protocollo

approvazione

delibera C.C. 46
del 11 Novembre 2011

adozione

delibera C.C. 15
del 25 Marzo 2011

Comune di CUGLIATE FABIASCO

Provincia di Varese

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (L.R. n. 12/2005)

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

data: NOVEMBRE 2011

agg.:

PGT

DOCUMENTO DI PIANO

Comune di Cugliate Fabiasco

Sindaco	**Roberto Chini**
Assessore al Territorio	**Mario Filippini**
Responsabile Ufficio di Piano	**geom. Giuliano Malavasi**
Segretario comunale	**dott. Pietro Pennuzio**

Gruppo interdisciplinare di progettazione del Piano

Progettista PGT	**dott. Arch. Giorgio de Wolf**
Consulente Legale	**prof. Avv. Emanuele Boscolo**
Progettista VAS	**dott. Agr. Giovanni Castelli**
Progettista aspetto Geologico	**dott. Geol. Peppino Volpati**

Collaboratori

per PGT	**geom. Gianluca Coltro**
per VAS	**arch. Davide Binda**

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cugliate Fabiasco si compone dai seguenti elaborati.

1) DOCUMENTO DI PIANO

- Relazione
- Tav. DP 01 Obiettivi strategici (1:10.000)
- Tav. DP 02.1 Previsioni di piano (1:10.000)
- Tav. DP 02.2 Previsioni di piano
  Rete ecologica con azioni di piano (1:10.000)
- Tav. DP 02.3 Previsioni di piano
  Carta di fattibilità geologica con azioni di piano (1:10.000)
- Tav. DP 02.4 Previsioni di piano
  Carta della pericolosità sismica locale
  con azioni di piano (1:10.000)
- Tav. DP 02.5 Previsioni di piano
  Carta dei vincoli con azioni di piano (1:10.000)
- Tav. DP 03 Tavola riassuntiva con individuazione istanze (1:10.000)

2) PIANO DELLE REGOLE

- Articolato
- Tav. PR 01.1 Tessuti storici, beni storico-architettonici,
  rete ecologica (1:5.000)
- Tav. PR 01.2 Carta di fattibilità geologica
  componente geologica idrogeologica
  e sismica del P.G.T. (1:5.000)
- Tav. PR 01.3 Carta della pericolosità sismica locale
  componente geologica idrogeologica
  e sismica del P.G.T. (1:5.000)
- Tav. PR 01.4 Carta dei vincoli
  componente geologica idrogeologica
  e sismica del P.G.T. (1:5.000)
- Tav. PR 01.5 Carta di sintesi
  componente geologica idrogeologica
  e sismica del P.G.T. (1:5.000)
- Tav. PR 02 Asseto del territorio (1:5.000)
- Tav. PR 03 Localizzazione delle funzioni (1:5.000)
- Tav. PR 03.1 Localizzazione delle funzioni (1:2.000)
- Tav. PR 03.2 Localizzazione delle funzioni (1:2.000)
- Tav. PR 04 Carta delle sensibilità paesaggistiche
  e delle isopercettive (1:5.000)

3) PIANO DEI SERVIZI

- Articolato
- Tav. PS 01 Localizzazione tematica e tipologica (1:5.000)

4) ALLEGATI

- Schede tessuti storici e beni storico-architettonici

Indice degli argomenti del Documento di Piano

1.0 PREMESSE

1.1 Premesse metodologiche

1.1.1 Il Documento di Piano nella legge regionale Lombarda n. 12/2005 pag. 2
1.1.2 Le scelte del Documento di Piano pag. 2
1.1.3 La durata del Documento di Piano pag. 3
1.1.4 Pianificazione strategica e D.P. pag. 3
1.1.5 La prescrittività del Documento di Piano pag. 6
1.1.6 Sostenibilità economica delle scelte del D.P. pag. 8
1.1.7 Strumenti sovraccomunali e Documento di Piano pag. 8
1.1.8 Valenza giuridica del Documento di Piano pag. 9

1.2 Inquadramento storico-territoriale

1.2.1 La provincia di Varese pag. 9
1.2.2 Il comune di Cugliate Fabiasco pag. 12

PARTE 1°
IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

2.0 Il quadro ricognitivo e programmatorio

2.1 La programmazione e la pianificazione sovraccomunale pag. 16
2.1.1 Il piano territoriale regionale (PTR) pag. 17
2.1.2 Il Piano paesaggistico regionale (PTPR) pag. 28
2.1.3 Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) pag. 41
2.1.4 La pianificazione dei comuni contermini pag. 63

2.2 La programmazione e la pianificazione comunale

2.2.1 Il piano regolatore generale (PRG) pag. 64
2.2.2 La zonizzazione acustica pag. 65

2.3 Il quadro delle trasformazioni urbane

2.3.1 Analisi storica cartografica pag. 65
2.3.2 le dinamiche del mercato immobiliare pag. 88
2.3.3 le dinamiche della popolazione insediata pag. 93
2.3.4 Struttura e caratteri del sistema produttivo pag. 111

DOCUMENTO DI PIANO

2.4 Lo stato di attuazione del PRG pag. 117

2.4.1 La verifica dello stato di attuazione delle previsioni relative alle aree di completamento e di espansione pag. 117

2.4.2 La verifica dello stato di attuazione delle previsioni relative alle aree di uso pubblico pag. 120

3.0 Il quadro conoscitivo del territorio comunale

3.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità pag. 122

3.2 Il sistema ambientale-paesistico pag. 123

3.3 Il sistema urbano pag. 125

3.4 Il sistema dei servizi pag. 125

3.4.1 I servizi alla persona pag. 125

3.4.2 L'istruzione pag. 126

3.4.3 La cultura pag. 126

3.4.4 Il verde e lo sport pag. 126

3.4.5 Le strutture religiose pag. 126

4.0 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

4.1 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico pag. 127

5.0 Il processo partecipativo

5.1 Il percorso pag. 128

5.2 Le istanze pervenute pag. 128

PARTE 2°

LO SCENARIO STRATEGICO DEL PIANO

6.0 Obiettivi – Strategie e previsioni

6.1 Obiettivi di piano pag. 134

6.2 Valori informatori dell'azione pianificatoria pag. 135

7.0 Criteri generali per la compensazione

7.1 La compensazione pag. 137

8.0 Le determinazioni di piano pag. 142

8.1 Il sistema insediativo residenziale pag. 143

8.2 Il sistema insediativo produttivo pag. 143

8.3 Il sistema della mobilità pag. 144

8.4 Il sistema ambientale7paesaggistico pag. 145

9.0 Gli ambiti di trasformazione pag. 146

10.0 Il recepimento delle previsioni dei piani sovraccomunali pag. 147

11.0 Compatibilità con le risorse economiche attivabili pag. 147

Allegati

- Indici e parametri edilizi per interventi in aree di trasformazione ad uso polifunzionale pag. 149

- Indici e parametri edilizi per interventi in aree di trasformazione ad uso produttivo-commerciale pag. 150

- Funzioni e carichi urbanistici per gli ambiti di trasformazione pag. 151

- Ambiti agricoli – Approfondimenti pag. 152

1.0 PREMESSE

1.1 Premessa metodologica

1.1.1 Il Documento di Piano nella l.r. Lombarda 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 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 per la città: una progettualità 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.

1.1.2 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 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, 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.

1.1.3 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 qui 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 incomprimibile 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 programmatoria, che preliminarmente assegna a se stessa una cornice quantitativa, dopo avere messo a fuoco uno scenario (selezionato nel confronto con altri possibili scenari).

1.1.4 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 entro cui il territorio di Cugliate Fabiasco 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 stategica. In Lombardia si possono ricordare il piano strategico dell'area varesina e l'esperienza dell'Agenzia Sviluppo Nord Milano; in Italia costituiscono un modello il piano strategico della Città di Trento e le analoghe iniziative strutteratesi a Torino, Pesaro, Piacenza, La Spezia. In queste esperienze di governante 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 e che corrispondono a due delle funzioni territoriali che abbiamo testé individuato. Il Documento di Piano contiene, in primo luogo, il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento. E' ad un tempo sedes della funzione conoscitiva e della funzione programmatoria 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. 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 storicizzate, 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 programmatoria. 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 di 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.

1.1.5 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 consolidatesi 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 operazionale 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 autorigenerativa, 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 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.

1.1.6 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 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 competa 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.

1.1.7 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 il 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 infrastrutturative.

1.1.8 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. 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.

1.2 INQUADRAMENTO STORICO-TERRITORIALE

1.2.1 LA PROVINCIA DI VARESE[1]

La Provincia di Varese ha una superficie amministrativa di 1.199 Kmq e, con una popolazione residente di 818.940 abitanti, presenta una densità di 683,2 abitanti per Kmq., seconda in Lombardia solo a quella della Provincia di Milano, ma nettamente superiore a quella della media lombarda (381,7) e a quella media dell'Italia (190,2).

Il territorio della provincia, dal punto di vista fisico, è prevalentemente collinare e montagnoso. La pianura rappresenta poco più del 20% del totale.

La struttura del paesaggio ha le sue modulazioni estreme passando dalle quote prealpine, in cui la presenza antropica è limitata o assente, alle aree di pianura in cui il segno umano è forte e dominante al punto da capovolgere gli stessi attributi identificativi del paesaggio.

Il paesaggio si caratterizza sulle fasce prealpine, collinare e dell'alta pianura in maniera peculiare: nella parte nord dei laghi insubrici, delle montagne e delle grandi valli l'ambiente naturale e semi naturale ha il sopravvento mentre tende a saturarsi sui fondovalli. Nella parte centrale delle colline la presenza antropica è più forte ma i laghi e gli ambienti boscati rappresentano comunque un paesaggio semi naturale ancora consistente. Nella parte sud dell'alta pianura la pressione antropica è invece

[1] Fonte: PTCP della Provincia di Varese – anno 2007

dominante e le "isole" verdi rappresentano l'ultimo baluardo per la riconoscibilità dell'identità dei luoghi.

Dal punto di vista della distribuzione territoriale la popolazione ha continuato a spostarsi dai piccoli centri ai centri abitati maggiori e dalle zone collinari e montane alla pianura.

I movimenti della popolazione sul territorio sono anche movimenti di carattere economico, nel senso dei settori produttivi: dall'agricoltura all'industria e dall'industria al terziario.

La provincia di Varese è parte della regione più ricca d'Italia e confina con la Svizzera, una duplice condizione che trova espressione nei dati sul livello di reddito per abitante (€. 22.629) tra i più elevati d'Italia (Lombardia € 25.687, Italia € 20.232).

La struttura economica della provincia non si caratterizza in termini particolari rispetto a quella di altre province e regioni italiane, almeno del centro-nord, e segue una tendenza che investe tutti i processi evolutivi delle economie cosidette avanzate (o industriali avanzate) nelle quali, come noto, l'industria non rappresenta più il settore che produce più PIL e occupa più lavoratori.

Si può notare comunque che la Provincia di Varese presenta un'incidenza dell'industria che è decisamente superiore non solo a quella media dell'Italia ma anche della Lombardia, cioè della regione più industrializzata del paese.

D'altronde la distinzione tradizionale tra agricoltura,, industria e terziario è sempre meno espressiva di quel rimescolamento dei settori che rappresenta veramente il modo nuovo di considerare la produzione nelle economie avanzate.

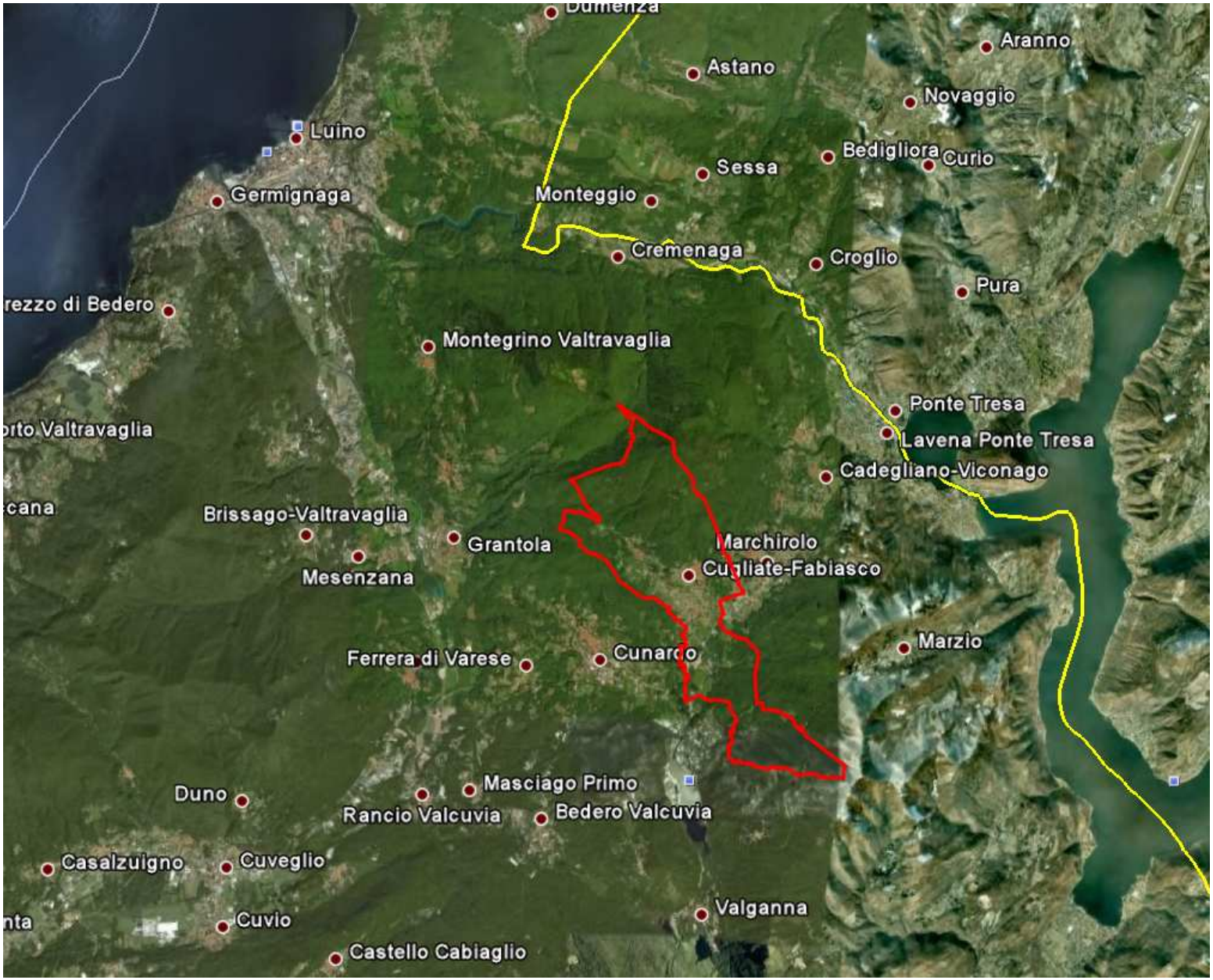
Se si esaminano i dati relativi alle importazioni e esportazioni dal 1991 al 2003 e li si confronta con quelli analoghi della Lombardia e dell'Italia si può notare come la provincia di Varese sia grosso modo allineata con la crescita nazionale e regionale anche se la sua propensione all'esportazione è una delle più elevate del paese.

Il tasso di disoccupazione si attesta in linea con la media lombarda ma decisamente basso se raffrontato al dato medio italiano.

Il tasso di attività, dato dal rapporto tra le Forze di lavoro e la Popolazione, è soddisfacente se confrontato con quello medio italiano, il quale è strutturalmente più basso rispetto all'analogo degli altri paesi con i quali ci si confronta.

Per contro l'agricoltura in provincia di Varese si caratterizza per una limitata destinazione agricola della superficie territoriale e per la presenza di due sistemi agricoli principali: quello dell'agricoltura di montagna e quello dell'agricoltura delle aree periurbane. In sintesi l'agricoltura varesina costituisce elemento da sempre presente nel sistema economico pur rappresentando una quota non rilevante del prodotto interno lordo provinciale, svolge una funzione strategica nella tutela e salvaguardia dell'ambiente, opera su una base territoriale piuttosto limitata, continuamente erosa sia dall'abbandono delle aree più marginali sia dall'occupazione per usi extra agricoli di terreni, vede due indirizzi produttivi di cui uno di carattere intensivo in pianura, nelle aree di fondovalle e sulla sponda del Lago Maggiore, l'altro di carattere estensivo nelle aree declivi di collina e di montagna.

Per quanto concerne il sistema della mobilità invece si evidenzia come la rete infrastrutturale "portante" si fondi sostanzialmente sulle linee ferroviarie e sulle strade statali; infatti il territorio è caratterizzato da un grande livello di infrastrutturazione ferroviaria, di antica formazione, che ha condizionato e guidato (e guidi tuttora) le dinamiche insediative residenziali e delle attività economiche. E' problematica per contro la situazione della rete viaria provinciale che presenta un grave squilibrio tra la domanda di mobilità, articolata in diverse componenti di traffico di pari rilevanza, ed un'offerta infrastrutturale insufficiente a sostenerla. Manca infatti una reale corrispondenza tra l'attuale armatura viaria e ferroviaria e le esigenze delle diverse tipologie di traffico.


Aranno
Astano
Novaggio
Luino
Bedigliora
Curio
Sessa
Germignaga
Monteggio
Cremenaga
Croglio
Pura
rezzo di Bedero
Montegrino Valtravaglia
Ponte Tresa
orto Valtravaglia
Lavena Ponte Tresa
Cadegliano-Viconago
cana
Brissago-Valtravaglia
Grantola
Marchirolo
Mesenzana
Cugliate-Fabiasco
Marzio
Ferrera di Varese
Cunardo
Masciago Primo
Duno
Rancio Valcuvia
Bedero Valcuvia
Casalzuigno
Cuveglio
Valganna
nta
Cuvio
Castello Cabiaglio

1.2.2 IL COMUNE DI CUGLIATE FABIASCO

E' un comune della Provincia di Varese, ubicato a nord del capoluogo da cui dista circa 18 chilometri, lungo la strada statale SS 233.
E' un Comune formato da due distinti nuclei storici a struttura medioevale: Cugliate, il più esteso e sede del Municipio, e Fabiasco, ubicato sulla strada che porta a Montegrino Valtravaglia
Da Fabiasco si raggiunge in auto la cima del monte Sette Termini, a quota 972 m., con begli alpeggi e un bel panorama sul luinese e sul lago maggiore.
Il territorio del Comune risulta compreso tra i 435 e i 1.100 metri sul livello del mare.
Nel territorio di Cugliate Fabiasco si trova parte della linea di fortificazioni "frontiera nord" detta "Linea Cadorna". In particolare l'itinerario 5 sul Monte la Nave.
Il Comune di Cugliate Fabiasco è stato costituito nel 1928 con la fusione dei comuni di Cugliate, Fabiasco e Marchirolo, quest'ultimo poi ricostituito nel 1955.
I suoi abitanti sono chiamati cugliatesi o fabiaschesi.

Etimologia (origine del nome)
La prima parte deriva dal nome latino di persona "Colius" con l'aggiunta del suffisso "-ate". La seconda parte deriva dal nome latino di persona "Fabius" con l'aggiunta del suffisso "-ascus".
Il nome del paese è variato più volte nel tempo (Quiliate, Coliate, Quigliate, Quià, Culiate, Culliate, Cugliate) a causa della trasformazione in italiano dal dialetto "Cujà".

Il Comune di Cugliate Fabiasco fa parte di:
Provincia di Varese
Comunità Montana Valganna e Valmarchirolo
Regione Agraria n. 2 – Montagna tra il Verbano e il Ceresio

Comuni Confinanti
Cadegliano Viconago, Cuasso al Monte, Cunardo, Grantola, Marchirolo, Montegrino Valtravaglia, Valganna.

Collegamenti stradali e ferroviari.
L'asse stradale principale più importante vicino a Cugliate Fabiasco è la Strada Statale SS 233 che collega Varese con Ponte Tresa e da qui con la Svizzera.
Al Comune di Cugliate Fabiasco si può arrivare con l'autostrada A8, uscita di Varese e da qui lungo la SS.233 per circa 18 Km, oppure con le Ferrovie dello Stato, stazione di Luino, distante circa 15 Km. dal paese.

Chiese, monumenti
A Cugliate sono da notare:
- gli antichi edifici delle vecchie corti (Curt Simun, curt Magiot, curt Marek),
- la cà del Carlasc, un ex convento costruito nel 1500 su strutture preesistenti con un bel portale con affreschi della fine del cinquecento
- la Chiesa parrocchiale di San Giulio, in stile barocco, edificata nel 1701, ampliata e trasformata in chiesa a croce latina nel 1849, con una tela di fine seicento che raffigura S.Antonio Abate, una pregevole statua in legno policromo della Vergine del Rosario del 1200 ed un organo Biroldi.

Manifestazioni ricorrenti
Santo Patrono: San Giulio
Ultima domenica di gennaio

Abitanti al 31/12/2010	n.	3.109
Superficie territoriale	Kmq.	6,68
Densità	ab/Kmq.	465

Codice istat	012059
Codice catasto	D199
Coordinate:	latitudine 45°57'0"N
	Longitudine 08°50'0"E

Nella pagina seguente viene riportata la visione di Cugliate Fabiasco come appare dal satellite, tratta dal sito internet **http://maps.google.it**

Doneda
Ainee
Colonia Maino
Cadegliano
Cadegliano-Vicona
Arbizzo
Mattone
Pradaccio
Marchirolo
Cugliate-Fabiasco
Barlera
Cunardo
Cave
Riano
Colonia Bolchini

PARTE 1°
IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO

2.0 Il quadro ricognitivo e programmatorio

2.1 La programmazione e la pianificazione sovraccomunale[1]

Una delle caratteristiche innovative introdotte dalla L.R. 12/2005 consiste nel così detto "percorso di circolarità" in forza del quale le scelte effettuate nel Documento di Piano del P.G.T. possono modificare le scelte della pianificazione provinciale e, analogamente, quelle della pianificazione provinciale possono modificare la programmazione regionale.

La legge regionale ha voluto con questo percorso sostituire il vecchio e consolidato metodo gerarchico detto "a cascata", in forza del quale ogni organo di livello superiore "approvava" le scelte effettuate dall'organo inferiore, con l'applicazione concreta del concetto di "sussidiarietà verticale" con cui ciascun organo è responsabile e autonomo nelle scelte che intende effettuare fatto salvo il rispetto delle competenze e delle prerogative dell'organo superiore. Non è un caso quindi che la procedura attuale comporti non più l'approvazione da parte dell'organo superiore ma l'espressione della "compatibilità" delle scelte effettuate a livello locale con quelle effettuate a livello superiore.

Il controllo, la gestione ed il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti, complessi, frammentati e frequentemente in competizione nell'utilizzo delle risorse, non poteva essere più condotto con un atteggiamento autoritativo ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa.

Le interrelazioni tra PTR (Piano Territoriale Regionale), PTCP (Piano Territoriale di coordinamento provinciale) e PGT sono peraltro favorite e incentivate da un certo parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- la definizione del quadro conoscitivo
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico
- l'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturali, ambientali, paesaggistici ecc)
- la determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale)
- la difesa e la valorizzazione dei suoli.

Da tutto questo deriva la necessità di allargare l'orizzonte di riferimento, in sede di elaborazione del nuovo strumento di governo del territorio, non limitandosi a studiare e esaminare i fenomeni che si verificano o possono verificarsi all'interno del perimetro che delimita la competenza amministrativa dell'Ente locale ma estendendo lo sguardo ad un'area più ampia consci che la complessità dei problemi che siamo costretti ad affrontare e cercare di governare in questo inizio di secolo impongono un approccio di area più vasta perché solo in questo modo si può pensare di percepire, e quindi di governare, i fenomeni e le trasformazioni territoriali che si possono generare.

Il quadro conoscitivo del territorio comunale non può quindi prescindere dalle indicazioni, siano esse prescrittive che orientative, contenute negli atti di programmazione emanati da Enti sovra comunali (Provincia, Regione, ecc), da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione nonché da strumenti di pianificazione settoriale.-

[1] Fonte parziale: Modalità della pianificazione comunale. Delibera di G.R. n. 8/1681 del 29/12/05

2.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (PTR)[2]

La Giunta della regione Lombardia ha dato avvio all'elaborazione del PTR con deliberazione n. 3090 del 01/08/2006 anche a seguito dell'invito esteso a tutti gli interessati a presentare proposte utili alla predisposizione del Piano.

Il PTR è stato approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 951 in data 19/01/2010 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 13 in data 30/03/2010.

Il Documento di Piano è la componente del Piano Territoriale Regionale che contiene gli obiettivi e le strategie tematiche e territoriali per lo sviluppo della Lombardia e:

- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale;
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale;
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio;
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia;
- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali.

Esso rappresenta inoltre l'elemento di raccordo tra le diverse sezioni del PTR.

Come si evince dal documento di piano del PTR, la Lombardia ha un territorio ricco, complesso e dinamico con caratteristiche e tratti peculiari che si traducono in punti di forza, debolezze, opportunità e minacce.

Punti di forza

- **Posizione geografica**: è regione di cerniera tra il nord e il sud Europa e porta di accesso dal nord Europa verso i porti tirrenici del Mediterraneo
- Presenza di un **sistema metropolitano** di importanza mondiale, che mette a disposizione dell'intera regione il suo sistema infrastrutturale, la rete di servizi rari e di livello internazionale, come il sistema fieristico che è tra i maggiori d'Europa, il principale polo finanziario italiano e la borsa, le università, la vivace produzione culturale, editoriale, teatrale e televisiva, nonché prestigiose istituzioni culturali, l'elevata qualità nei settori della moda e del design
- **Aree urbane forti**: la Lombardia ha molte città che rivestono un importante ruolo a livello regionale e nazionale; Milano ha un ruolo europeo e globale; in particolare il riconoscimento della regione metropolitana milanese come Metropolitan European Growth Area (MEGA) pone la Lombardia al livello delle regioni metropolitane di capitali europee
- **Sistema infrastrutturale**: la Lombardia dispone di: un sistema aeroportuale distribuito ed efficiente e di un hub intercontinentale, che presenta importanti margini di miglioramento; un Sistema Ferroviario Regionale, in via di completamento, che costituirà un'articolata rete di trasporto su ferro a livello regionale, capace di rispondere all'intensa domanda di mobilità interna; la Lombardia è punto di snodo di molti itinerari internazionali e sovraregionali, anche nell'ambito dello sviluppo reti europee;
- **Sistema universitario diffuso**, che mostra punti di elevata qualità, anche nelle sedi esterne al capoluogo legate ai sistemi produttivi locali, che sono primario luogo di ricerca scientifica, di innovazione tecnologica e di trasferimento al sistema produttivo
- **Innovazione e R&D**: oltre al sistema universitario, la Lombardia ha punti di eccellenza distribuiti sul territorio legati alle imprese e centri ricerca all'avanguardia
- **Capitale umano**: la Lombardia è la regione italiana più popolosa e può disporre di professionalità, competenze e capacità a vari livelli. Molto forte è la propensione all'impenditorialità

[2] Fonte: Sito della regione Lombardia – D.G. Territorio e Urbanistica

- **Sistema produttivo**: la presenza di un elevato numero di piccole-medie imprese vitali distribuite sul territorio, costituisce l'ossatura del sistema economico lombardo che più facilmente si presta, in una logica di sistema, ad affrontare i cambiamenti del mercato e delle forme di lavoro. La Lombardia detiene la leadership in alcuni importanti settori economici (design, moda, mobile..), grazie alla creatività e alla capacità di continua innovazione delle imprese, e molti settori detengono una forte capacità di penetrazione sui mercati stranieri
- **Agricoltura**: il sistema agro-forestale lombardo è competitivo nel contesto italiano e internazionale, sia a livello di redditività che di eccellenza e qualità delle produzioni; costituisce inoltre il traino per una robusta filiera agro-alimentare ed è funzionale alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio
- **Terzo settore**: forte e diversificata presenza sul territorio come contributo nel sociale e come valido sussidio alle istituzione pubbliche
- **Articolazione dei territori**: la varietà del territorio lombardo offre un ampio spettro di combinazioni di possibilità di sviluppo grazie ai differenti set di potenzialità espresse o da valorizzare nei diversi ambiti. La molteplicità dei paesaggi dovuta alla varietà dell'andamento geomorfologico, alla ricchezza idrografica, alle diffuse qualità naturalistiche-ambientali, ai rilevanti valori storico/culturali che la regione

  presenta in stretta connessione con una complessa e dinamica realtà metropolitana, configura la peculiare identità territoriale lombarda.
- **Ambiente, cultura e naturalità:** molti ambiti lombardi possiedono potenzialità territoriali (beni storici, artistici, paesaggistici, culturali, ambientali,..) già in parte messe in valore, nello spirito dello sviluppo sostenibile, per migliorare la qualità di vita dei cittadini, attrarre il turismo e rafforzare il sistema economico e l'identità locale
- **Paesaggio:** è caratterizzato da una notevole articolazione morfologica, orografica e del tessuto storico che si coniuga con tradizioni, modelli culturali e di produzione specifici delle diverse aree.
- **Aree protette**: i parchi e le aree protette regionali e nazionali occupano una consistente porzione del territorio regionale con caratteristiche di elevata naturalità e costituiscono un sicuro presidio per la qualità ambientale della regione
- **Aree montane**: la Lombardia presenta un sistema montano articolato e ricco di risorse (ambientali, turistiche, culturali,…) e di opportunità, dove talora si attivano fenomeni endogeni virtuosi che promuovono lo sviluppo locale e consentono di evitare fenomeni di marginalizzazione
- **Sistema idrografico:** la ricchezza idrica dovuta a laghi, grandi fiumi e corsi d'acqua minori, cui si aggiunge il sistema dei navigli e delle canalizzazioni create dall'uomo nel corso degli anni, costituisce una risorsa fondamentale dal punto vista paesistico, ambientale, naturalistico, ma anche sociale ed economico.
- **Rifiuti:** Il livello della raccolta differenziata così come la capacità di smaltimento dei rifiuti all'interno della regione sono significativi.
- **Reti di cooperazione**: la Lombardia è inserita in 6 spazi della programmazione comunitaria 2007-2013 per la cooperazione territoriale e nell'obiettivo relativo alla competitività regionale; questo offre la possibilità di "fare sistema" per promuovere progetti ed iniziative lombarde a livello europeo grazie ad alleanze e partenariati strategici

Debolezze

- **Accessibilità**: è una delle principali precondizioni per lo sviluppo economico; la Lombardia evidenzia chiaramente gli squilibri territoriali della periferia e delle aree rurali con un'accessibilità minore ai mercati e ai servizi, per contro nelle aree di maggiore attrattività (per dotazione di servizi e funzioni) i rilevanti fenomeni di congestione costituiscono una forma di limitazione dell'accessibilità; per contro si

riscontrano squilibri territoriali delle parti più periferiche e delle aree rurali che hanno un'accessibilità minore ai mercati e ai servizi.

- **Collegamenti a lungo raggio (Reti lunghe)**: il sistema di collegamento con l'Europa e il Mediterraneo è ancora incompleto e sconta ritardi nella realizzazione degli interventi già programmati (in particolare di quelli compresi nelle reti TEN – Trans-European Network), con penalizzazioni sulla competitività rispetto ad altre regioni europee e globali
- **Reti secondarie**: la viabilità secondaria, pur capillare, e la rete ferroviaria non sono attualmente dimensionate per sostenere la domanda e per ridurre la congestione delle aree centrali
- **Prevalenza del trasporto merci su strada**, alimentato dalla diffusione della piccola industria e dall'assenza di un sistema logistico adeguato alla dimensione del sistema produttivo lombardo e al ruolo della regione Lombardia come "porta" dell'Europa
- **Disparità e marginalità territoriali**: le disparità tra diversi ambiti legate sia allo sviluppo economico sia alla distribuzione demografica stanno aumentando, soprattutto con riferimento alle aree più deboli per fattori geografici o per ragioni funzionali; analogamente si riscontrano molti tipi di marginalità, che comportano forti differenze nello sviluppo economico e nell'accesso ai servizi
- **Caratteristiche del settore produttivo**: la dimensione medio piccola delle imprese subordina la loro competitività alla capacità di fare sistema per evitare la polverizzazione delle risorse occorrenti per competere (know how, R&D, disponibilità finanziarie, accesso a finanziamenti...), in genere dotazione propria di imprese di maggiori dimensioni. Scarsa propensione del settore manifatturiero alla ricerca avanzata
- **Sistemi insediativi**: sviluppo di conurbazioni e consumo di suolo. E' presente una diffusione urbana con coesistenza a volte caotica di molteplici modelli insediativi: la presenza in molti ambiti di un'urbanizzazione diffusa esistente o di nuovo impianto, cui si aggiunge la preferenza per abitazioni mono-bifamiliari, propria di un consumo abitativo "opulento", comporta un forte consumo di suolo agricolo spesso di pregio, provoca criticità soprattutto per la fornitura di servizi e per la mobilità, ma mette anche a rischio l'equilibrio tra sistemi insediativi e sistemi naturali e rende indispensabile l'uso dell'automobile per gli spostamenti con le controindicazioni relative all'inquinamento e alla congestione del traffico. La compresenza di diverse tipologie di sviluppo urbano crea difficoltà nell'organizzazione territoriale complessiva e costi elevati per l'urbanizzazione primaria e per la fornitura di servizi
- **Collettamento e depurazione**: la mancanza di sistema completo e efficiente di depurazione delle acque su tutto il territorio regionale rende molto critico il sistema idrico e non consente una gestione ottimale del ciclo dell'acqua
- Difficoltà nell'individuare sinergie tra le **nuove grandi polarità** e le progettualità territoriali di diversa portata, ad esempio a scala locale; ridotta integrazione e difficoltà di coordinamento nella realizzazione dei nuovi poli territoriali e degli interventi sulla rete di comunicazione
- **Dispersione territoriale dei grandi centri commerciali**, che alimentano un forte traffico automobilistico e favoriscono la desertificazione commerciale (e la perdita di identità) dei centri medio-piccoli, riducendo così la grande ricchezza urbana della regione.
- La dispersione e le dimensioni ridotte delle **aree dismesse** in molti contesti urbani rendono scarsamente appetibili gli interventi di riconversione e non consentono una progettazione integrata per la rivitalizzazione degli insediamenti
- Le **caratteristiche morfologiche e climatiche** della pianura padana non favoriscono la riduzione del carico inquinante in atmosfera, cui si aggiunge la diffusione delle fonti inquinanti legate al sistema produttivo, insediativo e della mobilità
- Situazioni di **rischio idrogeologico e idraulico** su ampia parte del territorio regionale (aree montane, sistema della acque,..)

- **Rumore:** inquinamento acustico rilevante, in particolare nelle aree urbane, dovuto a traffico veicolare, ma anche ferroviario ed aereo
- **Deficit di coordinamento decisionale** tra gli enti sui temi che investono l'area regionale e difficoltà nell'attivare processi di governance a varia scala; la frammentarietà del processo decisionale è indice della non ancora completa e piena applicazione del principio di sussidiarietà e della scarsa capacità (e/o volontà) di cooperazione inter-istituzionale

Opportunità

- **Il completamento e il continuo adeguamento funzionale del Sistema Ferroviario Regionale**, integrato da idonei servizi pubblici su gomma e da nuove stazioni "di campagna" attrezzate con grandi parcheggi, da un lato offre la possibilità di estensione del sistema metropolitano a buona parte della regione, con i vantaggi di facile accessibilità per tutti gli abitanti e per le imprese delle aree attualmente periferiche ai servizi offerti dal polo milanese; dall'altro, tramite la creazione di idonei servizi tra i poli esterni, può consentire l'attenuazione del monocentrismo regionale incentrato su Milano e quindi un migliore assetto territoriale della regione
- Progetti di infrastrutturazione legati alle **politiche europee sui trasporti**: la Lombardia è interessata da grandi progetti, territorialmente (corridoio V) o per prossimità (Brennero, Ponte tra i due mari, valichi alpini,…) che possono essere colti come opportunità per lo sviluppo del territorio nel suo complesso
- **Differenze locali nelle potenzialità**: le differenze territoriali creano per ciascun ambito una combinazione unica di temi e potenzialità di sviluppo, alcune delle quali ben utilizzate, altre ancora sotto utilizzate e che devono essere attivate da ciascuna area singolarmente o con la cooperazione con i territori circostanti
- **Città e poli rurali**: i motori dello sviluppo. Sia i poli urbani principali, sia i poli minori costituiscono importanti motori dello sviluppo. Nelle aree rurali i centri urbani possono agire come poli rurali di sviluppo in grado di fornire opportunità a territori molto ampi
- **Aree di riqualificazione**: i cambiamenti nel sistema produttivo rendono talora disponibili aree in ambito urbano considerevoli per dimensione che possono essere occasione di rinascita e rivitalizzazione dei centri urbani maggiori, nonché di riqualificazione ambientale degli stessi, ovvero opportunità insediative per funzioni di livello alto
- **Aree verdi e sistemi naturali**: la Lombardia ha un sistema articolato di parchi e aree protette che occupano una porzione considerevole di territorio; la realizzazione di una Rete Ecologica Regionale, che porti a sistema le proposte dei PTCP provinciali e si appoggi e valorizzi il fitto reticolo idrografico costituisce un'occasione di tutela degli ecosistemi e di innalzamento della qualità del territorio
- La valorizzazione del **paesaggio** si traduce in incremento dell'attrattività turistica e per l'insediamento di funzioni di eccellenza e, in termini complessivi, nel miglioramento dei luoghi dell'abitare e di qualità della vita
- **Sistema forestale:** politiche attive, anche attraverso i finanziamenti europei, possono promuovere la gestione del ricco patrimonio forestale, con finalità economiche, di conservazione della biodiversità, di presidio e salvaguardia ambientale.
- **Immigrazione**: l'attrattività dal punto di vista lavorativo della Lombardia contribuisce a mantenere il ricambio generazionale a livelli complessivamente positivi e diviene un'importante opportunità di controbilanciare l'invecchiamento della popolazione se accompagnata da azioni e misure che favoriscano l'integrazione
- **Governance e cooperazione territoriale**: processi di governance e cooperazione territoriale stimolano lo sviluppo della progettualità locale e offrono opportunità, sia per le aree urbane che rurali, per affrontare al meglio le sfide

della competitività e dell'efficienza territoriale attraverso forme di sviluppo sostenibile e condiviso.

- **EXPO 2015:** cogliere l'occasione offerta dall'evento per riorganizzare il Sistema metropolitano regionale, portando a sistema iniziative in corso e da attivare e favorendo processi virtuosi di sviluppo territoriale.

Minacce

- **L'affrontare gli effetti** delle criticità senza agire sulle cause, tendenza purtroppo diffusa in molteplici settori, provoca la stabilizzazione delle criticità e implica l'attivazione di risorse finanziarie e umane che, essendo finalizzate al mero governo degli sintomi, non permettono reali soluzioni di lungo periodo e devono continuamente essere studiate e impiegate, spesso in una logica di gestione delle emergenze. Solo la ratio sottesa alla programmazione integrata può attivare una reale inversione di processo
- Le **forze di mercato** favoriscono la concentrazione geografica: alle diverse scale la concentrazione di attività economiche e di popolazione cambia la coesione e le opportunità di sviluppo di molti contesti regionali e crea pressioni localizzative in alcuni ambiti trainanti dell'economia regionale (Brescia) e nazionale (Milano stessa)
- Crescita continua della domanda di **consumo di suolo**: i processi di trasformazione in atto nel settore produttivo e terziario stimolano la crescita della domanda di suolo per la localizzazione di attività (talora medio-piccole), di servizi commerciali e logistici; così come la domanda di qualità abitativa porta ad aumentare la periurbanizzazione con forti problemi in termini di pressione ambientale e paesaggistica
- Aumento della **domanda di mobilità** dalla cintura: lo spostamento in aree di cintura urbana, sia per problemi di costi e sia per qualità della vita, ha fatto esplodere la domanda di mobilità verso i centri principali
- L'elevata **congestione delle aree urbane** e dei relativi assi infrastrutturali di adduzione, con le conseguenti pressioni sull'ambiente e le implicazione per la salute, dimostra l'insostenibilità del modello di sviluppo finora perseguito e costituisce una minaccia per l'attrattività e la competitività della Lombardia a causa delle pesanti implicazioni economiche. Dal punto di vista insediativo inoltre il fenomeno rende le aree suburbane maggiormente appetibili in termini di qualità dell'abitare alimentando le conseguenze negative dell'urbanizzazione diffusa.
- **Banalizzazione dei paesaggi**: la scarsa qualità progettuale sia negli interventi infrastrutturali che in ambiti urbani minaccia la ricchezza e il valore identitario dell'insieme dei paesaggi lombardi
- **Impoverimento della biodiversità** a causa della frammentazione delle aree di naturalità, delle forti pressioni antropiche
- **Effetti delle specie alloctone (o aliene) invasive,** che provocano notevoli danni alle specie nostrane, sia vegetali che animali, anche di valore agronomicoforestale, in termini di diffusione di malattie, occupazione di spazi vitali per le specie indigene, impoverimento della variabilità genetica, destabilizzazione degli equilibri degli ecosistemi naturali presenti in Lombardia con diminuzione delle funzioni di difesa e di resistenza ai cambiamenti indotti da fattori esterni, quali i cambiamenti climatici, l'inquinamento, la desertificazione
- **Patrimonio boschivo minacciato,** a causa di emergenze fitosanitarie e del rischio di incendi.
- **Scarsa disponibilità di risorse idriche di qualità**: inquinamento delle falde, gestione non integrata dell'utilizzo, inefficienze del sistema non consentono di garantire una disponibilità adeguata delle risorse ai cittadini, alle imprese e al sostegno degli ecosistemi
- **Rischi e cambiamenti climatici**: situazioni di rischio ambientale e tecnologico sono presenti sul territorio e possono minacciare lo sviluppo locale, la sicurezza dei cittadini, mutamenti o degrado dei paesaggi
- **Rischi tecnologici**: situazioni di rischio tecnologico sono presenti sul territorio e possono minacciare lo sviluppo locale e la sicurezza dei cittadini, nonché indurre

mutamenti o degrado dei paesaggi tradizionali.

- **Rischio idrogeologico, idraulico e sismico**: la presenza di molteplici situazioni di rischio in ampie parti del territorio comporta costi elevati, quando non intervengono preventive misure di controllo e riduzione del rischio
- **Abbandono delle aree montane** alpine e appenniniche e spostamento, con forti pressioni, verso i fondovalle: il venir meno del presidio umano può creare situazioni di rischio idrogeologico anche nelle aree finora esenti
- Forte **artificializzazione dei corsi d'acqua** soprattutto in ambiti urbani: rischi di esondazioni e piene a causa e della diminuita capacità di espansione in seguito alla riduzione delle sezioni e della velocizzazione dei flussi.
- **Estesa impermeabilizzazione dei suoli**, che diminuisce la capacità di assorbimento delle acque piovane e alimenta in tempi brevi i corsi d'acqua aumentando i pericoli di esondazioni e piene
- **Fenomeni di inquinamento ed erosione dei suoli** legati ad attività industriali ed agricole intensive con uso eccessivo di fertilizzanti chimici e pesticidi, che contribuiscono anche all'inquinamento della rete idrica superficiale
- **Siti contaminati** nelle grandi aree di dismissione in ambito urbano e nelle zone di antica industrializzazione, con conseguente aumento dei costi di riconversione (Milano, Brescia e fascia pedemontana): ciò favorisce la riconversione soprattutto per usi commerciali e insediativi ad alto profitto, a discapito dell'insediamento di funzioni di eccellenza e di miglioramento della qualità urbana
- **Elevato inquinamento luminoso,** in particolare nelle aree urbane, che impatta negativamente sugli ecosistemi e impedisce la visibilità del cielo stellato.
- Aumento dei **prezzi dell'energia**: l'incremento dei prezzi dell'energia minaccia le funzioni produttive più dipendenti e sensibili al costo energetico, ma anche le aree fortemente dipendenti dalla mobilità privata
- La mancata o inadeguata soluzione dei **collegamenti di Malpensa con il sistema ferroviario nazionale** rischia di comprometterne la funzionalità come hub, con pesanti riflessi negativi per la regione che verrebbe così a trovarsi alla periferia del sistema di trasporto aereo e non su uno dei nodi
- **Il mancato o insufficiente adeguamento delle ferrovie di adduzione ai nuovi valichi alpini** in via di realizzazione in territorio svizzero rischia di impedire il trasporto dei nuovi volumi di traffico direttamente alle destinazioni (o dalle origini) in territorio italiano con necessità di trasferimento su gomma appena al di qua del confine; pesanti ripercussioni sul traffico stradale pesante e sull'inquinamento atmosferico.
- L'assenza di una vigorosa azione pubblica nel campo **dell'edilizia abitativa sociale** rischia di avere pesanti negative ripercussioni sulle condizioni di vita delle classi sociali meno abbienti e di stimolare eccessivamente verso l'alto il mercato delle abitazioni.
- **Invecchiamento** della popolazione e **immigrazione**: le aree soggette a invecchiamento della popolazione e a forte immigrazione possono perdere la loro struttura economica di base e si possono creare fenomeni di perdita di identità, con tendenze al rigetto dell'immigrazione con conseguenze negative sia economiche che sociali; ciò colpisce soprattutto le aree periferiche e rurali.
- **Elevato inquinamento luminoso,** in particolare nelle aree urbane, che impatta negativamente sugli ecosistemi e impedisce la visibilità del cielo stellato.

I macro-obiettivi del PTR per la sostenibilità

Il PTR definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Essi discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale,

competitività equilibrata dei territori.

I Sistemi Territoriali

Il PTR suddivide il territorio regionale in sistemi territoriali.

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrate rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

I Sistemi Territoriali si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale.

Ciascun comune, provincia, ente con competenze per il governo del territorio, ma anche ogni altro soggetto pubblico o privato, fino al singolo cittadino, devono identificare in uno o più dei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione o di vita e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti.

I sistemi territoriali individuati sono i seguenti:

1. Sistema Metropolitano
2. Montagna
3. Sistema Pedemontano
4. Laghi
5. Pianura Irrigua
6. Fiume Po e Grandi Fiumi di pianura.

Il territorio del Comune di **Cugliate Fabiasco** ricade nel **"Sistema territoriale della montagna"** così individuato:

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo. Dal punto di vista normativo la L.97/94, individua quali comuni montani i "comuni facenti parte di comunità montane" ovvero "comuni interamente montani classificati tali ai sensi della L.1102/71, e successive modificazioni" in mancanza di ridelimitazione.

Anche le caratteristiche socio-economiche e le dinamiche in atto, spesso conflittuali, accomunano territori di per sé differenti: la tendenza diffusa allo spopolamento e all'invecchiamento della popolazione residente che, per qualche ambito territoriale, si sta invertendo e trasformando nel fenomeno del pendolarismo; il sistema economico poco vivace, che tuttavia presenta punte di eccellenza e forti potenzialità di evoluzione (viticoltura, prodotti tipici di qualità, industria turistica,…); la contraddizione tra la spinta all'apertura verso circuiti di sviluppo globale e la tendenza alla chiusura che conservi una più spiccata identità socio-culturale; la qualità ambientale mediamente molto alta, cui corrisponde una forte pressione sui fondovalle; i problemi di accessibilità; le potenzialità di intessere relazioni che vanno ben oltre i limiti regionali trattandosi di territori che per lo più fanno da confine con altre regioni e stati.

La varietà delle situazioni che emergono all'interno del contesto montano è, del resto, evidente: accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano tale sistema; in particolare, la "montagna valorizzata come risorsa" , che presenta indici elevati di produttività rispetto soprattutto all'industria turistica; la montagna urbana e

industriale, fatta di comuni di medie dimensioni con indicatori economici e vitalità paragonabili a quelle di ambiti territoriali non montani; la montagna dei comuni periurbani, localizzata a ridosso di centri principali con i quali intesse rapporti di reciproco scambio tra offerta di servizi e impiego e disponibilità di residenze e di contesti ambientali più favorevoli; la montagna dei piccoli centri rurali, in cui la presenza del comparto agricolo si mantiene significativa e che conservano caratteristiche legate alla tradizione.

Alla macro scala, sono riconoscibili tre ambiti territoriali che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

• la fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e trasnazionali;

• l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;

• la zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità.

Il dissesto idrogeologico è un fenomeno particolarmente sentito nelle zone montane: il territorio alpino e prealpino presenta infatti un'alta densità di frana, con fenomeni di grande rilevanza come la frana di Val Pola (Sondrio), di Camorone in Val Brembilla (Bergamo), Cortenova (Lecco) e di Cadegliano

Viconago/Cremenaga (Varese), ed assoggettato a rischio idrogeologico medio-alto, per la pericolosa fragilità dei versanti e i fenomeni di esondazione dei fiumi nei fondovalle, dove risultano particolarmente a rischio i centri abitati, le attività economiche e le vie di comunicazione che vi si concentrano.

La fragilità del territorio montano si manifesta in modo maggiormente evidente in alcuni ambiti specifici di significativa integrità dell'assetto naturale come le aree in quota, dove la realizzazione di impianti di risalita per la pratica dello sci può creare danni ambientali rilevanti, oltre che l'introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità con il contesto. Anche la costruzione di sempre più numerosi impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica provoca impatti ambientali riconducibili non solo alla modificazione del regime idrologico, ma anche alla rottura dell'equilibrio e della naturalità.

Il Sistema della Montagna lombarda è parte di contesti ben più ampi: la dorsale appenninica, cui appartiene l'Oltrepò pavese, e l'arco alpino, che interessa le regioni dell'Italia settentrionale e altri stati comunitari (Francia, Austria, Slovenia) e non (Svizzera). Questa posizione è da considerare come un'importante risorsa, anche alla luce della rilevanza che, in tempi abbastanza recenti, la montagna come sistema a sé stante ha acquisito all'interno dello scenario internazionale e delle politiche e istituzioni europee.

Molte sono le possibilità per gli ambiti montani di essere destinatari dei diversi Fondi europei, evento che tuttavia non si realizza frequentemente per le difficoltà delle amministrazioni locali (spesso gli unici attori e promotori dello sviluppo) nel cogliere le opportunità e creare progettualità.

L'Unione Europea ha riconosciuto nelle programmazioni precedenti ed ha ribadito in quella attuale (2007-2013), l'importanza transnazionale dello Spazio Alpino nell'ambito dei fondi strutturali, quale sistema riconoscibile a livello europeo in cui operano comunità spesso ben integrate e che intessono reciproci rapporti.

L'attenzione rivolta ai territori montani offre occasione di apertura a nuove relazioni e forme di partenariato che consentono di inserire gli ambiti montani in circuiti virtuosi sempre nuovi e più ampi delle singole realtà locali, nonché a opportunità di attivare flussi economici a vario livello.

Il settore produttivo trova generalmente spazi nei comuni della fascia pedemontana e nei fondovalle caratterizzati da una migliore accessibilità e per i quali è più agevole

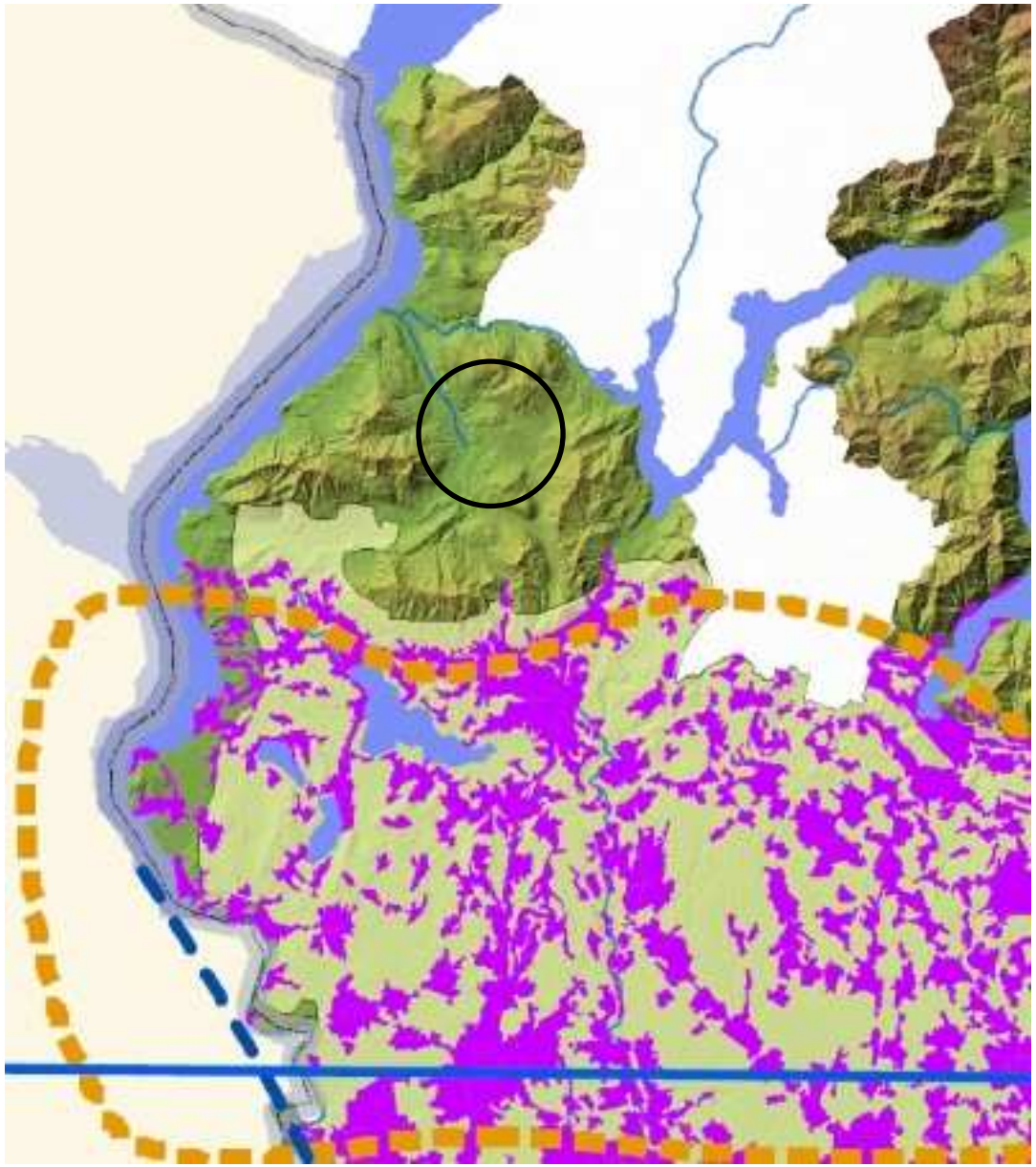
mettersi in rete e collegarsi ai mercati. La tipologia di attività è legata ai settori dell'artigianato, anche se la costruzione di filiere nell'agro-alimentare e per la trasformazione dei prodotti agro-forestali trova
talora sviluppi interessanti.
Più complesso è lo sviluppo del terziario. Le attività di servizio alle imprese non trovano sufficiente substrato per affermarsi e risultano compresse dalla forte attrattività dell'area metropolitana; il terziario legato al sociale sconta la polverizzazione degli insediamenti sul territorio e trova momenti di vivacità solamente in centri che ospitano case di cura o che sono localizzati in punti di snodo; il terziario commerciale è in forte criticità – come rilevato anche dall'analisi della rete commerciale effettuata nell'ambito del progetto Interreg "Vital Cities"- e vede la scomparsa dei negozi nei centri minori (fattore che crea forti problemi per la permanenza dei residenti) e la comparsa delle catene della grande distribuzione lungo i fondovalle e le arterie di maggior frequentazione, sovente con architetture fortemente distoniche rispetto alle impostazioni tradizionali del contesto.
Il settore turistico appare come quello che, più degli altri, rappresenta le contraddizioni e gli squilibri del territorio montano. Anche se costituisce indubbiamente una risorsa economica importante, d'altro canto stenta a coinvolgere spazi più vasti dei pochi centri di punta e maggiormente rinomati, rispondendo ad una selezione della domanda rivolta agli sport invernali o al fenomeno delle seconde case. Ancora debole risulta l'integrazione con altre attività, in particolare l'agricoltura, e l'affermarsi di un turismo culturale diffuso che si appoggi anche sull'offerta di parchi e aree protette.
Nelle aree lacuali si accentua inoltre il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" con numerose presenze nei fine settimana.
Il ricco bagaglio di culture e tradizioni che permangono nelle aree montane, unitamente a forme e tecniche architettoniche peculiari e ad un importante e diffuso patrimonio archeologico, artistico e architettonico, rappresentano infatti un bene e una risorsa non sempre adeguatamente valorizzata con azioni congiunte e di messa in rete.
Il settore agricolo vede una diminuzione delle dimensioni e dell'estensione della aree destinate e ad attività agro-forestali, cui si unisce la riduzione delle attività zootecniche, con il calo generale dell'impiego nelle attività legate all'agricoltura. Tali fenomeni riducono l'importante funzione di presidio del territorio e di manutenzione delle aree montane, con l'incremento anche del rischio incendio. Nonostante ciò, in alcune zone montane (Oltrepò pavese meridionale, gardesana, aree montane centrali) la percentuale di occupati nel settore agricolo risulta elevata, mentre l'incidenza del reddito agricolo sul reddito totale è bassa se confrontata alla media regionale.
Il settore che presenta maggiori opportunità di sopravvivenza, anzi di sviluppo, è la produzione di qualità, cui si aggiunge quella dei prodotti biologici, in particolare la Valtellina si caratterizza come la più importante zona viticola di montagna nel Paese, cui si affianca il settore lattiero-caseario e dei salumi con marchio DOP; le colline appenniniche si connotano come terza area italiana per estensione viticola (15.000 ettari di superficie a viticoltura di cui oltre il 70% DOC).
Un elemento che connota i territori alpini è rappresentato dagli alpeggi che costituiscono un esteso e complesso sistema (220.000 ettari circa), che svolge non solo la primaria e fondamentale funzione produttiva, ma anche funzioni ambientali, paesaggistiche, turistiche, storico-culturali. Mantenere l'importanza produttiva degli alpeggi e dei pascoli montani è indispensabile per conservare i valori sociali ed ambientali di cui le attività legate agli alpeggi sono portatrici; a tal fine la Regione ha proposto il Piano Regionale degli Alpeggi, che costituisce un complemento del Piano Agricolo Regionale (dGR VII/16156 del 30 gennaio 2004).
Altra risorsa importante, dal punto di vista ambientale ed economico, è il patrimonio forestale montano (prevalentemente conifere) che costituisce il 79% dell'intera consistenza regionale, ricordando che la Lombardia è la quarta regione italiana per superficie forestale. A partire dal dopoguerra, il progressivo abbandono delle attività

agricole e in particolare dei terrazzamenti e dei pascoli di media-alta quota e la diffusione della pioppicoltura per i prelievi legnosi hanno comportato generalmente una diffusione delle superfici boscate, che spesso presentano bassa qualità delle essenze e ridotta manutenzione. La maggior parte delle superfici forestali si colloca nella fascia prealpina. L'utilizzo produttivo dei boschi di montagna spesso è ostacolato dalla frammentazione della proprietà e dalle difficoltà di organizzare un comparto produttivo moderno (bassa meccanizzazione, difficoltà di accesso tramite la rete viaria, redditività scarsa per le piccole imprese…), anche se in Italia sono presenti esempi efficienti dell'industria del legno anche in ambito montano.

Le superfici forestali svolgono un'importante funzione in termini ambientali per il mantenimento della biodiversità, come protezione dei suoli dal dilavamento e per la tutela idrogeologica, per la fissazione dei gas serra, la fitodepurazione e la captazione aerea di elementi inquinanti; contribuiscono inoltre alla regolazione del ciclo delle acque e costruiscono paesaggi di pregio.

Come accennato sopra, il tessuto sociale ed economico della montagna risulta rarefatto e frammentato per l'assenza di economie di scala dovute alla limitata densità di attività produttive e di residenza e alla minore concentrazione di popolazione. Il lento spopolamento di cui sono oggetti i piccoli comuni montani e il conseguente invecchiamento della popolazione determinano l'insufficienza delle risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, causando numerosi problemi alla popolazione residente. Nelle zone turistiche poi si assiste alla chiusura di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e alla difficoltà nel mantenere funzioni e servizi a causa della dispersione insediativa e del limitato numero di utenti durante la bassa stagione turistica. Nello stesso tempo però le risorse pubbliche, commisurate al numero dei residenti, risultano insufficienti per fare fronte ai servizi nei momenti dei picchi di presenze turistiche. E' però interessante notare come negli ultimi anni, dopo la fase delle grandi migrazioni, si stia assistendo ad una parziale stabilizzazione degli assetti economico-sociali delle aree montane che fa perno sui sistemi di valle, che sovente sono riusciti ad integrare le tradizionali attività agricole e forestali con alcune attività urbane e con il turismo che hanno saputo attrarre dall'esterno. Ciò suggerisce che le potenzialità, in termini di risorse economiche ed ambientali, possono essere giocate e investite sul piano locale seguendo modelli di sviluppo misti endogeno-esogeni, capaci di coniugare un efficace ed equilibrato utilizzo delle risorse specifiche del territorio montano con un adeguato livello di apertura verso l'esterno, purché governati e condotti dagli attori locali in un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e non di sfruttamento finalizzato e intensivo. Laddove infatti ciò non si è verificato, il fragile rapporto tra sistema socio-economico montano e sistema urbano si è risolto in un legame di subordinazione e forte dipendenza.

Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR



2.1.2 Il Piano Paesaggistico Regionale

il Piano Paesaggistico Regionale, quale sezione specifica del Piano Territoriale Regionale, assume, aggiorna e integra il Piano territoriale paesistico vigente, ribadendone i principi ispiratori che muovono dalla consapevolezza che:

- non vi è efficace tutela del paesaggio senza una diffusa cultura del paesaggio, la cui costruzione passa innanzitutto per la conoscenza e la condivisione delle letture del paesaggio,
- tutto il territorio è paesaggio e merita quindi attenzione paesaggistica, anche se obiettivi di qualificazione paesaggistica e incisività della tutela sono differenziati a seconda delle diverse realtà e delle diverse caratteristiche di sensibilità e vulnerabilità dei luoghi,
- la pianificazione paesaggistica è necessaria al fine di guidare e coordinare le politiche per il paesaggio, ma la tutela e la valorizzazione dei differenti valori paesaggistici presenti sul territorio richiedono, per essere efficaci, di intervenire anche sulle scelte progettuali e sulle politiche di settore.

Con il Piano Territoriale Paesistico Regionale:

la Regione Lombardia persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio. Per paesaggio si intende, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 Ottobre 2000) "una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

In relazione al paesaggio la Regione e gli Enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- *la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia attraverso il controllo dei processi di trasformazione finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;*
- *il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;*
- *la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.*

Ambiti geografici e unita tipologiche di paesaggio[3]

Entrando nel merito, una prima lettura del territorio regionale è stata effettuata suddividendolo in grandi ambiti geografici corrispondenti a alle grandi articolazioni dei rilievi, secondo una classica formula di lettura utilizzata dai geografi. In sostanza, quella successione di "gradini" che, partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l"alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. L"appendice a sud del Po, l"Oltrepo Pavese, costituisce un ulteriore elemento aggiuntivo del territorio lombardo, appartenente all"edificio appenninico.

All'interno delle fasce sopradescritte, sono stati poi identificati ambiti di più circoscritta definizione, territori più organici, di riconosciuta identità geografica. Essi si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano: si delineano, da un lato, attraverso un esame più minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dall"altro attraverso la percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione figurativa e letteraria che è servita a introdurli nel linguaggio d"uso corrente.

Talvolta nella pianificazione paesistica si è usata l"espressione "unità di paesaggio", con la quale si vorrebbe far corrispondere a una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, un"organicità e un"unità di contenuti. Queste condizioni si verificano solo in parte negli ambiti geografici sopra definiti. In essi si trovano piuttosto modulazioni di paesaggio, cioè variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo, delle situazioni naturali e antropiche.

[3] Fonte: PTR Piano paesaggistico – I paesaggi di Lombardia

Si tratta di variazioni di "stile", intendendo con ciò il prodotto visibile della combinazione di fattori naturali e di elementi storico-culturali. Tali variazioni stilistiche si manifestano secondo regole definite, in quanto quello stile, quella combinazione di elementi, quelle peculiarità territoriali possono ricorrere anche in ambiti geografici diversi. Ma esse entrano in modo organico e integrato a definirli uno per uno.

Per quanto riguarda le unità tipologiche il territorio del Comune di **Cugliate Fabiasco** ricade, secondo questa suddivisione nella **"fascia prealpina"** così individuata[4]:

Oltre la fascia emergente dell'edificio alpino inizia la sezione prealpina: un territorio ampio, pari a circa un quarto della superficie regionale, che si salda a nord con i massicci cristallini delle Alpi. La sezione prealpina lombarda è sostanzialmente formata da strutture sedimentarie, se si escludono le "finestre" di affioramento dello zoccolo paleozoico, cristallino, corrispondente alle Alpi Orobiche, all'alto Bresciano ad ovest della linea delle Giudicarie e a sud dell'Adamello. Questo massiccio è formato da un'unica massa intrusiva (tonalite) di graniti che costituisce una specie di bastione dell'intera fascia lombarda.

Le valli che penetrano le diverse masse montuose sono tutte fortemente incise, considerata la forte energia del rilievo delle zone più interne. Hanno sviluppo meridiano e presentano il tipico modellamento glaciale, sostenuto a suo tempo dalla grande capacità di alimentazione dei bacini vallivi interni interessati da transfluenze e confluenze varie.

Un insigne geologo lombardo, Torquato Taramelli, lasciò una sintetica ma efficace descrizione di questo paesaggio: «Vorrei possedere la penna del Manzoni per esprimere la poesia di questo paesaggio così selvaggio e domestico a un tempo, dove si alternano con delicatezza le movenze più svariate dei pendii e si succedono le vette e si sovrappongono i piani di vista e si alternano le ombre e si addensano i boschi e si estendono i pascoli in quella giusta misura che appaga l'occhio e ricrea lo spirito senza opprimerlo. Per poco che noi vogliamo esaminare la geologia delle Prealpi, potremo facilmente renderci conto di questa varietà di paesaggio e del carattere che questo acquista in ciascuna valle o parte di essa; basta fissare nella mente qualche corrispondenza fra la natura del paesaggio e la qualifica della roccia che lo determina. Così se si tratta di calcari magnesiaci o dolomitici, i monti che ne sono formati hanno le vette a guglia con versanti nudi, con burroni, con stratificazioni grandiose, di colorito cinereo o giallo chiaro, con frane abbondanti ma coperte dalla vegetazione. Se invece sono montagne di calcari puri o leggermente marnosi, abbiamo quell'altro aspetto a contorni meno aspri, però abbastanza mossi, a larghi festoni, a lunghi crinali, a valli profonde ma in ogni senso accessibili e boscose. Se invece si tratta di terreni scistosi o marnosi o arenacei, ecco i rilievi farsi morbidi e le valli frastagliarsi e la vegetazione addensarsi ed estendersi i pascoli e spesseggiare gli abitati e divenire insomma il paesaggio più familiare e più ameno».

È tuttavia la formazione dei laghi, dovuta ai materiali di costipazione e di sbarramento depositati dai ghiacciai pleistocenici, a rappresentare l'episodio più marcato della Lombardia prealpina. Essi introducono l'eccezionalità nel paesaggio, un'eccezionalità che si misura nei condizionamenti che questi bacini impongono alla penetrazione verso gli alti bacini vallivi, nell'amenità del paesaggio lacustre, nelle condizioni climatiche che le masse d'acqua inducono nell'ambiente locale, reso manifesto soprattutto nella vegetazione. Un abito vegetale le cui specificità furono suggellate dai botanici denominando Insubria la regione dei laghi lombardi. Qui si trovano specie mediterranee (come il leccio che si arrampica sui versanti rupestri del Garda), per non parlare delle piante coltivate, come l'olivo, e delle piante esotiche che ornano parchi e giardini delle ville dei borghesi qui attratti nelle fasi delle loro affermazioni finanziarie (nel periodo della dominazione veneta il ceto possidente patrizio, in epoca ottocentesca la borghesia industriale, oggi il ceto professionale e la media borghesia).

[4] Fonte: PTPR "relazione"

Fra i solchi che penetrano verso l'interno delle Alpi, i laghi inducono una discriminazione netta anche dal punto di vista antropico. Benchè sui versanti dei monti che vi prospettano si ritrovi un'organizzazione di tipo alpino non tanto diversa da quella che si ha nelle valli (organizzazione in senso altitudinale basata sullo sfruttamento del bosco e del pascolo d'alta quota), sulle rive lacustri si riscontra altresì un paesaggio del tutto particolare. Esso ha i suoi fulcri territoriali nei vecchi borghi posti sui conoidi di sponda o sui terrazzi; in passato la popolazione viveva sia utilizzando le risorse del lago (facendosi pescatori) sia le risorse della montagna sovrastante (bosco, pascoli, ecc.), ma oggi basano la loro economia sulla monocoltura turistica. In conseguenza di ciò sono avvenute trasformazioni profonde: residences, alberghi, seconde case sono sorti lungo lago, intorno ai vecchi borghi e alle ville della borghesia industriale del secolo scorso, ed anche a una quota superiore, sui versanti, non sono mancate le manomissioni.

L'industrializzazione, riconvertendo l'economia delle valli lombarde a partire dal secolo scorso, si è insediata anche sulle sponde dei laghi. Gli esempi non mancano, com'è il caso delle cartiere di Toscolano e del cotonificio di Campione del Garda, della cantieristica di Sarnico sul lago d'Iseo, dell'industria della moto a Mandello Lario, ecc. Le industrie prealpine però si trovano addensate anche e soprattutto in altre aree, in particolare nelle valli bergamasche Brembana e Seriana e poi nelle valli bresciane del Chiese e del Mella oltre che in Valcamonica. Qui l'impulso industriale è stato fortissimo e derivò da iniziative endogene, con radici di antica origine, che risalgono addirittura alla stessa manualità preistorica in grado di produrre in Val Camonica lo straordinario tesoro delle incisioni rupestri.

Industrie tessili e industrie metallurgiche, con spiccate aree di specializzazione e sotto-specializzazione (setificio, cotonificio, lanificio nel primo caso, armi da fuoco, coltelleria, tondino di ferro per l'edilizia nel secondo caso) sono alla base di un paesaggio vallivo a suo modo unico per la densità della dimensione urbanizzata e per i modi disordinati con cui essa si è esplicitata. Paesaggio dell'abbondanza, del dinamismo valligiano che però contrasta con quello montanaro che si ritrova alle quote superiori, sugli alti versanti e sulle dorsali intervallive, dove sopravvivono residualmente i generi di vita tradizionali, sia pure integrati dal pendolarismo di manodopera verso le industrie di fondovalle. Un'altra attività che incide sul paesaggio prealpino è quella estrattiva, che nelle Prealpi bergamasche e bresciane ha uno dei suoi più importanti distretti.

Superiormente si trovano le montagne-scenario della fascia prealpina, i massicci calcareo-dolomitici che troneggiano alti, formano gli sfondi imprescindibili, sacralizzati, del paesaggio lombardo. Sono i massicci che ogni lombardo conosce, alcuni visibili nei giorni di 'fohn' persino da Milano: come le Grigne, il Resegone, ecc.; e poi internamente la Presolana, la Concarena, ecc. Montagne che rappresentano la naturalità della Lombardia, anche se frequentate da un escursionismo estivo e domenicale che va considerato un po' come una fuga delle popolazioni dal caos della megalopoli padana.

L'aggressione edilizia ha intaccato alla loro base queste montagne in modi stridenti: seconde case si sono inserite in ogni angolo, alla ricerca di panoramicità e isolamento, anche se prevalentemente appoggiandosi ai vecchi centri dotati di servizi (vedi in questo caso alcuni centri della Valsassina). Alle quote superiori le vecchie sedi d'alpeggio sono diventate lo spazio dell'escursionismo estivo e degli sport della neve. Nelle testate delle valli Brembana e Seriana sono sorti frequentati centri sciistici ed in funzione di ciò ecco la nascita delle nuove "città di montagna", simili a trapianti urbani, emanazioni comunque della forza irradiante di Milano e degli altri centri dell'alta pianura e delle sue appendici vallive (Foppolo, Presolana, Monte Campione, Monte Pora, Valbondione, ecc.). Una complementarità di usi territoriali che ha trovato i suoi assestamenti spontanei, con tutte le storture e gli adattamenti connessi, non governata secondo un disegno organico.

L'istituzione recente dei parchi di Campo dei Fiori, delle Orobie e dell'Alto Garda, a cui si aggiungerà in futuro quello delle Grigne, riconosce l'importanza di queste aree di natura in un ambito regionale per il resto così profondamente antropizzato. In altro modo si realizza così quel rapporto tra pianura e montagna che condiziona da

sempre gli usi territoriali della Lombardia.

Nella "fascia prealpina" il PTR individua tre unità tipologiche di paesaggio:

1. i paesaggi della montagna e delle dorsali
2. i paesaggi delle valli prealpine
3. i paesaggi dei laghi insubrici

Il territorio del **Comune di Cugliate Fabiasco** ricade nella unità tipologica di paesaggio 1. sopra individuata.

Paesaggi della montagna e delle dorsali

Le aree poste alle quote più elevate della montagna prealpina si differenziano da quelle della fascia alpina per diversi motivi. Anzitutto vi predominano le rocce carbonatiche, da cui derivano specifiche morfologie dovute all'erosione carsica; altro motivo di specificità è poi che le morfologie legate al glacialismo hanno carattere relitto, mancandovi attualmente ogni formazione glaciale a causa delle quote non elevate. Un altro motivo ancora è dato dalla presenza di una flora dissimile da quella alpina, anche a motivo della differente composizione dei suoli. Ulteriori motivi di specificità derivano dal fatto che valli e culture valligiane sono qui più aperte verso la pianura, ed infine dalla funzione propria della montagna prealpina di essere una sorta di balconata verso i sottostanti laghi o verso la pianura. Anche l'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni del territorio lombardo ad alto grado di naturalità, benché anch'essa oggi sia molto fruita dalle popolazioni urbane che trovano qui il più ravvicinato ambito ricreativo. Il limite inferiore di questo ambito non è facilmente determinabile se ci riferiamo semplicemente a delle isoipse; esso si individua sulla base della vegetazione, nel passaggio fra le formazioni arboree controllate dall'uomo e i mugeti striscianti, poi all'arbusteto e alle praterie d'alta quota. Molte delle famiglie e degli elementi costitutivi di questa tipologia sono gli stessi che si ritrovano nei paesaggi della montagna alpina. Le differenze sono sfumate e attengono a caratteri specifici di determinate aree. Alcune di queste famiglie, qui a seguire, hanno però nel paesaggio prealpino notevole rilevanza.

<u>Indirizzi di tutela (paesaggi della montagna e delle dorsali).</u>

Anche i paesaggi della montagna prealpina, caratterizzati da un elevato grado di naturalità, vanno tutelati con una difesa rigida delle loro particolarità morfologiche, idrografiche, floristiche e faunistiche. Il principio di tutela deve basarsi sulla difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione caratteristica di questi ambiti vocati all'escursionismo, all'alpinismo, al turismo, oltre che per la loro importanza nel quadro ecologico regionale. Il rispetto della naturalità è il rispetto per il valore stesso, oggi impagabile, di tali ambiti in una regione densamente popolata e antropizzata. Importanti elementi di connotazione sono quelli legati alle eredità glaciali, al carsismo, alle associazioni floristiche particolari. Anche la panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato. Ogni edificazione o intervento antropico deve essere assoggettato a una scrupolosa verifica di compatibilità.

<u>Energie di rilievo.</u>

Le grandi manifestazioni del rilievo prealpino innalzano le loro vette verso i 2500 metri d'altitudine nelle parti più interne, ma anche in prossimità della pianura raramente scendono al di sotto dei 1000-1200 metri. In questo modo la loro emergenza è sempre alta e netta con forti dislivelli, elemento visivo di forte attrazione dalla pianura, grande bastionata che segna il principio del grande anfiteatro alpino. Molto spesso, a differenza delle vette alpine, la sommità dei rilievi qui si presenta in ampie groppe ondulate, prative, di grande respiro. Ma la grande

varietà degli aspetti geologici rende talvolta il paesaggio estremamente differenziato: è il caso delle torri, delle creste e delle guglie dolomitiche della Grigna e del Resegone, della Presolana; è il caso dei ripidi versanti solcati da canaloni e rigati trasversalmente o obliquamente da lunghe balze e cornici rocciose; è il caso delle vaste aree soggette a carsismi. Il limite del bosco è in genere più basso rispetto alla zona alpina, non superando i 1600-1800 metri.

Elementi geomorfologici.

Le Prealpi, per la natura calcarea che per grandi parti le interessa, presentano un nutrito e variato ventaglio di manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque: marmitte glaciali, cascate (Troggia in Valsassina, del Serio a Valbondione), orridi e "vie mala" (valle del Dezzo, valle dell'Enna), piramidi di terra (Zone), pinnacoli ("bottiglione" di Val Parina, guglia di San Giovanni sopra Lovere). Notevoli anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale, in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi (Caglio-Sormano in Vallassina, Cainallo sopra Esino Lario, piano del Tivano), ma anche gli isolati massi erratici, o "trovanti". Infine i fenomeni carsici quali solchi, campi solcati, vasche e canali, ponti naturali, cellette di erosione, lacche, doline, grotte, pozzi ecc.

Panoramicità.

Per la loro felice esposizione le Prealpi possiedono i migliori belvedere panoramici della Lombardia, facilmente accessibili e tradizionalmente celebrati dalla frequentazione popolare. Si tratta di cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura, dove l'occhio si perde all'infinito fra quinte montuose e larghi orizzonti di pianura. La loro eccezionalità va salvaguardata da un eccessivo affollamento di impianti e di insediamenti.

Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale del Comune di Cugliate Fabiasco[5]

Fascia: prealpina
Appartenenza a: ambiti di elevata naturalità
(art. 17 - Normativa Piano Paesaggistico)

Di seguito vengono allegati alcuni estratti della cartografia di Piano di cui al Volume 4 del P.T.R. ed in particolare:

- Ambiti geografici
- Unità tipologiche di paesaggio
- Elementi identificativi del paesaggio
- Viabilità di rilevanza paesistica
- Istituzione per la tutela della natura
- Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata
- Elementi primari della rete ecologica regionale (RER)

[5] Fonte: PTR – Piano paesaggistico – Abaco per comuni

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche

Legenda

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

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia alpina
- Paesaggi delle valli e dei versanti
- Paesaggi delle energie di rilievo

Fascia prealpina
- Paesaggi dei laghi insubrici
- Paesaggi della montagna e delle dorsali
- Paesaggi delle valli prealpine

Fascia collinare
- Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
- Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Fascia alta pianura
- Paesaggi delle valli fluviali escavate
- Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Fascia bassa pianura
- Paesaggi delle fasce fluviali
- Paesaggi delle culture foraggere
- Paesaggi della pianura cerealicola
- Paesaggi della pianura risicola

Oltrepo pavese
- Paesaggi della fascia pedeappenninica
- Paesaggi della montagna appenninica
- Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

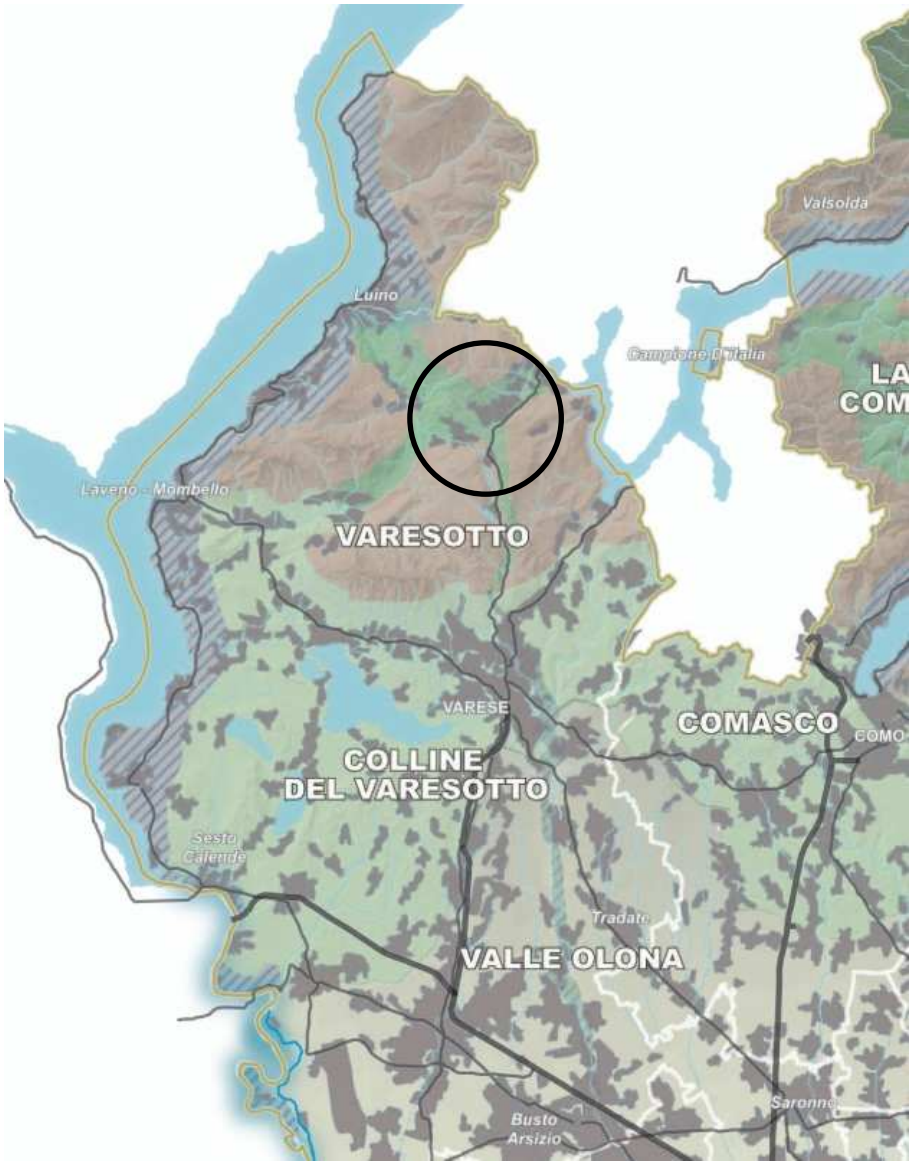
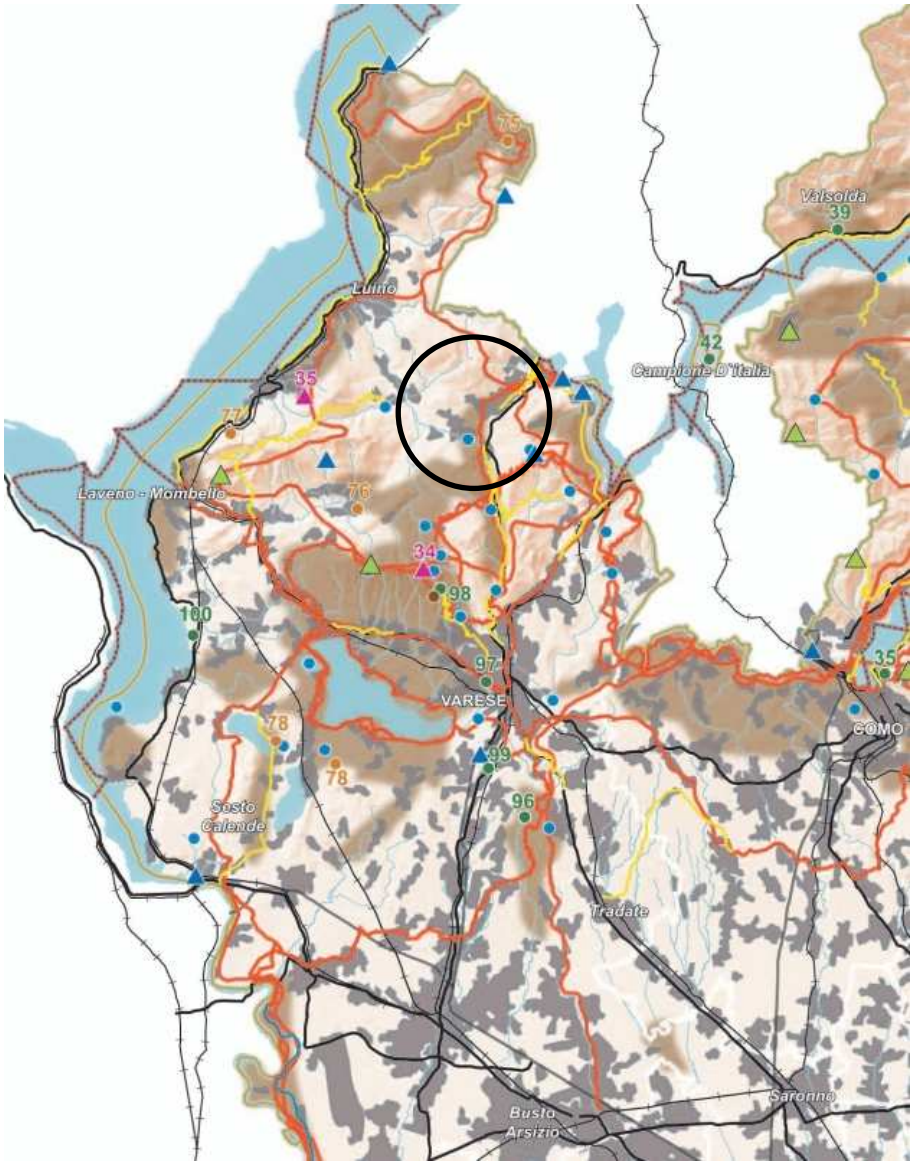


Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura

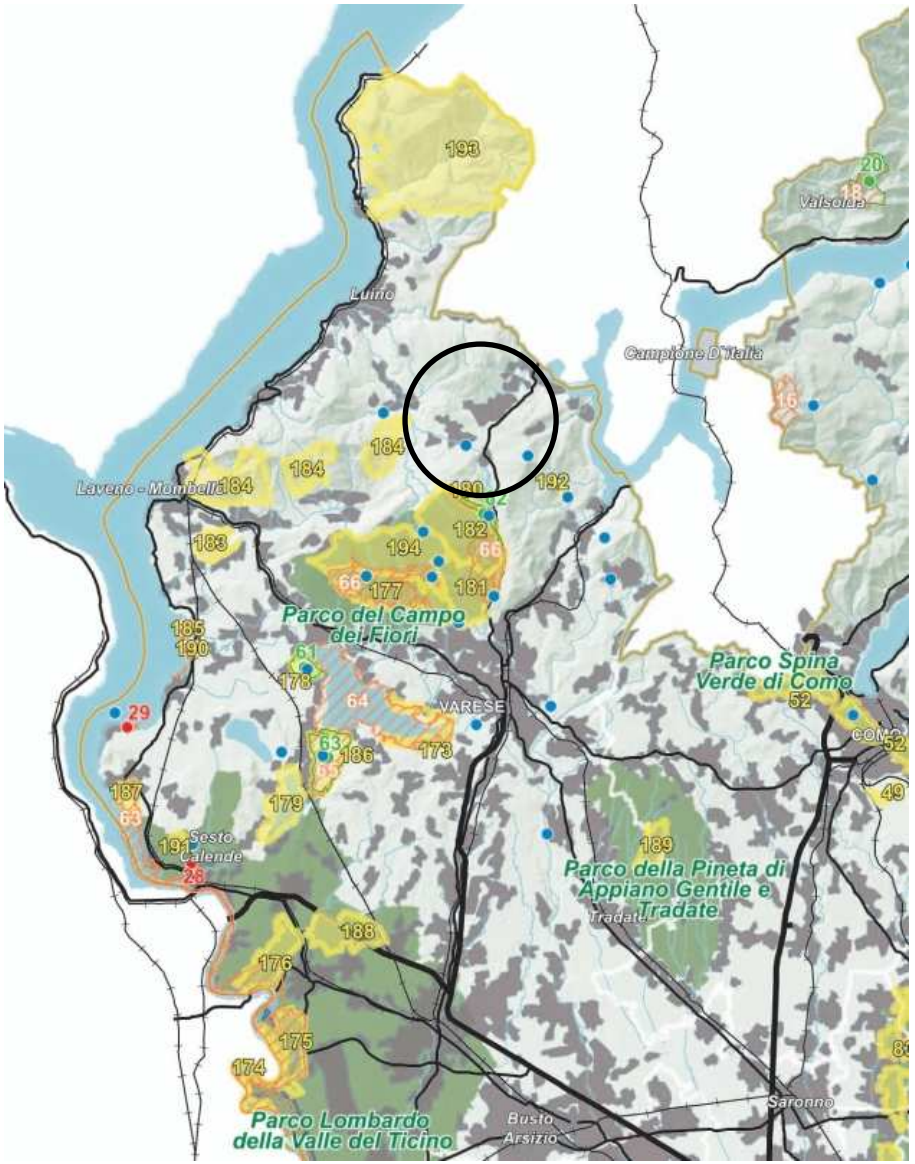
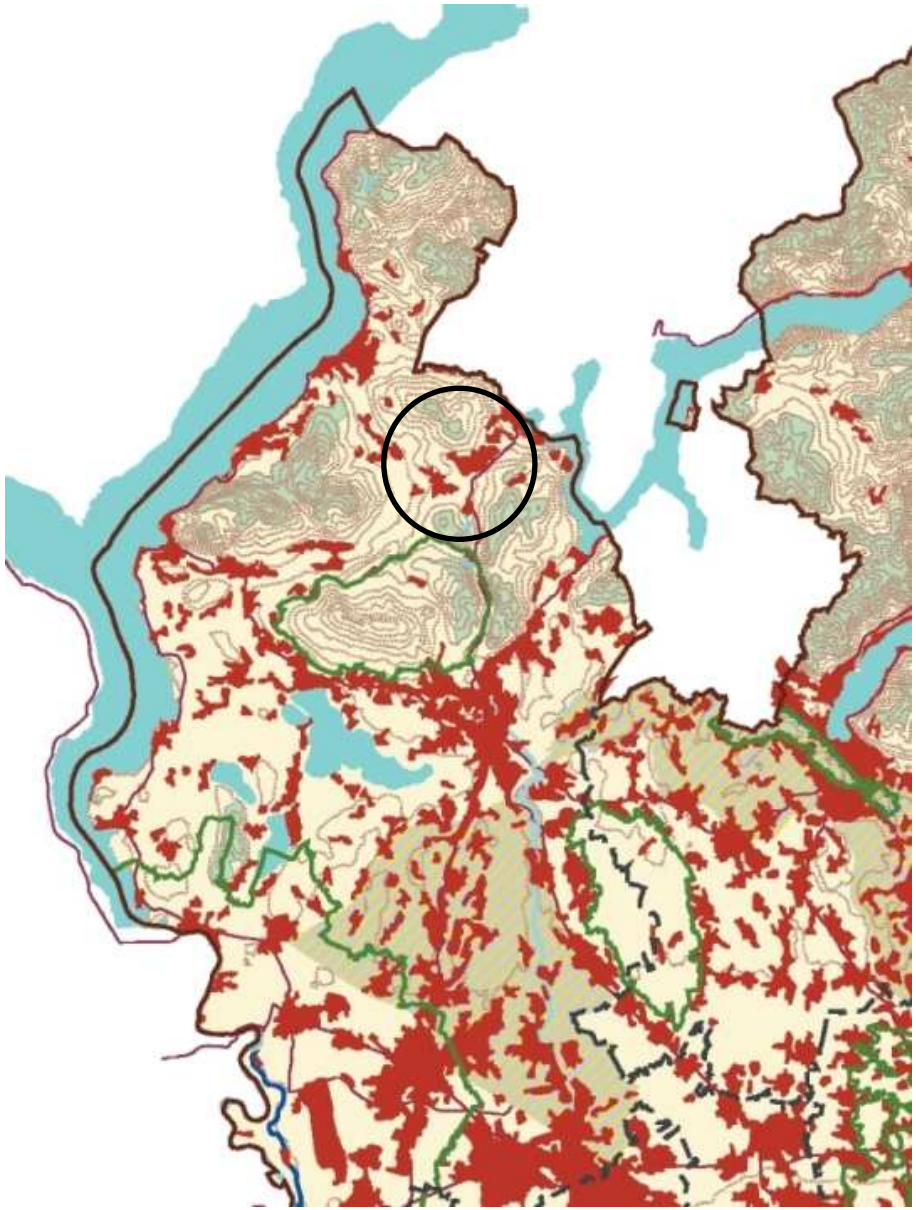


Tavola D - Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata



Confini regionali
Confini provinciali
Parchi regionali approvati e istituiti
Parco nazionale dello Stelvio
Laghi
Ambiti urbanizzati
Canali
Fiumi
Strade statali

Curve di livello

Golena della Sesia e del Po
Ambiti di criticita'

Aree di particolare interesse ambientale-paesistico
Ambiti di specifico valore storico ambientale
Ambiti di contiguita' ai parchi Sud Milano, Oglio Nord e Oglio Sud
Ambiti di elevata naturalita'

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola E – Viabilità di rilevanza regionale

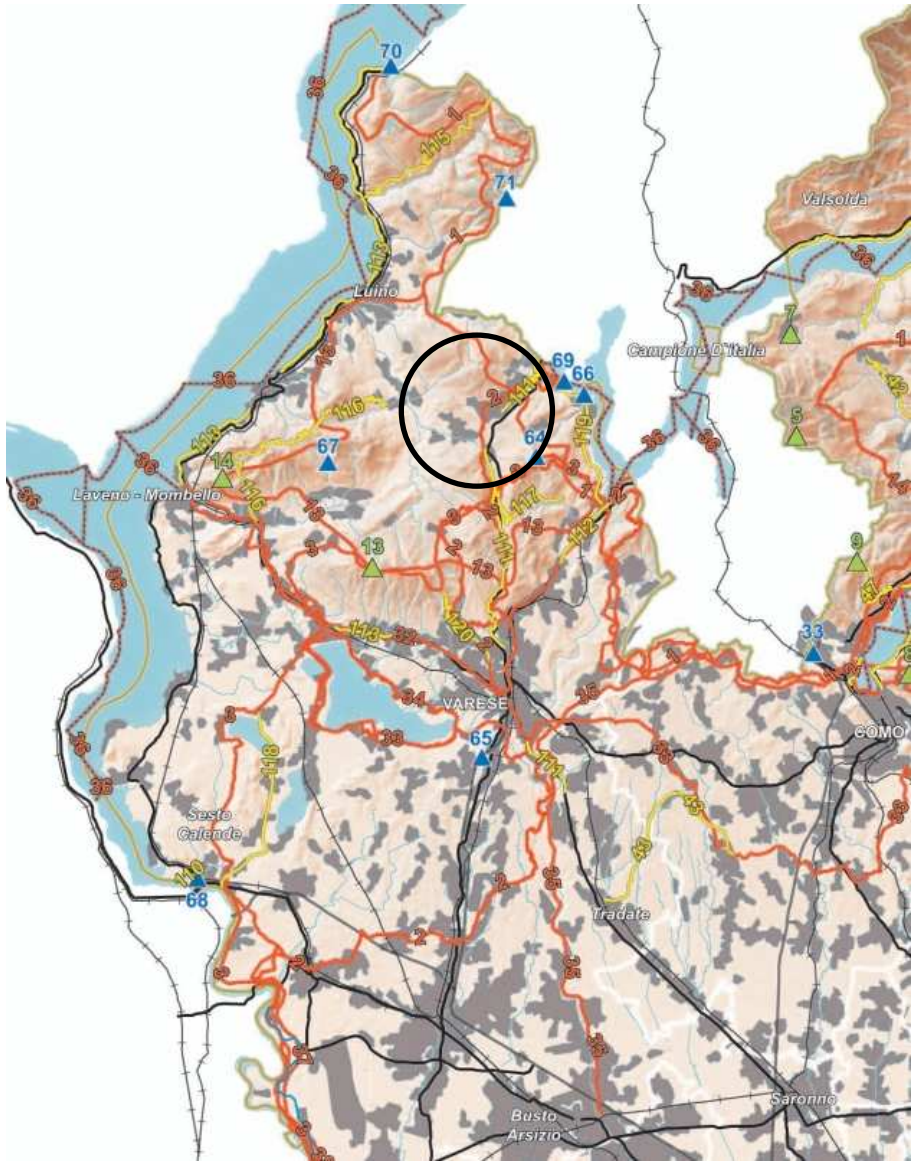


Tavola F – Riqualificazione paesaggistica

Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

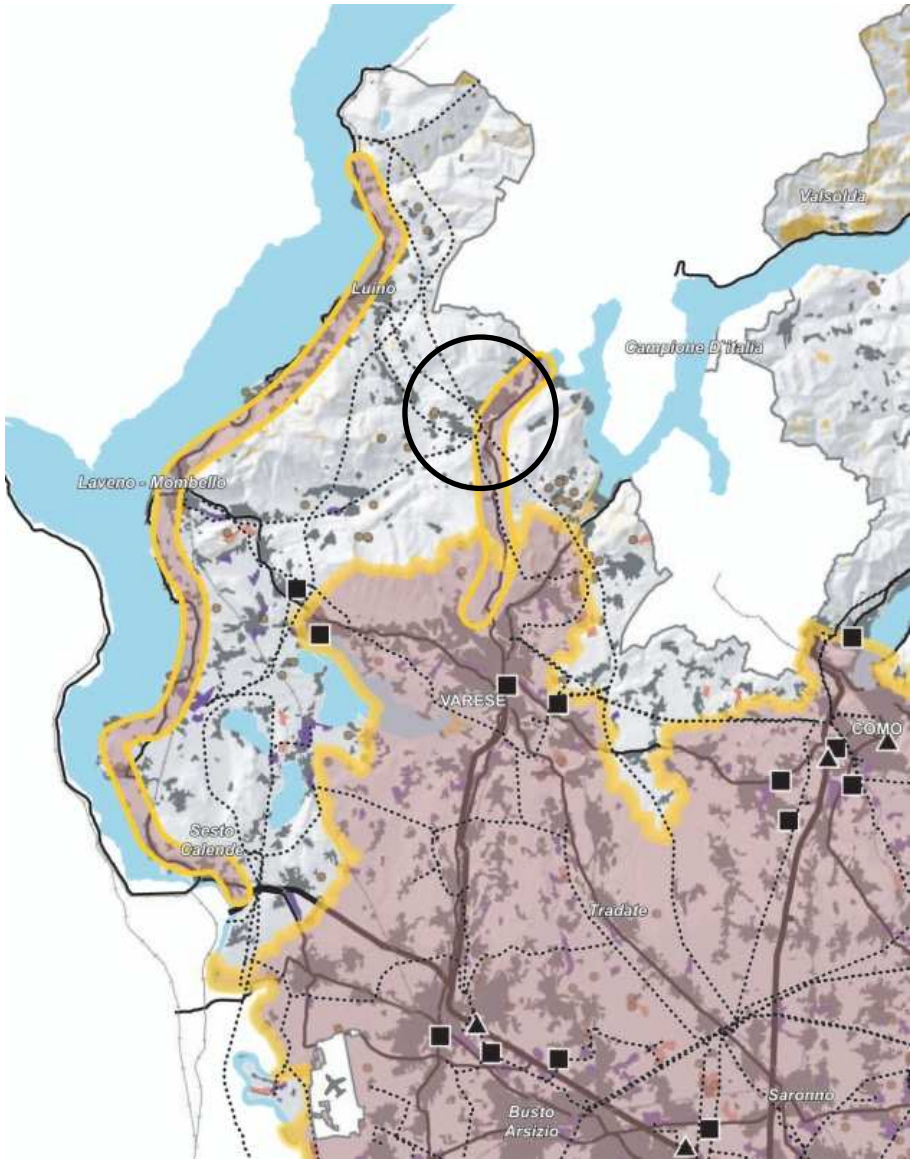
- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
  diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]



DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO DI PIANO

Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica

Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
- Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
  incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
  diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
  diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]
- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

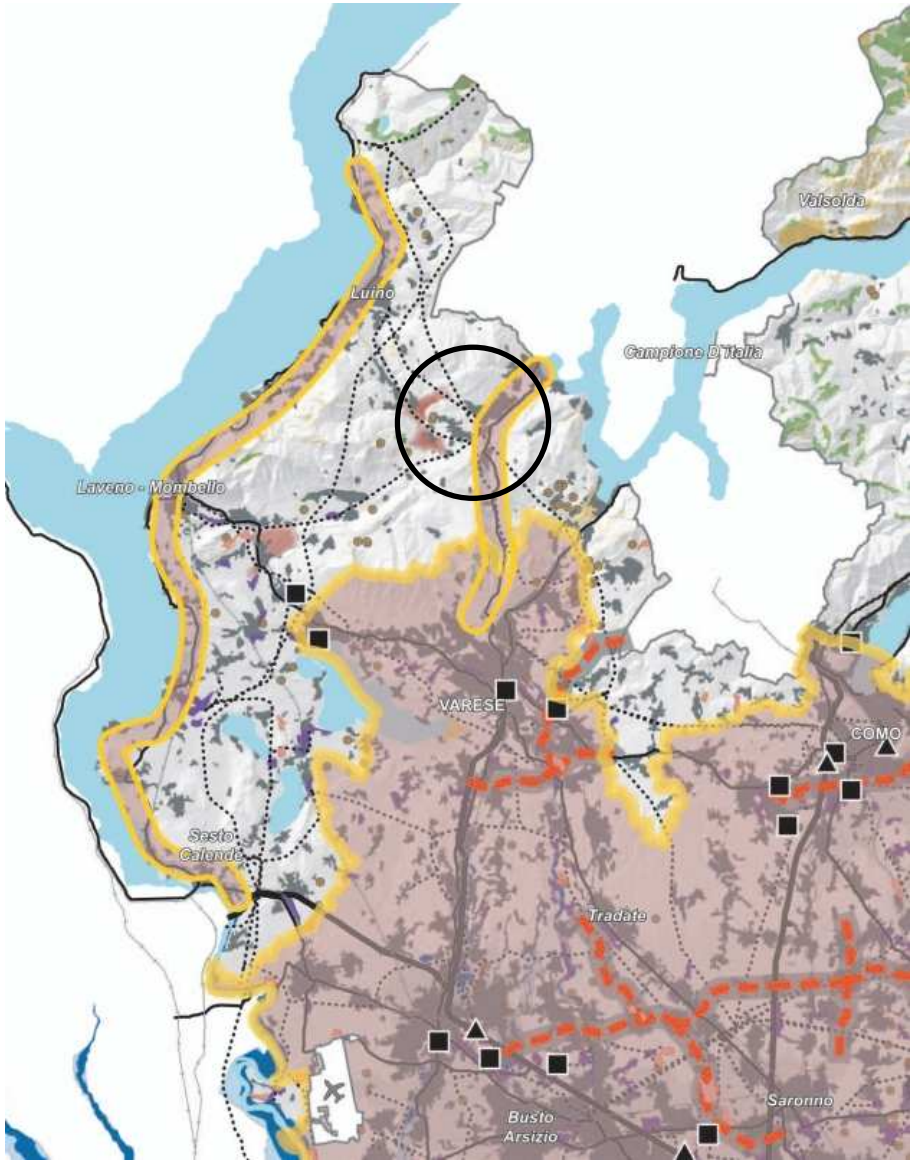
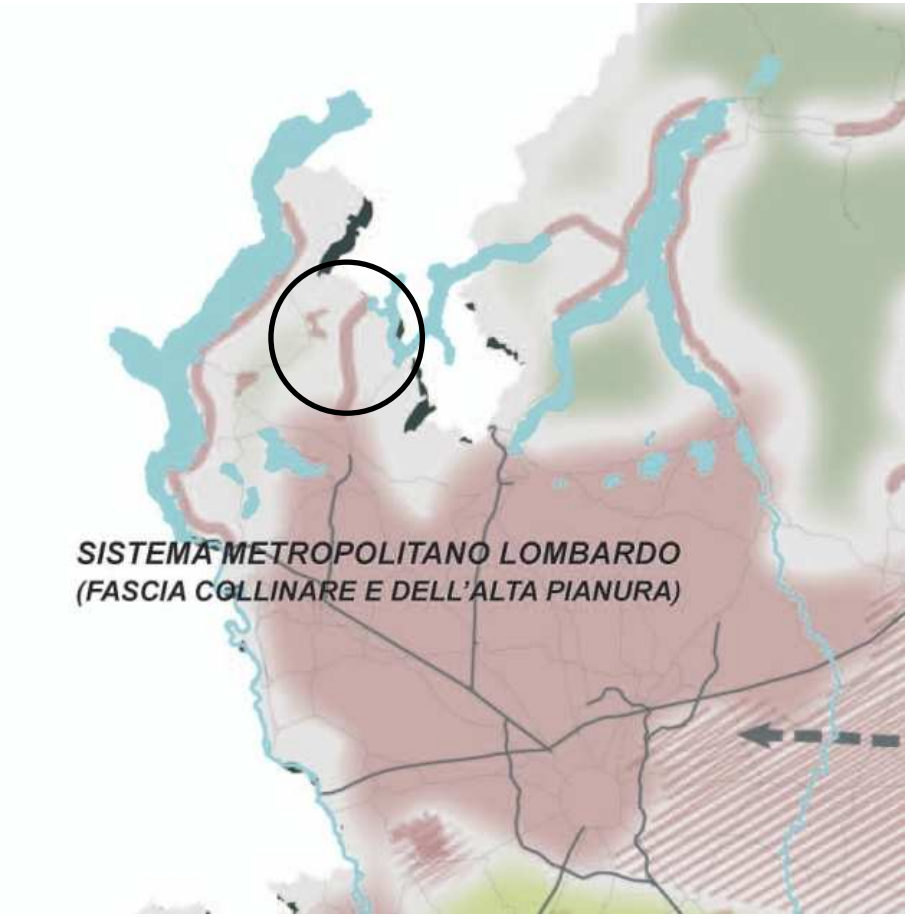


Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

AMBITO \ RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X



Elementi primari della RER – rete ecologica regionale

dicembre 2009

N

1:75.000

Base cartografica:

Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

RegioneLombardia
Qualità dell'Ambiente

2.1.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

L'art. 15, comma 1, della L.R. 12/2005 stabilisce che, con il piano territoriale di coordinamento provinciale denominato PTCP, la provincia definisca gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovra comunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

L'art. 2, comma c) stabilisce che il PTCP, per la parte di carattere programmatorio, indichi elementi qualitativi a scala provinciale o sovra comunale, sia orientativi che prevalenti, per la pianificazione comunale e disponga i contenuti minimi sui temi di interesse sovra comunale che devono essere previsti nel documento di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi-

L'art. 18 sempre della L.R. 12/2005 stabilisce che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

1. le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici
2. l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazione di altri enti competenti, stato di avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti di intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà;
3. la individuazione degli ambiti di cui all'art. 15 (ambiti destinati all'attività agricola) fino alla approvazione del PGT;
4. l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle mopere prioritarie di sistemazione e consolidamento nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente[6].

Il PTCP della Provincia di Varese è stato approvato con Delibera P.V. n. 27 in data 11.04.2007; l'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007.

Il PTCP[7] articola i propri contenuti a partire dall'indicazione degli obiettivi di sviluppo economico e sociale a scala provinciale. Esso assume come obiettivo generale l'innovazione della struttura economica provinciale attraverso politiche che, valorizzando le risorse locali, garantiscano l'equilibrio tra lo sviluppo della competitività e la sostenibilità. Tale obiettivo si articola in relazione alle diverse competenze settoriali della provincia nonché alle politiche ed ai contenuti del piano nella realizzazione dei seguenti obiettivi:

1. promuovere le sinergie tra formazione, ricerche ed impresa
2. valorizzare il ruolo dell'agricoltura varesina
3. sviluppare il turismo ed il marketing territoriale
4. promuovere la qualità urbana e del sistema territoriale.

Il PTCP della Provincia di Varese articola i propri contenuti rispetto alle seguenti tematiche di interesse territoriale:

1. competitività
2. sistemi specializzati, ovvero:
   - mobilità e reti
   - polarità urbane ed insediamenti sovra comunali

[6] Fonte: legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005
[7] Fonte: Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della provincia di Varese

3. agricoltura
4. paesaggio
5. rischio

Di seguito, per ciascuna delle tematiche trattate, vengono evidenziati gli aspetti salienti riguardanti il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco con particolare riguardo rispetto al livello prescrittivo (norme immediatamente vincolanti e cogenti con efficacia precettiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali) e al livello di indirizzi (norme non immediatamente cogenti costituenti linee guida per i PGT, costituenti parametro di riferimento nel processo di valutazione di compatibilità).

Competitività[8]

Con riferimento agli Ambienti socio-economici provinciali di seguito si riportano la caratterizzazione, le dinamiche in corso, i rischi (di cui al DAISSIL della provincia di Varese) nonché le voci dello scenario di riferimento (elaborato nel corso del PTCP) della "Zona lacuale e montana" cui appartiene il territorio di Cugliate Fabiasco.

Caratterizzazione in essere:

- scarso peso economico e occupazionale
- buona specializzazione nel settore sei servizi turistico-ricettivi
- frontalierato
- sistema infrastrutturale debole
- debole dotazione di servizi comunque prevalentemente orientati alla popolazione e non alle imprese
- cospicue risorse paesistiche
- esigua presenza di aree dismesse

Dinamiche in corso

- Calo dell'occupazione
- Crescita della dipendenza economica dalla Svizzera
- Risoluzione di alcuni nodi critici della viabilità locale con interventi di by-pass
- Progressivo abbandono degli ambienti di montagna e aumento dei fenomeni di dissesto idro-geologico

Rischi

- Crisi occupazionale e delocalizzazione delle lavorazioni mature
- Migrazione dei profili professionali e delle competenze più qualificate
- Marginalizzazione crescente
- Calo demografico, dismissione del patrimonio abitativo, contrazione nell'erogazione dei servizi
- Eccessivo peso antropico lungo i fondovalle e l'ambito lacuale
- Compromissione della qualità paesistico-ambientale

Voci dello scenario di riferimento

- Popolazione (calo demografico e invecchiamento della popolazione; disoccupazione non riassorbita da insufficienti nuove attività)
- Agricoltura (attività sempre più marginale per crescita dei divari di reddito con gli altri settori)
- Cultura e valori (possibile incomprensione del processo di trasformazione epocale dalla società industriale alla società neo-industriale)
- Aumento della rilevanza attribuita al turismo come integrazione delle attività in crisi.

Dallo scenario precedente scaturiscono i seguenti obiettivi di sviluppo:

- favorire l'innovazione della struttura economica provinciale da industriale a neo-industriale
- predisporre programmi a livello di istituto professionale per la formazione di diplomati
- rinnovare in modo radicale il ruolo dell'agricoltura prevedendo la difesa del ruolo produttivo della stessa mediante la salvaguardia e l'incremento delle aree agricole, la riscoperta di produzioni dimenticate, la ricerca di nuovi mercati e di nuove forme di organizzazione sul territorio

[8] Fonte: PTCP – Relazione generale

- orientare le attività e le strategie della Provincia verso il marketing territoriale per aumentare la capacità di attrazione del territorio
- promuovere la qualità urbana e del sistema territoriale ponendo attenzione non solo alla valorizzazione delle risorse locali ma anche recuperando gli elementi di criticità presentiu sul territorio, in primo luogo le aree dismesse.

Sistemi specializzati: mobilità e reti[9]

Il PTCP disegna un sistema di viabilità volto a consentire la gestione organizzata dei flussi di traffico secondo una logica gerarchica funzionale all'efficienza della rete medesima orientata alla diluizione capillare del traffico veicolare su tutto il territorio mantenendo e migliorando l'efficienza dei collegamenti verso i comuni che si qualificano come poli a livello provinciale. A questo scopo la maglia viaria è stata suddivisa in quattro livelli in ordine di importanza.

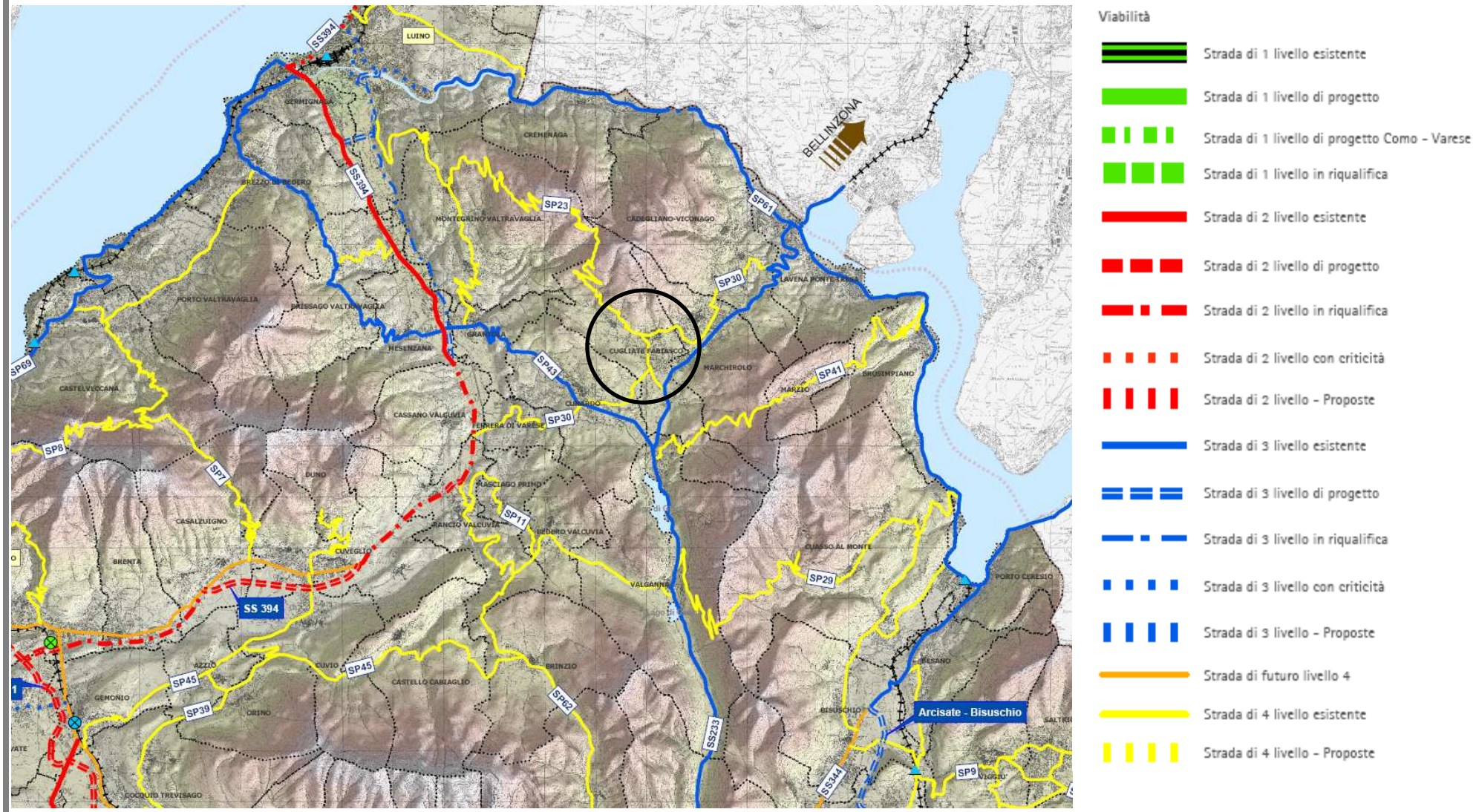
Come primo livello è stata individuata la rete nazionale coincidente con gli assi autostradali. Il secondo livello è costituito dalle afferenze alla rete di primo livello e riprende diversi tratti delle strade statali. La maglia di terzo livello è costituita da strade di interesse provinciale atte a costituire un'efficiente rete di distribuzione del traffico veicolare. Infine sono state classificate come strade locali di quarto livello quelle che svolgono il ruolo di smistamento del traffico all'interno del comune stesso o che permettono un collegamento tra le strade comunali e le strade di terzo livello.

La tavola della Mobilità – Carta della gerarchia stradale MOB1 del PTCP evidenzia come il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco, sia interessato, nel nuovo sistema gerarchico, da una strada di terzo livello esistente (SS. 233 Varese-Lavena Ponte Tresa) cui si appoggia una rete di strade di quarto livello, anch'essa esistente, costituita dalla SP23 (Cugliate F.-Luino) e dalla SP30 (Ferrera-Cugliate F.-Lavena Ponte Tresa). Il territorio comunale è inoltre interessato dal tracciato di un'altra strada di quarto livello esistente (SP41) che, dipartendo dalla SS.233, si collega con Marzio e Brusimpiano.

La tavola della Mobilità – Carta dei livelli di vincolo stradale MOB3 del PTCP non prevede nuove infrastrutture o riqualificazione delle reti esistenti.

[9] Fonte: PTCP – Relazione generale

DOCUMENTO DI PIANO



Stralcio tavola della mobilità MOB1 del PTCP

Sistemi specializzati[10]

Polarità urbane

La provincia di Varese, caratterizzata da eterogenee realtà comunali e territoriali, vede la propria struttura urbana come la risultante di una serie di dinamiche storicamente definite.

Attraverso la lettura dei dati demografici in serie storica è possibile individuare le linee di tendenza delle modificazioni socio-economiche che sono alla base dello sviluppo del sistema insediativo.

1. Dall'analisi della correlazione tra tendenza insediativa, sistema economico e sistema infrastrutturale, facendo riferimento a tendenze di lungo periodo e ai dati dei censimenti, emergono specifiche situazioni ed in particolare: polarità urbane principali che registrano incrementi demografici ridotti o decrescenti, un aumento anche consistente del patrimonio abitativo, un incremento del numero degli addetti nei settori diversi dal secondario
2. Comuni a forte crescita demografica e del patrimonio edilizio con una crescita/stabilità del numero di addetti e l'avvio di importanti processi di terziarizzazione del sistema economico con un ottimo livello di standard residenziali
3. Comuni in crescita demografica che registrano incrementi anche consistenti del patrimonio abitativo, con una situazione di stabilità/riduzione del numero di addetti
4. Comuni poco dinamici che registrano un decremento del numero di abitanti, un incremento contenuto del patrimonil abitativo ed una stabilità/riduzione del numero di addetti
5. Comuni in declino demografico con un incremento contenuto del patrimonio abitativo ed una riduzione del numero degli addetti.

[10] Fonte: PTCP – Relazione generale

Il Comune di Cugliate Fabiasco appartiene alla terza fascia (comuni in crescita demografica ma con stabilità del sistema occupazionale) così come altri comuni collocati nella parte nord del territorio provinciale, Valganna in particolare, nella parte ovest compresa tra la sponda del Lago Maggiore e Varese, nella parte sud tra il sistema urbano Gallarate-Busto Arsizio e lungo la direttrice dell'Olona.

La complessità del sistema territoriale determina più livelli di lettura della realtà provinciale; ogni sistema insediativo è caratterizzato dall'essere supporto per il contesto territoriale più ampio di seguito descritto in termini generali.

Il Comune di Cugliate Fabiasco appartiene al "Territorio Montano"; questo ambito, pur presentando apparentemente caratteri omogenei, è interessato da una differenziazione dovuta sia a importanti questioni geologiche, che determinano altrettante differenze, sia alla conformazione e posizione dell'ambito. Si possono infatti individuare due zone, una posta a nord ed una a sud divise dal corso del fiume Tresa. La porzione a nord è caratterizzata da grandi superfici a bosco e modesti insediamenti.La funzione prevalente è di tipo protettivo/naturalistico e di regolazione del sistema territoriale; le superfici a bosco sono in aumento e tendono a chiudersi e compattarsi a scapito delle zone coltivate e a pascolo diminuendo l'eterogeneità del paesaggio e la conseguente offerta nei confronti della biodiversità. L'ambito è interessato da una fase di declino demografico conseguente al fenomeno di abbandono dell'agricoltura collinare e di montagna.

La zona a sud del Tresa presenta caratteri similari al sub-ambito precedente ma con due aspetti che ne aumentano la complessità:

- la posizione tra la fascia alpina vera e propria e la zona dei laghi aggiunge l'importante funzione di "tampone" per cui nell'area sono compresenti le caratteristiche naturalistiche dell'ambito precedente e l'assorbimento di alcune funzioni più prettamente antropiche derivanti dal contatto con la conurbazione varesina;
- la presenza della Valcuvia che la taglia in tre parti abbastanza distinte stante il grado di antropizzazione del fondovalle che in più parti costituisce una netta

separazione nel sistema territoriale ed è fonte di una pressione antropica assente nel comparto nord.

Indirizzi generali per il governo del territorio: introdurre elementi di salvaguardia e valorizzazione del sistema dei valori naturalistici e favorire la localizzazione di strutture funzionali al sistema turistico. Riorganizzare, nel fondovalle, la struttura insediativa ed il rapporto tra residenza, sistema produttivo e servizi.

Sistema produttivo[11]

Per quanto riguarda il sistema produttivo della zona "montana" le figure insediative ricorrenti sono quelle, storicamente consolidate, dell'occupazione degli spazi di fondovalle, lungo la maglia stradale primaria e senza soluzione di continuità rispetto agli ambiti residenziali.

I fattori di valutazione più significativi dell'articolazione spaziale del sistema produttivo sono quelli legati alle relazioni che tale articolazione intrattiene con le componenti ambientali e infrastrutturali. Nello specifico è possibile sottolineare i seguenti elementi di lettura:

la progressiva occupazione del fondovalle rimanda alla necessità di individuare un opportuno equilibrio tra insediamenti e loro impatto in termini di tenuta delle condizioni di sicurezza geomorfologica e idraulia;

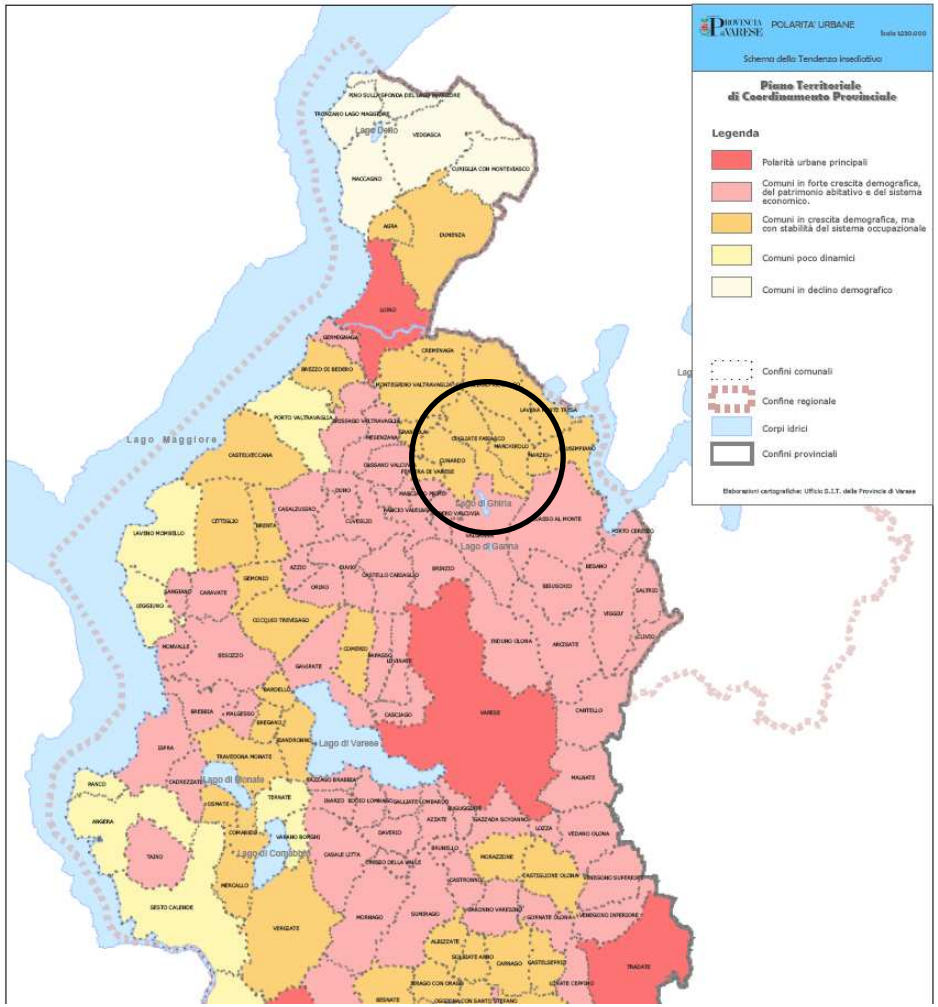
analogo equilibrio deve essere cercato nella compatibilità degli insediamenti produttivi rispetto a situazioni paesistico-ambientali di grande pregio e vulnerabilità;

il carico complessivo degli insediamenti deve misurarsi con una maglia infrastrutturale rigida e avente una capacità di carico relativamente debole e, dato il contesto, con alti costi (ambientali ed economici) di eventuale adeguamento.

[11] Fonte: PTCP – Relazione generale

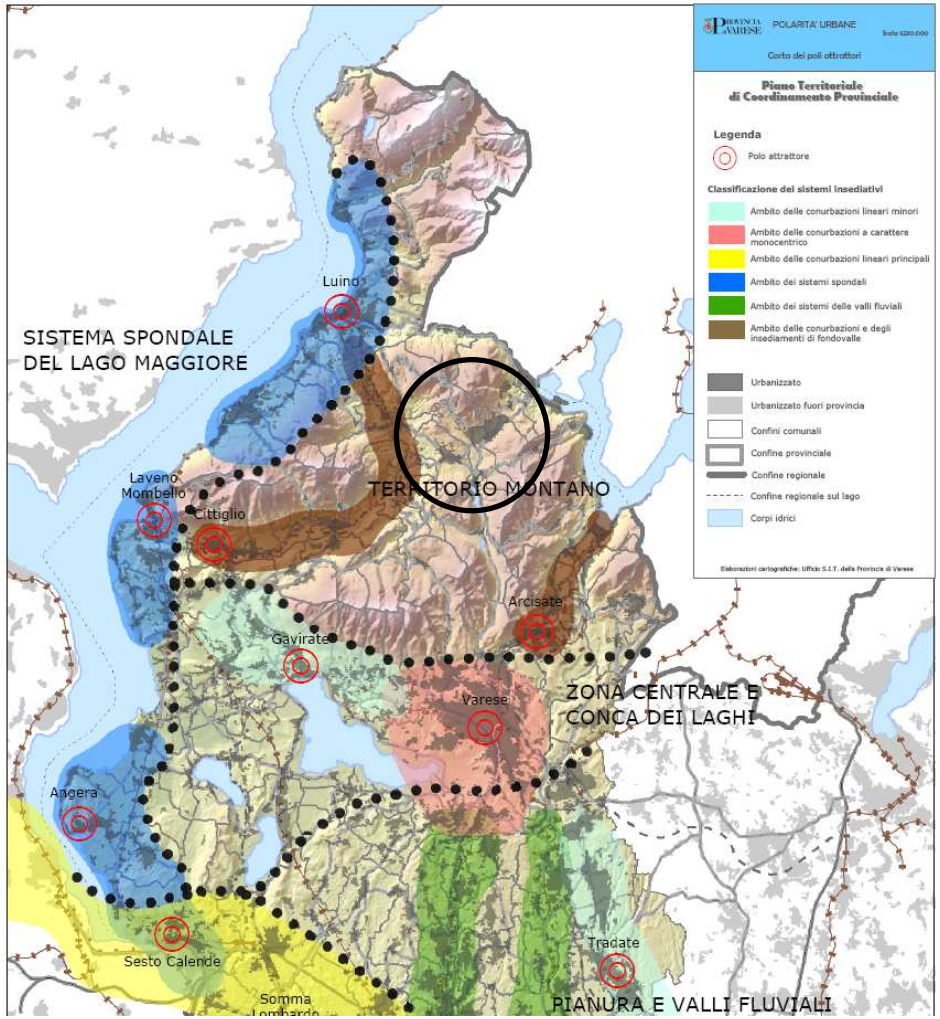
Stralcio tavola delle polarità urbane del PTCP

Schema della Tendenza Insediativa



Stralcio tavola delle polarità urbane del PTCP

Carta dei poli attrattori



DOCUMENTO DI PIANO

Agricoltura[12]

Per la provincia di Varese l'ISTAT individua sei regioni agrarie.

Il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco ricade nella regione agraria 2 – montagna tra il Verbano e il Ceresio. In questa regione agraria si concentra circa un quarto della superficie agricola provinciale, quasi il 50% della superficie boschiva delle aziende agricole, un quinto dei capi bovini e di quelli ovicaprini. Le caratteristiche dell'area fanno si che essa possa essere considerata per la maggior parte del suo territorio come facente parte del sistema dell'agricoltura periurbana pur mantenendo caratteristiche tipiche delle zone di montagna e/o svantaggiate. La superficie agricola rappresenta il 16,3% della superficie della regione agraria e la superficie agricola utile è composta per circa il 70% da pascoli e prati permanenti e per il 24% dai seminativi. Attualmente l'agricoltura presenta caratteristiche strutturali tipiche delle zone svantaggiate ma, a differenza di queste, presenta un tessuto sociale ormai definitivamente privo del carattere di ruralità.

Il punto di forza di tale regione agricola è il paesaggio, il punto di debolezza la pressione per l'uso del suolo per destinazioni diverse da quella agricola, e le opportunità sono lo sviluppo degli agriturismo, la valorizzazione dei prodotti locali, l'agricoltura biologica e la coltivazione dei piccoli frutti, la minaccia e la riduzione degli attivi agricoli.

Nell'ambito del PTCP il tema dell'agricoltura è stato guidato da una attenzione alla complessità territoriale che considera l'agricoltura fenomeno paesistico, economico ed ambientale ponendosi l'obiettivo di valorizzare e salvaguardare il ruolo dell'agricoltura quale componente significativa del sistema economico provinciale ed elemento di presidio paesaggistico/ambientale.

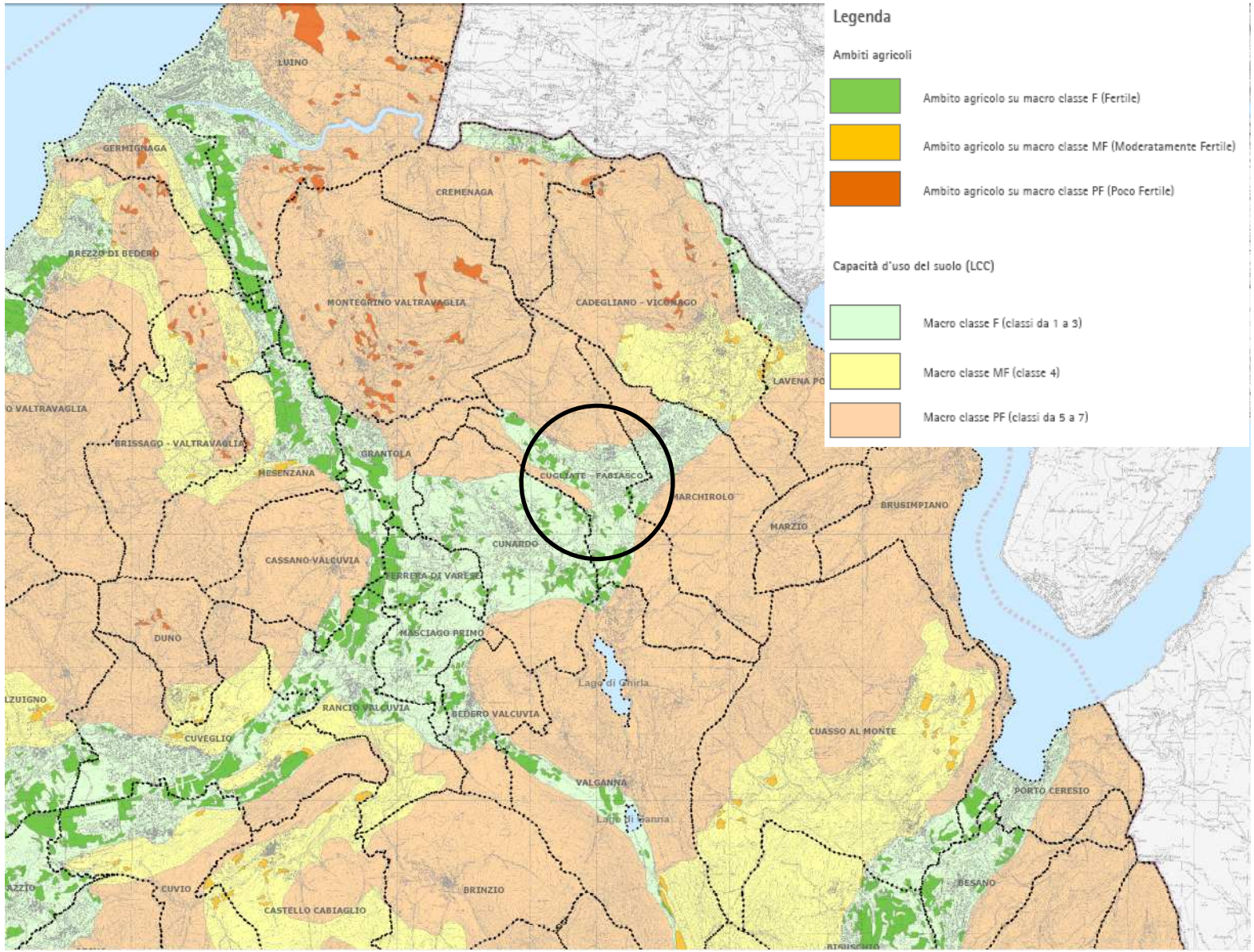
In un'ottica di salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola, il presupposto su cui sono stati individuati gli ambiti agricoli (in conformità a quanto dettato dalla L.R. 12/2005) è stato quello di considerare sia i terreni già utilizzati per detta attività che quelli potenzialmente fruibuli a detto scopo; la provincia si è basata dunque da un lato sul concetto di "fertilità dei terreni" dall'altro sull'attuale uso dei suoli.

L'individuazione degli ambiti non rappresenta però il punto di arrivo del processo di selezione delle aree da destinare all'agricoltura ma il punto di partenza. Infatti il passaggio successivo è l'individuazione delle aree agricole a livello comunale che deve:

- prendere avvio da quanto previsto dal PTCP
- integrarsi funzionalmente nelle previsioni di piano relative alla qualificazione paesistica, alla tutela ambientale ed alla difesa idrogeologica del territorio;
- adeguarsi alle previsioni di piano relative al sistema infrastrutturale e alla localizzazione di interventi di valenza sovra comunale;
- recepire, per i comuni interessati, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dei Parchi; tenere conto dei piani di gestione vigenti di riserve naturali, aree SIC e ZPS.

Il territorio di Cugliate Fabiasco è individuato nella sua parte centrale in "macro classe F" con alcuni ambiti agricoli perimetrali nella zona sud mentre la parte restante più montuosa in "macro classe PF".

[12] Fonte: PTCP – Relazione generale



DOCUMENTO DI PIANO

Paesaggio[13]

Il PTCP ha assunto il concetto di paesaggio così come espresso dalla Convenzione Europea del Paesaggio nonché le unità tipologiche di paesaggio così come definite dal PTPR.

Il Comune di Cugliate Fabiasco è inserito nell'ambito paesaggistico n. 8 "Ambito Valganna e val Marchirolo" con i Comuni di Cadegliano-Viconago, lavena Ponte Tresa, Marchirolo, marzio, valganna.

La tavola PAE1 del PTCP riporta:

- gli elementi di rilevanza paesaggistica
  - per la naturalità dei luoghi: le aree ad elevata naturalità, le aree di particolare rilevanza naturale e ambientale, i monumenti naturali e le emergenze naturali (vette, crinali, selle)
  - per la storicità, la memoria e l'identità dei luoghi: i centri e i nuclei storici, la viabilità storica, l'ordito agrario, i beni storico-culturali, le presenze archeologiche, i musei, i luoghi dell'identità
  - per la percezione e la fruibilità dei luoghi: la viabilità di interesse paesaggistico, i punti panoramici, i porti, gli imbarcaderi, le linee di navigazione.
- gli elementi di criticità paesaggistica
  - le aree produttive dismesse
  - le cave cessate in stato di degrado.

Il PTCP definisce ambiti di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica è storicamente limitata; detti ambiti, nel territorio varesino si concentrano prevalentemente negli ambiti paesaggistici n. 6, 7, 8 e 9 e nell'ambito n. 5 e trattasi prevalentemente di boschi di latifoglie e conifere, vegetazione arbustiva, prati e pascoli di quota (oltre 800 m.)

Definisce invece monumento naturale una particolare modalità di valorizzazione di singolari emergenze naturalistico/ambientale.

Per entrambi gli obiettivi da perseguire sono la conservazione, la valorizzazione e il recupero delle caratteristiche ambientali dei luoghi, la valorizzazione del paesaggio e la promozione di forme di turismo sostenibile nel rispetto dell'ambiente, il recupero di quegli elementi territoriali che hanno subito, per diverse ragioni, processi di degrado o si trovano in stato di abbandono.

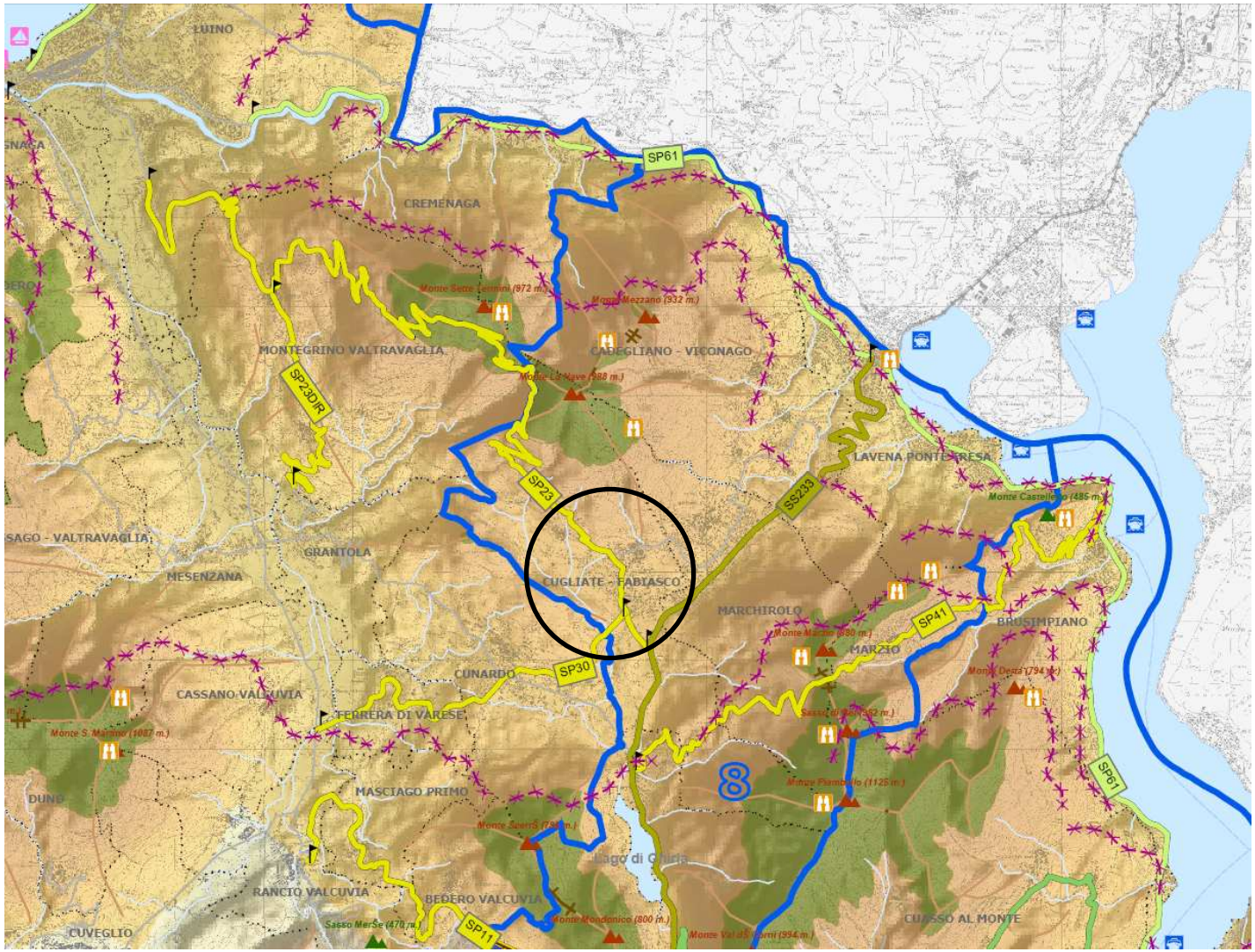
Il PTCP individua inoltre

- la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici
- la viabilità storica
- il patrimoinio storico architettonico suddiviso in base all'appartenenza a diverse funzioni: sistema abitativo (tra cui le dimore storiche), sistema difensivo (tra cui i castelli, i castelli-recinto, le case-forte, i fortini e le torri, le residenze campestri), sistema religioso differenziato per appartenenza ad un'epoca (pre-romanica, romanica, tardo romanica e gotica, rinascimentale e barocca), sistema produttivo (stabilimenti, fornaci, mulini ad acqua ad uso agricolo, chiuse, centrali elettriche). Tra i beni storici viene individuata la così detta "linea Cadorna", il sistema difensivo realizzato durante la prima guerra mondiale lungo il confine italo-svizzero.

Per tutti questi beni l'obiettivo primario è la tutela del bene stesso, della memoria storica e del loro significato per la comunità nell'ottica di trasmettere i valori di identità nonché la loro fruibilità alle generazioni future.

[13] Fonte: PTCP – Relazione generale

Stralcio tavola PAE1 del PTCP – Paesaggio/Carta di sintesi



Legenda

Ambiti paesaggistici

1 Lura - Saronno
2 SS 233
3 Medio Olona
4 Gallarate
5 Basso Verbano, laghi Maggiore, Comabbio e Monate
6 Valcuvia - Valtravaglia - Lago Maggiore
7 Valveddasca
8 Valganna - Valmarchirolo
9 Valceresio
10 Varese

Rilevanze Naturali

Aree di elevata naturalità (art. 17 PTPR)
Parchi naturali (L 394/91)
Aree di rilevanza ambientale (L.R. 30/11/83 n° 86)
Monumenti naturali riconosciuti (L.R. 86/83)
Monumenti naturali in fase di riconoscimento (L.R. 86/83)
Cime con quote superiori ai 500 metri
Cime con quote inferiori ai 500 metri
Selle principali
Crinali principali

Rilevanze della percezione e fruibilità

Tracciati di interesse paesaggistico

Strada panoramica
Strada panoramica di collegamento tra mete turistiche
Strada panoramica nel verde
Strada di collegamento tra mete turistiche
Strada nel verde
Punti panoramici

Rilevanze Storiche e Culturali

"Linea Cadorna" - Tracciato indicativo

Ordito Agrario

Geometria Arno
Geometria Olona
Geometria Lura
Geometria Planura

N.B. = La rappresentazione grafica è indicativa e non rappresenta una cadenza metrica.

Altri elementi di interesse paesaggistico

Strade
Ferrovie
Linee di navigazione
Porti turistici
Scali
Cremagliere
Impianti a fune
Confini comunali
Confini comunali fuori provincia
Confini provinciali
Confine regionale
Corpi idrici
Fiumi

DOCUMENTO DI PIANO

Sistema informativo beni ambientali[14]

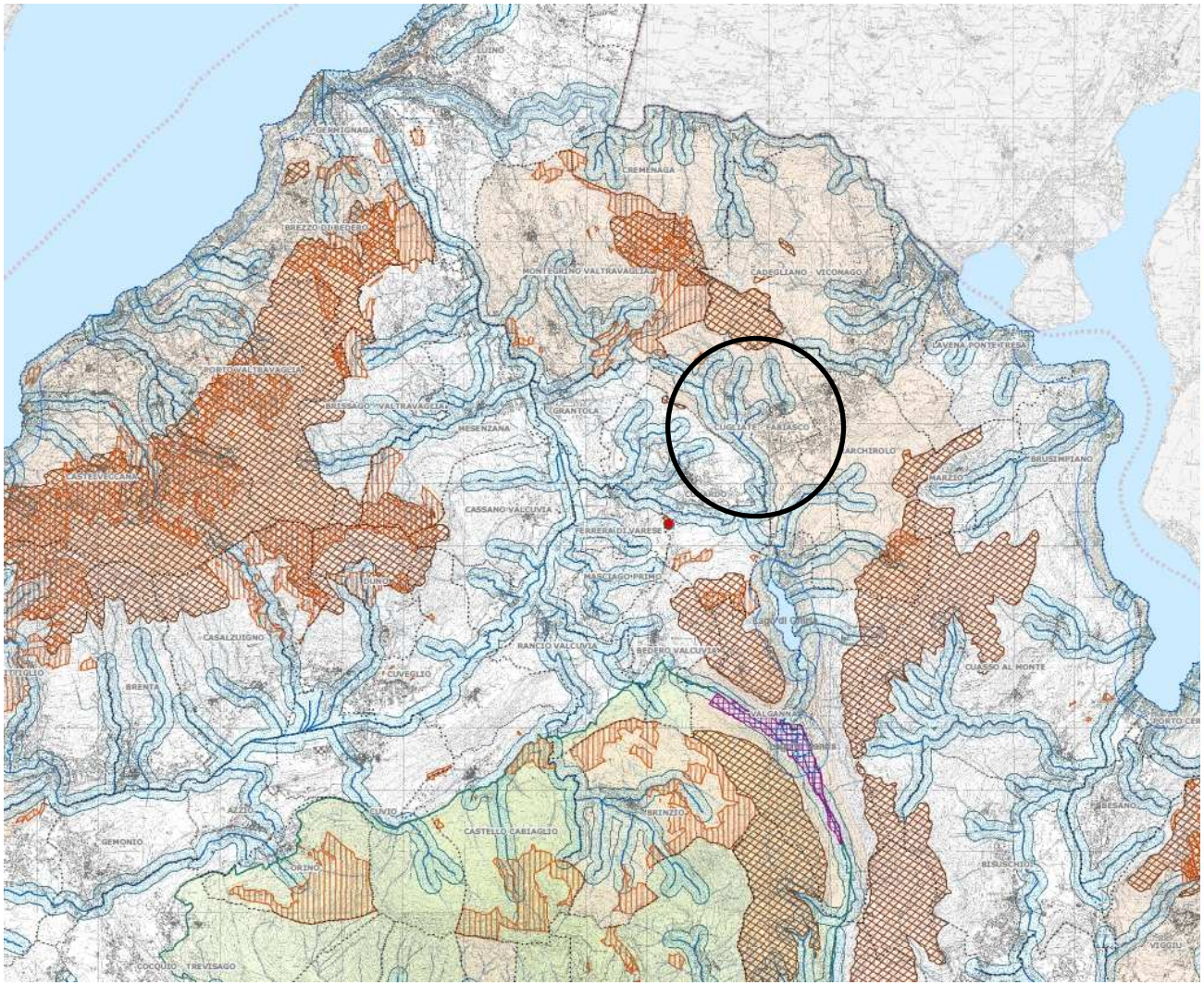
La "carta del sistema informativo beni Ambientali" del PTCP individua le zone soggette a tutela sotto varie forme e natura, ricomprese e non all'interno dei Parchi, e aree di riconosciuto valore ambientale e naturalistico a vari livelli, anche se non soggette a strumenti di vincolo o tutela istituiti.

Nel territorio del **Comune di Cugliate Fabiasco** sono presenti i seguenti vincoli ambientali:

- aree ad elevata naturalità
  (art. 17 della Normativa del Piano Paesaggistico del PTR)
- aree gravate da usi civici
  (art. 142 lett. h del D.Lgs. 42/04)
- corsi d'acqua vincolati
  (art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/04)
- Vincolo sui corsi d'acqua, 150 mt. dalle sponde
  (art. 142 lett. c del D.Lgs. 42/04)

[14] Fonte: PTCP – Tavola PAE2

Stralcio tavola PAE2 del PTCP – Paesaggio/Carta del sistema informativo beni ambientali



Legenda

Vincoli ambientali come da D. Lgs. 42/04

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art. 136 lett. a), b)
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art. 136 lett. c), d)
- Corsi d'acqua vincolati - Art. 142 lett. c)
- Vincolo sui corsi d'acqua, 150 mt dalle sponde - Art. 142 lett. c)
- Vincolo sui laghi, 300 mt dalla linea di battigia - Art. 142 lett. b)
- Le montagne per la parte eccedente i 1600 mt s.l.m. - Art. 142 lett. d)
- I parchi istituiti - Art. 142 lett. f)
- Le riserve istituite - Art. 142 lett. f)
- Le aree gravate da usi civici - Art. 142 lett. h)
- Le zone umide previste dal DPR 13/03/76 N° 448 - Art. 142 lett. i)
- Le aree ad elevata naturalità - Art. 17 PTPR
- Confini comunali
- Confini comunali fuori provincia
- Confini provinciali
- Confine regionale
- Corpi idrici
- Fiumi

Rete ecologica[15]

Il progetto della rete ecologica della provincia di Varese è stato disegnato in riferimento al modello di idoneità faunistica dal quale sono emerse molto chiaramente le aree idonee per la realizzazione della rete.

Il modello ha evidenziato due direttrici principali di sviluppo e percorrenza della rete che emergono dalla particolare configurazione della provincia con le sue grandi macchie di boschi nella zona montana e i laghi nella zona centrale: una percorre la parte occidentale della provincia, l'altra costeggia le aree boscate del comasco tra loro raccordate da una serie di direttrici trasversali.

Dalla tav. PAE3 del PTCP emergono gli elementi strutturali della rete:

- rete principale-core area, caratterizzata prevalentemente dagli ecosistemi forestali nella fascia montana, con le core areas contraddistinte da idoneità alta e medio alta;
- rete secondaria-core area costituita prevalentemente dai collegamenti trasversali, contraddistinta da una medio-alta idoneità, localizzata prevalentemente nella zona centro meridionale della provincia;
- fasce tampone, ubicate a margine delle core areas e prevalentemente sulle aree a bassa idoneità;
- varchi, barriere opposte alla progressione dell'edificazione soprattutto lungo le vie di comunicazione.

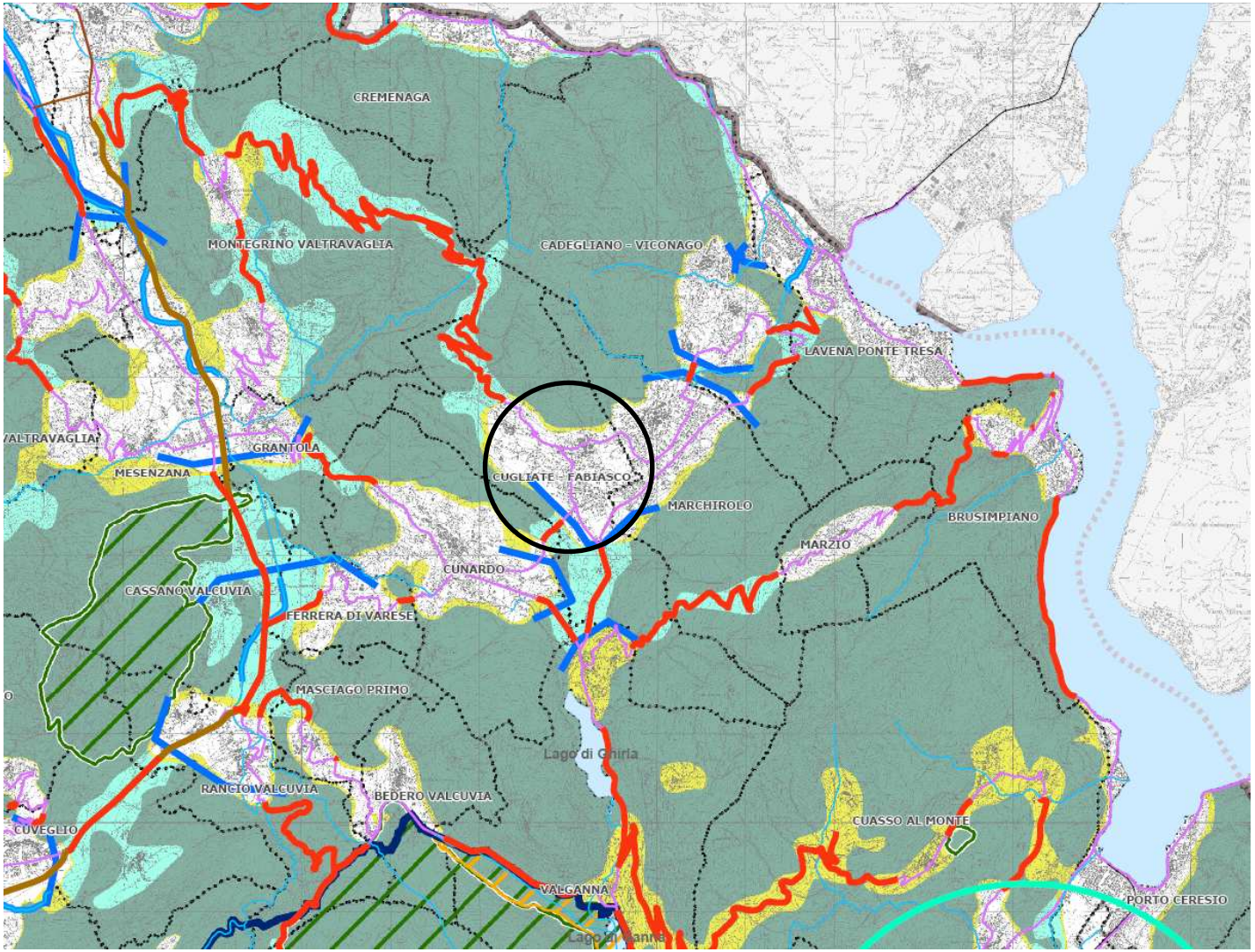
Dall'esame di detta tavola emerge che il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco è prevalentemente individuato come "core areas di primo livello" con esclusione della parte più direttamente interessata dall'edificazione attuale ai cui margini sono localizzate delle fasce tampone di primo livello.

Inoltre due corridoi ecologici sono individuati lungo le infrastrutture esistenti ad alta interferenza costituite dalla S.P. 23 (in direzione di Montegrino Valtravaglia) e dalla S.S. 233 (in direzione del lago di Ghirla).

A completamento della rete ecologica provinciale sono individuati due varchi, il primo in corrispondenza delle aree edificate di Cugliate Fabiasco e Cunardo e il secondo tra l'edificato di Cunardo e il lago di Ghirla che interessa solo in minima parte il territorio di Cugliate Fabiasco.

[15] Fonte: PTCP – Relazione generale

Stralcio tavola PAE3 del PTCP – Paesaggio/Carta della rete ecologica



DOCUMENTO DI PIANO

Rischio[16]

Prevenzione del rischio idrogeologico

Il PTCP ha individuato le aree di dissesto in ambito montano partendo dai dati contenuti nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI; sono state così individuate le aree di pericolosità suddivise in quattro classi: pericolosità alta, media, bassa, molto bassa/nulla demandando ai Comuni, in sede di redazione del P.G.T., ed in particolare dello studio geologico (cui si rimanda) verificare nel dettaglio l'effettivo grado di pericolosità.

Dalle tavole del PTCP emerge in prima lettura che il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco è individuato nella sua parte centrale, a nord della SS 233, come "area di frana quiescente Fq".

Prevenzione del rischio idraulico

Dalle tavole del PTCP emerge in prima lettura che il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco è interessato, lungo la SS233 a confine con il Comune di Valganna, da un'area potenzialmente interessata da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.

Prevenzione del rischio sismico

Per questo scopo si rimanda allo studio geologico allegato.

Tutela quantitativa della risorsa idrica

Per la tutela della risorsa idrica sotterranea il PTCP ha fatto riferimento al Piano di Tutela delle Acque (PTUA) riferendosi in particolare alle aree di riserva integrativa e alle aree di ricarica degli acquiferi profondi ricadenti nella provincia di Varese, individuando delle "aree di riserva" alla scala provinciale sulla base della maggiore concentrazione di pozzi pubblici vista la loro strategicità in termini di approvvigionamento idrico.

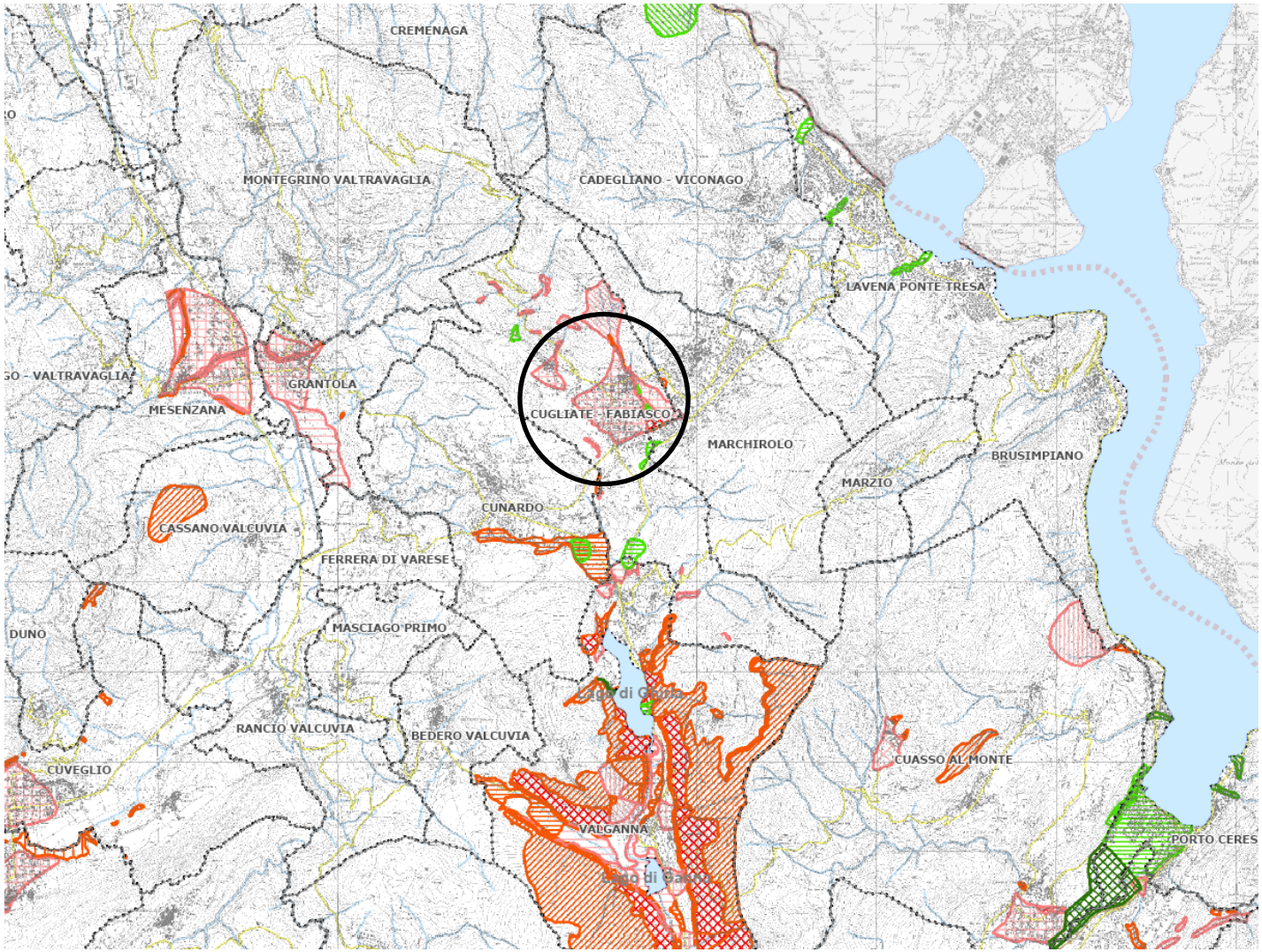
Dalle tavole del PTCP emerge in prima lettura che il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco non è interessato da aree di ricarica degli acquiferi profondi né da aree di riserva integrative (PTUA Regione Lombardia) o provinciale.

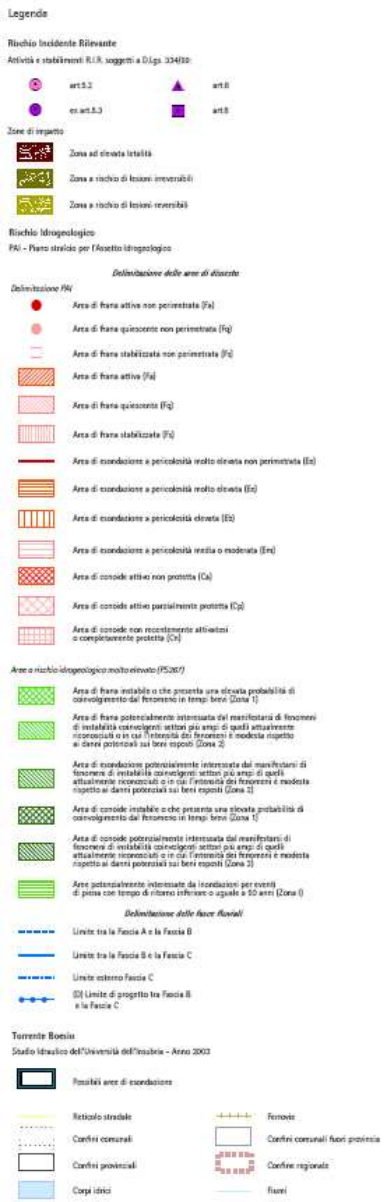
Prevenzione del rischio industriale

Dalle tavole del PTCP emerge che il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco non è interessato dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti.

[16] Fonte: PTCP – Relazione generale

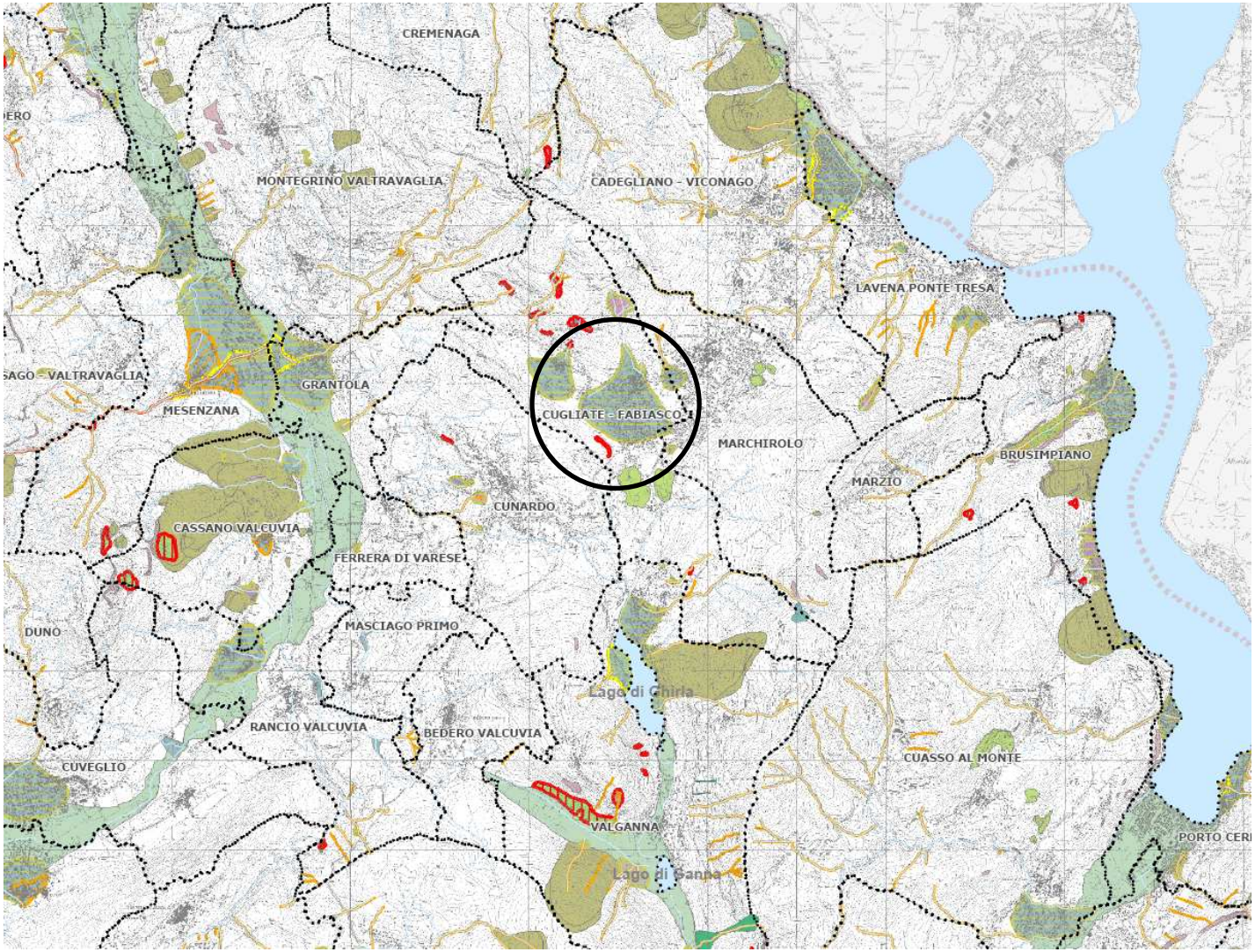
Stralcio tavola RIS1 del PTCP – Rischio/Carta del rischio





DOCUMENTO DI PIANO

Stralcio tavola RIS2 del PTCP – Rischio/Carta censimento dissesti



Legenda

Fenomeni lineari
- Debris flow
- Corsi d'acqua con elevato trasporto solido
- Aree di concentrazione del deflusso superficiale

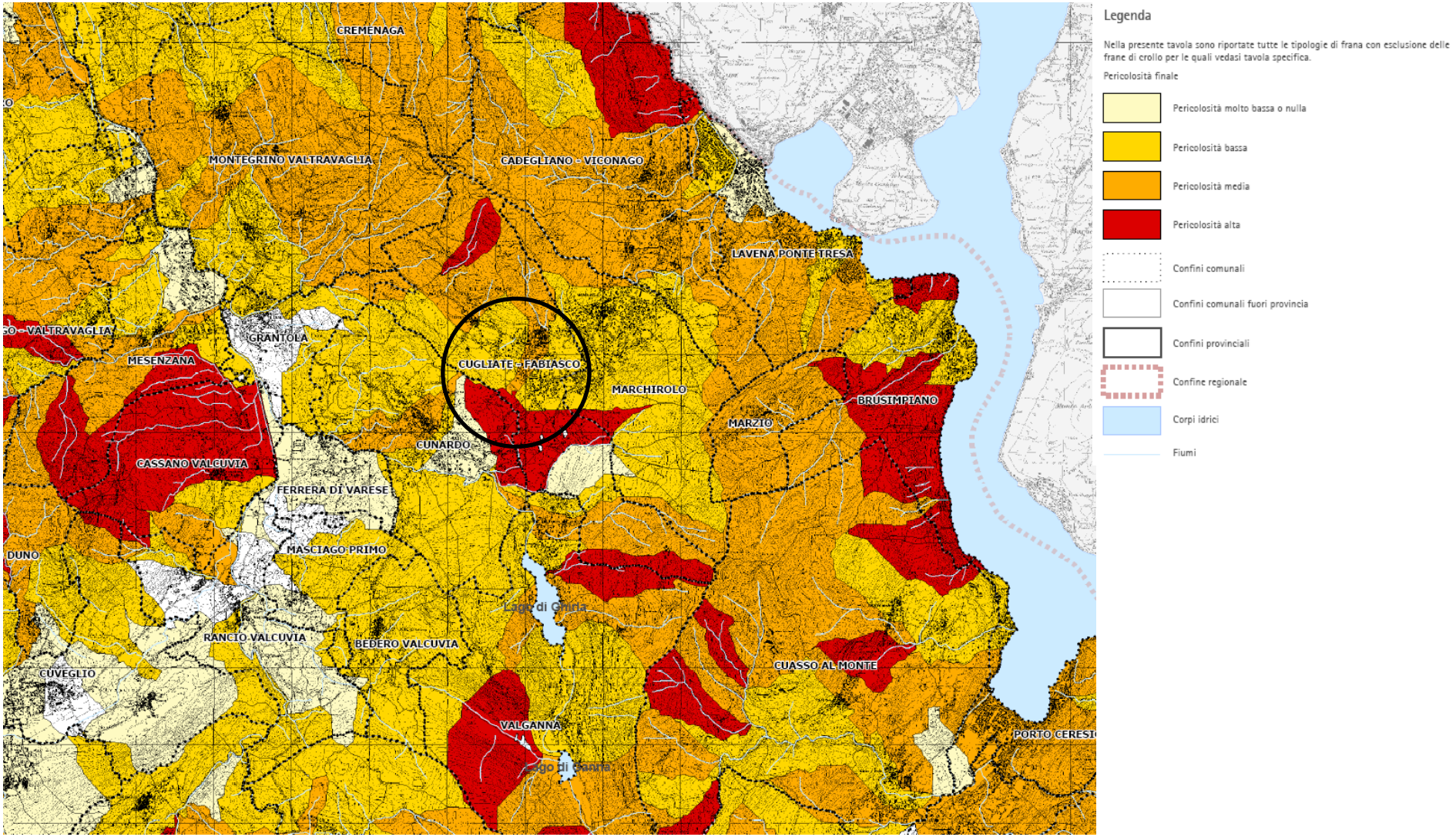
Stato dell'attività
- Attiva
- Paleofrana
- Quiescente
- Relitta

Fenomeni superficiali
- Alluvioni attuali
- Conoidi alluvionali
- Conoidi da debris flow
- Detrito di falda
- Aree interessate da erosione regressiva
- Cono misto detritico-alluvionale
- Aree origine di crolli
- Aree a franosità superficiale diffusa
- Fenomeni antropici

Fenomeni profondi
- Crolli
- Colate
- Scivolamenti
- Frane complesse

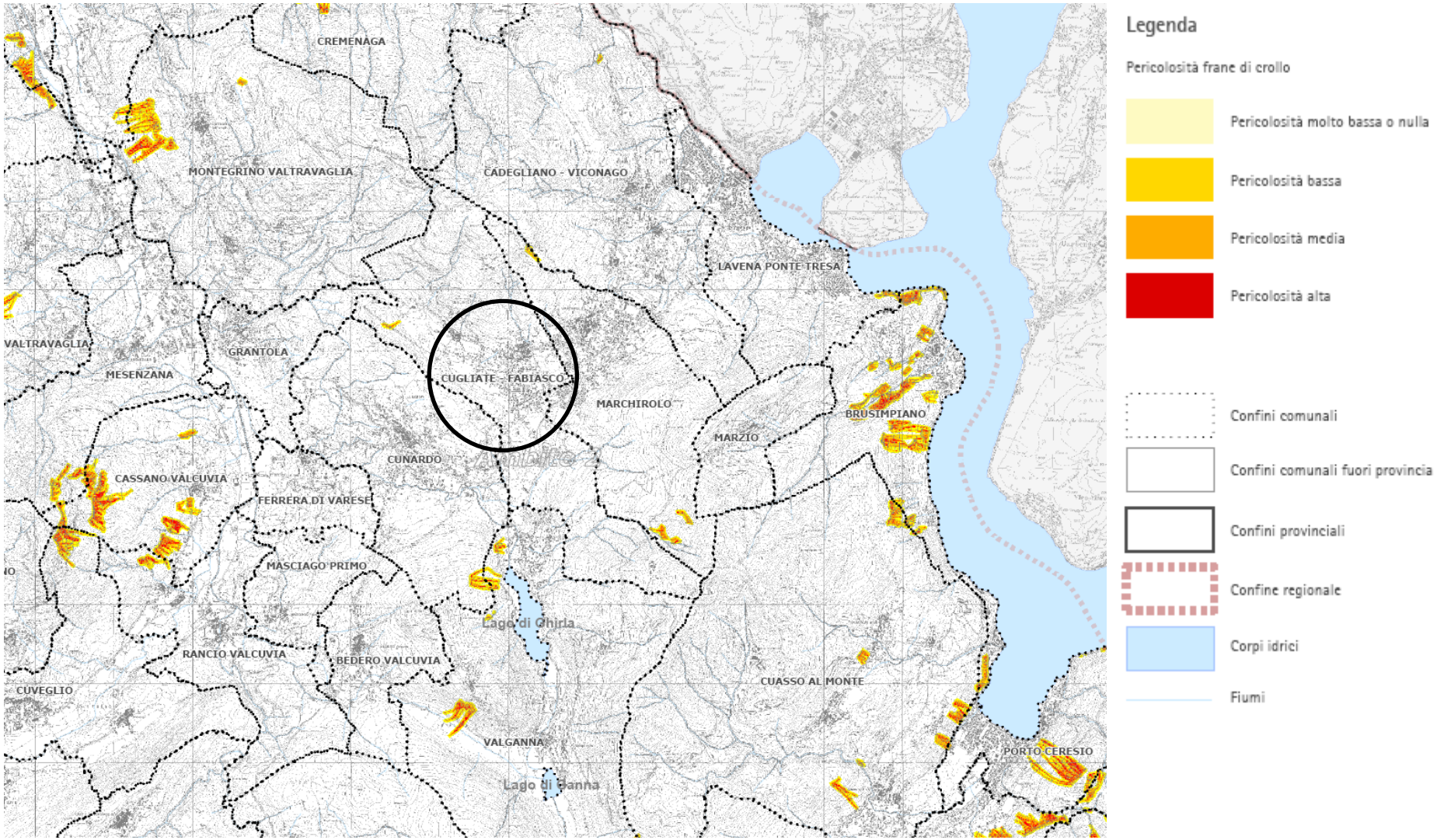
- Deformazioni gravitative profonde di versante
- Aree di espansione e di origine dei debris

Stralcio tavola RIS3 del PTCP – Rischio/Carta delle pericolosità frane

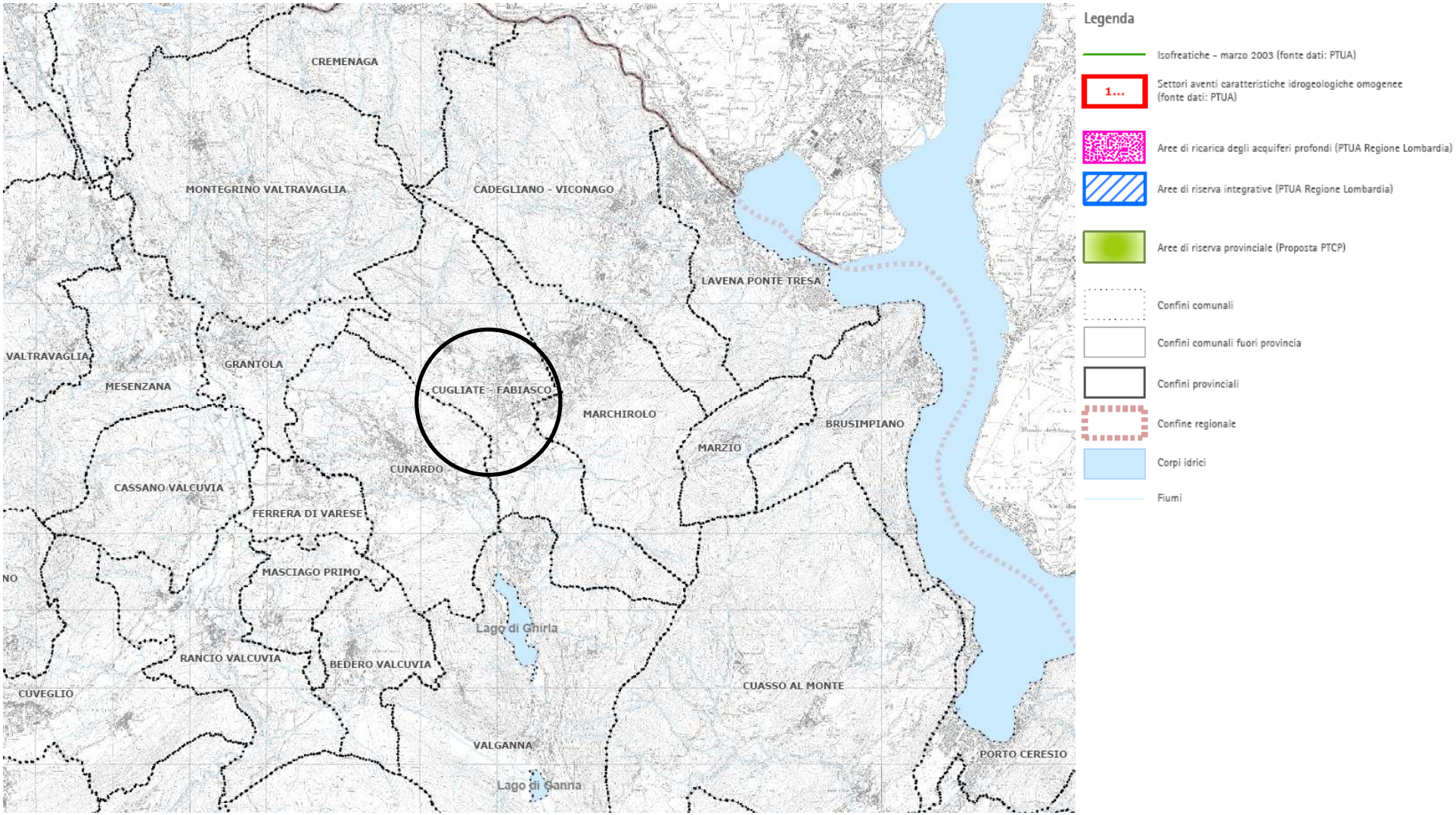


DOCUMENTO DI PIANO

Stralcio tavola RIS4 del PTCP – Rischio/Carta delle pericolosità frane di crollo

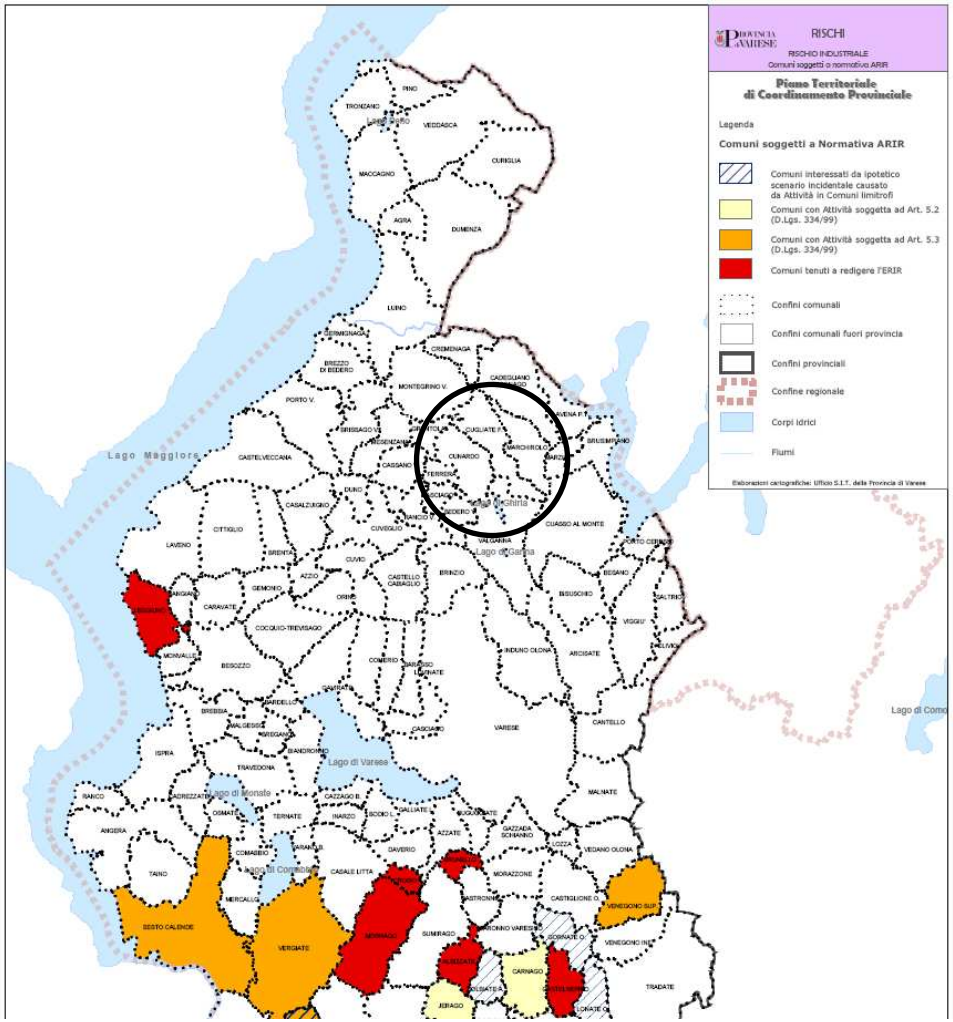


Stralcio tavola RIS5 del PTCP – Rischio/Carta tutela risorse idriche



DOCUMENTO DI PIANO

Stralcio tavola del PTCP – Rischio industriale



2.1.3 La Pianificazione dei comuni contermini

Affrontare il problema del governo del territorio a livello locale secondo le indicazioni e le prescrizioni della nuova legge regionale se da un alto comporta, come accennato in premessa, esaminare e studiare i problemi non più settorialmente ma globalmente secondo la logica delle "complessità territoriali" (in forza della quale ogni elemento interagisce strettamente con tutti gli altri secondo un nesso di stretta interdipendenza) dall'altro impone l'esigenza di contestualizzare il territorio oggetto di studio in un'area più vasta nella consapevolezza che certe scelte o certe decisioni, siano esse endogene o esogene, non esauriscono i loro effetti in corrispondenza del confine amministrativo all'interno del quale si esplicitano ma continuano a determinare opportunità o problematicità anche oltre coinvolgendo con effetti diretti e/o indiretti territori più ampi. E' per questo motivo che oltre alla "circolarità" richiesta dalla L.R. 12/05 tra stumenti di governo del territorio di Enti di livello diverso (Regione, Provincia, Comune) è necessario cercare di comprendere, pur nel rispetto della titolarità delle scelte degli Enti di competenza, le dinamiche che si sviluppano o si possono sviluppare nell'area socioeconomico di appartenenza o almeno nei territori dei Comuni contermini.

A questo scopo si è fatto riferimento al MISURC elaborato dalla Regione Lombardia.[17]

L'analisi degli strumenti urbanistici dei comuni contermini evidenzia alcune situazioni consolidate e/o previsioni che non possono non essere tenute in considerazione in questa fase riconoscitiva.

Come emerge chiaramente dall'elaborato quasi tutto il territorio comunale risulta circondato da aree boschive connotate, per altro, alla natura dei luoghi; l'insediamento urbano più consistente si trova a nord-est, lungo la strada statale SS233 che conduce a Lavena Ponte Tresa, corrispondente al Comune di Marchirolo, al cui interno si riscontra una edificazione, esistente o prevista nello strumento vigente, compatta ed estesa lungo la succitata strada statale con destinazione d'uso prevalentemente residenziale fatti salvi alcuni insediamenti produttivi e commerciali ubicati in fregio alla strada stessa dove, di fatto, si è già verificata la giunzione e la continuità tra l'edificato del Comune di Cugliate Fabiasco e quello di Marchirolo.

Un'ampia zona agricola, attraversata dalla SP30, separa invece a ovest l'abitato del Comune di Cugliate Fabiasco da quello di Cunardo fatto salvo un ambito a destinazione residenziale che la delimita a meridione.

A sud invece il territorio di Cugliate Fabiasco confina con l'abitato di Ghirla, frazione del Comune di Valganna.

(vedere allegato DP A1 seguente)

[17] Fonte: banca dati della Regione Lombardia

2.2 LA PROGRAMMAZIONE E LA PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE

2.2.1 Il Piano Regolatore Generale (PRG)

Il Comune di Cugliate Fabiasco è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera di C.C. n. 32 del 15/09/2000, controdedotto alle osservazioni presentate con delibera di C.C. n. 10 del 19/02/2001.
Con delibera C.C. n. 5 del 02/03/2002 il P.R.G. è stato adeguato integralmente alla proposta di modifiche di cui alla delibera G.R. n. VII 7950 del 01/02/2002 dando contestualmente atto che, a seguito dell'adeguamento integrale alle succitate proposte di modifica, la stessa assumeva efficacia di definitiva approvazione del P.R.G.
Successivamente con delibera C.C. n. 15 del 30/04/2004 è stata approvata la variante n. 1 al P.R.G. vigente con procedura semplificata ai sensi dell'art. 3 della L.R. 23/97, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 20 del 15/05/2004; successivamente con delibera C.C. n. 25 del 06/08/2004 è stata approvata la rettifica di cui sopra e pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 37 del 08/09/2004.

Indirizzi generali del Piano Regolatore Generale[18]

La logica di costruzione del PRG di Cugliate Fabiasco è stata quella di individuare le zone di intervento in funzione della loro capacità di risolvere situazioni consolidate ma non ancora completamente definite oppure quella di aumentare la dotazione di servizi.
La strategia del Piano è stata quella di utilizzare i nuovi volumi (residenziali e non) per arrivare ad una riqualificazione complessiva delle aree urbanizzate attraverso interventi di completamento medio/piccoli che non comportassero nuovi interventi infrastrutturali di dimensioni rilevanti. In questo senso il dimensionamento del Piano è stato una conseguenza del progetto di Piano e non un dato di partenza.
Per quanto riguardava invece l'offerta al servizio delle attività produttive il Piano prevedeva nuove aree in analogia al principio generale di utilizzare superfici edificabili per definire completamenti o modesti ampliamenti del perimetro edificato in aree quindi già parzialmente edificate e urbanizzate.
Per quanto riguarda le aree a standard al servizio degli abitanti il Piano garantiva un saldo complessivo positivo rispetto ai parametri di riferimento anche se un sottodimensionamento era riferibile alle attrezzature scolastiche e alle aree destinate ad attrezzature pubbliche avendo prevalentemente operato attraverso il potenziamento delle attrezzature sportive e del verde pubblico con l'obbiettivo di caratterizzare la presenza del Comune nell'ambito della val Marchirolo nel settore turistico e del tempo libero.
Positivo anche il saldo delle aree a standard al servizio delle attività produttive.

Dimensionamento iniziale del Piano Regolatore Generale

Il dimensionamento del PRG prevedeva una capacità insediativa teorica pari a **5.392 abitanti** così determinata:

vani esistenti al 1999:	4.582
incrementi in zone B1/B2 previsti dal Piano	533
incrementi in zone C0/C1 previsti dal Piano	277

A fronte dei 5.392 abitanti teorici, il PRg prevedeva mq. 232.085 per standards con una dotazione complessiva di 43,04 mq./abitante a fronte di una richiesta dell'abrogata L.R. 51/75 pari a 26,50 mq./abitante (mq. 142.888).

[18] Fonte: Piano Regolatore Generale 2000 – Relazione illustrativa

Dimensionamento del Piano Regolatore Generale a seguito delle varianti 2004

Il dimensionamento del PRG, a seguito delle varianti apportate nel 2004, prevedeva una capacità insediativa teorica pari a **5.483 abitanti** con una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq. 218.024 pari a 39,76 mq/abitante teorico.

E' solo il caso di evidenziare come, a fronte di una popolazione teorica insediata al 1999 di 4.582 abitanti, il dato reale della popolazione effettiva insediata al 31/12/1999 fosse pari a poco più di 2.848 abitanti e come questo dato, al dicembre del 2008, sia pari a 3.072 abitanti.

(vedere allegato DP A2 seguente)

2.2.2 La zonizzazione acustica

Il Comune di Cugliate Fabiasco è dotato di Zonizzazione acustica ai sensi della legge 447/95 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 14/11/2003, pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia, Sezione inserzioni, n. 49 del 3/12/2003.

2.3 Il quadro delle trasformazioni urbane

2.3.1 Analisi storica cartografica

L'analisi cartografica del territorio, condotta per comparazione dei documenti del Catasto Teresiano (1722), del catasto lombardo-veneto (1873), del Catasto Italiano Regio (1905-1960) con la cartografia relativa allo stato attuale, rivela un carattere di sostanziale stabilità delle forme e dei modi insediativi, perdurante all'incirca oltre la metà di questo secolo.

D'altro canto, l'ormai perduta stabilità dei fenomeni insediativi che aveva caratterizzato l'antico sviluppo del territorio del Comune, costituisce una caratteristica che gli storici ed i geografi umani concordano nel ritenere tipica del mondo rurale, la cui prerogativa, dagli studiosi indicata con il nome di «latenza dell'habitat rurale», consiste essenzialmente in un processo di sviluppo fondato sulle lente modificazioni e sui fenomeni di lunga durata.

Pertanto il relativamente recente repentino mutamento è certamente ascrivibile ad un mutamento della base socio-economica, ovvero ad una trasformazione del genere di vita da rurale ad urbano.

Ciò ha comportato, in tempi recenti, la sostituzione dei modelli insediativi legati al mondo rurale e caratterizzati dalla contiguità tra luoghi del lavoro e luoghi dell'abitare con modelli di tipo gravitazionale, fondati sul carattere attrattivo esercitato dai centri produttivi ubicati in Comuni limitrofi (o, addirittura nel capoluogo provinciale) e, di conseguenza sul fenomeno del pendolarismo.

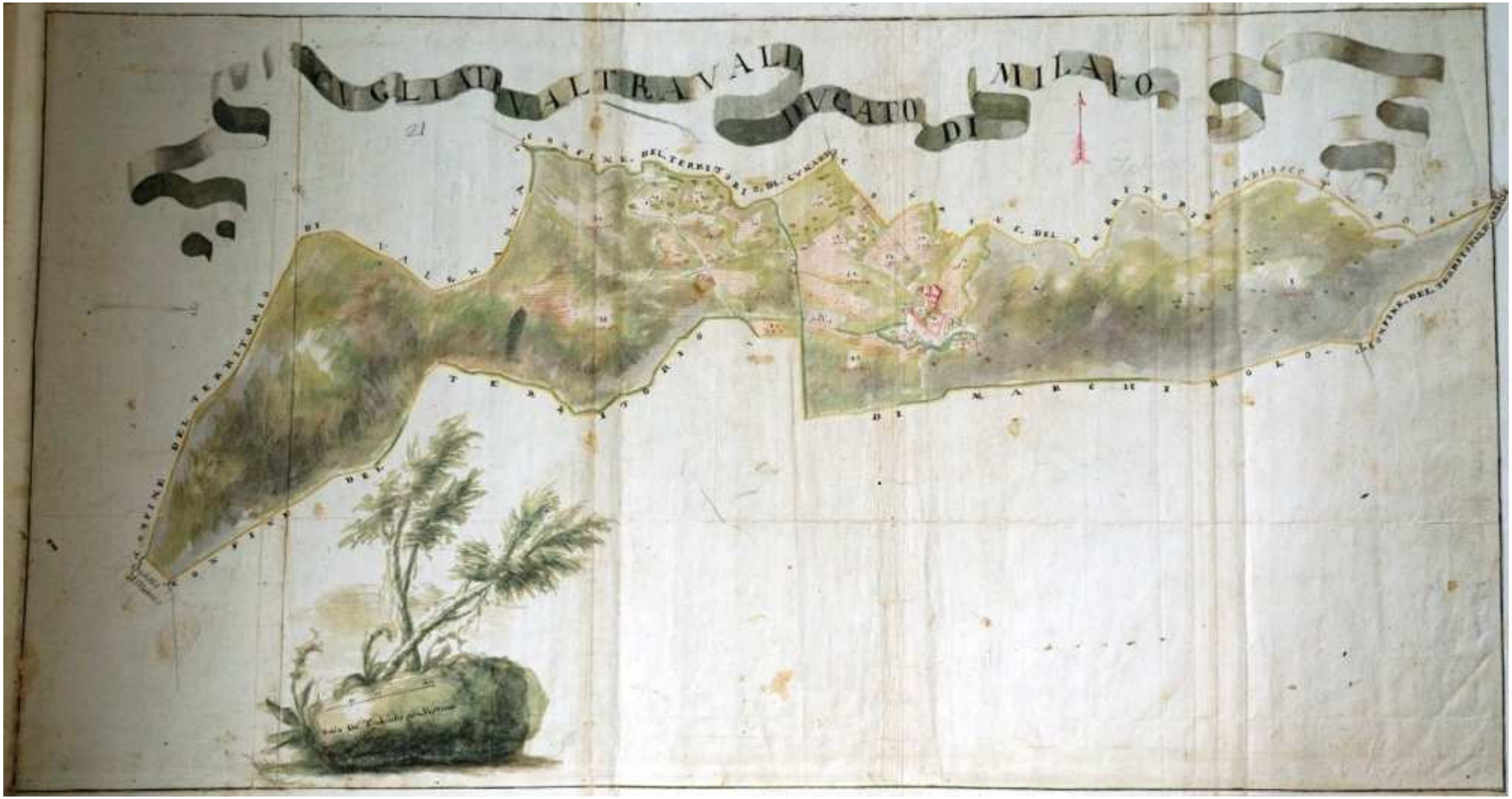
Dalla lettura delle carte del Catasto Teresiano, basato su un rilevamento eseguito nei primi mesi del 1722, si evince come la struttura insediativa originaria fosse incentrata sulla presenza di due nuclei centrali (Cugliate Valtravalia e Fabiasco Valtravaglia) entrambi con le rispettive chiese all'esterno dei nuclei stessi anche se nelle immediate vicinanze.

In base a quanto desumibile dalle carte dell'epoca, si evince che i nuclei originali già

manifestino il principio di occupazione dei lotti rurali. Si trattava di un sistema di corpi edilizi aggregati in una sequenza di corti e caratterizzati dalla presenza di giardini geometrici posti a separazione tra la parte dominicale e le corti rustiche.
I campi circostanti risultavano caratterizzati dalla presenza di lavorazioni orizzontali.

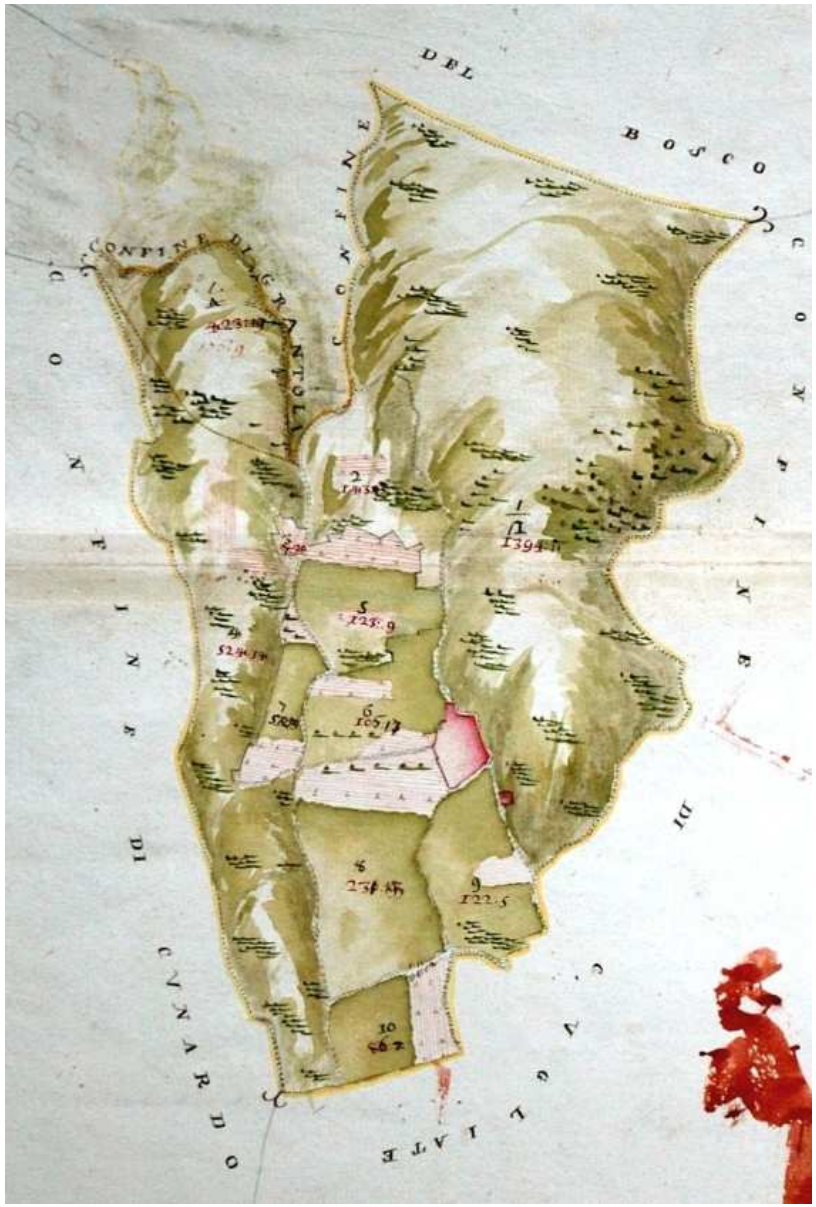
Nella carta del 1873 del catasto Lombardo Veneto, compare la proliferazione sul territorio di nuclei rurali sparsi.
Il centro urbanizzato di Cugliate consolida la propria struttura insediativa attraverso la realizzazione di un punto di aggregazione, costituito dalla "Piazza in Contrada" (attuale sede del palazzo comunale) con al Chiesa (attuale Parrocchia di San Giulio Prete) subito all'esterno del nucleo abitato lungo la strada comunale per Marchirolo ove è ubicato anche, poco più a est, il cimitero. La piazza costituisce il cardo in cui convergono i tracciati stradali principali.
Più stabile nella sua conformazione e dimensione il nucleo di Fabiasco anch'esso con la Chiesa (attuale Parrocchia BVB Vergine) subito all'esterno del nucleo all'intersezione tra la strada comunale da Fabiasco (lungo la quale si trova poco oltre la Chiesa anche il cimitero) e la strada consorziale detta Pezza.
Nel Catasto Italiano Regio sia del 1905 che del 1958 si evidenzia ancora una sostanziale stabilità dei nuclei storici con un primo ampliamento nelle aree di frangia, a suffragare i dati che denotano i primi consistenti interventi edilizi a partire dagli inizi degli anni '60.

Catasto Teresiano – Cugliate (vista d'insieme)

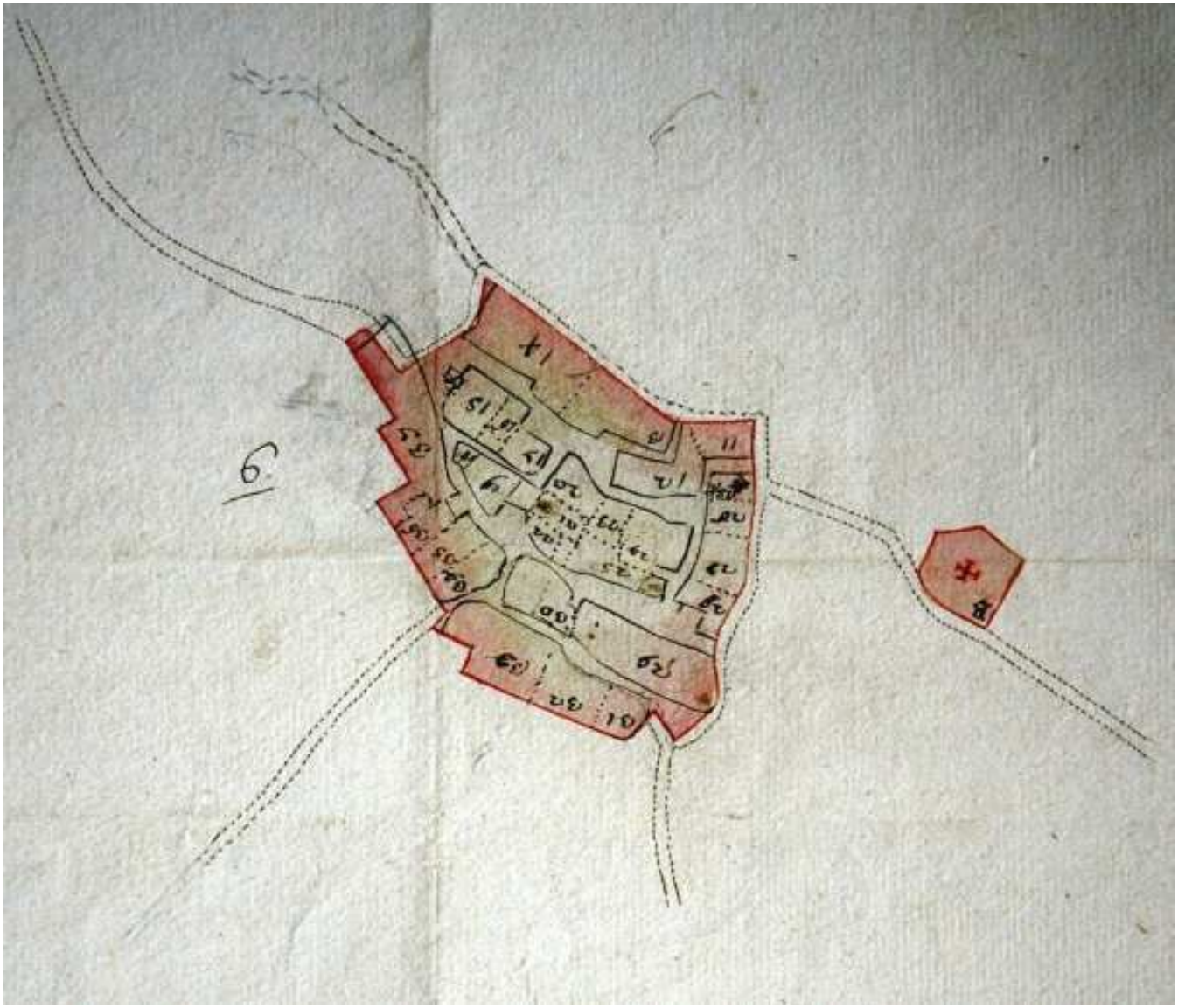


Catasto Teresiano – Cugliate (vista del centro)

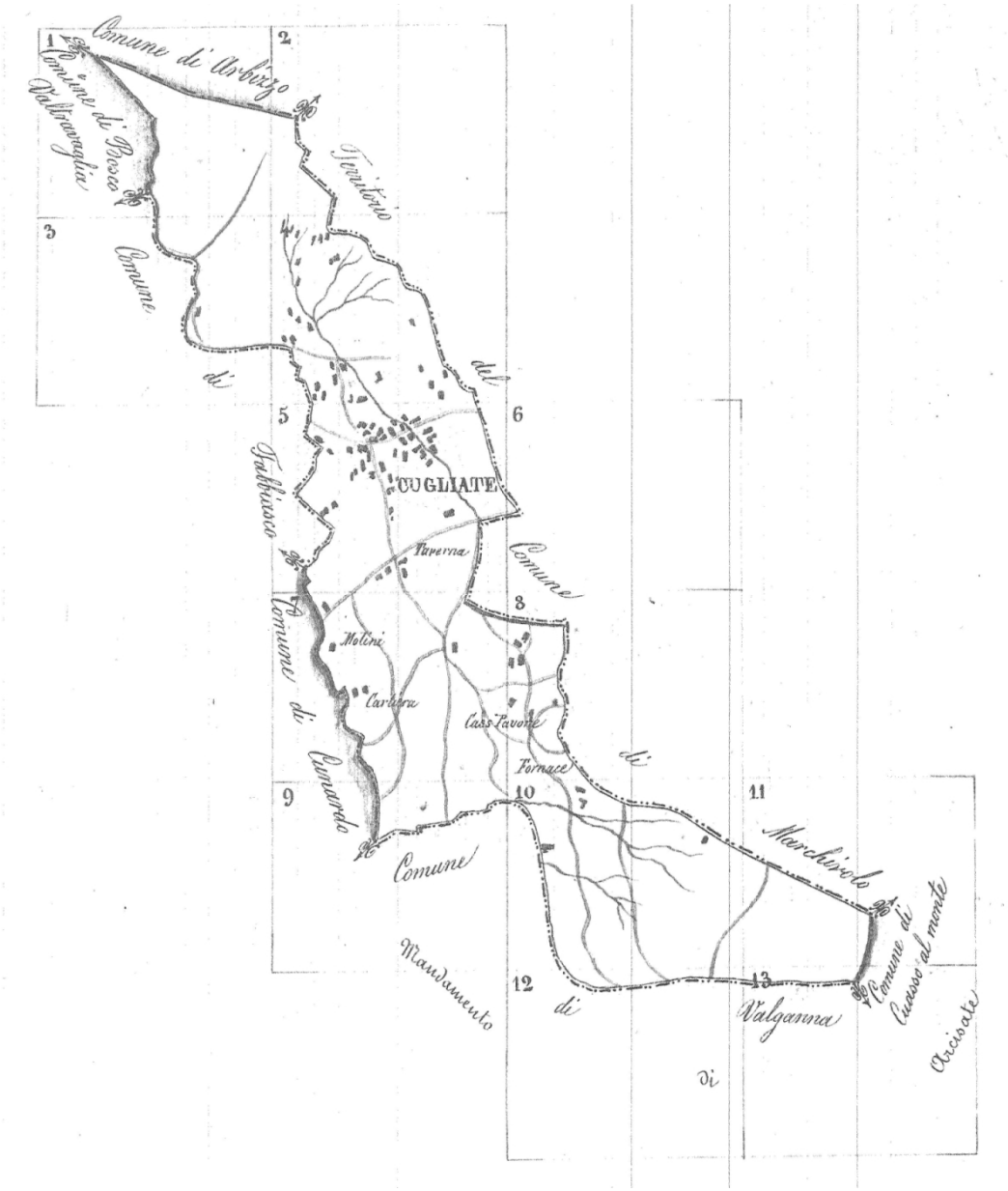
Catasto Teresiano – Fabiasco (vista d'insieme)



Catasto Teresiano – Fabiasco (vista del centro)



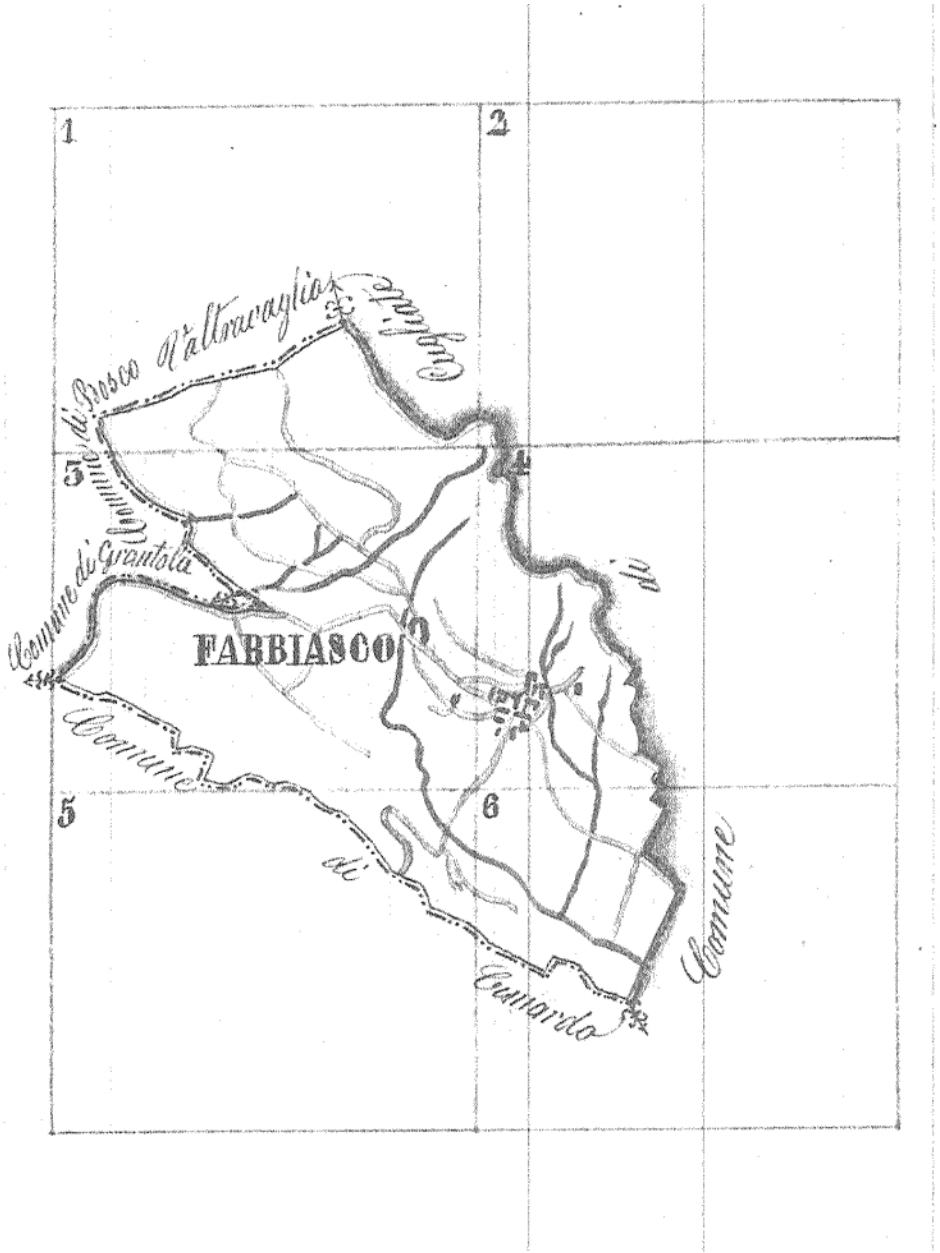
Catasto lombardo-veneto – Cugliate (vista d'insieme)



Catasto lombardo-veneto – Cugliate (vista 1:2000)

Catasto lombardo-veneto – Cugliate (vista 1:1000)

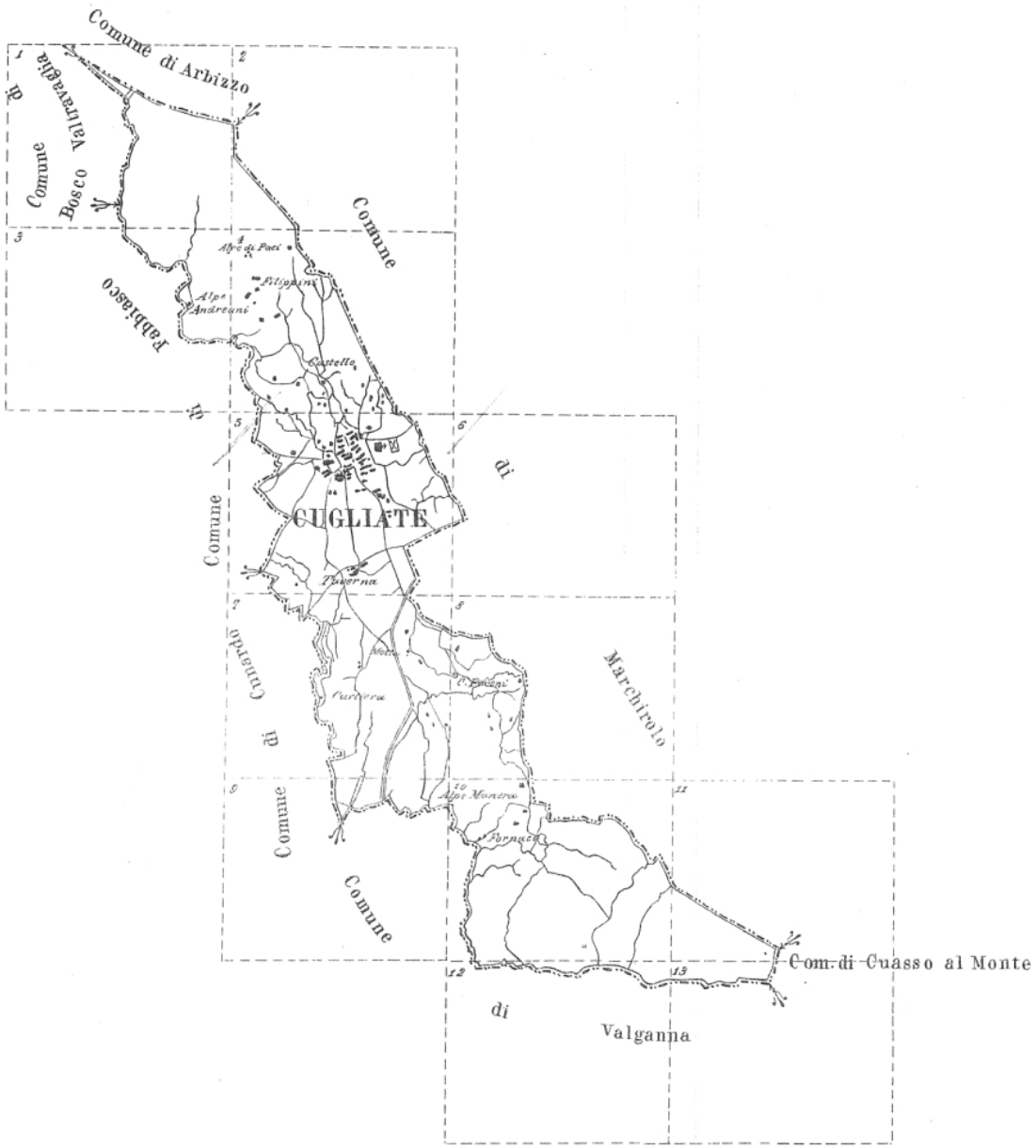
Catasto lombardo-veneto – Fabiasco (vista d'insieme)



Catasto lombardo-veneto – Fabiasco (vista 1:2000)

Catasto lombardo-veneto – Fabiasco (vista 1:1000)

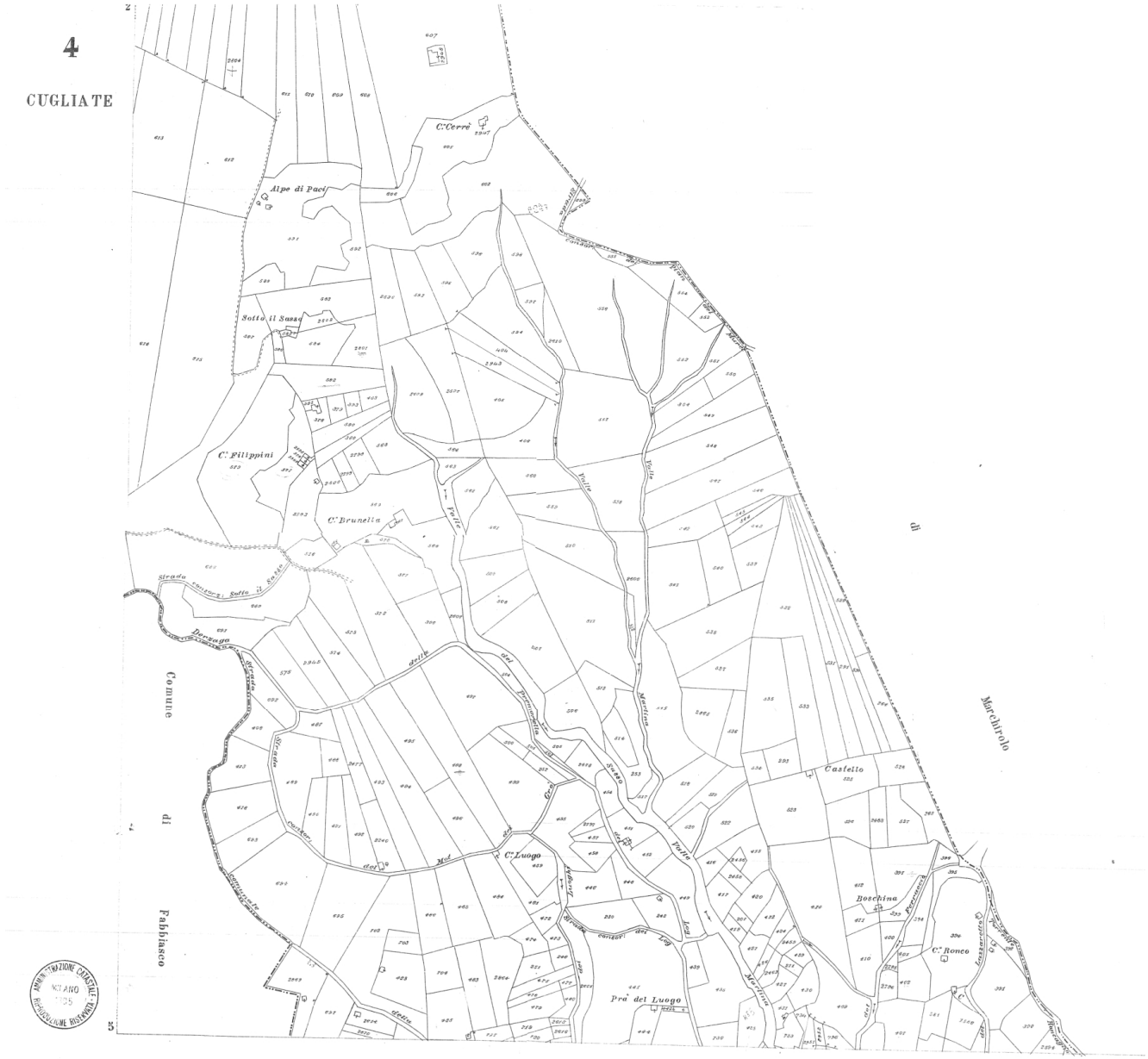
Catasto Italiano Regio (1905) – Cugliate (vista d'insieme)



DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO DI PIANO

Catasto Italiano Regio (1905) – Cugliate nord (vista 1:2000)



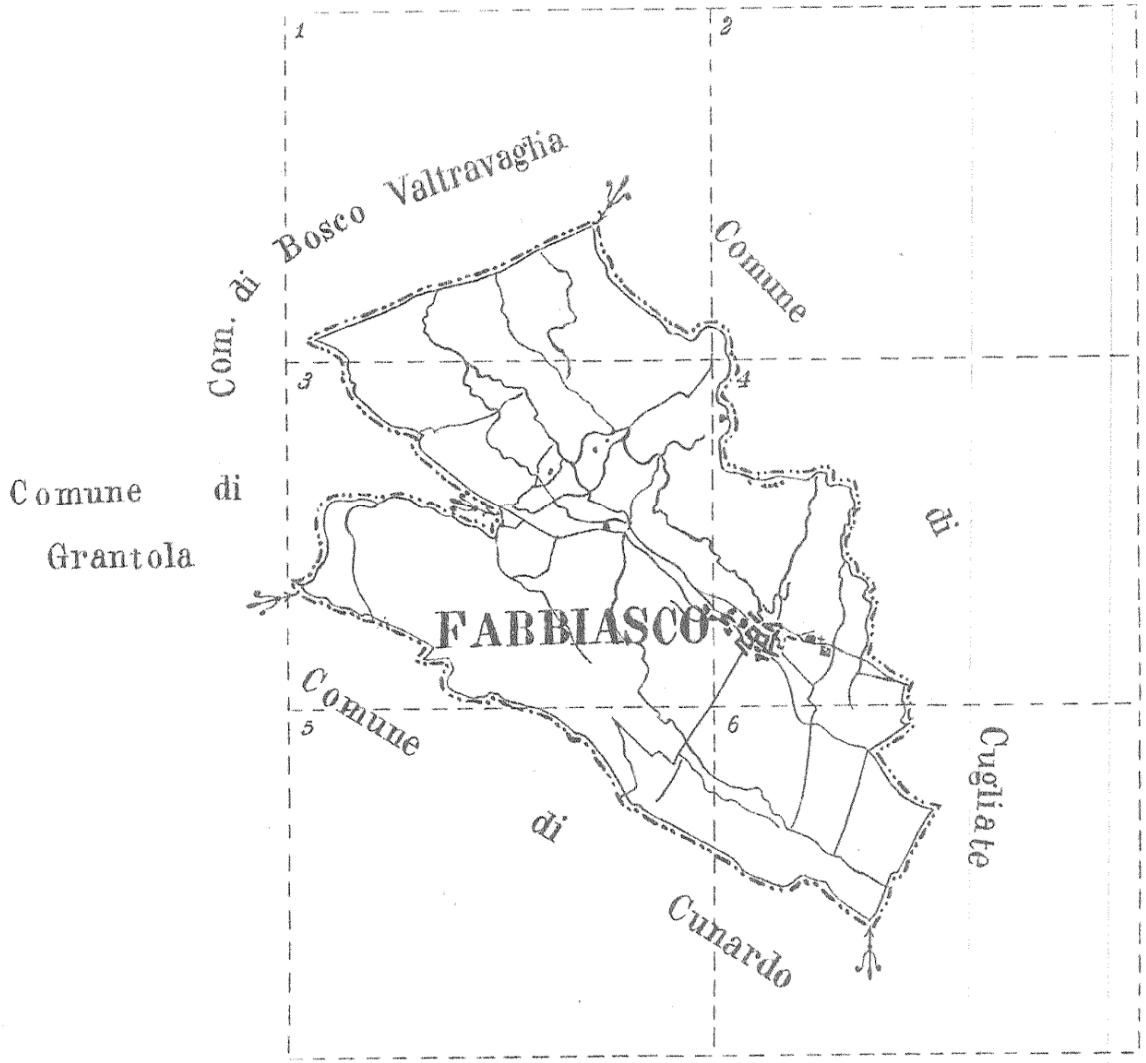
Catasto Italiano Regio (1905) – Cugliate centro (vista 1:2000)

DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO DI PIANO

Catasto Italiano Regio (1905) – Cugliate (vista 1:1000)

Catasto Italiano Regio (1905) – Fabiasco (vista d'insieme)



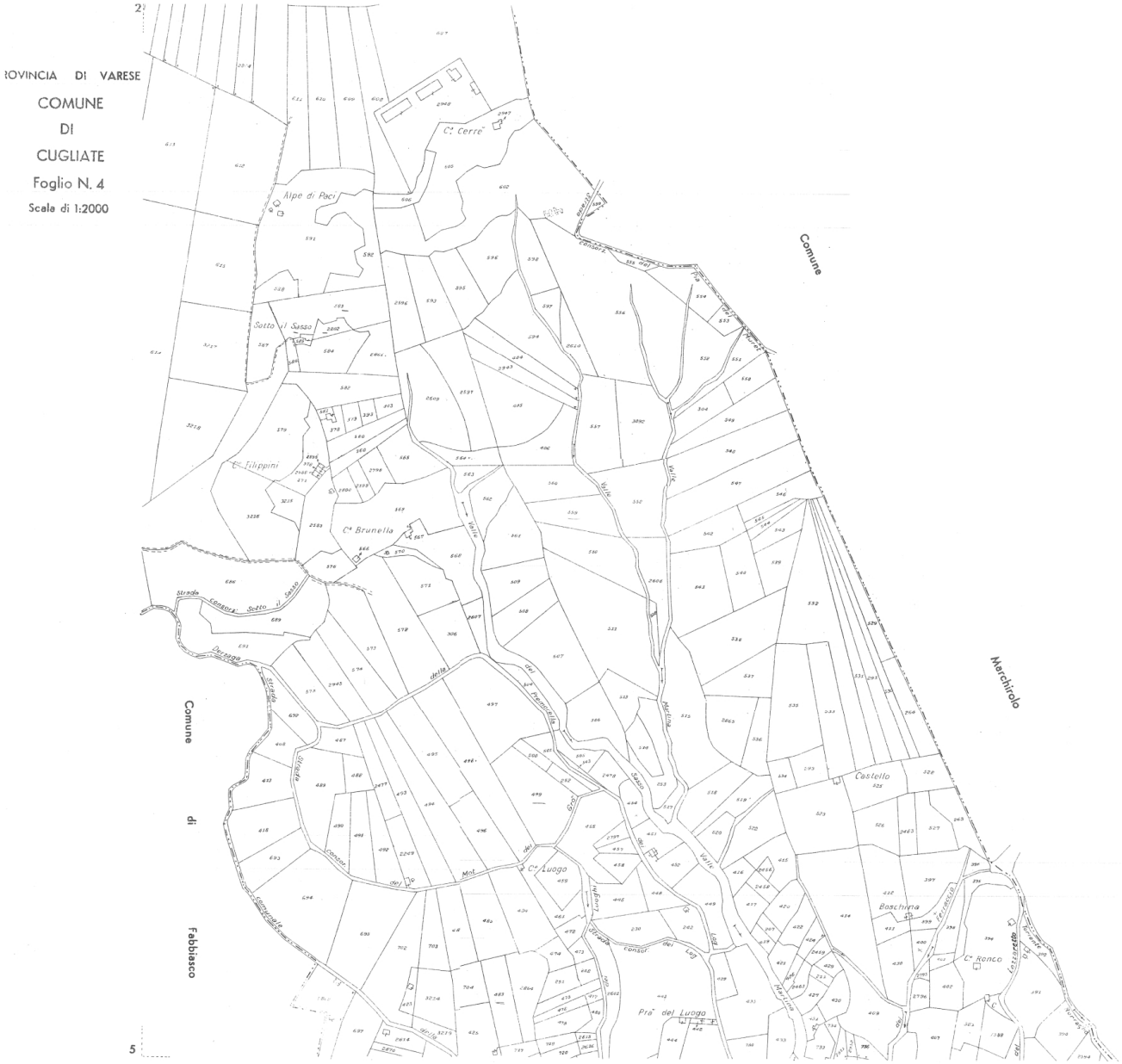
Catasto Italiano Regio (1905) – Fabiasco (vista 1:2000)

Catasto Italiano Regio (1905) – Fabiasco (vista 1:1000)

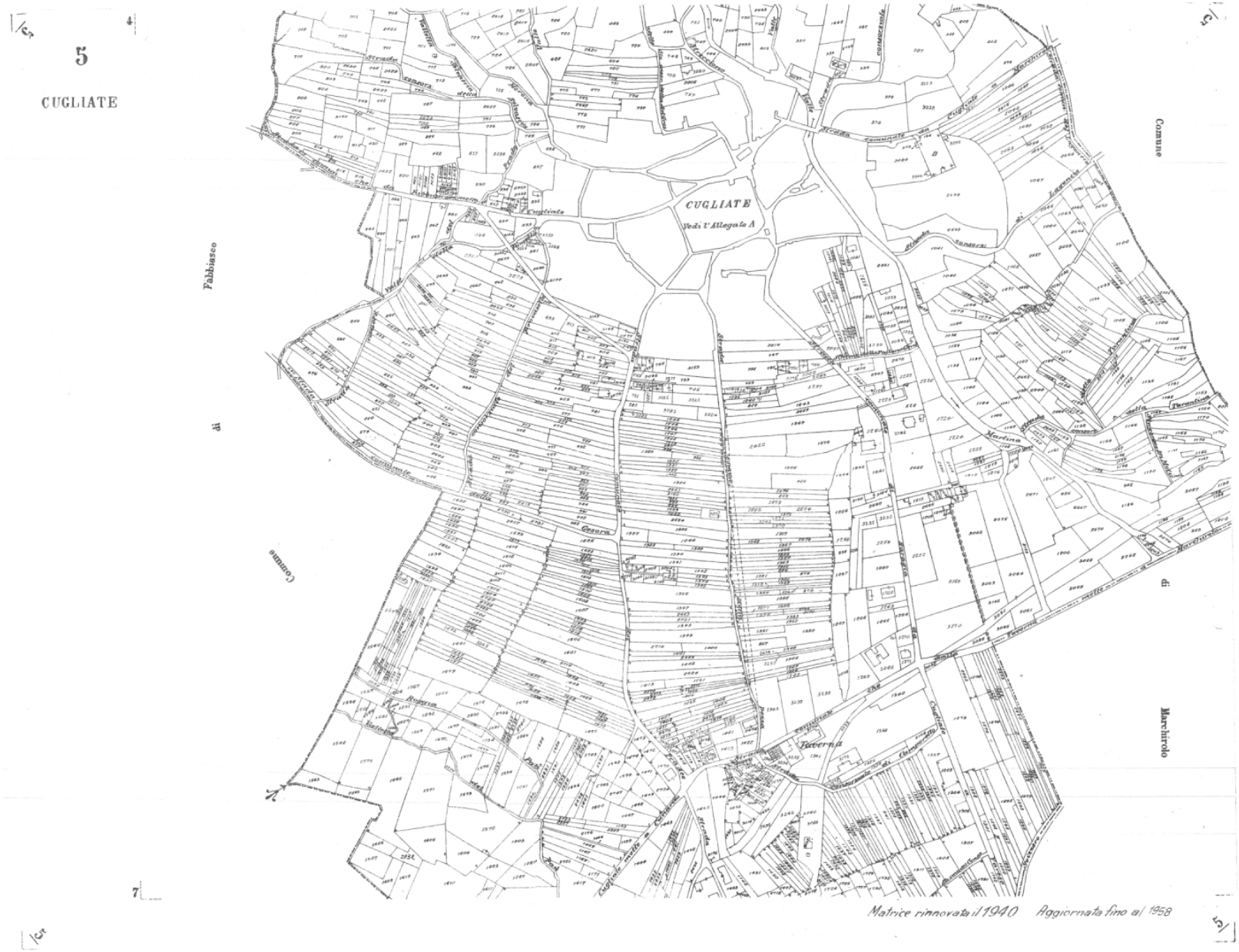
DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO DI PIANO

Catasto Italiano Regio (1958) – Cugliate nord (vista 1:2000)



Catasto Italiano Regio (1958) – Cugliate centro (vista 1:2000)



Catasto Italiano Regio (1958) – Fabiasco (vista 1:2000)

Catasto Italiano Regio (1958) – Fabiasco (vista 1:1000)

2.3.2 Le dinamiche del mercato immobiliare

Il patrimonio edilizio del comune di Cugliate Fabiasco consta, al 2001, di 1.234 abitazioni di cui 1.054 occupate rappresentanti il 85,41% del totale; sempre alla stessa data le stanze complessivamente presenti sono pari a 5.378 di cui 4.608 occupate, che rappresentano il 85,68% del totale.

La crescita complessiva del patrimonio edilizio non presenta valori costanti nell'ultimo ventennio; infatti se dal 1981 al 1991 il patrimonio è diminuito del 1,02%, dal 1991 al 2001 è invece cresciuto del 7,02% con un incremento complessivo nel periodo 1981-2001 del 5,83%, corrispondente ad un incremento medio annuo dello 0,29% a sua volta corrispondente ad una crescita media annua di abitazioni pari a 3,4.

Apparentemente questo dato sembra evidenziare una attività edilizia quasi stagnante; da notare invece come si sia registrato nel ventennio 1981/2001 un costante recupero del patrimonio edilizio già presente e in proporzione consistente non utilizzato tanto che la percentuale del numero delle abitazioni non occupate sul numero totale pari al 33,45% nel 1981 è drasticamente diminuito fino al 2001 dove ha rappresentato solo il 14,59% con un recupero e un riuso ai fini abitativi di complessive 210 abitazioni.

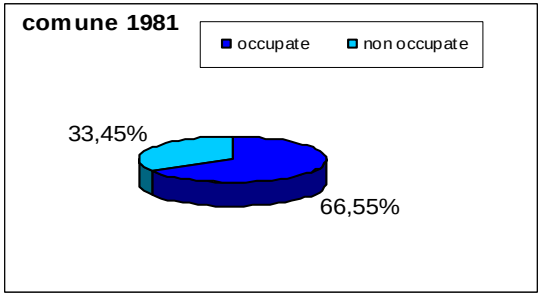
La dinamica della crescita del numero delle abitazioni in Cugliate Fabiasco evidenzia un fenomeno in controtendenza rispetto ai dati di scala nazionale ove emerge invece come l'andamento della dinamica demografica e di quella edilizia non siano ormai più connesse tra di loro né tra loro interdipendenti.

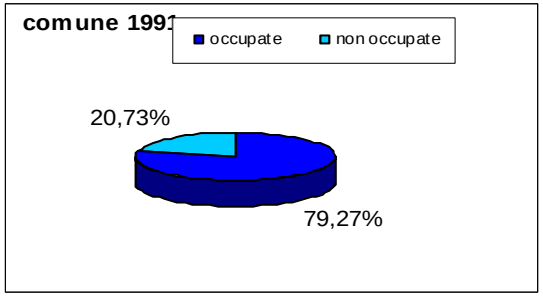
A Cugliate Fabiasco invece a fronte di una popolazione residente cresciuta nel decennio 1981-1991 del 23,37%, il patrimonio edilizio è aumentato in modo molto meno consistente del 5,83% grazie ad una accorta politica che ha privilegiato il recupero dell'esistente piuttosto che una indiscriminata e non sempre necessaria occupazione di nuovo suolo quasi a voler anticipare la filosofia e il principio cardine della nuova legge regionale per il governo del territorio (L.R. 12/2005) che presuppone la "non più libera consumabilità del suolo".

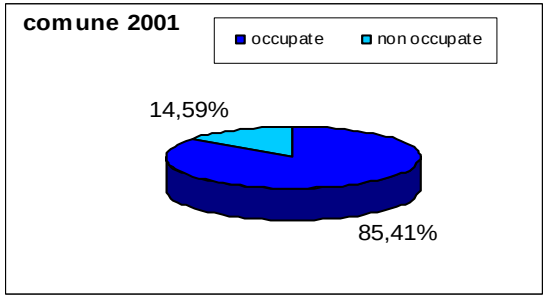
Abitazioni occupate e non occupate da residenti

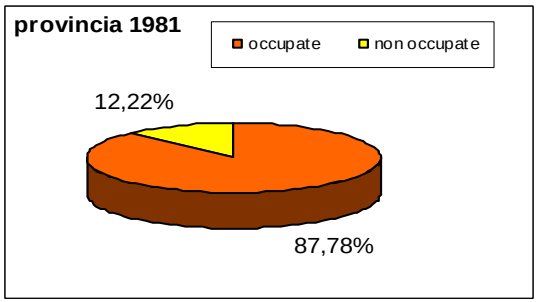
	1981		1991		2001	
	comune	provincia	comune	provincia	comune	provincia
abitazioni occupate						
n. abitazioni	776	262.730	914	288.060	1.054	319.510
sup. mq.	65.814	22.606.147	91.178	27.837.583	105.336	31.429.604
n. stanze	3.409	1.060.725	4.102	1.224.372	4.608	321.775
stanze/abitaz.	4,39	4,04	4,49	4,25	4,37	1,01
famiglie	781	269.667	914	289.795	1.055	320.682
componenti	2.490	780.992	2.716	790.572	2.805	806.509
abitazioni non occupate						
n. abitazioni	390	36.574	239	38.686	180	38.519
n. stanze	1.319	104.618	594	150.862	770	146.251
stanze/abitaz.	3,38	2,86	2,49	3,90	4,28	3,80
percentuali						
occupate	66,55	87,78	79,27	88,16	85,41	89,24
non occupate	33,45	12,22	20,73	11,84	14,59	10,76

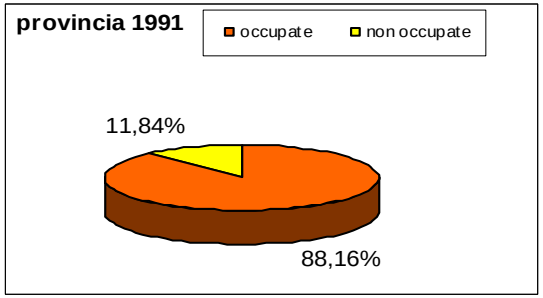
Fonte: Istat; dati censimenti 1981, 1991, 2001.

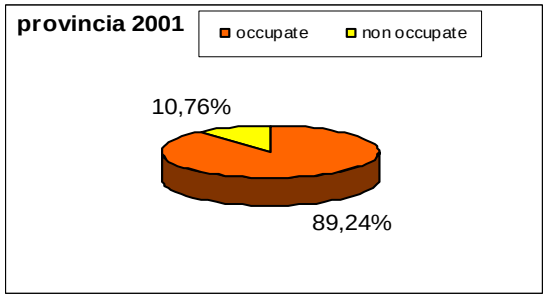












Un altro dato interessante è rappresentato dal taglio medio degli alloggi costituenti il patrimonio edilizio di Cugliate Fabiasco esplicitato statisticamente dal rapporto stanze/abitazioni; questo valore, pari a 4,39 nel 1981, è andato crescendo nel decennio 1981-1991 raggiungendo il valore di 4,48 nel 1991 per poi ridiscendere nel decennio successivo attestandosi nel 20001 a 4,37. Nel caso delle abitazioni non occupate invece il rapporto è andato decrescendo da 3,38 nel 1981 a 2,48 nel 2001 per poi evidenziare una crescita fino ad un rapporto del 4,27 nel 2001 evidenziando come il recupero di alloggi privilegi ultimamente quelli di taglio più contenuto.

L'indice di affollamento, calcolato come rapporto tra la popolazione residente e il numero delle stanze occupate, si attesta nel 2001 sul valore 1,64 rispetto a 1,51 del 1991 e 1,37 del 1981 confermando un costante miglioramento qualitativo dello standard abitativo a Cugliate Fabiasco.
Un'analisi più di dettaglio evidenzia però ancora casi di affollamento per abitazioni composte da una sola stanza e da due stanza; nel primo caso l'indice, inteso come rapporto tra occupanti e stanze, sostanzialmente diminuito nel periodo intercorrente tra l'81 e il '91 da 1,71 a 1,00 è poi risalito nel 2001 a 1,5; nel secondo caso l'indice sostanzialmente invariato nel periodo 1981/1991 intorno a 1,1 è poi sceso nel 2001 a 0,94. Ttutti gli altri valori riferiti alle abitazioni in funzione del numero delle stanze che le compongono sono negativi evidenziando sempre un numero maggiore di stanze rispetto agli occupanti con un dato medio a livello comunale pari a 0,61.

Valutando il patrimonio edilizio di Cugliate Fabiasco in funzione del numero delle stanze che compongono le abitazioni occupate, si nota come la tipologia più presente sia quella dell'abitazione composta da 4 stanze (32,54%), seguita a debita distanza da quella con 5 stanze (16,70%) e da quella con 3 stanze (16,60%); da sole queste tre tipologie rappresentano il 65,84% dell'intero patrimonio edilizio occupato mentre le abitazioni con 1 sola stanza rappresentano solo lo 0.76%.

Raffrontando questo dati con quelli dell'anno 1991 si nota una diminuzione delle abitazioni con 3 stanze (passate dal 21,13% del 1991 al 16,60% del 2001) e con 6 o più stanze (passate dal 17,52% del 1991 al 14,89% del 2001) con incremento per contro delle abitazioni composte da 1 stanza (passate dallo 0,25% del '91 allo 0,76 del 2001), da 2 stanze (7,73% contro 8,44% sempre del 2001) e di quelle composte da 4 e 5 stanze (passate dal 53,35% del 1991 al 59,29 del 2001).

Un ulteriore dato importante da evidenziare riguarda il titolo di godimento del patrimonio edilizio; il 72,68% delle abitazioni (77,06% delle stanze) risultano nel 2001 in proprietà contro il 67,94% (72,57% delle stanze) nel 1991 e il 60,70% (65,91% delle stanze) nel 1981.

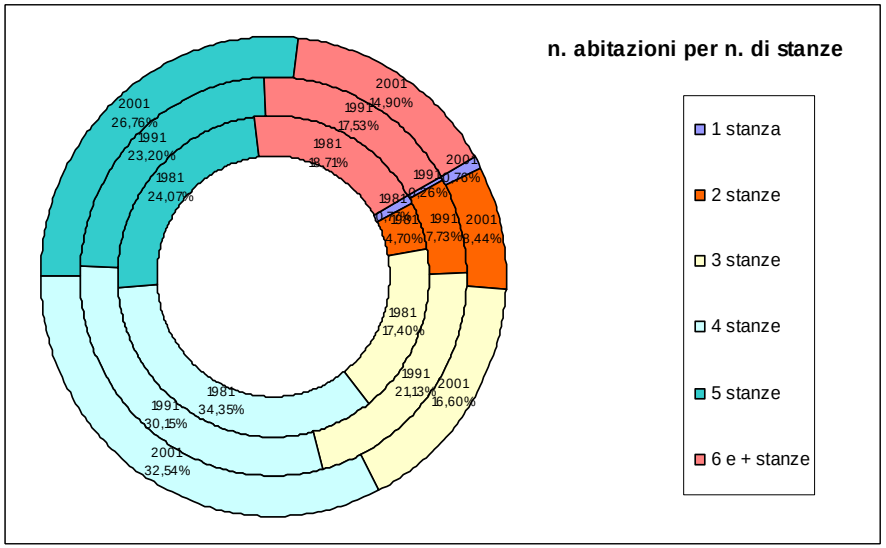
Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze

1981							
stanze per abitaz.	1	2	3	4	5	6 e +	tot.
n. abitazioni	7	43	159	314	220	171	914
n. stanze	7	86	477	1.256	1.100	1.176	4.102
famiglie occupanti	7	43	159	314	220	171	914
componenti occupanti	12	92	384	908	737	583	2.716
famiglie per abitazine	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
occupanti per stanza	1,7143	1,0698	0,8050	0,7229	0,6700	0,4957	0,6621

1991							
stanze per abitaz.	1	2	3	4	5	6 e +	tot.
n. abitazioni	2	60	164	234	180	136	776
n. stanze	2	120	492	936	900	959	3.409
famiglie occupanti	2	60	164	235	183	137	781
componenti occupanti	2	133	466	733	680	476	2.490
famiglie per abitazine	1,0000	1,0000	1,0000	1,0043	1,0167	1,0074	1,0064
occupanti per stanza	1,0000	1,1083	0,9472	0,7831	0,7556	0,4964	0,7304

2001							
stanze per abitaz.	1	2	3	4	5	6 e +	tot.
n. abitazioni	8	89	175	343	282	157	1.054
n. stanze	8	178	525	1.372	1.410	1.115	4.608
famiglie occupanti	8	89	175	343	282	158	1.055
componenti occupanti	12	168	397	939	835	454	2.805
famiglie per abitazine	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0064	1,0009
occupanti per stanza	1,5000	0,9438	0,7562	0,6844	0,5922	0,4072	0,6087

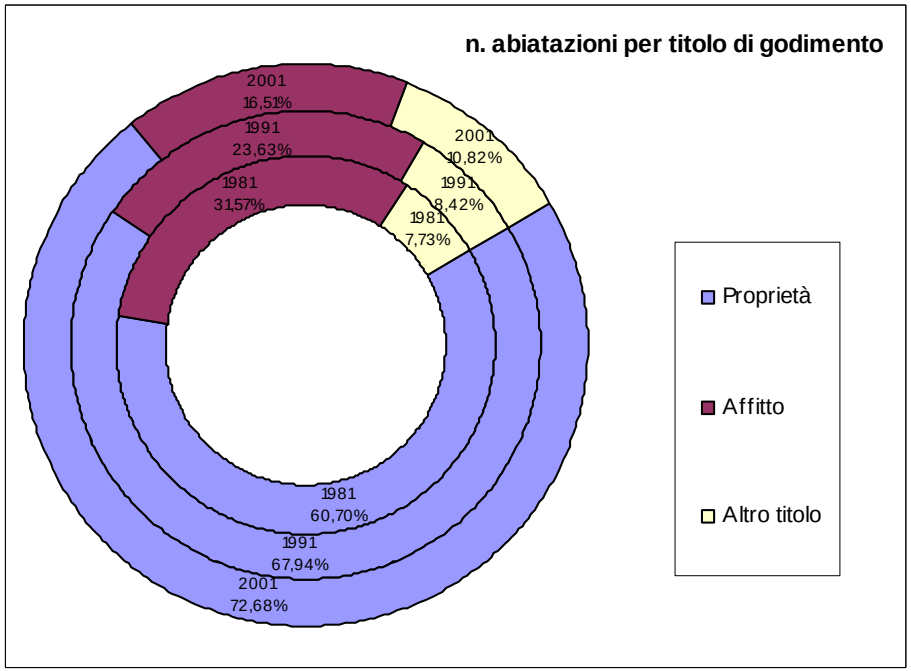
Fonte: Istat; dati censimenti 1981, 1991, 2001.



Abitazioni occupate per titolo di godimento

	1981		1991		2001	
	totale	%	totale	%	totale	%
Proprietà						
n. abitazioni	471	60,70	621	67,94	766	72,68
n. stanze	2.247	65,91	2.977	72,57	3.551	77,06
Affitto						
n. abitazioni	245	31,57	216	23,63	174	16,51
n. stanze	917	26,90	807	19,67	593	12,87
Altro titolo						
n. abitazioni	60	7,73	77	8,42	114	10,82
n. stanze	245	7,19	318	7,75	464	10,07
Totali						
n. abitazioni	776	100	914	100	1.054	100
n. stanze	3.409	100	4.102	100	4.608	100

Fonte: Istat; dati censimenti 1981, 1991, 2001.



Da ultimo risulta interessante esaminare l'evoluzione nel tempo del patrimonio edilizio e cioè l'epoca di costruzione dello stesso:

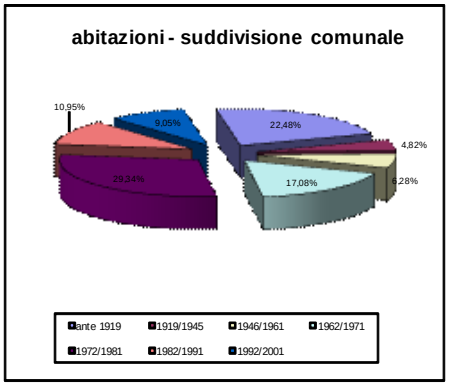
- il 22,48% del patrimonio è costituito da abitazioni realizzate prima del 1919
- il 4,82% da abitazioni realizzate tra il 1919 e il 1945
- il 6,28% tra il 1946 e il 1961
- il 17,08% tra il 1962 e il 1971
- il 29,34% tra il 1972 e il 1981
- il 10,95% tra il 1982 e il 1991
- il 9,05% tra il 1992 e il 2001.

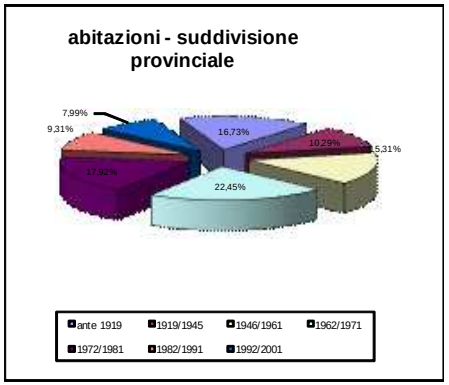
Dalla tabella emerge chiaramente come il ventennio in cui si è verificata la maggiore produzione edilizia sia quello compreso tra gli anni 1962 e 1981 (318 nuove abitazioni pari al 46,42% del patrimonio complessivo) corrispondenti al periodo del grande sviluppo economico dell'Italia e soprattutto del nord del paese, produzione poi decisamente rallentata nell'ultimo ventennio durante il quale è stata realizzato solo il 20% di tutto il patrimonio edilizio comunale.

Edifici ad uso abitatico per epoca di costruzione

epoca di	numero		percentuali	
costruzione	comune	provincia	comune	provincia
ante 1919	154	25.349	22,48	16,73
1919/1945	33	15.589	4,82	10,29
1946/1961	43	23.195	6,28	15,31
1962/1971	117	34.011	17,08	22,45
1972/1981	201	27.145	29,34	17,92
1982/1991	75	14.097	10,95	9,31
1992/2001	62	12.099	9,05	7,99
totali	685	151.485	100	100

Fonte: Istat; dati censimento 2001





2.3.3 Le dinamiche della popolazione insediata

L'indagine sulle dinamiche e sulle caratteristiche della popolazione residente, effettuata sia sotto il profilo quantitativo (evoluzione della popolazione totale annua, trend di crescita ecc.) sia sotto il profilo qualitativo (composizione per sesso, composizione dei nuclei familiari, tasso di natalità e mortalità, incidenza dei fenomeni migratori, classi di età, ecc.) costituisce uno degli elementi fondamentali del processo di costruzione del quadro ricognitivo del Documento di Piano.

Ovviamente questa analisi deve essere condotta non tanto sotto il profilo della statistica demografica ma soprattutto con l'occhio dell'urbanista che deve leggere l'evoluzione di un territorio alla luce dei fenomeni che ne hanno determinato la costruzione e l'evoluzione.

In particolare l'indagine sul sistema sociale di seguito riportata è stata effettuata nell'ultimo quarto di secolo (1981-2008) attingendo i dati sull'andamento della popolazione dai "censimenti generali della popolazione" dell'Istat effettuati negli anni 1981-1991-2001 e dai dati forniti dal Servizio Anagrafe del Comune di Cugliate Fabiasco.

Precedentemente a questo periodo vengono riportati solo i dati quantitativi e percentuali riferiti agli anni 1961 e 1971 per comprendere la dinamica di crescita del paese nel periodo corrispondente alla ricostruzione post bellica e di trasformazione inpaese industriale.

anni	Popolazione residente a Cugliate Fabiasco		Popolazione residente Provincia di Varese	
	Valori assoluti	Incremento %	Valori assoluti	Incremento %
1961	1.271		581.528	
1971	1.984	+ 56,10%	725.823	+ 24,81%
1971	1.984		725.823	
1981	2.490	+ 25,50%	788.057	+ 8,57%

Dalla tabella soprastante si osserva che l'incremento maggiore, in termini assoluti, a Cugliate Fabiasco si compie nel decennio 1961-1971 quando la popolazione residente subisce un incremento pari al 56,10%, quindi con un tasso di crescita più che doppio rispetto a quello verificatosi nell'intera provincia di Varese (24,81%). Ulteriore incremento ancora consistente, ancorchè più contenuto, si verifica nel decennio 1971-1981 con un aumento della popolazione del 25,50%, ancora una volta di molto superiore all'incremento della provincia (8,57%).

Nell'arco di tempo principale assunto invece per studiare le dinamiche e la composizione della popolazione residente (1981-2008), la popolazione a Cugliate Fabiasco è passata da 2.490 abitanti a 3.072 con un incremento totale del 23,37% (+582 persone) con un incremento medio annuo dello 0,86%.

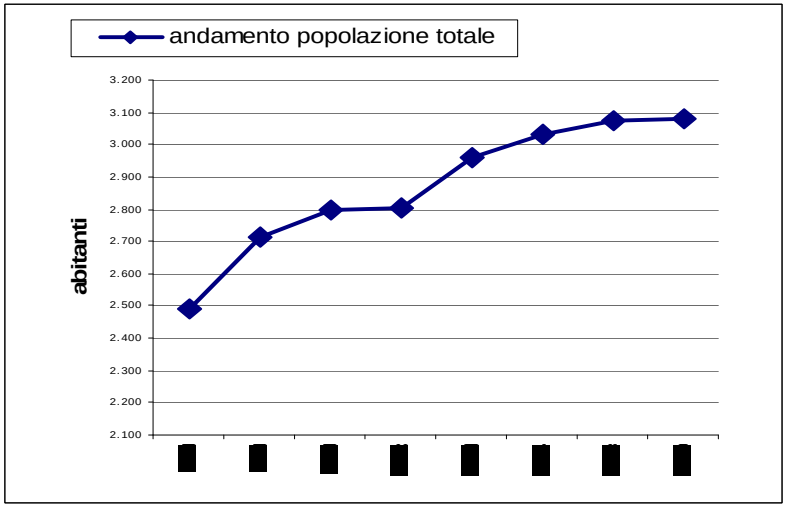
Dalla tabella a lato si evince come il trend di crescita della popolazione presenti una progressione altalenante; infatti a fronte di un incremento di 226 persone nel decennio 1981/1991 (pari al 9,076%), nel decennio successivo la crescita è stata di 81 persone (pari al 2,982%); è seguita poi una fase di stagnazione nell'anno 2002 con un incremento assoluto di soli 9 abitanti, per poi assumere nuovamente un trend sostenuto nel biennio 2002-2004 con un incremento di 155 persone (pari al 5,524%); nei bienni successivi invece la crescita della popolazione residente appare rallentare con un incremento nel periodo 2004/2006 del 2,432%) (+ 72) e nel periodo 2004/2006 del 1,286%) (+ 39)

Confrontando i dati dei bienni 2002/2004 e 2004/2006 a Cugliate Fabiasco con il trend verificatosi nella provincia di Varese si nota una crescita decisamente più sostenuta; infatti, se nel biennio 2002/2004 la crescita della provincia è stata pari al 2,968% (contro 5,524% a Cugliate Fabiasco), nel biennio 2004/2006 si è attestata a + 1,44% (contro 2,432% di Cugliate Fabiasco).

Popolazione residente a Cugliate Fabiasco

popolazione totale anni 1981-2008			
anno	totale	+/-	% incr.
1981	2.490		
1991	2.716	226	9,076
2001	2.797	81	2,982
2002	2.806	9	0,322
2004	2.961	155	5,524
2006	3.033	72	2,432
2008	3.072	39	1,286
2009	3.081	9	0,293

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Nella Tabella a fianco viene evidenziata la dinamica di crescita naturale della popolazione di Cugliate Fabiasco per effetto delle nascite e delle morti verificatesi nella popolazione.

Da questa tabella si evidenzia come la percentuale dei nati, rispetto alla popolazione insediata, attestata all'1% nel 1981 e all'1,51% nel 1991, sia poi sensibilmente scesa nel decennio successivo fino al valore 0,64% per poi ritornare intorno ai valori degli anni '80/'90 anche se, dal 2004 ad oggi, ha evidenziato una lenta decrescita.

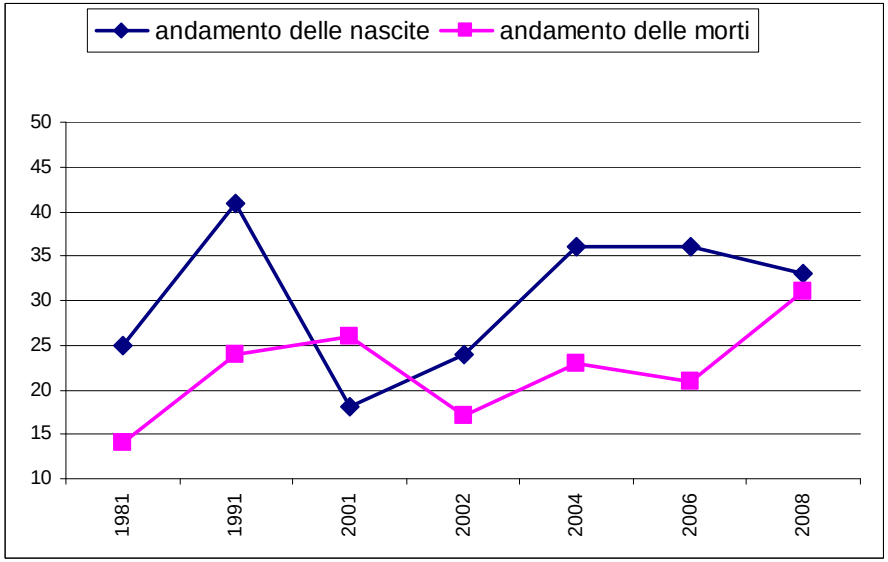
Contestualmente la percentuale delle persone morte, rispetto alla popolazione insediata, che negli anni '80 si attestava intorno allo 0,56%, evidenzia poi, pur in maniera altalenante, una crescita anomala rispetto ai dati nazionali fino alla punta del'1,01% dell'anno 2008.

Il diagramma che rappresenta contestualmente l'andamento delle nascite e delle morti a Cugliate Fabiasco evidenzia chiaramente come la forbice creatasi nel corso del 1991 e negli anni 2004-2006 a fronte di andamenti lineari divergenti sia andata restringendosi nell'ultimo triennio venendo i diagrammi quasi a coincidere alla fine del 2008 per l'incremento dei numeri dei decessi.

Nati / Morti (1981-2008)

anno	popolazione	nati			morti		
		n.	+ / -	%	n.	+ / -	%
1981	2.490	25		1,00	14		0,56
1991	2.716	41	16	1,51	24	10	0,88
2001	2.797	18	-23	0,64	26	2	0,93
2002	2.806	24	6	0,86	17	-9	0,61
2004	2.961	36	12	1,22	23	6	0,78
2006	3.033	36	0	1,19	21	-2	0,69
2008	3.072	33	-3	1,07	31	10	1,01

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Nella successiva tabella viene invece evidenziata la dinamica di crescita per effetto dei fenomeni di migrazione, siano essi di immigrazione che emigrazione.

Da questa tabella si evidenzia come il picco del fenomeno immigratorio si sia verificato nel 2006 (+ 192 pari al 6,33% della popolazione residente), per poi decrescere nel biennio successivo in maniera consistente.

Il fenomeno emigratorio ha invece evidenziato un flusso annuo quasi costante nel decennio 1991-2001 per poi registrare una decisa diminuzione nell'anno 2004 e un successivo riposizionamento nell'ultimo biennio su valori attorno al 5% della popolazione residente.

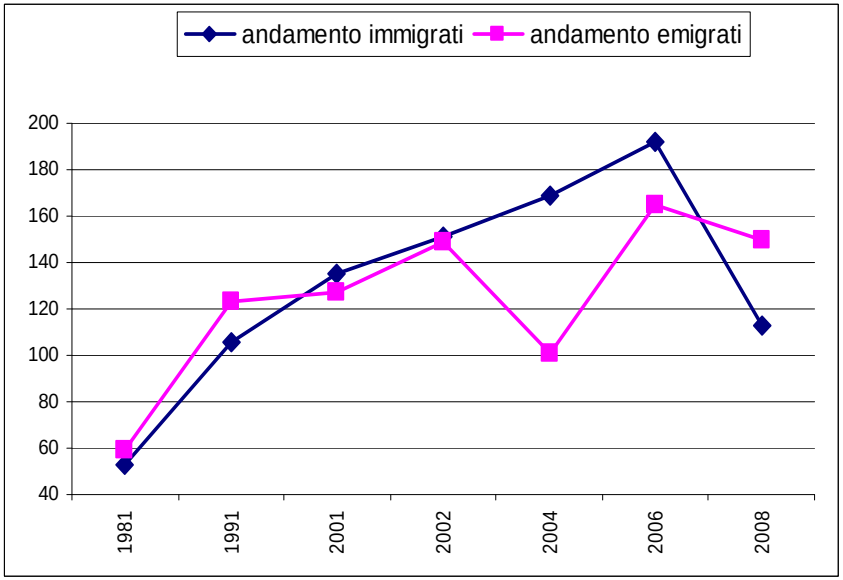
Il diagramma che rappresenta contestualmente l'andamento delle immigrazioni e delle emigrazioni a Cugliate Fabiasco evidenzia chiaramente un andamento parallelo e a saldo quasi prossimo allo zero fino all'anno 2002, successivamente una accentuata divaricazione per il temporaneo rallentamento del flusso migratorio e negli ultimi anni una nuova divaricazione dovuta al rallentamento del flusso degli immigrati.

Immigrati/emigrati

Immigrati / Emigrati (1981-2008)

anno	popolazione	immigrati			emigrati		
		n.	+ / -	%	n.	+ / -	%
1981	2.490	53		2,13	59		2,37
1991	2.716	106	53	3,90	123	64	4,53
2001	2.797	135	29	4,83	127	4	4,54
2002	2.806	151	16	5,38	149	22	5,31
2004	2.961	169	18	5,71	101	-48	3,41
2006	3.033	192	23	6,33	165	64	5,44
2008	3.072	113	-79	3,68	150	-15	4,88

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



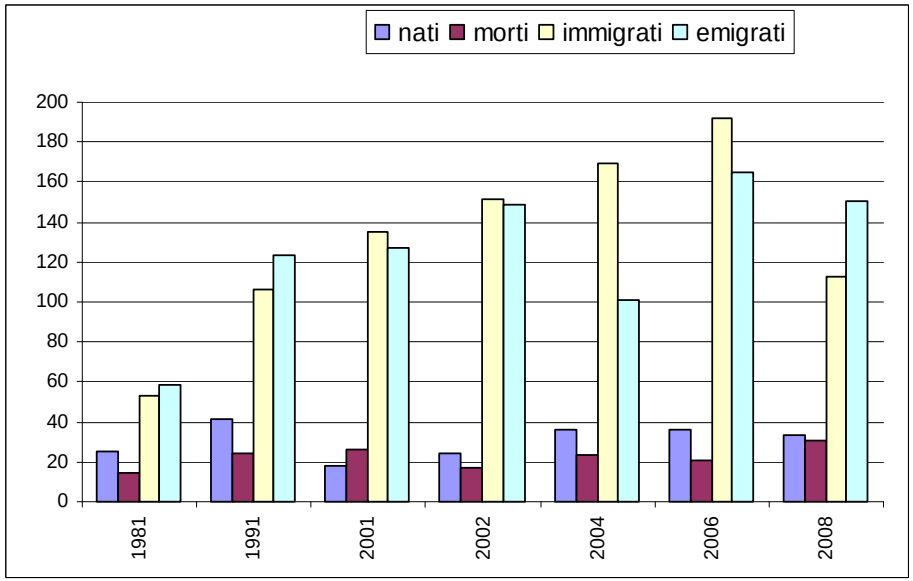
Nell'ultima tabella viene invece riportata la dinamica di crescita come effetto congiunto del saldo naturale e migratorio della popolazione il cui effetto combinato ha determinato il dato relativo alla popolazione residente nel periodo oggetto di esame.

Saldo naturale e migratorio della popolazione

Saldo naturale e migratorio della popolazione(1981-2008)

anno	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	saldo totale	popolazione
1981	25	14	11	53	59	-6	5	2.490
1991	41	24	17	106	123	-17	0	2.716
2001	18	26	-8	135	127	8	0	2.797
2002	24	17	7	151	149	2	9	2.806
2004	36	23	13	169	101	68	81	2.961
2006	36	21	15	192	165	27	42	3.033
2008	33	31	2	113	150	-37	-35	3.072

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



La composizione della popolazione

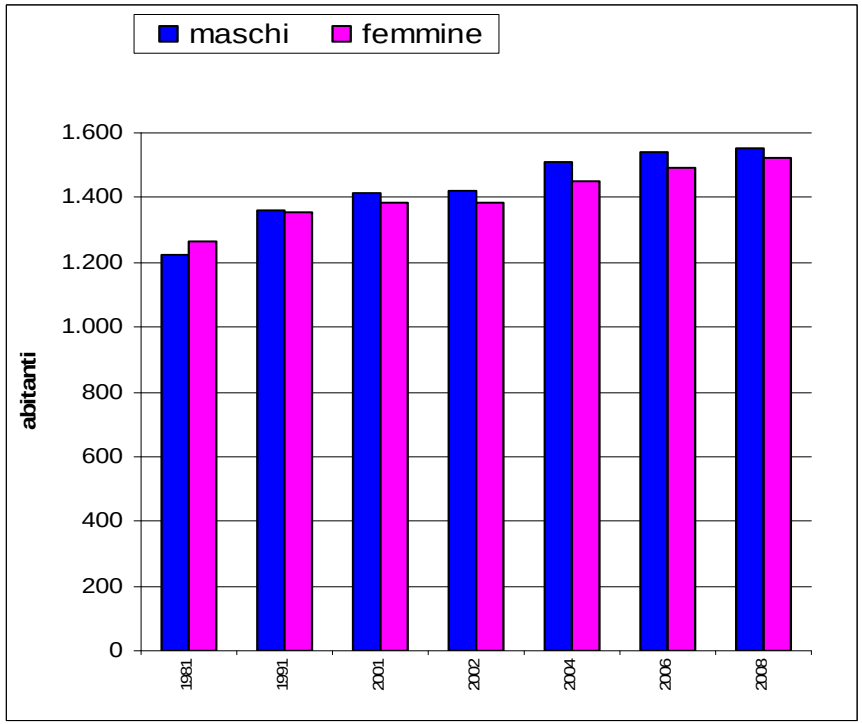
E' possibile rilevare la composizione della popolazione del Comune di Cugliate Fabiasco analizzando le tabelle successive.

Dalla Tabella: "Popolazione divisa per sesso" emerge una predominanza della popolazione maschile su quella femminile (situazione questa atipica rispetto alla situazione del territorio lombardo) anche se questa predominanza a partire dall'anno 2005 lentamente ma costantemente ha cominciato a diminuire passando dal 51,10% del 2004 al 50,49% del 2008 con un trend lineare quasi costante.
Al 31/12/2006, a fronte del 49,23% di Cugliate Fabiasco, la popolazione femminile in regione Lombardia, rappresentava il 51,18% mentre nella provincia di Varese si attestava al 51,37%,.

Popolazione residente divisa per sesso

popolazione residente divisa per sesso anni 1981-2008					
anno	maschi	% su tot	femmine	% su tot	totale
1981	1.223	49,12	1.267	50,88	2.490
1991	1.362	50,15	1.354	49,85	2.716
2001	1.414	50,55	1.383	49,45	2.797
2002	1.420	50,61	1.386	49,39	2.806
2004	1.513	51,10	1.448	48,90	2.961
2006	1.540	50,77	1.493	49,23	3.033
2008	1.551	50,49	1.521	49,51	3.072

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Popolazione residente divisa per classi di età

Nella tabella successiva è invece rappresentata la popolazione residente suddivisa per classi di età.

Emerge chiaramente come tutte le classi di età inferiore a 25 anni abbiano subito una accentuata riduzione in percentuale sul numero totale dei residenti a partire dal 1981 (quando rappresentavano il 40%) al 2001 (quando rappresentavano solo il 24%) per poi rimanere stabili intorno a questo valore oscillando tra il 24% e il 27% (anni 2002 e 2008) a fronte ovviamente di un incremento delle classi di età più mature.

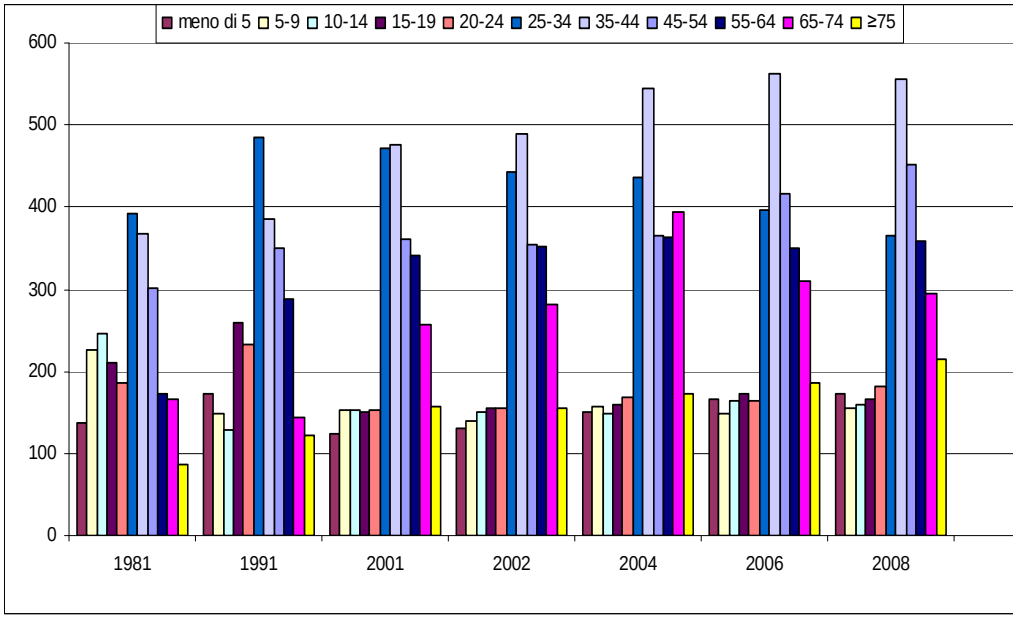
Le classi raggruppanti la popolazione in età superiore a 65 anni, che nel 1981 rappresentavano il 10% sul totale e nel 1991 il 9%, si è poi stabilizzata intorno a valori oscillanti tra il 16% e il 17% con un picco del 19% dell'intera popolazione nel 2004.

La tabella evidenzia quindi anche a Cugliate Fabiasco, come in tutto il paese, un continuo invecchiamento della popolazione dovuto al fatto che, contestualmente ad una aspettativa di vita più lunga, non si registra un incremento, anzi è evidente una fase di stagnazione, se non di diminuzione, delle nascite.

classi di età

età	1981		1991		2001		2002		2004		2006		2008	
	n.	%		%		%		%		%		%		%
meno di 5	138	6	172	6	125	4	131	5	150	5	165	5	173	6
5-9	225	9	149	5	152	5	139	5	157	5	149	5	154	5
10-14	245	10	129	5	153	5	150	5	149	5	164	5	159	5
15-19	210	8	260	10	151	5	156	6	160	5	172	6	166	5
20-24	186	7	233	9	153	5	155	6	168	5	163	5	181	6
25-34	391	16	485	18	471	17	443	16	437	14	396	13	365	12
35-44	368	15	385	14	477	17	490	17	545	18	562	19	555	18
45-54	302	12	350	13	361	13	354	13	365	12	417	14	451	15
55-64	173	7	288	11	340	12	352	13	362	12	349	12	358	12
65-74	165	7	144	5	256	9	281	10	395	13	309	10	295	10
≥75	87	3	121	4	158	6	155	6	173	6	187	6	215	7
totale	2.490		2.716		2.797		2.806		3.061		3.033		3.072	

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



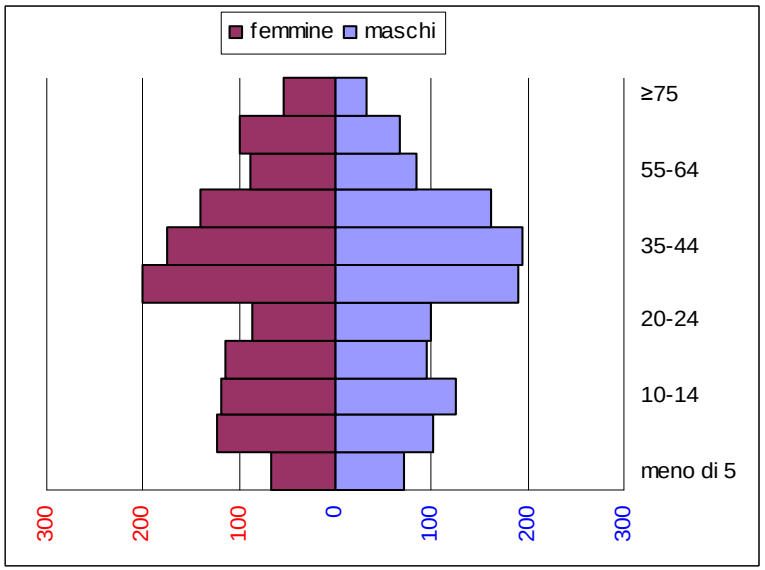
Nelle successive tabelle è stata rappresentata la composizione della popolazione residente, alle soglie storiche del 1981, 1991, 2001 e 2008 suddivisa secondo le fasce di età, e rappresentata graficamente secondo il "modello elaborato da Gauss".

Se il modello a campana, teorizzato da Gauss, e cioè un modello con una base molto ampia progressivamente diminuente verso l'apice rappresenta un modello "ideale" per la composizione di una struttura insediativa, già da tempo in Italia si è passati alla forma così detta "a doppia piramide" e cioè una comunità in cui si evidenzia una lenta e progressiva diminuzione delle nascite (e quindi una diminuzione di persone nelle classi di età minori), un costante incremento delle classi in età lavorativa ed un aumento, non ancora consistente, della popolazione in età non lavorativa.

Quest'ultimo modello ovviamente fa prevedere facilmente l'evolversi della composizione della popolazione verso il così detto "modello a fungo" cioè un modello di composizione della popolazione con la base molto sottile per poi aumentare sostanzialmente verso le età mature.

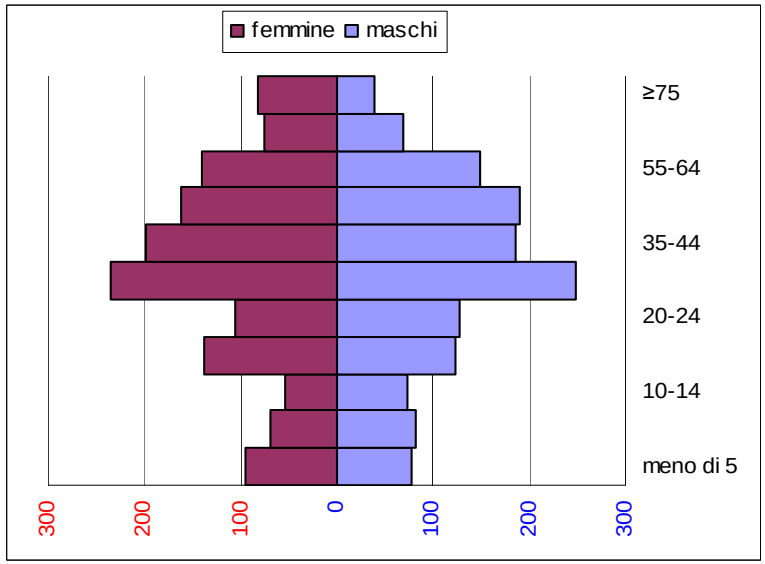
Classi di età /sesso			
campana di Gauss (1981)			
età	M	F	TOTALE
meno di 5	72	66	138
5-9	102	123	225
10-14	126	119	245
15-19	95	115	210
20-24	99	87	186
25-34	190	201	391
35-44	194	174	368
45-54	161	141	302
55-64	85	88	173
65-74	66	99	165
≥75	33	54	87
totale	1.223	1.267	2.490

Fonte: Istat; dati alla data censimento



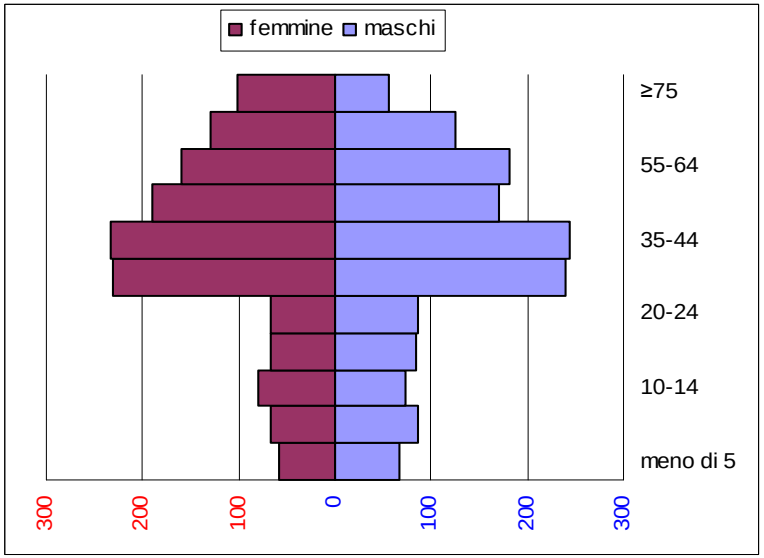
Classi di età /sesso			
campana di Gauss (1991)			
età	M	F	TOTALE
meno di 5	78	94	172
5-9	81	68	149
10-14	74	55	129
15-19	122	138	260
20-24	128	105	233
25-34	249	236	485
35-44	186	199	385
45-54	189	161	350
55-64	148	140	288
65-74	68	76	144
≥75	39	82	121
totale	1.362	1.354	2.716

Fonte: Istat; dati alla data censimento.



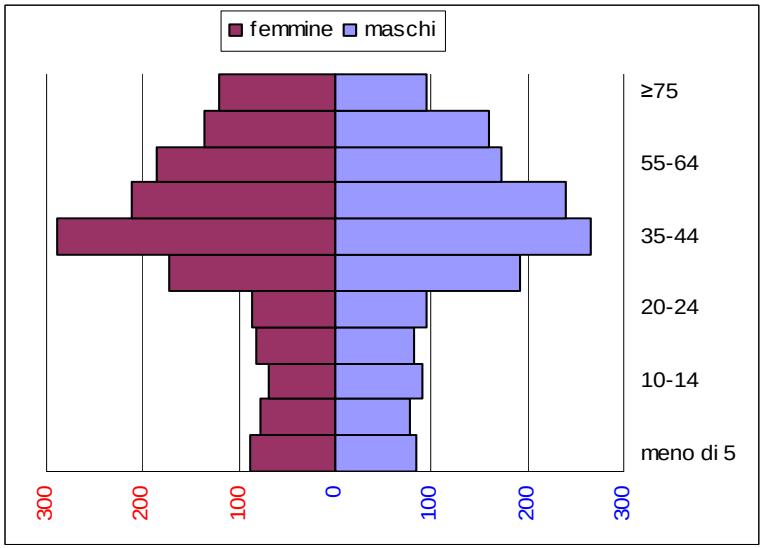
Classi di età /sesso			
campana di Gauss (2001)			
età	M	F	TOTALE
meno di 5	67	58	125
5-9	86	66	152
10-14	73	80	153
15-19	84	67	151
20-24	86	67	153
25-34	240	231	471
35-44	244	233	477
45-54	170	191	361
55-64	181	159	340
65-74	126	130	256
≥75	57	101	158
totale	1.414	1.383	2.797

Fonte: Istat; dati alla data censimento.



Classi di età /sesso campana di Gauss (2008)			
età	M	F	TOTALE
meno di 5	84	89	173
5-9	77	77	154
10-14	90	69	159
15-19	83	83	166
20-24	94	87	181
25-34	192	173	365
35-44	266	289	555
45-54	239	212	451
55-64	172	186	358
65-74	160	135	295
≥75	94	121	215
totale	1.551	1.521	3.072

Fonte: Comune di Seregno; dati al 31 dic.



Il diagramma di Gauss applicato alla popolazione di Cugliate Fabiasco e riferito all'anno 2008 evidenzia compiutamente come il paese si stia avvicinando al modello "a fungo" anche se in questo anno si incomincia a notare un accenno di controtendenza..

Il confronto con i diagrammi precedenti rende esplicito il continuo rimpicciolirsi del diagramma nella sua parte bassa, corrispondente cioè alle persone più giovani, a fronte di un incremento dello stesso nella parte alta a dimostrazione di come ormai sia prevalente la presenza di persone in età matura e/o avanzata rispetto ai giovani.

La tabella evidenzia anche un altro dato significativo rispetto alla tendenza generale del paese, e cioè una predominanza nelle classi più giovani di persone di sesso femminile rispetto a quelle di sesso maschile a differenza di quanto riscontrabile nelle classi di età superiori.

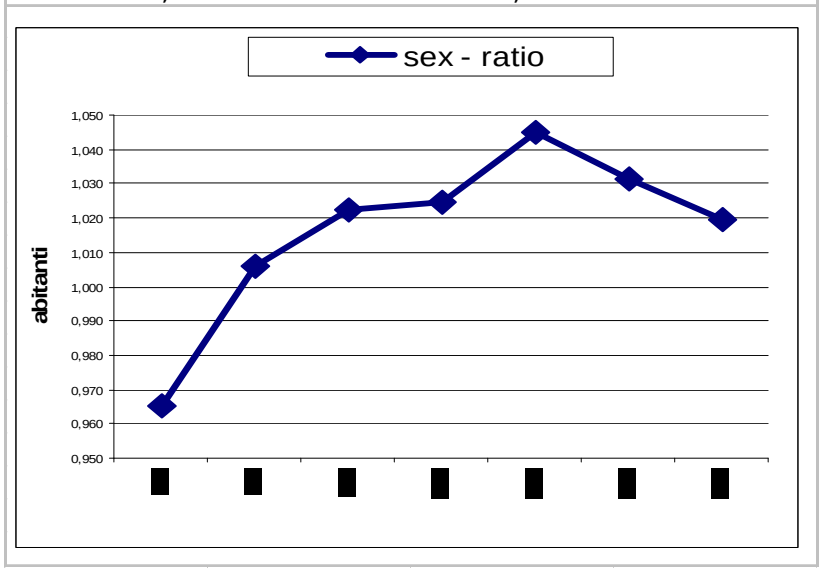
La sex-ratio

La sex-ratio rappresenta il rapporto esistente tra maschi e femmine; detto rapporto è andato via via modificandosi durante il periodo considerato denotando, a partire dal 1981, un leggero, continuo e costante incremento della popolazione maschile il cui rapporto, rispetto alla popolazione di sesso femminile, è passato dal valore 0,965 del 1981 al valore 1,045 del 2004 per poi iniziare una fase di controtendenza che lo porta ad un valore di 1,020 nel 2008.

Come riferimento si evidenzia che al 31/12/2006 la sex-ratio in Regione Lombardia era pari a 0,953 mentre in Provincia di Varese a 0,946.

sex - ratio			
anni 1981-2008			
anno	maschi	femmine	totale
1981	1.223	1.267	0,965
1991	1.362	1.354	1,006
2001	1.414	1.383	1,022
2002	1.420	1.386	1,025
2004	1.513	1.448	1,045
2006	1.540	1.493	1,031
2008	1.551	1.521	1,020

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Il tasso di natalità

Il tasso medio grezzo della natalità sottintende invece il rapporto tra i nati e la popolazione totale residente.

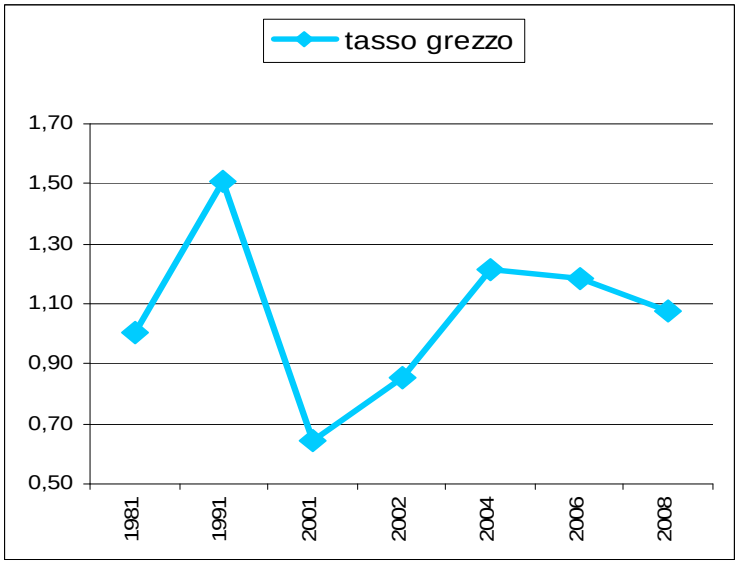
Come si può notare, a partire dall'anno 2001 a Cugliate Fabiasco si è registrata una inversione di tendenza rispetto al decennio precedente con un incremento non indifferente del tasso di natalità che pone Cugliate Fabiasco su valori più elevati rispetto ai dati statistici più generali riscontrabili in Lombardia e in Italia.

Come riferimento si evidenzia che al 31/12/2006 il tasso di natalità in Regione Lombardia è risultato pari a 1,0 mentre in Italia a 0,95.

Tasso grezzo di natalità (1981-2008)

anno	popolazione	nati	
		n.	%
1981	2.490	25	1,00
1991	2.716	41	1,51
2001	2.797	18	0,64
2002	2.806	24	0,86
2004	2.961	36	1,22
2006	3.033	36	1,19
2008	3.072	33	1,07

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Il tasso di fertilità

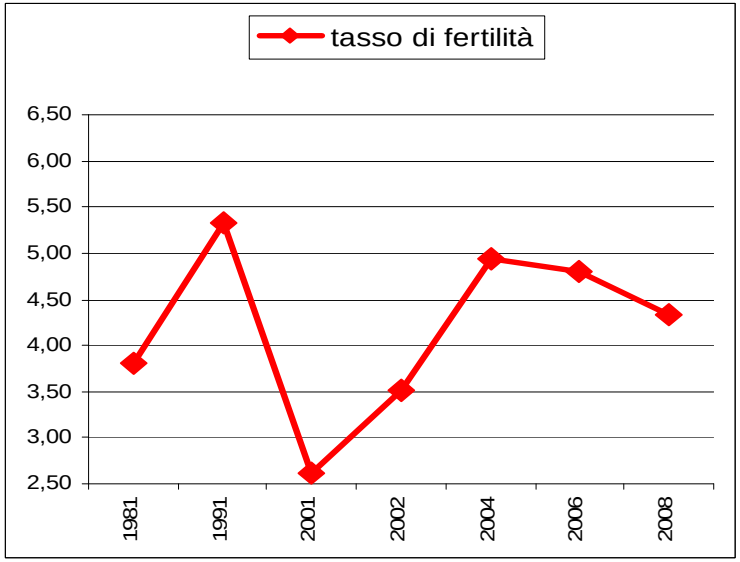
Gli indici riportati nella tabella a fianco rappresentano il rapporto percentuale tra il numero dei nati (t.f.g.) ed il numero delle donne in età fertile, in grado quindi potenzialmente di diventare madri.

Il tasso di fertilità ha evidenziato il suo picco più negativo nel 2001 (2,61) per poi crescere in maniera sostenuta fino al 2004 (4,95) per poi riprendere lentamente ma costantemente a scendere nel biennio 2006/2008 fino all'attuale valore di 4,34.

Tasso di fertilità T.f.g. (1981-2008)

anno	nati	donne fertili	tasso
1981	25	656	3,81
1991	41	768	5,34
2001	18	690	2,61
2002	24	683	3,51
2004	36	728	4,95
2006	36	751	4,79
2008	33	761	4,34

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



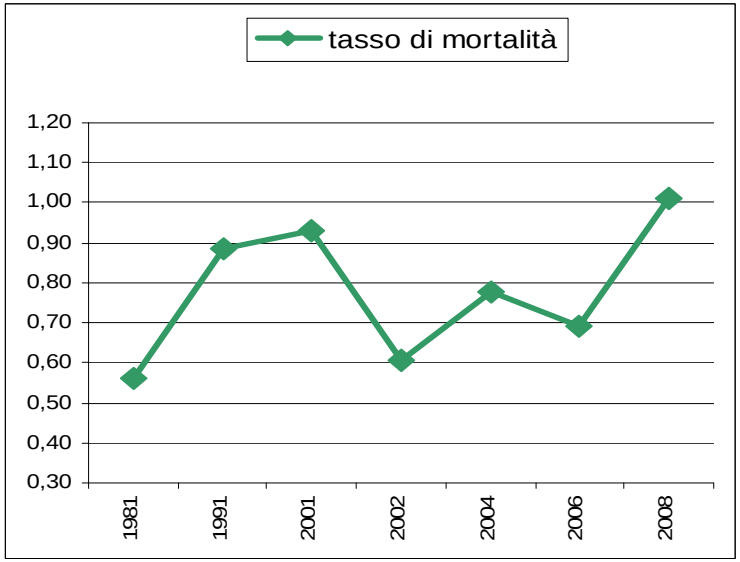
Il tasso di mortalità

Il tasso di mortalità rappresenta invece il rapporto tra il numero dei morti ed il numero della popolazione totale residente.

Tasso di mortalità (1981-2008)

anno	popolazione	morti	
		n.	%
1981	2.490	14	0,56
1991	2.716	24	0,88
2001	2.797	26	0,93
2002	2.806	17	0,61
2004	2.961	23	0,78
2006	3.033	21	0,69
2008	3.072	31	1,01

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



L'invecchiamento della popolazione

Anche l'indice di vecchiaia, inteso come rapporto tra la popolazione totale residente e il totale dei residenti di età superiore a 65 anni, mostra in maniera evidente l'incremento accentuato del numero di persone anziane che si è verificato a Cugliate Fabiasco nel decennio 1991-2001 (passato dal 9,76 al 14,80) per poi continuare anche successivamente a crescere pur con ritmo più ridotto fino all'attuale 16,60.

In poco meno di venti anni (dal 1991 al 2008) l'indice di vecchiaia si è quasi raddoppiato passando da 9,76 a 16,60.

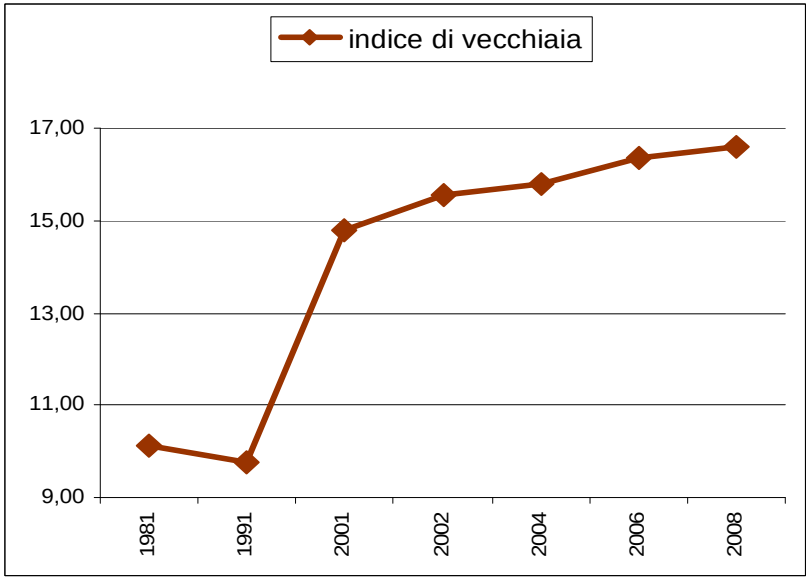
Anche dalla tabella successiva in cui sono state messe in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con i bambini (fino ai 14 anni) e che fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio della popolazione, emerge chiaramente l'aumento della popolazione anziana rispetto all'infanzia con un rapporto che passa da 41 anziani su 100 bambini nel 1981 a 105 anziani, sempre su 100 bambini, nel 2008.

L'ultima tabella mette in rapporto la popolazione anziana (oltre i 65 anni) con le persone che si trovano nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Il rapporto di dipendenza è costantemente cresciuto nell'arco considerato raddoppiandosi nell'ultimo quarto di secolo sia per effetto della crescita considerevole della popolazione anziana che per un minor tasso di crescita della popolazione in età lavorativa.

Indicatore sintetico: indice di vecchiaia

anno	età		totale anziani	popolaz totale	indice di vecchiaia
	65-74	≥75	n.	n.	%
1981	165	87	252	2.490	10,12
1991	144	121	265	2.716	9,76
2001	256	158	414	2.797	14,80
2002	281	155	436	2.806	15,54
2004	295	173	468	2.961	15,81
2006	309	187	496	3.033	16,35
2008	295	215	510	3.072	16,60

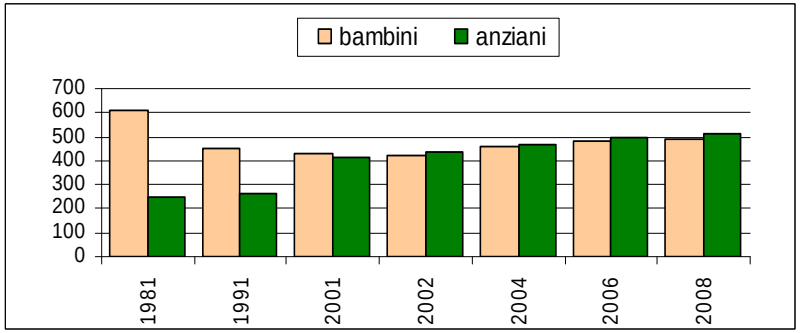
Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Indicatore sintetico: indice di vecchiaia

età	1981	1991	2001	2002	2004	2006	2008
meno di 5	138	172	125	131	150	165	173
5-9	225	149	152	139	157	149	154
10-14	245	129	153	150	149	164	159
totale bambini	608	450	430	420	456	478	486
65-74	165	144	256	281	295	309	295
≥75	87	121	158	155	173	187	215
totale anziani	252	265	414	436	468	496	510
indice di vecchiaia	41	59	96	104	103	104	105

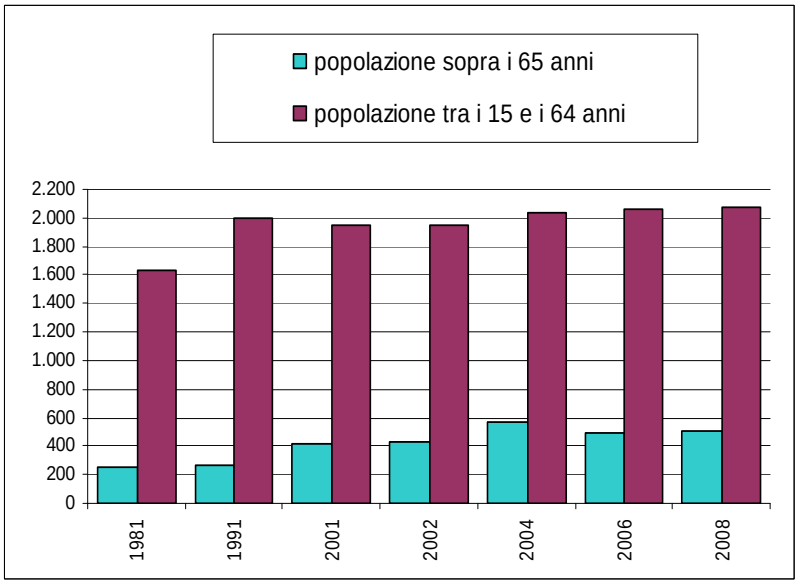
Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Indicatore sintetico: indice di dipendenza degli anziani

età	1981	1991	2001	2002	2004	2006	2008
65-74	165	144	256	281	395	309	295
≥75	87	121	158	155	173	187	215
TOTALE 1	252	265	414	436	568	496	510
15-19	210	260	151	156	160	172	166
20-24	186	233	153	155	168	163	181
25-34	391	485	471	443	437	396	365
35-44	368	385	477	490	545	562	555
45-54	302	350	361	354	365	417	451
55-64	173	288	340	352	362	349	358
TOTALE 2	1.630	2.001	1.953	1.950	2.037	2.059	2.076
indice di dipendenza	15	13	21	22	28	24	25

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



I nuclei familiari – presenza e composizione

Un altro dato importante per capire l'evoluzione di un contesto urbano, la sua crescita e i fenomeni di trasformazione in atto è costituito dal rapporto tra la popolazione insediata e i nuclei familiari presenti.

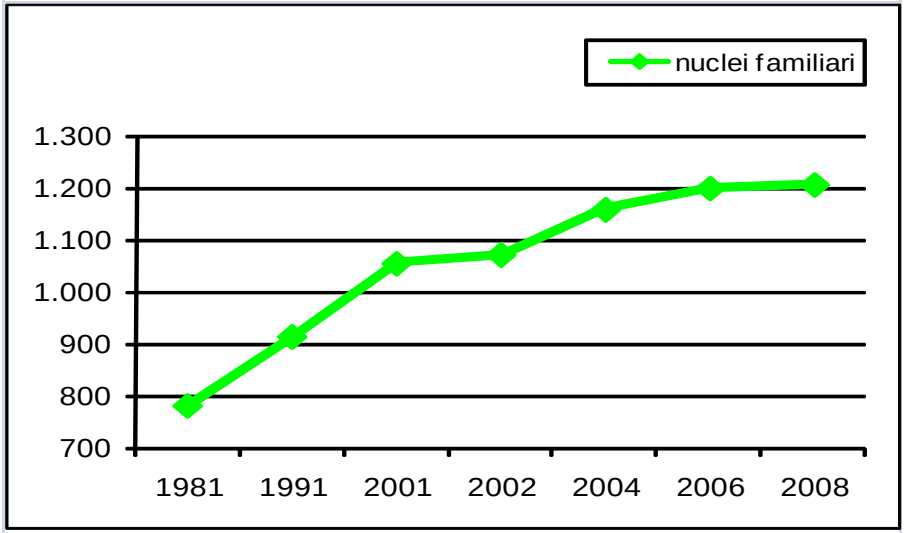
Anche Cugliate Fabiasco evidenzia quella che è una tendenza nazionale e cioè la parcellizzazione dei nuclei familiari più piccoli rispetto al totale che passano da 3,19 elementi per nucleo nel 1981 a 2,55 nel 2008.

Effetto questo del fenomeno che vede da un lato una contrazione del numero dei figli per nucleo familiare, dall'altro la sempre più accentuata costituzione di nuove famiglie monocomponenti (singles).

Popolazione totale e nuclei familiari (1981-2006)

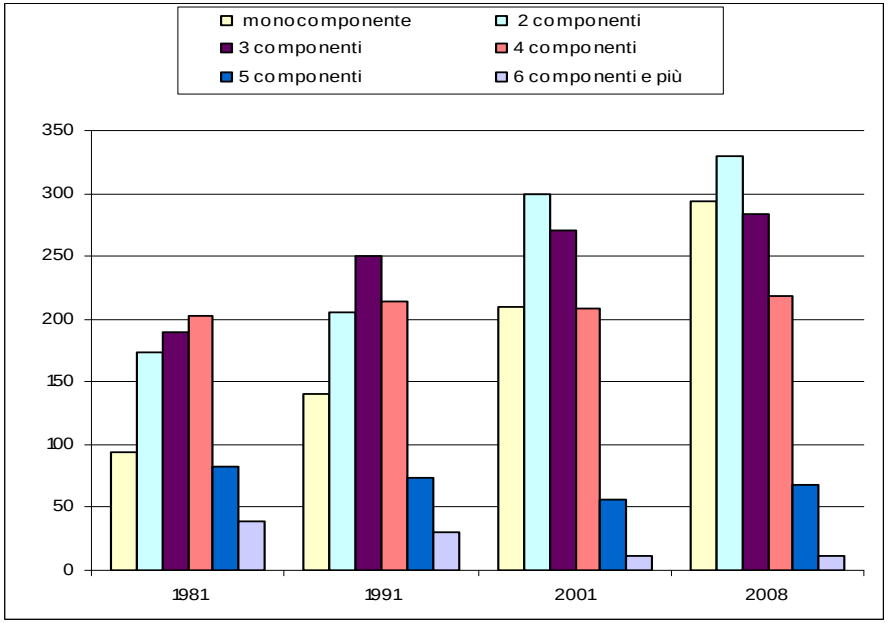
anno	popolazione	nuclei familiari	ab./nuclei fam.
1981	2.490	781	3,19
1991	2.716	914	2,97
2001	2.797	1.055	2,65
2002	2.806	1.072	2,62
2004	2.961	1.159	2,55
2006	3.033	1.200	2,53
2008	3.072	1.207	2,55

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



composizione nuclei familiari (1981-2008)								
composizione nuclei	1981		1991		2001		2008	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
monocomponente	94	12	141	15	210	20	294	24
2 componenti	173	22	205	22	299	28	330	27
3 componenti	190	24	250	27	270	26	284	24
4 componenti	203	26	214	23	208	20	219	18
5 componenti	82	10	74	8	56	5	68	6
6 componenti e più	39	5	30	3	12	1	12	1
totale	781		914		1.055		1.207	

Fonte: Istat; dati 81-91-01 data censimento; dati successivi al 31 dic.



Fenomeno questo della parcellizzazione dei nuclei che appare chiaramente anche nella tabella in cui è rappresentata la composizione dei nuclei familiari; i nuclei monocomponente sono andati sempre crescendo dal 1981 (dove rappresentavano il 12%) fino a raggiungere l'attuale 24% cioè quasi un quarto di tutti i nuclei familiari presenti; così come, anche se in forma meno accentuata, si è registrato un incremento dei nuclei con due componenti che sono passati dal 22% al 27%; a fronte di questo incremento e di una sostanziale tenuta dei nuclei con tre componenti si è registrata una accentuata diminuzione dei nuclei familiari con 4 componenti (che sono passati dal 26% del 1981 al 18% del 2008) e di quelli con 5 o 6 e più componenti (che sono passati dal 15% del 1981 al 7% del 2008).

2.3.4 Struttura e caratteri del sistema produttivo

Nelle pagine e nelle tabelle successive è stata analizzata la struttura e i caratteri del sistema economico di Cugliate Fabiasco individuando le attività presenti nel Comune e suddividendole secondo le classificazioni per sezioni e sottosezioni utilizzate dall'Istituto Nazionale di Statistica.

Come evidenziato nella tabella, le Imprese, le istituzioni pubbliche e imprese non profit presenti a Cugliate Fabiasco nel 2001 erano complessivamente 129 con netta predominanza, in termini numerici, di quelle appartenenti al settore "Costruzioni" con 35 unità pari al 27,13% del totale; importante anche la presenza dei settori "commercio e riparazioni" con 27 unità (pari al 20,93% del totale) e "attività professionali" con complessivamente 18 unità (pari al 13,95% del totale). Di un certo peso anche la presenza del settore "attività manifatturiere" con 16 unità pari al 12,40% del totale.
Nella stessa tabella sono comparate le imprese di Cugliate Fabiasco con quelle presenti nella Provincia di Varese da cui emerge una minor incidenza percentuale nel settore "attività professionali" a fronte di una maggior presenza percentuale nei settori "costruzioni", "agricoltura" e "altri servizi" e cioè un più spiccato orientamento dell'economia di Cugliate Fabiasco verso attività economiche meno indirizzate sul settore terziario.

Imprese, istituzioni pubbliche e imprese no profit[19]

Imprese per sezione di attività economica/2001				
	Cugliate Fabiasco		Provincia di Varese	
Descrizione	Numero	%	Numero	%
Agricoltura	3	2,33	3901	0,52
Pesca	0	0	151	0,02
Estrazione di minerali	0	0	502	0,06
Attività manifatturiere	16	12,40	112.778	15,00
Energia, gas e acqua	0	0	403	0,05
Costruzioni	35	27,13	98.503	13,11
Comm. e riparazioni	27	20,93	187.734	24,98
Alberghi e ristoranti	5	3,88	36.185	4,82
Trasporti e comunicazioni	0	0	28.871	3,84
Intermediazione monetaria e finanziaria	3	2,33	16.447	2,19
Attività professionali	18	13,95	191.023	25,42
Pubblica amministrazione	1	0,77	0	0
Istruzione	0	0	2.163	0,29
Sanità – altri servizi Sociali	6	4,65	31.585	4,20
Altri servizi	15	11,63	41.384	5,50
Totale	**129**	**100,00**	**751.630**	**100,00**

[19] Fonte: Censimento 2001

Nella successiva Tabella le Unità locali (e non le imprese in quanto dato questo non disponibile) in attività a Cugliate Fabiasco nell'anno 2001 vengono suddivise per classi dimensionali allo scopo di evidenziare non solo il numero e gli addetti complessivi ma anche la loro consistenza in funzione del numero degli addetti.

Secondo i dati statistici del 2001 quasi i due terzi (65,22%) delle attività presenti in Cugliate Fabiasco rientrano nella classe con 1 solo addetto; un ulteriore 31,17% rientra nelle classi dimensionali da 2 a 5 addetti; complessivamente quindi ben il 96,39% delle unità locali è rappresentato da attività con meno di 5 unità.

Il confronto con le classi dimensionali della Provincia di Varese evidenzia una delle caratteristiche di questo territorio e cioè la presenza consistente di piccole attività, spesso a conduzione familiare, che ne costituiscono la struttura portante e la flessibilità del sistema.

Unità locali per classi dimensionali[20]

Unità locali per classi dimensionali/2001				
	Cugliate Fabiasco		Provincia di Varese	
Classe di addetti	Numero	%	Numero	%
0 - 1	90	65,22	39.284	54,84
2	22	15,94	11.981	16,73
3 – 5	21	15,23	10.497	14,65
6 – 9	1	0,72	4.240	5,93
10 – 15	2	1,45	2.491	3,49
16 – 19	0	0	760	1,06
20 – 49	1	0,72	1.641	2,29
50 – 99	0	0	453	0,64
100 – 199	0	0	182	0,25
200 – 249	0	0	41	0,05
250 – 499	1	0,72	46	0,05
500 e più	0	0	18	0,02
Totale	**138**	**100,00**	**71.639**	**100,00**

[20] Fonte: Censimento 2001

Nella Tabella a fianco sono indicati invece gli addetti al 2001 nei singoli settori che ammontavano complessivamente a 200 persone.

Entrando nel merito della ripartizione degli addetti si evince invece che il settore che produceva maggiore occupazione era quello delle "costruzioni" con complessivamente 63 addetti pari al 31,50% del totale.

Importanti, sotto l'aspetto anche occupazionale, i settori "Attività manifatturiere" con 42 addetti pari al 21,00 del totale e il settore "commercio e riparazioni" con 39 addetti pari al 19,50% del totale.

Da soli questi tre settori producevano complessivamente 144 posti di lavoro pari al 72,00% del complessivo mercato locale.

Di un certo peso, anche il settore "attività professionali" con 24 addetti per una percentuale del 12,00%.

Addetti nelle imprese, istituzioni pubbliche e imprese no profit[21]

Addetti nelle Imprese per sezione di attività economica/2001				
	Cugliate Fabiasco		Provincia di varese	
Descrizione	Numero	%	Numero	%
Agricoltura	4	2,00	4.272	1,28
Pesca	0	0	270	0,08
Estrazione di minerali	0	0	708	0,21
Attività manifatturiere	42	21,00	134.698	40,44
Energia, gas e acqua	0	0	1.813	0,54
Costruzioni	63	31,50	26.336	7,91
Comm. e riparazioni	39	19,50	29.367	8,82
Alberghi e ristoranti	13	6,50	13.178	3,96
Trasporti e comunicazioni	0	0	15.773	4,74
Intermediazione monetaria e finanziaria	3	1,50	10.885	3,27
Attività professionali	24	12,00	23.635	7,09
Pubblica amministrazione	0	0	14.309	4,29
Istruzione	0	0	18.519	5,56
Sanità – altri servizi Sociali	5	2,50	22.429	6,74
Altri servizi	7	50	16.857	5,07
Totale	**200**	**100,00**	**333.049**	**100,00**

[21] Fonte: Censimento 2001

Nelle successive Tabelle dove sono indicate le condizioni lavorative della popolazione di età superiore ai 15 anni, si può notare come la "forza lavoro" rappresentante il 52,57% del totale, sia composta in gran parte da persone occupate (94,36%) mentre le persone in cerca di occupazione rappresentano il 5,64% della forza lavoro.

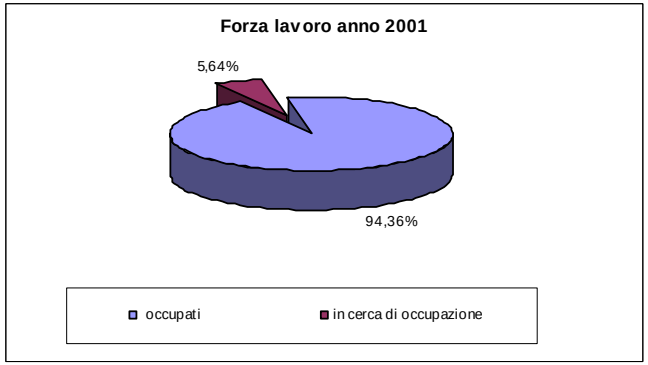
Nella categoria "non forze di lavoro" predominante invece il ruolo delle persone ritiratesi dal mondo del lavoro (41,2%) e delle casalinghe (34,7%) con gli studenti che si attestavano al 14,4%.

Forza lavoro anno 2001

popolazione > 15 anni per condizione lavorativa

occupati	%	in cerca di occupazione	%	totale
16.916	94,36	1.011	5,64	17.927

Fonte: Istat; dati censimento 2001

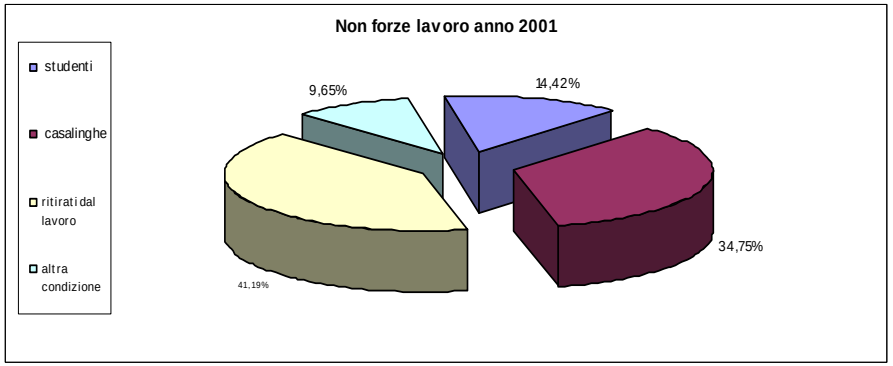


Non forze lavoro anno 2001

popolazione > 15 anni per condizione lavorativa

studenti	%	casalinghe	%	ritirati dal lavoro	%	altra condizione	%	totale
2.331	14,4	5.619	34,7	6.660	41,2	1.560	9,6	16.170

Fonte: Istat; dati censimento 2001



Nelle tabelle successive viene invece proposto l'elenco delle attività economiche presenti nel Comune (anno 2006) suddivise per categorie e sottocategorie.
Non risulta disponibile purtroppo il dato relativo agli addetti.

CATEGORIA	NUM.	%
AGRICOLTURA, FLORICOLTURA EBORTICOLTURA	**2**	
Aziende agricole	1	
Giardinaggio - Servizio	1	
ALIMENTI E BEVANDE	**1**	
Pasticcerie - dettaglio	1	
ANIMALI DOMESTICI	**1**	
Articoli ed alimenti per animali domestici	1	
ARREDAMENTO	**1**	
Tappezzieri	1	
ARTE, FOTOGRAFIA E ARTIGIANATO	**1**	
Ferro battuto	1	
BELLEZZA E COSMESI	**2**	
Parrucchieri	2	

CATEGORIA	NUM.	%
CALZATURE E PELLETTERIE	**1**	
Calzature su misura	1	
ECOLOGIA E TERMOTECNICA	**1**	
Impianti di riscaldamento	1	
EDILIZIA, IMPIANTISTICA E MATERIALI	**8**	
Imbiancature e verniciature	1	
Impianti elettrici, civili e industriali	2	
Imprese edili	4	
Piastrelle per rivestimenti	1	
ELETTRONICA E ELETTROTECNICA	**1**	
Organi musicali	1	
GOMMA, PLASTICA E CHIMICA	**1**	
Additivi, coloranti e pigmenti uso industriale	1	
MOTORI	**2**	
Autofficina, autosoccorso	2	

CATEGORIA	NUM.	%
RISTORAZIONE E LOCALI PUBBLICI	**4**	
Bar e caffetterie	1	
Bar, ristoranti e alberghi	1	
Panetterie	1	
Supermercati e grandi magazzini	1	
SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE	**1**	
Laboratori odontotecnici	1	
TOTALE	**27**	

I dati del settore economico al 2006, ancorchè con alcuni leggeri spostamenti rispetto al 2001, non modificano sostanzialmente il quadro di riferimento dell'economia locale; il settore "commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione autoveicoli e motocicli, beni personali e per la casa" , con il 30,23%, rappresenta quasi un terzo di tutte le attività presenti mentre il 19,83% delle stesse appartiene al settore "attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, servizi alle imprese"; questi due settori insieme costituiscono il 50% di tutte le attività presenti a Cugliate Fabiasco. Solo al terzo posto le "attività manifatturiere" con il 17,65% delle imprese seguito dal settore "costruzioni" con il 13,98%.

2.4 Lo stato di attuazione del PRG

A conclusione della fase ricognitiva del territorio comunale, viene effettuata la verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nel PRG vigente in merito a due aspetti fondamentali:

1. l'attuazione delle aree di espansione
2. l'attuazione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.

2.4.1 La verifica dello stato di attuazione delle previsioni relative alle aree di completamento e di espansione

Nelle tabelle seguenti sono state riportate tutte le aree di espansione previste dal PRG vigente individuando per ciascuna di esse lo stato di attuazione.

A tale fine sono state considerate:

- le aree individuate nel PRG come aree di completamento (B)
- le aree individuate nel PRG come aree di espansione (C)
- le aree individuate nel PRG come aree per attività produttive del secondario (D1)
- le aree individuate nel PRG come aree per attività produttive del terziario (D2)

Per ciascuna di queste aree le possibilità edificatorie concesse dal PRG sono state desunte dalle singole schede di intervento anch'esse presenti negli elaborati del PRG.

ZONA DI PRG: B1			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Volume (mc)	Attuato	Non attuato
B1 /1	1640		1640
B1 /2	1280		1280
B1 /3	1212		1212
B1 /4	1572	1572	
B1 /5	2416		2416
B1 /6	760		760
B1 /7	3384	3384	
B1 /8	788	788	
B1 /9	2120	1060	
B1 /10	532		532
B1 /11	1300		1300
B1 /12	632		632
B1 /13	1096		1096
B1 /14	732		732
B1 /15	840	840	
B1 /16	1636		1636
B1 /17	540		540
B1 /18	952		952
B1 /19	1016		1016
B1 /20	968	968	
B1 /21	872		872

B1 /22	816	816	
B1 /23	1412	1412	
B1 /24	3368	3368	
B1 /25	756		756
B1 /26	816	816	
Totale	**33.456**	**15.014**	**18.442**
Pari al		**44,8%**	**55,12%**

ZONA DI PRG: B2			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Volume (mc)	Attuato	Non attuato
B2 /1	2820		2820
B2 /2	2360		2360
B2 /3	1480		1480
B2 /4	3236	3236	
B2 /5	1884	1884	
B2 /6	1268		1268
B2 /7	2832	2832	
B2 /8	932		932
B2 /9	4032	4032	
B2 /10	1436		1436
Totale	**22.780**	**11.984**	**10.296**
Pari al		**53,79%**	**46,21%**

ZONA DI PRG: C0			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Volume (mc)	Attuato	Non attuato
C0/1	910	910	
Totale	**910**	**910**	
Pari al		**100,00%**	**0,00%**

ZONA DI PRG: C1			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Volume (mc)	Attuato	Non attuato
C1 /1	4708	4708	
C1 /2	3224		3224
C1 /3	4477	4477	
C1 /4	3552		3552
Totale	**15.961**	**9.185**	**6776**
Pari al		**57,55%**	**42,45%**

ZONA DI PRG: D1 (attività produttive del secondario)			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Sc (mq)	Attuato	Non attuato
D1/5	6417		6417
D1/6	2638		2638
D1/11	8270	8270	
Totale	**17.325**	**8.270**	**9.055**
Pari al		**47,74%**	**52,26%**

ZONA DI PRG: D2 (attività produttive del terziario)			
Ambito	Previsioni di PRG	Stato di attuazione	
	Slp (mq)	Attuato	Non attuato
D2/7	2000	2000	
D2/8	1450		1450
D2/9	2140		2140
D2/10	16100		16100
Totale	**21.690**	**2.000**	**19.690**
Pari al		**9,22%**	**90,78%**

Dalle succitate tabelle emerge che:

- le aree di completamento ad uso residenziale sono state attuate per una quota pari al 48,00% (realizzati 26.998 mc. su 56.236 previsti dal PRG);
- le aree di espansione ad uso residenziale sono state attuate per una quota pari al 59,84% (realizzati 10.095 mq. su 16.871 previsti dal PRG);
- le aree per attività produttive del secondario sono state attuate per una quota pari al 47.74% (realizzati 8.270 mq. Su 17325 previsti dal PRG);
- le aree per attività produttive del terziario sono state attuate per una quota pari al 9,22% (realizzati 2.000 mq. su 21.690 previsti dal PRG);

2.4.2 La verifica dello stato di attuazione delle previsioni relative alle aree di uso pubblico

Le aree pubbliche e/o di uso pubblico attualmente esistenti sul territorio del Comune di Cugliate Fabiasco ammontano complessivamente a mq. 59.261 a fronte di mq. 218.024 previsti dal PRG vigente per 5.483 abitanti teorici insediabili.

A tale fine sono state considerate:

- le aree già di proprietà comunale, attuate e non attuate, destinate ad uso pubblico;
- le aree pervenute in proprietà all'Amministrazione comunale a seguito dell'attuazione degli interventi previsti nel P.R.G. nelle zone soggette a Pianificazione Attuativa;
- le aree di altri Enti che, per riconoscimento giuridico o per convenzione stipulata con l'Amministrazione comunale, svolgono funzioni di uso pubblico.

La disponibilità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per abitante effettivo insediato in Cugliate Fabiasco è pertanto pari a mq. 19,29 (mq. 59.261/abitanti 3.072) valore questo appena superiore a quanto previsto dalla legislazione vigente (minimo 18,00 mq./abitante).

3.0 Il quadro conoscitivo del territorio comunale

3.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

Data l'importanza assunta, nel contesto attuale, dal sistema della mobilità e, di conseguenza, dell'accessibilità, per lo sviluppo socio-economico di un territorio, è necessario esplorare, in questa fase conoscitiva, il sistema infrastrutturale e della mobilità in tutti i suoi aspetti e le sue peculiarità rapportandole sia alla scala territoriale di riferimento (mobilità sovraccomunale e comunale), sia all'arco temporale di realizzazione (esistente, medio periodo, lungo periodo) sia alla tipologia di trasporto (su gomma, su ferro, su rotaia, mobilità alternative).
Le politiche della mobilità a scala locale non possono che discendere da una conoscenza approfondita dell'assetto infrastrutturale esistente e previsto a livello sovraccomunale.

A tale scopo il quadro di riferimento necessario non può che essere il P.T.C.P. della Provincia di Varese che al sistema "mobilità e reti" dedica un ampia trattazione[1] di cui emerge come la provincia si trovi, sotto questo aspetto, in una fase di trasformazione estesa e complessa, caratterizzata tra l'altro da una mobilità in crescita, su tutti i modi di trasporto, con la prospettiva di un ulteriore incremento consistente della mobilità su mezzo privato in conseguenza dell'ulteriore sviluppo e del consolidamento delle aree urbane maggiori oltre che dall'emergere delle polarità minori.
Questo processo di trasformazione è finora avvenuto senza che le reti di trasporto fossero adeguate ai nuovi bisogni; per capacità la rete di trasporto dell'area varesina è ancora quasi la medesima che già negli anni '70 e '80 del secolo scorso mostrava segni di congestione.

[1] Fonte: relazione generale P.T.C.P.

Il P.T.C.P. ha sviluppato l'idea innovativa di una rete viaria gerarchizzata in modo funzionale alla distribuzione dei flussi di traffico sull'intero territorio provinciale evitando di incorrere nell'errore di sostenere iniziative estemporanee che risolvono al più un problema locale lasciando inalterata la situazione generale; attualmente infatti la domanda pregressa è talmente alta da sostenere ogni proposta di nuovi tracciati ma, qualunque nuovo tracciato fosse realizzato senza essere messo correttamente in rete si trasformerebbe, per ciò che attiene il profilo costi/benefici, nell'ennesima occasione perduta.
In quest'ottica la maglia viaria è stata suddivisa in quattro livelli, in ordine di importanza.
Di primo livello è stata individuata la rete nazionale coincidente con gli assi autostradali e con quelle reti ad essi assimilabili Pedemontana, S.S.336).
Il secondo livello è costituito dalle afferenze alla rete di primo livello connotate (o da connotare) da una transitabilità non compromessa da immissioni dirette e per una velocità di percorrenza ben superiore a quella media rilevabile su strade di rango inferiore. A questo livello appartengono diversi tratti delle strade statali.
A questa nervatura di secondo livello si collega la maglia di terzo livello costituita da strade di interesse provinciale atte a costituire una efficiente rete di distribuzione del traffico veicolare.
Infine sono state classificate come strade locali di quarto livello quelle che svolgono il ruolo di smistamento del traffico all'interno del comune stesso o che permettono un collegamento tra le strade comunali e le strade di terzo livello.
Con questo sistema gerarchico delineato dal P.T.C.P. la Provincia ha voluto porsi come riferimento per attenuare i problemi di congestione del traffico viario auspicando peraltro che detta gerarchizzazione non fosse solo elemento di salvaguardia ma tenuta nella dovuta considerazione nel momenti in cui i Comuni compiono le loro scelte di pianificazione urbanistica e di localizzazione di nuovi insediamenti che devono essere assunte valutando a priori l'impatto delle stesse rispetto alla capacità della rete di assorbire nuovi flussi di traffico.

E' inoltre importante richiamare il fatto che il P.T.C.P., attraverso una specifica normativa, persegue anche la migliore compatibilità ambientale introducendo il concetto di "fascia di ambientazione" traducibile nell'obbligo di progettare, oltre all'infrastruttura, anche il territorio da essa attraversato.

Dalla Tavola del P.T.C.P. "MOB1" si evince come il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco non sia interessato dalla previsione di nuovi assi viari mentre, per quello che riguarda il sistema in essere e nella gerarchizzazione dello stesso, individui la S.S.233 (Varese-Lavena Ponte Tresa) come strada di terzo livello e il restante sistema da essa dipartentesi (SP30 Cugliate F.-Marchirolo-Ponte Tresa, SP23 Cugliate F. Montegrino Valtravaglia, SP41 per Marzio) come strade di quarto livello.
Per quanto riguarda invece la rete di infrastrutture ferroviarie questa risulta completamente assente in questa parte del territorio provinciale potendo fare solo riferimento ancorchè con trasferimento non comodo), per quanto riguarda il trasporto locale, sulla stazione ferroviaria di Porto Ceresio (linea esistente Ferrovie dello Stato) e sul trasporto a media-lunga percorrenza, con la rete esistente, sempre delle Ferrovie dello Stato, sulla sponda orientale del lago Maggiore nonché sulla stazione svizzera di Ponte Tresa.
Dalla Tavola del P.T.C.P. "MOB2" si evince invece il sistema del trasporto pubblico su gomma e le connessioni dello stesso con il territorio di Cugliate Fabiasco.

3.2 Il sistema ambientale-paesistico

Il territorio del Comune di Cugliate Fabiasco, come evidenziato nel quadro ricognitivo, sezione "Piano Territoriale Regionale - Piano Paesaggistico", cui si rimanda per approfondimenti e specificazioni, ricade, per quanto riguarda l'aspetto paesistico, nell'unità tipologica "fascia prealpina" ed in particolare nei "paesaggi della montagna e dei dorsali".

Il territorio comunale ricade in piccola parte in ambiti di particolare interesse ambientale-paesistico ed in particolare:

- <u>ambiti di elevata naturalità</u>

  con cui vengono definiti quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamenti stabili, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata. Questi ambiti sono normati dall'art. 17 della Normativa del Piano Paesaggistico che persegue i seguenti obiettivi:

  a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
  b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
  c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
  d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell"ambiente;
  e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

  Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

  a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell"impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

In questi ambiti non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l"accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

Non subiscono alcuna specifica limitazione le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti purchè gli interventi siano rispettosi dell"identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) piccole derivazioni d"acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall"inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l"accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

Anche il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese, sulla tavola PAE1, rileva e individua le aree di elevata naturalità in corrispondenza del Monte La Nave (988 m.s.m) e del Monte Piambello (1125 m.s.m.) quest'ultimo individuato anche come "punto panoramico".

Sempre la tavola PAE1 individua sommariamente il tratto del tracciato della "Linea Cadorna" che ricade sul territorio comunale.

Sulla tavola PAE2, oltre alle aree ad elevata naturalità, sono individuate le aree gravate da usi civici (con cui vengono individuati i diritti spettanti a una collettività organizzata e insediata su un territorio, il cui contenuto consiste nel trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque) e i corsi d'acqua vincolati con le rispettive fasce di rispetto.

Da ultimo la tavola PAE3 evidenzia l'appartenenza di buona parte del territorio comunale, fatta eccezione per la zona già interessata dall'edificazione che si estende dalla strada statale alla frazione di Fabiasco, alla rete ecologica provinciale ed in particolare alle "core areas" di primo livello con cui sono individuate aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità che fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'stituzione o l'ampliamento di aree protette. In corrispondenza delle zone più compromesse o con interferenza accentuata (sul fondo valle lungo la strada statale a confine con il comune di Cunardo e lungo le strade che si dipartono dall'abitato), il PTCP individua dei corridoi ecologici mentre fasce

tampone di primo livello sono individuate nelle immediate vicinanze del tessuto edificato. Un importante varco è individuato dal PTCP in corrispondenza ed a cavallo del limite comunale tra Cugliate Fabiasco e Cunardo e lungo la strada statale verso il lago di Ghirla al fine di evitare la saldatura delle aree urbanizzate.

Non molto rilevante invece, ancorchè a tutti gli effetti rientranti nel sistema ambientale-paesistico, la presenza (tavola AGR1) di ambiti agricoli (di macro classe F – fertile) localizzati esclusivamente nelle vicinanze del tessuto consolidato fascia occidentale); la porzione principale del territorio comunale, quella più scoscesa e con caratteristiche più montane, è individuata in macro classe PF – poco fertile) in cui non sono riconosciute estensioni capaci di essere identificate come ambiti agricoli..

3.3 Il sistema urbano

Cugliate Fabiasco, come molte altre realtà del nord della provincia di Varese, è un territorio che si è sviluppato a partire dalla seconda metà del secolo scorso grazie soprattutto alle peculiarità ambientali e alla qualità della vita conducibile in questi luoghi senza dimenticare la non eccessiva lontananza con il capoluogo della provincia ed il vicino Canton Ticino.

E' già stato evidenziato precedentemente come nel periodo intercorrente tra il 1962 e il 1981 sia stato edificato ben il 46,42% di tutto il patrimonio edilizio comunale e come nel ventennio successivo (1982-2001) ne sia stato realizzato un ulteriore 20,00%.

Il risultato più appariscente di questa crescita è che oggi il territorio comunale presenta di fatto l'avvenuta saldatura tra i due nuclei storici di Cugliate e di Fabiasco nonché una edificazione diffusa, di tipo rado, prevalentemente incentrata su edifici unifamiliari, che si estende dai nuclei storici verso il fondo valle.

Sostanzialmente immutata invece la situazione delle pendici montane verso nord-ovest e sud-est interessate da limitati e sparsi fabbricati oltre ai due autopoli della "Colonia montana F. Maino" e del "Villaggio alpino del C.T.I.".

Alla luce di questa situazione il territorio di Cugliate Fabiasco risulta oggi urbanizzato con una occupazione del suolo quantificabile in circa il 13,5%, con una densità abitativa pari a 460 abitanti per chilometro quadrato contro una media dei comuni della provincia di Varese di circa 700 ab/Kmq. (dato questo che è già superiore di oltre il triplo della media dei comuni italiani pari a 196 ab/Kmq) .

3.4 Il sistema dei servizi

3.4.1 I servizi alla persona

Servizi sociali

Non sono presenti sul territorio comunale strutture e/o centri a tale scopo destinati. Il Comune di Cugliate Fabiasco assicura la presenza di personale competente tramite una convenzione con la Comunità Montana Valganna Valmarchirolo.

I minori

Il Comune di Cugliate Fabiasco aderisce da diversi anni al progetto della Comunità Montana Valganna Valmarchirolo "Abitare la Valganna e la Valmarchirolo" con l'azione "Spazio Blu" (assistenza pomeridiana nei compiti scolastici e momenti di gioco insieme).

Gli anziani

Non sono presenti sul territorio comunale strutture e/o centri a tale scopo destinati ma il servizio è svolto tramite apportuna convenzione con la Comunità Montana Valganna Valmarchirolo con cui è garantito il servizio di assistenza domiciliare (SAD).

I giovani

Non sono presenti sul territorio comunale strutture e/o centri a tale scopo destinati ma i servizi Informa-lavoro/Informa-giovani sono svolti tramite convenzione con la Provincia di Varese e gestiti in forma associata con i Comuni di Cadegliano Viconago,

Cunardo e Marchirolo.

Servizi cimiteriali

Sul territorio comunale sono presenti due strutture cimiteriali:

- il cimitero di Cugliate in Via Pagliolico
- il cimitero di Fabiasco in Via Righini

I Servizi sanitari

Il Comune di Cugliate Fabiasco fa parte della :

- ASL di Varese
- Distretto socio-sanitario di Luino
- Area distrettuale veterinaria di Varese

Sul territorio comunale è presente 1 ambulatorio medico in Via Filippini.

3.4.2 L'istruzione

Di seguito si riporta la situazione attuale relativa alle strutture scolastiche presenti sul territorio comunale:

- **Asilo nido**
  Non presente sul territorio di Cugliate Fabiasco
- **Scuola dell'infanzia statale**
  Non presente sul territorio di Cugliate Fabiasco
- **Scuola dell'infanzia privata**
  Scuola materna non statale "Scuola Materna" in Via L. da Vinci (struttura di proprietà comunale ma a gestione privata)
- **Scuole primarie statali**
  Scuola E. De Amicis in Via E. De Amicis
- **Scuola secondaria 1° grado statale**
  Non presente sul territorio di Cugliate Fabiasco
- **Scuola secondaria 2° grado statale**
  Non presente sul territorio di Cugliate Fabiasco

3.4.3 La cultura

Non sono presenti sul territorio di Cugliate Fabiasco strutture specifiche a tale fine dedicate.

Molte però sono le iniziative che ogni anno vengono proposte sia per aumentare i momenti di incontro culturali sia per valorizzare alcuni luoghi del territorio comunale.

3.4.4 Il verde e lo sport

In una comunità come Cugliate Fabiasco le politiche per il verde devono essere lette alla scala locale cioè in quella scala in cui lo spazio aperto è interpretato come spazio di vita quotidiana e di aggregazione non dimenticando che tutto il paese è "immerso" nel verde delle Prealpi varesine.

E' in questa ottica che sono stati realizzati i due giardini ad uso pubblico presenti in Cugliate Fabiasco (Via Torino e Via Carducci) entrambi attrezzati con giochi per bambini, panchine, tavoli, fontane e debitamente illuminati; il giardino di Via Carducci è inoltre integrato con un campetto di calcio.

Per quanto riguarda lo sport il paese è dotato di due strutture sportive: il centro sportivo in Via Torino e la palestra inserita nel complesso scolastico di Via De Amicis.

3.4.5 Le strutture religiose

In Cugliate Fabiasco sono presenti due strutture religiose:

- Chiesa Parrocchiale di Cugliate "San Giulio prete" e relativo oratorio

- Chiesa Parrocchiale di Fabiasco "Beata Purificazione Maria Vergine" e relativo oratorio

4.0 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

4.1 L'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Per tutto quanto riguarda la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale si rimanda allo studio redatto dallo "Studio Volpatti Associati" la cui "Carta della fattibilità geologica del Comune di Cugliate Fabiasco", redatta nel 2000, aggiornata nel 2002 conformemente alle indicazioni della regione contenute nella d.g.r. 7/7950 del 01/02/2002, è stata ulteriormente aggiornata nell'anno 2009 in conformità ai criteri della Regione Lombardia, d.g.r. n. 8/7374 del 28/05/2005 recependo anche lo studio del reticolo idrico minore fornito dalla Comunità Montana Valganna e Marchirolo e lo studio del rischio sismico del Comune.

5.0 IL PROCESSO PARTECIPATIVO

5.1 Il percorso

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 42 contributi partecipativi (peraltro, 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.

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).

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

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 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.

5.2 Le istanze pervenute

In data 13/06/2008 Il Comune di Cugliate Fabiasco ha dato avviso pubblico dell'avvio di procedimento per la redazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio e valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005 fissando il giorno 18/08/2008 quale termine per la presentazione, da parte di chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, di suggerimenti e proposte.

Detto avviso è stato :

- affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 13/06 al 18/08/2008
- pubblicato sul quotidiano "La Prealpina" in data 17/06/2008.

A seguito dell'avviso sono state presentate complessivamente **n. 49 proposte**, di cui:

- n. 34 entro il termine stabilito
- n. 15 successivamente al termine stabilito

Entrando nel merito delle proposte presentate, queste possono essere schematicamente così suddivise:

in funzione della destinazione d'uso interessata:

	n.	%
residenziale	**40**	**81,63**
di cui:		
da area agricola	26	65,00
da area produttiva	2	5,00
da area commerciale	1	2,50
da area a uso pubblico	7	17,50
tra sottozone residenziali	2	5,00
da area soggetta a P.A.	2	5,00
produttiva/commerciale	**1**	**2,04**
di cui:		
da area agricola	1	100,00

in funzione di altri temi proposti:

altri temi	**8**	**16,33**
di cui:		
Norme tecniche di Attuazione	3	37,50
Rettifiche perimetri/confini	2	25,00
di interesse specifico	3	37,50

Il maggior numero delle proposte e/o istanze presentate (40 con una percentuale del 81,63) riguarda la destinazione d'uso residenziale.

In particolare le maggiori richieste (65,00%) sono rivolte alla trasformazione di aree ad uso agricolo/boschivo in aree edificabili o parzialmente edificabili; da notare anche le richieste di cambiamento di destinazione d'uso di aree destinate ad uso pubblico (17,50%).

Una sola istanza concerne invece il cambiamento di destinazione d'uso a favore della funzione produttiva dall'attuale destinazione agricola.

Una parte delle istanze riguarda invece temi non riconducibili alle singole destinazioni d'uso ma la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (3 pari al 37,50%) oppure rettifiche di errori materiali nelle tavole di PRG (2 pari al 25,00%).

Tutte le istanze pervenute sono state riportate nella successiva tabella di sintesi con evidenziato:

- il numero progressivo e la data di presentazione
- il soggetto proponente
- l'individuazione delle aree oggetto di richiesta
- l'oggetto della richiesta

nonché individuate sulla cartografia.

N.	DATA	NOMINATIVO	N. MAPP.	UBICAZIONE	OGGETTO
NEI TERMINI					
1	18/06/2007	MASTROMARINO ARCH. MASSIMO	715, 784		ERRATA PERIMETRAZIONE ZONA B1
2	19/07/2008	PALOMBI BENITO, STEFANO, GIANPAOLO	4585, 4781, 4782, 4784, 2026, 4783, 2024	VIA STATALE 36	DA AGRICOLO A PRODUTTIVO
3	23/07/2008	FILIPPINI GIOVANNI BATTISTA, DALL'OGLIO LORENA	769, 770	VIA COLONIA MAINO	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
4	24/07/2008	CHINI GIANFRANCO	1596, 1759, 1760, 1761, 1762	VIA TORINO	DA PRODUTTIVO A RESIDENZIALE
5	25/07/2008	CHIAVELLI MARIO, CAPPI SILVANA	787, 798	VIA COLONIA MAINO	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
6	29/07/2008	PICCOLO ANGELO, SANTA	2227, 2029	VIA CARDUCCI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
7	29/07/2008	CALABRESE GENNARO, PANTANO GIUSEPPINA	1108	VIA BARAGGIA	DA STANDARD A RESIDENZIALE
8	31/07/2008	PAGLIERI NICOLA	4470, 4472, 4465, 4460, 4455, 4447, 4242, 4475, 4469, 4237, 4464, 4233, 4459, 4229, 4452, 4223, 4454, 4224	VIA TORINO - VIA LIBERTA'	DA PA A EDIFICAZIONE DIRETTA
9	31/07/2008	MENEGATTI RICCARDO	956, 957, 1313	VICOLO DEI RONCHI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
10	05/08/2008	BERTOLI FRANCESCA	1786, 1785, 1784	VIA DEI FABI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
11	07/08/2008	BINDA GUIDO A.U. BINDA G. & P. IMMOBILIARE SRL	1788, 4147, 4149, 1773, 1758, 1757, 1742, 1743, 1768, 1787, 1725, 1726	VIA STATALE	DA PRODUTTIVO A RESIDENZIALE
12	07/08/2008	FIGINI FRANCESCA, ELIANA	709, 710	LOCALITA' PIANCA	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
13	08/08/2008	SCATTINI CLAUDIO	915, 547, 1507. 1513	VIA COLONIA MAINO	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
14	08/08/2008	CUCCIA MARIA	1091, 1092, 1093, 1094, 1109, 1111	VIA PAGLIOLICO	DA STANDARD A RESIDENZIALE
15	09/08/2008	CANCELLARA SEBASTIANO	1182, 1183, 1185, 3790	VIA BARAGGIA	DA STANDARD A RESIDENZIALE
16	09/08/2008	PANTANO ANTONIA LR INVESTIMENTS D.&P. SRL	820, 2632	VIA PATRIOTI	DA PA A EDIFICAZIONE DIRETTA
17	09/08/2008	DE MARIA MAURIZIO, GIANLUCA, GIUSEPPE	1821, 1823, 1819, 1817, 1814, 1825, 544, 1412	VIA PASCOLI	DA AREE PRIVATE AD USO COLLETTIVO A RESIDENZIALE
18	09/08/2008	BORIELLO NICOLA, TANA LOUTGARDA	824	VIA PATRIOTI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
19	09/08/2008	TANA NICOLA, LUCARIELLO CLOTILDE	682, 683, 488	VIA PASCOLI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
20	09/08/2008	BORIELLO NICOLA, TANA LOUTGARDA	684, 1303	VIA PASCOLI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE

21	12/08/2008	VANNETTI GIANFRANCO, MARIALUISA, ANGELO, BERTOLI MARTINA, DURANTE ROSARIA, IMM. MARGHERITA SRL	137 E ALTRI	VIA PASCOLI, VIA CUNARDO	MANTENERE PA PRESENTATO
22	12/08/2008	VITALONI ANTONIO, BONACCI CINZIA, GALANTINI FABRIZIO, MANGANIELLO MAURO	\	VIA BARAGGIA	DA PA A EDIFICAZIONE DIRETTA
23	13/08/2008	TAVAZZA ANGELA	814, 815, 816, 818	VIA PATRIOTI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
24	14/08/2008	D'ARIA FRANCESCA	1860, 1862, 1854, 1864, 1856, 1859	VIA PASCOLI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
25	14/08/2008	PAROLIN FIORENZA	3529, 1341	VIA DANTE ALIGHIERI	DA CENTRO STORICO A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
26	14/08/2008	GIUDICI FRANCO	1427, 1723, 1724, 1727, 1732, 1735, 1739, 1741, 1770, 3046, 2753, 1738, 1737, 1734	VIA STATALE	DA PRODUTTIVO A RESIDENZIALE
27	14/08/2008	ADREANI LUIGI	1969, 4855, 4687, 1974, 4688	VIA CARTIERA	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
28	14/08/2008	SESTITO CRISTIAN	1619, 1620, 1621, 1622	VIA PASCOLI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
29	14/08/2008	MARIOTTI EMANUELE	1928, 1909, 1910, 1929, 1930, 1931, 1946, 2714	LOCALITA' BRUGHE'	DA AGRICOLO A PRODUTTIVO
30	14/08/2008	MINO' ROSA	1602, 1601, 641	VIA PASCOLI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
31	14/08/2008	CAPORALI MARCO	155	VIA PASCOLI	DA STANDARD A RESIDENZIALE
32	14/08/2008	VENTRICE CATERINA	4809, 2980	VIA MOLINAZZO	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
33	14/08/2008	VIGEZZI ADELE	771, 772	VIA TAVAZZA	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
34	18/08/2008	BRUTTOMESSO ANTONIETTA	1147, 1169, 2721, 1171, 1617	VIA TAVERNA	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
FUORI TERMINE					
35	19/08/2008	GIUDICI MASSIMO	2134	VIA STATALE 9	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
36	13/09/2008	BRONZI BRUNO, DE NUNZIO IVANO, RUFFINI PATRIZIA	3392, 3393, 3394	VIA LIBERTA' 16	DA PRODUTTICO/COMMERCIALE A RESIDENZIALE
37	13/09/2008	ZORZI SILVIA, FRANCO	149	VIA CUNARDO	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
38	22/09/2008	TROLESE ROSSANO	4761	VIA STATALE 3	FABBRICATO DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
39	11/10/2008	PANEBIANCO DARIO, FOGLIA NADIA		VIA TORINO 69C	DA STRADA A RESIDENZIELE (ERRORE MATERIALE)
40	15/10/2008	BALDASCINO PASQUALE		VIA DANTE ALIGHIERI 18C	REALIZZAZIONE DI TETTOIA
41	22/01/2009	D'ARIA FRANCESCA	1859, 1856, 1854, 1860, 1862, 1864	VIA PASCOLI 9	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE

42	28/01/2009	COPPA CARLO, SGARBOSSA RITA, COPPA KATIA, COPPA PATRIZIA	1803, 3181, 2061, 3182, 2067, 3178, 2901, 2053, 2058, 2059, 3179, 2776, 2051, 2102, 2116, 2779, 3177, 2110, 2114, 2111, 2108, 1822, 2108, 2107, 2206, 2778, 2050	VIA STATALE	PROPOSTA DI P.A.
43	01/04/2009	FILIPPINI MARIA GIOVANNA	1292, 1308, 1309	VIA CARDUCCI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE
44	10/07/2009	PEZZINI GIORGIO, MUSCIA ANGELINA	1178, 1179, 1180	ZONA TARANTINA	DA STANDARD A RESIDENZIALE
45	30/11/2009	MENTASTI ARCH. LUCIANO	463, 467, 2538, 2532, 2533, 2536, 3939	VILLAGGIO VALGANNA	AMPLIAMENTO E DESTINAZIONI D'USO TURISTICO, INFERMIERISTICO, AMMINISTRATIVO E LOGISTICO
46	19/01/2010	MAZZITELLI CARMELA, CAPONE MONICA	1068	VIA PAGLIOLICO	DA STANDARD A RESIDENZIALE
47	22/01/2010	CAMPAGNANI CATERINA, PIER LUIGI	3418, 3420, 1484, 3908, 4361, 1477	VIA CARDUCCI	MANTENERE ZONA RESIDENZIALE
48	29/01/2010	CATALDO MARINA	1377	VIA MOLINAZZO	MANTENERE ZONA RESIDENZIALE
49	07/04/2010	FILIPPINI FERNANDO	822, 825	VIA PARIOTTI	DA AGRICOLO A RESIDENZIALE

PARTE 2°
LO SCENARIO STRATEGICO DEL PIANO

6.0 Obiettivi – Strategie e previsioni

6.1 Obiettivi di piano

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

Il PGT di Cugliate Fabiasco 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.

Il Comune di Cugliate Fabiasco, che pure ne aveva facoltà, ha scelto di non ricorrere alle semplificazioni di cui all'art. 10-bis della l.r. 12/2005: il PGT di Cugliate Fabiasco, come detto, riflette in ogni sua parte il modello prefigurato dalla legge sul governo del territorio.

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 infrastrutturativi e delle soglie di crescita a partire dal dato popolazionale effettivo, costituiva espressione di un obiettivo chiaramente espresso dall'amministrazione comunale sin dalla fase di assunzione della decisione di attivare il procedimento.

Il Comune di Cugliate Fabiasco 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 non di una doverosa ma non sterile conformazione alla legge ed è il corollario di una decisione autonoma e consapevole.

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 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 costituisse il risultato di una attività pianificatoria che, senza ridondanze e con un livello di approfondimento coerente con la densità problematica del territorio cugliatese passasse per una serie di analisi condotte sul territorio e sulla comunità, facendo ricorso a saperi interdisciplinari (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 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.

6.2 Valori informatori 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 la 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 Cugliate Fabiasco 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.

Di seguito si evidenziano i principali valori informatori del PGT di Cugliate Fabiasco:

<u>Un piano contenitivo</u>

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

Dopo alcuni cicli espansivi che, a far data dagli anni Sessanta, hanno significativamente mutato il volto del paese, seppur in termini decisamente meno invasivi rispetto ad altre realtà, il Comune di Cugliate Fabiasco 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 una risorsa 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.

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 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 preferenza per aree aventi il carattere della interstizialità e della continuità (migliore definizione delle aree di frangia): 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 prevalentemente i nuovi insediamenti alle aree libere all'interno del perimetro dei tessuti consolidati o nelle loro immediate vicinanze per meglio ridefinire le aree di contiguità e consolidare il rapporto tra la parte edificata e la parte non edificata del territorio comunale..

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 griglia 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 delle isopercettive;
c. evitare sprechi da configurazione impropria delle trasformazione rispetto all'armatura urbana ed alla maglia viabilistica;
d. evitare di compromettere con l'individuazione delle nuove aree di trasformazione il disegno della rete ecologica scaturito dalla pianificazione provinciale;
e. evitare sprechi derivanti dalla pretermissione delle possibilità di riuso del già costruito;
f. preservare le possibilità di intervento già attivate nella vigenza del PRG ove queste non interferissero con le scelte di fondo del piano.

Sulla base di una rigorosa applicazione di tali parametri, a partire dalla gerachizzazione operata nell'ambito della VAS, è quindi emersa quale unica opzione praticabile quella che ha condotto a limitare le possibilità di trasformazione alle aree interstiziali e soltanto a poche aree di trasformazione, peraltro tutte in stretta adiacenza e contiguità con il tessuto consolidato, di cui alcune che riconfermano le previsioni del PRG vigente ancorchè o ridotte nella loro dimensione planimetrica o con diverse destinazioni d'uso.

L'obiettivo del risparmio di suolo è stato quindi introiettato nella redazione del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Un piano dimensionato sulla comunità

L'abbandono del parametro della capacità insediativa teorica, ordinariamente assunto nella redazione dei PP.RR.GG. 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.

La coesione sociale e la città pubblica

Un'altra 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 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.

Il recupero della qualità paesaggistica

Da ultimo l'opzione strategica si è concentrata sul recupero di una elevata qualità del paesaggio di Cugliate Fabiasco. Questa coordinata di fondo, che costituisce il precipitato su scala locale della rinnovata concezione di paesaggio-identitario, si è esplicata in azioni tese alla identificazione degli areali che concorrono a creare la caratteristica cintura verde che connota il territorio ma anche in azione concrete – prime tra tutte l'introduzione della 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 di Cugliate Fabiasco sono i seguenti:

1) evitare consumi ingiustificati di suolo, con preservazione del territorio agro-naturale;
2) favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico;
3) favorire il recupero della qualità paesaggistica;
4) limitare ogni sviluppo edificatorio prevalentemente entro il perimetro dei 'tessuti consolidati';
5) limitare l'espansione (con identificazione di distretti della trasformazione, graficamente identificate nelle allegate tavole, con indici rigidi e non negoziabili, vincolo procedurale di previo piano attuativo con contenuti identificati puntualmente dal PdR).

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

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, sul tentativo di promuovere un'imprenditorialità locale e sul rafforzamento dell'offerta commerciale non scarica esternalità sui comuni viciniori 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, si ripropone, con incremento della superficie per accorpamento e per il recepimento delle previsioni di un corridoio ecologico ove il PRG prevede attualmente piani attuativi, il sistema degli ambiti agricoli a cui vengono apportate modificazioni dei perimetri in forza del maggior dettaglio del PGT e più puntuale adattamento al perimetro degli ambiti forestali (anche alla luce dei criteri dettati dalla D.G.R. 19 settembre 2008)-

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

7.0 Criteri generali per la compensazione

7.1 La compensazione

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 programmatorio.

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 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.

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) 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 Cugliate Fabiasco.

La possibilità di introdurre nel piano la perequazione rimane strutturalmente condizionata al ricorrere di precise condizioni spaziali, non sempre verificabili. 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 Cugliate Fabiasco fra questi - in cui le uniche possibilità di intervento sono ormai rappresentante dalla ricucitura di limitate aree interstiziali e dalla riqualificazione delle aree di frangia, difettano quindi le condizioni strutturali per imbastire un piano autenticamente 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 si continua a prevedere il vincolo preespropriativo ed, entro il termine di cinque anni, il ricorso all'espropriazione; in questi casi viene tuttavia in rilievo la possibilità di compensazione mediante attribuzione di crediti compensativi.

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.

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 una certa tipologia di vincolo viene assicurata una utilità costituita da altre aree o da crediti compensativi trasferibili. 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 limitatissimi casi, il piano di Cugliate Fabiasco 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 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.

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.

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 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 sia 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 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 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 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 ablato.

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 Cugliate Fabiasco, rimettono con forza in discussione l'idea dell'esigibilità di esorbitanti contribuzioni indirette da parte di alcuni proprietari nella formazione della parte pubblica della città, nel tentativo di distribuire questi oneri sull'intera collettività e di non farli gravare esclusivamente sul proprietario espropriato.

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 'premialità 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 al 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.

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.

Nel piano di Cugliate Fabiasco, la riqualificazione del paesaggio locale identitario è stata perseguita 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 **senza però ricorrere all'istituto dell'incentivazione urbanistica**.

8.0 Le determinazioni di Piano

Il percorso progettuale finalizzato alla definizione degli obiettivi quantitativi di piano, alla luce di tutto quanto detto precedentemente, non può quindi prescindere da una duplice considerazione:

1. le esigenze emerse e evidenziate nella fase riconoscitiva e conoscitiva nonché quelle scaturite dalla fase partecipativa;
2. l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ancora a disposizione che comporta una minimalizzazione nel consumo di suolo.

Tutte le determinazioni seguenti sono state formulate e elaborate alla luce delle succitate considerazioni di fondo.

8.1 Il sistema insediativo residenziale

Obiettivo principale del P.G.T., per quanto concerne il settore residenziale, è quello di contemperare alle esigenze emerse dalla comunità locale in fase partecipativa al fine di contenere e limitare ulteriori urbanizzazioni di suolo che andrebbe ad incidere pesantemente sull'aspetto ambientale e paesaggistico (fattore fondamentale nel determinare la qualità della vita) dando risposta prevalentemente alle esigenze emerse in fase partecipativa.

Accanto ad un corretto dimensionamento della crescita quantitativa della popolazione insediata ed al fine di contenerne la diffusione territoriale, i nuovi insediamenti ad uso residenziale saranno localizzati prevalentemente all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

1. aree interstiziali all'edificato;
2. aree periferiche all'edificato ma in stretta contiguità fisica con lo stesso, la cui individuazione come aree di trasformazione consente di dare risposta alle legittime richieste avanzate dalla popolazione residente ridefinendo il margine dell'urbanizzato senza compromettere i vasti ambiti a valenza ambientale e paesaggistica che circondano il tessuto consolidato.

8.2 Il sistema insediativo/produttivo

Le attività produttive primarie

Le determinazioni di piano riprendono le indicazioni dettate dalla provincia di Varese nel proprio PTCP che individua come "ambiti agricoli" proprio quei comparti la cui valenza produttiva-economica legata alla destinazione d'uso dei suoli si fonde in un tutt'uno con la valenza ambientale e paesaggistica che queste aree rivestono nel paesaggio di Cugliate Fabiasco.

Il passaggio da "ambito" ad "area" ad uso agricolo, da effettuarsi con il Piano delle Regole riconferma, per tutto quanto detto prima, le previsioni del piano provinciale aumentandone peraltro la consistenza sia in ragione di un accorpamento di alcuni ambiti effettuata a livello di maggior dettaglio sia in funzione della mancata riconferma in sede di PGT delle previsioni di trasformazione di alcuni ambiti nella parte più meridionale del territorio comunale al fine di garantire la continuità del corridoio ecologico proprio dove il piano provinciale individua un punto di criticità del sistema stesso.

Le attività produttive secondarie

Nella fase partecipativa preliminare alla redazione del P.G.T. non sono pervenute richieste particolari per nuovi insediamenti di uso produttivo o per un cambiamento della destinazione d'uso di aree a vantaggio dello stesso.

La corretta quantificazione dimensionale della crescita del sistema artigianale e industriale locale troverà dunque localizzazione prevalentemente all'interno di situazioni individuabili nelle seguenti fattispecie:

1. aree già interessate da insediamenti produttivi all'interno delle quali operare sia attraverso una attenta verifica dei rapporti edilizi-urbanistici previsti ed applicati sia, ove possibile, attraverso il riconoscimento di ulteriori possibilità di crescita alle strutture già insediate.
2. riconferma di un' area di trasformazione già destinata ad attività produttive nel PRG vigente, al fine di invogliare il sistema economico locale, ma subordinando la sua attuazione a preventiva pianificazione attuativa (in fregio alla Via del Motto).

Le attività produttive terziarie (commercio in particolare)

Il commercio, negli ultimi decenni, è divenuto sempre più fattore trasversale, e così nel contempo centrale, dei processi economici, sociali e territoriali, coinvolgendo ed attivando molteplici elementi nel proprio percorso evolutivo che devono qui essere almeno in parte richiamati.

Se, infatti, fino agli anni Sessanta, era la produzione a svolgere un ruolo dominante nei processi di crescita economica, di cambiamento dei costumi e di trasformazione

del territorio, con lo sviluppo della grande distribuzione organizzata si è assistito ad una crescente assunzione di responsabilità delle imprese e dei formati distributivi in questa funzione. Oggi, sono spesso le imprese commerciali, con il loro amplissimo potere di contrattazione, a dettare le condizioni ai produttori dei beni 'banalizzati' di largo consumo, ad orientare i gusti e le scelte dei consumatori, a spingere l'acceleratore del ciclo economico sostenendo i consumi con specifiche politiche promozionali o di marca. Contemporaneamente le imprese commerciali hanno abbandonato una logica millenaria dettata esclusivamente dalla ricerca della prossimità al consumatore finale per orientarsi invece verso la scelta di localizzazioni attrattive, spesso extraurbane, capaci di servire una clientela dispersa su territori sempre più vasti. La scelta insediativa delle grandi imprese commerciali è così diventata determinante per decidere l'uso del territorio, l'allocazione di altre funzioni attratte dal fascino dei grandi insediamenti commerciali e, non da ultimo, delle reti infrastrutturali sovralocali. Il proliferare dei grandi centri commerciali ha mutato radicalmente la fisionomia dei centri storici e dei borghi antichi di piccole e grandi città, cancellando antiche strutture che avrebbero potuto costituire una ricchezza, non solo come testimonianza storico-culturale, ma anche come strumento di tutela di elementi morfologici, architettonici, produttivi e sociali delle nostre città. Per questo sono opportune azioni finalizzate al riconoscimento, all'aiuto ed alla tutela dei cosiddetti "negozi di vicinato" che, oltre a rappresentare la nostra memoria storica, hanno un grande valore di aggregazione sociale e culturale. In questo senso, la dinamica della distribuzione ha causato, con un ritmo sempre più accelerato negli ultimi decenni del secolo scorso, un processo di disintegrazione delle funzioni urbane assicurate da secoli dai meccanismi di governo territoriale, economico e sociale ricomponendole intorno a nuove polarità, non di rado extraurbane. La protagonista di questi processi è l'impresa commerciale, le cui tipologie vanno sempre più articolandosi dalle più tradizionali (oggi riscoperte grazie al rinato desiderio di specializzazione, qualità e prossimità, specie nei grandi centri urbani), alle reti monomarca (come nel caso del franchising), alle grandi imprese pluriformato fortemente proiettate sul mercato globale, alle imprese specializzate nei nuovissimi formati integrati (come ad es. i factory outlet center o i parchi a tema).

Il PGT si propone pertanto:

- prioritariamente il mantenimento e il potenziamento delle attività esistenti, in particolare quelle nel tessuto consolidato, sia con interventi di semplificazione e di maggiore flessibilità nel campo delle normative sia con la possibilità di concedere riduzione degli oneri al fine di salvaguardarne la loro presenza, la diffusione sul territorio, l'identità e la polifunzionalità,
- la riconferma di un ambito di trasformazione ad uso commerciale lungo la strada provinciale (ex SS233) in conformità alle attuali previsioni del P.R.G. vigente.

8.3 Il sistema della mobilità

Secondo quanto indicato dal PTCP spetta ai Comuni garantire la funzionalità della rete della mobilità.

Il disegno del sistema della mobilità previsto dal PGT, alla luce delle trasformazioni preventivate, si appoggia quasi integralmente al sistema esistente composto, come evidenziato nella fase ricognitoria, da un asse viario di interesse sovraccomunale (SS233) (che lambisce solo marginalmente, nella sua parte più meridionale, il tessuto consolidato di Cugliate Fabiasco) da cui si dipartono i due assi di competenza provinciale l'uno diretto verso il monte Sette Termini (SP30) l'altro verso Marzio (SP41); un ulteriore asse di natura provinciale (SP23) scorre quasi parallelamente alla strada statale collegando più a monte gli abitati di Cunardo e Marchirolo interessando nel suo tragitto il nucleo storico di Cugliate.

Il disegno del sistema della mobilità di PGT conferma l'attuale maglia stradale nel suo complesso, prevedendo una serie di interventi di miglioramento e la messa in sicurezza di alcune intersezioni viarie e di alcuni nodi ritenuti problematici.

A questo scopo il PGT, ad eccezione di alcuni previsioni all'interno di Piani Attuativi e prevalentemente prefigurati per disimpegnare gli interventi in essi previsti, prevede

come potenziamento del sistema infrastrutturale locale:

- un nuovo tratto stradale collegante la Via dei Fabi con Via Cunardo e da questo incrocio, attraverso un tratto stradale in fase di realizzazione all'interno di un Piano Attuativo previsto dal PRG, la Via Pascoli. Scopo di questa nuova previsione viaria è quello di liberare il nucleo storico di Fabiasco, caratterizzato da strade strette e tortuose, dal traffico di attraversamento da e per il Monte Sette Termini;
- un nuovo tratto stradale, da realizzarsi all'interno di un nuovo Piano attuativo previsto dal PGT, che, collegando due tratti già esistenti ma a fondo cieco dipartentesi da Via De Amicis e Via Carducci, consente di migliorare sensibilmente l'accessibilità al plesso scolastico di Via de Amicis;
- la previsione di due nuove rotatorie stradali lungo la strada provinciale (intersezione con Via Torino e Via Filippini) per agevolare lo scorrimento dei flussi di traffico da e verso il paese.

Per quanto riguarda le eventuali conseguenze indotte dalle nuove aree di trasformazione sul sistema della mobilità (strade statali e provinciali) il PGT prevede:

1. per quanto riguarda l'ambito di trasformazione ATr05 (ad uso residenziale) che gli accessi non interferiscano con i flussi di traffico presenti sulla strada statale ma che questo venga disimpegnato da un nuovo asse viario di carattere locale (con realizzazione a carico degli attuatori del P.A.) attestato da un lato sulla provinciale e dall'altro su una strada di interesse locale già esistente,
2. per quanto riguarda l'ambito di trasformazione ATc01 (ad uso commerciale) che l'accesso allo stesso venga determinato in sede di Piano Attuativo ma limitando ad un solo punto l'interferenza tra i flussi di traffico sulla strada statale con quelli interni al comparto,

Gli ulteriori ambiti di trasformazione previsti in PGT risultano invece già disimpegnati da strade locali sulle quali il volume di traffico indotto dai nuovi insediamenti non comporta sostanziali modifiche rispetto alla situazione locale che non denota forme di congestionamento o di difficoltà di scorrimento.

8.4 Il sistema ambientale/paesaggistico

Il PGT riprende integralmente, con le opportune specificazioni conseguenti al livello di dettaglio, gli indirizzi di tutela ambientale/paesaggistica dettati sia dal Piano Paesaggistico regionale che dal PTCP.

In particolare:

- per quanto riguarda il Piano paesaggistico regionale gli indirizzi di tutela dei "paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali" della fascia prealpina che prevedono la tutela dei caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità nonché il rispetto e la salvaguardia della panoramicità della montagna prealpina da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti;
- per quanto riguarda il P.T.C.P. provinciale il rispetto e la conferma:
  - ✓ della rete delle core-areas, sia principale che secondaria,
  - ✓ delle fasce tampone delle core-areas
  - ✓ della rete ecologica, che viene puntualmente definita in corrispondenza della strada statale Varese-Ponte Tresa per salvaguardarne la continuità in una zona particolarmente critica (varco) già soggetta ai primi fenomeni di erosione,
  - ✓ delle aree agricole, dedotte dagli ambiti agricoli (che sono stati accorpati ove possibile ed i cui margini sono stati ridisegnati in funzione della perimetrazione delle aree boscate adiacenti) o di nuova individuazione (zona del varco ecologico).

Vengono inoltre individuate come appartenenti al sistema ambientale/paesaggistico tutte quelle aree interne o adiacenti al perimetro del tessuto consolidato che lo studio geologico ha individuato in "Classe 4 – fattibilità con gravi limitazioni".

9.0 Gli ambiti di trasformazione

Spetta al Documento di piano, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/05, l'individuazione degli ambiti di trasformazione, cioè di quegli ambiti esterni al perimetro consolidato

che fino ad ora non sono stati oggetto di spinte per la modifica dello stato dei luoghi ma che il PGT può individuare come aree strategiche per lo sviluppo della città, ancorchè nei limiti e nel rispetto delle condizioni poste dal Piano territoriale di coordinamento provinciale.

Alla luce di tutte le considerazioni di natura strategica precedentemente svolte ed al fine di contemperare le esigenze di tutela del territorio con le istanze di sviluppo espresse dalla città, si ritiene di individuare:

- due ambiti di trasformazione urbanistica (ATr1-ATr2) ad uso prevalentemente residenziale, ubicati a nord del nucleo storico di Fabiasco, in stretta aderenza a sud con il tessuto consolidato esistente, delimitati verso ovest da un complesso residenziale esistente (denominato "il condominio") e verso nord da un asse viario di interesse locale sopra il quale il pendio della montagna accentua la sua pendenza determinando la parte a nord del territorio comunale con valenza ambientale/paesaggistica.
- un ambito di trasformazione urbanistica (ATr3) ad uso prevalentemente residenziale, ubicato a est del territorio comunale, in fregio alla Via Baraggia, già previsto e assoggettato a Piano Attuativo dal PRG vigente e riconfermato dal P.G.T. solo in parte e per la sola parte in stretta aderenza con il tessuto consolidato esistente;
- un ambito di trasformazione urbanistica (ATr4) ad uso prevalentemente residenziale, ubicato a ovest del territorio comunale, in fregio alla Via Molinazzo;
- un ambito di trasformazione urbanistica (ATr5) ad uso prevalentemente residenziale, ubicato a sud del territorio comunale, tra la Via Filippini e la Via Torino, già previsto e assoggettato a Piano Attuativo dal PRG vigente con destinazione produttiva e che il PGT riconferma modificandone però la destinazione d'uso e limitando la parte edificabile alla sola zona in stretta aderenza con il tessuto consolidato esistente, salvaguardando così un'ampia fascia lungo la strada statale destinata a servizi di uso pubblico o a verde ambientale;
- un ambito di trasformazione urbanistica (ATp1) ad uso produttivo, ubicato a ovest del territorio comunale, in fregio alla Via del Motto, già previsto dal PRG vigente con questa destinazione d'uso ancorchè non assoggettato a preventivo piano attuativo. La scelta di riconfermare in questa posizione la possibilità di nuovi insediamenti produttivi, siano essi artigianali che industriali di piccole dimensioni appare senza dubbio la opzione meno impattante, in continuità con il retrostante tessuto consolidato ed in una zona già infrastrutturata. Ogni altra scelta di ubicazione – espressamente valutata in sede di confronto tra più scenari anche in sede di VAS – è apparsa sub-ottimale rispetto a quella espressa dal PGT.
- un ambito di trasformazione urbanistica (ATc1) ad uso prevalentemente commerciale, per media distribuzione, ubicato in fregio alla strada statale Varese - Ponte Tresa, già previsto e assoggettato a Piano Attuativo dal PRG vigente e riconfermato dal P.G.T..

Il disegno urbano di questi nuovi insediamenti dovrà essere definito alla luce delle situazioni morfologiche già esistenti e dovrà tendere alla realizzazione degli obiettivi generali che saranno dettati dal Piano delle Regole.

L'attuazione di questi ambiti è subordinata a preventiva approvazione di piani attuativi secondo gli indici e i parametri edilizi e urbanistici riportati nella tabella allegata al presente Documento di piano che rappresentano i valori massimi utilizzabili in sede di pianificazione esecutiva.

Gli ambiti di trasformazione polifunzionale sono individuati come aree accipienti crediti edificatori secondo le procedure dettate dal Piano delle Regole.

Negli ambiti di trasformazione ad uso produttivo e commerciale, stante la loro localizzazione in prossimità di aree in cui gli aspetti ambientali, paesaggistici ed ecologici risultano particolarmente elevati, gli interventi previsti dovranno essere opportunamente schermati nei riguardi di questi ambiti con la creazione di fasce alberate di profondità non inferiore a 10,00 ml. la cui localizzazione e estensione dovrà essere definita in sede di pianificazione attuativa.

10.0 Il recepimento delle previsioni contenute nei piani di livello sovraccomunale

Tutto il lavoro svolto nella fase ricognitiva ha consentito di evidenziare puntualmente le previsioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione degli Enti di natura sovraccomunale aventi carattere di prevalenza rispetto agli atti programmatori di scala locale ed in particolare le previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Pur utilizzando, ai sensi della legislazione vigente, il principio della "maggior definizione" nell'ambito della definizione delle strategie di sviluppo locale, si ritiene di aver accolto sostanzialmente le indicazioni contenute nel P.T.C.P. per quanto riguarda:

- gli ambiti agricoli
- i corridoi ecologi
- l'indicazione finalizzata alla rivitalizzazione dei centri storici di piccola dimensione e le aree di valenza turistica e artistica attraverso l'individuazione di modalità per la valorizzazione del tessuto urbano tendendo al raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le differenti tipologie distributive con particolare attenzione al sistema degli esercizi di vicinato.

11.0 La compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'amministrazione Comunale

Tutte le previsioni sopra descritte, siano esse riferite al settore residenziale che economico, vengono accompagnate da interventi finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature relativi a servizi pubblici e/o di interesse pubblico, ad integrazione e/o completamento della struttura dei servizi, così come individuata e desunta dal Piano dei Servizi, in grado di assicurare sia in termini qualitativi che quantitativi non solo nuove esigenze derivanti dalle previsioni messe in campo ma anche soddisfare bisogni pregressi attraverso opportuni processi di convenzionamento finalizzati a tale scopo con un percorso diretto o indiretto.

L'intervento della amministrazione Comunale sarà pertanto rivolto principalmente al controllo e al coordinamento nella fase di attuazione delle previsioni di Piano.

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATI

INDICI, PARAMETRI EDILIZI, FUNZIONI E CARICHI URBANISTICI PER INTERVENTI IN AREE DI TRASFORMAZIONE

AMBITI AGRICOLI - APPROFONDIMENTI

INDICI E PARAMETRI EDILIZI PER INTERVENTI IN AREE DI TRASFORMAZIONE AD USO POLIFUNZIONALE

FUNZIONE POLIFUNZIONALE

Atr	VIA	INDICI E PARAMETRI EDILIZI					SERVIZI		CREDITI EDIFICATORI (mc. di V)		
		St (mq.)	Sf (mq.)	V (mc.)	H (ml)	Sc (mq.)	Aree min. da cedere (mq.)	Infrastrutture da realizzare	massimi teorici (mc.)	di proprietà (mc.)	massimi da acquisire (mc.)
ATr-1	SETTE TERMINI	2.441	2.441	1.800	7,00	750	0		540	0	540
ATr-2	SETTE TERMINI	11.609	8.139	5.400	7,00	2.500	2.231	MS-P1 - AV-1	1.620	602	1.018
ATr-3	BARAGGIA	5.222	2.868	4.300	7,00	1.100	683	MS-P1	1.290	184	1.106
ATr-4	MOLINAZZO	5.991	4.902	5.950	7,00	2.300	600	MS-P1	1.785	162	1.623
ATr-5	FILIPPINI / TORINO	33.646	13.065	13.000	7,00	3.500	2.906	AV1 - MS-P1	3.900	785	3.115
TOTALE		**58.909**	**31.415**	**30.450**		**10.150**	**6.420**		**9.135**	**1.733**	**7.402**

Il Volume "V" indicato nelle colonne "Indici e parametri edilizi" rappresenta il volume massimo edificabile nei singoli ambiti comprensivo del valore dei crediti edificatori.
Il Volume "V" relativo ai crediti edificatori deve sempre essere acquisito nella sua totalità prescindendo dall'entità del volume di progetto.
Il Volume "V" indicato nelle colonne "Indici e parametri edilizi" può essere incrementato fino ad un massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 19 del presente articolato. L'eventuale incremento volumetrico non modifica l'entità dei crediti edificatori da acquisire.

DESTINAZIONI D'USO: Nelle aree individuate nella soprastante tabella non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: funzioni commerciali con CuM di superficie di vendita maggiore di 500 mq; funzioni terziare con CuA; funzioni turistico-ricettive; funzioni produttive e manifatturiere; funzioni agricole.

DISTANZE: Nelle aree individuate nella soprastante tabella devono essere osservate le seguenti distanze minime:
Dc = ml. 5,00
Df = ml. 10,00
Ds = ml. 10,00 e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada

PRESCRIZIONI: Gli ambiti di trasformazione ATr-4 e ATr-5 ricadono totalmente o parzialmente all'interno delle zone di salvaguardia delle sorgenti utilizzate dagli acquedotti pubblici. Gli interventi sono pertanto soggetti alle limitazioni di cui all'art. 57 dell'articolato del Piano delle regole e delle norme di legge.

INDICI E PARAMETRI EDILIZI PER INTERVENTI IN AREE DI TRASFORMAZIONE AD USO PRODUTTIVO E COMMERCIALE

FUNZIONE PRODUTTIVA E COMMERCIALE

Atp/c	VIA	INDICI E PARAMETRI EDILIZI					SERVIZI	
		St (mq.)	Sf (mq.)	SLP (mq.)	Sc (mq.)	H (ml)	Aree min. da cedere (mq.)	Infrastrutture da realizzare
Atp-1	DEL MOTTO	7.776	6.497		3.250	7,00	1.278	MS-P2
Atc-1	SP ex SS 233	6.139		3.200	1.600	10,00	VEDERE NOTA 1	AV2 - MS-P2
TOTALE		**13.915**	**6.497**	**3.200**	**4.850**		**1.278**	

Nota 1: Come da art. 6 dell'articolato del Piano dei servizi

DESTINAZIONI D'USO: Nelle aree individuate nella soprastante tabella non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Atp: funzioni residenziali ad eccezione della residenza del proprietario e/o del custode per una Slp massima non superiore a 120 mq.; funzioni commerciali; funzioni terziare ad accezione dell'artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli; funzioni turistico-ricettive; funzioni agricole; l'insediamento di attività industriali classificate insalubri di 1° classe dal D.M. 19/11/1981; l'insediamento di attività che comportino in qualunque forma il deposito, lo stoccaggio e/o il recupero e la trasformazione di rifiuti di qualunque genere. Comunque le attività insediabili non dovranno arrecare con fumi, vapori, odori, rumore ecc. danno o molestie agli insediamenti residenziali contermini.

Atc: ogni altra destinazione d'uso diversa da quella commerciale ad eccezione dell'artigianato produttivo e dell'artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli

DISTANZE: Nelle aree individuate nella soprastante tabella devono essere osservate le seguenti distanze minime:
Dc = ml. 5,00
Df = ml. 10,00
Ds = ml. 30,00 dalle strade extraurbane secondarie
ml. 20,00 da tutte le strade urbane di quartiere e locali
ml. 10,00 dalle strade vicinali ovvero dalle strade private di uso pubblico

NOTE PARTICOLARI:
- Nell'ambito Atp-1 dovrà essere prevista in sede di piano attuativo la realizzazione di una idonea fascia alberata in corrispondenza degli insediamenti residenziali presenti a nord del comparto
- L'ambito Atc-1 potrà essere disimpegnato dalla strada statale con la realizzazione di un solo punto di entrata e uscita.
- I parametri edilizi Sp e Sc indicati in tabella possono essere incrementati fino ad un massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi e in conformità dell'art. 19 dell'articolato del Piano delle regole.

FUNZIONI E CARICHI URBANISTICI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (posti auto convenzionali per mq. di Slp)

AMBITO	FUNZIONI																			
	RESIDENZIALI		COMMERCIALI		TERZIARIE										PRODUTTIVE E MANIFATTURIERE		TURISTICO - RICETTIVE		AGRICOLE	
	R1	R2	C1	C2	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	PM1	PM2	TR1	TR2	A1	A2
polifunzionale	1/33	1/25			1/25	1/20	1/25	1/33	1/20	1/20							1/25	1/10		
produttivo	#										1/40				1/60	1/100				
commerciale			1/33	1/20							1/40				1/60					
DI CUI APERTI AI FRUITORI	0	0	se>2 50%	60%	0	se>2 50%	se>2 50%	0	se>3 33%	se>3 33%	60%	80%	80%	60%	50%	40%	80%	80%	0	60%

LEGENDA

POSTO AUTO CONVENZIONALE

12,5 mq	misura minima per ogni posto auto esclusi gli spazi di manovra
numero posti auto	Il calcolo dei posti auto è riferito alla misura intera, ovvero alla frazione superiore al 50% dell'intervallo

FUNZIONI

R1	Abitazioni residenziali (Cu B)
R2	Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere (Cu M)
C1	Esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 150 mq) (Cu B)
C2	Medie strutture (superficie di vendita da 150 a 1.500 mq) (Cu M)
T1	Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) sino a 50 mq. (Cu B)
T2	Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) oltre 50 mq. (Cu M)
T3	Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario) (Cu B)
T4	Artigianato di servizio alla famiglia e all'auto (Cu B)
T5	Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
T6	Banche e sportelli bancari (Cu M)
T7	Artigianato di servizio all'auto compresa la vendita di autoveicoli (Cu A)
T8	Attrezzature per il tempo libero e le fiere (Cu A)
T9	Attrezzature per lo spettacolo (Cu A)
T10	Complessi direzionali (Cu A)
PM1	Artigianato produttivo, industria e commercio all'ingrosso (Cu M)
PM2	Depositi e magazzini (Cu M)
TR1	Strutture alberghiere (Cu A)
TR2	Centri congressuali/fabbricati destinati ad accoglienza collettiva (Cu A)
A1	Abitazioni agricole, impianti e attrezzature per la produzione agricola e agro/alimentare (Cu nullo)
A2	Strutture agrituristiche (Cu B)
	Funzioni non ammesse
#	è consentito l'alloggio per la proprietà o per il custode dell'attivita nella misura massima di 120 mq. di SLP

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti agricoli - approfondimenti

Premessa

Nel presente allegato viene individuato il percorso di identificazione delle aree agricole comunali dando conto sia dell'esigenza produttiva agricola, sia del suo ruolo nei confronti della salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e dell'assetto territoriale.

Da ultimo si evidenzia la coerenza della previsione di PGT con gli ambiti agricoli del PTCP.

Analisi dei suoli agricoli

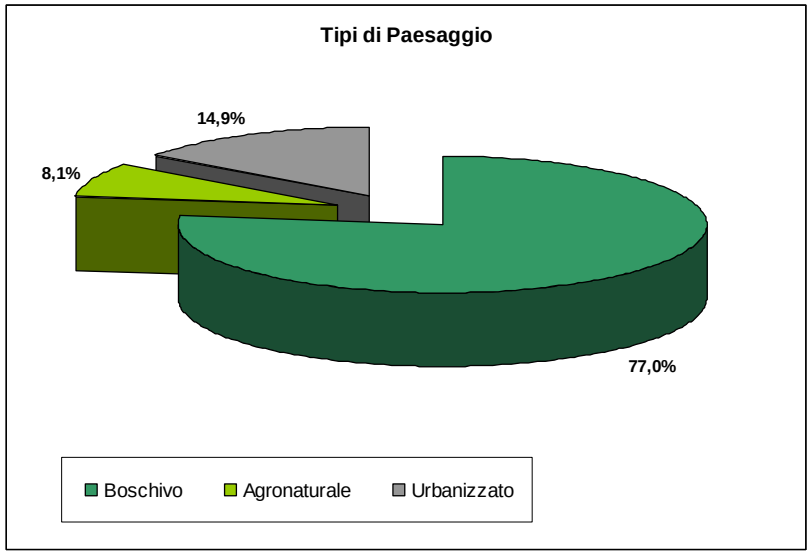
I paesaggio delle aree naturali

Il paesaggio di Cugliate Fabiasco può essere diviso in 3 tipologie di paesaggio principali in funzione dell'occupazione dei suoli e della loro destinazione d'uso: il paesaggio urbanizzato, il paesaggio agrario e il paesaggio boschivo.

Secondo una prima mappatura degli ambiti, effettuata utilizzando il rilievo DUSAF di Regione Lombardia, il territorio può essere così suddiviso:

	Sup (ha)	%
Paesaggio boschivo	530,36	77,0%
Paesaggio urbanizzato	102,84	14,9%
Paesaggio agricolo	56,00	8,1%
Totale	**689,20**	

Analisi d'uso e sfruttamento



Per completare l'analisi dei suoli agricoli si è utilizzato il rilievo DUSAF di Regione Lombardia per comprendere le tipologie di coltivazioni in atto.

Le colture oggi principalmente riscontrabili sono riferibili ai seminativi semplici quali Mais e altri cereali e i prati propriamente detti utilizzati per lo più per la coltura foraggera; le altre colture occupano una parte limitata del territorio comunale.

Nel dettaglio le tipologie agricole riscontrate sono:

Seminativi semplici: 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. Questo è l'uso agricolo più diffuso e

comprende circa il 40% della superficie agricola utilizzata

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). La produzione è il foraggio per l'allevamento del bestiame, in gran parte bovino.

Colture a orto: rientrano in queste aree le aree dedicate a colture di ortaggi e verdure.

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.

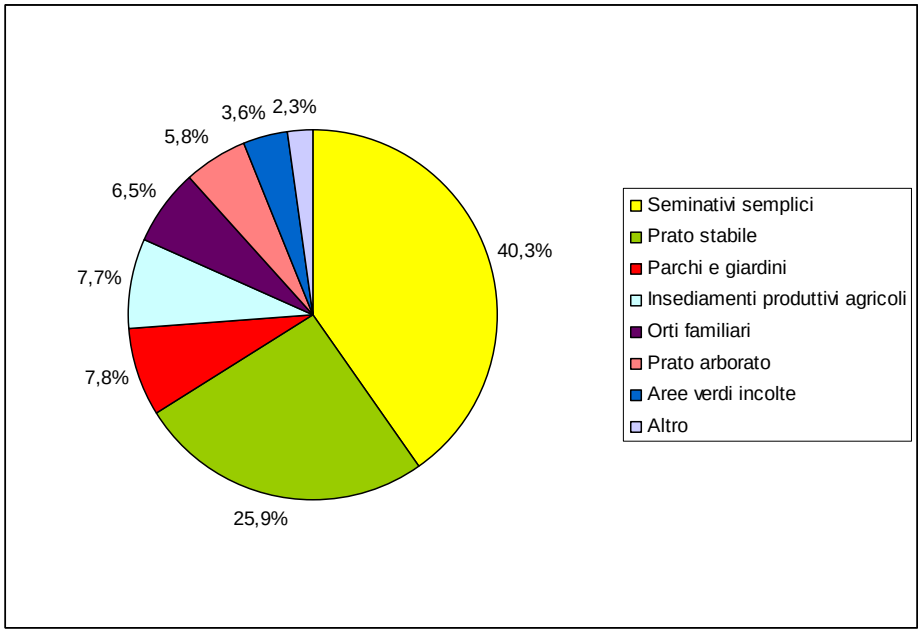
Prato arborato: è il prato che combina la produzione del foraggio (prato stabile) all'allevamento di alberi da frutto e vigneti; connota, con il suo aspetto tradizionale di alberi sparsi (essenze da frutto, soprattutto Noci, Meli e Peri, e il Pioppo, soprattutto Populus nigra) e residui filari di Vite (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.

Insediamenti produttivi agricoli: in questa tipologia sono comprese le aree di pertinenza delle aziende agricole, con una presenza sul territorio comunale pari a circa l'8%.

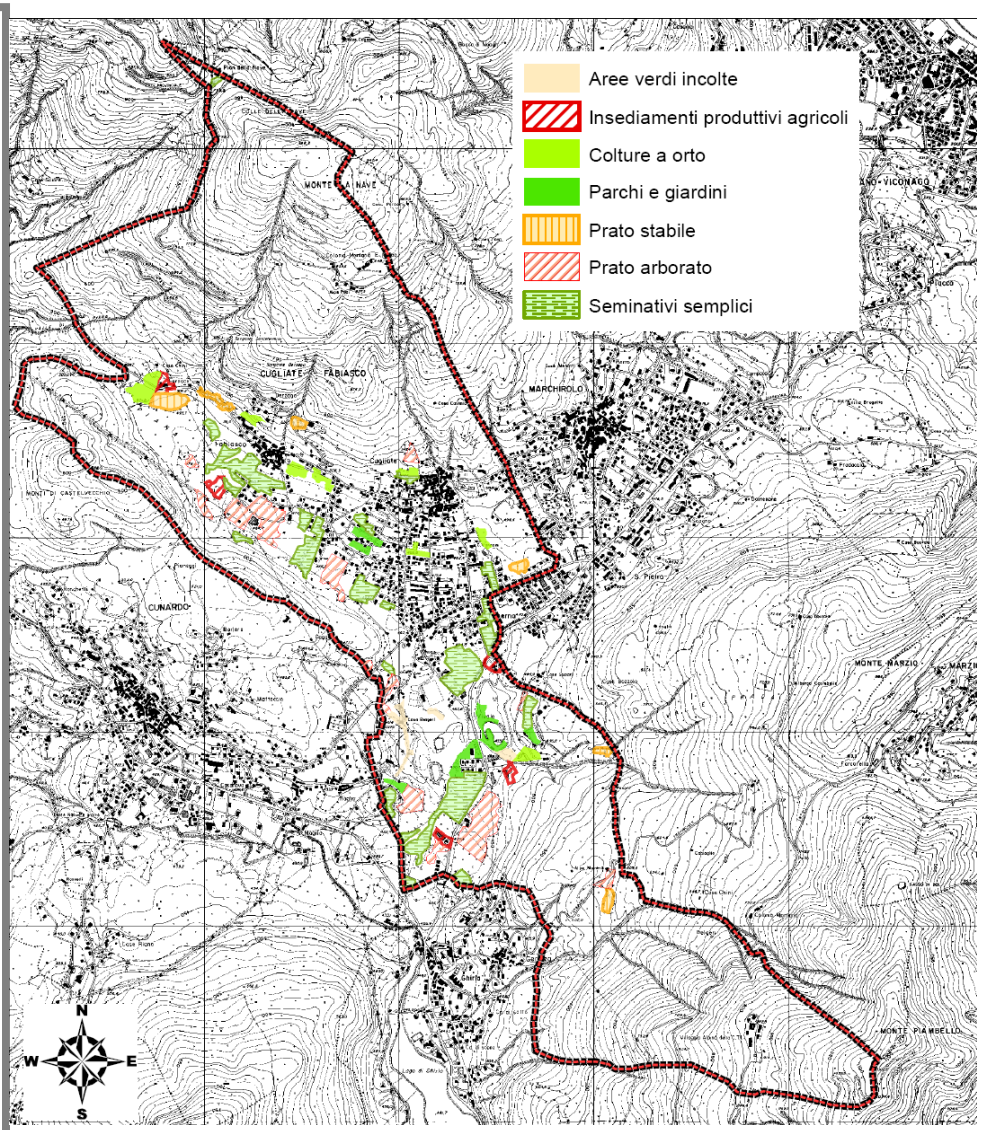
Aree verdi Incolte: rientrano in queste aree quelle porzioni di territorio che pur essendo "a verde" non presentano le caratteristiche ascrivibili alle precedenti categorie

Quantitativamente le superfici possono essere così suddivise:

	Sup (ha)	%
Seminativi semplici	22,60	40,3%
Prato stabile	14,49	25,9%
Parchi e giardini	4,36	7,8%
Insediamenti produttivi agricoli	4,31	7,7%
Colture a orto	3,67	6,5%
Prato arborato	3,24	5,8%
Aree verdi incolte	2,04	3,6%
altro	1,31	2,3%
Tot	**56,00**	



DOCUMENTO DI PIANO



Coerenza delle previsioni di PGT con gli ambiti agricoli del 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.

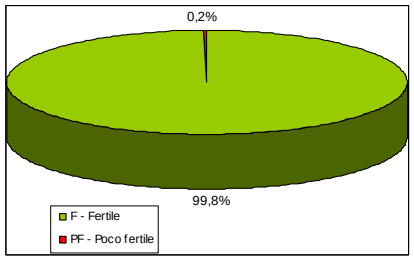
Classe I	Adatti a tutte le colture	**Classe F (fertile)**
Classe II	Adatti con moderate limitazioni	
Classe III	Adatti con severe limitazioni	
Classe IV	Adatti con limitazioni molto severe	**Classe MF (moderatamente fertile)**
Classi V e IV	Adatti al pascolo o alla forestazione con limitazioni	**Classe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

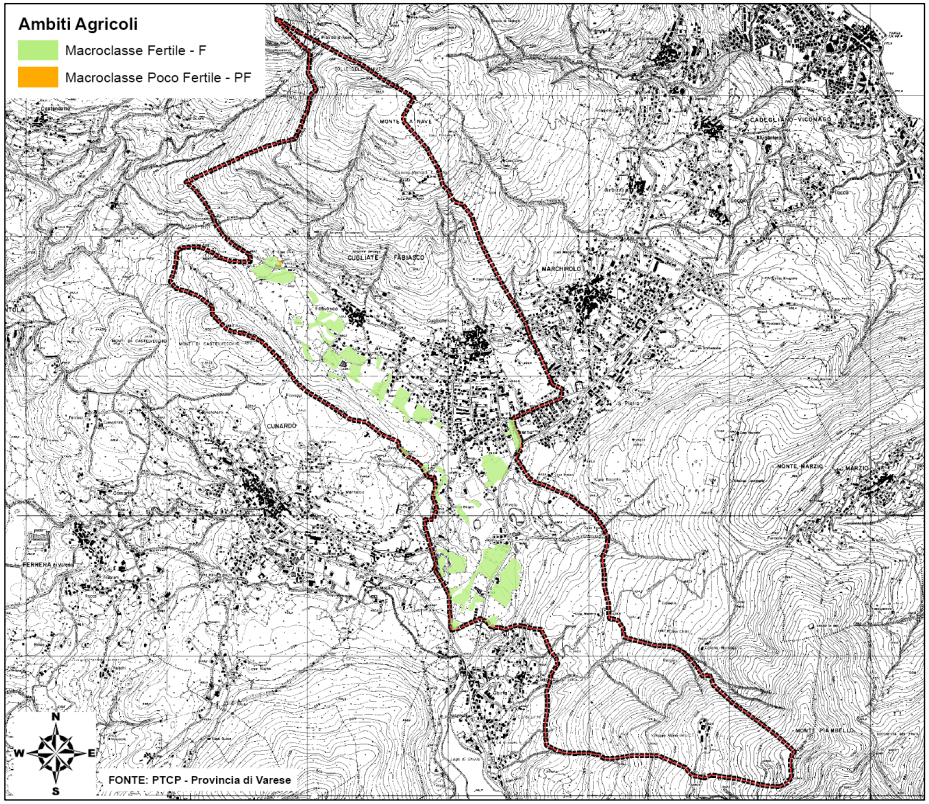
Per quanto riguarda gli AA presenti sul territorio Comunale si evidenzia la collocazione degli ambiti prevalentemente nelle aree sub pianeggianti che si ritrovano nella Val Marchirolo.

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

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

	Sup (ha)	%
F - Fertile	34,00	99,73
PF - Poco fertile	0,09	0,27
Tot	**34,09**	





Dalla sovrapposizione delle previsioni di PGT con gli ambiti agricoli del PTCP, cartograficamante individuata nella tavola Vas19a, emergono 2 situazioni in cui le previsioni di Ddp andranno a sottrarre apparentemente ambiti agricoli.

Tabella 1 - Tabella di sintesi ambiti interferenti

n°	localizzazione	Quantificazione interferenza
1	Cugliate via Statale 233 e via san Pietro	4 807 m2
2	Cugliate via Statale 233 via Filippini, Via Torino	27 021 m2

La superficie di ambiti agricoli sottratti appare dunque pari a:

Totale	31.828 m^2 (3,18ha)

Le schede seguanti analizzano in dettaglio le are di trasformazione che determinano sottrazioni di ambiti agricoli.

DOCUMENTO DI PIANO

Ambito 1 - Atr 03			
Breve descrizione			
Area pianeggiante interclusa tra il contesto urbanizzato adiacente alle vie Statale 233 e via san Pietro			
Estratto cartografico			
Identificativi catastali	Mapp 1285, 1284, 1282, 12801279, 3854, 1278, 1298, 1968, 1274 Sezione Cugliate	**Tipologia produzione**	Area incolta/ orti privati / giardini / prato
Superficie AA sottratta dalle trasformazioni	0,48 ha	**Conduzione (SIARL)**	
Rilevanza sovraccomunale	No	**Classe di fertilità**	F

Sostegni pubblici	No	**Compensazione mitigazione**	no
Rapporto con la rete ecologica	Nessuna interferenza	**Incidenza sugli ambiti agricoli di PTCP**	AA comunali 34,09 ha AA sottratti 0,48 ha **Incidenza 1,40%**
Foto dell'area			

Ambito 2 – ATr 05			
Breve descrizione			
Area di frangia all'edificato,prevalentemente pianeggiante, libera da piantumazioni			
Estratto cartografico			
Identificativi catastali	Mapp 1310, 1311, 1785, 1784,2984, 1783,, 2984, 1779, 177, 1775, 1773, 1772, 255, 1770, 1768, 1524, 1513, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1564, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1312, 1313, 1314, 1315, 1732, 1733, 1729, 1730, 1727, 1725, 1726, 1724, 1723, 3406, 2753, 1734, 1735, 1427, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1746, 1741, 1743, 1744 Sezione Cugliate	**Tipologia produzione**	Prato arborato

Superficie AA sottratta dalle trasformazioni	1,5 ha	**Conduzione (SIARL)**	
Superficie aggiunta agli AA	0.37ha		
Rilevanza sovraccomunale	No	**Classe di fertilità**	F
Sostegni pubblici	No	**Compensazione mitigazione**	no
Rapporto con la rete ecologica	esterno	**Incidenza sugli ambiti agricoli di PTCP**	AA comunali 34,09 ha AA sottratti 1,2 ha **Incidenza 3,52 %**
Foto dell'area			

Complessivamente si deduce quindi che lo scenario di piano porterà ad un decremento di ambiti agricoli del PTCP di 1,68 ha con un incidenza percentuale dell' 4,9%.

Al fine di compensare tale detrazione di suoli agricoli sono stati individuati tre aree agricole non individuata quale AA dal PTCP ma da considerare quali aree agricole dal PGT e pertanto da considerare quali area di compensazione. Di ognuno di questi è stata redatta scheda di analisi.

Ambito 1			Superficie di compensazione: **8.314 m²**

Coltivazioni in atto	Prato stabile		
Accessibilità dell'area	L'area è accessibile direttamente attraverso la via Filippini		
Aspetti agronomici	Si tratta di aree perlopiù pianeggianti, mantenuta a prato stabile;. La classe di fertilità (LCC) è Fertile.		
Classe di fertilità come da PTCP	F	**Capacità uso dei suoli (LCC)**	Macro classe F (classi da 1 a 3)

Ambito 2			Superficie di compensazione: **8.793 m²**

Coltivazioni in atto	Prato		
Accessibilità dell'area	L'area è accessibile direttamente attraverso la via Pascoli		
Aspetti agronomici	Si tratta di aree perlopiù pianeggianti, mantenuta a prato stabile;. La classe di fertilità (LCC) è Fertile.		
Classe di fertilità come da PTCP	F	**Capacità uso dei suoli (LCC)**	Macro classe F (classi da 1 a 3)

Ambito 3	Superficie di compensazione: **16.893 m²**		
Coltivazioni in atto	Prato		
Accessibilità dell'area	L'area è accessibile direttamente dalle vie traverse alla SS 233		
Aspetti agronomici	Si tratta di aree perlopiù pianeggianti, mantenuta a prato stabile;. La classe di fertilità (LCC) è Fertile.		
Classe di fertilità come da PTCP	F	**Capacità uso dei suoli (LCC)**	Macro classe F (classi da 1 a 3)

In conclusione è dunque possibile così schematizzare il rapporto tra PGT e PTCP:

	Macroclasse F (ha)	**Macroclasse MF (ha)**	**Macroclasse PF (ha)**
Ambiti agricoli PTCP	34,00	0	0,09
Ambiti agricoli PGT	35,83	0,0	0,34
Differenze	1,83	0,00	1,83
SALDO FINALE	**+ 1,83 ha**		