3	0,8	62,5	1470,25	1532	1073	1226
ACAcomp26	600 - 2442	2166,72	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	C2 con PL	0,8	0,4	0,3	0,8	142	2024,72	1733	1517	1733
ACBcomp01	1208	690,20	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,3	0,3	0,7	100	590,20	--	414	483
ACBcomp02	604 - 605 - 2305 - 2306	1672,80	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,3	0,3	0,7	493,4	1179,40	--	1004	1171
ACBcomp03	1156 - 1267 - 2376 2377	2747,89	INTERSTIZIALE	consolidato	B1	0,6	0,3	0,3	0,7	Da Individuare		1649	1649	1924
ACBcomp04	1151 - 1152 - 1318 - 1331 - 2046 - 2245	2287,31	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,3	0,3	0,7	Da Individuare		--	1372	1601
ACBcomp05	246 - 247 - 248 - 2407 - 2409 - 2411 - 2413 - 2415 - 2417 - 2418 - 2419	2419,19	INTERSTIZIALE	consolidato	C2 con PL	0,8	0,3	0,3	0,7	550,84	1868,35	1935	1452	1693
AREE DI TRASFORMAZIONE														
PA01	1347 - 1349 - 1341 - 1339 - 1305 - 1338 - 1337	5126,67	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	C2 con PL	0,8	0,7	-	0,8	--	--	4101	3589	4101
PA02	1275 - 1262 - 1258 - 1892 - 1264 - 1269	8144,75	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	C2 con PL	0,8	0,7	-	0,8	--	--	6516	5701	6516
PA03	1334 - 1326 - 1333 - 1303 - 1334 - 1332 - 757 - 1329 - 1326 - 1322-1321 -753 - 1320	5297,00	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	E1	--	0,7	-	0,8	--	--	--	3708	4238
PA04	1299 - 1291 - 1276 - 757 - 1328 - 3248 - 3250 - 1284 - 1275 - 1290	7370,00	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	E1	--	0,7	-	0,8	--	--	--	5159	5896
PA05	1396 - 1397	2674,79	INTERSTIZIALE	consolidato	VP1	Incremento una tantum del 20% sull'esistente	0,7	-	0,8	--	--	--	1872	2140
PA06	430 - 440 - 1975 - 1976 - 1977 - 3329	7675,48	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	E1 / VP2	--	0,7	-	0,8	--	--	--	5373	6140
PA07	x6 - x7 - x8 - 659 - 660 - 664 - 668 - 669 - 697 - 1882 - 2316	10474,11	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	E1	--	0,7	-	0,8	--	--	--	7332	8379
PA08	x37 - x38 - x40 - 653 - 658 - 1111	2561,63	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	C2 con PL	0,8	0,7	-	0,8	--	--	2049	1793	2049
													73 832	84 520
ABITANTI TEORICI													738	845

PGT Comune di Cuveglio

ANALISI QUANTITATIVA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE A CARATTERE PRODUTTIVO

CODICE	MAPPALI	SUPERFICIE	VAS	TESSUTO	RESIDUI DI PRG		AZZONAMENTO DI PGT	Slp MAX
					Azzonamento	Indice mq/mq	I.f. mq/mq	
PAA01	908 - 911 - 912	919,54	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	Dt	0,7	1	919,54
PAA02	x29 - x30 - 3084 - 3083 - 3077 - 3076 - 3075 - 724	2076,87	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	D1	0,7	1	2076,87
PAA03	3317-1742-1445- 1446-1448-1529- 1537-1793	5659,00	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	D1	0,7	1	5659
PAA04	1449-1744-1450- 1451-1452	3906,00	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	D1	0,7	1	3906
PAA05	<i>soppresso</i>							
PAA06	957	987,16	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	D1	0,7	1	987,16
PAC	937 - 938 - 940 - 941 - 942 - 943 - 1616 - 1618 - 1619 - 1621-949	7729,77	INTERSTIZIALE	extra-consolidato	E1	--	1	7729,77
TOTALE SLP								21 278,34