COMUNE DI CASALZUIGNO
(Provincia di Varese)

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
(L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni)

INDIRIZZI E OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE

Ottobre 2008

Sistema insediativo

Obiettivo: Miglioramento della vivibilità dei centri abitati

Modalità di attuazione

- ridurre il consumo del suolo,tramite il completamento dei lotti interclusi e l'utilizzo dei comparti liberi posti a margine dell'edificato;
- incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio;
- salvaguardare la memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;
- costruire un "paese più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclo pedonali, la valorizzazione delle strade esistenti;
- individuare criteri di incentivazione al fine di migliorare la qualità edilizia e il decoro dell'ambiente urbano;
- riqualificare e potenziare la dotazione dei servizi;
- potenziare la mobilità pedonale e completare la dotazione di marciapiedi;

Obiettivo: Salvaguardia e riqualificazione del patrimonio culturale e identitario dei luoghi

Modalità di attuazione

- Recuperare, tutelare e valorizzare gli insediamenti storici di significativo impianto urbanistico e/o le singole emergenze di pregio (chiese, ville giardini, parchi, mulini, antiche strutture difensive, stabilimenti storici, viabilità storica);
- Salvaguardare l'importante insediamento storico della Villa Bozzolo, dell'ambito edificato storico contiguo e del suo ampio giardino, quale presenza d'eccezionale valore artistico-monumentale;
- Salvaguardare le aree di rispetto a corona di tali insediamenti, cercando in linea di massima di preservarne gli spazi non edificati a destinazione verde;
- Salvaguardare e valorizzare il ruolo paesaggistico dei tracciati storici e delle opere connesse (ponti, edicole, cippi, pavimentazioni, alberature, manufatti, arredi, ecc);
- Valutare attentamente l'impatto dei nuovi edifici, gli aspetti di decoro edilizio e urbano, al fine di incentivare una trasformazione armoniosa degli ambiti urbani e la tutela dei coni visuali;

evitare interventi edilizi che si configurino come mere imitazioni stilistiche del patrimonio storico, favorendo una leggibilità degli stessi in una lettura moderna di stratificazione storico/edilizia;

- Disciplinare la localizzazione di nuovi insediamenti e gli interventi sull'esistente in relazione al mantenimento della leggibilità del tracciato e delle visuali appartenenti ad esso;

Obiettivo: Favorire l'utilizzo di tecnologie finalizzate a contenimento dei consumi energetici e delle risorse rinnovabili e non

Modalità di attuazione

- Normare opportunamente l'impiego di queste tecnologie nell'ambito del regolamento edilizio;

Obiettivo: Migliorare la qualità tipologica degli insediamenti

Modalità di attuazione

- Incentivare per le nuove edificazioni interventi che si adeguino armoniosamente agli ambiti, di impatto volumetrico modesto;
- Incentivare la realizzazione di aree di pertinenza delle abitazioni destinate a verde con messa a dimora di piantumazioni autoctone di alto fusto;
- Incentivare l'utilizzo di tipologie edilizie di chiara e leggibile lettura architettonica, con riferimento alle tipologie insediative storiche (case in linea parallele alle curve di livello, rapporto con le aree libere agricole, ecc.);

Obiettivo: Normare il recupero degli edifici rurali

Modalità di attuazione

- Effettuare un censimento degli edifici rurali che permetta di valutare opportunità e modalità del recupero edilizio dei manufatti rurali, anche nell'ambito di un più ampio disegno del rapporto con le aree agricole;
- Valutare e disciplinare gli ambiti, anche in coerenza con il PTR (ambito di paesaggio della montagna), con il SIC, con le aree agricole di PTCP, nei quali è opportuna la non trasformabilità di tali manufatti ma solo il mantenimento delle caratteristiche esistenti;
- Valutare ogni possibile intervento su tali manufatti in relazione all'esistenza delle infrastrutture di accessibilità e delle opere di urbanizzazione;

Obiettivo: Contenimento dell'espansione residenziale

Modalità di attuazione

- Valutare le possibilità insediative già proposte dagli strumenti urbanistici vigenti prima del PGT e non attuate;
- Delineare, anche in relazione al disegno delle invarianti e dei valori territoriali ambientali e storico-insediativi (linea di demarcazione del paesaggio della montagna a monte, linea di demarcazione dell'ambito naturalistico ed agricolo della Valle del Boesio), le limitazioni fisiche all'espansione residenziale;
- Valutare anche propedeuticamente al disegno del paese, l'effettiva esigenza di nuova edificazione in relazione alle effettive dinamiche insediative della popolazione;
- Prediligere le sole espansioni dell'edificato nelle aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato, ed in ogni caso limitarle alle aree già servite dalle opere di urbanizzazione;

Obiettivo:Contenere i consumi delle risorse rinnovabili e non

Modalità di attuazione

- Incentivare la costruzione di edifici ad alta efficienza energetica regolamentando i materiali costruttivi, l'isolamento termico, ecc.;
- Incentivare l'utilizzo di sistemi alternativi per il riscaldamento (solare termico, pompe di calore, ecc.);
- Incentivare il riutilizzo delle "acque grigie" per gli usi consentiti (pulizia di cortili, lavaggio autoveicoli, alimentazione delle cassette w.c., ecc.);
- Aderire al progetto EnerBio della CM Valcuvia;

Sistema produttivo, terziario e commerciale

Obiettivo: favorire la compatibilità delle attività produttive secondarie , terziarie e commerciali con l'ambiente urbano e il mantenimento e lo sviluppo del sistema socio-economico

Modalità di attuazione

- mantenere l'attuale conformazione degli insediamenti produttivi esistenti e favorire il loro sviluppo e consolidamento garantendo un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali;

Obiettivo: Sostenere e promuovere le attività produttive, terziarie e commerciali

Modalità di attuazione

- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività commerciali di vicinato mediante la definizione di una disciplina delle destinazioni d'uso ammissibili nelle zone del centro del paese equiparando gli esercizi commerciali, con i pubblici esercizi e le attività artigianali di servizio;
- aderire al programma di sostegno alle attività commerciali avviato dalla Comunità Montana della Valcuvia con la finalità di attuare interventi a favore degli esercizi presenti sul territorio, ed in particolare nei piccoli centri, al fine di salvaguardare e riqualificare le attività del commercio in zona montana i cui obiettivi specifici sono:
  - Ammodernare le strutture commerciali e distributive, favorendone la riqualificazione, la competitività e l'efficienza;
  - Garantire un'adeguata distribuzione delle attività commerciali negli ambiti disagiati e deboli che necessitano di nuovi investimenti;
  - Promuovere e sostenere la valorizzazione commerciale di prodotti locali, tutelare i prodotti di qualità;
- Sostenere progetti innovativi nell'ambito delle diverse attività commerciali.

Sistema agricolo

Obiettivo: Sostenere e promuovere le attività agro-silvo-pastorali e gli interventi agroturistici

Modalità di attuazione

- evitare le trasformazioni delle aree agricole esistenti;
- definire ed ampliare e tutelare le aree agricole esistenti ancorché nel momento non coltivate, nella luce di un possibile sviluppo futuro;
- aderire alle diverse attività di commercializzazione dei prodotti locali e di qualità, promosse dalla CM Valcuvia sul territorio, come ad esempio la Strada dei Sapori delle Valli Varesine, il progetto di realizzazione di un caseificio consortile di valle, lo Sportello Micologico, ecc.;
- sviluppare e potenziare i punti vendita dei prodotti agricoli ;
- partecipare alla costituzione di un Sistema Ecomuseale delle Prealpi Varesine;
- sostenere il progetto EnerBio che prevede una gestione ordinata, razionale ed economicamente sostenibile di ampie superfici a bosco del territorio della Valcuvia e delle risorse zootecniche del territorio;
- promuovere l'ammodernamento delle aziende agricole con particolare attenzione alla filiera del latte (realizzazione Caseificio Consortile di Valle, costruzione due nuove stalle di allevatori della valle , finanziamento, investimenti delle aziende agricole per attività di vendita diretta);
- promuovere l'apertura di laboratori per aziende agro-alimentari (caseifici, piccoli laboratori artigianali);

Settore turistico

Obiettivo: Valorizzazione della fruibilità turistica del territorio

Modalità di attuazione

- Riqualificare le strutture ricettive esistenti (alberghi, B&B, SPA, ristoranti, agriturismi, ecc.) e favorirne di nuove dove mancanti;
- Migliorare la visibilità di sentieri esistenti incentivandone altri nuovi;
- Aderire ai progetti della CM Valcuvia inerenti a percorsi culturali/gastronomici (es. "Strada dei Sapori");

Incentivare e promuovere l'attività turistica del territorio anche mediante diffusione di informazioni ai paesi vicini (Svizzera, ecc.);

Obiettivo:Migliorare la fruibilità del territorio

Modalità di attuazione

- riqualificare e se necessario incentivare la realizzazione di aree ed impianti sportivi/ricreativi;
- migliorare la fruibilità pedonale degli spazi urbani;
- migliorare l'offerta e l'utilizzo del trasporto collettivo;
- Promuovere l'insediamento di funzioni legate alla produzione culturale, di ricerca e di alta formazione;

Sistema del patrimonio naturalistico

Obiettivo: migliorare la tutela e la riqualificazione del patrimonio naturale potenziando la connettività ambientale e la biodiversità

Modalità di attuazione

- favorire la connessione degli ecosistemi, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali;
- promuovere anche sulla base dei contenuti del Pif la riqualificazione delle aree boscate rafforzandone la valenza anche attraverso la loro fruibilità;
- promuovere la tutela del SIC Monti della Valcuvia mediante la condivisione dei valori ecologici sottesi con la popolazione;
- tutelare tali ambiti mediante il contenimento di ogni trasformazione a partire da una certa quota in poi, anche più bassa, quindi più tutelativa rispetto al perimetro del SIC stesso;
- individuare norme che favoriscono il mantenimento delle aree boscate offrendo la possibilità di realizzare rifugi e/o strutture al servizio degli addetti alla manutenzione dei boschi;
- attribuire la funzione di corridoio ecologico agli ambiti già individuati nel PTCP e indicare azioni di mitigazione delle infrastrutture e viabilità;
- proporre alternative di tracciato alle infrastrutture definite dal PTCP provinciale, con riguardo alla riqualificazione della SS. 394 in sede, preservando l'importante corridoio ecologico fluviale della Valle del Boesio e dell'importante ambito agricolo esistente;
- valorizzare le aree di interesse paesaggistico;
- salvaguardare il sistema del verde urbano e potenziare il sistema connettivo;
- individuare e valorizzare la sentieristica con definizione di indirizzi e di norme finalizzati al mantenimento, la cura e la pulizia dei percorsi naturalistici;
- Difendere e conservare le condizioni di naturalità corsi d'acqua della qualità biochimica delle acque nonché tutelare la flora e la fauna;
- Promuovere il recupero delle aree degradate e compromesse;

Obiettivo: Tutela e valorizzazione del paesaggio

Modalità di attuazione

- estendere la tutela del paesaggio a quello montano, boschivo e agrario, evitandone la frammentazione;
- salvaguardare e valorizzare gli elementi connotativi del paesaggio agrario e recuperare le aree a vocazione agricola in abbandono;
- riporre specifica attenzione nella progettazione edilizia degli spazi rurali, recuperando tecniche e caratteri tradizionali, nonché controllando l'impatto derivante dall'ampliamento degli insediamenti esistenti;
- salvaguardare la panoramicità della montagna verso le valli;
- mantenere sgombre da fastidiose presenze le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere e i punti di valico;
- Tutelare i coni visuali;

Sistema servizi

Obiettivo: Miglioramento della dotazione di servizi e dell'offerta di opportunità ai cittadini

Modalità di attuazione

- favorire lo sviluppo ed il miglioramento dei servizi prediligendo a livello operativo e gestionale quelli intercomunali da condividere nell'ambito dei comuni contermini (Cuveglio, Cuvio, Brenta) e della Comunità Montana, garantendo così una sostenibilità di tali servizi e contribuendo a migliorarne efficienza e qualità;
- valutare la dotazione di servizi presente programmando il potenziamento e/o lo sviluppo con le effettive possibilità di investimento della Amministrazione Comunale;
- migliorare il sistema dei percorsi pedonali nelle zone del centro abitato al fine di favorire il miglioramento del sistema connettivo tra le aree per servizi (percorsi casa/scuola materna);
- verificare il sistema dei parcheggi in particolare modo riferito ai nuclei storici e alle zone centrali del paese;

Sistema infrastrutturale

Obiettivo: Miglioramento del livello infrastrutturale

Modalità di attuazione

- ottimizzare la fruibilità e l'efficienza della rete stradale esistente e di progetto attraverso l'adeguamento del calibro delle carreggiate ed il miglioramento delle caratteristiche dei manti stradali, per garantire il rispetto delle norme vigenti, con conseguente incremento delle soglie di sicurezza;
- migliorare l'offerta e l'utilizzo del trasporto collettivo;
- favorire gli spostamenti e la fruibilità dei luoghi con elevate qualità paesistico-ambientali anche attraverso una rete di sentieri;
- aderire ai progetti comunitari della formazione di una rete di piste ciclabili in grado di costituire anche un'alternativa di trasporto;
- prevedere nell'ambito dell'alternativa al tracciato per la nuova SS 394 individuata dalla Provincia nel PTCP, la possibilità della riqualificazione della rete esistente, mediante la creazione di una rotatoria da parte del comune/operatori privati di P.L.;
- ridefinire le intersezioni esistenti con la SS394 per garantire un miglioramento della sicurezza stradale e l'incolumità dei pedoni;
- ridefinire la rete dei collegamenti interni al paese, con riferimento ad un disegno della gerarchia stradale;
- prediligere la realizzazione di aree di sosta esterne alle carreggiate delle strade principali;