

La lettura delle peculiarità del territorio, delle potenzialità e criticità, consente di individuare la rete e i gangli su cui stabilire adeguate politiche di sviluppo e tutela del territorio.

Il "rapporto sullo stato del territorio" riassume i contenuti dei documenti di seguito elencati.

#### Scala vasta

DdP 4.0	Inquadramento urbanistico territoriale. PTC
DdP 5.0	Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali
DdP 6.0	Infrastrutture della mobilità. Inquadramento
DdP 7a.0	Elementi strutturali del paesaggio.
DdP 7b.0	Elementi strutturali del paesaggio. Rete ecologica provinciale
DdP 7c.0	Elementi strutturali del paesaggio. Sistema dei parchi

#### Scala locale

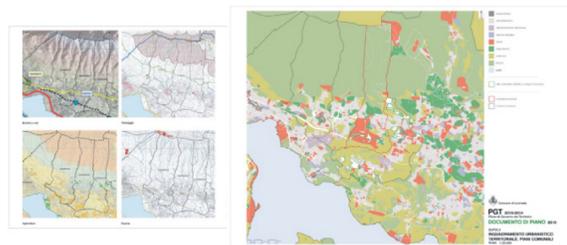
DdP 8a.0	Elementi di storia locale. Catasto 1730 ca.
DdP 8b.0	Elementi di storia locale. Catasto 1805 ca.
DdP 8c.0	Elementi di storia locale. Catasto 1860 ca.
DdP 8d.0	Analisi delle soglie storiche (1722-2007)
DdP 9.0	Uso dei suoli
DdP 10a.0	Struttura generale del paesaggio
DdP 10b.0	Struttura generale del paesaggio urbano
DdP 10c.0	Sistemi insediativi e tipi edilizi
DdP 11.0	Elementi strutturali della percezione del paesaggio
DdP 12a.0	Rete stradale comunale. Classificazione delle strade
DdP 12b.0	Rete stradale comunale. Potenzialità e criticità
DdP 13.0	Assetto funzionale del territorio
DdP 14.0	Vincoli di tutela e aree di rispetto
DdP 14.bis	Vincoli di tutela e aree di rispetto
DdP 15.0	Elementi conoscitivi della struttura socio economica

Per gli aspetti geologici-idrogeologici-idraulici si rinvia allo Studio geologico.

L'analisi, a scala vasta e a scala locale, ha riguardato 3 sistemi: sistema insediativo, sistema della mobilità, sistema ambientale.

### Sistema insediativo

Scala vasta  
(DdP 4.0, DdP 5.0)



Luvinate fa parte di un sistema lineare continuo, a carattere prevalentemente residenziale, che si attesta sulla strada statale 394 ed è attraversato dalla Linea ferroviaria Milano-Saronno-Varese-Laveno Mombello.

L'ambito di riferimento comprende i comuni di Gavirate, Comerio, Barasso; il primo emerge quale polo attrattore (così definito anche dal PTC della Provincia di Varese) con la presenza di strutture scolastiche, assistenziali e sportive oltre che per gli esercizi della grande distribuzione e ricettivi. Varese rappresenta naturalmente l'altro polo di riferimento, per scopi ludici, ricreativi, commerciali, professionali nonché per la fruizione di servizi di rilevanza territoriale quali ospedali, università, uffici di enti sovracomunali e sedi per la difesa e la pubblica sicurezza.

Il sistema insediativo tra i due principali centri è caratterizzato da un tessuto edilizio rado formato da case isolate su lotto (in prevalenza ville e villini) e da un centro con densità maggiore a ridosso della strada statale. Si tratta di una situazione di particolare qualità, il cui unico fattore di criticità è la tendenza alla saldatura.

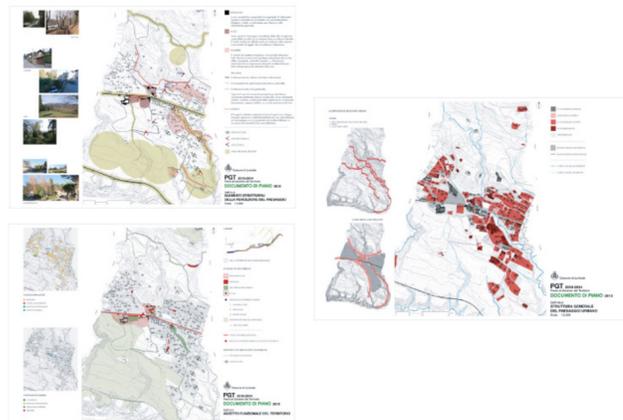
Le tavole redatte (DdP 4.0 e 5.0) approfondiscono due questioni cardine per la regolamentazione delle trasformazioni urbanistiche:

- le principali previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale aventi maggiore incidenza per la definizione dei contenuti del Piano di Governo del Territorio;
- le previsioni di ogni altro strumento a carattere pianificatorio d'area vasta avente incidenza sul territorio,
- le previsioni urbanistiche dei comuni confinanti al fine di correlare le problematiche comunali con quelle dei comuni contermini evidenziando anche le scelte viabilistiche più significative.

Se il PTC fornisce informazioni imprescindibili circa il paesaggio, il rischio, le aree agricole e la mobilità, le restanti analisi evidenziano la necessità di ricercare sinergie con i comuni confinanti per lo sviluppo di politiche che contrastino la saldatura del sistema edificato e favoriscano la tutela del territorio naturale.

#### Scala locale

(DdP 8a.0-DdP 8.d, DdP 10b.0-DdP11.0, DdP13.0)



Riconosciute le peculiarità del sistema insediativo di appartenenza, le letture di seguito elencate sono tese ad individuare le invarianti e gli elementi cardine sui quali impostare le scelte strategiche del Documento di Piano e, più in generale, la disciplina delle trasformazioni del PGT:

- le carte storiche del 1722 (Catasto di Maria Teresa d'Austria), del 1805 e del 1860 ca. (Cessato Catasto) e lo studio delle dinamiche insediative permettono di indicare gli elementi strutturali del paesaggio storico ancora oggi leggibili (strade interpoderali, limiti catastali coincidenti con le diverse colture, margini del tessuto edificato);

- la lettura del paesaggio urbano e dei tipi edilizi permette di individuare gli ambiti di primo, secondo, terzo impianto oltre ai completamenti recenti, rendendo evidente l'importanza di conservare gli equilibri tipologici e morfologici dove presenti;
- la restituzione dell'assetto funzionale del territorio permette di mostrare le dinamiche interne al sistema insediativo. Nel caso di Luvinate, trattandosi di un contesto dal carattere prevalentemente residenziale, si riconoscono i luoghi polifunzionali di maggiore attrattività e i servizi utilizzati dai residenti nella quotidianità.

### Sistema ambientale

Scala vasta  
(DdP 7a.0, DdP 7b.0, 7c.0)

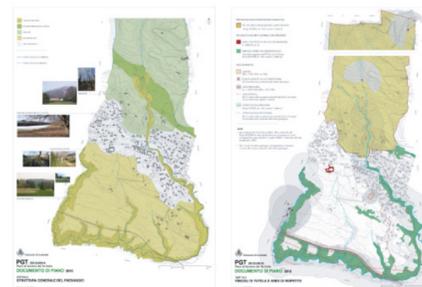


L'ambito territoriale di riferimento è collocato all'interno di un contesto paesistico-ambientale di grande pregio: situato tra il versante sud del massiccio del Campo dei Fiori e la sponda nord del lago di Varese presenta elementi naturali di valore e di grande fragilità idrogeologica (in questa zona insistono il Parco Regionale del Campo dei Fiori, il S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) "Grotte del Campo dei Fiori" e la Z.P.S. (Zona di Protezione Speciale) "Parco Regionale del Campo dei Fiori")\*.

I due ambiti verdi principali sono collegati in direzione nord sud dalle fasce fluviali che scendono dai versanti verso il lago. A favorire la connessione vi è anche il tessuto residenziale rado che caratterizza l'area in esame. D'altra parte le infrastrutture stradali SP 1 e SS 394 possono rappresentare elementi di criticità per la continuità del sistema del verde, in quanto attraversano longitudinalmente tutto l'ambito di analisi.

#### Scala locale

(DdP9.0, DdP 10a.0, DdP 14.0)



Note:

\* I Siti di Importanza Comunitaria sono stati istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

Le Zone a Protezione Speciale sono state istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

L'analisi, a scala vasta e a scala locale, evidenzia le connessioni ecologiche tra le due grandi riserve di naturalità e la varietà della morfologia del paesaggio (articolato in versante, valle fluviale incisa e pianori). La lettura critica dell'uso dei suoli, in particolare, consente di riconoscere la biodiversità del sistema naturale e di offrire un canone di base per la valutazione delle potenzialità di trasformazione del territorio, evidenziando fin da subito le criticità (quali in questo caso l'impermeabilizzazione degli ambiti urbani e la frammentazione delle aree verdi).

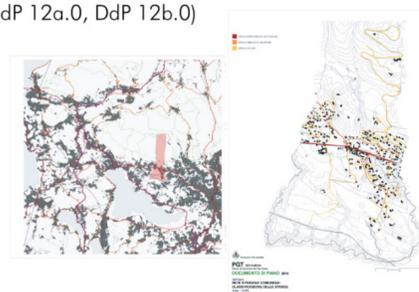
La tavola DdP 14.0 individua in particolare i vincoli di tutela vigenti da assumere come riferimento per la salvaguardia del contesto naturale:

- parchi e riserve naturali (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera f)
- territori coperti da boschi e foreste (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g)
- edifici sottoposti a vincolo monumentale (L. 1086/39, art. 2)
- fiumi e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e le relative fasce spondali per un'ampiezza di m 150 (D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c)

Per i vincoli di ordine geologico, idrogeologico e idraulico si rinvia allo Studio geologico.

### Sistema della mobilità

Scala vasta e scala locale  
(DdP 6.0, DdP 12a.0, DdP 12b.0)



La SS 394, che si estende da Varese al confine di Stato di Zenna, e la SP 1, di collegamento tra Buguggiate e Cocquio Trevisago (alla quale si aggiunge la variante Cocquio Trevisago - Cittiglio), rappresentano l'asse portante sul quale si convoglia il traffico veicolare (pubblico e privato).

Per quanto riguarda il trasporto ferroviario, la linea ferroviaria Le Nord Milano-Varese-Laveno Mombello serve la zona con le stazioni di Varese, Gavirate, Casciago, Barasso, Cocquio Trevisago.

Si tratta di una rete infrastrutturale caratterizzata da frequenti spostamenti, in parte indotti dal raggiungimento dei luoghi di lavoro, studio, spesa e svago dei residenti della zona.

Il sovraccarico riguarda soprattutto la rete stradale storica (SS 394) che attraversa i centri abitati ed è sede di flussi di traffico di diverso tipo (locale, di attraversamento, pesante...). La sua presenza, a Luvinate, rappresenta oggi un elemento di interferenza in quanto limita gli spostamenti pedonali in sicurezza tra le diverse parti dell'area urbana e tra i due maggiori spazi ad uso pubblico.



Comune di Luvinate

**PGT 2010-1014**  
Piano di Governo del Territorio

**DOCUMENTO DI PIANO 2010**

**DdP 3.0**  
**STATO DEL TERRITORIO**

Fonti informative:

1. Geoportale della Regione Lombardia, Unità Organizzativa Infrastruttura per l'Informazione Territoriale, Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Regione Lombardia;
2. Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Varese.