

Comune di MONTEGRINO VALTRAVAGLIA

Provincia di Varese

RELAZIONE – NTA DOCUMENTO DI PIANO



Piano di Governo del Territorio
Variante n.1 al PGT - 2019

DOCUMENTO DI PIANO
RELAZIONE – N.T.A.

**AUTORITA'
PROCEDENTE**

REDAZIONE
Dott. Pianificatore Marco
Meurat

VERSIONE
DICEMBRE 2019
ADOZIONE



Sommario

0. INTRODUZIONE – AGGIORNAMENTO VARIANTE 2019.....	5
0.1 Documento di Piano.....	6
Riduzione Ambito di Trasformazione TR2.....	6
Riduzione e modifica perimetro Ambito di Trasformazione TR3.....	8
0.2 Piano delle Regole – Piano dei Servizi	11
Stralcio di aree con previsioni urbanistiche inesprese – riduzione consumo di suolo.....	11
Modifiche puntuali al TUC con consumo di suolo	24
Modifiche puntuali senza incremento di consumo di suolo (interne al TUC)	28
0.3 Principali rettifiche non comportanti variante	34
0.4 Soluzioni prospettate utili al bilancio ecologico del suolo “zero”	35
0.5 Idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione	36
0.6 Esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole	37
1. I CARATTERI DISTINTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE.....	39
1.a Le interazioni del territorio	39
1.b Il territorio come disegno	41
1.c La definizione degli ambienti	45
1.d La struttura dei pieni e dei vuoti territoriali.....	57
1.e Il territorio in movimento.....	61
1.f Suolo, densità, servizi.....	64
2. DALLA PARTECIPAZIONE PUBBLICA AGLI OBIETTIVI DI PIANO	67
2.a Partecipazione Pubblica come DNA del Piano	67
2.b Leggere la Partecipazione Pubblica	68
3. I SISTEMI TERRITORIALI	71
3.a Il Sistema insediativo	71
3.b Il Sistema produttivo, terziario e commerciale	73
3.c Il Sistema agricolo	74
3.d Il Sistema turistico	75
3.e Il Sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico.....	76
3.f Il Sistema dei servizi.....	77
3.g Il Sistema infrastrutturale.....	78
4. CRITICITA’, POTENZIALITA’, OBIETTIVI DI PIANO	80
5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – VARIANTE 2019.....	81
5.1 Ambito di Trasformazione Tr.1.....	81
5.2 Ambito di Trasformazione Tr.2.....	85

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

5.3	Ambito di Trasformazione Tr.3.....	92
6.	QUADRO URBANISTICO QUANTITATIVO E STRATEGICO	99
6.1	Previsioni di Piano Regolatore (PRG).....	99
6.2	Trasformazioni del PRG: stato di attuazione	102
6.3	Trasformazioni del PRG: aree mantenute nel PGT	104
6.4	Trasformazioni del PRG: aree da restituire al sistema del verde	106
6.5	Le previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente	108
6.6	Compensazione degli ambiti agricoli – PGT vigente	110
6.7	Previsioni della Variante 2019	111
6.7.1	Dimensionamento PGT vigente.....	111
6.7.2	Dimensionamento PGT – Variante 2019	111
6.7.3	Consumo di suolo – Variante 2019.....	114
6.7.4	Dotazione di servizi – Variante 2019.....	119
6.7.5	BES – bilancio ecologico del suolo e carta del consumo del suolo.....	120
7.	NORME DI ATTUAZIONE	123
7.1	Principi del Documento di Piano	123
7.2	Elaborati del Documento di Piano	124
7.3	Perequazione urbanistica.....	125
7.4	Registro delle cessioni dei diritti edificatori.....	126
7.5	Ambiti di trasformazione.....	127
7.6	Indici e parametri perequativi degli Ambiti di Trasformazione.....	129
8.	LA GESTIONE DELLE STRATEGIE DI PIANO.....	130
8.1	Stima degli abitanti teorici della capacità di Piano.....	130
8.2	Efficacia e durata temporale delle previsioni di Piano.....	130
8.3	Monitoraggio delle previsioni di Piano.....	132
8.4	Attuazione del monitoraggio delle previsioni di Piano (Variante PGT 2019).....	142
ALLEGATO 1.	LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	151
1.a	Il nuovo sistema di pianificazione	151
1.b	I contenuti del documento di piano	152
ALLEGATO 2.	LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE	154
2.a	Il Piano Territoriale Regionale - PTR	154
2.b	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP	161
2.c	PIF – Piano di Indirizzo Forestale.....	161
2.d	VASP –Viabilità Agro Silvo Pastorale	162
2.e	Il Piano di Emergenza Intercomunale di Protezione Civile	162



ALLEGATO 3. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SETTORIALE	163
3.a Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio	163
3.b Valutazione della pericolosità	163
3.c Il reticolo idrico minore	163
ALLEGATO 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE COMUNALE	165
4.a Inquadramento territoriale	165
4.b Segni naturali territoriali	166
4.c Segni storici territoriali.....	169
4.d Segni storici di forma urbana	171
4.e Segni storici di geometria agraria	177
ALLEGATO 5. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI.....	179
5.a La popolazione.....	180
5.a.1 Dinamica demografica della popolazione – serie storica.....	180
5.a.2 Dinamica demografica della popolazione residente 1992-2010	183
5.a.3 Dinamica demografica della popolazione straniera residente 2003-2010.....	183
5.a.4 Distribuzione della popolazione residente e turistica.....	184
5.a.5 invecchiamento popolazione, composizione popolazione, nuclei famigliari	187
5.b Le attività economiche	193
5.c Attività agricola.....	195
5.d Attività edilizia	196



0. INTRODUZIONE – AGGIORNAMENTO VARIANTE 2019

La presente relazione/NTA del Documento di Piano viene aggiornata con la Variante 2019 al PGT comunale.

Nello specifico tale aggiornamento è riassunto nel presente capitolo “introduzione – aggiornamento Variante 2019”, con rimando alle specifiche schede degli ambiti di trasformazione aggiornate di cui al successivo capitolo 5.

Altresì viene aggiunto il capitolo 6.7 con le Previsioni di Variante in relazione al consumo di suolo, al carico insediativo complessivo, alle previsioni della città pubblica.

Tutti gli altri capitoli, non modificati, afferiscono alla relazione del PGT originario.

Il comune di Montegrino Valtravaglia è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 16/11/2013 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi del 11/06/2014;

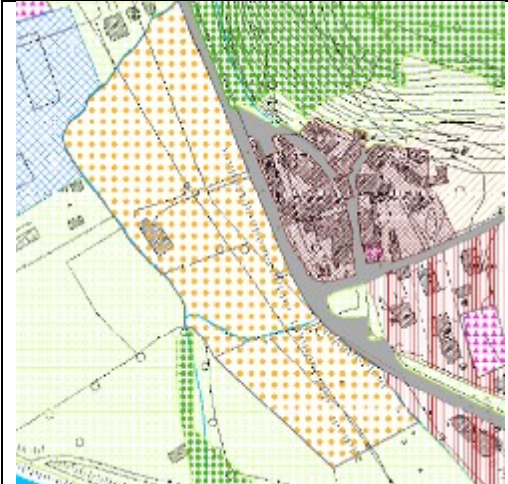
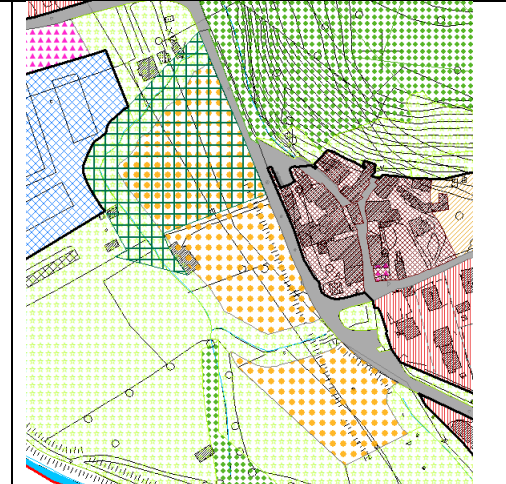
L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una Variante parziale di assestamento del Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, ai sensi della l.r. 12/2005 s.m.i. e dell'art. 5 della l.r. 31/2014 s.m.i., preordinando la stessa a:

- Efficientare l'apparato normativo vigente (rif. Schedario ambiti di trasformazione), al fine di agevolare le procedure di attuazione del Piano medesimo;
- Valorizzare taluni tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio;
- Attualizzare con puntuali aggiornamenti talune trasformazioni territoriali con decremento del peso insediativo e del consumo di suolo;

Tale variante è coerente con i dettami della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i. e con la legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 avente ad oggetto "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", in quanto la Variante medesima decrementa sensibilmente il consumo di suolo complessivo comunale;

0.1 Documento di Piano

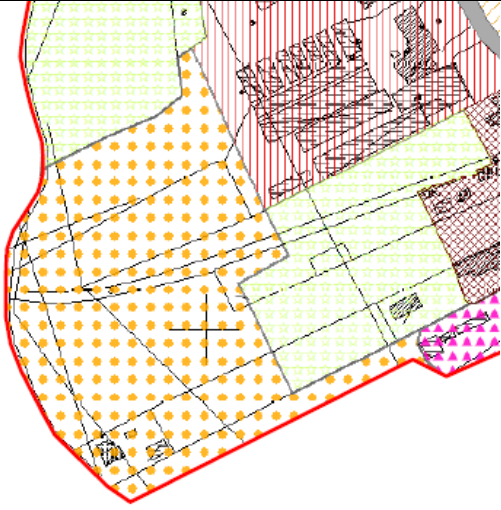
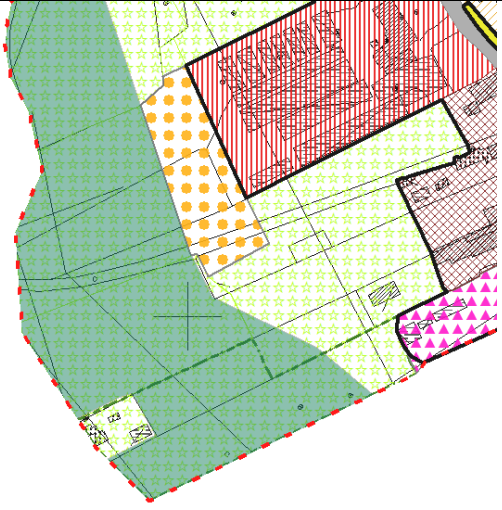
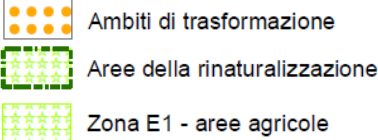



Riduzione Ambito di Trasformazione TR2

PGT vigente	PGT variante 2019
	
<p>Sup. territoriale: 17.616 mq, unitaria Cessioni: Superficie obbligatoriamente da restituire al sistema del verde 5.200 mq Rete ecologica: individuazione vincolante di elementi della rete. Infrastrutture: individuazione vincolante di elementi della rete viaria.</p>	<p>Sup. territoriale: 13.700 mq (riduzione consumo di suolo: 3.916 mq) quale superficie complessiva dei 2 sub-ambiti attivabili per lotti funzionali Cessioni: 20% della St, da destinare a parco urbano territoriale utile a valorizzare e ottimizzare la fruizione del contermino brando agro-boschivo. Le quantità esatte verranno stabilite dalla Convenzione relativa all'area di trasformazione di riferimento, da verificare con rilievo topografico. Infrastrutture: Entro un'ottica di concertazione, viene chiesta particolare attenzione al tratto stradale di via Margorabbia adiacente al P.A: deve essere in particolare garantita l'ottimizzazione dei flussi di traffico, anche in funzione delle previsioni di aumento del traffico veicolare, in modo tale che gli accessi di previsione all'area non causino criticità sulla citata via. Rete ecologica: In coerenza con le indicazioni di Provincia di Varese (All.A al Decreto Dirigenziale n. 186/2019) in corrispondenza del corridoio ecologico individuato nella cartografia del Piano delle Regole (tavv. "Reg.3A-3B-3C-3D Azzonamento PGT") deve essere garantito il libero transito faunistico da e verso il Margorabbia, con divieto di</p>



	realizzazione di manufatti (fabbricati, recinzioni, manufatti di ostacolo ecc.), con obiettivo di assicurarne la continuità spaziale.
	Note: vengono escluse dalla St dell'ambito le porzioni ricadenti entro classe IV di fattibilità geologica.

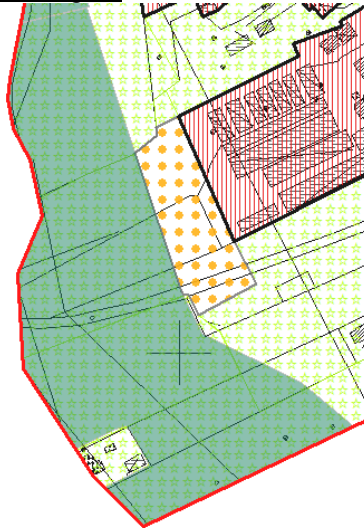
Riduzione e modifica perimetro Ambito di Trasformazione TR3

PGT vigente	PGT variante 2019
	  <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di trasformazione  Aree della rinaturalizzazione  Zona E1 - aree agricole
<p>Sup. territoriale: 10.736 mq</p> <p><u>Cessioni:</u> La superficie complessiva dell'area interna all'Ambito di Trasformazione destinata alla cessione a standard è pari a 2.147 mq</p> <p><u>Infrastrutture:</u> individuazione vincolante di elementi della rete viaria.</p> <p>Abitanti teorici attesi (carico insediativo 1 ab = 150 mc): 46</p>	<p><u>Sup. territoriale:</u> 1.629 mq . +26 abitanti potenzialmente insediabili, di cui solo 8 localizzabili entro l'area, e 18 localizzabili entro il TUC a mezzo di perequazione urbanistica del volume non allocabile</p> <p><u>Cessioni:</u> Si prevede una dotazione di aree pubbliche e/o di uso pubblico da cedere al Comune e/o da monetizzare in quantità non minore di 20% della superficie territoriale edificabile;</p> <p><u>Infrastrutture:</u> Entro un'ottica di concertazione, dovranno obbligatoriamente essere realizzate a carico del lottizzante le opere viarie di accesso alle aree, con collegamento alle reti esistenti, da individuarsi in corrispondenza del contermini lotto edificato in direzione est. Tali opere, non cartografate in quanto necessitanti di concertazione utile alla relativa localizzazione definitiva, sono da considerarsi facenti parti dell'ambito di trasformazione. Le stesse verranno definite in sede di stipula di convenzione. Viene chiesta la realizzazione di idonee misure atte al miglioramento della sicurezza stradale all'altezza degli incroci e/o ingressi carrai che verranno a individuarsi, le cui caratteristiche verranno stabilite in sede progettuale in funzione delle esigenze riscontrate; In ogni caso viene chiesta particolare attenzione nell'individuazione dei nuovi tracciati stradali a servizio dell'area, affinché mantengano le caratteristiche morfologiche dell'impianto stradale</p>


PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

limitrofo esistente.

Rete ecologica:



Elementi della rete ecologica individuati dalla Comunità Montana

 Varchi della rete ecologica

Verificata la presenza di elementi della rete ecologica, la superficie territoriale dell'ambito di trasformazione viene localizzata esternamente al varco individuato.

Nello specifico entro tale varco (n.24 "Brissago"), individuato dalla Comunità Montana Valli del Verbano con Deliberazione dell'A.C. n. 15 del 31/03/2014 unitamente alla quale è stato approvato il "regolamento per la procedura di valutazione di incidenza semplificata del territorio della Comunità Montana" è fatto divieto (salvo per interventi di preminente interesse pubblico non diversamente localizzabili) di:

- Realizzare nuove edificazioni e costruzioni di diversa natura che possano interferire con la libera circolazione della fauna selvatica, ivi comprese le costruzioni per l'attività agricola di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005 s.m.i.;
- Realizzare manufatti quali muretti, recinzioni e nuove pavimentazioni;
- Eseguire interventi su strade e sentieri esistenti che comportino la realizzazione di nuovi tratti di muratura, realizzazione di tratti di protezione laterale, realizzazione di piazzole di scambio e di sosta;
- Installazione di pannelli solari a terra;

Aree della rinaturalizzazione:











Tali aree sono caratterizzate da ambito prevalentemente prativo, coltivato, in parte caratterizzato da coltivazioni orticole.

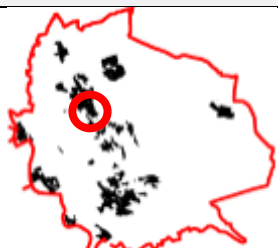

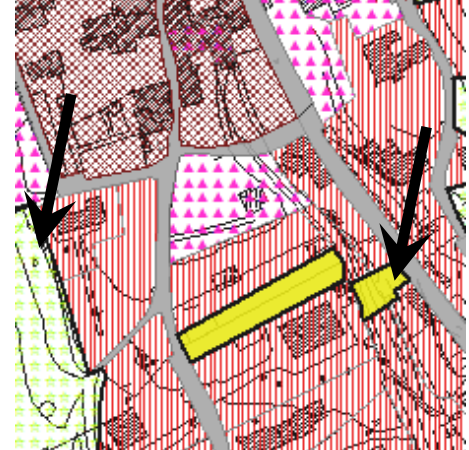
La presente Variante ne stralcia le previsioni di

	<p>trasformazioni urbanistiche, pertanto è vietato ogni nuovo intervento edilizio comportante incremento volumetrico, e le stesse concorrono alla realizzazione della rete ecologica comunale con le medesime modalità e prescrizioni del precedente paragrafo “rete ecologica” qui richiamato.</p> <p>Tali zone mantengono un Volume Teorico edificabile ottenuto mediante l’applicazione dell’indice territoriale It: 0,8 mc/mq, non esprimibile in loco ma delocalizzabile entro aree edificabili ricomprese nel TUC, in coerenza con la scheda normativa del presente Documento (successivo Cap.5) nonché con l’apparato normativo di cui al punto 8) dell’Art. 9.12 delle NTA del PdR.</p>
	Note: /

0.2 Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Stralcio di aree con previsioni urbanistiche inespresse – riduzione consumo di suolo

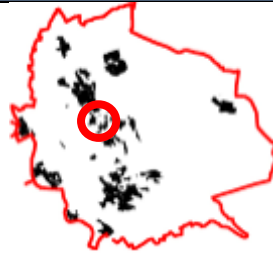
-  Zona A - centro storico e nuclei di antica formazione
 -  Zona B - Tessuto urbano residenziale
 -  Zona C - Ambiti di espansione residenziale
 -  Ambiti di trasformazione (rif. Doc. di Piano)
 -  Zona D1 - Tessuto produttivo, artigianale, commerciale
 -  Zona D2 - Tessuto turistico, alberghiero
 -  Zona F - Servizi pubblici e di uso pubblico
 -  Zona E1 - aree agricole
 -  Zona E2 - Aree boschive
 -  Zona BE3 - Aree di salvaguardia ambientale - perequazione urbanistica
- Zona E4 - Fabbricati esistenti nel tessuto agricolo, boschivo e di salvaguardia ambientale (non individuata graficamente, rif. art. 9.13 delle N.A. del Piano delle Regole del PGT)

AMBITO 1.1	
Sup. territoriale: Mq. 204 Restituzione ad ambito agricolo/ Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 1.2	

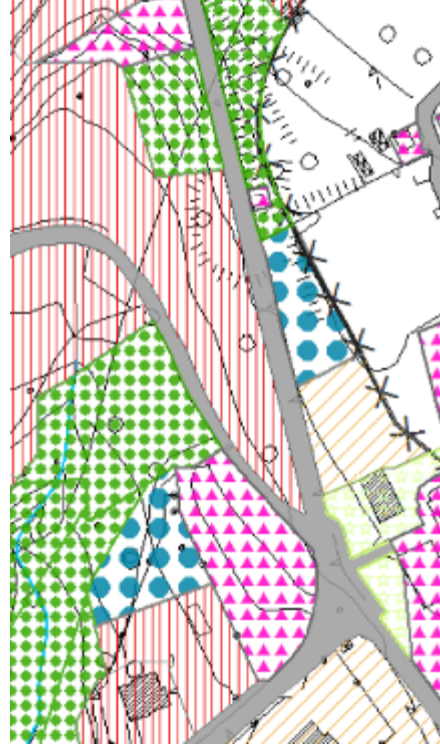
Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



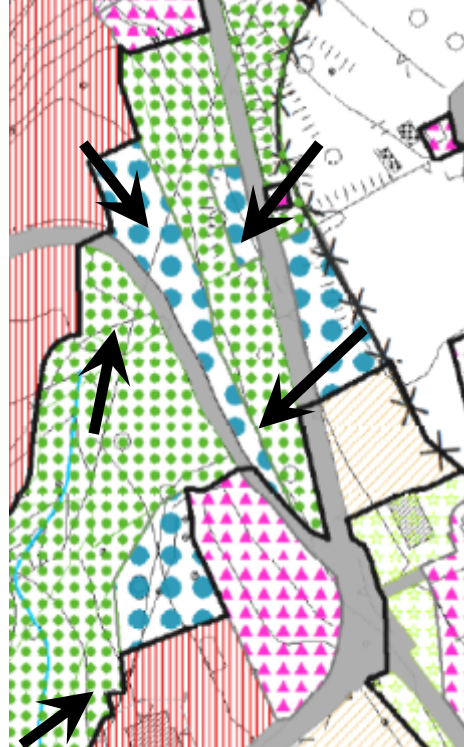
Sup. territoriale:
Mq. 3.422
di cui 2.127 mq restituiti ad ambito agricolo,
e 1.295 mq restituiti ad ambito BE3
inedificabile, producente volumetria da
allocare entro il TUC



PGT vigente

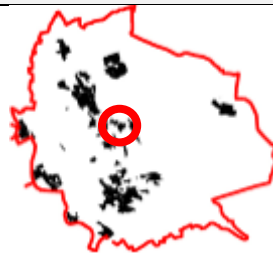


PGT variante 2019



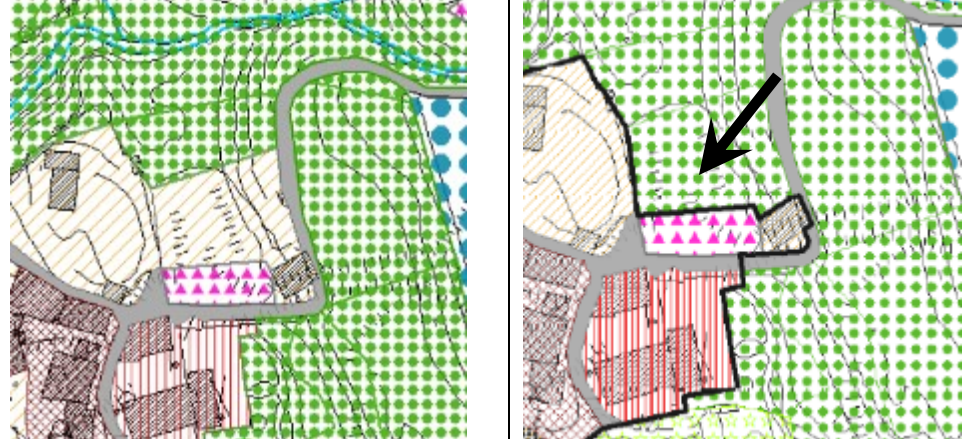
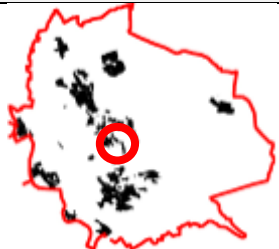
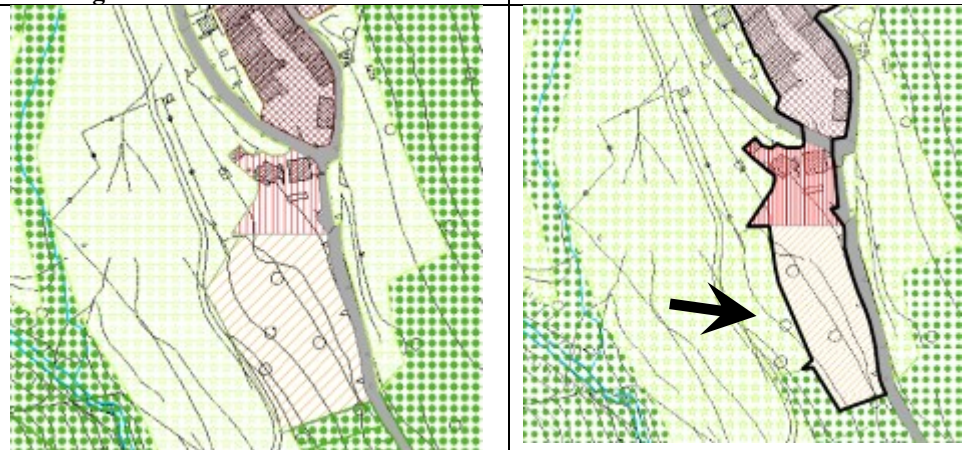
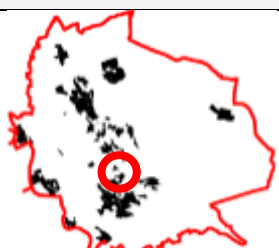
AMBITO 1.3

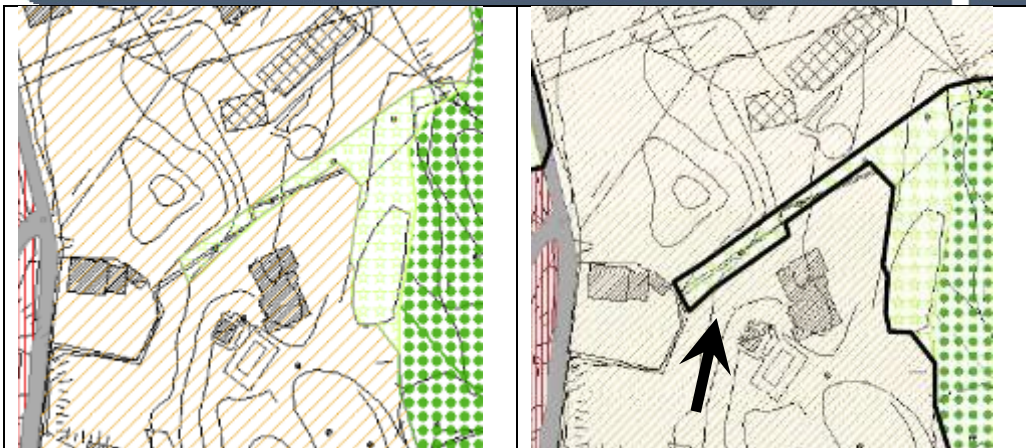
Sup. territoriale:
Mq. 1.180
Restituzione ad ambito agricolo.



PGT vigente

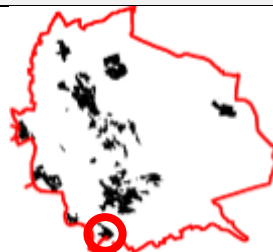
PGT variante 2019

	
AMBITO 1.4 Sup. territoriale: Mq. 1.329 Restituzione ad ambito agricolo.	
	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 1.5 Sup. territoriale: Mq. 141 Restituzione ad ambito agricolo.	
	
PGT vigente	PGT variante 2019

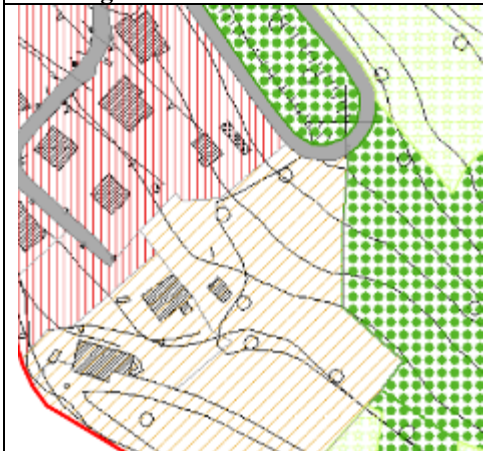


AMBITO 1.6

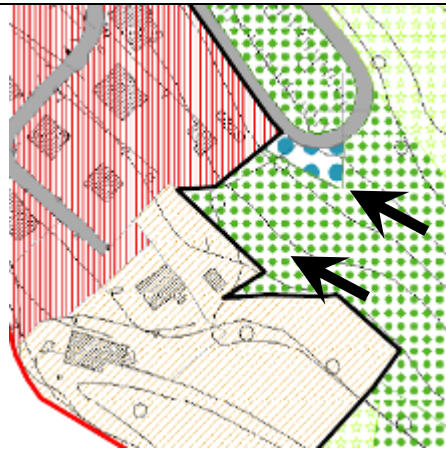
Sup. territoriale:
Mq. 1.845
di cui 1.617 mq restituiti ad ambito agricolo,
e restituiti ad ambito BE3 inedificabile pur
producente volumetria da allocare entro il
TUC 228 mq



PGT vigente

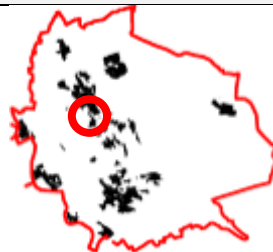


PGT variante 2019



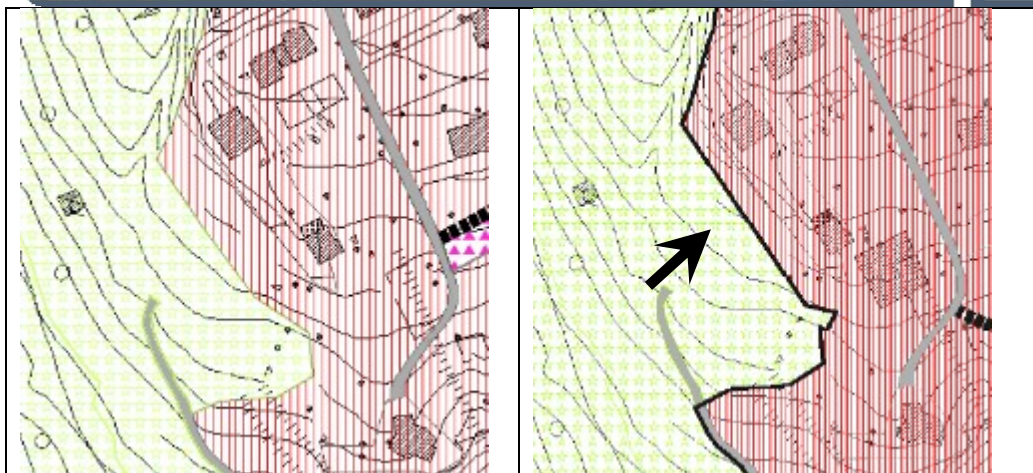
AMBITO 1.7

Sup. territoriale:
Mq. 556
Restituzione ad ambito agricolo.



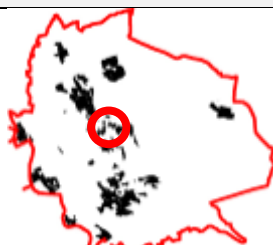
PGT vigente

PGT variante 2019

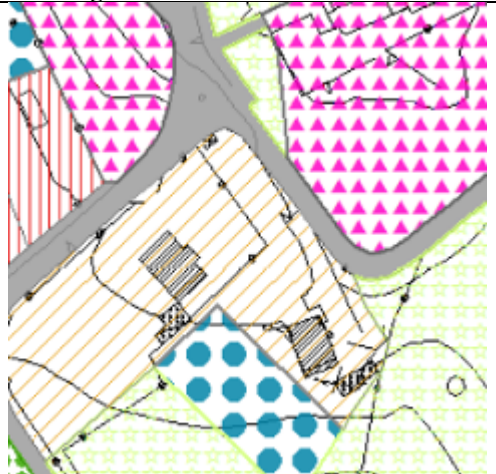


AMBITO 1.8

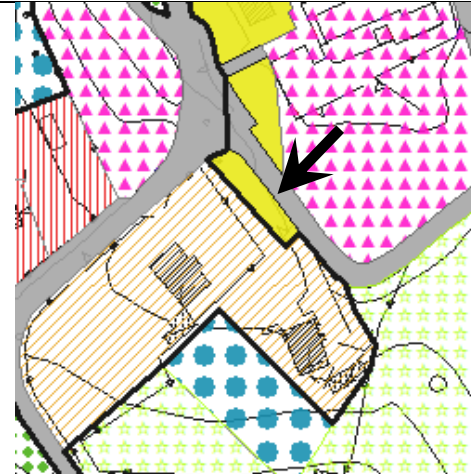
Sup. territoriale:
Mq. 195
Restituzione ad Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.



PGT vigente

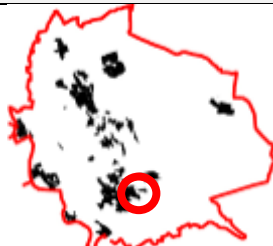


PGT variante 2019



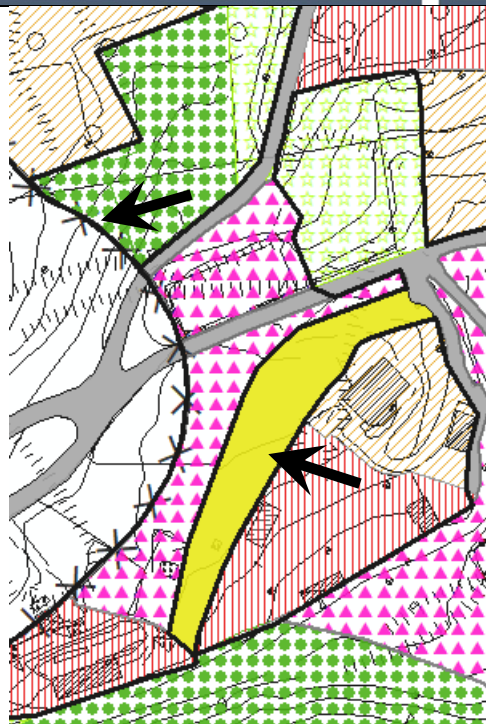
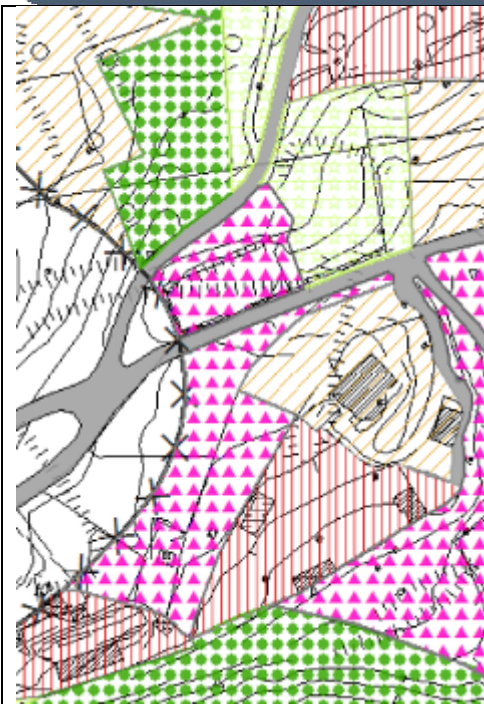
AMBITO 1.9

Sup. territoriale complessiva:
Restituzione ad ambito agricolo e aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico di mq. 1.790 di cui:
Mq. 1.474 lotto a sud, e mq. 316 lotto a nord



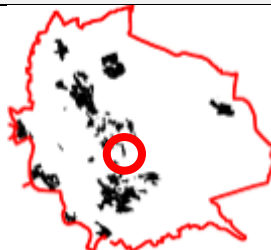
PGT vigente

PGT variante 2019



AMBITO 1.10

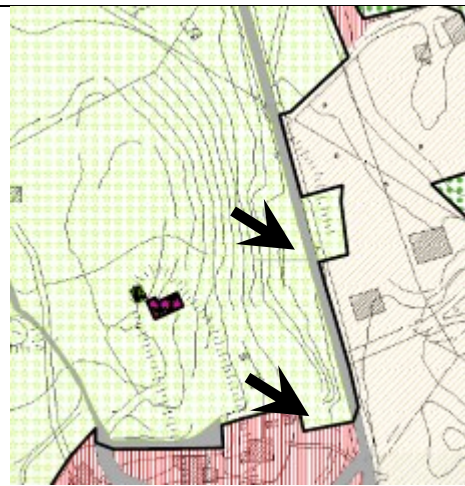
Sup. territoriale:
Restituzione ad ambito agricolo di mq. 653
(422 lotto nord e 231 mq lotto sud)



PGT vigente



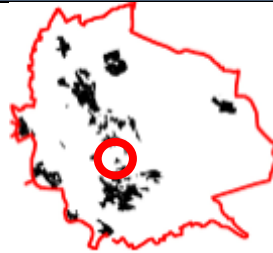
PGT variante 2019



AMBITO 1.11

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

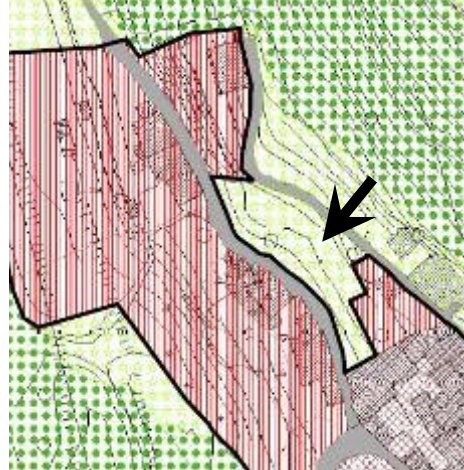
Sup. territoriale:
Mq. 1.315
Restituzione ad ambito agricolo.



PGT vigente

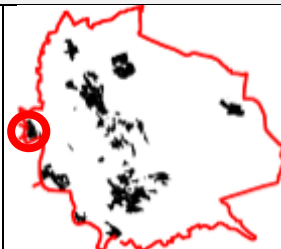


PGT variante 2019

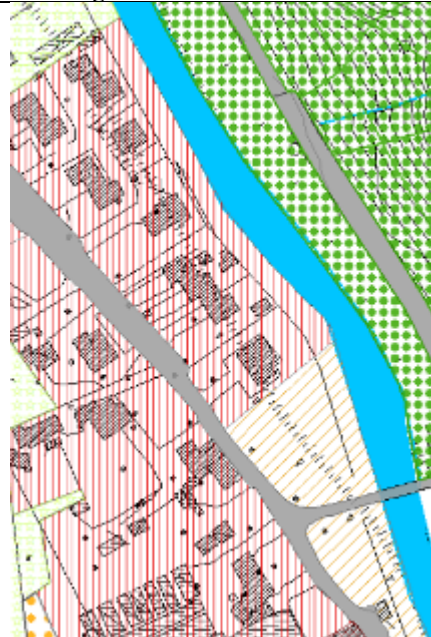


AMBITO 1.12

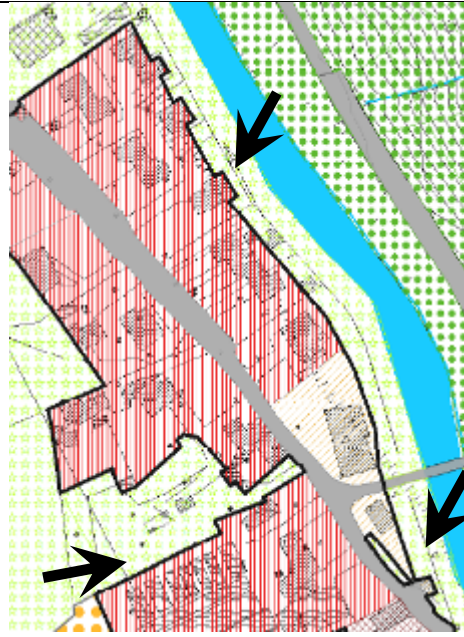
Sup. territoriale:
Mq. 6.072
Restituzione ad ambito agricolo.



PGT vigente








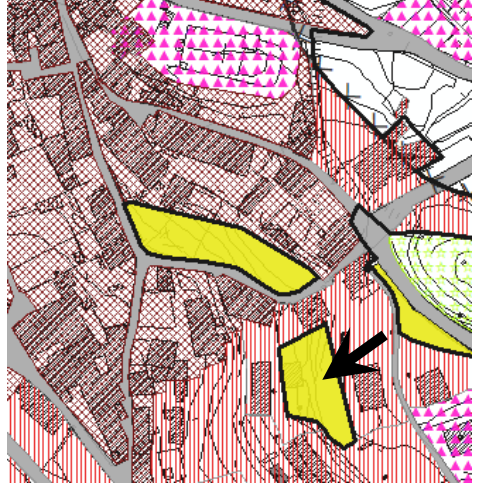
PGT variante 2019



AMBITO 1.13

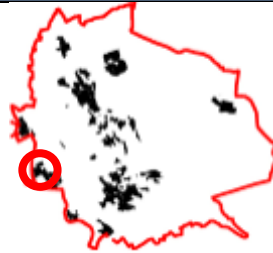
PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

<p>Sup. territoriale: Mq. 215 Descrizione: da ambito edificabile ad ambito BE3 non edificabile, produttore volumetria trasferibile a mezzo di crediti edificatori entro aree del TUC residenziali</p>	
<p>PGT vigente</p> 	<p>PGT variante 2019</p> 
<p>AMBITO 1.14</p>	
<p>Sup. territoriale: Mq. 756 Restituzione ad aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologico.</p>	
<p>PGT vigente</p> 	<p>PGT variante 2019</p> 
<p>AMBITO 1.15</p>	

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

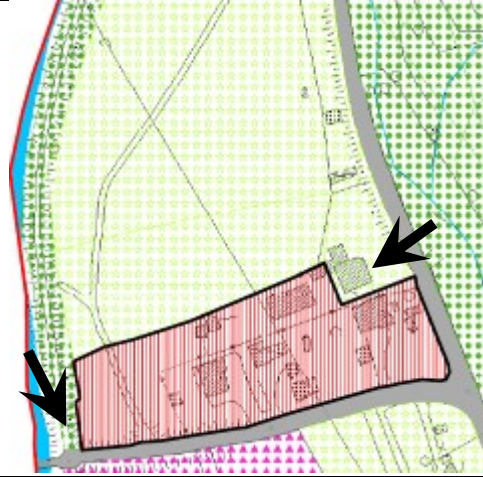
Sup. territoriale complessiva:
Mq. 756 di cui:
l'ambito est è relativo a proprietà di
imprenditore agricolo (agriturismo Il
Torchio, con sup. terr. 732 mq), l'ambito a
ovest è relativo ad un'area entro classe di
fattibilità geologica IV, pari a 133 mq.



PGT vigente

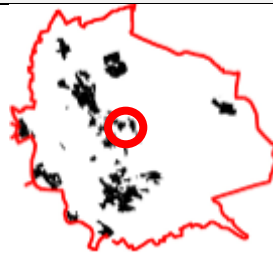


PGT variante 2019

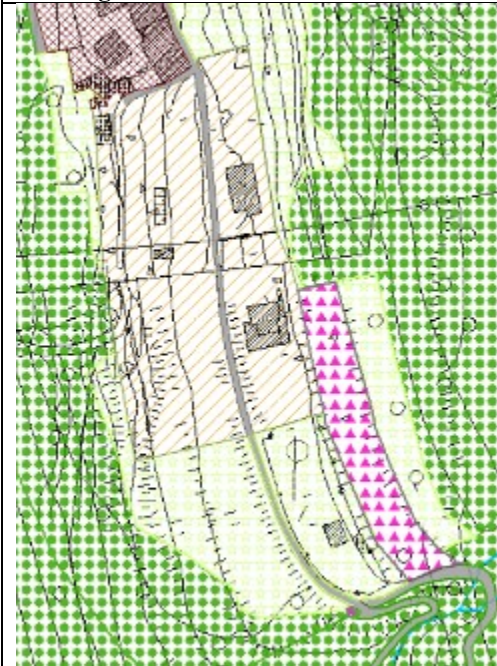


AMBITO 1.16

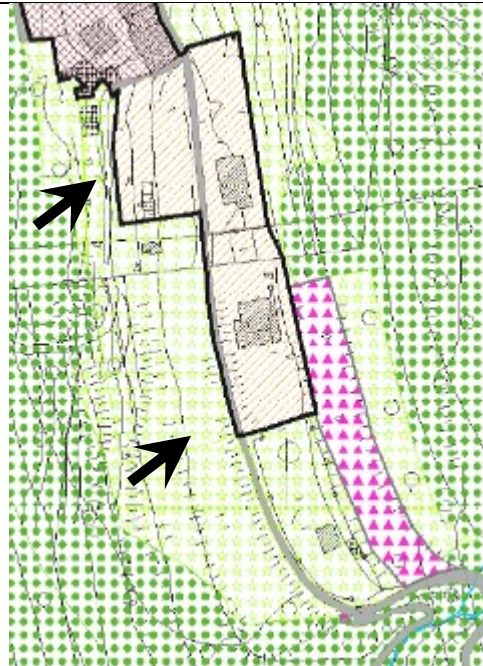
Sup. territoriale:
Mq. 3.331
Restituzione ad ambito agricolo.





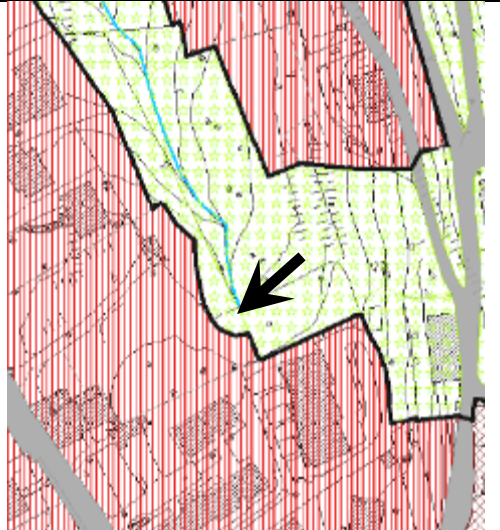
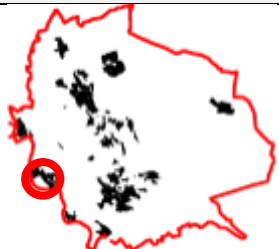
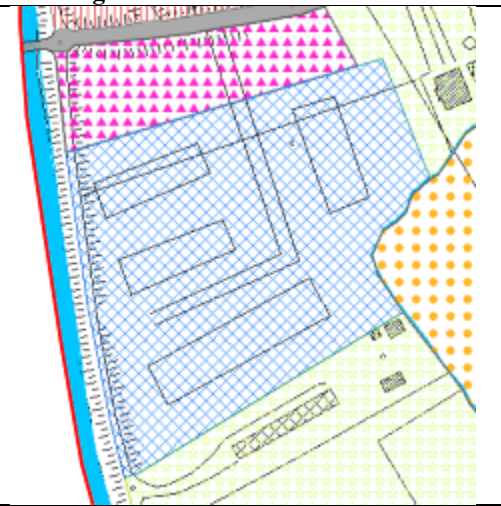
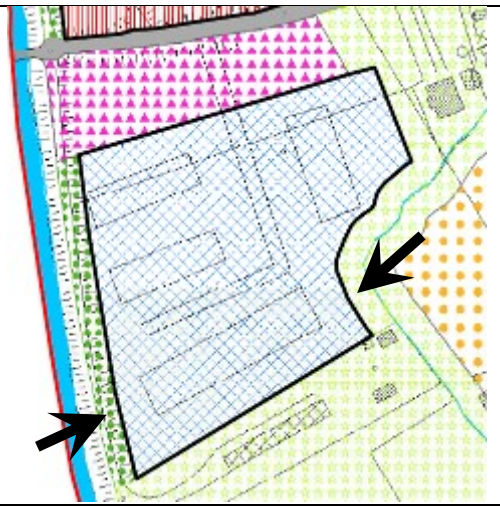
PGT vigente



PGT variante 2019



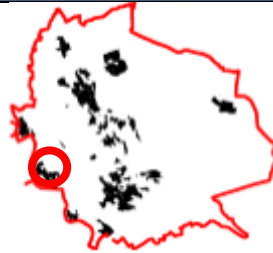
PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

AMBITO 1.17	
Sup. territoriale: Mq. 275 Restituzione ad ambito agricolo.	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 1.18	
Sup. territoriale: Mq. 1.761 (1.056 mq ambito ovest, e 705 mq ambito est) Restituzione ad ambito agricolo.	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 1.19	

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



Sup. territoriale:
Mq. 792
Restituzione ad ambito agricolo.



PGT vigente

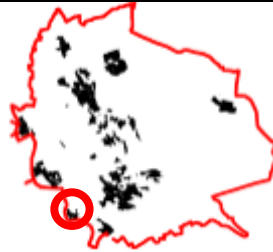


PGT variante 2019

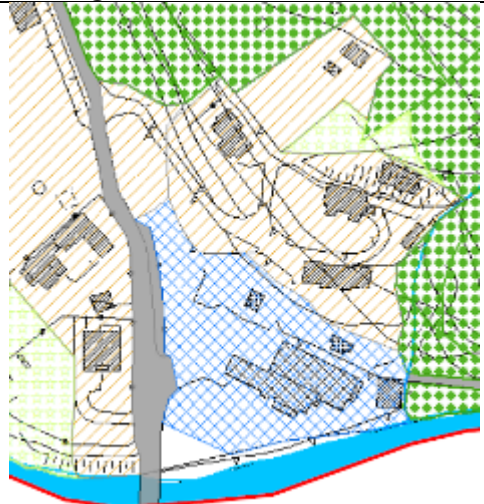


AMBITO 1.20

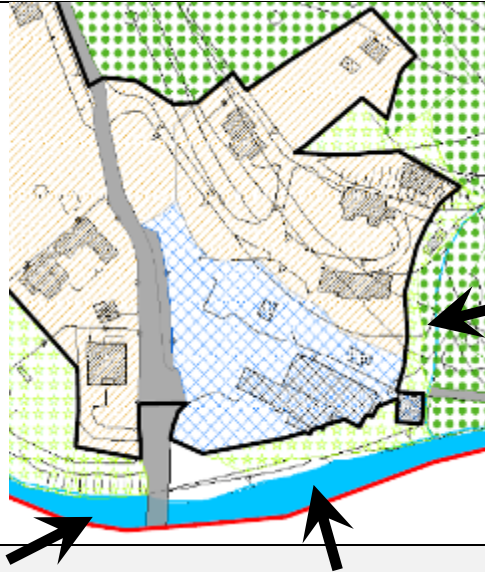
Sup. territoriale complessiva:
Mq. 1.474 (di cui: area ex zona C a ovest
735 mq, area ex zona D1 334 mq, area ex
zona C a est 405 mq)
Restituzione ad ambito agricolo.



PGT vigente



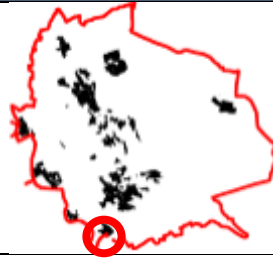
PGT variante 2019



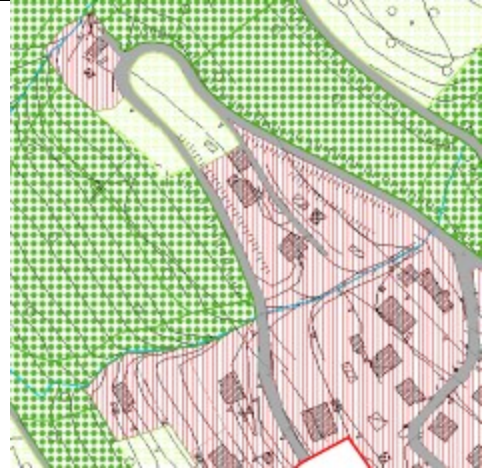
AMBITO 1.21

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

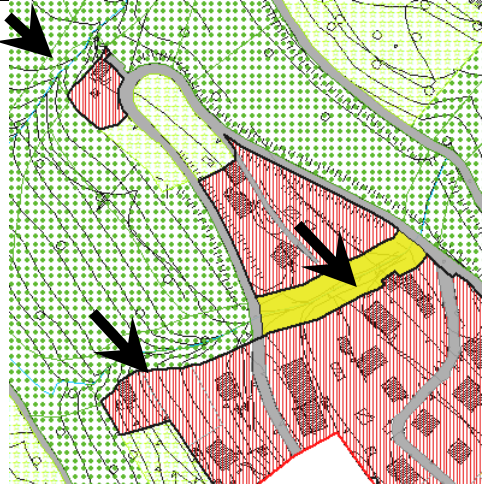
Sup. territoriale complessiva:
Mq. 3.112
Restituzione ad ambito agricolo- aree di
valore paesaggistico ambientale ed ecologico
(ex zone B).



PGT vigente

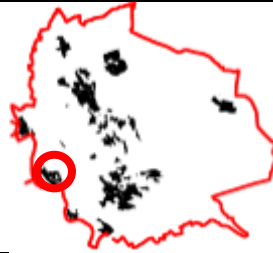


PGT variante 2019



AMBITO 1.22

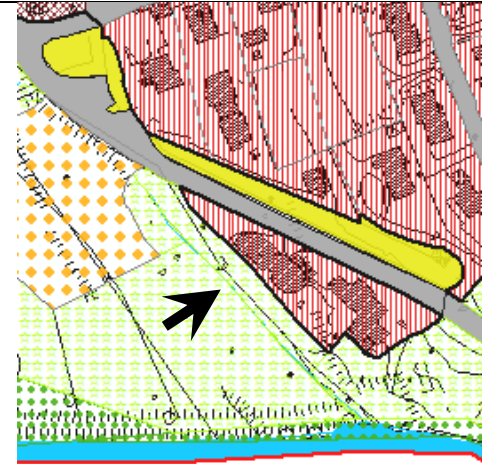
Sup. territoriale complessiva:
Mq. 910
Restituzione ad ambito agricolo (ex zone B).



PGT vigente



PGT variante 2019

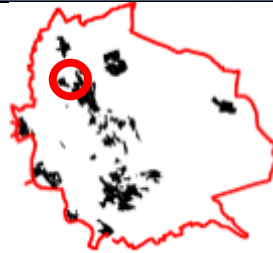


AMBITO 1.23

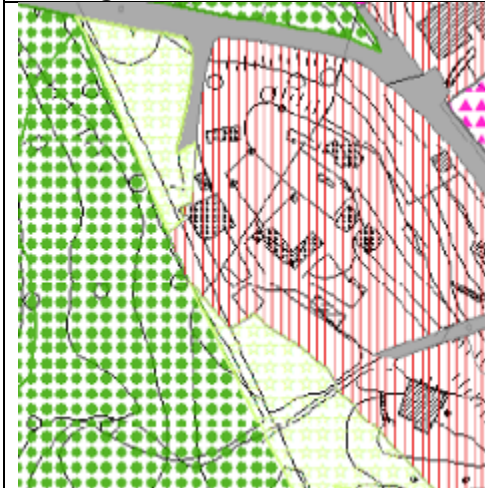
Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



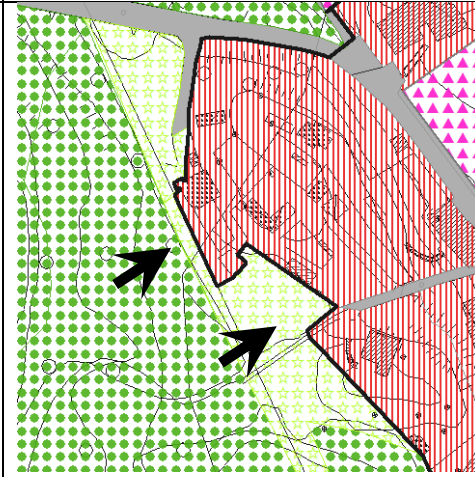
Sup. territoriale complessiva:
Mq. 444
Restituzione ad ambito agricolo (ex zone B).



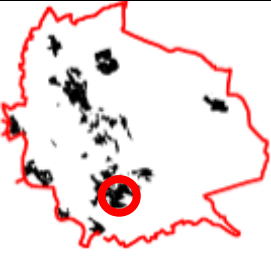

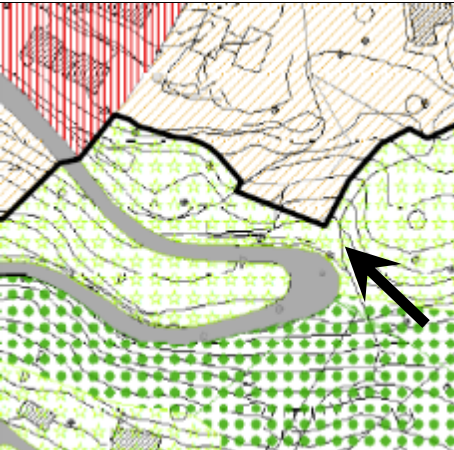
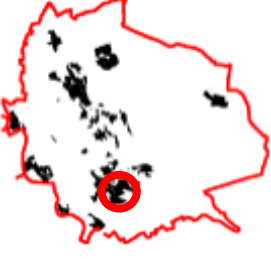
PGT vigente



PGT variante 2019



Modifiche puntuali al TUC con consumo di suolo

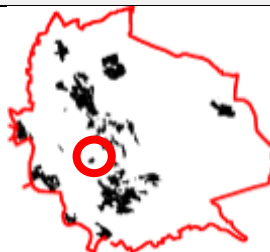
AMBITO 2.1	
<p>Sup. territoriale con incremento puntuale di consumo di suolo in adeguamento al reale confine catastale di proprietà: Mq. 438 Nota: complessivamente il consumo di suolo a livello comunale decrementa sensibilmente, come verificato nel successivo capitolo dedicato al conteggio areale.</p>	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 2.2	
<p>Sup. territoriale con incremento puntuale di consumo di suolo, e con parziale individuazione di strada privata esistente, in adeguamento al reale confine catastale di proprietà: Mq. 1.241 Nota: complessivamente il consumo di suolo a livello comunale decrementa sensibilmente, come verificato nel successivo capitolo dedicato al conteggio areale.</p>	
PGT vigente	PGT variante 2019



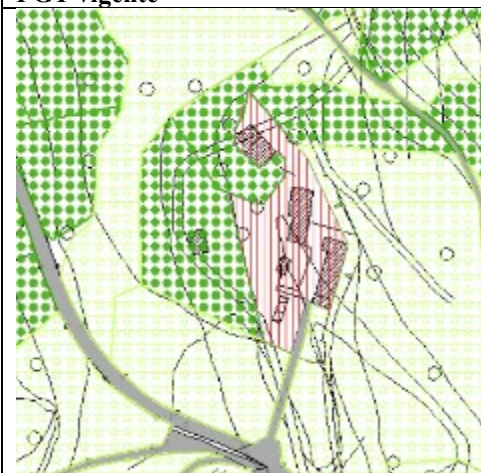
AMBITO 2.3

Sup. territoriale in adeguamento al reale confine catastale di proprietà: nel PGT vigente l'ambito edificabile è pari a 1.943 mq; nella presente Variante il lotto è pari a 2.300 mq, con differente perimetro (pertanto formalmente con consumo di suolo agricolo), in coerenza con la reale proprietà e con l'effettiva morfologia dei luoghi, utile ad esprimere la capacità edificatoria propria del tessuto. Rimane immutato l'attuale tessuto "Zona B - Tessuto urbano residenziale" con $I_f = 0,8$ mc/mq.

Nota: complessivamente il consumo di suolo a livello comunale decrementa sensibilmente, come verificato nel successivo capitolo dedicato al conteggio areale.



PGT vigente



PGT variante 2019

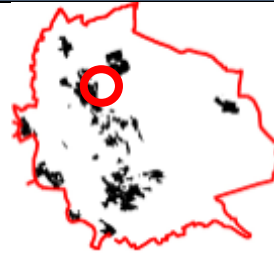


AMBITO 2.4

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

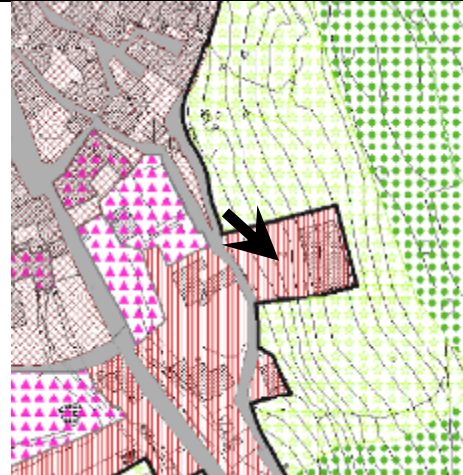
Sup. territoriale in adeguamento al reale stato di fatto dell'edificio esistente: nel PGT vigente il lotto edificato è pari a 1.168 mq; nella presente Variante il lotto è pari a 1.082 mq, con differente perimetro, in coerenza con la reale proprietà e con l'effettiva morfologia dei luoghi. Rimane immutato l'attuale tessuto "Zona B - Tessuto urbano residenziale" con If = 0,8 mc/mq.

Nota: complessivamente il consumo di suolo a livello comunale decrementa sensibilmente, come verificato nel successivo capitolo dedicato al conteggio areale.



PGT vigente

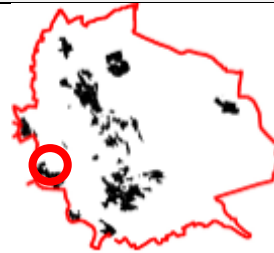
PGT variante 2019



AMBITO 2.5

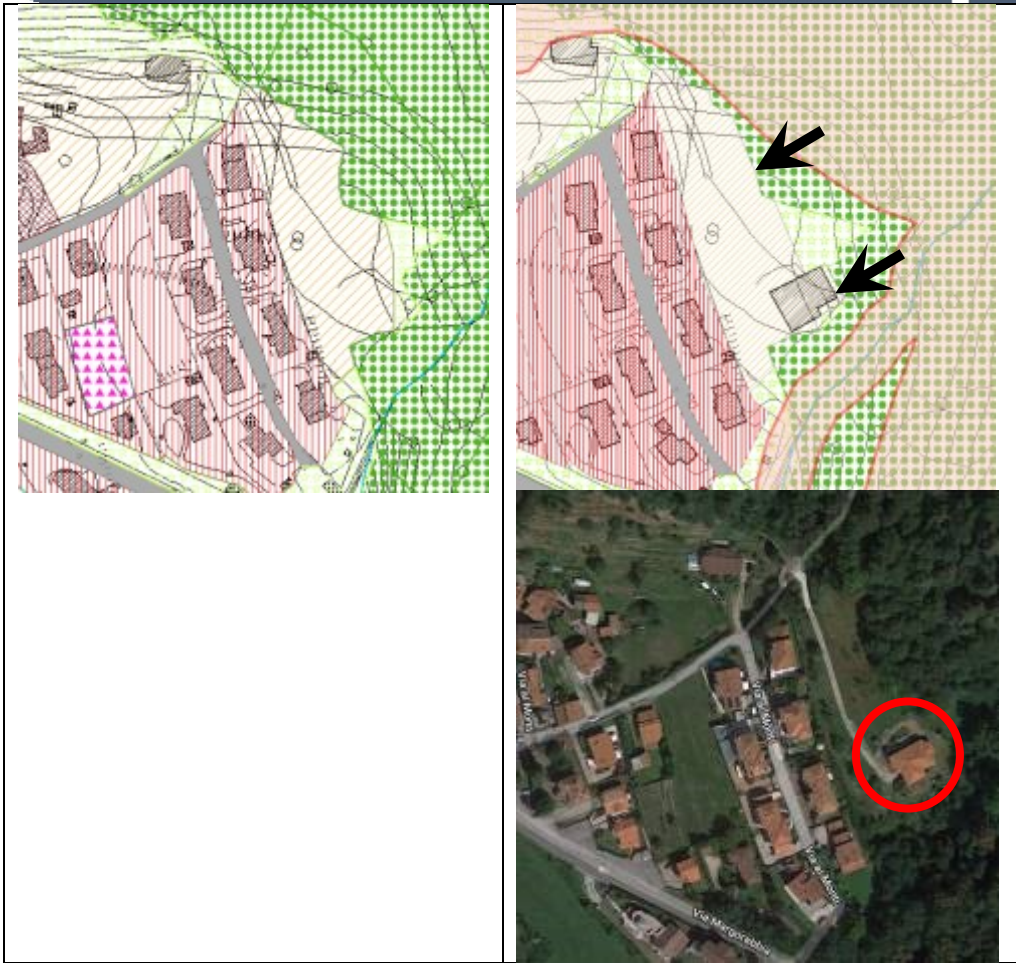
Sup. territoriale in adeguamento al reale stato di fatto dell'edificio esistente: nel PGT vigente il comparto edificato e ricompreso entro Zona C - Ambiti di espansione residenziale è pari a 3.854 mq; nella presente Variante il lotto è pari a 3.696 mq (-158 mq, con relativo incremento della superficie agricola), con differente perimetro, in coerenza con l'effettiva morfologia dei luoghi.

Nota: complessivamente il consumo di suolo a livello comunale decrementa sensibilmente, come verificato nel successivo capitolo dedicato al conteggio areale.


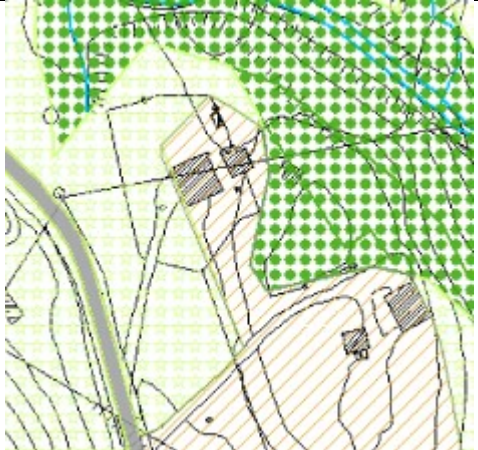
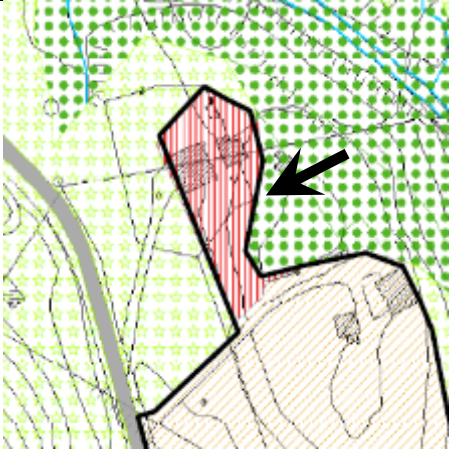





PGT vigente

PGT variante 2019



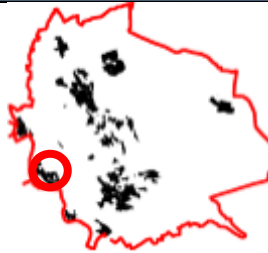
Modifiche puntuali senza incremento di consumo di suolo (interne al TUC)

AMBITO 3.1	
Sup. territoriale: 1.212 mq Descrizione: l'ambito, edificabile con If = 0,6 mc/mq nel PGT vigente e ricompreso entro Zona C - Ambiti di espansione residenziale, viene riclassificato con If = 0,8 mc/mq nella Variante di PGT, ovvero entro Zona B - Tessuto urbano residenziale.	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 3.2	
Sup. territoriale: Mq. 183 Descrizione: viene rettificata una porzione minimale di area stradale, in quanto in realtà l'ambito fa parte di una proprietà privata, pertanto inserita entro area edificabile.	
PGT vigente	PGT variante 2019
	
AMBITO 3.3	

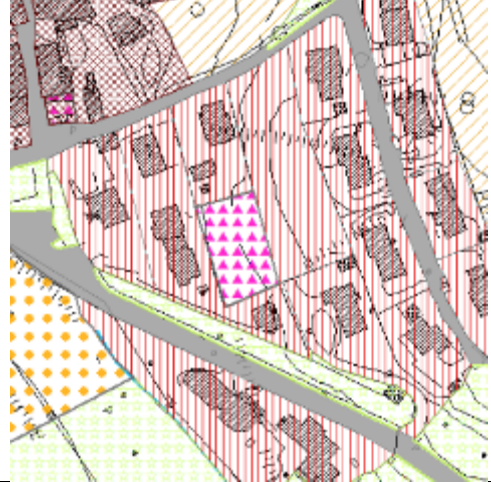
Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



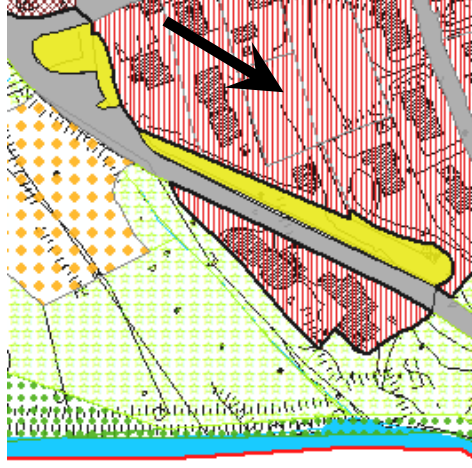
Sup. territoriale:
Mq. 721
Descrizione: l'attuale ambito a servizi pubblici viene riclassificato nella Variante di PGT entro Zona B - Tessuto urbano residenziale, con $I_f = 0,8$ mc/mq.



PGT vigente

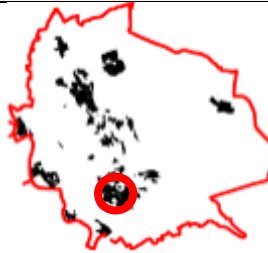


PGT variante 2019

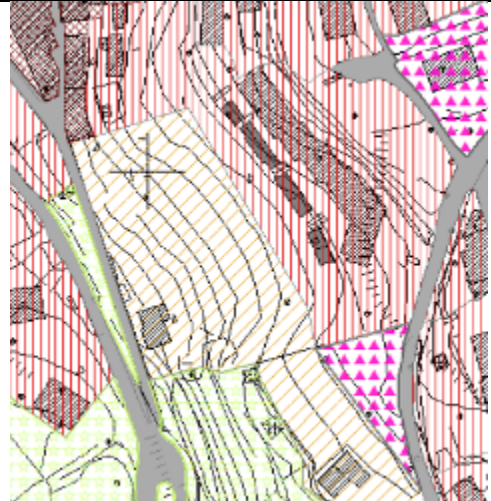


AMBITO 3.4

Sup. territoriale:
Mq. 4.102
Descrizione: l'ambito, edificabile con $I_f = 0,6$ mc/mq nel PGT vigente e ricompreso entro Zona C - Ambiti di espansione residenziale, viene riclassificato con $I_f = 0,8$ mc/mq nella Variante di PGT, ovvero entro Zona B - Tessuto urbano residenziale.



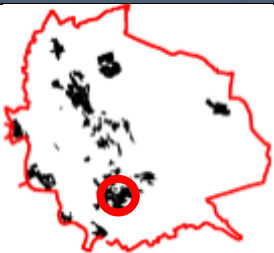
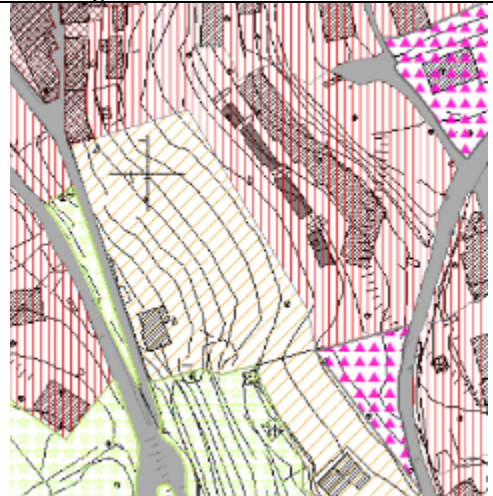

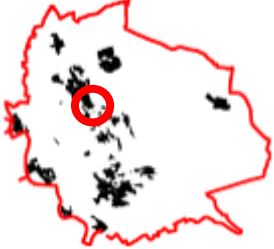
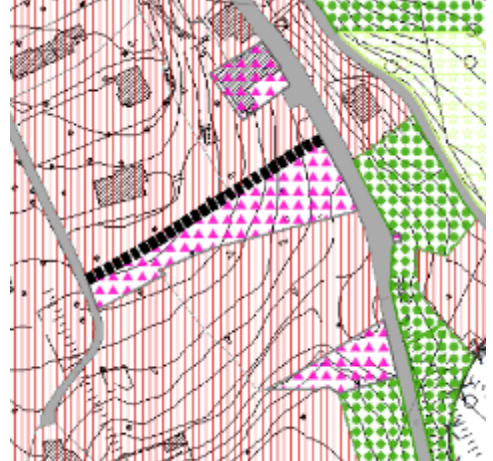
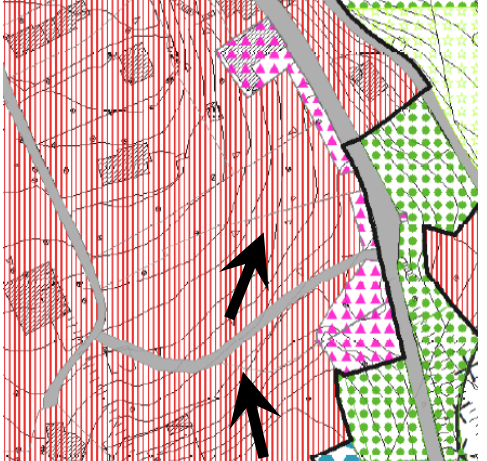
PGT vigente



PGT variante 2019



AMBITO 3.5

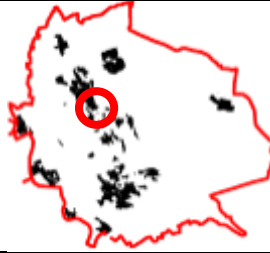
<p>Sup. territoriale: Mq. 200 Descrizione: Viene ampliato arealmente l'ambito a servizi di previsione, con conseguente diminuzione areale di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale con $I_f = 0,8$ mc/mq (mq 154) e una porzione di Zona C - Ambiti di espansione residenziale con $I_f = 0,6$ mc/mq (mq 46)</p>	
<p>PGT vigente</p> 	<p>PGT variante 2019</p> 
<p>AMBITO 3.6</p>	
<p>Sup. territoriale complessiva: Mq. 981 Descrizione: l'attuale ambito a servizi pubblici viene riclassificato nella Variante di PGT entro Zona B - Tessuto urbano residenziale, con $I_f = 0,8$ mc/mq. Viene altresì rappresentato il tracciato esistente, nello stato di fatto dei luoghi (430 mq di St), del tratto di completamento dell'anello viario in corrispondenza di via V.Veneto</p>	
<p>PGT vigente</p> 	<p>PGT variante 2019</p> 

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

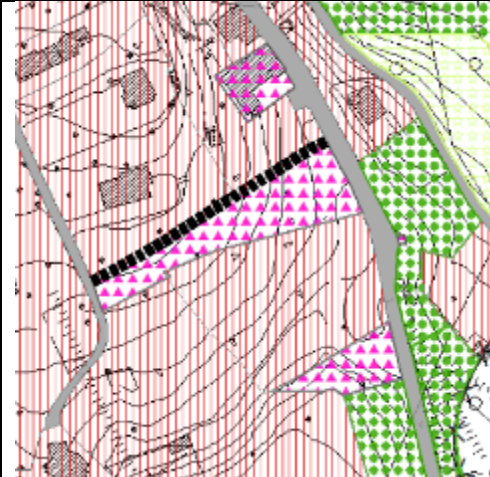
AMBITO 3.7

Sup. territoriale:
Mq. 213

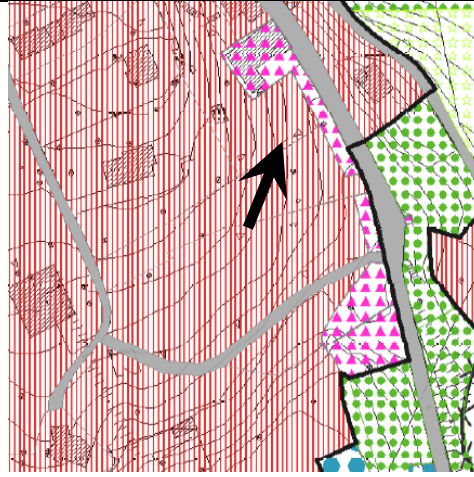
Descrizione: l'attuale ambito a servizi pubblici n. 13 viene ampliato di 113 mq con conseguente stralcio di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale, con If = 0,8 mc/mq (83 mq) e di area stradale (30 mq).



PGT vigente



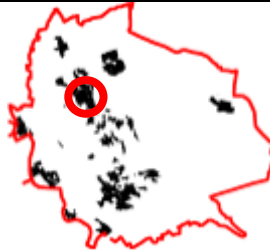
PGT variante 2019



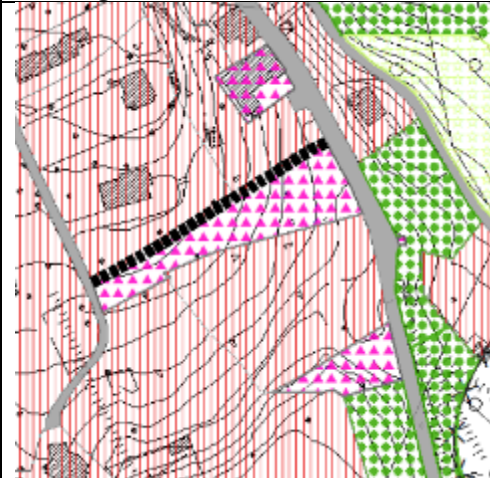
AMBITO 3.8

Sup. territoriale:
Mq. 230

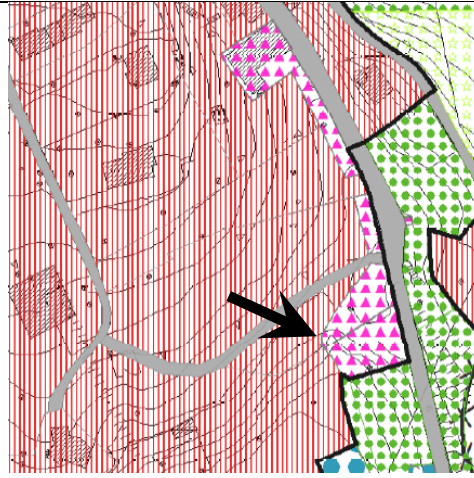
Descrizione: l'attuale ambito a servizi pubblici n. 16 viene ampliato di 230 mq con conseguente stralcio di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale, con If = 0,8 mc/mq



PGT vigente


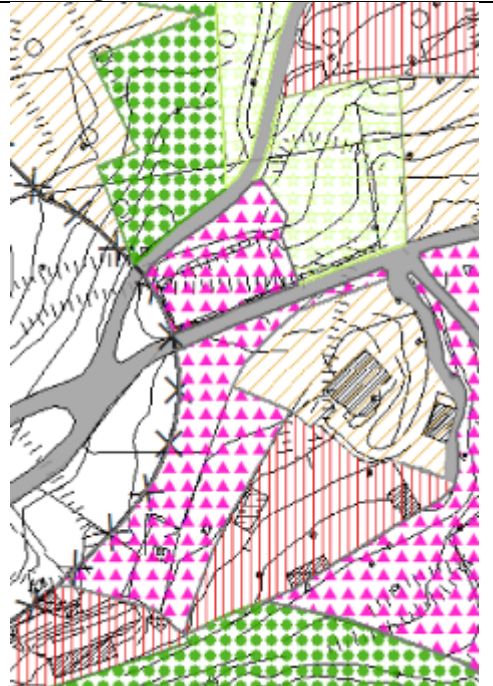
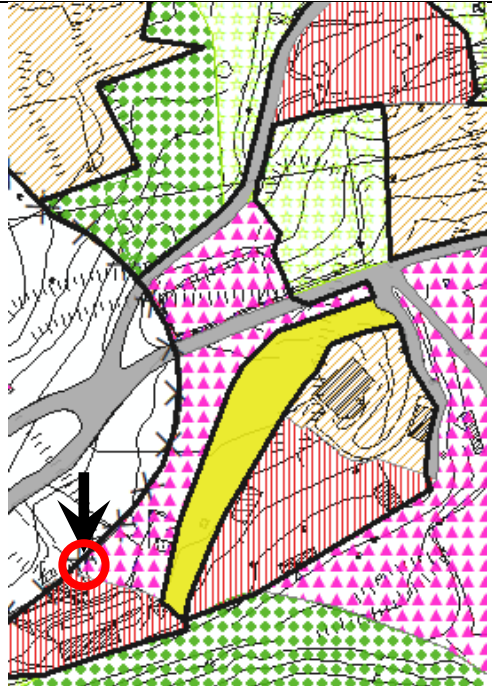



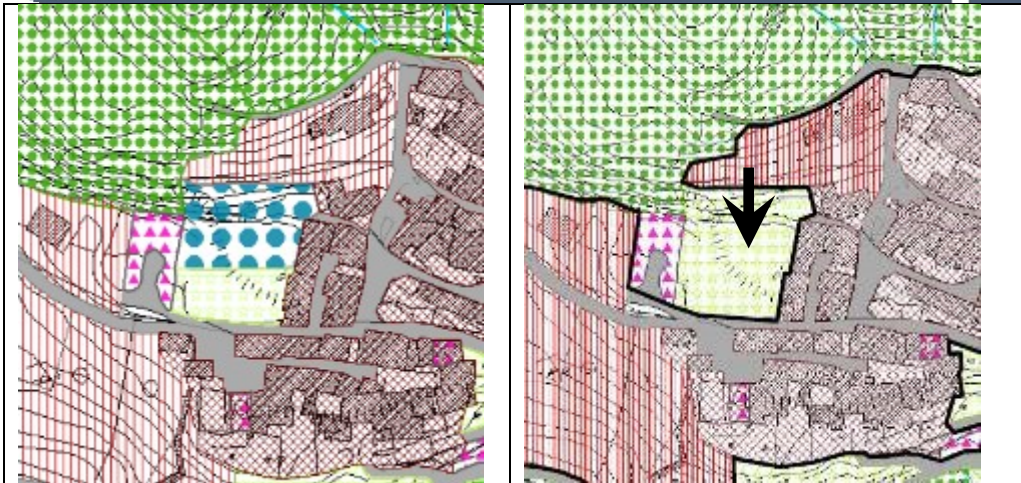
PGT variante 2019



AMBITO 3.9

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

<p>Sup. territoriale: Mq. 8 Descrizione: l'attuale ambito a servizi pubblici n. 27 viene decrementato di 8 mq con conseguente incremento di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale, con If = 0,8 mc/mq, in coerenza con il reale stato catastale dei luoghi</p>	
<p>PGT vigente</p> 	<p>PGT variante 2019</p> 
<p>AMBITO 3.10</p>	
<p>Sup. territoriale: Mq. 1.046 Descrizione: l'ambito individuato quale BE3 inedificabile, produttore volumetria da allocare entro il TUC, viene restituito ad ambito agricolo. Nota: trattasi di modifica di ambiti extra-TUC, già con obbligo di mantenimento dello stato di naturalità dei luoghi.</p>	
<p>PGT vigente</p>	<p>PGT variante 2019</p>

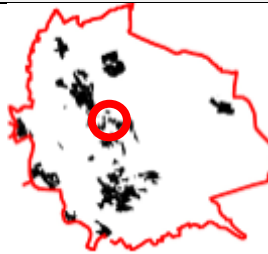


AMBITO 3.11

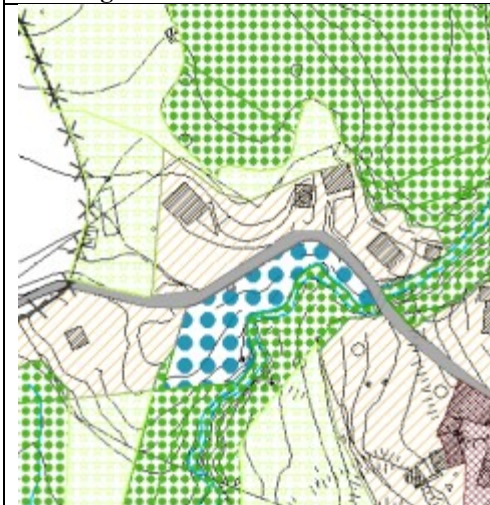
Sup. territoriale:
 Mq. 945

Descrizione: l'ambito individuato quale BE3 in edificabile, produttore volumetria da allocare entro il TUC, viene restituito ad ambito agricolo.

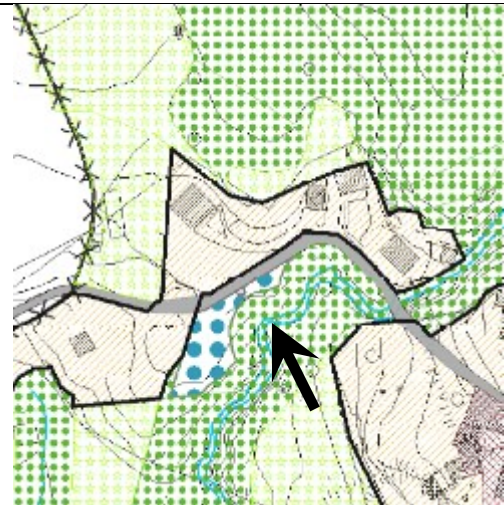
Nota: trattasi di modifica di ambiti extra-TUC, già con obbligo di mantenimento dello stato di naturalità dei luoghi.



PGT vigente



PGT variante 2019





0.3 Principali rettifiche non comportanti variante

Vengono inserite puntuali rettifiche agli elaborati di Piano costituite da:

- Correzioni e migliorie grafiche agli elaborati cartografici, utili a garantire ottimale leggibilità ai retini utilizzati;
- Inserimento in cartografia di Piano (base cartografica) di edifici esistenti, tratti stradali, in corrispondenza del reale stato di fatto dei luoghi;
- Aggiornamenti normativi, correzioni di errori materiali, ottimale ridefinizione delle norme: le NTA vengono riviste e aggiornate inserendo puntuali precisazioni, migliorie e verificando nel lessico l'ottimale attuazione delle stesse;

Tali citate modifiche, in coerenza con i dettami della DGR 3836-2012 non vengono valutate nella presente valutazione ambientale, in quanto sono riconducibili all'elenco di cui al punto 2.3 dell'allegato 1U della DGR citata.



0.4 Soluzioni prospettate utili al bilancio ecologico del suolo “zero”

Come da premessa il Comune di Montegrino ha inteso procedere con la redazione di una Variante parziale di assestamento del Piano di Governo del Territorio, relativa al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi. Tra gli obiettivi citati si assumono anche la valorizzazione di taluni tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio, e l'aggiornamento, con puntuali aggiornamenti, di talune trasformazioni territoriali con decremento del peso insediativo e del consumo di suolo. Dunque pur demandando l'adeguamento al PTR successivamente all'adeguamento del PTCP di Varese, la Variante prende atto che le soluzioni prospettate utili al raggiungimento del “bilancio ecologico non superiore a zero” di fatto significano considerare la necessità di decrementare il consumo di suolo ben oltre il bilancio zero medesimo, in quanto le numerose proposte e contributi ricevuti in sede di redazione degli atti hanno messo in evidenza l'oggettiva necessità di restituire ad ambiti agro-naturali previsioni urbanistiche oggi non realizzate, e oggi ritenute dagli stessi attori che vivono il territorio come sovradimensionate, non necessarie e non coerenti con l'attuale stato di fatto socio-economico del contesto urbanistico locale.

La definizione di “riduzione” del consumo di suolo è, in primo luogo, conseguenza della redazione della carta del consumo di suolo, che ha messo in evidenza come gli ambiti ritenuti oggetto di stralcio di previsioni urbanizzate non espresse fossero prevalentemente ambiti con previsioni residenziali, siti in prossimità dei nuclei di antica formazione del territorio comunale. E dunque tale restituzione di suolo non consumato concorre ad incrementare ovvero preservare diffusi ed omogenei areali agro-boschivi, la cui continuità è di fatto l'elemento caratterizzante la rete ecologica comunale, declinata a livello locale.

In relazione alle nuove previsioni a tema di consumo di suolo, relativamente al Documento di Piano, si verifica infatti che la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dalla Variante PGT 2019 è pari a 0 mq, ovvero non viene introdotto alcun incremento nel consumo di suolo, mentre la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola è pari a 14.335 mq. Il Bilancio ecologico del suolo è pari pertanto a -14.335 mq (al netto delle aree in classe di fattibilità IV, non considerate, ed al lordo delle aree inedificabili perché ricomprese entro ambiti della rete ecologica comunale).

Viene condotta, pur non ricadente entro le definizioni espresse dalla L.R. 31/2014 e dal PTR aggiornato alla citata legge regionale, analisi a più ampia scala, concernente anche il piano dei servizi e piano delle regole. Infatti tra le soluzioni prospettate dalla Variante per la restituzione ad ambito agricolo-boschivo di

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



suoli oggetto di previsioni urbanistiche non attuate, si è ritenuto imprescindibile considerare anche l'esubero di previsioni non attuate entro il piano delle regole e piano dei servizi, per un totale complessivo pari a -30.736 mq.

0.5 Idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione

Giova ricordare che l'assetto urbanizzato del Comune di Montegrino è riconducibile ad un sistema "a satellite", ovvero il tessuto urbano consolidato si è sviluppato nel corso delle diverse epoche urbanistiche a "macchia d'olio" a partire da numerosi nuclei di antica formazione, oggi collegati da viabilità pubblica pur ancora caratterizzati da riconoscibilità territoriale e sociale. Tale caratterizzazione ha restituito un quadro di rete ecologica locale diffusa ed omogenea (data anche la forte caratterizzazione naturalistica del Comune), pur a tratti intervallata da tali stratificazione antropiche.

Entro tale logica si è ricercata Idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione mediante:

La diminuzione di previsioni urbanistiche non realizzate utili a scongiurare (dunque reversibilità) la fusione tra nuclei a macchia d'olio: ne sono un esempio le riduzioni degli ambiti di trasformazione TR2 e TR3, e gli ambiti di variante n. 1.2, 1.3, 1.4, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.15, 1.16. Allo stesso modo tali previsioni scongiurano la conurbazione lineare lungo infrastrutture viarie locali. Inoltre si consideri che il sensibile decremento atteso in termini areali corrisponde ad un decremento in termini di abitanti teorici, tale per cui le previsioni di Variante risultano più sostenibili nei confronti del trend demografico istat realmente riscontrabile sul territorio.

In termini di sostenibilità inoltre si consideri come il ridimensionamento delle previsioni insediative garantisca l'attuabilità di un corridoio ed un varco ecologico della REC, ora coincidenti con aree inedificabili.

Il dimensionamento dei servizi avviene inoltre in termini di maggiore attenzione alle esigenze espresse dal territorio, con modifiche puntuali al Piano dei Servizi in ordine all'efficientamento delle relative previsioni, senza consumo di suolo (rif. Ambiti di variante n. 1.9, 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9).

Si evidenziano limitate modifiche puntuali al TUC con consumo di suolo minimale (rif. Ambiti 2.1-2.2-2.3-2.4-2.5). Si pone in evidenza l'ambito 2.2, in quanto seppur puntualmente risulta la trasformazione di



nuova previsione più sensibile a potenziale conurbazione lineare. Tuttavia si considera la variante nella totalità delle previsioni attese, riscontrando che il rischio di conurbazione medesima risulta scongiurato in settori ben più sensibili ed estesi. L'ambito in oggetto infatti afferisce alla previsione di n.1 nuova villa singola, con accesso viario diretto. Per contenere potenziali criticità il lotto in termini di superficie territoriale è stato ridotto alla dimensione minima utile all'obiettivo, definendone il perimetro non in funzione della proprietà ma in ordine a puntuali considerazioni ed analisi dei suoli. Pertanto tale lotto è caratterizzato da un ambito in parte prativo, con limitate presenze di alberi d'alto fusto non costituenti bosco. E' stato infatti evitato l'apilamento del perimetro entro aree boscate, che in area limitrofa (dir. Est) risultano caratterizzate da tipi forestali di "impianti artificiali" (PIF vigente), costituiti da castagneti. Morfologicamente il lotto risulta inoltre identificato entro un limitato ambito pianeggiante, alla stessa quota della limitrofa strada comunale (via prato Morello), e confinante a est e nord con areali posti a quote più elevate, e dunque costituenti "barriera morfologica e naturale", a mitigazione degli impatti potenziali della nuova villetta verso il conterminare brano territoriale naturale.

0.6 Esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole

L'esigenza di riduzione del consumo di suolo non risulta una mera scelta pianificatoria derivante da imposizione normativa, bensì una necessità derivante dai numerosi contributi partecipativi alla redazione dell'iter di Piano giunti a protocollo da parte della cittadinanza, con oggetto richieste di stralcio di aree con previsioni urbanizzative non realizzate. A ciò si aggiunge la constatazione della mancata attivazione di gran parte degli ambiti con previsioni insediative, segno di una generale previsione di piano sovradimensionata rispetto alle esigenze.

La restituzione ad ambito agricolo di previsioni residenziali concorre all'incremento delle previsioni in termini di areale agro-naturale, ovvero di preservazione di aree agro-prative allo stato di fatto. Dunque tali scelte urbanistiche concorrono alla salvaguardia dello sviluppo delle attività agricole.

Ciò è visibile soprattutto lungo la piana del Margorabbia, dove la contrazione delle previsioni insediative è particolarmente evidente rispetto allo strumento urbanistico vigente: il contesto territoriale di fondovalle del Comune di Montegrino, morfologicamente pianeggiante, è caratterizzato dalle colture foraggere, con limitate attività silvo-pastorali (allevamenti che trasformano e vendono i prodotti direttamente in azienda e



piccole imprese). Una parte minore dell'area pianeggiante del fondovalle viene ricondotta dal PTCP di Varese ad ambiti agricoli su macro classe fertile, moderatamente fertile e poco fertile.

Si constata che la salvaguardia dello sviluppo rurale entro Montegrino è direttamente correlata con gli areali boschivi ivi individuabili, in quanto il Comune morfologicamente è caratterizzato da diffusi ambiti boschivi, entro i quali limitati ambiti coltivati si individuano quali radure mantenute in essere dall'imprenditoria agricola locale, pur limitata.

Nel complesso si assiste ad un incremento dei suoli in previsione agricola e boschiva, di cui agli ambiti di variante TR2 e TR3 (in riduzione), e gli ambiti di variante n. 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.15, 1.16, 1.17, 1.19, 1.23.

Le modifiche puntuali al TUC comportanti consumo di suolo risultano limitate (ambiti 2.1-2.2-2.3-2.4-2.5), localizzate esternamente ad ambiti boschivi individuati dal PIF e da ambiti agricoli strategici individuati dal PTCP. Gli stessi sono per lo più individuazioni del reale stato di fatto dei luoghi, o precisazioni in ordine all'efficientamento di previsioni puntuali già esistenti. Si richiamano le considerazioni espresse nel paragrafo precedente circa l'ambito id variante 2.2.

Si consideri infine che l'ambito 1.15 è relativo a proprietà di imprenditore agricolo (agriturismo Il Torchio, con sup. terr. 732 mq), che viene correttamente inserito entro areale agricolo al fine di salvaguardare lo sviluppo dell'attività agricola ed agrituristica ivi assentita.



1. I CARATTERI DISTINTIVI DEL TERRITORIO COMUNALE

1.a Le interazioni del territorio

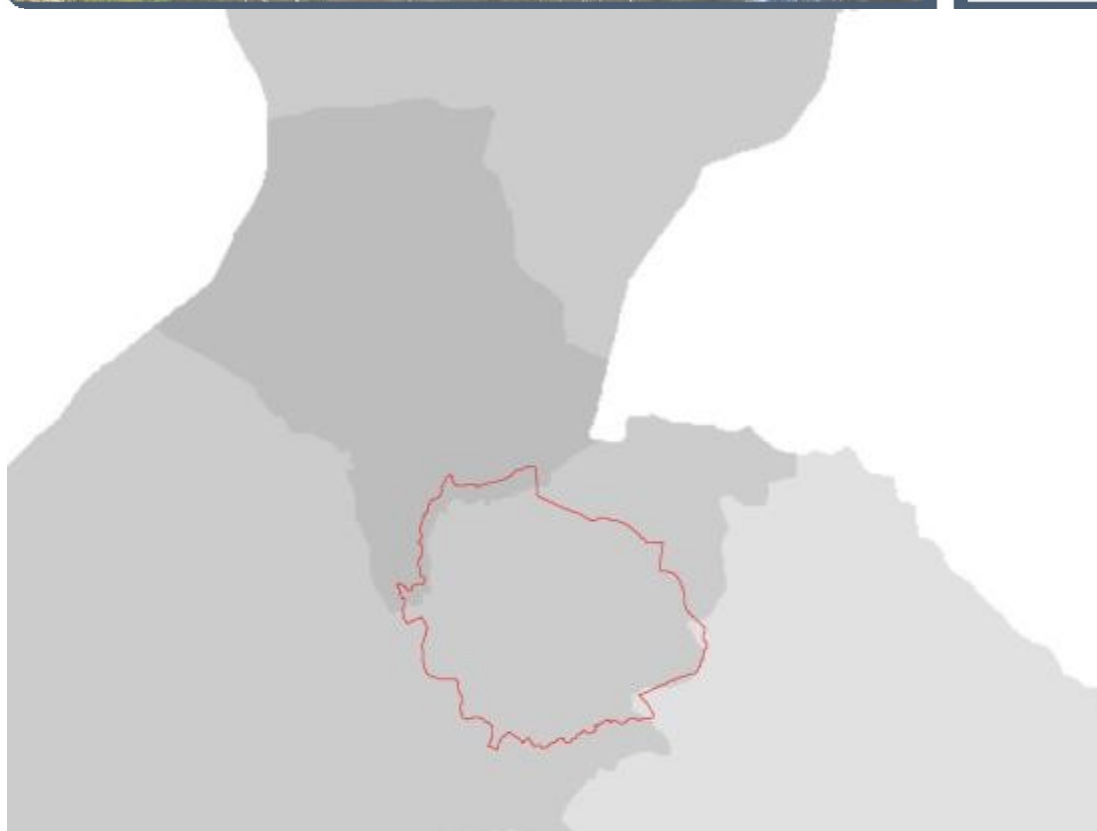
Il Piano di Governo del territorio propone una lettura del contesto territoriale differente da ogni altro strumento urbanistico precedente.

Sono innumerevoli le differenze con il Piano Regolatore, e la più interessante riguarda l'idea che il territorio non è considerato più "oggetto" di trasformazione, rappresentabile numericamente da indici e parametri che ne quantificano le proporzioni e ne traducono le proposte di chi lo usa, ma diventa "soggetto" attivo nel processo di trasformazione che il tempo inevitabilmente induce.

Tale processo parte tuttavia non da un'idea astratta e numericizzata che incentra il proprio ragionamento su "quanto urbanizzare e dove", ma dalla necessità di leggere il territorio secondo le peculiarità che lo caratterizzano, secondo i segni del tempo che lo hanno conformato e secondo la popolazione che lo abita e lo utilizza. Secondo i bisogni, dunque, espressi dal territorio stesso e che non necessariamente coincidono con le aspettative di gestione legate ad un'idea di urbanistica ormai superata di "forzature" legate più ad interessi economici che a volontà di comprendere le dinamiche evolutive di ciò che ci circonda e a cui "apparteniamo".

Il territorio "vive" di interazioni, segue logiche legate a spostamenti, ad abitudini, a necessità che prendono forma all'interno di forme urbane stratificate nel tempo: infrastrutture, forme dell'urbanizzato, servizi diffusi che non dipendono da scelte stabilite a priori ma dalla continua evoluzione di un organismo vivo, e non di un oggetto che risponde ad aspettative e pretese.

Va da sé che questa logica risponde a una visione territoriale non solo comunale, ma che riguarda un contesto più ampio e articolato: "leggere" le peculiarità locali significa capire come queste si rapportano con il territorio limitrofo, e significa capire quali grandi sistemi sovra comunali creano i presupposti perché in un dato Comune si creino specifiche dinamiche e prendano forma determinate caratteristiche territoriali.



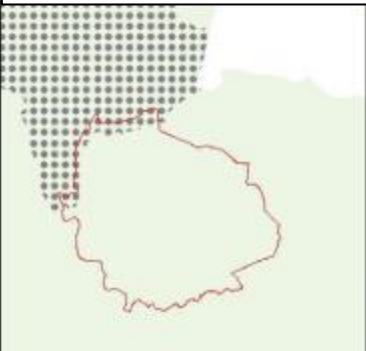

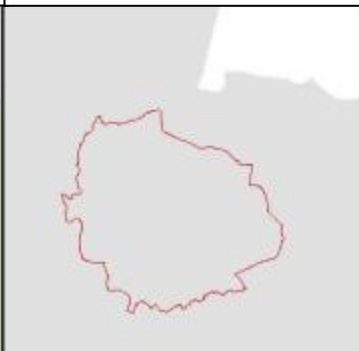
Meta distretti industriali (biotecnologie alimentari)	Ambiti scolastici di base (Varese)	Sistemi locali del lavoro (Luino)
		

Figura 1 – Interazioni areali come chiave di lettura del Comune a scala sovra locale. SIT Regione Lombardia

Con il termine “interazione” si intende l’insieme di scambi e di relazioni che un contesto locale ha con l’intorno territoriale: i sistemi locali del lavoro, gli ambiti scolastici di base, i distretti industriali con i relativi settori di appartenenza sono ad esempio elementi che concorrono a creare un sistema di interazioni (in questo caso areali, nel senso di “aree di appartenenza” entro le quali chi abita un territorio si muove e vive).

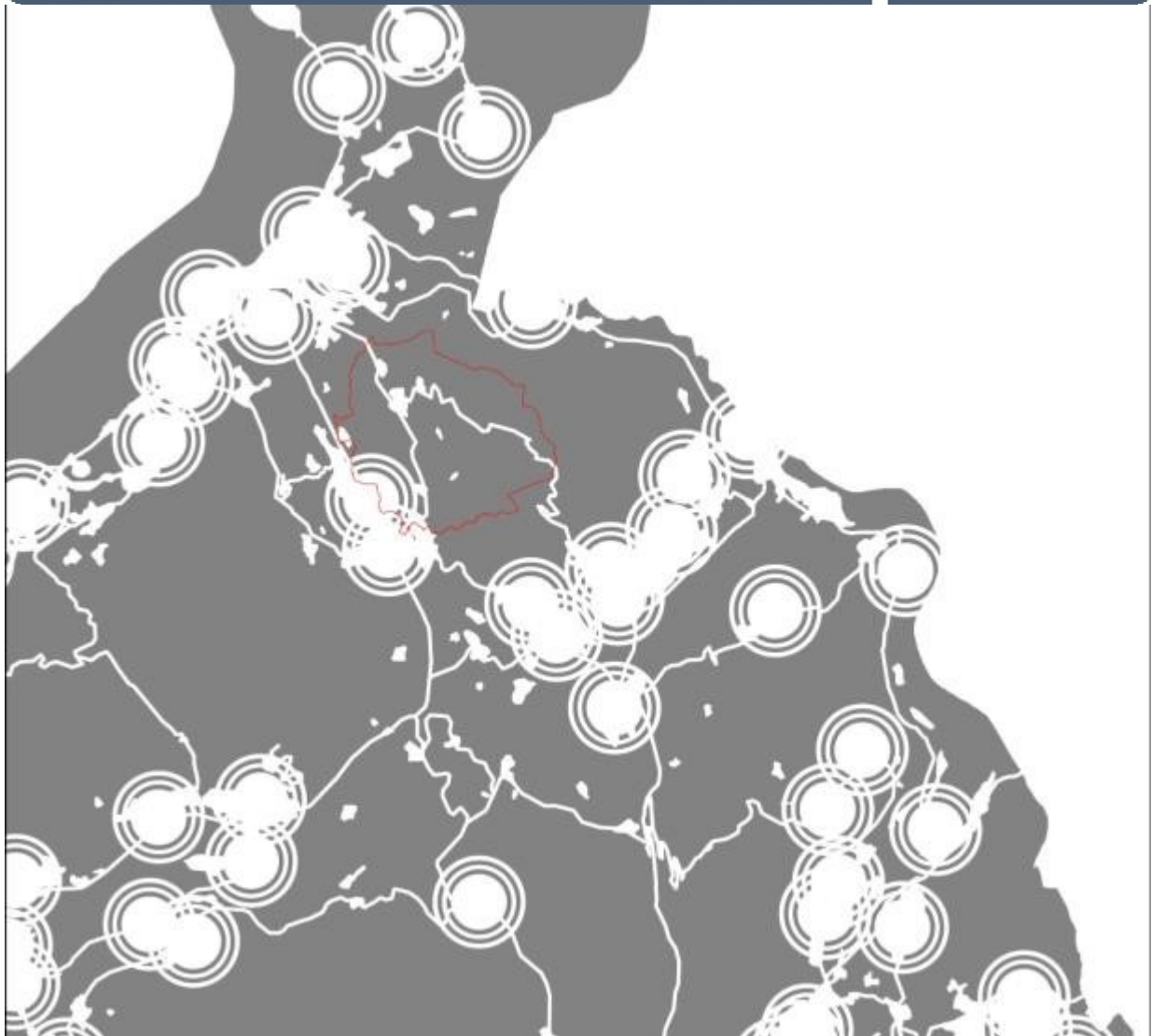


Figura 2 - Interazioni lineari come chiave di lettura del territorio "a rete". SIT Regione Lombardia

Allo stesso modo elementi puntuali e lineari come località significative, servizi a scala sovra locale e poli attrattori di differente natura, infrastrutture di collegamento e reti infrastrutturali ad ampio raggio concorrono a definire una "forma urbana" che non corrisponde semplicemente ai limiti amministrativi Comunali, ma ad un territorio definito da chi lo usa e lo vive, "disegnato" secondo i molteplici ambienti riconoscibili sul territorio proprio dal modo in cui vengono vissuti da chi vi transita o vi vive in pianta stabile.

1.b Il territorio come disegno



Se il contesto territoriale locale a cui il Piano di Governo del Territorio si riferisce è il Comune occorre operare una scelta: si tratta di cercare e scegliere la chiave di lettura che permette meglio di rappresentare tale contesto territoriale, di cui fin qui si conosce solo il fatto che viene disegnato non da un limite tracciato su una base cartografica ma da differenti modi di viverlo, che lo rendono “organismo” capace di autodefinirsi secondo le proprie peculiarità, le stesse che lo rendono unico e riconoscibile rispetto all’intorno ma al contempo lo rendono parte dell’intorno.

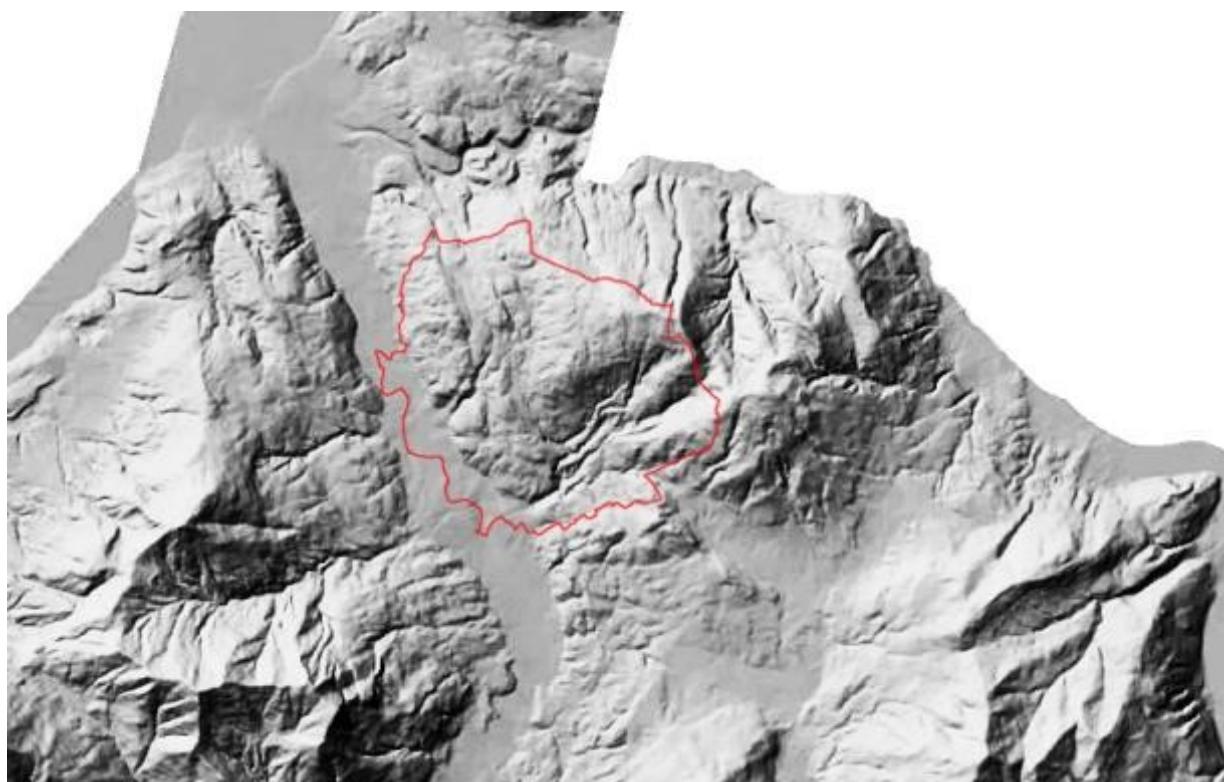


Figura 3 - Modello Digitale del Terreno (DTM) del nord Varesotto. SIT Regione Lombardia

Se da una parte le interazioni individuate disegnano un territorio che dà vita ad logica di reciproca appartenenza e complementarità tra Luino, il territorio svizzero, Ponte Tresa e la valle del fiume Margorabbia, dall'altra si nota una certa logica nella morfologia della medesima porzione di territorio.

Da una parte il territorio di Luino rappresenta lo sbocco naturale del fondovalle del fiume Margorabbia, che si configura come asse pianeggiante che interseca il fondovalle che da Cunardo si dirige verso il territorio svizzero, passando da Ponte Tresa. Questa configurazione a “L” è delineata in modo ancora più marcato dal complesso del Monte Pian Nave a ovest, dal complesso del Monte Sette Termini e Monte La Nave a nord, e dal complesso Monte Marzio-Sasso di Bol-Monte Piambello a est.



Figura 4 - schema morfologico dei vuoti - pieni del Luinese. SIT Regione Lombardia

Lo sviluppo territoriale del Comune di Montegrino Valtravaglia è dunque in stretta correlazione con il territorio del Luinese, all'interno del quale si configura come elemento facente parte del sistema a "L" Luino – Cunardo – Ponte Tresa.

Tale sviluppo è avvenuto secondo due logiche parallele: puntuale "a macchia d'olio" con baricentro Luino, e "ad assi perpendicolari" verso la Svizzera.

Dunque se lo sviluppo di Montegrino Valtravaglia veniva da sempre letto in maniera unidirezionale, vale a dire dal centro del Comune verso l'esterno, oggi appare fondamentale un punto di vista biunivoco: dal territorio esterno verso il Comune e viceversa, proprio secondo le logiche di interazione che prendono luogo sul territorio, e secondo un andamento morfologico stratificato nel corso dei decenni.



Figura 5 - Schema semplificato delle interazioni alla luce della morfologia del territorio: schema ad "L". SIT Regione Lombardia

Lo schema semplificato individuato disegna una struttura territoriale caratterizzata da nuclei urbanizzati con identità insediative differenti tra loro: aree residenziali di differenti dimensioni, sistemi commerciali, distretti industriali, nuclei storici, aree miste diffuse, parchi, sistemi delle acque, aree agricole, elementi infrastrutturali.

All'interno di questo sistema sovra-comunale le modalità di vita e di lavoro sono caratterizzate da movimenti articolati e complessi: ci si muove per lavorare, per abitare, per studiare, per accedere alle aree commerciali e ai poli attrattori delle città di Luino e, a scala ancora più ampia, di Varese.

Si configurano dunque sul territorio differenti habitat e modi di abitare che a scale differenti disegnano una rete di geografie urbane e sociali, con identità differenti e riconoscibili.

Il modo di vivere il territorio risponde ad un disegno "a satellite", in cui i centri abitati individuati tra il territorio Svizzero e Luino ruotano attorno a tali realtà, spesso assumendo come obiettivo il



raggiungimento di uno status di centro con funzioni specializzate. E' il caso ad esempio di Mesenzana e dell'asse commerciale che si prefigura, almeno a livello di Documento di Piano del PGT in atto, come polo commerciale a scala sovra locale.

Montegrino Valtraviaglia si configura, in quest'ottica, come satellite di tale sistema, che ha come polo principale di riferimento delle dinamiche territoriali e delle interazioni sociali il Comune di Luino.

Oggi dunque si rende necessario un modello di mobilità ed un'idea futura per il territorio comunale alternativa a quella radiale (il classico modello radio-centrico di centro abitato), capace di trasformare le aree periferiche comunali e i vuoti territoriali in nuove e molteplici centralità identitarie, complementari alla struttura dei centri abitati di riferimento.

Spesso le "aree vuote" vengono intese come luoghi privi di identità, la risultante di un consumo di suolo a macchia d'olio che con il tempo ha compiuto una naturale selezione nell'espansione dell'antropizzato. Il Piano di Governo del Territorio propone il superamento di questo modello, attribuendo un'identità ed un valore proprio e unico ad ogni contesto territoriale, non solo legato all'urbanizzato ma anche ad un valore riconoscibile al patrimonio naturalistico che nella quasi totalità dei casi coincide con i vuoti urbani, e, letto a scala più ampia, disegna un sistema del verde strutturato e di vitale importanza per il mantenimento delle peculiarità territoriali di un territorio che si estende oltre la mera identificazione dei limiti amministrativi dei singoli comuni.

Occorre dunque migliorare la correlazione tra il territorio comunale di Montegrino ed il territorio esterno di riferimento, sede delle interazioni sopra evidenziate, ripensando l'efficienza organizzativa della rete infrastrutturale di interconnessione, abbandonando al contempo tutte le forzature territoriali che in termini di previsioni di urbanizzazione che non corrispondono al reale fabbisogno del Comune.

1.c La definizione degli ambienti

La restituzione che il territorio, letto come "disegno" di interazioni spaziali morfologiche e sociali, offre al cittadino è una realtà in cui sono riconoscibili differenti strutture urbane e differenti "luoghi" specifici, di seguito chiamati "ambienti".

Tali ambienti sono definiti e riconoscibili sulla base di elementari quanto basilari tratti caratterizzanti: la morfologia dell'edificato esistente, la disposizione della rete infrastrutturale in uso, il rapporto tra i "pieni ed i vuoti".

Per rendere il più possibile efficace questa lettura del territorio si è scelto di procedere con una rappresentazione grafica schematica, ricorrendo all'utilizzo di 5 schede grafiche, secondo il seguente schema:

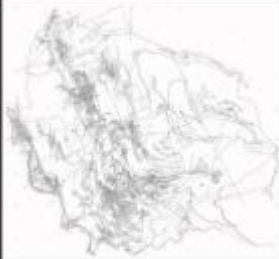

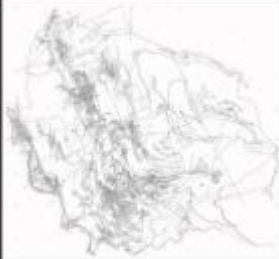

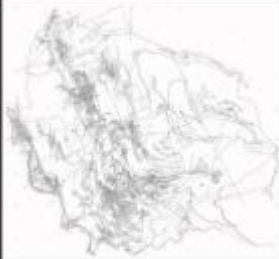

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 5px;">NOME AMBIENTE</td> <td style="width: 20%; padding: 5px; border: 2px solid red;">AMBIENTE N° _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">DESCRIZIONE SINTETICA AMBIENTE INDIVIDUATO</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: center;">ESTRATTO CARTOGRAFICO DELL'AMBIENTE INDIVIDUATO</td> </tr> </table>	NOME AMBIENTE	AMBIENTE N° _____	DESCRIZIONE SINTETICA AMBIENTE INDIVIDUATO		ESTRATTO CARTOGRAFICO DELL'AMBIENTE INDIVIDUATO		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">MORFOLOGIA</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">INFRASTRUTTURE</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">RAPPORTO PIENI - VUOTI</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </table>	MORFOLOGIA		INFRASTRUTTURE		RAPPORTO PIENI - VUOTI	
NOME AMBIENTE	AMBIENTE N° _____												
DESCRIZIONE SINTETICA AMBIENTE INDIVIDUATO													
ESTRATTO CARTOGRAFICO DELL'AMBIENTE INDIVIDUATO													
MORFOLOGIA													
INFRASTRUTTURE													
RAPPORTO PIENI - VUOTI													

Figura 6 - modello utilizzato per le 5 schede grafiche rappresentative degli ambienti di Montegrino

AMBIENTE:

CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

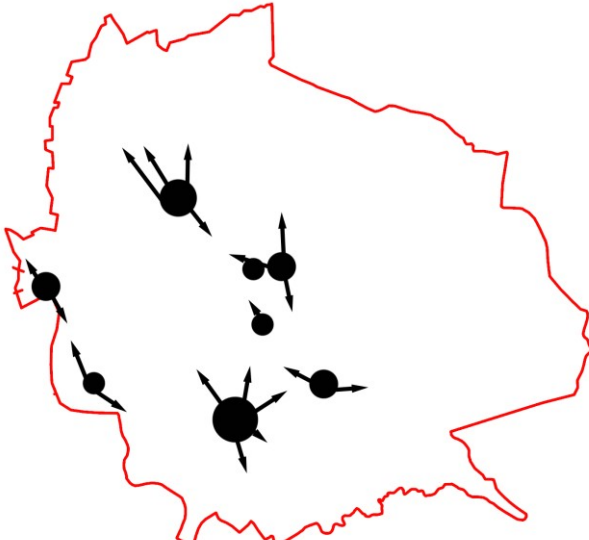


Ambiente N°

1

DESCRIZIONE:

Sono i centri storici e in nuclei di antica formazione individuati già nel catasto settecentesco di Maria Teresa d'Austria, all'interno dei quali si sono sovrapposti, nel corso del tempo, i diversi strati storici del Comune, fino alla situazione odierna: Montegrino Valtravaglia, Bosco Valtravaglia, Ostino, Bonera, Sciorbagno, Castendallo, Cucco, Riviera.



<p>MORFOLOGIA</p>	<p>Il tessuto edilizio è costituito da nuclei puntuali di differenti dimensioni, disposti lungo le infrastrutture di collegamento e disposti "a costellazione". Tali nuclei puntuali si identificano nel fondovalle, nel versante ovest del complesso del Monte Sette Termini.</p>	
<p>INFRASTRUTTURE</p>	<p>Da tali nuclei di antica formazione si dirama una rete infrastrutturale secondaria, i cui tracciati ricalcano prevalentemente la viabilità storica rintracciabile fin dal XVIII secolo, da cui si originano prolungamenti che arrivano a collegare i centri abitati all'interno del territorio.</p>	
<p>PIENI - VUOTI</p>	<p>Il tessuto urbanizzato risulta compatto, con cortine edilizie il cui impianto di antica formazione ha mantenuto nel suo insieme gli allineamenti e le forme dei nuclei storici originari, all'interno dei quali sono ancora riconoscibili edifici caratteristici e gli originari vuoti costituiti dalle corti interne e dagli spazi aperti irregolari tra una cortina e l'altra.</p>	

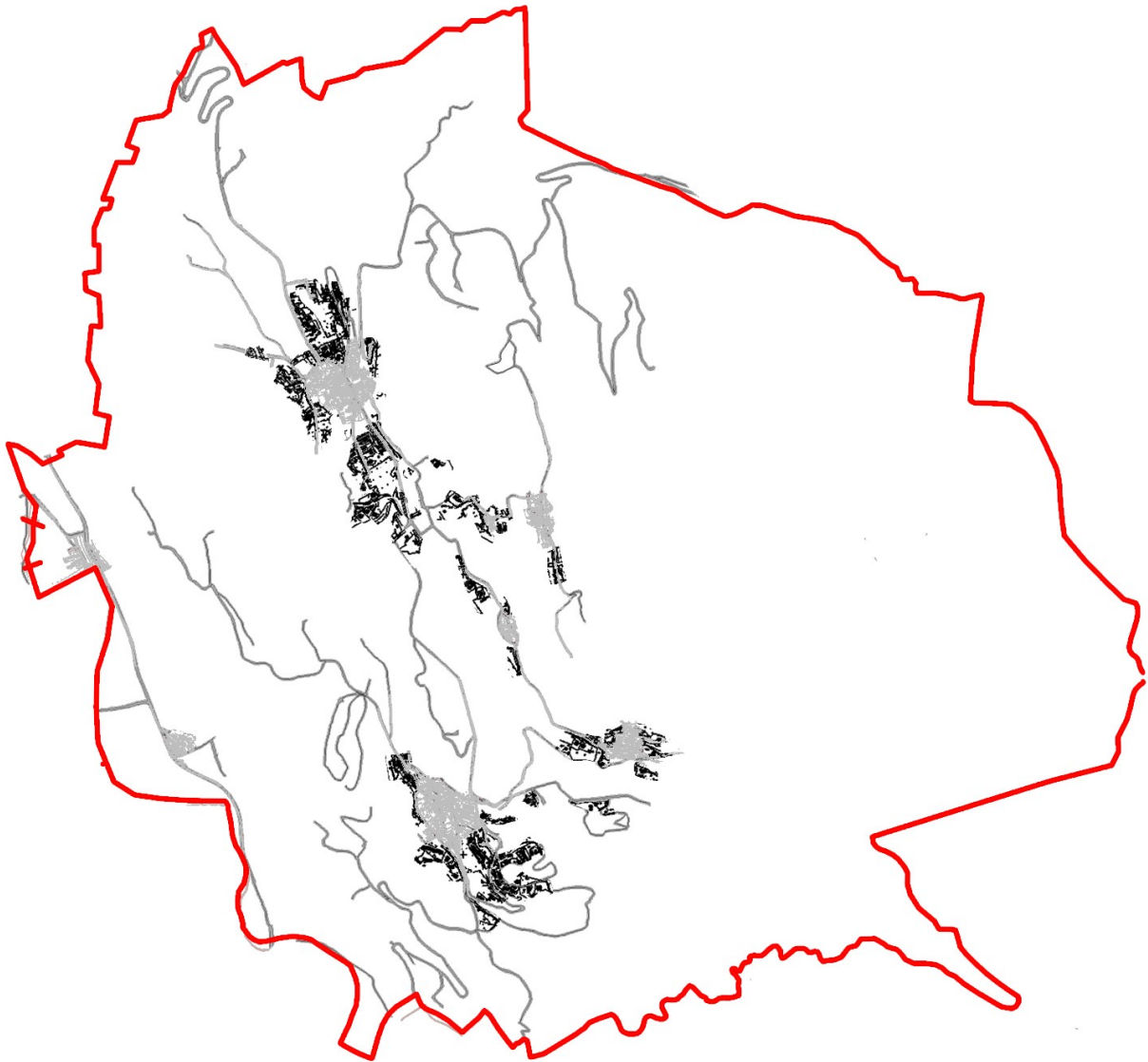
AMBIENTE:

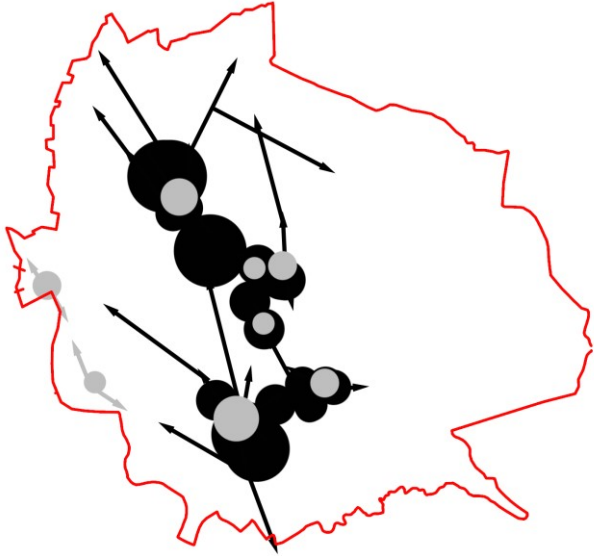
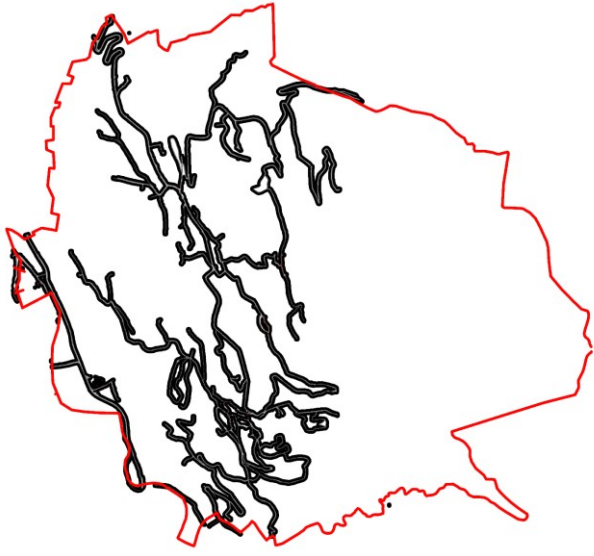
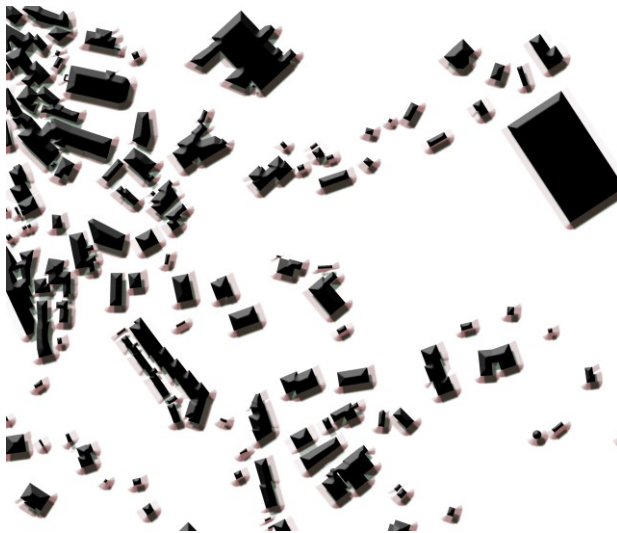
TESSUTO CONSOLIDATO "AD ANELLO"

Ambiente N°

2

E' il tessuto edificato che si configura come naturale evoluzione dei nuclei di antica formazione, e cinge i nuclei stessi allargandosi con un'urbanizzazione a "macchia d'olio", secondo la morfologia del terreno naturale (versanti e corsi d'acqua) e del terreno antropizzato (reti infrastrutturali principali).



MORFOLOGIA	<p>Il tessuto edilizio è costituito dall'ampliamento "a macchia d'olio" dell'urbanizzato, che mantiene la disposizione "a costellazione" dell'edificato. Si osserva la tendenza, con l'edificazione di nuova realizzazione (ultimi 2 decenni) al congiungimento del centro di Montegrino Valtravaglia con il centro di Bosco Valgravaglia, lungo l'infrastruttura portante che li attraversa e secondo l'andamento pianeggiante del fondovalle in cui sono localizzati, con orientamento nord- sud.</p>	
INFRASTRUTTURE	<p>Dalla rete infrastrutturale di carattere storica rintracciabile nei nuclei originari si origina un sistema infrastrutturale che ha come asse portante la Strada Provinciale n°23, il cui tronco principale attraversa il Comune in direzione nord-sud. Attorno a tale infrastruttura si sviluppano infrastrutture secondarie con andamento tendenzialmente concentrico, che servono con una struttura "ad anello" i nuclei abitati locali, e si diramano verso i nuclei abitati periferici staccati dal corpo del centro edificato principale.</p>	
PIENI - VUOTI	<p>Il tessuto edilizio consolidato che si identifica risulta morfologicamente più disordinato rispetto ai nuclei di antica formazione attorno ai quali si costituisce, e l'alternarsi dei vuoti-pieni risulta più irregolare, a causa di due fattori: per le differenti tipologie edilizie dovuta ad una più vistosa stratificazione delle soglie storiche di urbanizzazione, e per una maggiore estensione globale di tali aree edificate, che seguono l'andamento morfologico dalle curve di livello marcate del fondovalle in cui Montegrino con i propri nuclei si trova.</p>	

AMBIENTE:

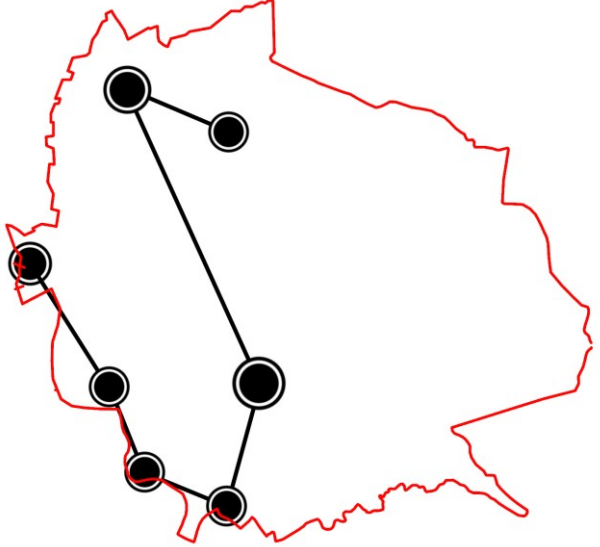

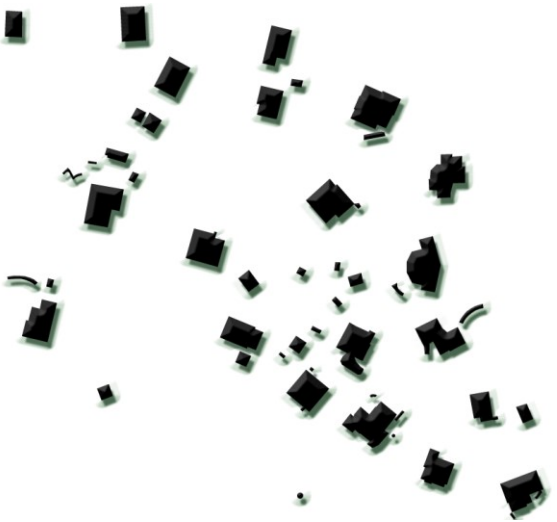
SISTEMA DEI NUCLEI INDIPENDENTI

Ambiente N°

3

E' il tessuto edificato di più recente urbanizzazione che si configura in centri indipendenti prevalentemente residenziali, staccati sia dai nuclei storici originari sia dal tessuto consolidato "ad anello".



MORFOLOGIA	<p>Il tessuto edilizio è costituito da nuclei sparsi di recente costruzione, di differente dimensione, indipendenti sia dai nuclei di antica formazione sia dal restante tessuto edilizio. Si localizzano lungo le infrastrutture principali creando una disposizione “a costellazione”, e a differenza del tessuto consolidato “ad anello” (Ambiente n°2) tende a rimanere disaggregato.</p>	
INFRASTRUTTURE	<p>I nuclei indipendenti disposti “a costellazione” si localizzano lungo le due principali infrastrutture, che attraversano il territorio in direzione nord-sud.</p>	
PIENI - VUOTI	<p>La conformazione pieni-vuoti risulta regolare e nettamente riconoscibile sul territorio, risultato di una pianificazione massiva che propone modelli di edificazione che si ripetono, mantenendo le medesime forme del costruito e i medesimi spazi vuoti (giardini privati o spazi comuni privati a servizio dell’edificato).</p>	

AMBIENTE:

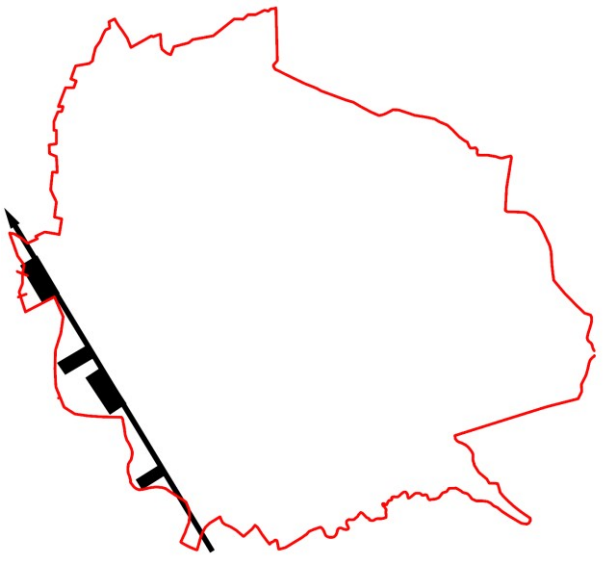
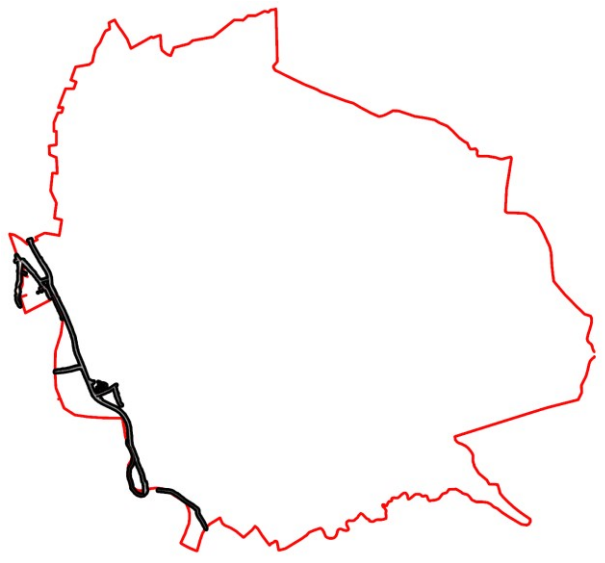

SISTEMA URBANIZZATO "A PETTINE"

Ambiente N°

4

E' il tessuto edificato che si localizza ad ovest di Montegrino, in una fascia di territorio verticale compresa tra la via Margorabbia e il fiume Margorabbia. Per la particolare conformazione lungo tali assi verticali assume una conformazione definita "a pettine".



<p>MORFOLOGIA</p>	<p>Il tessuto edilizio è costituito in parte da nuclei di antica formazione e in parte da nuclei indipendenti, che si innestano “a pettine” lungo l’infrastruttura portante. Pur morfologicamente differenti, tali nuclei rispettano in modo deciso e riconoscibile un’alternanza di pieni e vuoti percepibile percorrendo la Via Margorabbia.</p>	
<p>INFRASTRUTTURE</p>	<p>L’infrastruttura portante (via Margorabbia) si configura come asse portante in direzione nord-sud, con infrastrutture locali che si diramano in direzione est-ovest. Il fiume Margorabbia, che scorre parallelamente all’asse stradale principale, ne delinea anche la morfologia e la direzione.</p>	
<p>PIENI - VUOTI</p>	<p>L’alternanza pieni-vuoti, pur risultando mista (sono riconoscibili cortine edilizie compatte dei nuclei storici, alternate da vuoti-pieni piu’ regolari propri dell’edificazione di piu’ recente costruzione, e da vuoti-pieni con edificazione compatta a dal rilevante consumo di suolo propri del tessuto produttivo) viene percepita in modo più netto che in altre parti di territorio.</p>	

AMBIENTE:

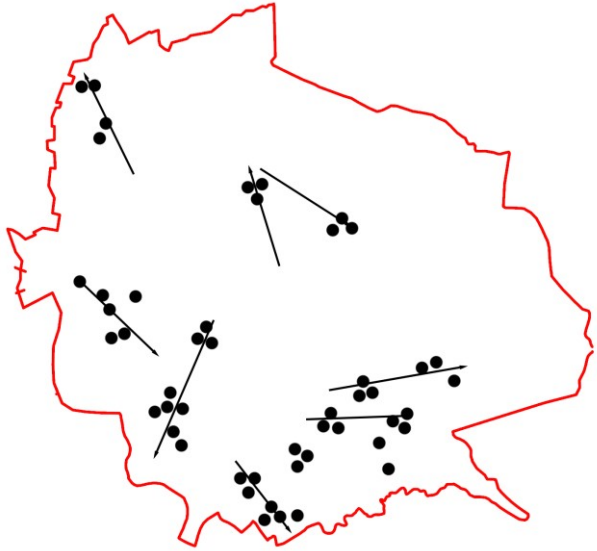

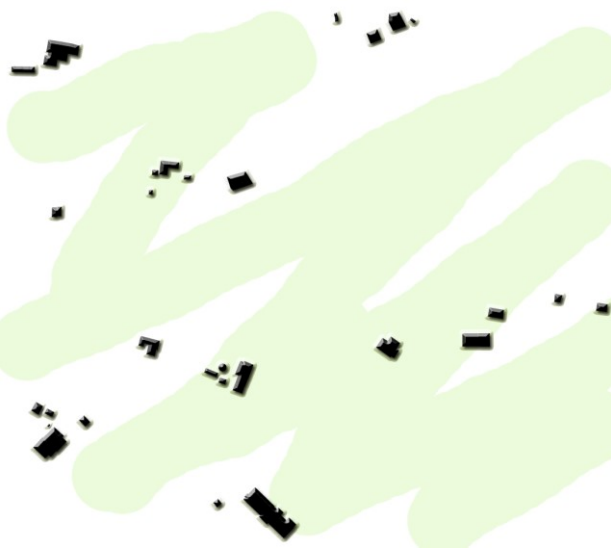
SISTEMA DELL'EDIFICATO PUNTUALE NEL VERDE

Ambiente N°

5

E' costituito dal consistente numero di edificazioni in territorio agricolo e boschivo isolate, o comunque non legate ad un tessuto edilizio continuo ed omogeneo.



MORFOLOGIA	<p>E' il sistema dell'edificazione puntuale all'interno del territorio, disaggregata da ogni altra forma di tessuto edilizio continuo e consolidato. Si localizza come tessuto puntiforme, all'interno di aree naturalistiche, con limitata accessibilità alle infrastrutture stradali principali.</p>	
INFRASTRUTTURE	<p>Il sistema infrastrutturale che serve tale tessuto edificato puntuale e disaggregato è composto da strade prevalentemente locali, che si configurano come reticolo che si snoda in gran parte nella parte boschiva e prativa del territorio comunale.</p>	
PIENI - VUOTI	<p>Il tessuto edificato risulta frastagliato, e la struttura dei pieni e dei vuoti risulta priva di un disegno diffuso riconoscibile. Gli spazi aperti sono prevalenti, e sono strettamente correlati con la morfologia del terreno, collinare e caratterizzato da dislivelli diffusi.</p>	



1.d *La struttura dei pieni e dei vuoti territoriali*

Il territorio letto come insieme di ambienti, definiti sulla base di forme fisiche e disegnati dalle interazioni che su di esso avvengono permette di leggere l'urbanizzato come insieme di relazioni tra "pieni e vuoti", che sono la naturale e immediata immagine di come il Comune sia stato pensato, si sia costituito e si sia trasformato fino ad oggi.

Da questo dato d'insieme è possibile osservare come la "risorsa del suolo" sia stata utilizzata, e come poter pensare, nell'ottica di un nuovo assetto progettuale proposto dal Piano, ad un disegno futuro del territorio antropizzato.

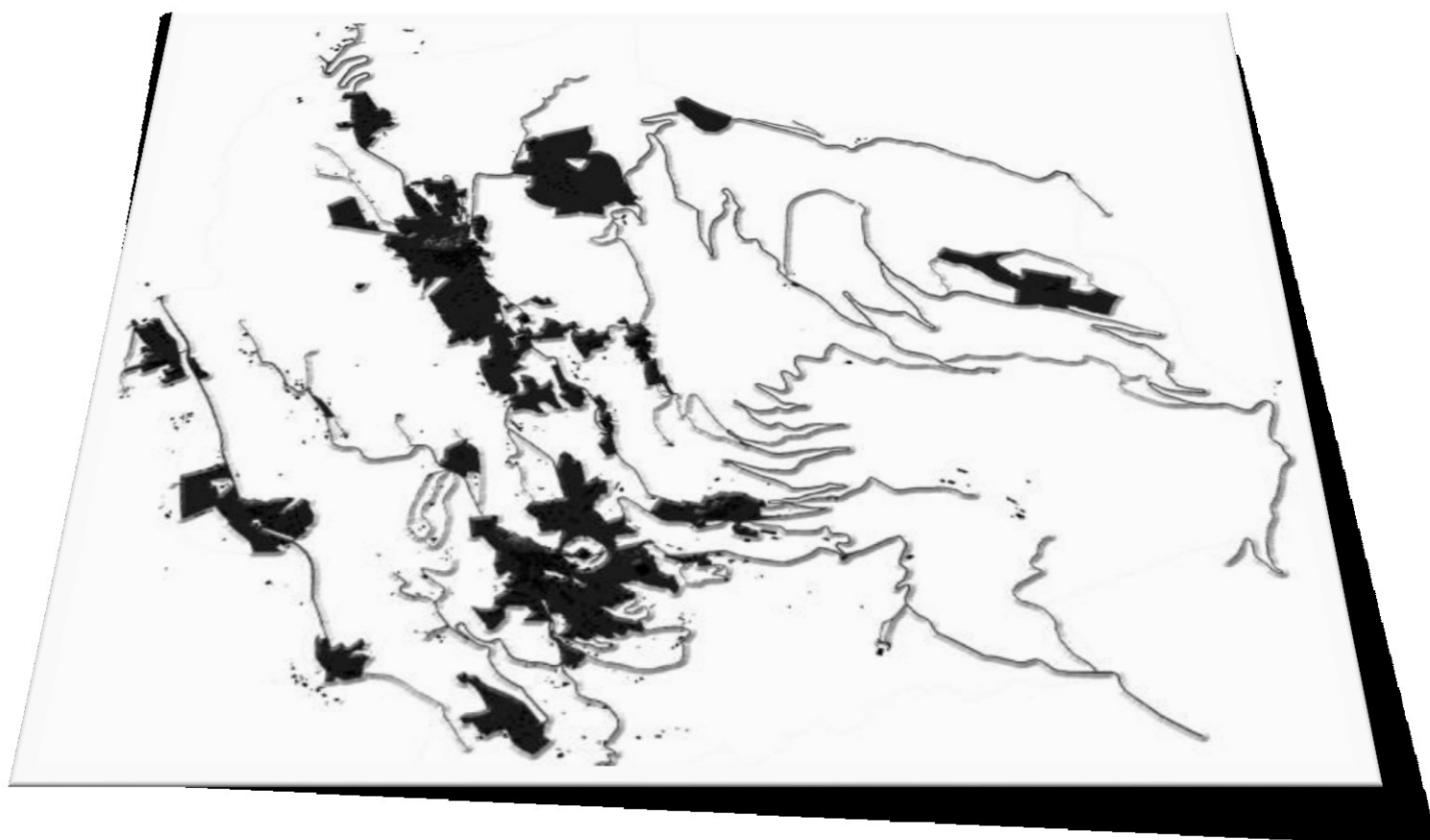


Figura 7 - Modello generale della struttura dei pieni e dei vuoti del Comune di Montegrino Valtravaglia



Montegrino Valtravaglia è localizzato in un territorio strutturato per nuclei indipendenti, all'interno di un tessuto naturalistico e paesaggistico rilevante, e dunque i "vuoti" intesi come aree inedificate non sono in realtà rimanenze risparmiate dall'urbanizzazione stratificata del tempo, ma diventa uno scenario strategico di primaria importanza, elemento da valorizzare e preservare in funzione di una nuova riorganizzazione urbana.

Tuttavia la disposizione dell'urbanizzato del Comune permette di osservare in alcuni casi un'eccessiva frammentazione e discontinuità delle aree, che in modo inversamente proporzionale si traducono in un'interruzione ed una discontinuità in termini ambientali, sia ad una scala locale sia in relazione ai grandi sistemi ambientali del territorio.

Il Piano, sotto questo aspetto, intende produrre un progetto territoriale i cui temi più evidenti affrontano il concetto di permeabilità, di riduzione del consumo di suolo ai fini edificatori, della ridefinizione della struttura individuale e collettiva della mobilità e della diffusione dei servizi.

Il PGT, infatti, nel suo complesso documentario, si muove, all'interno dell'insieme variegato dei vuoti prevalentemente collettivi che l'urbanizzato ha generato ed in stretto rapporto con i pieni del costruito esistenti, con il preciso intento di ridefinire una nuova visione possibile di comune a partire dalle aree boscate, aree agricole, strade, piazze, giardini.



Figura 8 - Schema dei pieni e dei vuoti di Montegrino Valtravaglia

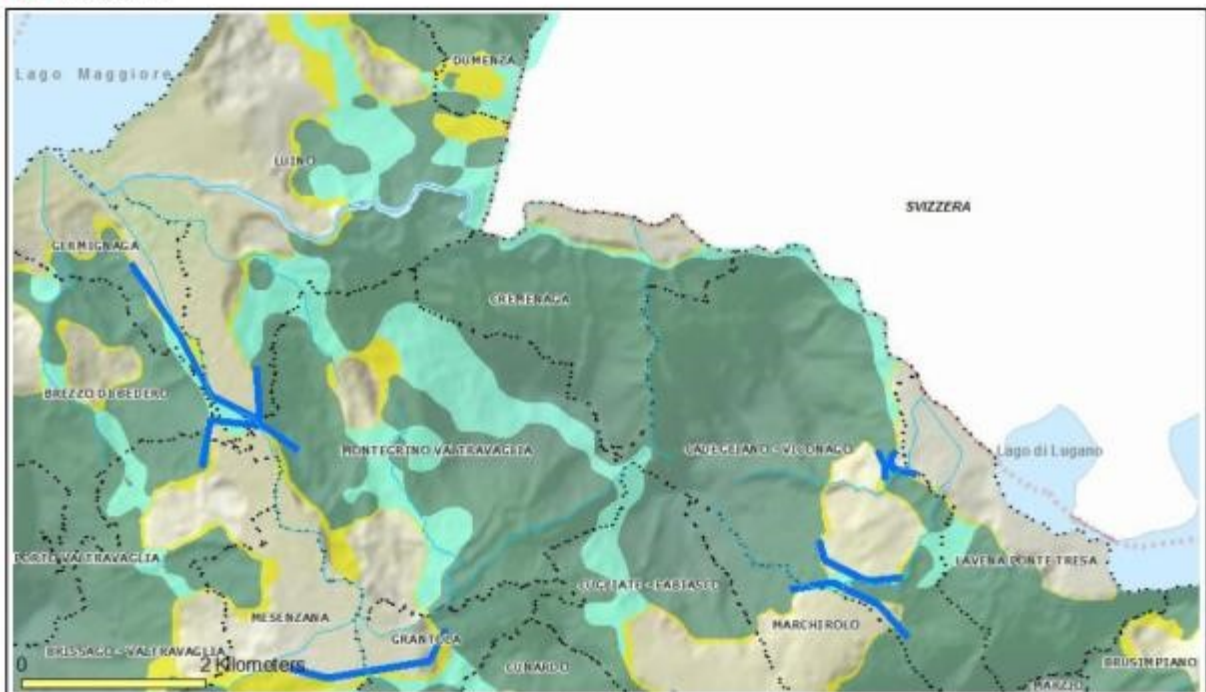
Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



Il fatto che Montegrino sia un territorio di *notevole interesse pubblico* (rif. Art. 136, lett.c,d D.Lgs 42/2004, e così come evidenziato dal PTCP di Varese, tav.Pae2), e che la maggior parte del territorio boschivo che lo ricopre concorre a definire una *core area principale* (rif. Tav.Pae2 PTCP di Varese) che dal Lago di Lugano corre verso nord-ovest attraverso i territori di Cadegliano Viconago, Cugliate Fabiasco, Cremenaga, Luino, proseguendo verso nord verso la Val Veddasca, indica che i “vuoti” territoriali sono nello specifico “vuoti ambientali”, appartenenti ai *Paesaggi della montagna e delle dorsali*, secondo le unità tipologiche di paesaggio individuate dalla provincia di Varese.



Paesaggio



Creato il 4-feb-2011

Fonte: Provincia di Varese

Sono dunque corridoi naturalistici che non sono la risultante dei vuoti dell'urbanizzato risparmiati dall'espansione a macchia d'olio tipica dell'urbanistica del passato, ma un vero e proprio punto di forza e motore di interazioni e dinamiche territoriali e sociali che deve essere trattato come soggetto attivo nelle dinamiche di trasformazione territoriale, e nell'individuazione di politiche ed obiettivi per il nuovo assetto urbanistico del Comune.

Aspetto di notevole importanza da approfondire ed accostare all'analisi dei vuoti-pieni nella relazione dell'urbanizzato con l'ambiente con cui interagisce è la conformazione fisica del territorio.

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



Core areas e reti ecologiche in questa parte di territorio del nord-vaesotto sono strettamente correlate alla morfologia del territorio naturale, ricca di territori montani ai cui piedi, nel fondovalle, i corsi d'acqua principali hanno disegnato nel tempo le piane in cui il territorio urbanizzato si è sviluppato.

Tale osservazione deve indurre a considerare i "vuoti" territoriali a due scale: la prima, a livello sovra locale, individua le core areas come elementi naturalistici da preservare e con i quali interagire per il rilancio delle dinamiche ed interazioni che avvengono nel territorio comunale da parte di residenti e frequentatori. La seconda riguarda, a scala locale, i "vuoti urbani" dovuti all'eccessiva frammentazione dell'urbanizzato, soprattutto laddove tende ad espandersi, allontanandosi, dal tessuto urbano consolidato e dai nuclei urbani riconoscibili sul territorio.

Tale processo è già in atto, come dimostra la lento ma costante tendenza dei nuclei urbanizzati ad unirsi tra loro, con un continuo consumo di suolo, specialmente lungo l'asse strale della SP23.

Un altro esempio è la cospicua presenza di urbanizzato puntiforme e disaggregato, composto da baite e strutture legate all'attività agricola in territorio boschivo e agricolo, che sempre più tendono a configurarsi come patrimonio abitativo caratteristico del Comune.

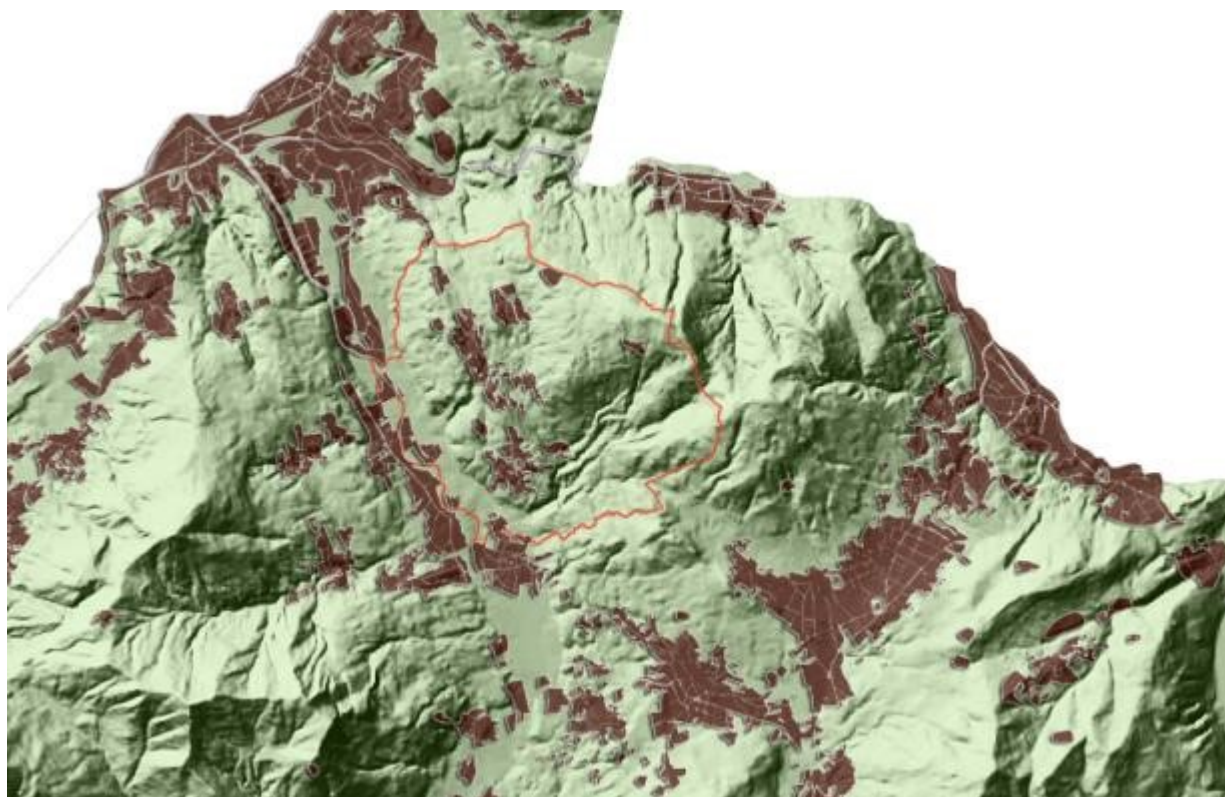


Figura 9 - Struttura dei vuoti e dei pieni sovrapposta al modello digitale del terreno. Fonte: SIT Regione Lombardia



1.e Il territorio in movimento

La lettura del territorio secondo le interazioni che in esso avvengono, secondo il disegno morfologico individuato, secondo l'individuazione degli ambienti riconoscibili in esso, e secondo la struttura dei pieni e dei vuoti territoriali porta ad un ulteriore aspetto che ne completa il disegno d'insieme: il *movimento*.

L'immagine fisica che fino ad ora si è delineata deve rappresentare il territorio come "soggetto attivo" delle dinamiche di trasformazione che lo coinvolgono, e dunque come tale deve essere letto come elemento "in movimento", non solo da un punto di vista statico.

Il territorio, sul quale sono stati individuati ambienti specifici, in base a come viene vissuto consente di individuare due modi diversi di muoversi e viverlo.

Il primo è descrivibile come *territorio lento*, e indica un modo di vivere il territorio legato alla qualità dell'abitare, ai servizi alla scala locale e alla mobilità capillare. Indica un territorio in cui le qualità e le peculiarità che lo caratterizzano dal punto di vista della vivibilità corrispondono ad una tendenza alla staticità delle dinamiche abitative e delle interazioni degli abitanti e dei fruitori.

Il secondo è descrivibile come *territorio veloce*, e indica un modo di vivere il territorio legato alla dinamica del lavorare, dei servizi alla scala territoriale e degli spostamenti a scala ampia all'interno del territorio del nord Varesotto in cui il Comune è localizzato.

Il disegno del territorio lento e territorio veloce è realizzato sovrapponendo diversi strati informativi: i tematismi già proposti in sede di definizione delle interazioni territoriali si fondono con informazioni "areali" riguardanti la tendenza insediativa o i poli attrattori individuati dal PTCP della Provincia di Varese, e con informazioni "a rete e puntuali" come la gerarchia delle infrastrutture o le polarità e servizi individuati a scala locale e scala sovra locale.

La complessità di tutte queste informazioni viene tradotta graficamente con "linee ed aree di flusso", la cui gradazione delle sfumature disegna un territorio lento ed un territorio veloce.

Tale modello individua la necessità di definire ad esempio la rete infrastrutturale legata alla mobilità veloce e di identificarla rispetto alle zone di mobilità più porosa e lenta, in grado di strutturare tessuti urbani caratterizzati da una vita di quartiere, adatti agli insediamenti residenziali e ai servizi alla persona, nonché più idonei a migliorare la fruizione del sistema del verde che caratterizza il Comune.

Una lettura questa fondata su criteri di compatibilità e sostenibilità del territorio.



Figura 10 - il territorio "veloce"

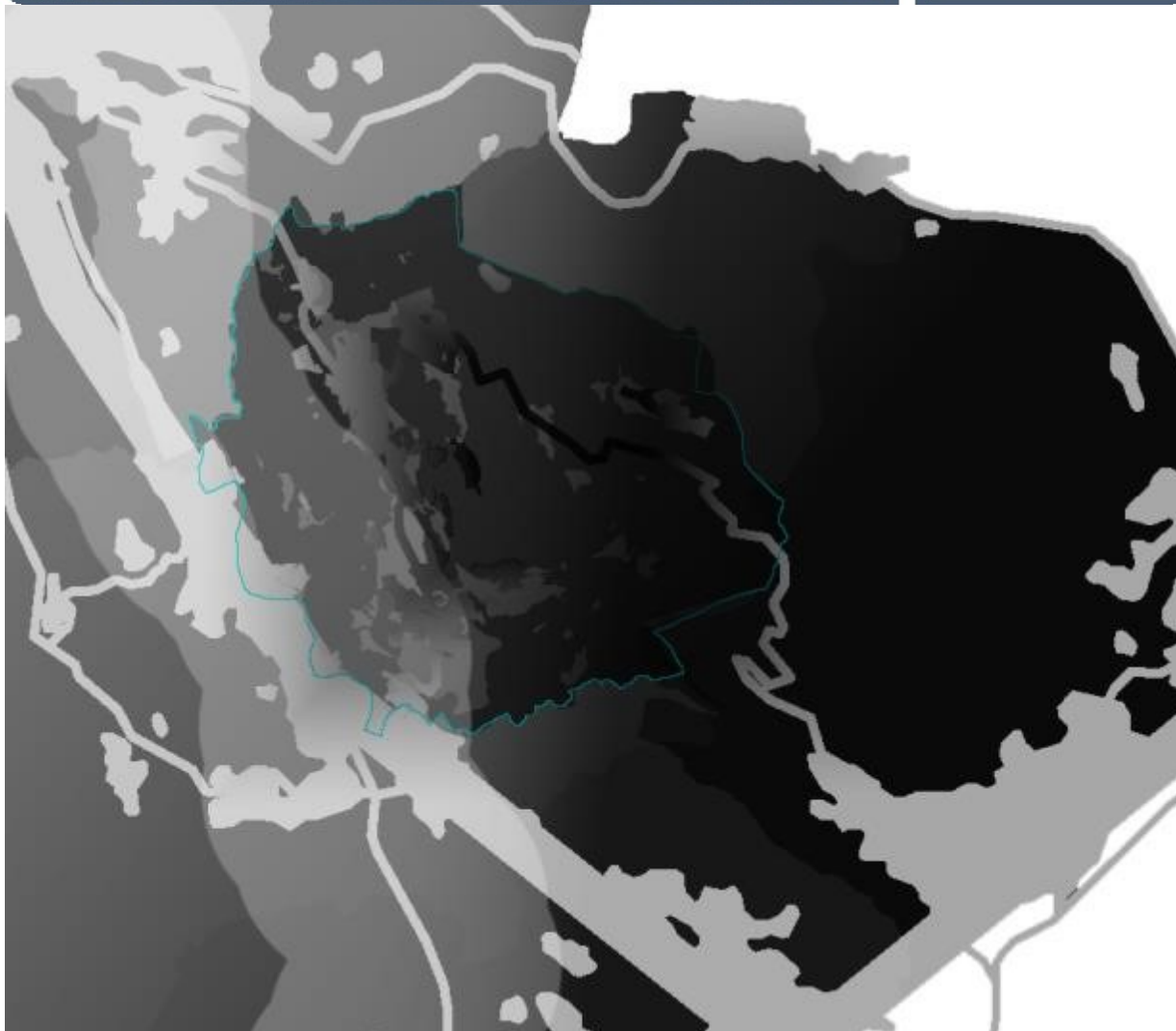


Figura 11 - il territorio "lento"

L'obiettivo di tale analisi è dunque duplice: sostenere la vivibilità e la qualità dell'abitare in alcuni ambiti, e dall'altro promuoverne concretamente lo sviluppo e migliorare l'accessibilità delle aree su cui si prevede una crescita della densità e dei servizi.

Dal punto di vista del territorio veloce il polo attrattore di Luino e l'asse a "L" individuato già dalle interazioni territoriali individuano una mobilità su ampia scala che attraversa in senso nord-sud il Comune, attestandosi verso la piana del fiume Margorabbia, in corrispondenza della SP23. L'urbanizzato di Montegrino è interessato solo parzialmente da tale tipologia di movimento, nella misura in cui gli abitanti prendono parte, per esigenze lavorative, di tale flusso.



Dal punto di vista del territorio lento la parte est del comune, quasi interamente interessata da aree boschive e prative, si fonde con l'urbanizzato esistente creando il sistema dell'abitare e dei servizi alla persona, e gli spostamenti risultano essere più capillari e limitati.

1.f Suolo, densità, servizi

Una prima considerazione che deriva dalla lettura del territorio, interpretato come insieme di interazioni, come disegno, come insieme di ambienti, come elemento di pieni e vuoti territoriali, e come soggetto in "movimento" riguarda l'elemento *suolo*.

L'eredità dell'urbanistica prima dell'introduzione della Legge Regionale 12/2005 porta ad una problematica relativa ad un consumo di suolo, che spesso non risponde alle reali esigenze del territorio e di chi lo abita.

Se da un lato si registra un aumento costante di popolazione sul territorio comunale, meglio trattato nei paragrafi dedicati agli aspetti socioeconomici, ed una conseguente domanda di nuova edificabilità a discapito delle aree verdi, dall'altro si constata una necessità di riduzione e compattazione di un sistema urbanizzato che deve seguire un disegno d'insieme più caratterizzato e meno lasciato ad una politica di iniziative puntuali ereditata in particolare dagli ultimi decenni.

Non si registrano occasioni di urbanizzato dismesso o riconvertibile, utile in molti casi per una logica di riqualificazione e risparmio di suolo, tuttavia le dinamiche tracciate portano a definire una necessità spiccata di compattazione del suolo urbanizzato come motore per una politica di sostenibilità ambientale, che tanto caratterizza la legge regionale urbanistica attuale.

Tale scelta comporta una precisa messa a fuoco sulle dinamiche che ruotano intorno ai "vuoti urbani" di un tessuto in molti casi eccessivamente frastagliato, e di conseguenza una scelta di densificazione dei "pieni" territoriali laddove partecipano alla definizione di una logica urbana di sviluppo. Tale scelta comporta di conseguenza una maggior attenzione nell'identificare nuovi corridoi ecologici che si integrino con una politica di particolare attenzione all'equilibrio urbanizzato – sistema ambientale.

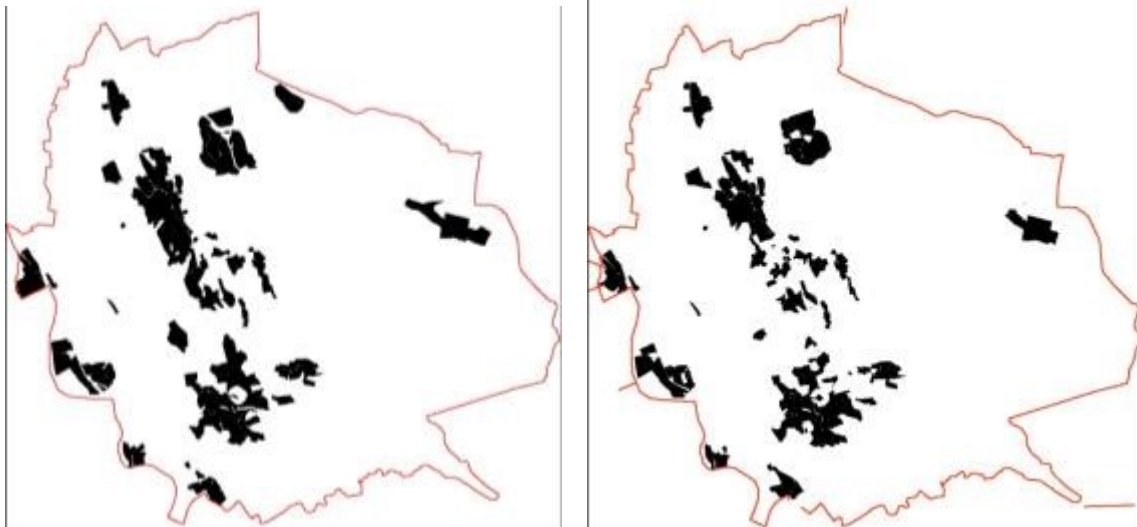


Figura 12 - Ipotesi sulla riduzione del consumo di suolo prevista dal PGT rispetto al PRG

Una seconda considerazione riguarda la dotazione dei servizi.

La legge urbanistica vigente in Lombardia, pur indicando valori di riferimento di tipo quantitativo (al fine di garantire un bilancio complessivo tra abitanti insediati e i metri quadrati di servizi esistenti e previsti), non definisce i servizi da considerare all'interno del Piano, né in termini qualitativi (fatta eccezione per il sistema del verde, le infrastrutture, l'edilizia residenziale pubblica), né in termini quantitativi (ossia la quantità necessaria di verde, di servizi per l'istruzione, di servizi sociali e così via).

Il PGT auspica la necessità di un riequilibrio ed una riqualificazione sul territorio dei servizi esistenti e sposta l'attenzione dalla quantità alla prestazione reale dei servizi in termini qualitativi per i servizi futuri.

La sfida principale è dunque quella di inserire un universo di valori "qualitativi" (peraltro di difficile misurazione "oggettiva") in un sistema che chiede garanzie quantitative.

Per quello che riguarda il riequilibrio della qualità dei servizi, il Piano propone un sistema che ruota attorno a una forte regia del Comune, soggetto portatore di obiettivi specifici e chiari, base di riferimento per il dialogo con l'operatore privato. L'erogazione dei servizi deve confrontarsi con le trasformazioni sociali in atto oggi nella società e in particolar modo con le nuove esigenze che nascono dalla crescita della componente straniera nel comune e nella sua provincia: a questo proposito una pianificazione pubblica consapevole deve saper quantificare i bisogni odierni insoddisfatti o da implementare e deve, al contempo, saper prevedere e anticipare i bisogni emergenti.

Il nuovo Piano non indica il risultato finale, ma definisce un metodo di criteri che di volta in volta divengono il quadro di riferimento per la dotazione di nuovi servizi.



Non si tratta soltanto di stabilire aree per servizi e infrastrutture all'interno di uno schema ideale complessivo, ma di specificare le linee d'azione operative per arrivare a fornire servizi in maniera effettiva ed efficace; l'amministrazione pubblica si impegna a costruire e fornire un quadro di riferimento che abbia confini certi e chiaramente definiti (ad esempio sugli obiettivi di interesse pubblico).

Uno degli obiettivi fondamentali del PGT è quello della riqualificazione e potenziamento della dotazione e fruibilità delle attrezzature pubbliche e di interesse generale (aree verdi e servizi), nonché della promozione della mobilità dolce e sostenibile in alternativa alla mobilità veicolare motorizzata.

In tal senso, si individueranno le aree, le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonché, la messa a sistema delle stesse rispetto al patrimonio attualmente esistente.

A tal riguardo il PGT, nei diversi strumenti di attuazione, ritiene indispensabile individuare un sistema del verde pubblico con le relative attrezzature su cui ritrovare i nuovi rapporti sociali della comunità inserita, che sia in grado di mettere in relazione tutti gli attuali episodi di verde attrezzato e non, attualmente esistenti sul territorio comunale, accompagnati da una rete ciclo-pedonale e della percorrenza pedonale.

In questa prospettiva il PGT definisce, quindi, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come "disegno urbanistico" nel quale si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbanizzate consolidate e da riorganizzare.

Per quanto riguarda i nuovi Ambiti di Trasformazione introdotte dal PGT, l'Amministrazione stabilisce quote delle aree di nuova edificazione da cedere per servizi indispensabili.



2. DALLA PARTECIPAZIONE PUBBLICA AGLI OBIETTIVI DI PIANO

Il quadro programmatico del Documento di Piano è caratterizzato dall'interazione dei cittadini con la Pubblica Amministrazione. Tale interazione sollecita un ripensamento delle condizioni di vivibilità urbana, mentre le Istituzioni propongono nuove funzioni di rilancio per il Comune e partecipano a iniziative potenzialmente attrattive in grado di delineare gli obiettivi e le conseguenti strategie lungo le quali è possibile valorizzare il territorio, rendendolo soggetto attivo nelle trasformazioni fisiche e sociali che lo caratterizzano. Rendendolo *riconoscibile* nel contesto territoriale sovra locale in cui si colloca.

È questo lo sfondo entro cui l'Amministrazione Pubblica si deve muovere per rispondere (in un'ottica anche sussidiaria) alle reali e molteplici esigenze di chi abita oggi il Comune, cercando di prevedere i bisogni che si genereranno nel prossimo futuro, a seguito delle trasformazioni oggi in atto

2.a Partecipazione Pubblica come DNA del Piano

E' necessario inquadrare il procedimento partecipativo all'interno dell'evoluzione del Documento di Piano del Comune.

Scelta dell'Amministrazione è una lettura dei bisogni del cittadino, attivata attraverso un processo capillare d'ascolto, che non è possibile introdurre unicamente aspetti quantitativi nel nuovo Piano, bensì è prioritario individuare nuovi metodi più efficaci e dinamici in grado di monitorare costantemente questo tema, date le ampie opportunità di trasformazione e sviluppo del Comune nei prossimi anni.

I dati rilevati durante i pubblici incontri sono stati tradotti e incrociati in modo da individuare le diverse metodologie d'intervento possibili. I resoconti degli incontri sono stati analizzati in maniera sistematica, con lo scopo preciso di isolare con maggiore attenzione le diverse valutazioni rispetto ai bisogni che si sono via via delineati nel tempo.



Figura 13- Schema proposto nell'arco delle presentazioni pubbliche di PGT partecipato: partecipazione pubblica come DNA del procedimento di Piano

2.b Leggere la Partecipazione Pubblica

Viene richiesto, a questo livello di preparazione del Documento programmatico del PGT, un passaggio fondamentale.

I caratteri distintivi del territorio comunale hanno fornito una chiave di lettura del disegno del territorio, inteso come insieme di interazioni. Il risultato è stata la definizione *degli ambienti di Montegrino*.

La partecipazione pubblica ha dato via, come input, ad un'analisi dettagliata che deve riguardare tali ambienti, scomponendoli secondo una chiave di lettura che deve essere individuata.

Proprio questo è il tema centrale dell'organizzazione del Documento di Piano.

Occorre definire un quadro strategico e programmatico che deve partire proprio dai risultati della partecipazione pubblica, che devono fornire quella chiave di lettura che possa interpretare le dinamiche urbane rappresentate dagli ambienti.

Il passaggio fondamentale proposto è di una lettura del territorio comunale per *sistemi*, che permettano di rendere *disegno organico d'insieme* le informazioni risultanti dagli incontri pubblici.

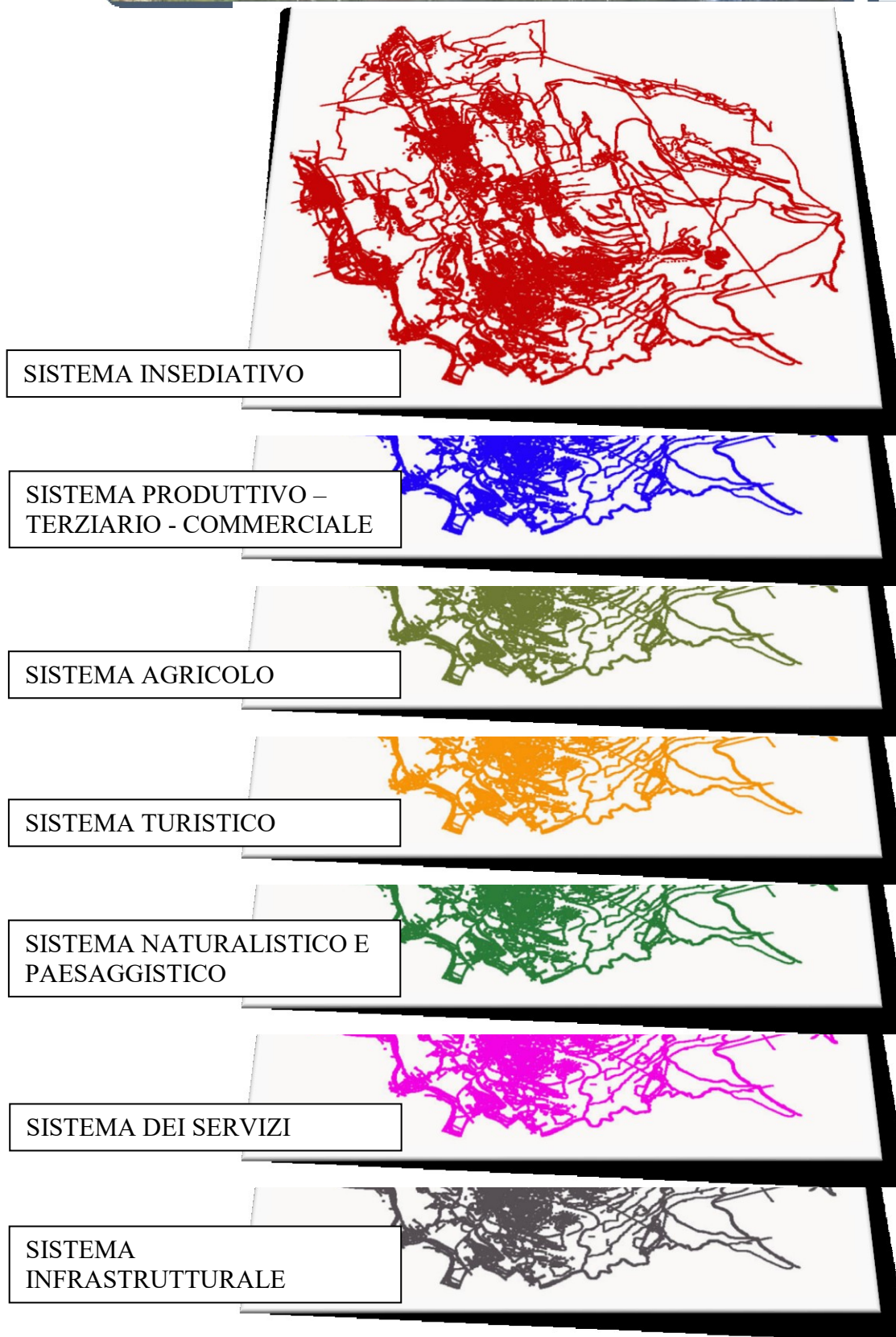


Figura 14 - Montegrino letto come stratificazione di sistemi



Tali sistemi sono riconducibili all'aspetto insediativo del Comune, al sistema produttivo-terziario-commerciale, al sistema agricolo, al sistema turistico, al sistema naturalistico-paesaggistico, al sistema dei servizi pubblici e privati di uso pubblico, al sistema infrastrutturale.

Questa è la chiave di lettura scelta per interpretare i risultati della partecipazione pubblica nelle varie fasi e per leggere gli ambienti individuati in Montegrino: la risultante di questo procedimento sarà un abaco di obiettivi di Piano e di relative strategie individuate dalla Pubblica Amministrazione nel contesto del Documento di Piano.



3. I SISTEMI TERRITORIALI

L'elaborazione degli obiettivi di Piano è individuata attraverso una lettura ad abaco del territorio Comunale.

Si è proceduto innanzitutto all'individuazione degli ambienti, intesi come strutture urbane riconoscibili e differenti luoghi specifici, e alla lettura di questi attraverso sistemi stratificati.

Questa lettura genera la messa a fuoco di potenzialità e criticità espresse dal territorio, dalle quali derivano le indicazioni per gli Obiettivi di Piano espressi dal presente documento.

3.a Il Sistema insediativo

La valutazione del dato demografico analizzato nei precedenti capitoli restituisce una realtà del Comune in incremento demografico lento ma costante.

Anche dal punto di vista degli spostamenti per lavoro e attività di fruizione del territorio l'incremento demografico risulta ancor più giustificato: si registrano incrementi del patrimonio insediativo, con una situazione pressoché di stabilità del numero degli addetti impiegati, anche grazie alla vicinanza del confine di stato con la Svizzera.

Questa tendenza all'insediamento, è accompagnata da fenomeni simili all'intera parte nord della Provincia, quali l'abbandono delle forme di presidio della pratica agricola, e si sviluppa secondo l'aggregarsi dei nuclei abitati di fondovalle, caratteristica distintiva delle nuove popolarità urbane per questa parte della Provincia.

Le forme del territorio edificato denotano una conurbazione storica di primo impianto di tipo puntuale con caratteri semplici, che si localizza lungo la direttrice storica (l'attuale S.P. 23), ed uno sviluppo dell'urbanizzato più recente di tipo lineare lungo l'attuale Via Margorabbia, su cui insiste una previsione di infrastrutture e traffico sovra locale.

L'edificazione si attesta a ovest lungo il torrente Margorabbia.

Tale limite dell'edificazione coincide con il corridoio ecologico morfologicamente compatto e delineato che si estende sul territorio comunale proprio in corrispondenza del corso d'acqua.



Tale consumo di suolo fu conseguenza di una connotazione territoriale che vede proprio nell'area di fondovalle delimitata ad ovest dal fiume Margorabbia la piana entro cui l'espansione a macchia d'olio propria del periodo del dopo guerra ha trovato realizzazione, spinta anche dalla forte funzione di asse extraurbano di collegamento assunto dalla SS. 394 del confinante Comune di Mesenzana, lungo il quale si è sviluppato un sistema produttivo e commerciale fin verso il Lago Maggiore.

Nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, individuati già nel catasto settecentesco di Maria Teresa d'Austria, si sono sovrapposti, nel corso del tempo, i diversi strati storici del Comune, fino alla situazione odierna: Montegrino valtravaglia, bosco Valtravaglia, Ostino, Bonera, Sciorbagnolo, Castendallo, Cucco, Riviera

Il tessuto urbanizzato risulta compatto, con cortine edilizie il cui impianto di antica formazione ha mantenuto nel suo insieme gli allineamenti e le forme dei nuclei storici originari, all'interno dei quali sono ancora riconoscibili edifici caratteristici e gli originari vuoti costituiti dalle corti interne e dagli spazi aperti irregolari tra una cortina e l'altra.

Il Tessuto Consolidato "ad anello" è il tessuto edificato che si configura come naturale evoluzione dei nuclei di antica formazione, e cinge i nuclei stessi allargandosi con un'urbanizzazione a "macchia d'olio", secondo la morfologia del terreno naturale (versanti e corsi d'acqua) e del terreno antropizzato (reti infrastrutture principali)

Tale tessuto risulta morfologicamente più disordinato rispetto ai nuclei di antica formazione attorno ai quali si costituisce, e l'alternarsi dei vuoti-pieni risulta più irregolare, a causa di due fattori principali.

Il primo fattore è per le differenti tipologie edilizie dovute ad una più vistosa stratificazione delle soglie storiche di urbanizzazione.

Il secondo fattore è per la maggiore estensione globale di tale aree edificate, che seguono l'andamento morfologico delle curve di livello marcate del fondovalle in cui Montegrino con i propri nuclei si trova.

Il Sistema dei Nuclei Indipendenti è il tessuto edificato di più recente urbanizzazione, che si configura in centri indipendenti in prevalenza residenziali, staccati sia dai nuclei storici originari sia dal tessuto consolidato "ad anello"

La conformazione pieni-vuoti risulta regolare e nettamente riconoscibile sul territorio, risultato di una pianificazione massima che propone modelli di edificazione che si ripetono, mantenendo le medesime forme del costruito e i medesimi spazi vuoti (giardini privati o spazi comuni privati a servizio dell'edificato)

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



Il Sistema Urbanizzato “a pettine” è il tessuto edificato che si localizza ad ovest di Montegrino, in una fascia di territorio verticale compresa tra la Via Margorabbia e il fiume Margorabbia.

Per la particolare conformazione lungo tali assi verticali assume una conformazione definita “a pettine”.

L’alternanza pieni-vuoti, pur risultando mista (sono riconoscibili cortine edilizie compatte dei nuclei storici, alternate da vuoti-pieni più regolari propri dell’edificazione di più recente costruzione, e da vuoti-pieni con edificazione compatta dal rilevante consumo di suolo propri del tessuto produttivo) viene percepita in modo più netto che in altre parti del territorio.

Il Sistema dell’Edificato Puntuale nel Verde è costituito dal consistente numero di edificazioni in territorio agricolo e boschivo isolate, o comunque non legate ad un tessuto omogeneo.

Il tessuto edificato risulta frastagliato, e la struttura dei pieni e dei vuoti risulta priva di un disegno diffuso riconoscibile.

Gli spazi aperti sono prevalenti, e sono strettamente correlati con la morfologia del terreno, collinare e caratterizzato da dislivelli diffusi.

3.b Il Sistema produttivo, terziario e commerciale

Il sistema produttivo e terziario della piana del Margorabbia è fortemente caratterizzato da una crescita avvenuta a cavallo degli anni ’60-’80 e negli anni ’90, che ha contribuito allo sviluppo di un sistema complesso articolato in modo lineare lungo la S.S.394, che si snoda fin verso Luino e il Lago Maggiore.

Le condizioni morfologiche ed orografiche del territorio hanno inoltre favorito lo sviluppo del settore artigianale (della manifattura tessile e meccanica di precisione), e in misura minore agricolo (zootecnia da latte e florovivaismo) e silvo-pastorale.

Il sistema produttivo e terziario è inoltre caratterizzato dal pendolarismo trans-frontaliero, che in linea con tutti i Comuni della parte Nord della Provincia di Varese risente sensibilmente della vicinanza con il confine Svizzero. Tale pendolarismo ha radici consolidate, risalenti ad almeno un secolo (fine XIX sec. – inizi XX sec.), e ha portato negli anni ad una presenza residua di insediamenti produttivi, nonché di un sistema strutturato di aziende artigiane, anche di piccola produzione, e sebbene abbia conosciuto un momento di crisi durante

gli anni ’90 passando da una domanda di manodopera poco qualificata alla richiesta di figure specializzate, interessa ancora più del 13% della popolazione residente (dati riferiti all’anno 2007).



Nel settore secondario, si riscontra la presenza di attività produttive più ridotte rispetto al passato e limitate a pochi ambiti di produzione (tessile e meccanico, macchine per fonderie e torciture).

La crisi economica del Cantone Ticino nei primi anni 90 ha avuto ripercussioni anche sulla produzione causando una diminuzione della richiesta di manodopera specializzata proveniente da tutta la zona del Luinese, che in parte ha trovato una nuova collocazione nella zona meridionale del Varesotto.

Localmente, manca una diversificazione della specializzazione della struttura produttiva.

Da sottolineare inoltre l'influenza del sistema commerciale nel vicino Comune di Luino, che presenta uno sviluppo di rilievo tale da fungere da attrattore anche per i residenti dei comuni limitrofi.

La promozione di uno sviluppo produttivo, terziario e commerciale all'interno del territorio Comunale è un obiettivo in linea con tali considerazioni, sebbene Montegrino abbia una vocazione in tal senso più contenuta rispetto allo sviluppo lineare del sistema produttivo, terziario e commerciale dell'asse lungo la S.S. 394, localizzata ad ovest.

Occorre valutare caso per caso l'eventuale completamento o riconversione delle aree lungo le infrastrutture per evitare un incremento dei problemi legati al traffico veicolare di attraversamento, ad oggi regolato da un'adeguata dotazione infrastrutturale e di servizi alle infrastrutture e per evitare un'eccessiva aggressione alle aree prative di fondovalle lungo il Margorabbia.

3.c Il Sistema agricolo

Il settore primario presenta caratteristiche simili a quelle del contesto regionale e nazionale.

Il contesto territoriale di fondovalle del Comune di Montegrino, morfologicamente pianeggiante, è caratterizzato dalle colture foraggere, con limitate attività silvo-pastorali (allevamenti che trasformano e vendono i prodotti direttamente in azienda e piccole imprese).

Una parte minore dell'area pianeggiante del fondovalle viene ricondotta dal PTCP di Varese ad ambiti agricoli su macro classe fertile, moderatamente fertile e poco fertile, e lo sviluppo dell'urbanizzato – e in particolare il consumo di suolo ad esso correlato – crea una moderata problematica relativa all'insediamento della popolazione residente prevista in crescita costante.

Si individuano estese aree prative (o boschive in modo non omogeneo) idonee per l'individuazione di un sistema agricolo diffuso ed omogeneo, atto, inoltre, a valorizzare i numerosi edifici nel verde presente nel territorio.



Negli ultimi anni si è assistito a un ridimensionamento del numero delle aziende agricole e allo sviluppo di attività legate soprattutto all'agriturismo, quali forme di integrazione al reddito aziendale, tutt'ora comunque presenti all'interno del territorio Comunale.

Su tale fenomeno si inseriscono le problematiche e gli svantaggi derivati dalle condizioni di lavoro in cui operano gli addetti delle aziende la cui redditività è condizionata dagli elevati costi di produzione, dalla mancanza di adeguati servizi di supporto agricolo, di assistenza tecnica, coordinati e integrati tra loro.

A tutto ciò si aggiunge il particolare invecchiamento della popolazione rurale, aggravato dal basso ricambio generazionale, la conseguente scarsa imprenditoria giovanile e l'estrema frammentazione delle proprietà dei terreni agricoli in zona montana.

Il problema di fondo resta comunque quello di garantire agli operatori del settore, attraverso l'avvio di attività innovative, un reddito equivalente a quello offerto dagli altri settori produttivi.

3.d Il Sistema turistico

L'esistenza di un basso rapporto tra residenti e numero di esercizi commerciali e di negozi di generi vari, localizzati nell'area lungo la S.S.394 e più in generale in tutto il Luinese, confermano la presenza di un mercato alimentato da moderati flussi turistici stagionali e di fine settimana.

Il turismo assume importanza per l'economia locale sia dal punto di vista sociale che economico ed ambientale, soprattutto in relazione al sistema naturalistico e agricolo.

Le attività legate al turismo all'interno di Montegrino, caratterizzate da un'offerta limitata di strutture alberghiere ed extralberghiere con posti ridotti, e discreta disponibilità di servizi e su attività agrituristiche che ancora debbono consolidarsi in modo adeguato, si manifesta nelle seguenti forme:

- Turismo di transito: la vicinanza dei principali nodi viabilistici e si presta a inserire il territorio del Comune di Montegrino nel circuito del turismo itinerante interno ed esterno. Una percentuale è rappresentata dai frontalieri svizzeri che, favoriti dai costi più contenuti del mercato italiano, usufruiscono settimanalmente dei servizi commerciali locali situate lungo la vicina S.S. 394
- Agriturismo e turismo rurale: quali forme di turismo a basso impatto ambientale, rappresentano una forma compatibile e sostenibile di sviluppo del turismo e un veicolo di valorizzazione delle risorse ambientali e agricole del territorio montano;
- Turismo scolastico e storico: attualmente, viste le esperienze realizzate dalla Comunità Montana Valli del Verbano, rappresenta una potenziale fonte di reddito per le aziende che potrebbero promuovere



l'indirizzo didattico della propria ricettività agrituristica o rappresentare un'altra opportunità per promuovere il turismo in periodi di bassa stagione.

In sintesi, gli elementi critici del turismo locale sono ravvisabili essenzialmente nella scarsità dell'offerta dei servizi, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo e nella necessità di incentivare forme di turismo alternative a quelle residenziali, meno vincolate alla stagionalità.

3.e Il Sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico

Il territorio Comunale di Montegrino è caratterizzato morfologicamente da una distinzione netta tra territorio urbanizzato e sistema del verde naturalistico, grazie ad una conformazione del suolo dai caratteri marcati. L'edificazione, pur avendo avuto nel corso degli anni un consumo di suolo di rilievo, soprattutto lungo le direttrici stradali, non si presenta eccessivamente frammentato, e permette di delineare due corridoi verdi identificati anche a livello sovra-comunale (core-areas principali individuate nella rete ecologica del PTCP): uno lungo il corso del fiume Margorabbia in direzione nord-sud, l'altro ad est dell'edificato di Montegrino Valtravaglia, che da nord a sud si localizza verso il territorio di Cremenaga. Il PTCP riconosce un ruolo, oltre che produttivo, anche ambientale al sistema agro-boschivo; rimanda specificatamente all'azione pianificatoria dei PIF e Piani di Assestamento, per quel che riguarda il riconoscimento delle diverse attività forestali e la valorizzazione della multi-funzionalità della risorsa forestale stessa.

All'interno del territorio di Montegrino Valtravaglia vige il PIF della Comunità Montana Valli del Verbano. A questo strumento è demandato:

- L'identificazione delle superfici forestali e loro caratterizzazione;
- La definizione di indirizzi e modalità gestionali delle superficie;
- La delimitazione delle aree dove si autorizza la trasformazione del bosco e le modalità di compensazione;

Occorre sottolineare che le strategie relative agli obiettivi del sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico sono di tipo trasversale, poiché vanno a integrarsi con la totalità degli obiettivi dell'abaco del presente Documento di Piano, poiché lo sviluppo territoriale deve essere fondato su obiettivi di sostenibilità ecologica in ogni sua accezione.



Il patrimonio naturalistico del territorio di riferimento rappresenta una risorsa per il territorio e pertanto deve essere salvaguardato e in alcuni casi riqualificato.

3.f Il Sistema dei servizi

Montegrino Valtravaglia può essere inteso come un sistema composto da flussi in costante movimento, composti da persone, beni, dati, informazioni. Come tali i flussi possono essere indirizzati, orientati, aiutati o

ostacolate, ma inseriti in griglie rigide, così come l'approccio dell'urbanistica del passato li interpretava.

Il primo elemento per leggere il sistema dei servizi è l'osservazione: lo scopo è capire quali sono i meccanismi di funzionamento che regolano il flusso, per individuare le tipologie dei servizi esistenti e attesi, le priorità di intervento, quali bisogni e quali desideri.

E' necessario un sistema in grado di regolarsi e adattarsi di continuo, concentrandoci sui principi di relazione, connessione, comunicazione e interazione delle varie parti. Il progetto non è dunque inteso come dare forma a un qualcosa, quanto piuttosto indirizzare un processo volto a ridefinire e migliorare il meccanismo di funzionamento della città.

Il compito da svolgere sul fronte dei servizi è quello di progettare e implementare un processo continuo fatto di osservazioni, misurazioni, aggiustamenti continui dell'insieme: processo caratterizzato dalla natura circolare e iterativa.

Di fronte alla progettazione di sistemi complessi si può optare per una strategia articolata attorno a visioni di grande scala, che procedono dall'alto verso il basso: tuttavia agire sui processi che regolano il sistema dei servizi significa prima di tutto procedere per miglioramenti sviluppati in contemporanea su più parti dell'insieme, in una logica non tanto piramidale quanto a rete.

Il sistema dei servizi, e gli obiettivi di piano rivolto ad esso, si configura come un'attività di tipo processuale che si occupa della pianificazione e organizzazione di tutte le persone, infrastrutture, componenti materiali necessarie a fornire un dato servizio o al migliorare la qualità di un servizio esistente.

La rilevanza del settore dei servizi (sia pubblici che privati) nella vita del comune richiede un'accurata attenzione alla loro progettazione e implementazione. E' altresì fondamentale garantire un'interazione tra l'ente erogatore del servizio (o gli enti erogatori) e i suoi fruitori.



In tal senso la dotazione dei servizi proposta dalla stagione urbanistica passata deve essere ripensata nell'ottica di un sistema di assi di servizio che interagisce con il territorio, superando la mera dotazione quantitativa puntuale degli strumenti urbanistici del passato.

3.g Il Sistema infrastrutturale

Le analisi svolte a livello provinciale riferiscono di una situazione in fase di trasformazione: quello che è presumibile attendersi è una mobilità in crescita, specie su mezzo privato (auto); questo in una realtà di reti infrastrutturali che negli ultimi 2 decenni hanno globalmente aumentato la propria vocazione ad assi strutturanti di un sistema lineare a funzione mista residenziale-produttiva-di servizi, in un'ottica di interazione tra sistemi.

Per quanto riguarda il Comune di Montegrino Valtravaglia, la struttura portante si fonda su tronconi della SP 23, uno in direzione nord-sud (da Luino verso Grantola) uno nord-est (Luino-Cugliate Fabiasco).

A ciò si aggiunge la previsione provinciale provinciale di potenziamento della Via Margorabbia che in direzione N-S connette Luino con la SS394 all'altezza di Mesenzana.

Il territorio è servito dalla rete del trasporto pubblico su gomma, aspetto questo che già il PTCP propone come uno degli obiettivi da consolidare, anche attraverso politiche di interazione modale.

Per Montegrino non si può pensare ad uno scalo intermodale, bensì però ad una migliore strutturazione dell'ambito di scorrimento dei trasporti pubblici: si necessita di una valorizzazione degli ambiti di sosta, compreso adeguamento delle aree, e messa in sicurezza, in rapporto al vicino traffico veicolare. Si sottolinea come negli ultimi due decenni sono stati diversi gli interventi in questo senso per l'ottimizzazione dei flussi di traffico e per migliorare la sicurezza negli incroci stradali più a rischio.

Si rileva maggior volume di traffico lungo la S.P. 23 che attraversa i nuclei storici da nord a sud, e seppure la dotazione infrastrutturale allo stato attuale garantisce il soddisfacimento della domanda di mobilità articolata, si sottolineano talune criticità che un tale traffico comporta. Un primo elemento di rilievo è l'elevato traffico a scorrimento veloce attraverso il centro abitato sul quale confluiscono inoltre le strade locali perpendicolari al suo tracciato. Un secondo elemento è la necessità di indagare l'integrazione tra il sistema infrastrutturale, il sistema insediativo e il sistema paesaggistico-naturalistico, per evitare che la S.P. 23 e la Via Margorabbia diventino un elemento di barriera nelle interazioni tra i suddetti sistemi all'interno del territorio comunale.



Si riscontrano anche talune difficoltà di sosta, per la mancanza di parcheggi privati di pertinenza e pubblici, in grado di fornire alternative alla sosta breve e prolungata, in relazione a talune attività giornaliere.

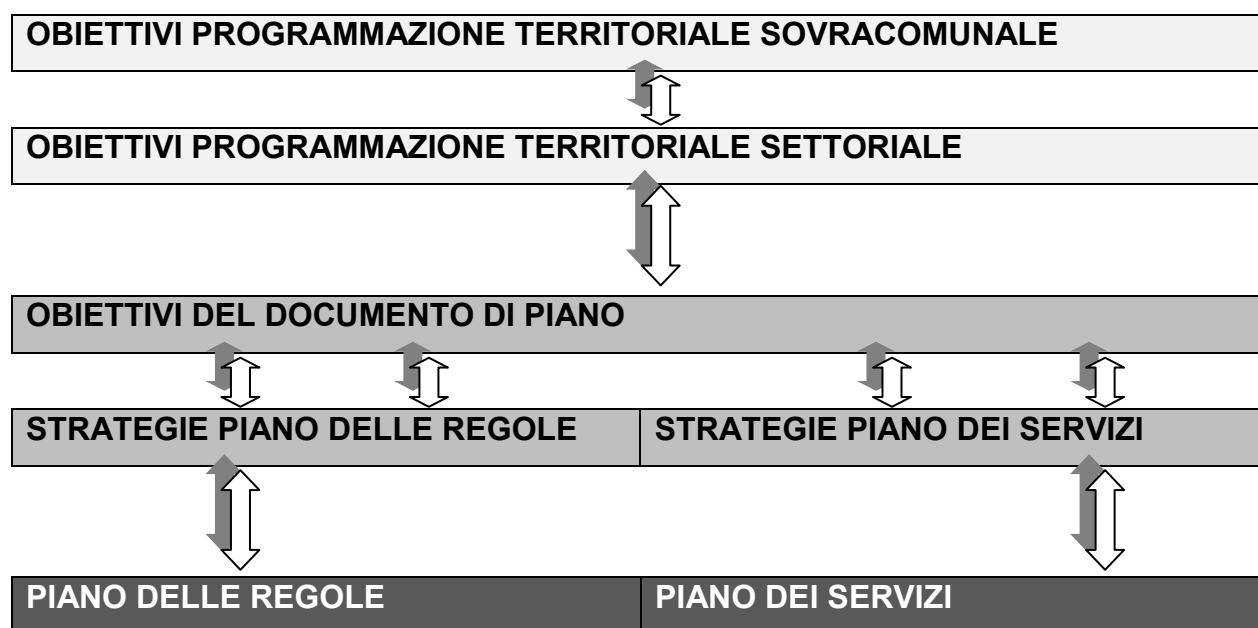
Se la proposta del PTCP verte ad un sistema integrato di pianificazione d'area vasta, il PGT propone una valutazione e proposta a livello comunale, dove però la portata delle soluzioni risponde ad esigenze a scala ben più ampia di quella comunale.

Si concorda comunque sul bisogno, per l'insieme delle reti di trasporto, di soddisfare le necessità di sviluppo insediativo, orientandolo verso forme non congestive.

4. CRITICITA', POTENZIALITA', OBIETTIVI DI PIANO

L'elaborazione degli obiettivi di Piano è individuata attraverso una lettura ad abaco del territorio comunale, e restituita per mezzo di schede riassuntive (**3 schede in formato A3 per ciascuno dei 5 Ambienti individuati**).

Gli obiettivi di Piano, letti come interazione tra sistemi che conferiscono al territorio il ruolo di soggetto attivo nelle trasformazioni in atto, alla luce dell'analisi degli obiettivi dei Piani Sovra-locali e sottolineando l'importanza della componente ambientale nelle dinamiche di tali interazioni, vengono tradotti in indicazioni operative per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.




Tali strategie generali di Piano vengono schematicamente rappresentate nella tavola N° 15 "Strategie per il Governo del Territorio" del Documento di Piano.

5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE – VARIANTE 2019

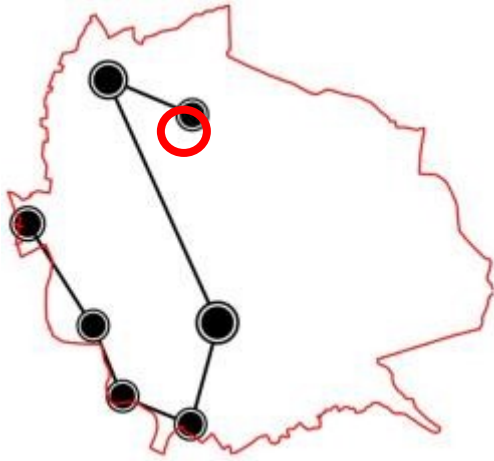
5.1 *Ambito di Trasformazione Tr.1*

(Il presente ambito non viene modificato dalla Variante al PGT 2019).

DENOMINAZIONE	Ambito di Trasformazione numero: <div style="font-size: 2em; color: red; text-align: center;">Tr.1</div> Piano di Lottizzazione in corso d'opera	TITOLO	PRIVATO <input checked="" type="checkbox"/> PUBBLICO <input type="checkbox"/>
ESTRATTO FOTO AEREA			

Ambito di Trasformazione dell'Ambiente n° 3

LOCALIZZAZIONE



TRASFORMAZIONE

NUOVA PREVISIONE COMPORTANTE
CONSUMO DI SUOLO AGRO-BOSCHIVO



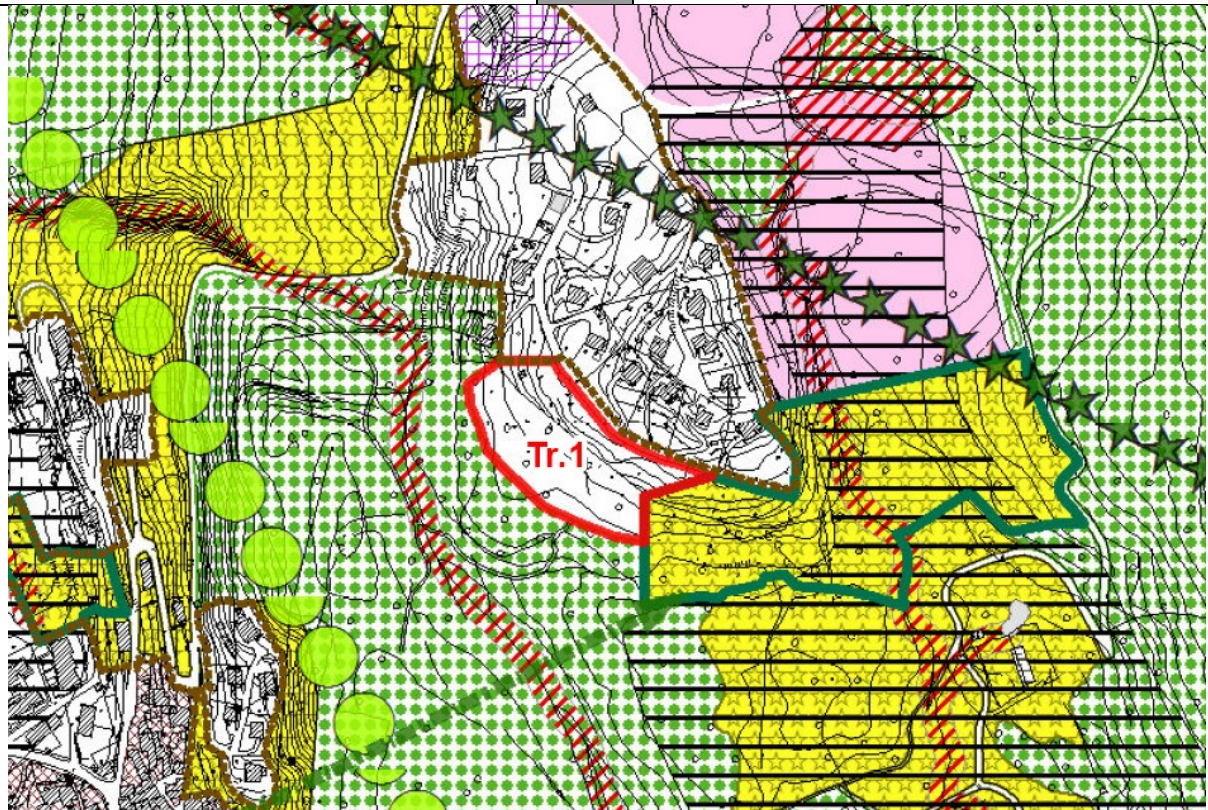
AREA EDIFICABILE DEL PIANO
REGOLATORE MAI REALIZZATA



AREA EDIFICATA DA RIQUALIFICARE
/ AREA DISMESSA DA RECUPERARE



ESTRATTO CARTOGRAFICO



DESCRIZIONE	<p>Si tratta di un'area pianeggiante prativa e boschiva localizzata a ridosso del nucleo abitato località "Bolle", via delle Ginestre di Montegrino Valtravaglia. Confina a nord e a est con lotti residenziali appartenenti al tessuto residenziale definito "sistema dei nuclei indipendenti", caratterizzato da un sistema reticolare, uniforme, secondo uno schema sequenziale diffuso e regolare, a bassa densità. A sud e a ovest confina con un sistema agro-boschivo diffuso, all'interno del quale si individua un corridoio ecologico da preservare in direzione nord-sud, che divide il nucleo di Montegrino dalla località "Bolle".</p>	OBIETTIVI	<p>Realizzazione di un Piano attuativo a destinazione principalmente residenziale;</p> <p>Definizione morfologica del margine edificato a sud rispetto all'intorno, con particolare attenzione al corridoio ecologico che si individua ad ovest dell'area.</p> <p>Realizzazione del tratto stradale, individuato cartograficamente, che permetta di servire l'area di progetto;</p> <p>Creazione di un tessuto edificato che mantenga le caratteristiche morfologiche proprie del sistema dei nuclei indipendenti, e che si configuri come elemento urbano di definizione dei confini del corridoio ecologico ad ovest ;</p>
DESTINAZIONI D'USO	<p>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Residenziali e ad esse complementari e con esse compatibili. In particolare (rif. Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole):</p> <p>6.1 Residenza 6.2c Attività terziarie 6.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, limitatamente a quelle funzioni che non risultino incompatibili con il tessuto residenziale dell'intorno.</p> <p>E' di esclusiva competenza del Consiglio Comunale permettere altre destinazioni d'uso, compatibili con quelle sopracitate, motivandone la scelta e mettendone in luce l'utilità, coerentemente con le strategie di Piano proposte dal presente Documento.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE: Ogni altra destinazione d'uso citata dall'Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole</p>	EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	<p>Non prevista.</p>

DATI QUANTITATIVI

La superficie complessiva interessata dall'Ambito di Trasformazione è pari a:

10.234 mq

Superficie netta del Lotto:

8.465 mq

Le quantità esatte verranno stabilite dalla Convenzione relativa all'area di trasformazione di riferimento, da verificare con rilievo topografico.

Il volume massimo edificabile nell'area è pari a :

5.079 mc

Stima popolazione potenziale insediabile dalla capacità di P.A.:

Si calcola come rapporto tra i mc realizzabili nell'area, suddivisi per 150 mc/ab:

risultano **34 abitanti** potenzialmente insediabili.



PARAMETRO E INDICI URBANISTICI

R.c.: 30%

If: 0,6 mc/mq


D.c.: Pari all'esistente, per i nuovi interventi 5 m

D.s.: 5,00 m per calibro stradale inferiore a 7m; 7,50m per calibro stradale da 7m a 15m; 10 m per calibro stradale oltre 15m; Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto su lotti limitrofi comportanti distanze inferiori;

D.e: 10m o in aderenza nei casi consentiti;

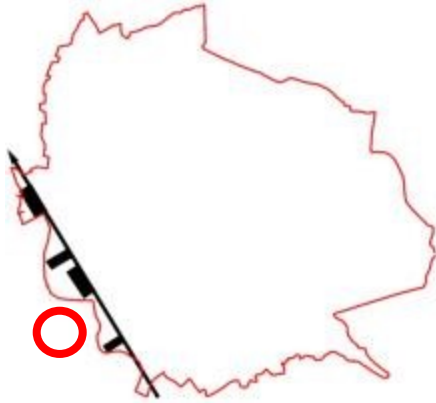
H max: 7,5 m all'intradosso del tetto

5.2 Ambito di Trasformazione Tr.2

DENOMINAZIONE	Ambito di trasformazione numero: <h1 style="color: red; text-align: center;">Tr.2</h1> Da realizzarsi mediante Pianificazione Attuativa	TITOLO	PRIVATO <input checked="" type="checkbox"/> V PUBBLICO <input type="checkbox"/>
ESTRATTO FOTO AEREA			

LOCALIZZAZIONE

Ambito di trasformazione dell'Ambiente n° 4



TRASFORMAZIONE

NUOVA PREVISIONE COMPORTANTE
CONSUMO DI SUOLO AGRO-BOSCHIVO



AREA EDIFICABILE DEL PIANO
REGOLATORE MAI REALIZZATA (*)

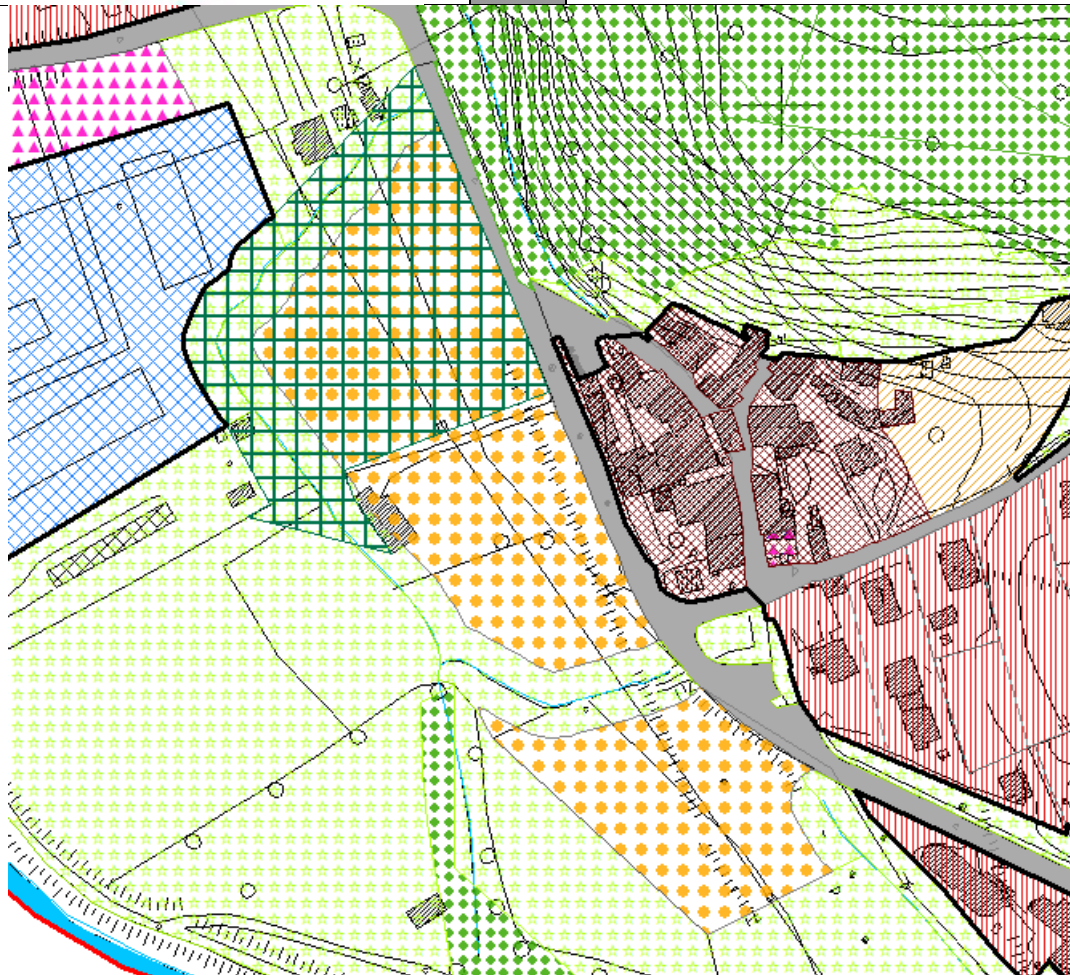


AREA EDIFICATA DA RIQUALIFICARE
/ AREA DISMESSA DA RECUPERARE



(*) ridotta rispetto al PRG

ESTRATTO CARTOGRAFICO

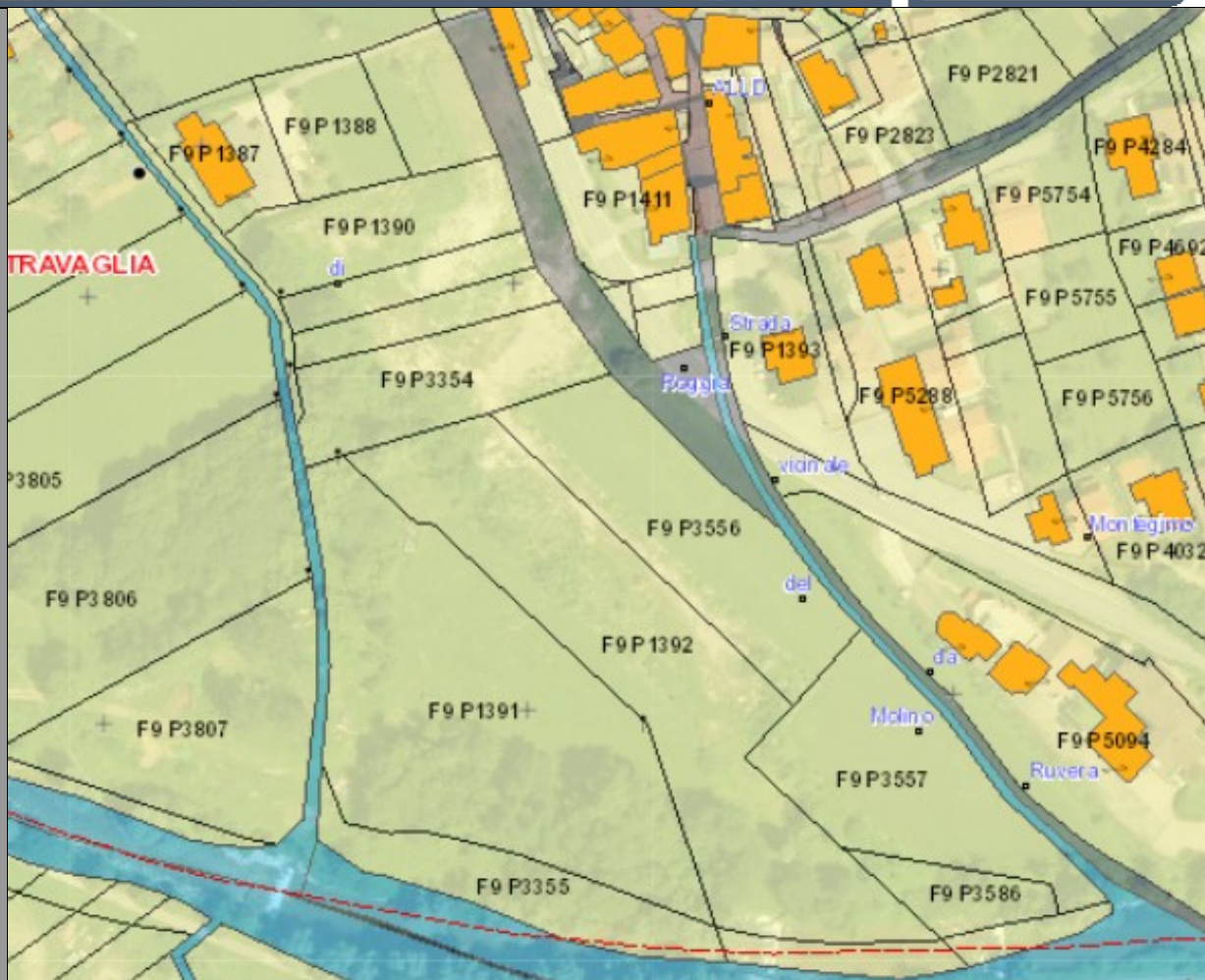


corridoio ecologico individuato dalla Provincia



Ambiti di trasformazione

ESTRATTO CATASTALE



DESCRIZIONE

Si tratta di un'area pianeggiante prativa, localizzata a ridosso del nucleo abitato località "Riviera", lungo la via Margorabbia. Confina a est con lotti residenziali appartenenti al tessuto residenziale definito "sistema urbanizzato a pettine", caratterizzato da nuclei di antica formazione e nuclei di piu' recente urbanizzazione che si innestano "a pettine" lungo l'infrastruttura via Margorabbia, generando un'alternanza di pieni e vuoti netta e riconoscibile.

OBIETTIVI

Realizzazione di un Piano attuativo a destinazione principalmente produttiva, commerciale, terziaria, diminuendo il consumo di suolo rispetto alle previsioni di Piano regolatore nella suddetta area;

Definizione morfologica del margine edificato a sud rispetto all'intorno, con particolare attenzione al corridoio ecologico che si individua ad ovest dell'area, lungo la Piana del Margorabbia.

Creazione di un tessuto edificato che mantenga le caratteristiche morfologiche proprie del sistema urbanizzato a pettine, e che si configuri come elemento urbano di definizione dei confini del corridoio ecologico ad ovest;

DESTINAZIONI D'USO

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Produttivo, commerciale, terziario e ad esse complementari e con esse compatibili. In particolare (rif. Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole):

6.2b Attività industriali e artigianali

6.2c Attività terziarie

6.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, limitatamente a quelle funzioni che non risultino incompatibili con il tessuto residenziale dell'intorno.

Per ciascuna unità produttiva potrà essere realizzata una sola abitazione destinata al Titolare o al custode, anche con fabbricato indipendente, avente Slp complessiva non superiore a mq.150. In ogni caso la Slp complessiva dell'abitazione non potrà superare il 30% della Slp dell'unità produttiva.

E' di esclusiva competenza del Consiglio Comunale permettere altre destinazioni d'uso, compatibili con quelle sopracitate, motivandone la scelta e mettendone in luce l'utilità, coerentemente con le strategie di Piano proposte dal presente Documento.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE:

Ogni altra destinazione d'uso citata dall'Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN QUANTITA' MINIMA PARI A 20% DELLA SLP DELL'AMBITO.

In alternativa possono essere realizzate funzioni diverse, che siano compensate dalla realizzazione di opere di interesse pubblico da realizzarsi anche all'esterno dell'Ambito di trasformazione, purchè ad esso funzionalmente collegate. Il valore di tali opere deve essere corrispondente all'equilibrio economico – finanziario che si sarebbe determinato qualora si fossero realizzate le tipologie di edilizia residenziale sociale. Tale differente articolazione del Piano Attuativo è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

NON SI PREVEDE OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE



Parcheggi pertinenziali:

Per gli interventi di nuova costruzione è richiesto il reperimento di una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali pari a 1 mq per ogni 5 mq di SIp, compresi spazi di manovra.

Cessione complessiva:

20% della St, da destinare a parco urbano territoriale utile a valorizzare e ottimizzare la fruizione del contermino brano agroboschivo.

Le quantità esatte verranno stabilite dalla Convenzione relativa all'area di trasformazione di riferimento, da verificare con rilievo topografico.

Onere qualitativo complessivo richiesto:

Realizzazione di un fabbricato ad uso presidio medico e/o servizi di interesse comunale con sup. coperta max 80 mq. Lo stesso potrà essere localizzato anche esternamente al comparto del P.A., su aree pubbliche o individuate con vincolo di area pubblica dal Piano, ovvero monetizzato.

L'esecuzione degli interventi di costruzione dei fabbricati nel P.A. è subordinata alla obbligatoria esecuzione di studi ed opere esplicitamente richiesti dalle NTA dello studio geologico.

Viene chiesta particolare attenzione al tratto stradale di via Margorabbia adiacente al P.A: deve essere in particolare garantita l'ottimizzazione dei flussi di traffico, anche in funzione delle previsioni di aumento del traffico veicolare, in modo tale che gli accessi di previsione all'area non causino criticità sulla citata via.

La superficie territoriale complessiva interessata dall'Area di Trasformazione è pari a:

St: 13.700 mq

R.c.: 40%, da attuarsi esternamente al corridoio ecologico individuato.

D.c.: 5 m.

D.s.: 5,00 m, salvo indicazioni più restrittive del codice della strada;

D.e: 10 m o in aderenza nei casi consentiti; Distanza dai fabbricati civili: 10 m, gli interspazi risultanti dovranno essere alberati.

H edificio: 10,5 m

In ogni momento può essere presentata la geometria dei lotti funzionali, realizzabili nell'ambito in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.

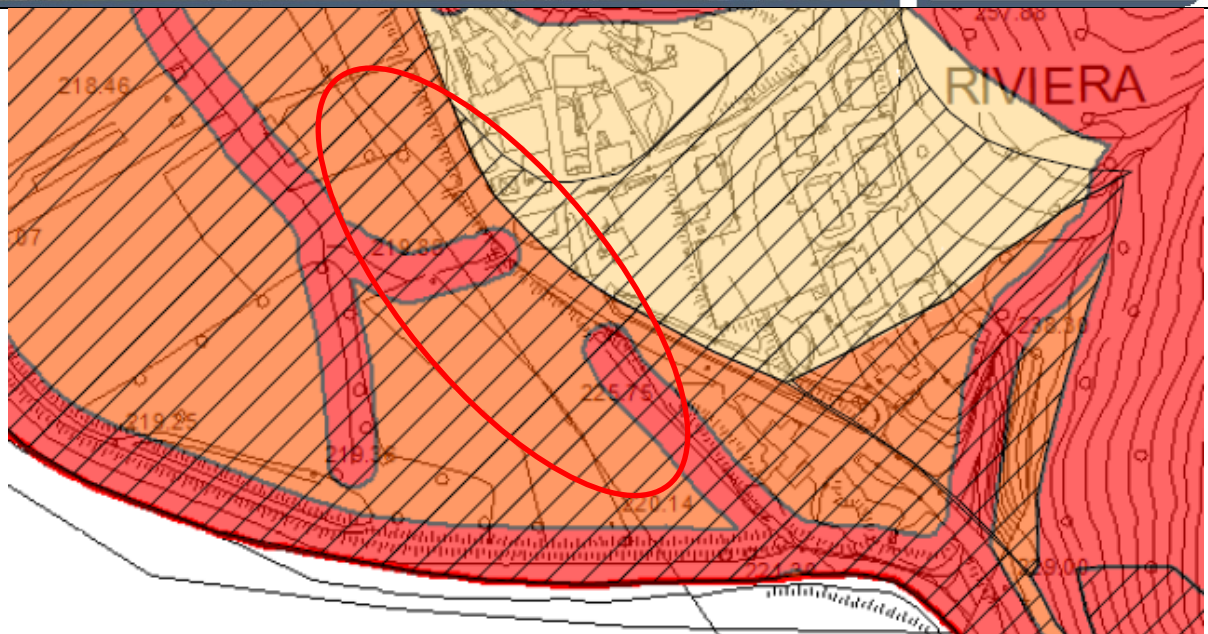
Vincoli:

Deve essere verificata in sede progettuale l'eventuale fascia di rispetto reale generata dall'elettrodotto TERNA.

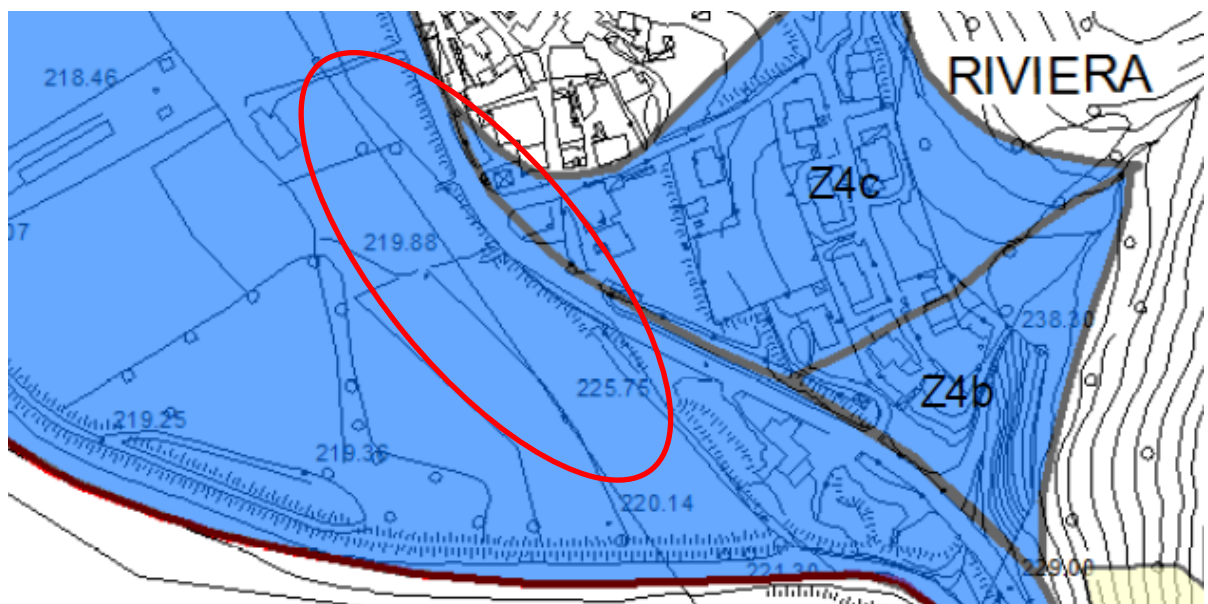
Rete ecologica:

In coerenza con le indicazioni di Provincia di Varese (All.A al Decreto Dirigenziale n. 186/2019) in corrispondenza del corridoio ecologico individuato nella cartografia del Piano delle Regole (tavv. "Reg.3A-3B-3C-3D Azzonamento PGT") deve essere garantito il libero transito faunistico da e verso il Margorabbia, con divieto di realizzazione di manufatti (fabbricati, recinzioni, manufatti di ostacolo ecc.), con obiettivo di assicurarne la continuità spaziale.

- 1) Nell'attuazione degli interventi del P.A. si applicano le **disposizioni degli artt. 12, 13, 14 e 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e le indicazioni e prescrizioni del presente Documento di Piano**, contenute nelle schede degli Ambiti di trasformazione urbanistica.
- 2) L'inoltro al Comune del progetto di P.A. è subordinato alla **presentazione di un progetto preliminare piani volumetrico** degli interventi previsti, corredato dalla proposta di schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e il soggetto proponente.
- 3) **La consistenza effettiva e la posizione** sul terreno degli immobili, terreni, fabbricati e costruzioni in genere (superficie, volume, altezza, distanze) e quella delle strade e dei corpi idrici sono da calcolare e determinare in sede di presentazione del progetto preliminare piani volumetrico di intervento, sulla base delle specifiche misurazioni comportanti l'indicazione delle loro coordinate geografiche planimetriche e delle quote altimetriche.
- 4) Rispetto dei **vincoli ambientali, paesaggistici e idrogeologici**;
- 5) Per ogni insediamento di natura produttiva artigianale dovrà essere dimostrata la mancanza di nocività per l'ambiente (emissioni solide, liquide e aeriformi e rumorosità), con riferimento alla normativa Regionale e Statale in materia nonché all'eventuale proposta di "classificazione insalubre D.L. 05/09/1994" dell'A.T.S. competente. Il requisito della effettiva non nocività per l'ambiente, anche conseguita a mezzo di opportuni accorgimenti tecnici, è la condizione primaria per l'autorizzabilità di ciascun insediamento produttivo, ancorché l'attività sia classificata insalubre dalle Norme Vigenti;
- 6) Le aree di ampliamento artigianali contigue ad aree residenziali dovranno garantire, in sede di stesura del P.A., una **fascia di rispetto** adibita a verde alberato;
- 7) Le **caratteristiche tipologiche e costruttive dei fabbricati** e la sistemazione delle aree di pertinenza devono essere coerenti con il tessuto territoriale, con i vincoli e le caratteristiche geomorfologiche, ambientali e paesaggistiche delle aree interessate dagli interventi di trasformazione e di quelle circostanti;
- 8) Ai fabbricati di nuova costruzione nel PA non si applicano la **possibilità di ampliamento** "una tantum" e quella di recupero ai fini abitativi dei sottotetti eventualmente previste dal Piano;



Fattibilità geologica: L'area si localizza in classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni, e minima parte in classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni (in corrispondenza di corsi d'acqua minori, per i quali si prescrive il rispetto dell'assoluta inedificabilità).



Pericolosità sismica: Scenario di pericolosità sismica locale Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)

Gli estratti sopra riportati sono stralci dello studio geologico allegato al Piano, e in particolare: Tav.6 "Carta della pericolosità sismica locale" e tav.9 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano"

5.3 Ambito di Trasformazione Tr.3

DENOMINAZIONE	Ambito di trasformazione numero: <div style="text-align: center; font-size: 2em; color: red; font-weight: bold;">Tr.3</div> Da realizzarsi mediante Pianificazione Attuativa	TITOLO	PRIVATO <input checked="" type="checkbox"/> V PUBBLICO <input type="checkbox"/>
ESTRATTO FOTO AEREA			

LOCALIZZAZIONE

Ambito di trasformazione dell'Ambiente n° 4



TRASFORMAZIONE

NUOVA PREVISIONE COMPORTANTE
CONSUMO DI SUOLO AGRO-BOSCHIVO



AREA EDIFICABILE DEL PIANO
REGOLATORE MAI REALIZZATA (*)

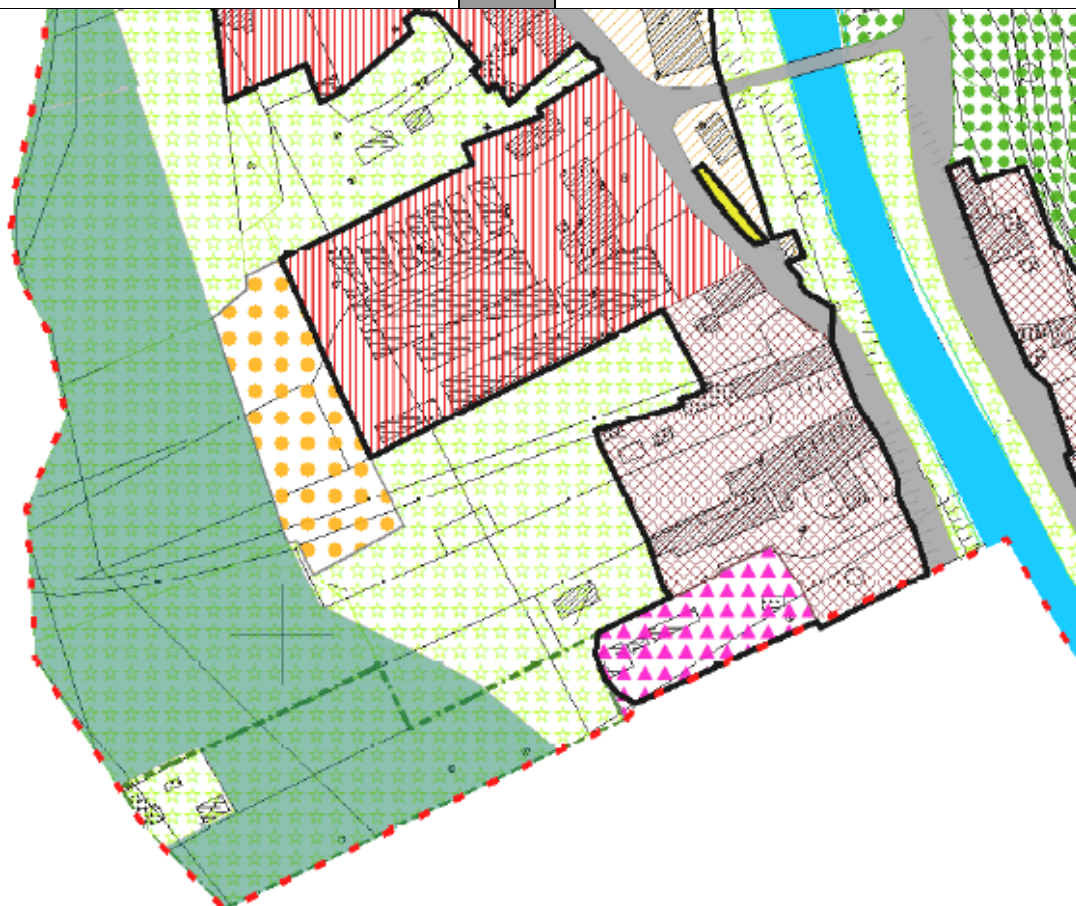






AREA EDIFICATA DA RIQUALIFICARE
/ AREA DISMESSA DA RECUPERARE



**NOTA: IL PERIMETRO DELL'AREA RISULTA AMPLIATO
NEL SETTORE SUD UNICAMENTE PER UN MERO ERRORE
CARTOGRAFICO, IN QUANTO IL CONFINO COMUNALE DEL
PGT VIGENTE NON ERA CORRETTO**

ESTRATTO CARTOGRAFICO



-  Ambiti di trasformazione
-  Varchi della rete ecologica individuati dalla Comunità Montana Valli del Verbano
-  Aree della rinaturalizzazione
-  Zona E1 - aree agricole

DESCRIZIONE	<p>Si tratta di un'area pianeggiante prativa, localizzata a ridosso del nucleo abitato località "Cucco", lungo la via Margorabbia. Confina a est con lotti residenziali appartenenti al tessuto residenziale definito "sistema urbanizzato a pettine", in parte della medesima proprietà, caratterizzato da nuclei di antica formazione e nuclei di più recente urbanizzazione che si innestano "a pettine" lungo l'infrastruttura via Margorabbia, generando un'alternanza di pieni e vuoti netta e riconoscibile.</p>	OBIETTIVI	<p>Realizzazione di un Piano attuativo a destinazione principalmente residenziale e relativo asse viario di accesso;</p> <p>Definizione morfologica del margine edificato a sud e a ovest rispetto all'intorno, con particolare attenzione al corridoio ecologico che si individua ad ovest dell'area.</p> <p>Creazione di un tessuto edificato che mantenga le caratteristiche morfologiche proprie del sistema urbanizzato a pettine, e che si configuri come elemento urbano di definizione dei confini del corridoio ecologico ad ovest ;</p>
DESTINAZIONI D'USO	<p>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Residenziali e ad esse complementari e con esse compatibili. In particolare (rif. Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole):</p> <p>6.1 Residenza 6.2c Attività terziarie 6.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, limitatamente a quelle funzioni che non risultino incompatibili con il tessuto residenziale dell'intorno.</p> <p>E' di esclusiva competenza del Consiglio Comunale permettere altre destinazioni d'uso, compatibili con quelle sopracitate, motivandone la scelta e mettendone in luce l'utilità, coerentemente con le strategie di Piano proposte dal presente Documento.</p> <p>DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE: Ogni altra destinazione d'uso citata dall'Articolo 6 "destinazione d'uso urbanistica principale" delle N.A. del Piano delle Regole</p>	EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	<p>OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN QUANTITA' MINIMA PARI A 20% DELLA SLP DELL'AMBITO. <input type="checkbox"/></p> <p>In alternativa possono essere realizzate funzioni diverse, che siano compensate dalla realizzazione di opere di interesse pubblico da realizzarsi anche all'esterno dell'Ambito di trasformazione, purchè ad esso funzionalmente collegate. Il valore di tali opere deve essere corrispondente all'equilibrio economico – finanziario che si sarebbe determinato qualora si fossero realizzate le tipologie di edilizia residenziale sociale. Tale differente articolazione del Piano Attuativo è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.</p> <p>NON SI PREVEDE OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE <input checked="" type="checkbox"/></p>

DATI QUANTITATIVI

La superficie territoriale interessata dall'Area di Trasformazione è pari a:

1.629 mq

Stima popolazione potenziale insediabile dalla capacità di P.A.:

Si calcola come rapporto tra i mc realizzabili nell'area, suddivisi per 150 mc/ab:

risultano +26 **abitanti** potenzialmente insediabili, di cui solo 8 localizzabili entro l'area, e 18 localizzabili entro il TUC a mezzo di perequazione urbanistica del volume non allocabile.

In ogni momento può essere presentata la geometria dei lotti funzionali, realizzabili nell'ambito in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionalità da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.

PARAMETRO E INDICI URBANISTICI

R.c.: 60%

It: 0,8 mc/mq

D.c.: Pari all'esistente, per i nuovi interventi 5 m
D.s. per nuove costruzioni: 5,00 m per calibro stradale inferiore a 7m; 7,50m per calibro stradale da 7m a 15m; 10 m per calibro stradale oltre 15m; Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto su lotti limitrofi comportanti distanze inferiori;

D.e: 10m o in aderenza nei casi consentiti;

H dell'edificio: 7,5 m

Aree della rinaturalizzazione:

Tali aree sono caratterizzate da ambito prevalentemente prativo, coltivato, in parte caratterizzato da coltivazioni orticole.

Obiettivo primario per tali aree è evitare la nuova edificazione originariamente prevista in loco, eliminando contestualmente ogni traccia antropica, quali eventuali barriere come siepi, recinzioni ecc.. in contrasto con tale varco (n.24 "Brissago"), individuato dalla Comunità Montana Valli del Verbano con le prescrizioni normative di cui alla Deliberazione dell'A.C. n. 15 del 31/03/2014 unitamente alla quale è stato approvato il "regolamento per la procedura di valutazione di incidenza semplificata del territorio della Comunità Montana"

La presente Variante ne stralcia pertanto le previsioni di trasformazioni urbanistiche, pertanto è vietato ogni nuovo intervento edilizio comportante incremento volumetrico, e le stesse concorrono alla realizzazione della rete ecologica comunale con le medesime modalità e prescrizioni del precedente paragrafo "rete ecologica" qui richiamato.

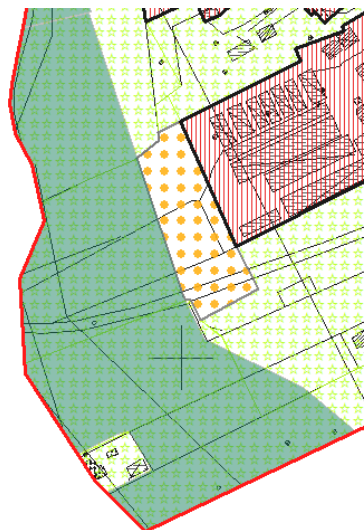
Tali zone mantengono un Volume Teorico edificabile ottenuto mediante l'applicazione dell'indice territoriale It: 0,8 mc/mq, non esprimibile in loco ma delocalizzabile entro aree edificabili ricomprese nel TUC, in coerenza con l'apparato normativo di cui al punto 8) dell'Art. 9.12 delle NTA del PdR.

PEREQUAZIONE


La quantità oggetto di perequazione facoltativa è stabilita in misura massima di **50%** della volumetria prevista dall'Ambito di Trasformazione;

I diritti edificatori da perequare devono essere reperiti mediante trasferimento di mq da altri Ambiti di Trasformazione con medesime funzioni previste, in osservazione di quanto prescritto nel cap.7 "norme di attuazione" del presente Documento di Piano.

RETE ECOLOGICA



Elementi della rete ecologica individuati dalla Comunità Montana

 Varchi della rete ecologica

Verificata la presenza di elementi della rete ecologica, la superficie territoriale dell'ambito di trasformazione viene localizzata esternamente al varco individuato.

Nello specifico entro tale varco (n.24 "Brissago"), individuato dalla Comunità Montana Valli del Verbano con Deliberazione dell'A.C. n. 15 del 31/03/2014 unitamente alla quale è stato approvato il "regolamento per la procedura di valutazione di incidenza semplificata del territorio della Comunità Montana" è fatto divieto (salvo per interventi di preminente interesse pubblico non diversamente localizzabili) di:

- Realizzare nuove edificazioni e costruzioni di diversa natura che possano interferire con la libera circolazione della fauna selvatica, ivi comprese le costruzioni per l'attività agricola di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005 s.m.i.;
- Realizzare manufatti quali muretti, recinzioni e nuove pavimentazioni;
- Eseguire interventi su strade e sentieri esistenti che comportino la realizzazione di nuovi tratti di muratura, realizzazione di tratti di protezione laterale, realizzazione di piazzole di scambio e di sosta;
- Installazione di pannelli solari a terra;

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI

Si prevede una dotazione di aree pubbliche e/o di uso pubblico da cedere al Comune e/o da monetizzare in quantità non minore di **20%** della superficie territoriale edificabile, con particolare riguardo allo scarico dei reflui e alla fornitura di acqua potabile. Si rimanda alla Normativa Regionale e Statale di riferimento;

Le modalità e le tipologie di standard da realizzare verranno definite in sede di stipula della convenzione e comunque secondo i disposti dell'Art.46 della LR 12/05.

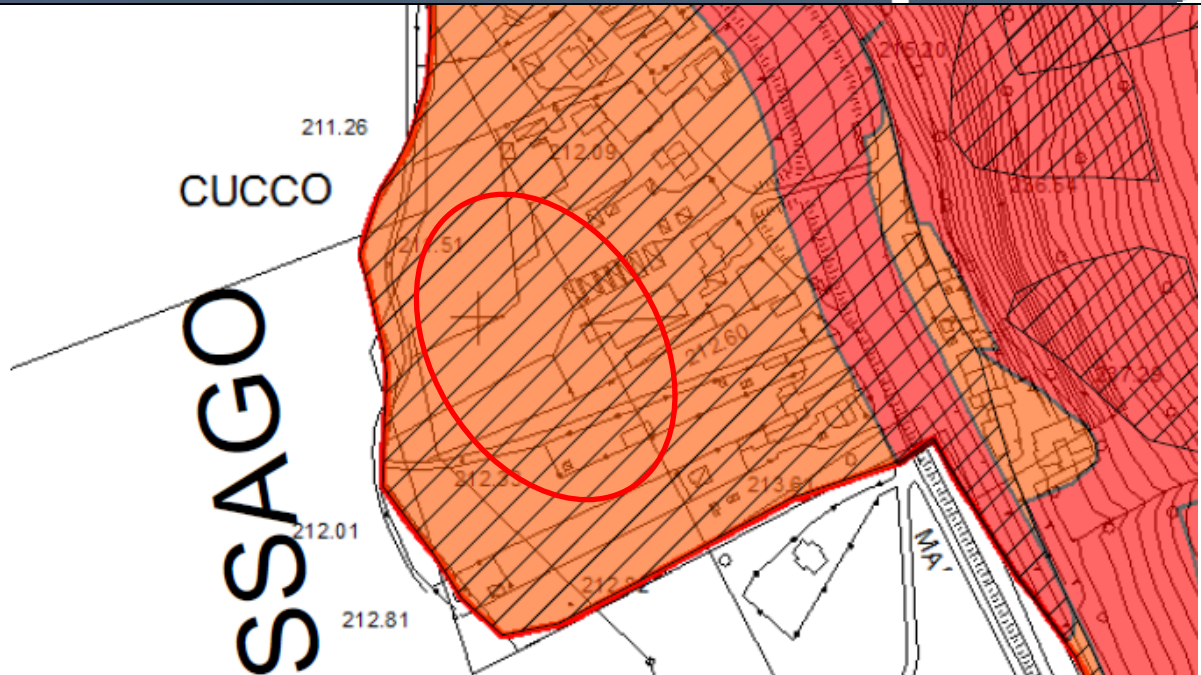
L'esecuzione degli interventi di costruzione dei fabbricati nel P.A. è subordinata alla obbligatoria esecuzione di opere di drenaggio e di canalizzazioni idonee allo smaltimento delle acque meteoriche e di falda qualora lo Studio Geologico comunale individuasse tale necessità.

Dovranno essere realizzate a carico del lottizzante le opere di urbanizzazione primaria e di collegamento alle reti esistenti che verranno definite in sede di stipula di convenzione.

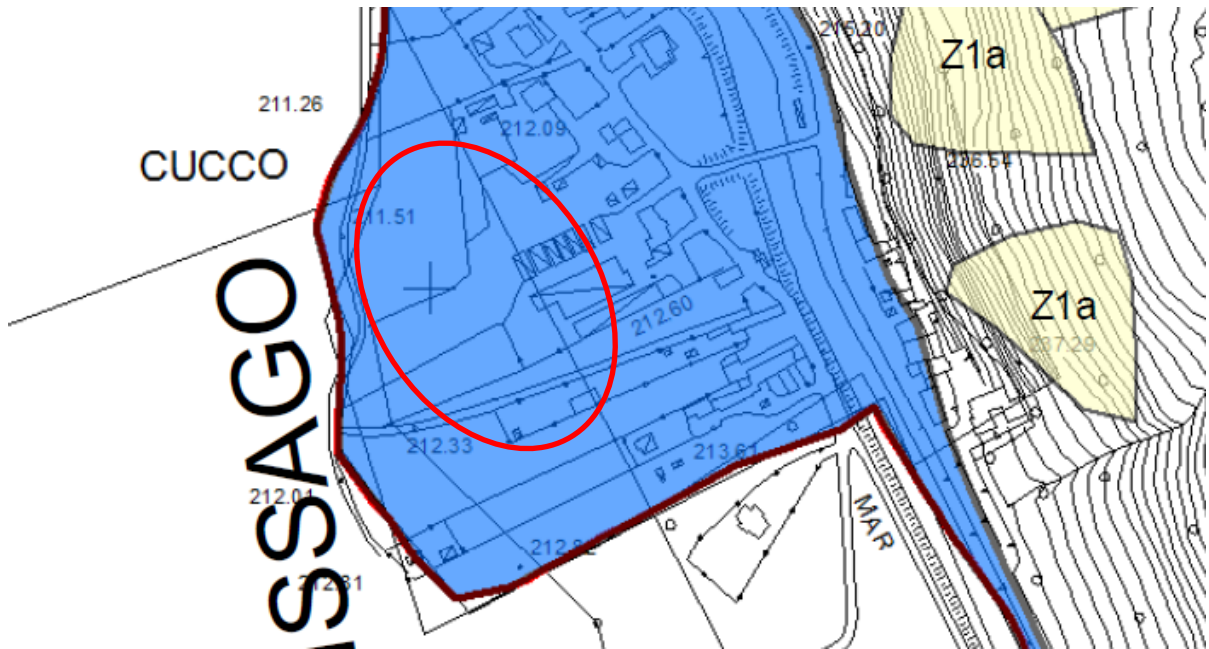
INFRASTRUTTURE

Dovranno obbligatoriamente essere realizzate a carico del lottizzante le opere viarie di accesso alle aree, con collegamento alle reti esistenti, da individuarsi in corrispondenza del contermine lotto edificato in direzione est. Tali opere, non cartografate in quanto necessitanti di concertazione utile alla relativa localizzazione definitiva, sono da considerarsi facenti parti dell'ambito di trasformazione. Le stesse verranno definite in sede di stipula di convenzione.

Viene chiesta la realizzazione di idonee misure atte al miglioramento della sicurezza stradale all'altezza degli incroci e/o ingressi carrai che verranno a individuarsi, le cui caratteristiche verranno stabilite in sede progettuale in funzione delle esigenze riscontrate;



Fattibilità geologica: L'area si localizza in classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni



Pericolosità sismica: Scenario di pericolosità sismica locale Z4a – Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi

Gli estratti sopra riportati sono stralci dello studio geologico allegato al Piano, e in particolare: Tav.6 "Carta della pericolosità sismica locale" e tav.9 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano"



6. QUADRO URBANISTICO QUANTITATIVO E STRATEGICO

6.1 Previsioni di Piano Regolatore (PRG)

Viene eseguito un controllo sugli strumenti urbanistici precedenti al Piano di Governo del Territorio per definire la capacità insediativa teorica prevista:

Strumenti di previsione urbanistica	ANNO
Piano Regolatore Generale (Variante generale)	Delibera di adozione del c.c. N°30 06/11/2003

Il Piano presentava le seguenti previsioni demografiche:

PREVISIONE DEMOGRAFICA 1991 - 2011					
1991		2001		2011	
popolazione	famiglie	popolazione	famiglie	popolazione	Famiglie
1120	452	1233	550	1370	671

PREVISIONE DEMOGRAFICA 1994 - 2011

1994		2001		2011	
popolazione	famiglie	popolazione	famiglie	popolazione	Famiglie
1169	481	1233	550	1350	671

PREVISIONE DEMOGRAFICA 1998 - 2011

1998		2001		2011	
popolazione	famiglie	popolazione	famiglie	popolazione	Famiglie
1202	512	1233	550	1360	699

Le tre serie di dati fanno riferimento a tre ipotesi di previsione nel futuro degli andamenti del passato.

La prima ipotesi considera i dati storici per un periodo lungo che va dal 1991 al 2001. La seconda considera un periodo medio che va dal 1994 al 2001 e la terza ipotesi infine un periodo breve che va dal 1998 al 2001.

Le conclusioni che il Piano traeva erano le seguenti:

“Per queste tre serie di dati sono state fatte le proiezioni al 2011 considerando questa data il limite di previsione per il Piano, il che significa circa un decennio se si tiene conto dell’ iter complessivo.



Al di là di questo limite temporale sembra inutile spingersi anche perché se si verificheranno fenomeni oggi imprevedibili si potranno sempre fare i necessari adeguamenti con varianti ad hoc.

Per le tre ipotesi sono state fatte proiezioni lineari delle serie storiche e tutte tre le ipotesi prendono in considerazione sia i dati della popolazione che quelli della famiglia.

Ovviamente i dati delle famiglie riferiti al 2001 sono stati reimpostati tenendo conto dell' andamento del decennio, giacché quello rilevato dall' ISTAT sembra influenzato da fattori endogeni che non da andamenti demografici veri e propri.”

“La prima previsione prevede un incremento della popolazione a 1370 unità ed un numero di famiglie pari a 671, ed è certamente influenzata dalla negatività del saldo naturale del primo periodo degli anni '90 e dal felice saldo migratorio del secondo periodo.

La seconda pone invece a 1350 la popolazione e un numero di famiglie pari a 671 e anche per questa valgono le stesse considerazioni della precedente.

La terza infine, nonostante alcune incertezze sui saldi migratori rilevati, appare quella più attendibile anche se in realtà tutte e tre le ipotesi appaiono sostanzialmente coincidenti.

Pertanto, ai fini delle previsioni insediative, tenendo conto di tutte le incertezze legate a questo tipo di analisi si dovrà considerare:

- un aumento di popolazione di circa 150 persone
- un aumento del numero delle famiglie di circa 200 unità.”

Dal punto di vista delle previsioni turistiche il PRG individuava i seguenti dati:

- nuova domanda turistica = n. 500 persone
- nuova domanda turistica in edilizia stagionale = n. 350 persone
- nuova domanda turistica in esercizi alberghieri = n. 50 persone
- nuova domanda turistica in esercizi extra alberg. = n. 150 persone

Confrontando queste serie di dati con la situazione odierna si evince che il numero attuale di popolazione residente (1411 abitanti – censimento ISTAT riferito all'anno 2010) è in linea con quelle che erano le previsioni di Piano Regolatore.



6.2 *Trasformazioni del PRG: stato di attuazione*

Viene eseguito un controllo sulle trasformazioni previste dal Piano Regolatore, per individuarne lo stato di attuazione.

In particolare si individuano le aree di PRG mai realizzate, suddivise per 3 tipologie:

- Aree edificabili;
- Aree standard
- Aree produttive / altre funzioni

Nella seguente tabella si riassumono le relative quantità:

aree di PRG mai realizzate	Superficie complessiva (mq)
Aree edificabili	142.346
Aree standard	72.371
Aree produttive / altre funzioni	6.334
TOTALE	221.051

Il totale delle aree edificabili è pari a 142.346, pari a 712 abitanti teorici potenzialmente insediabili.

Dalla presente tabella, a cui fa riferimento l'estratto cartografico di cui sotto, risulta che sul territorio comunale è presente un diffuso sistema di aree edificabili mai realizzate eccedenti rispetto alle reali necessità del Piano.

Il Documento di Piano intende presentare un disegno strategico d'insieme secondo una logica per cui le aree di trasformazione e di completamento all'edificazione previste sono in quantità minore rispetto alle aree restituite al sistema del verde come compensazione ambientale.

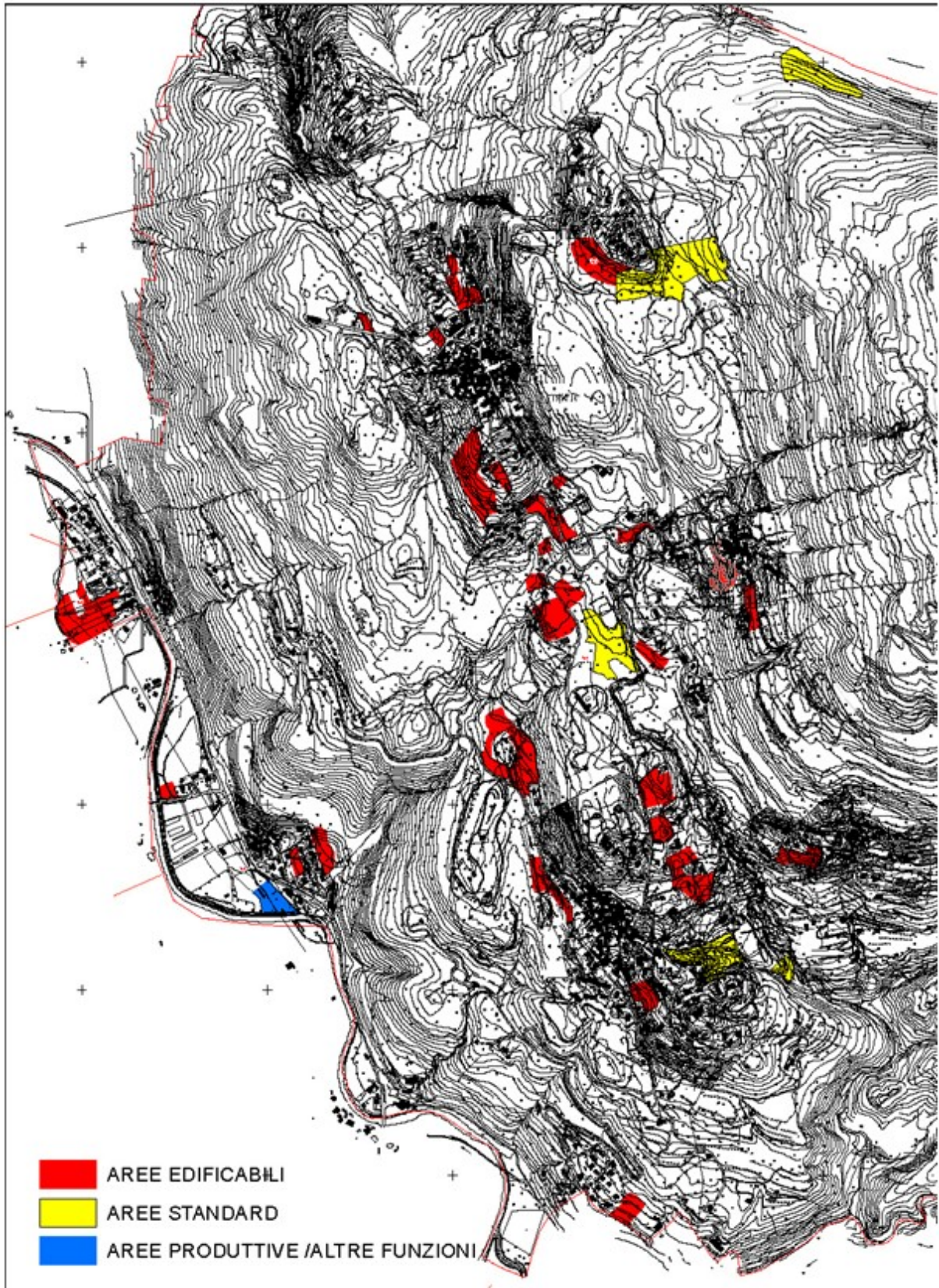


Figura 15 - Aree edificabili previste dal PRG mai realizzate



6.3 Trasformazioni del PRG: aree mantenute nel PGT

Viene presentato schematicamente il dato quantitativo delle aree edificabili previste dal PRG, mai realizzate, che il PGT intende mantenere.

Nella seguente tabella si riassumono le relative quantità:

aree di PRG mai realizzate mantenute nel PGT	Superficie complessiva (mq)
Aree mantenute	115.668

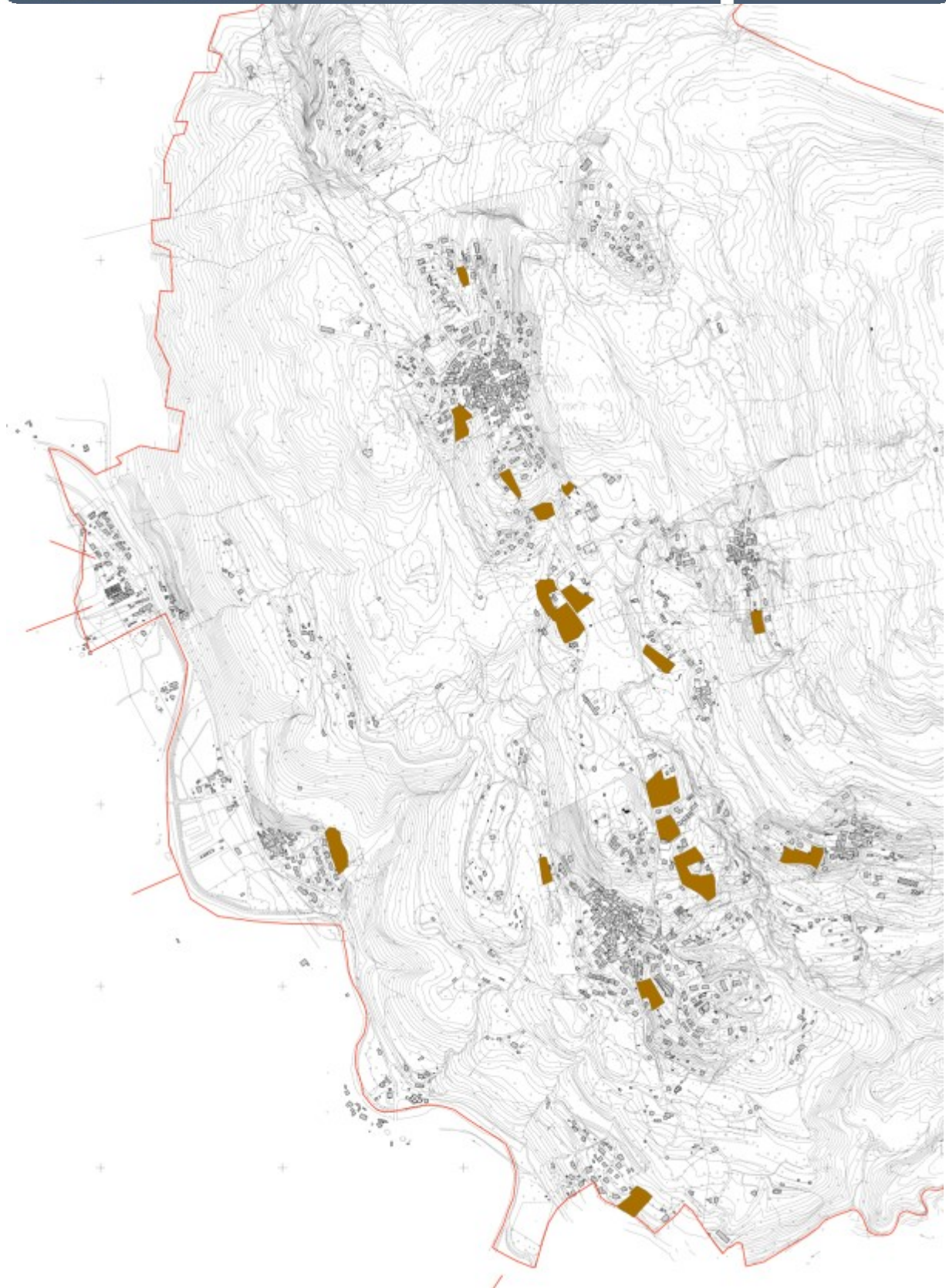


Figura 16 - Aree edificabili previste dal PRG mai realizzate mantenute nel PGT

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



6.4 Trasformazioni del PRG: aree da restituire al sistema del verde

Il Documento di Piano introduce una scelta strategica, normata successivamente nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, riguardante le aree edificabili mai realizzate.

Tale scelta comporta 2 strategie:

- La restituzione di tali aree al sistema agricolo e boschivo, così da creare occasioni di ricompattazioni del tessuto edificato esistente e creare un sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo morfologicamente più compatto e diffuso, secondo la logica del reale utilizzo dei suoli.
- L'attribuzione di un indice edificabile teorico a tali aree, da utilizzare mediante meccanismi perequativi normati nel Piano delle Regole in altre aree edificabili previste dal Piano, compatibili per funzione e capacità.

Tale scelta comporta non solo il mantenimento della volumetria di tali aree, ma permette una diminuzione del consumo di suolo sul territorio comunale, omogeneizzando il tessuto urbano consolidato esistente, e limitando nei limiti del possibile situazioni di edificazione sparsa e puntuale.

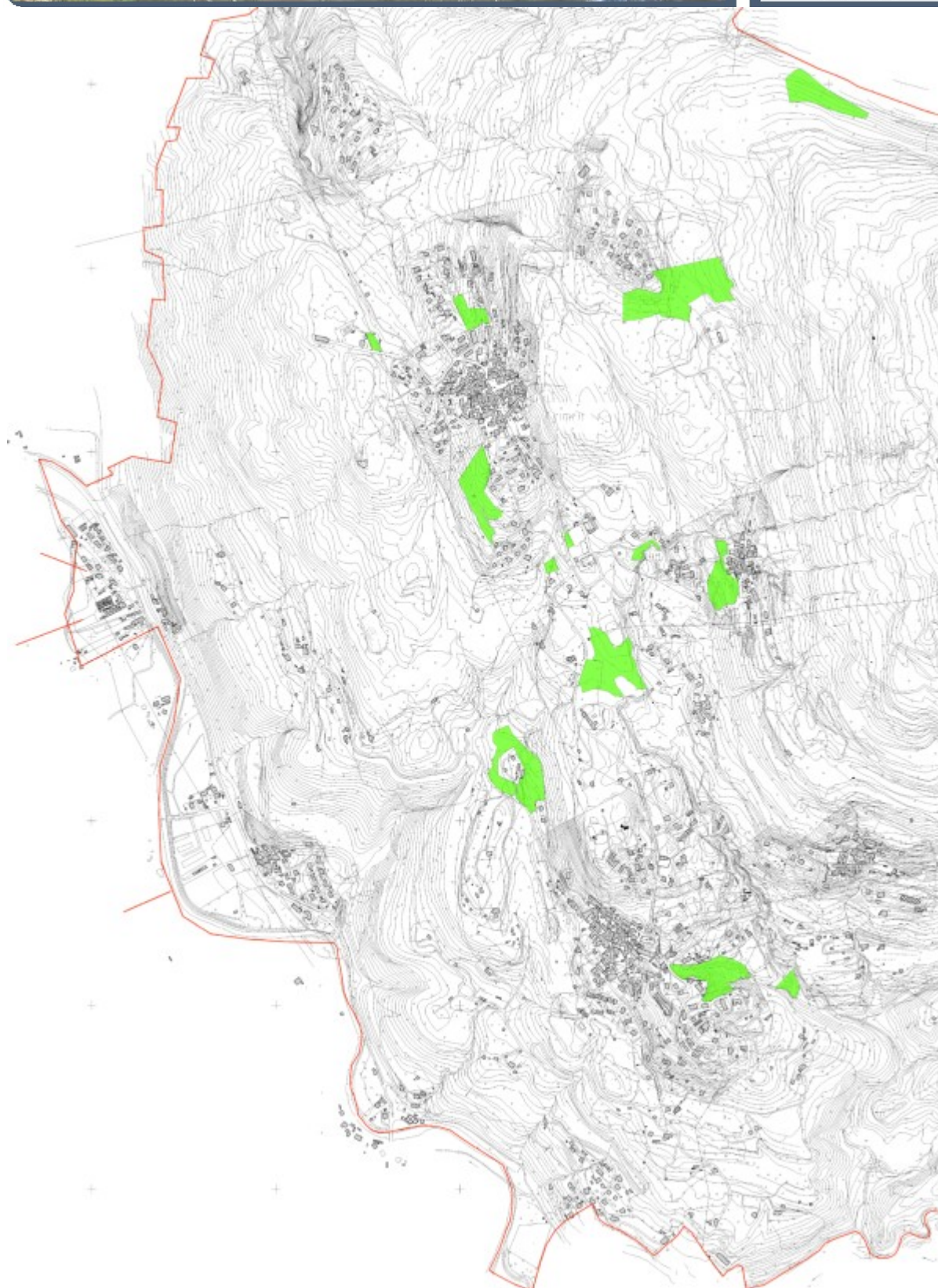


Figura 17 - Aree da restituire al sistema del verde



6.5 Le previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente

Vengono riassunte le quantità di Piano individuate (mq):

AREE DI COMPLETAMENTO PRG MANTENUTE NEL PGT	ZONA PGT	NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO PREVISTE NEL PGT	ZONA PGT	AREE DA RESTITUIRE AL SISTEMA DEL VERDE
3398	C	1849	B	16539
4695	C	2288	B	1574
1850	B	5105	B	1036
3248	C	4394	C	1114
8206	C	1806	B	4477
1863	C	1499	C	29976
4538	B	3213	C	7489
2953	C	1532	C	1447
13013	C	3981	C	12932
866	B	3350	C	655
4106	B	513	C	2456
4194	C	1238	B	12647
6462	C	671	B	14224
1225	B	2301	C	11749
3351	B	33740		4332
63968				122647



AREE DI COMPLETAMENTO MANTENUTE DAL PRG	AREE DI COMPLETAMENTO PGT	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT	AREE DA RESTITUIRE AL SISTEMA DEL VERDE
--	------------------------------	---------------------------------	--

63.968

33.740

36.888

122.647

Tuttavia, le aree restituite al sistema del verde, sia agricolo sia boschivo, risultano superiori alle aree di nuova urbanizzazione previste dal Piano, minimizzando quindi il consumo di suolo.

NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO PREVISTE DAL PGT	AREE DA RESTITUIRE AL SISTEMA DEL VERDE
---	--

41.379 mq

<

122.647 mq



6.6 *Compensazione degli ambiti agricoli – PGT vigente*

Come si può evincere dal paragrafo 6.4 “Trasformazioni del PRG: aree restituite al sistema del verde”, il Documento di Piano ha intenzione di compiere delle scelte strategiche riguardanti il sistema del verde e la restituzione delle aree edificabili individuate dal PRG e mai realizzate al sistema agricolo e boschivo. Alla luce di questa decisione, ne consegue che la quantità di tutte le aree agricole che il Documento di Piano individua risulta maggiore di quelle che erano state previste dal PRG, a testimonianza del fatto della volontà dell'Amministrazione Comunale, e tenendo presente gli obiettivi del PGT, di migliorare ed incrementare il sistema ambientale, e di limitare, nella maniera più ragionevole possibile, il consumo di suolo, rispettando il territorio agricolo.

Aree agricole previste dal PRG		Aree agricole individuate dal PGT
1.141.600 mq (*)	<	1.460.000 mq (*)

(*) valori approssimati

L'ambito di trasformazione Tr.3, di superficie territoriale pari a 11.535 mq ricade interamente in ambiti agricoli fertili (F) individuati dal PTCP di Varese, che risultano, a seguito di tale scelta urbanistica, stralciati. Si ritiene tuttavia che l'aumento complessivo sul territorio comunale di aree agricole, come spiegato dai dati sopra riportati, compensi le aree tolte.



6.7 Previsioni della Variante 2019

6.7.1 Dimensionamento PGT vigente

Il Documento di Piano del PGT vigente proponeva un totale di popolazione attesa come da schema seguente:

POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE	
Popolazione residente al 2010 (calcolo dati ISTAT)	1.411
POPOLAZIONE AGGIUNTIVA PER CAPACITA' DI PIANO	
abitanti teorici risultanti dalle aree di trasformazione totale: 38.429 mq, di cui destinate ad uso residenziale: 20.970 mq; V=11.950 mc;	80
abitanti teorici risultanti dalla capacità delle zone di completamento PRG totale: 54.098 mq; It= zona B 0,8 mc/mq, zona C 0,6 mc/mq; V=35.526 mc	237
abitanti teorici risultanti dalla capacità delle aree di completamento previste dal PGT totale: 22.518 mq; It= zona B 0,8 mc/mq, zona C 0,6 mc/mq; V=15.624 mc	104
TOTALE POPOLAZIONE - RESIDENTE E AGGIUNTIVA	421

6.7.2 Dimensionamento PGT - Variante 2019

La Variante 2019 decrementa sensibilmente il carico insediativo atteso:

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di VARESE

ATTO	Ambito di Variante	Destinazione prevista		abitanti teorici (PGT vigente)	abitanti teorici (PGT variante)	abitanti teorici decrem.
		PGT vigente	PGT Variante	0	0	0
DDP	Tr 2	produttivo	produttivo	0	0	0
DDP	Tr 3	residenziale	residenziale	46	26	20
						0
PDR-PDS	1.1	zona B	agricolo	1	0	1
PDR-PDS	1.2	zona B	agricolo-BE3 salvaguardia ambientale	18	3	15
PDR-PDS	1.3	zona C	agricolo	5	0	5
PDR-PDS	1.4	zona C	agricolo	5	0	5
PDR-PDS	1.5	zona C	agricolo	1	0	1
PDR-PDS	1.6	zona C	agricolo-BE3 salvaguardia ambientale	7	1	7
PDR-PDS	1.7	zona B	agricolo	3	0	3
PDR-PDS	1.8	zona C	agricolo	1	0	1
PDR-PDS	1.9	zona C - servizi	agricolo	5	0	5
PDR-PDS	1.10	zona C - zona B	agricolo	3	0	3
PDR-PDS	1.11	zona B	agricolo	7	0	7
PDR-PDS	1.12	zona C - zona B	agricolo	30	0	30
PDR-PDS	1.13	zona B	BE3 salvaguardia ambientale	1	1	1
PDR-PDS	1.14	zona B	agricolo	4	0	4
PDR-PDS	1.15	zona B	agricolo	4	0	4
PDR-PDS	1.16	zona C	agricolo	13	0	13
PDR-PDS	1.17	zona B	agricolo	1	0	1
PDR-PDS	1.18	produttivo	agricolo	0	0	0
PDR-PDS	1.19	zona C	agricolo	3	0	3
PDR-PDS	1.20	zona C e zona D1	agricolo	5	0	5
PDR-PDS	1.21	Zona B	agricolo	17	0	17
PDR-PDS	1.22	Zona B	agricolo	5	0	5
PDR-PDS	1.23	Zona B	agricolo	2	0	2

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

PDR-PDS	2.1	agricolo	zona C	0	2	-2
PDR-PDS	2.2	agricolo	zona B	0	7	-7
PDR-PDS	2.3	agricolo- zona B	agricolo- zona B	0	2	-2
PDR-PDS	2.4	agricolo- zona B	agricolo- zona B	0	0	0
PDR-PDS	2.5	agricolo- zona C	agricolo- zona C	1	0	1
						0
PDR-PDS	3.1	zona C	zona B	5	6	-2
PDR-PDS	3.2	strada	zona B	0	1	-1
PDR-PDS	3.3	servizi	zona B	0	4	-4
PDR-PDS	3.4	zona C	zona B	16	22	-5
PDR-PDS	3.5	zona C e B	servizi	1	0	1
PDR-PDS	3.6	servizi	zona B	0	5	-5
PDR-PDS	3.7	zona B - strada	servizi	0	0	0
PDR-PDS	3.8	zona B	servizi	1	0	1
PDR-PDS	3.9	servizi	zona B	0	0	0
PDR-PDS	3.10	BE3 salvaguardia ambientale	agricolo	3	0	3
PDR-PDS	3.11	BE3 salvaguardia ambientale	agricolo	3	0	3
TOTALE				217	79	138



Dalla tabella di cui sopra si constata che la Variante prevede un decremento degli abitanti teorici insediabili pari a **-138**, di cui:

- **20 del Documento di Piano (decrementati da 80 a 60 unità);**

- **118 del Piano delle Regole (decrementati da 341 a 223 unità);**

Tale dato risulta certamente migliorativo dello stato di fatto, in quanto il decremento in termini di previsioni di Piano passa da +421 abitanti (PGT vigente) a +283 abitanti (Variante), ovvero un decremento pari a -32% delle previsioni insediative originarie (-25% nel documento di piano e -34,6% nel Piano delle Regole).

6.7.3 Consumo di suolo – Variante 2019

La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la *riqualificazione del suolo degradato*”, in relazione alle Varanti al PGT, cita quanto segue:

(Art. 5)

[..]

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



[..]

Stante tale disposto normativo la Variante al PGT n.2-2019 di Comabbio, pur non afferente al Documento di Piano, individua un ambito a consumo di suolo (ambito di variante n.1, vedasi cap. 2 e 4.1.1), previo stralcio di aree appartenenti a tessuti edificabili /aree a servizi previsti dello strumento urbanistico vigente, utili ad assicurare “un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell’articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente”, come esplicitato nel presente paragrafo.

Giova ricordare che l’Art. 2 della citata L.R. 31/2014 s.m.i., al comma 1, definisce quanto segue:

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r.



12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di VARESE



ATTO	Ambito di Variante	Area con previsioni edificatorie (ST mq)		Consumo di suolo (mq)	Destinazione prevista		NOTE	volume PGT vigente mc	volume decem. (Variante) mc
		PGT vigente	PGT Variante		PGT vigente	PGT Variante			
DDP	Tr 2	17.616	13.700	-3.916	produttivo	produttivo		0,0	0,0
DDP	Tr 3	10.736	1.629	-9.107	residenziale	residenziale		6.871,2	5.568,0
PDR-PDS	1.1	204	0	-204	zona B	agricolo		163,2	163,2
PDR-PDS	1.2	3.422	0	-3.422	zona B	agricolo-BE3 salvaguardia ambientale	2.127 mq restituiti ad ambito agricolo, e 1.295 mq restituiti ad ambito BE3 in edificabile, producente volumetria da allocare entro il TUC	2.737,6	2.219,6
PDR-PDS	1.3	1.180	0	-1.180	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	708,0	708,0
PDR-PDS	1.4	1.329	0	-1.329	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	797,4	797,4
PDR-PDS	1.5	141	0	-141	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	84,6	84,6
PDR-PDS	1.6	1.845	0	-1.845	zona C	agricolo-BE3 salvaguardia ambientale	1.617 mq restituiti ad ambito agricolo, e 228 mq restituiti ad ambito BE3 in edificabile pur producente volumetria da allocare entro il TUC	1.107,0	1.015,8
PDR-PDS	1.7	556	0	-556	zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	444,8	444,8
PDR-PDS	1.8	195	0	-195	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	117,0	117,0
PDR-PDS	1.9	1.790	0	-1.790	zona C - servizi	agricolo	restituito ad ambito agricolo (nel PGT vigente: 1.136 mq zona C e 654 mq servizi)	681,6	681,6
PDR-PDS	1.10	653	0	-653	zona C - zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo (nel PGT vigente: 422 mq zona C e 231 mq zona B)	438,0	438,0
PDR-PDS	1.11	1.315	0	-1.315	zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	1.052,0	1.052,0
PDR-PDS	1.12	6.072	0	-6.072	zona C - zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo (nel PGT vigente: 4.405 mq zona B e 1.667 mq zona C)	4.524,2	4.524,2
PDR-PDS	1.13	215	0	-215	zona B	BE3 salvaguardia ambientale	da ambito edificabile ad ambito BE3 non edificabile, producente volumetria trasferibile a mezzo di crediti edificatori entro aree del TUC residenziali	172,0	86,0
PDR-PDS	1.14	756	0	-756	zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	604,8	604,8
PDR-PDS	1.15	756	0	-756	zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo (attuale Azienda Agricola Il Torchio)	604,8	604,8
PDR-PDS	1.16	3.331	0	-3.331	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	1.998,6	1.998,6
PDR-PDS	1.17	275	0	-275	zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	220,0	220,0
PDR-PDS	1.18	1.761	0	-1.761	produttivo	agricolo	restituito ad ambito agricolo	0,0	0,0
PDR-PDS	1.19	792	0	-792	zona C	agricolo	restituito ad ambito agricolo	475,2	475,2
PDR-PDS	1.20	1.474	0	-1.474	zona C e zona D1	agricolo	di cui: area ex zona C a ovest 735 mq, area ex zona D1 334 mq, area ex zona C a est 405 mq	684,0	684,0
PDR-PDS	1.21	3.112	0	-3.112	Zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	2.489,6	2.489,6
PDR-PDS	1.22	910	0	-910	Zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	728,0	728,0
PDR-PDS	1.23	444	0	-444	Zona B	agricolo	restituito ad ambito agricolo	355,2	355,2

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**

PDR-PDS	2.1	0	438	438	agricolo	zona C		0,0	-262,8
PDR-PDS	2.2	0	1.241	1.241	agricolo	zona B		0,0	-992,8
PDR-PDS	2.3	1.943	2.300	357	agricolo- zona B	agricolo- zona B	ridefinizione della perimetrazione del lotto (con incremento del consumo di suolo pari a +26 mq, in quanto il lotto originario è pari a 1.943 mq, il lotto di Variante 2.300 mq)	0,0	-285,6
PDR-PDS	2.4	1.168	1.082	-86	agricolo- zona B	agricolo- zona B	ridefinizione della perimetrazione del lotto (con decremento del consumo di suolo pari a -86 mq, in quanto il lotto originario è pari a 1.168 mq, il lotto di Variante 1.082 mq). Di fatto rettifica cartografica quale presa d'atto dello stato di fatto dei luoghi	68,8	68,8
PDR-PDS	2.5	3.854	3.696	-158	agricolo- zona C	agricolo- zona C	ridefinizione della perimetrazione del lotto di edificio esistente. Di fatto rettifica cartografica quale presa d'atto dello stato di fatto dei luoghi	94,8	78,0
									0,0
PDR-PDS	3.1	1.212	1.212	0	zona C	zona B		727,2	-242,4
PDR-PDS	3.2	183	183	0	strada	zona B		0,0	-146,4
PDR-PDS	3.3	721	721	0	servizi	zona B		0,0	-576,8
PDR-PDS	3.4	4.102	4.102	0	zona C	zona B		2.461,2	-820,4
PDR-PDS	3.5	200	200	0	zona C e B	servizi	diminuzione areale di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale con If = 0,8 mc/mq (mq 154) e una porzione di Zona C - Ambiti di espansione residenziale con If = 0,6 mc/mq (mq 46)	150,8	150,8
PDR-PDS	3.6	1.511	1.511	0	servizi	zona B	per 981 viene trasformata in zona B	0,0	-784,8
PDR-PDS	3.7	213	213	0	zona B - strada	servizi	l'attuale ambito a servizi pubblici n. 13 viene ampliato di 213 mq con conseguente stralcio di una porzione di Zona B - Tessuto urbano residenziale, con If = 0,8 mc/mq (83 mq) e di area stradale (30 mq)	66,4	66,4
PDR-PDS	3.8	230	230	0	zona B	servizi		184,0	184,0
PDR-PDS	3.9	8	8	0	servizi	zona B		0,0	-6,4
PDR-PDS	3.10	1.046	1.046	0	BE3 salvaguardia ambientale	agricolo	l'ambito individuato quale BE3 inedificabile, produttore volumetria da allocare entro il TUC, viene restituito ad ambito agricolo. Nota: trattasi di modifica di ambiti extra-TUC, già con obbligo di mantenimento dello stato di naturalità dei luoghi.	418,4	418,4
PDR-PDS	3.11	945	945	0	BE3 salvaguardia ambientale	agricolo	Descrizione: l'ambito individuato quale BE3 inedificabile, produttore volumetria da allocare entro il TUC, viene restituito ad ambito agricolo. Nota: trattasi di modifica di ambiti extra-TUC, già con obbligo di mantenimento dello stato di naturalità dei luoghi.	378,0	378,0
TOTALE				-43.759				32.608,4	23.286,4

Nel complesso si constata che:

- La Variante 2019 decreta il consumo di suolo di -43.759 mq di superficie territoriale di aree con previsioni edificatorie non realizzate. Tali aree sono restituite al sistema agricolo-ambientale non edificabile ai fini urbanistici. Di tale valore:

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



- 13.023 mq riguarda il decremento delle aree di trasformazione del documento di piano (PGT vigente: 38.429 mq, PGT Variante: 25.406);
- 30.736 mq riguarda il decremento delle aree con previsioni urbanistiche non attuate del piano delle regole-piano dei servizi (PGT vigente: 76.616 mq, PGT Variante: 45.880);
- La Variante decreta la volumetria complessiva prevista di -23.286 mc;

6.7.4 Dotazione di servizi – Variante 2019

Il Documento di Piano originario proponeva un totale di popolazione attesa pari a +421 unità, per un totale di 1.832 abitanti teorici insediabili a completamento del Piano.

La Variante 2019 decreta sensibilmente il carico insediativo atteso, e nello specifico, **prevede un decremento degli abitanti teorici insediabili pari a -138**, di cui -20 del Documento di Piano, e – 118 del Piano delle Regole, con una previsione complessiva pari a 1.694.

Dalle tavole del documento di Piano originario si desume che il tessuto della città pubblica, ovvero i servizi pubblici e di uso pubblico individuati, sia pari a 214.100 mq, corrispondenti a 116 mq/abitante. Tale valore è superiore alla soglia minima richiesta dalla L.R. 12/2005 (18 mq/abitante).

La Variante complessivamente stralcia 2.894 mq di servizi non realizzati, e ne incrementa per 673 mq su altre aree. Complessivamente pertanto la Variante decreta di – 2.221 mq il sistema dei servizi comunale, per un totale in previsione pari a 211.879, ovvero 125 mq/abitante. Il rapporto mq/abitante incrementa a seguito della diminuzione degli abitanti teorici insediabili.

La Variante di PGT si dimostra dunque ampiamente in grado di sostenere dal punto di vista della dotazione di servizi l'incremento di popolazione previsto a completamento della capacità teorica insediativa.



6.7.5 BES – bilancio ecologico del suolo e carta del consumo del suolo

Per la verifica del BES si rimanda alla tavola REG.6 carta del consumo di suolo, di cui si riassume la verifica condotta esclusivamente in relazione al Documento di Piano, come da specifiche della L.R. 31/2014 s.m.i.:

In relazione alle definizioni della L.R. 31/2014 s.m.i. si considera:

a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate.

Non sono conteggiate entro tale superficie, e pertanto rientrano nel precedente punto a):

- Le aree ricadenti entro classe di fattibilità geologica IV, eccetto dove già edificato;
- I parchi urbani territoriali del Piano dei Servizi;
- I varchi ecologici inedificabili della REC, eccetto dove già edificato;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;



e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

Pertanto risulta:

a) superficie agricola:

Il PGT vigente conteggia quale sup. agricola, comprensiva di parchi urbani e corridoio ecologico:
9.110.451 mq;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile:

Il PGT vigente conteggia quale sup. urbanizzata e urbanizzabile **1.066.085 mq;**

c) consumo di suolo:

Rapporto superfici nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico / superficie urbanizzata e urbanizzabile. Ovvero:

$\text{mq } (0 / 1.066.085) = 0\%$

La Variante PGT 2018 infatti non introduce nuovi ambiti di trasformazione rispetto al PGT vigente, né incrementa la sup. territoriale degli ambiti esistenti.

d) bilancio ecologico del suolo:

Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dalla Variante PGT 2019: 0 mq

Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola: 14.335 mq



Nota: trattasi di superfici riferite esclusivamente agli ambiti di trasformazione del documento di piano.

Bilancio ecologico del suolo: - 14.335 mq

e) rigenerazione urbana:

La Variante parziale PGT 2018 non individua ambiti in tal senso.

documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.



7. NORME DI ATTUAZIONE

7.1 Principi del Documento di Piano

Il Documento di Piano è un atto del Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, che definisce:

- 1) Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- 2) Il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- 3) L'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005;



7.2 Elaborati del Documento di Piano

Il Documento di Piano è composto dai seguenti elaborati:

COMUNE di MONTEGRINO VALTRAVAGLIA (VA)			
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - DOCUMENTO di PIANO			
ELEBORATO	SCALA	TITOLO ELEBORATO	BASE CARTOGRAFICA
1	1:5.000	Ortofoto – immagine da volo aereo	Ortofoto
2	1:25.000 – 1:50.000 – 1:250.000	Inquadramento territoriale	varie
3.1	fuori scala	Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del territorio di Montegrino Valtravaglia. Analisi storica delle soglie catastali. Catasto Maria Teresa d'Austria - 1722-1724	Catasto storico
3.2	fuori scala	Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del territorio di Montegrino Valtravaglia. Analisi storica delle soglie catastali. Catasto Lombardo-Veneto - 1861	Catasto storico
3.3	fuori scala	Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del territorio di Montegrino Valtravaglia. Analisi storica delle soglie catastali. Catasto Italiano Regio - 1905	Catasto storico
3.4	fuori scala	Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del territorio di Montegrino Valtravaglia. Analisi storica delle soglie catastali. Catasto Italiano Regio - aggiornamenti 1930-1952-1957	Catasto storico
3.5	fuori scala	Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del territorio di Bosco Valtravaglia. Analisi storica delle soglie catastali. Catasto Italiano Regio - Anno 1905	Catasto storico
4	1:10.000	Grandi sistemi territoriali	CTR
5	1:5.000	Osservazioni dei cittadini	Catastale
6	1:10.000	Confronto territoriale con gli strumenti urbanistici comunali limitrofi	CTR
7	1:5.000	Sistema della mobilità	CTR
8	1:5.000	Morfologia del paesaggio	CTR
9	1:5.000	Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - Rete ecologica	CTR
10	1:5.000	Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - Ambiti agricoli	CTR
11	1:5.000	Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo – Piano di Indirizzo Forestale - VASP	CTR
12	1:5.000	Quadro ricognitivo vincoli, fasce di rispetto e aree di limitazione d'uso	CTR
13	1:5.000	Sensibilità paesaggistica	DB Topografico
14	1:5.000	Criticità e potenzialità del territorio	DB Topografico
15	1:5.000	Strategie per il governo del territorio	DB Topografico
16	1:5.000	Previsioni di Piano	DB Topografico
17	1:5.000	Rete Ecologica Comunale	DB Topografico
RELAZIONE	Relazione Documento di Piano e schede aree di trasformazione - rif. Tav. 15		
Allegato 1	Norme Geologiche di Piano - rif. Studio Geologico PGT		
VAS	Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica		

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



7.3 Perequazione urbanistica

- 1) L'applicazione dei diritti edificatori in forma di perequazione, prevista dal presente Documento di Piano del PGT, è strumento di equità tra le parti interessate in relazione alla distribuzione dei benefici, delle opportunità e degli oneri derivanti dalle trasformazioni urbanistiche degli Ambiti di Trasformazione. Essa è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi, e illustrate strategicamente nel presente Documento di Piano.

- 2) Mediante l'applicazione del meccanismo perequativo i proprietari interessati, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute, alla capacità edificatoria riconosciuta dal PGT ed agli oneri per la realizzazione della dotazione di servizi.



7.4 Registro delle cessioni dei diritti edificatori

- 1) Ai sensi dell'art. 11 comma 4 della L.R. 12/2005 i diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione sono commerciabili, e dunque le proposte di trasferimento di volume teorico edificabile pervenute al Comune devono essere annotate in apposito registro, contenente l'indicazione delle Aree di Trasformazione producenti il volume trasferibile, il soggetto cedente e il prezzo totale dei mq interessati.
- 2) Tali dati sono resi pubblici sia ai fini della conoscenza della effettiva possibilità di costruzione sulle aree interessate dalle azioni di perequazione sia per la salvaguardia urbanistica in relazione agli eventuali interventi edificatori successivi;
- 3) Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della legge regionale n. 12 /05 è integrato con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal suddetto certificato.
- 4) Il Registro delle Cessioni dei Diritti Edificatori è tenuto dal competente Ufficio Tecnico, il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato, evidenziando anche le aree che perdono il diritto edificatorio a seguito di cessione dello stesso a favore di altre aree.



7.5 *Ambiti di trasformazione*

- 1) Gli Ambiti di Trasformazione sono individuati mediante perimetro grafico nella tavola n° 15 “Strategie per il governo del territorio” e nella tavola n° 16 “Previsioni di Piano”, riferite agli specifici Ambienti individuati sul territorio comunale.
- 2) Gli Ambiti di Trasformazione sono elencati e normati, nello specifico, nelle schede del Capitolo 5 “Ambiti di Trasformazione” del presente Documento di Piano del PGT.
- 3) Le schede specifiche del Capitolo 5 “Ambiti di Trasformazione” del presente Documento di Piano del PGT indicano le strategie generali, gli obiettivi e le prescrizioni che connotano gli interventi previsti; definiscono i limiti quantitativi massimi; forniscono eventuali indicazioni riguardo alle destinazioni d’uso ammesse e non ammesse; prevedono la realizzazione di funzioni di interesse pubblico o generale. Riportano, qualora necessario, indicazioni progettuali di impostazione morfologica e tipologica degli interventi previsti in ogni singolo ambito di trasformazione, con le indicazioni per la localizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e di quelle destinate a verde e a sue connessioni. Le schede delineano le infrastrutture e l’assetto della mobilità collettiva ed individuale, dei percorsi ciclopedonali e degli eventuali servizi. Le schede forniscono, infine, criteri di intervento in presenza di vincoli (paesaggistici, storici, geologici, sismici, ecc.). I contenuti prescrittivi delle “Schede di indirizzo per l’assetto del territorio” assumono carattere vincolante per l’ammissibilità dei Piani Attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, degli ambiti di trasformazione.
- 4) I Piani urbanistici Attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata relativi agli ambiti di trasformazione, salvo quanto diversamente disposto negli accordi di programma approvati sono costituiti dagli elaborati prescritti dalla vigente legge regionale ivi compresi gli elaborati ricognitivi e di rilievo dello stato di fatto nonché degli elaborati progettuali e dei piani finanziari che devono dimostrare la corrispondenza con le prescrizioni e le modalità di raggiungimento degli obiettivi di carattere pubblico indicati nelle schede del Capitolo 5 “Ambiti di Trasformazione” del presente Documento di Piano del PGT.



- 5) Le disposizioni del Documento di Piano non si applicano ai Piani Attuativi e ai Programmi Integrati di Intervento già adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del PGT, per i quali continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali ed attuative vigenti al momento della rispettiva adozione o approvazione.



7.6 Indici e parametri perequativi degli Ambiti di Trasformazione

- 1) Negli Ambiti di Trasformazione si applicano gli indici riportati nelle schede del Capitolo 5 “Ambiti di Trasformazione” del presente Documento di Piano del PGT. Il loro utilizzo è subordinato al reperimento delle dotazioni di servizi previsto dalle presenti norme.
- 2) Gli Ambiti di Trasformazione possono cedere o acquisire diritti edificatori esclusivamente da altri Ambiti di Trasformazione con destinazioni d’uso compatibili. Non è possibile cedere o acquisire diritti edificatori tra Ambiti di Trasformazione con destinazioni d’uso non compatibili, e tra Ambiti di Trasformazione e Tessuto Urbano Consolidato e ogni altro Ambito previsto nel PGT.
- 3) Gli Ambiti di Trasformazione devono prevedere la dotazione di servizi indicata nelle relative schede specifiche del Capitolo 5 “Ambiti di Trasformazione” del presente Documento di Piano del PGT, e riportata nel Piano dei Servizi.

Tale dotazione, deve essere reperita o all’interno del perimetro dei Piani Attuativi o all’esterno dell’ambito di trasformazione interessato, purché ad esso funzionalmente collegate.

Tale dotazione deve essere in ogni caso non inferiore a 18 mq per abitante o per addetto. La dotazione minima è obbligatoria anche per i diritti edificatori trasferiti a seguito dell’applicazione dei criteri perequativi e per gli interventi di edilizia residenziale sociale, risultanti da appositi atti deliberativi comunali di carattere programmatico o specifico, insediabile nelle aree degli Ambiti di Trasformazione.



8. LA GESTIONE DELLE STRATEGIE DI PIANO

8.1 Stima degli abitanti teorici della capacità di Piano

Gli abitanti teorici risultanti dalla capacità aggiuntiva di piano, derivano dalle scelte del Piano di confermare le previsioni di completamento delle aree urbanizzate (come già previsto nel PRG) e dal verificarsi delle trasformazioni delle aree indicate nel presente Documento di Piano.

Si rimanda al Cap. 6.7. precedente.

8.2 Efficacia e durata temporale delle previsioni di Piano

Il Piano di Governo del Territorio, in virtù delle sue caratteristiche strategiche di ampio respiro, delinea un assetto e una visione complessiva del territorio che è attuabile entro un arco temporale di **15 anni**.

Tale è l'ordinata temporale del Piano, a cui sono riferiti gli obiettivi e le relative strategie di intervento.

Viene tuttavia individuato un sistema di monitoraggio delle Previsioni di Piano, al fine di garantire all'Amministrazione Comunale uno strumento di verifica che permetta, attraverso l'identificazione di **step temporali intermedi** all'interno dell'arco dei 15 anni delle previsioni, il costante confronto tra le strategie delle previsioni espresse dal Documento di Piano in tale arco temporale e l'effettiva realizzazione delle previsioni stesse.

Tale accorgimento pone come obiettivo l'identificazione della durata effettiva del Documento di Piano, non come scadenza cronologica proposta a livello strategico in sede di definizione di obiettivi, ma come risultante delle effettive trasformazioni avvenute.

Gli step temporali intermedi vengono fissati a:

- ° 5 anni dall'adozione del Documento di Piano
- ° 10 anni dall'adozione del Documento di Piano
- ° 15 anni dall'adozione del Documento di Piano

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

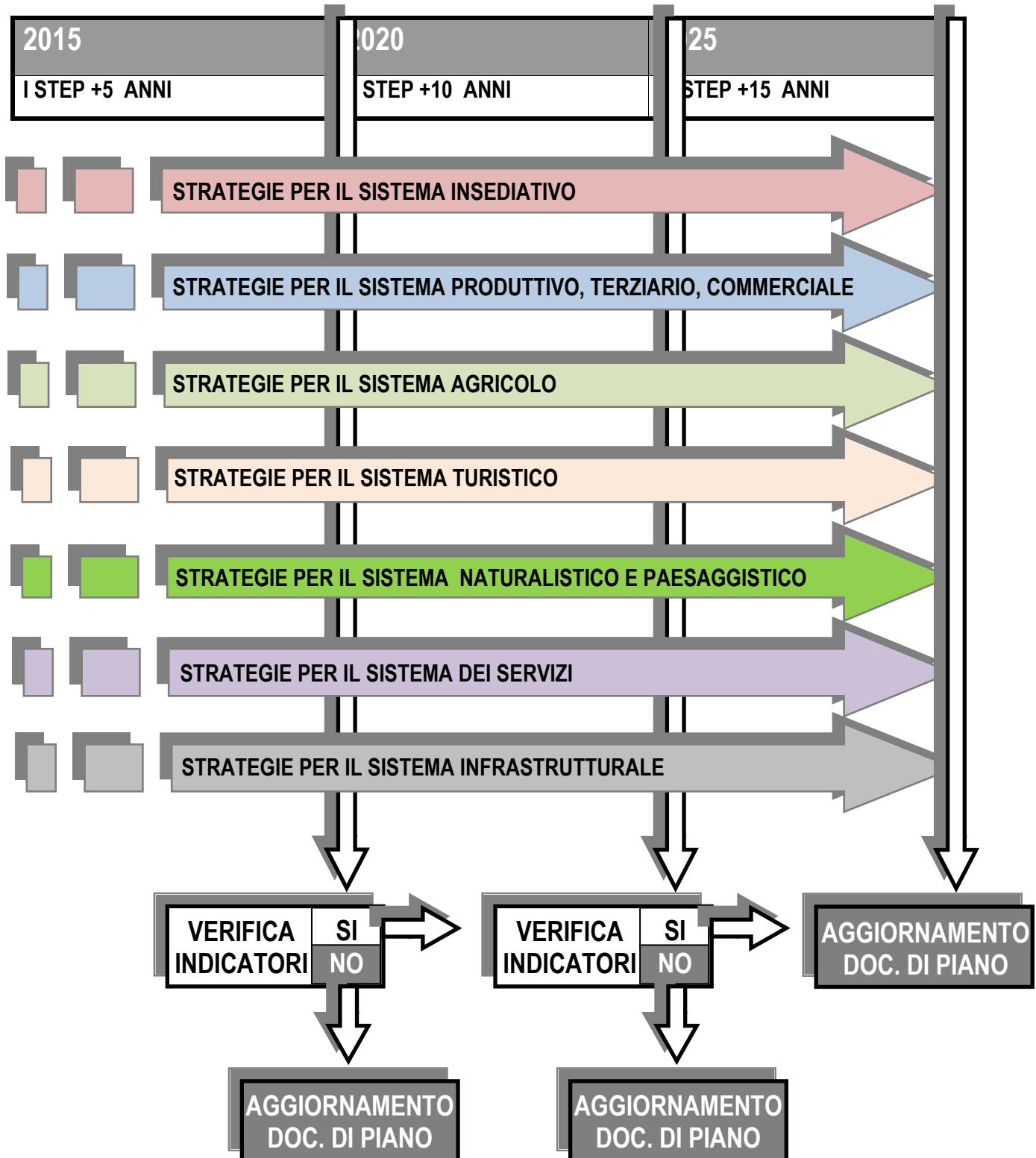


Ciascuno step temporale viene interfacciato con un **abaco di indicatori delle strategie di Piano**, qualitativi e quantitativi, derivanti dagli obiettivi di Piano, e suddivisi secondo i sistemi territoriali individuati in corrispondenza degli stessi obiettivi.

Il raggiungimento della soglia utile degli indicatori delle strategie di Piano permette di verificare l'efficacia del Documento di Piano, e di accedere allo step temporale successivo.

In caso contrario il Documento di Piano necessiterà di aggiornamento.

8.3 Monitoraggio delle previsioni di Piano





Lo schema di monitoraggio di cui sopra individua una procedura atta a verificare negli step temporali proposti il corretto funzionamento degli Obiettivi di Piano e delle relative Strategie di Piano, individuate nel capitolo 9 del presente Documento di Piano.

Viene scelto di definire una gamma di indicatori necessari alla predisposizione di tale sistema di monitoraggio degli effetti derivanti dall'applicazione del piano, con riferimento agli obiettivi definiti e ai risultati attesi.

Gli indicatori forniscono un tipo di informazione sintetica attraverso la rappresentazione numerica di un fenomeno complesso. Tale informazione deve necessariamente essere integrata da valutazioni di tipo qualitativo riferite al contesto territoriale specifico. I metodi di misurazione non devono quindi essere considerati rigidamente, ma come uno strumento di supporto alla decisione.

Al sistema degli indicatori viene lasciato il compito, a partire dalla situazione attuale, di verificare il miglioramento o il peggioramento del dato per consentire l'interpretazione e l'individuazione non solo degli effetti delle singole azioni di piano, ma anche delle possibili mitigazioni e compensazioni.

Le caratteristiche principali degli indicatori sono di quantificare l'informazione, in modo tale che il suo significato sia maggiormente comprensibile ed evidente, e di semplificare le informazioni relative a fenomeni più complessi.

Il valore del sistema degli indicatori non consiste tanto nel numero e/o nell'algoritmo che si utilizza, quanto nella capacità di evidenziare le problematiche e di mettere a confronto situazioni differenti, sia in termini spaziali che temporali, oltre che di introdurre un sistema organico di raccolta dei dati e di monitoraggio dei fenomeni e delle tendenze in atto.

Gli indicatori, anche in funzione della scala adottata per il rilevamento dei dati (provinciale, ambito territoriale, comunale), permettono di:

- individuare le criticità
- agevolare la scelta delle politiche da attuare;
- verificare l'efficacia delle politiche individuate dal Piano;
- comunicare in modo sintetico lo stato attuale secondo un'ottica di pianificazione sovracomunale;
- comparare diverse realtà territoriali;
- verificare lo sviluppo nel tempo della stessa realtà territoriale;
- incentivare la partecipazione dei Comuni al processo decisionale;
- uniformare e sistematizzare la raccolta dei dati.



È da tenere presente inoltre che, quanto più gli indicatori sono rappresentativi dello stato dell'ambiente, della società e dell'economia, tanto più risultano significativi per il sistema politico/decisionale, incaricato di attribuire un peso agli indicatori ambientali, sociali ed economici.

In letteratura è presente un'ampia gamma di modelli e di indici, è tuttavia da rilevare che buona parte di essi non è proponibile nella normale attività pianificatoria degli enti locali, anche in funzione dell'oneroso impegno finanziario che il loro impiego su vasta scala comporterebbe.

Vengono selezionati una serie di 39 indicatori riprendendo in parte quelli proposti nella VAS del PTCP al fine di mantenere coerenza con i criteri di analisi individuati a scala provinciale, e in parte facendo specifico riferimento alle caratteristiche puntuali del comune in esame e quindi agli obiettivi di Piano e agli elementi di sensibilità/criticità riscontrati nell'ambito della presente trattazione.

Tali indicatori fanno riferimento ai 7 sistemi territoriali individuati nel Comune:

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
A - IL SISTEMA INSEDIATIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Numero di abitazioni occupate; 2. Rifiuti destinati alla raccolta differenziata; 3. Rifiuti urbani prodotti; 4. Consumo di acqua; 5. Consumo di inerti; 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Convenzioni Piani Attuativi residenziali; 7. Consumo di suolo 8. Utilizzo del sistema perequativo e compensativo; 9. Diffusione edilizia sostenibile; 10. Densità di popolazione; 11. Popolazione residente; 12. Struttura per classi d'età; 13. Famiglie anagrafiche; 14. Popolazione straniera residente; 15. Popolazione pendolare; 16. Interventi su edifici residenziali centro storico;
B - IL SISTEMA PRODUTTIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rifiuti urbani prodotti; 2. Consumo di acqua; 3. Consumo di inerti; 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Convenzioni Piani Attuativi a destinazione produttiva; 5. Consumo di suolo; 6. Riconversione di funzioni produttive;
C - IL SISTEMA AGRICOLO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consumo di suolo agricolo; 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Valorizzazione di insediamenti rurali esistenti e di nuova formazione; 3. Interventi di miglioramento della fruibilità della sentieristica esistente 4. Realizzazione di nuova sentieristica;
D - IL SISTEMA TURISTICO		<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzazione di insediamenti legati al turismo rurale e scolastico: agriturismi, maneggi, vendita di prodotti tipici locali, attività di floricoltura, attività legate al mondo rurale e naturalistico ecc; 2. Numero attività e strutture di vendita lungo gli assi e i poli commerciali individuati;

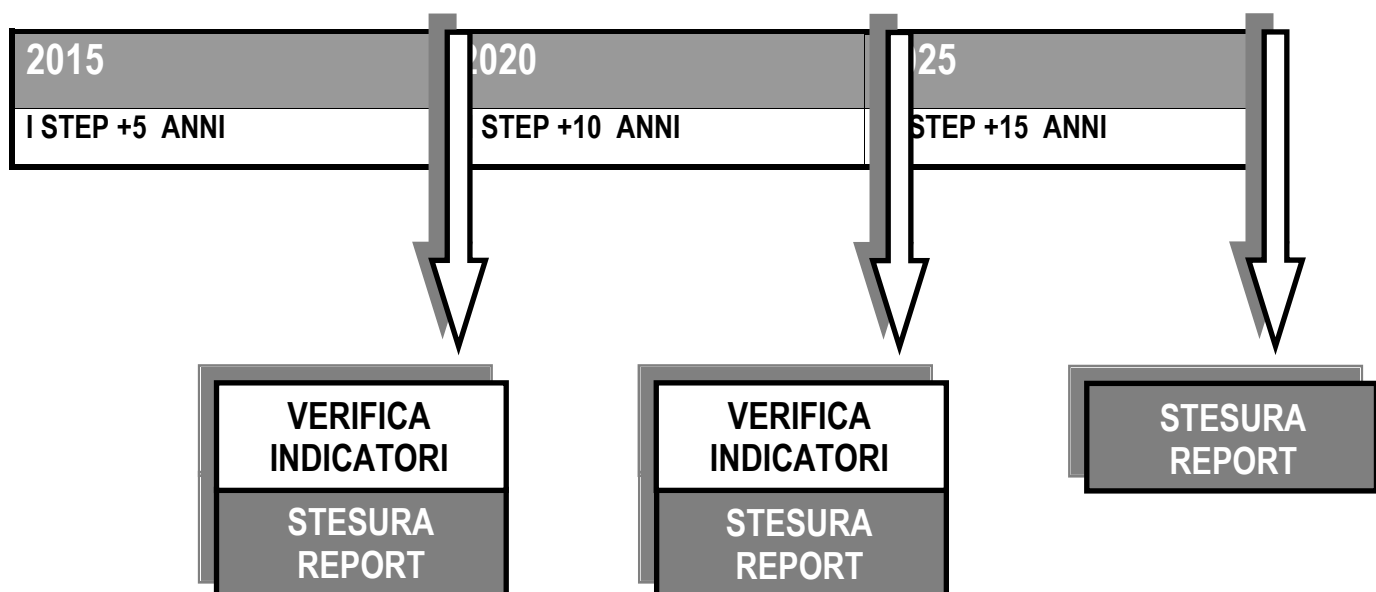
<p>E - IL SISTEMA DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO</p>	<p>1. Acque destinate alla depurazione</p>	<p>2. Consumo di suolo boschivo; 3. Superfici a verde urbano di connessione (verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, verde di arredo urbano); 4. Presenza di suolo vegetativo non ostacolato da barriere artificiali insormontabili; 5. Rispetto dei corridoi ecologici individuati; 6. Rispetto sensibilità paesaggistiche individuate;</p>
<p>F - IL SISTEMA DEI SERVIZI</p>	<p>1. Grado di separazione della rete fognaria</p>	<p>2. Differenziazione attività e strutture di vendita lungo gli assi e i poli commerciali individuati; 3. Ampliamento gamma dotazione di servizi nei PA residenziali; 4. Ampliamento gamma dotazione di servizi nei PA produttivi;</p>
<p>G - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE</p>		<p>1. Nuove connessioni: strade, attraversamenti, linee trasporto pubblico su gomma; 2. Riqualficazione connessioni esistenti;</p>

Tali indicatori dovranno essere successivamente ricalcolati durante l'attuazione del Piano a intervalli regolari di 5 anni, in corrispondenza della fine di ciascuno step temporale di verifica del Documento di Piano proposto, il cui risultato si concretizzerà in una relazione detta **Report di Monitoraggio**.

Tale documento riporterà inoltre schematicamente lo stato di attuazione del PGT in relazione agli obiettivi e alle strategie di sostenibilità ambientale e agli obiettivi di piano del Rapporto Ambientale della VAS.

Nella Relazione dovrà essere tenuto conto anche di eventuali nuove disposizioni dettate da strumenti di pianificazione sovraordinata nel frattempo introdotti o modificati.

Le azioni di monitoraggio che interverranno nel periodo di attuazione del PGT possono essere quindi così schematizzate:



La **verifica degli indicatori** comporterà la traduzione, qualitativa e quantitativa, dell'efficacia degli stessi.

E in particolare:

Si intende **indicatore positivo** l'indicatore che risulta soddisfatto all'atto della verifica, redatta nel report.

Si intende **indicatore negativo** l'indicatore che non risulta soddisfatto all'atto della verifica, redatta nel report.

I STEP – 2015

A						
A						
A						
A						
A						
A	B			E		
A	B	C		E	F	
A	B	C	D	E	F	G
A	B	C	D	E	F	G
A	B	C		E	F	
A	B			E		
A						
A						
A						
A						
A						
TOTALE 16						
TOTALE 6		TOTALE 4		TOTALE 6		TOTALE 4
TOTALE 2						
MINIMO 1	MINIMO 1	MINIMO 1	MINIMO 1	MINIMO 1	MINIMO 1	MINIMO 1
+						
6 INDIVIDUABILI						
=						
QUOTA MINIMA INDICATORI POSITIVI PARI A 13 (>33% TOTALE)						



Vengono riassunti nel grafico di cui sopra i 39 indicatori individuati nella tabella precedente, suddivisi per colore nei 7 sistemi individuati nel Comune (riferimento: capitolo Strategie generali di Piano del presente Documento di Piano).

Perché possano essere **verificati gli indicatori del primo step devono risultare positivi >33% degli indicatori totali, con un minimo di 1 indicatore positivo per sistema.**

Ciò significa che devono risultare positivi almeno:

- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema insediativo;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema produttivo, terziario e commerciale;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema agricolo;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema turistico;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema dei servizi;
- 1 indicatore individuato per le strategie del sistema infrastrutturale;
- Ulteriori 6 indicatori, scelti dall'Amministrazione sulla base delle politiche che si intendono perseguire in termini cronologici;

Il totale degli **indicatori che devono essere soddisfatti per considerare raggiunto il I STEP di verifica circa la realizzazione delle strategie di Piano è dunque pari a 13, ovvero >33% degli indicatori totali (39).**

II STEP – 2020

A						
A						
A						
A						
A						
A	B			E		
A	B	C		E	F	
A	B	C	D	E	F	G
A	B	C	D	E	F	G
A	B	C		E	F	
A	B			E		
A						
A						
A						
A						
A						
TOTALE 16						
TOTALE 6		TOTALE 4		TOTALE 6		TOTALE 2
MINIMO 2						
MINIMO 2						
MINIMO 2						
MINIMO 2						
MINIMO 2						
MINIMO 2						
+						
12 INDIVIDUABILI						
=						
QUOTA MINIMA INDICATORI POSITIVI PARI A 26 (>66% TOTALE)						

Facendo sempre riferimento ai 39 indicatori individuati nella tabella precedente, riassunti nel grafico di cui sopra, suddivisi per colore nei 7 sistemi individuati nel Comune (riferimento: capitolo Strategie generali di Piano del presente Documento di Piano) si ritiene che:

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



Perché possano essere **verificati gli indicatori del secondo step devono risultare positivi >66% degli indicatori totali, con un minimo di 2 indicatori positivi per sistema.**

Ciò significa che devono risultare positivi almeno:

- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema insediativo;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema produttivo, terziario e commerciale;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema agricolo;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema turistico;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema del patrimonio naturalistico e paesaggistico;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema dei servizi;
- 2 indicatori individuato per le strategie del sistema infrastrutturale;
- Ulteriori 12 indicatori, scelti dall'Amministrazione sulla base delle politiche che si intendono perseguire in termini cronologici;

Il totale degli **indicatori che devono essere soddisfatti per considerare raggiunto il II STEP di verifica circa la realizzazione delle strategie di Piano è dunque pari a 26, ovvero >66%** degli indicatori totali (39).

Il **III STEP** di verifica corrisponderebbe al 2025, anno in cui il Documento di Piano dovrà essere necessariamente redatto nuovamente.

A questo step dovrebbe corrispondere la conclusione realizzativa delle strategie di Piano, e dovrebbe risultare **soddisfatta la totalità degli indicatori.**



Le competenze e la gestione per il monitoraggio delle Previsioni di Piano vengono relegate all'Ufficio Tecnico Comunale, che si configura come vero e proprio Ufficio di Piano, con le seguenti competenze:

- Adeguamento e aggiornamento normativo e cartografico delle trasformazioni territoriali;
- Coordinamento degli interventi previsti all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati;
- Verifica di sostenibilità economica delle scelte effettuate;
- Elaborazione, attuazione e gestione di eventuali varianti agli atti costituenti il Piano;

8.4 Attuazione del monitoraggio delle previsioni di Piano (Variante PGT 2019)

In relazione all'attivazione della Variante puntuale al PGT 2019, ed in coerenza con gli obiettivi del monitoraggio dello strumento urbanistico vigente descritti nel presente capitolo 8, vengono verificati i seguenti indicatori.

Si specifica che il confronto avverrà tra l'anno 2013-2014, di approvazione ed entrata in vigore del PGT, e l'anno 2018 (ovvero 2019 ove già disponibili, ovvero 2017 ove non disponibili annate successive), ovvero gli ultimi dati ante attivazione della Variante.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
A - IL SISTEMA INSEDIATIVO	2. Rifiuti destinati alla raccolta differenziata;	10. Densità di popolazione; 11. Popolazione residente; 13. Famiglie anagrafiche; 14. Popolazione straniera residente; 16. Interventi su edifici residenziali centro storico;

Comune di MONTEGRINO VALTRAVAGLIA Provincia di VARESE



2. Rifiuti destinati alla raccolta differenziata

Anno 2014 (Fonte: ARPA Lombardia):

Comune di Montegrino Valtravaglia				2014	
Abitanti	1.501	Superficie (kmq)	10,220	Area attrezzata:	NO
• N. utenze domestiche	1.143	• Sup. urbanizzata	0,908	Compostaggio domestico:	NO
• N. utenze non domestiche	38	• Zona altimetrica	Montagna		

DATI RIEPILOGATIVI

	2014			2013		
	tonnellate	kg/ab*giorno	%	tonnellate	kg/ab*giorno	%
→ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	582,70	1,06		532,44	0,98	
Rifiuti differenziati	390,23	0,71	67,0%	307,71	0,57	57,8%
Rifiuti non differenziati	137,10	0,25	23,5%	166,46	0,31	31,3%
Rifiuti ingombranti smaltiti	45,52	0,08	7,8%	50,34	0,09	9,5%
Rifiuti ingombranti recuperati	9,86	0,02	1,7%	7,94	0,01	1,5%
Rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,0%
PRODUZIONE PROCAPITE RIFIUTI URBANI (kg/ab*giorno)		1,06				8,4% ↑
RACCOLTA DIFFERENZIATA (%) [Rd + IngRec]					68,7%	15,8% ↑

	2014		2013	
	tonnellate	%	tonnellate	%
→ RECUPERO MATERIA+ENERGIA	390,09	66,9%	310,84	58,4%
RECUPERO COMPLESSIVO (%)			66,9%	14,7% ↑

Anno 2017 (negli archivi ARPA i dati 2018 non risultano ancora disponibili):

Provincia di Varese

Comune di Montegrino Valtravaglia				2017	
Abitanti	1.478	Superficie (kmq)	10,220	Comp. dom.: SI	Area attrezzata: Usa area altro comune
• N. utenze domestiche	1.148	• Sup. urbanizzata	0,908		
• N. ut. non domestiche	32	• Zona altimetrica	Montagna		

DATI RIEPILOGATIVI

	2017			2016 ricalcolato		
	kg	kg/ab*anno	%	kg	kg/ab*anno	%
→ PRODUZIONE TOTALE DI RIFIUTI URBANI	655.748	443,7		661.281	449,2	
Rifiuti indifferenziati	150.439	101,8	22,9%	133.568	90,7	20,2%
Rifiuti urbani non differenziati (fraz. residuale)	150.439	101,8	22,9%	133.568	90,7	20,2%
Ingombranti a smaltimento (+giacenze)	0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%
Spazzamento strade a smaltimento (+giacenze)	0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%
Raccolta differenziata totale	505.309	341,9	77,1%	527.713	358,5	79,8%
Raccolte differenziate	415.097	280,9	63,3%	443.495	301,3	67,1%
Ingombranti a recupero	67.322	45,5	10,3%	61.898	42,1	9,4%
Spazzamento strade a recupero						
Inerti a recupero	22.170	15,0	3,4%	22.080	15,0	3,3%
Stima compostaggio domestico	720	0,5	0,1%	240	0,2	0,0%
RSA						
PRODUZIONE PROCAPITE (kg/ab*ann)		443,7	-1,2% ↓			
RACCOLTA DIFFERENZIATA (%)				77,1%		-3,4% ↓

Prod. tot. 2017 metodo precedente	kg	kg/ab*anno	kg	%
	632.901	428,2	415.140	68,8%
Racc. diff. 2017 metodo precedente				



Si constata che la raccolta differenziata risulta incrementata (77,1% nel 2017 a fronte di 68,7% nel 2014).

Pertanto tale indicatore risulta soddisfatto.

10. Densità di popolazione

Popolazione residente al 2014 (fonte: Istat): 1.487

Popolazione residente al 2019 (fonte: Istat): 1.489

In coerenza con il limitato incremento demografico la densità di popolazione risulta maggiorata, seppure in modo marginale. Tale indicatore risulta positivo.

11. Popolazione residente

Popolazione residente al 2014 (fonte: Istat): 1.487

Popolazione residente al 2019 (fonte: Istat): 1.489

Il trend demografico risulta in moderato incremento. Non si registrano sensibili decrementi. Si demanda alla Variante generale le considerazioni generali in relazione agli obiettivi strategici.

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

Densità di popolazione al 2014 (fonte: Istat): 147,22 ab/ km²

Densità di popolazione al 2019 (fonte: Istat): 147,42 ab/ km²

Superficie 10,1 km²

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

13. Famiglie anagrafiche;

2013:

<i>Celibi /Nubili</i>	<i>Coniugati /e</i>	<i>Vedovi /e</i>	<i>Divorziati /e</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>	
							<i>%</i>

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



589	686	103	61	709 49,3%	730 50,7%	1.439	100,0%
-----	-----	-----	----	--------------	--------------	-------	--------

2018:

Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
							%
615	702	87	74	728 49,3%	750 50,7%	1.478	100,0%

Risulta incrementale la popolazione coniugata.

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

14. Popolazione straniera residente;

Popolazione straniera residente a Montegrino Valtravaglia al 1° gennaio 2019. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia:



Verificato che l'attuale popolazione straniera (2019) risulta maggiore rispetto all'anno 2014 (di vigenza del PGT) e 2013 (approvazione del PGT) si ritiene tale indicatore positivo.

16. Interventi su edifici residenziali centro storico

Dal 2014 al 2019 risultano entro i nuclei di antica formazione di Montegrino Valtravaglia numerosi interventi: in ultimo l'ufficio tecnico comunale segnala a titolo esemplificativo l'intervento nel 2017 prop.

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

Parolo, in località Bosco, con demolizione e ricostruzione di edificio entro nucleo storico, mantenendo il medesimo sedime.

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
B - IL SISTEMA PRODUTTIVO	3. Consumo di inerti;	

3. Consumo di inerti

ARPA Lombardia non individua specifici indicatori ante 2017 utili a specifico confronto. Tuttavia si constata che:

1. le utenze non domestiche risultano in decremento (da 38 a 32 rispettivamente nel 2014 e 2017);
2. Dal 2017 vengono registrati anche i recuperi di inerti, che in tale anno risultano 22.170 kg complessivi. Ciò si aggiunge al già verificato incremento del recupero differenziato complessivo.

Pertanto complessivamente si ritiene tale indicatore migliorativo rispetto al 2014.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
C - IL SISTEMA AGRICOLO		3. Interventi di miglioramento della fruibilità della sentieristica esistente

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



3. Interventi di miglioramento della fruibilità della sentieristica esistente

Risulta:



Direzione Generale: Sport e Politiche per i Giovani - Struttura: Infrastrutture per lo sport e la montagna

ANNO 2018 – VERBALE DI CONTROLLO IN LOCO NUMERO 8/2018.

Riferimento: BANDO SENTIERI 2015 - DGR n. 4251 del 30/10/2015 avente per oggetto: "Manutenzione e riqualificazione dei sentieri della montagna lombarda attraverso le Comunità Montane – Approvazione dei Criteri per l'attuazione degli interventi".

DATI BENEFICIARIO DEL CONTRIBUTO REGIONALE			
Beneficiario	Comune di Montegrino Valtravaglia	Rappresentante Legale	Fabrizio Prato Sindaco
Telefono Beneficiario	0332.589732	Cellulare --	
Responsabile Procedimento	Arch. Giacomo Bignotti	Progettista: Geom. Umberto Cattaneo e Geom. Arrigo Bianchi	
Indirizzo Sede Legale	via Vittorio Veneto, 9 - Montegrino Valtravaglia (VA)		
E mail	tecnico@comune.montegrino-valtravaglia.va.it	PEC	comune.montegrino@legalmail.it

DATI INTERVENTO

Oggetto intervento	RIQUALIFICAZIONE SENTIERI LOC. VIA S. AMBROGIO LOC. MONTEGRINO CAPOLUOGO E LOC. MOLINO D'ANNA		
Ubicazione intervento			
Data inizio lavori	26/09/2016	Data fine lavori	29/06/2017

INFORMAZIONI ECONOMICO – FINANZIARIE

COSTO PROGETTO	SPESA AMMESSA	CONTRIBUTO ASSEGNATO
€ 33.000,00	€ 27.777,78 (approvata da CM)	€ 25.000,00 (pari al 90% della spesa ammessa)

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
D - IL SISTEMA TURISTICO		1. Valorizzazione di insediamenti legati al turismo rurale e scolastico: agriturismi, maneggi, vendita di prodotti tipici locali, attività di floricoltura, attività legate al mondo rurale e naturalistico ecc;

1. Valorizzazione di insediamenti legati al turismo rurale e scolastico: agriturismi, maneggi, vendita di prodotti tipici locali, attività di floricoltura, attività legate al mondo rurale e naturalistico ecc;



In Località Montegrino pineta nel 2017 è stato autorizzato il ristorante “Il Campeggino”, localizzato entro immobile di proprietà Comunale.

Si consideri inoltre che l’ambito 1.15 è relativo a proprietà di imprenditore agricolo (agriturismo Il Torchio, con sup. terr. 732 mq), che viene correttamente inserito entro areale agricolo al fine di salvaguardare lo sviluppo dell’attività agricola ed agrituristica ivi assentita.

Si constata altresì che il Comune di Montegrino Valtravaglia ha talune attività legate al turismo rurale e scolastico aderenti all’iniziativa Provinciale “Strada dei Sapori delle Valli Varesine”.

La Strada dei Sapori delle Valli Varesine si estende nella parte settentrionale della Provincia di Varese, a nord della città capoluogo fino al confine con il territorio Svizzero: con i suoi 150 chilometri attraversa oltre 50 comuni, offrendo la possibilità di conoscere ed apprezzare le produzioni tipiche e di scoprire le bellezze del paesaggio delle valli e dei laghi, ricco di arte e cultura.

La Strada dei Sapori delle Valli Varesine partecipa alla Federazione delle Strade dei Vini e dei Sapori della Regione Lombardia. Alcuni dati del progetto: 400 chilometri quadrati, 7 laghi, 101 soci, 14 aziende agricole, 10 agriturismo, 16 ristoranti, 2 alberghi, 1 locanda, 45 enti pubblici, 2 consorzi, 4 pro-loco, 6 associazioni, 0 associazioni sportive, 2 negozi ed enoteche, 1 bar, 1 pasticceria, e 1 mulino.

Nello specifico entro Montegrino risultano associate:

Agriturismo La Pometa - az. agr. Agrituristica, Via Fabiasco 3 bis 21010 Montegrino Valtravaglia;

		INDICATORI	
		VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
E - IL SISTEMA DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO			<p>3. Superfici a verde urbano di connessione (verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, verde di arredo urbano);</p> <p>5. Rispetto dei corridoi ecologici individuati</p>



3. Superfici a verde urbano di connessione (verde attrezzato, parchi urbani, verde storico, verde di arredo urbano);

Risultano realizzati numerosi P.A.F (piani di assestamento forestale), gli ultimi realizzati rispettivamente negli anni 2017, 2018, 2019.

Tale indicatore risulta positivo.

5. Rispetto dei corridoi ecologici individuati

In Località Cucco risulta individuato dalla Comunità Montana Valli del Verbano un Varco perimetrato della Rete Ecologica. Tale individuazione risulta a seguito della Deliberazione Assembleare di Comunità Montana n. 15/2014.

Pur ravvisato che in corrispondenza di tale ambito il PGT, previgente, prevedeva un ambito di trasformazione, si constata che lo stesso oggi risulta non attivato, e dunque ad oggi preservato. Obiettivo della redigenda Variante di PGT è infine la preservazione di tale varco.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
F - IL SISTEMA DEI SERVIZI	1. Grado di separazione della rete fognaria	

1. Grado di separazione della rete fognaria

Gli interventi su fognatura eseguiti entro il Comune risultano essere:

Anno 2013: “FORMAZIONE DI TRATTO DI FOGNATURA ACQUE CHIARE E SCURE IN LOCALITA’ BOSCO SOLE” e “FORMAZIONE FOGNATURA VIA PER BRISSAGO”;

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

Anno: 2017 “FORMAZIONE NUOVI TRATTI FOGNARI IN LOCALITA’ BOSCO (VIA MEDICI E P.ZZA G. MORONI)”.

Entro tale monitoraggio si ritiene tale indicatore positivo.

INDICATORI		
	VALUTAZIONE AMBIENTALE	DOCUMENTO di PIANO
G - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE		<p>1. Nuove connessioni: strade, attraversamenti, linee trasporto pubblico su gomma;</p> <p>2. riqualificazione connessioni esistenti</p>

1. Nuove connessioni: strade, attraversamenti, linee trasporto pubblico su gomma;

Risulta realizzata una nuova bretella viaria comunale, risalente all’anno 2016, a connessione tra la via Vittorio Veneto –SP23dir e la via Garibaldi. Lunghezza indicativa 90 metri.

2. Riqualificazione connessioni esistenti;

Risulta riqualificata nell’anno 2019 la Via Roverpiano, con rifacimento delle’asfaltatura parziale e rifacimento e sistemazione dei muretti a secco esistenti.

Nel complesso risultano soddisfatti 14 indicatori, di cui almeno 1 per sistema. Pertanto tale monitoraggio risulta soddisfatto.



ALLEGATO 1. LA LEGGE REGIONALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1.a Il nuovo sistema di pianificazione

Il piano di Governo del Territorio istituito dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 rappresenta una fondamentale novità nell' universo degli strumenti di pianificazione, una svolta che allontana radicalmente dagli usuali modelli di piani urbanistici i P.R.G. utilizzati sino a ora.

La Legge, comprovata l' elevata complessità dei sistemi urbani e appurata la necessità di produrre sistemi di governo territoriale flessibili, introduce ed articola il P.G.T. in tre atti, dotati ciascuno di propria autonomia ma concepiti all' interno di un unico e coordinato processo di pianificazione:

- **Documento di Piano** : di carattere strategico e operativo, descrive ed interpreta in una visione complessiva il territorio comunale ed indica gli indirizzi generali e gli obiettivi che l' Amministrazione Comunale intende perseguire;
- **Piano dei Servizi** : di carattere più settoriale, persegue l' armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- **Piano delle Regole** : di carattere prescrittivo e regolamentare, pertinente agli elementi morfologici e di qualità della città e del territorio.

La particolarità del P.G.T. non è rappresentata solo dalla sua struttura ma dagli obiettivi di fondo che intende perseguire. Si passa infatti da piani concepiti per "ammettere o vietare" un tale accadimento territoriale ad un piano che, a fronte della definizione di uno scenario di riferimento e dall' espressione della volontà politica di perseguirlo, mettendo a punto un insieme di strategie orientate all' effettiva azione.

La sua particolare natura si strumento di governo del territorio, a differenza di quella di controllo degli ormai superati P.R.G., fa sì che i criteri culturali e urbanistici ispiratori del suo processo di formazione possono essere riassunti in due distinti approcci :

- **politico e amministrativo** : che con le direttive di governo del territorio accentua e privilegia da un lato l' indirizzo programmatico degli atti urbanistici e dall' altro quello negoziale;
- **tecnico** : che si basa su analisi e valutazioni nonché scelte e giudizi sulle scelte.



1.b I contenuti del documento di piano

Il Documento di Piano si configura come atto politico complesso in quanto, pur muovendo da fattori conoscitivi territoriali, indica strategie ovvero una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, nonché individua gli indirizzi operativi ovvero gli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e definisce gli ambiti soggetti a trasformazione.

Considerato che il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime dei suoli è fondamentale che il suo impianto sia fondato su solide basi conoscitive e culturali.

I contenuti del quadro conoscitivo ed orientativo del documento di piano si articolano nei seguenti :

a. Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8 co 1° lett. a) della L.R. 12/05) che considera :

- a.1 il sistema produttivo locale;
- a.2 il sistema socio economico ;
- a.3 gli atti di programmazione sovra comunale;
- a.4 il quadro dei vincoli;
- a.5 le istanze di partecipazione.

b. Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art. 8 co 1° lett. b) della L.R. 12/05) che considera :

- b.1 il sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- b.2 il sistema urbano ;
- b.3 il sistema agricolo;
- b.4 le aree e beni di particolare rilevanza;

c. Assetto geologico, idrogeologico e sismico (art. 8 co 1° lett. c) della L.R. 12/05) che ha lo scopo di fornire il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio, con particolare riferimento ai rischi geologici, idrogeologici e sismici anche in accordo con il Piano di Bacino, individuando le esigenze di ulteriore approfondimento delle conoscenze.

I contenuti dello scenario strategico del documento di piano sono così esplicitati :



d. **Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune** (art. 8 co 2° lett. a) della L.R. 12/05).

I contenuti delle determinazioni del documento di piano sono così articolati :

e. **Determinazione degli obiettivi quantitativi dello sviluppo complessivo** (art. 8 co 2° lett. b) della L.R. 12/05) che contemplano :

- e.1 le dismissioni;
- e.2 l' abbandono o degrado;
- e.3 il sottoutilizzo insediativo;
- e.4 l' occupazione di aree non urbanizzate;

f. **Determinazione della politica degli interventi nei diversi sistemi funzionali** (art. 8 co 2° lett. c) della L.R. 12/05) che si sostanzia nella Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.):

g. **Dimostrazione della compatibilità della politica degli interventi con le risorse economiche attivabili dall' Amministrazione Comunale** (art. 8 co 2° lett. d) della L.R. 12/05);

h. **Individuazione degli ambiti di trasformazione** (art. 8 co 2° lett. e) della L.R. 12/05) attraverso la definizione di :

- h.1 parametri quantitativi;
- h.2 tipologia di strumento attuativo;
- h.3 criteri di qualità dell' intervento;
- h.4 specifici vincoli;

i. **Determinazione delle modalità di recepimento delle previsioni dei livelli sovra comunali** (art. 8 co 2° lett. f) della L.R. 12/05);

l. **Definizione dei criteri di compensazione, perequazione e incentivazione** (art. 8 co 2° lett. g) della L.R. 12/05).



ALLEGATO 2. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

L'ampio quadro della progettualità e degli indirizzi contenuti negli strumenti di governo sovra – locale sottolineano l'elevato pregio paesaggistico, valido per il contesto del territorio di Montegrino Valtravaglia. Emerge invece la mancanza di grandi progetti di trasformazione a scala sovra-comunale, che possano portare a modificazioni profonde del territorio.

2.a Il Piano Territoriale Regionale - PTR

Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con dCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, l.r. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

Gli orientamenti per la pianificazione comunale espressi nel PTR delegano ai Piani Territoriali di Coordinamento il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale estesa, quali:

- la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche
- le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo
- la domanda di insediamento, anche abitativo.

Tra gli essenziali elementi di riferimento pianificatorio il PTR cita:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....)

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



- lo sviluppo delle reti locali di “mobilità dolce” (pedonale e ciclabile)
- l’agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Il riordino dell’assetto urbano esistente deve diventare sempre più finalità primaria della nuova fase di pianificazione locale, in rapporto sia allo stadio di urbanizzazione generale provinciale e regionale, sia agli obiettivi delle politiche territoriali volti al prioritario recupero degli ambiti urbani e degli edifici abbandonati e sottoutilizzati nonché al contenimento dell’uso del suolo agricolo e naturale.

Occorre assumere anche, all’interno degli strumenti di pianificazione urbanistica, una logica di prevenzione del degrado urbano, promuovendo scelte tempestive e qualificate nelle aree urbane per le quali può venire ragionevolmente individuata una prospettiva di cessazione dell’utilizzo consolidato.

In particolare, il compito delle Amministrazioni locali risulta realizzare politiche urbane in cui sia fortemente considerato l’aspetto relativo alla riduzione degli effetti negativi della mobilità veicolare privata e all’incremento delle forme di mobilità urbana agevolate per il pedone ed il ciclista. A tale impegno si aggiunge quello relativo alla promozione di misure di sicurezza della vita del cittadino negli spazi urbani, da conseguire anche attraverso una equilibrata distribuzione di funzioni ed attività nelle aree di maggiore accessibilità e fruizione collettiva che assicurino forme di presidio integrato.

Negli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale il territorio di Montegrino Valtravaglia viene inserito nei **“Paesaggi delle valli prealpine – fascia prealpina”**.

Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud,

trovando i loro sbocchi nella pianura.

L’insediamento umano in queste valli ha un’origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovalli, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un’organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani. Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali.



Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelli inferiori: nelle

seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

Gli indirizzi di tutela dei paesaggi delle valli prealpine vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.

Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

Si impongono interventi di ricucitura del paesaggio. Si deve limitare la progressiva saturazione edilizia dei fondovalle. La costruzione di grandi infrastrutture viarie deve essere resa compatibile con la tutela degli alvei e delle aree residuali. Ogni segno della presenza boschiva nei fondovalle deve essere preservata. Si devono ridurre o rendere compatibili impianti e equipaggiamenti (aree industriali, commerciali) che propongano

una scala dimensionale non rapportata con i limitati spazi a disposizione. Va tutelata l'agricoltura di fondovalle.

Particolare attenzione va rivolta al restauro e alla "ripulitura" urbanistica e edilizia dei vecchi centri e nuclei storici. Altrove va salvaguardato tutto ciò che testimonia di una cultura valligiana e di una storia dell'insediamento umano che inizia già nella preistoria prima sui crinali e poi man mano verso il fondovalle. Gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando la trama dei sentieri e delle mulattiere, i coltivi, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici religiosi ecc. Le testimonianze dell'archeologia industriale così come quelle dell'attività agricola (campi terrazzati, ronchi ecc.) vanno salvaguardate nel rispetto stesso degli equilibri ambientali. Questi invocano un'attenzione particolare alle situazioni morfologiche e idrografiche, nonché al tessuto vegetazionale, con le sue diverse associazioni altitudinali. Le colture agricole (vigneti, frutteti, castagneti) vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio e



dell' economia della valle. Una tutela importante è quella che deve assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama. Si devono mantenere sgombre da fastidiose presenze le dorsali, i prati d' altitudine, i crinali in genere e i punti di valico.

Il PTR indaga inoltre l'appartenenza dei territori comunali ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale. In particolare per il territorio comunale di Montegrino Valtravaglia risulta:

“Art. 17, appartenenza agli ambiti di elevata naturalità, individuati nella tavola D, meglio specificati nei Repertori.

L'articolo richiamato, ai fini della tutela di questi ambiti principalmente montani, declina obiettivi specifici, compiti e limiti dell'azione locale e prevede un regime transitoria di salvaguardia, con sospensione delle trasformazioni esterne agli ambiti già edificati con continuità, fino alla revisione degli strumenti urbanistici comunali (PGT).

Riferimenti: Tavola D – Repertori – Normativa art. 17”.

In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

- 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.

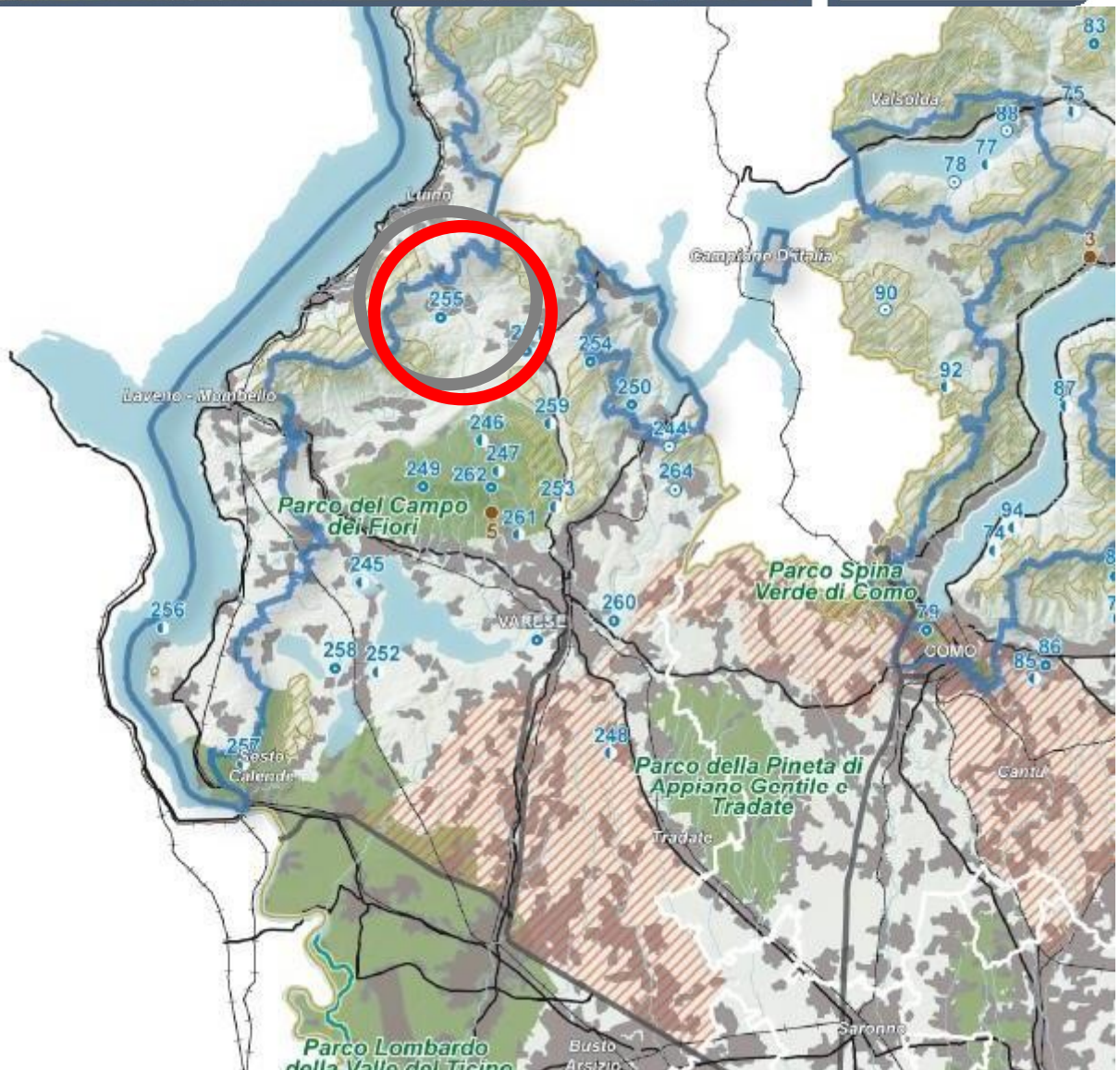


Figura 18. Estratto tavola D PTRR - quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tenendo presente gli obiettivi tematici esplicitati nel Documento di Piano del PTR, che sottolineano l'assetto strutturato del territorio regionale come obiettivo primario di Piano, si ritiene utile, nello specifico di un contesto territoriale a scala locale, analizzare gli obiettivi del sistema territoriale in cui ricade il territorio Comunale di Montegrino Valtravaglia.

Il Comune di Montegrino Valtravaglia ricade nel "sistema territoriale della montagna", e nel contempo nel "sistema territoriale dei laghi".



Dal punto di vista del sistema territoriale della montagna Montegrino Valtravaglia rientra nella più specifica 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;

Gli obiettivi del sistema territoriale della montagna sono:

- Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17);
- Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19);
- Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8);
- Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22);
- Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10);
- Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20);
- Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15);
- Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22);
- Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5);
- Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13);

Per quanto riguarda l'uso del suolo gli obiettivi espressi dal PTC sono:

- Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle;
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione;
- Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture



- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale;

Dal punto di vista del sistema territoriale dei laghi si sottolinea come tali elementi conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio.

Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

Gli obiettivi del sistema territoriale dei laghi sono:

- Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21);
- Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21);
- Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18);
- Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22);
- Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18);
- Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21);
- Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19);

Per quanto riguarda l'uso del suolo gli obiettivi espressi dal PTC sono:

- Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi;
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti;
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte;



- Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico;
- Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi;

2.b Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP

Il territorio del Comune di Montegrino Valtravaglia ricade nell'ambito Paesaggistico n.6, definito "della Valcuvia – Valtravaglia – Lago Maggiore".

Gli indirizzi generali si riferiscono alla seguenti tematiche:

- salvaguardia della naturalità e della rete ecologica, comprese le emergenze e la panoramicità;
- salvaguardia del paesaggio agrario, specialmente gli elementi connotativi e l'estensione degli ambiti rurali, in rapporto all'edificato;
- evitare la saturazione insediativa degli spazi pianeggianti e il consumo di suolo, incentivando la verticalizzazione;
- sostenere il turismo escursionistico attraverso la valorizzazione di infrastrutture esistenti;
- recuperare e valorizzare i nuclei storici e le architetture di pregio;
- salvaguardare i tratti di viabilità panoramica ed interesse paesaggistico, anche individuandone di nuovi;
- definire coni visuali e le percezioni delle valli e assicurare di conservare tali coni;
- recuperare aree o ambiti in stato di degrado.

2.c PIF – Piano di Indirizzo Forestale

Il territorio comunale di Montegrino Valtravaglia ricade nel Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana delle Valli del Verbano, le cui indicazioni relativamente alle destinazioni e agli interventi previsti vengono recepiti nel Documento di Piano, per confluire nel Piano delle Regole sotto forma di norme di tutela delle criticità ambientali e di delle potenzialità del sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo, con particolare attenzione anche alla sentieristica, esistente e prevista individuata dal Piano.

La rappresentazione cartografica di riferimento è sviluppata nelle tavole N° 11 "Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - PIF Piano di Indirizzo Forestale" e N° 15 "Strategie per il governo del territorio" del Documento di Piano.



2.d VASP –Viabilità Agro Silvo Pastorale

L'elaborazione del Piano della Viabilità agro – silvo – pastorale, ha lo scopo di disciplinare l'accesso e l'utilizzo di quei tracciati di 'strada', 'pista' e 'tracciati minori' che possono essere classificati di tipo agro – silvo – pastorale, secondo la definizione sancita da art. 10 della LR 10/ 1998; tali tracciati non sono assoggettati al Vigente codice della strada.

Il Piano ha prima individuato i tracciati (rete V.A.S.P.) e poi redatto un Regolamento di utilizzo di questa rete VASP, indicazioni che verranno confluite nel Piano delle Regole.

La rappresentazione cartografica di riferimento è sviluppata nelle tavole N° 11 "Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - PIF Piano di Indirizzo Forestale" e N° 15 "Strategie per il governo del territorio" del Documento di Piano.

2.e Il Piano di Emergenza Intercomunale di Protezione Civile

La legge quadro nazionale in materia di Protezione Civile, **n. 225 del 24 febbraio 1992**, e il recente Testo Unico in materia di Protezione Civile, approvato dalla Regione Lombardia con la **Legge Regionale 22 maggio 2004, n. 16**, conferiscono e confermano il ruolo chiave dei Comuni in merito alle attività e ai compiti di Protezione Civile, con particolare riferimento alla previsione e alla prevenzione dei rischi e alla pianificazione delle emergenze e delle Comunità Montane per i ruoli riguardanti l'attività di supporto ai Comuni nella redazione dei piani Intercomunali. Compiti di previsione e prevenzione sono inoltre stati attribuiti a Comuni e Comunità Montane dal **Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112** che all'art.108 invita i Comuni, localizzati in ambito montano, alla predisposizione dei piani intercomunali di emergenza, anche nelle forme associative e di cooperazione previste dalla legge 8 giugno 1990, n. 142, tramite il coordinamento delle Comunità Montane, e alla cura della loro attuazione, sulla base degli indirizzi regionali. La cooperazione tra Comuni e Comunità Montana, nell'ambito delle attività di Protezione Civile, e esplicitamente richiesta dal legislatore nazionale, al fine di colmare le carenze di risorse (umane, strumentali ed economiche) che interessano i piccoli comuni montani.

Il presente Documento di Piano recepisce i contenuti del Piano di Emergenza Intercomunale di Protezione Civile.



ALLEGATO 3. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE SETTORIALE

L'ampio quadro della progettualità e degli indirizzi contenuti negli strumenti di governo sovra – locale sottolineano l'elevato pregio paesaggistico, valido per il contesto del territorio di Montegrino Valtravaglia. L'analisi degli strumenti per il governo del territorio viene svolta anche a scala locale.

3.a Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio

Il piano geologico è stato aggiornato della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Montegrino ai sensi della normativa Regionale (LR 12/05) e conformemente alla richiesta di integrazione da parte della D.G. Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia.

3.b Valutazione della pericolosità

Una verifica puntuale circa la valutazione della pericolosità del territorio comunale di Montegrino è sviluppata nello studio geologico allegato al PGT, e riportata nella cartografia del Documento di Piano, nonché nelle schede delle aree di trasformazione previste, relativamente alle parti di territorio interessate. Il Piano geologico è stato sviluppato in relazione alla formazione del presente Documento. Vengono allegare separatamente le relative relazioni e la cartografia.

3.c Il reticolo idrico minore

Con l'entrata in vigore della Deliberazione della Giunta Regionale del 25 gennaio 2002 n. 7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il Reticolo Idrico Minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della l.r. 1/2000 – Determinazione dei canoni di polizia idraulica" e le successive modifiche apportate dalla Deliberazione

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



della Giunta Regionale del 1 agosto 2003, n. 7/13950, viene demandata ai Comuni la funzione di definire il reticolo idrografico superficiale facente parte del Reticolo Idrico Minore, di propria competenza, per il quale si dovrà provvedere allo svolgimento delle funzioni di manutenzione ed alla adozione dei provvedimenti di polizia idraulica; parimenti, i Comuni divengono peraltro beneficiari dei proventi derivanti dall'applicazione dei canoni di polizia idraulica.

Il presente lavoro costituisce, in via preliminare, il necessario strumento di individuazione del Reticolo Idrico Principale e Minore sul proprio territorio, con conseguente definizione delle relative fasce di rispetto, delle norme di polizia idraulica e delle attività vietate o soggette ad autorizzazione, ai fini della tutela ambientale e della pubblica sicurezza.

In seconda istanza il presente studio permette di identificare i corsi d'acqua su cui si dovrà procedere alle necessarie verifiche puntuali finalizzate alla applicazione delle norme di polizia idraulica per quanto riguarda sia gli utilizzi già in essere che quelli futuri, ed alla conseguente applicazione dei canoni di legge.

ALLEGATO 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE COMUNALE

4.a Inquadramento territoriale

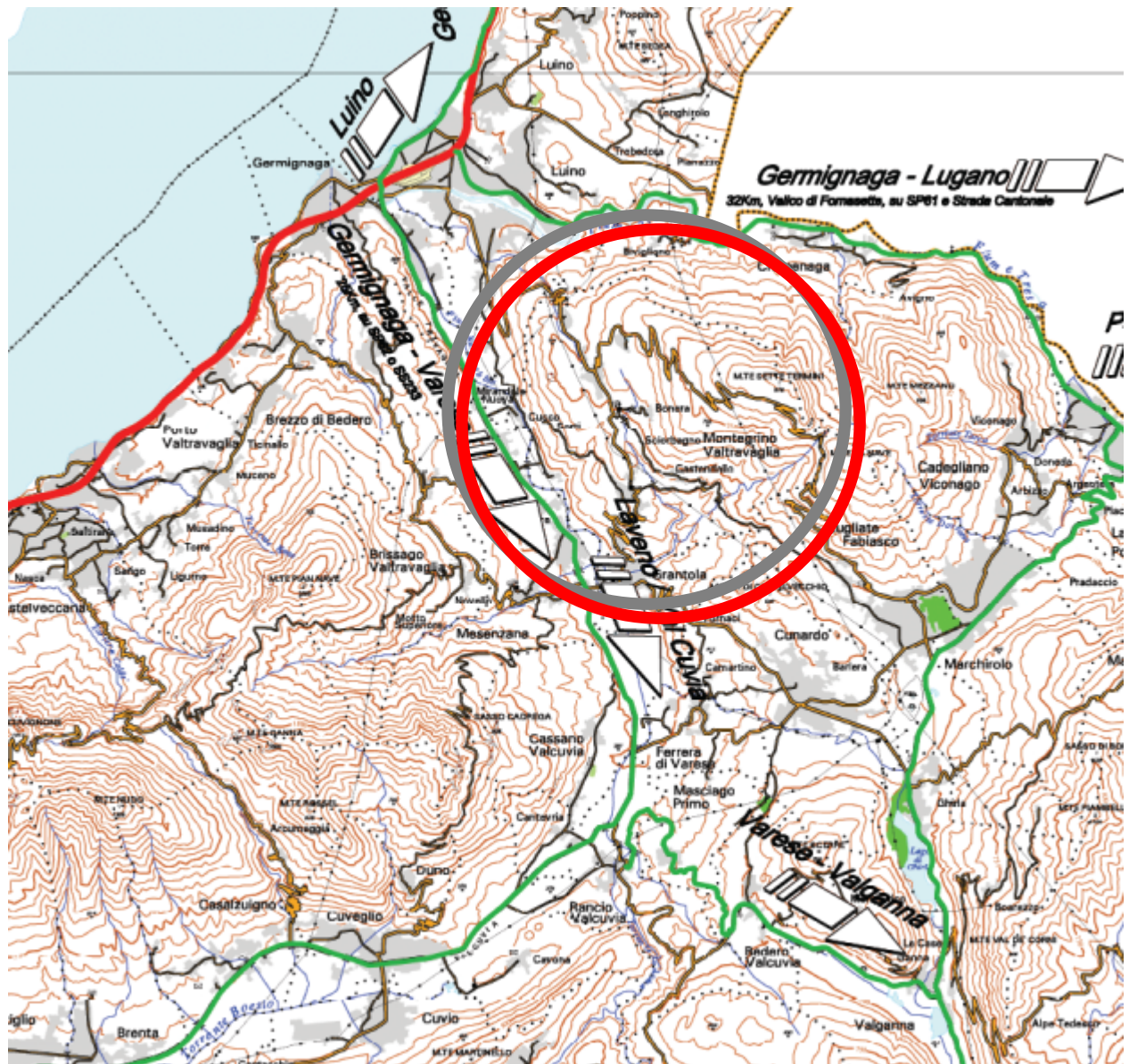


Figura 19. Inquadramento territoriale - Il territorio di Montegrino Valtraviaglia è evidenziato in rosso.

Il Comune di Montegrino è situato nella parte nord della provincia di Varese, in corrispondenza della parte più interna della Valtravaglia al cui sbocco verso il lago è localizzato il nucleo urbano di Luino.

Il Comune appartiene alla Comunità Montana delle Valli del Luinese.



La conformazione del territorio comunale è caratterizzata da una serie di abitati collegati fra loro, anche se ognuno di essi conserva la sua specificità. Buona parte degli abitati più importanti si sono sviluppati in ambito collinare in una fascia compresa fra i 400 e i 450 mt., fatta eccezione per gli abitati di Cucco e di Riviera che si trovano nella valle del Margorabbia alla quota di circa 210 – 220 mt.

Altra caratterizzazione del territorio comunale è rappresentata dal Torrente Margorabbia, il cui bacino idrografico si sviluppa da sud di Induno Olona sino allo sbocco nel Lago Maggiore. Detto torrente è dotato di numerosi tributari che presentano prevalentemente un andamento nord – sud nella parte settentrionale del comune e sud – ovest in quella più meridionale.

Tra questi il più importante è il Torrente Grantorella, situato nella parte meridionale del territorio a confine col Comune di Grantola.

Riferimento: Tavola n° 2 “Inquadramento territoriale” del Documento di Piano del PGT.

4.b Segni naturali territoriali

Il Comune di Montegrino Valtravaglia presenta un territorio collocato in una particolare condizione. Risulta infatti essere dominato, nella parte verso sud / sud-est, in successione dai seguenti monti :

- a sud-est con la vetta del Monte Sette Termini (detto anche I Bedeloni) posta a quota di mt. 975;
- a nord con il crinale del Monte Sette Termini e con la Valle del Monte oltre alle quali si trovano il comune di Cremenaga e la frazione Bivigione di Voldomino.

Queste monti rappresentano emergenze visive importanti, collegati tra loro da crinali secondo una linea di chiusura paesistica del paesaggio.

Sebbene solo la sommità del Monte Sette Termini ricade all’ interno del confine amministrativo di Cremenaga, buona parte dei crinali e delle aree immediatamente ad essi adiacenti rappresentano la parte più nord orientale del territorio comunale.

E’ pertanto inevitabile che anche tali aree seguano il medesimo indirizzo stabilito per le vette e per i crinali adiacenti.



A riguardo si evidenziano gli indirizzi di tutela del P.T.P.R.

In relazione a tali ambiti la pianificazione in progetto è indirizzata verso un alto grado di tutela della naturalità, classificando e riconoscendo l' alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Al fine della conservazione di tale valenza le attività di norma ammesse sono quelle connesse alla cura e mantenimento del patrimonio boschivo naturale esistente, escludendo qualsiasi tipo di alterazione del suolo che non sia a ciò finalizzato.

Il sistema boschivo, ricopre un ruolo fondamentale dal punto di vista naturalistico e paesaggistico. E' inteso come sistema dei popolamenti arborei od arbustivi a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale oltre che quei terreni che per cause naturali o artificiali sono rimasti temporaneamente privi di copertura forestale.

Dalla lettura dello stato di fatto emerge, in modo alquanto evidente, come questo sistema caratterizzi l' intero territorio comunale e non solo da un punto di vista quantitativo. In effetti la nutrita presenza di popolamenti arborei, perlopiù di tipo autoctono, posti a ridosso dell' abitato, oltre che a conferire al territorio del comune un elevato grado di naturalità, determina visioni panoramiche di alta suggestività.

Anche per questo sistema la pianificazione si indirizza verso un alto grado di tutela della naturalità, classificando e riconoscendo l' alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo. Al fine della conservazione di tale valenza le attività di norma ammesse sono quelle connesse alla cura e mantenimento del patrimonio boschivo naturale esistente, escludendo qualsiasi tipo di alterazione del suolo che non sia a ciò finalizzato.

Riferimento: Tavola n° 11 "Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo – Piano di Indirizzo Forestale" del Documento di Piano del PGT.

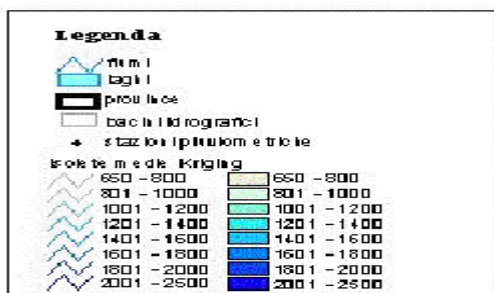
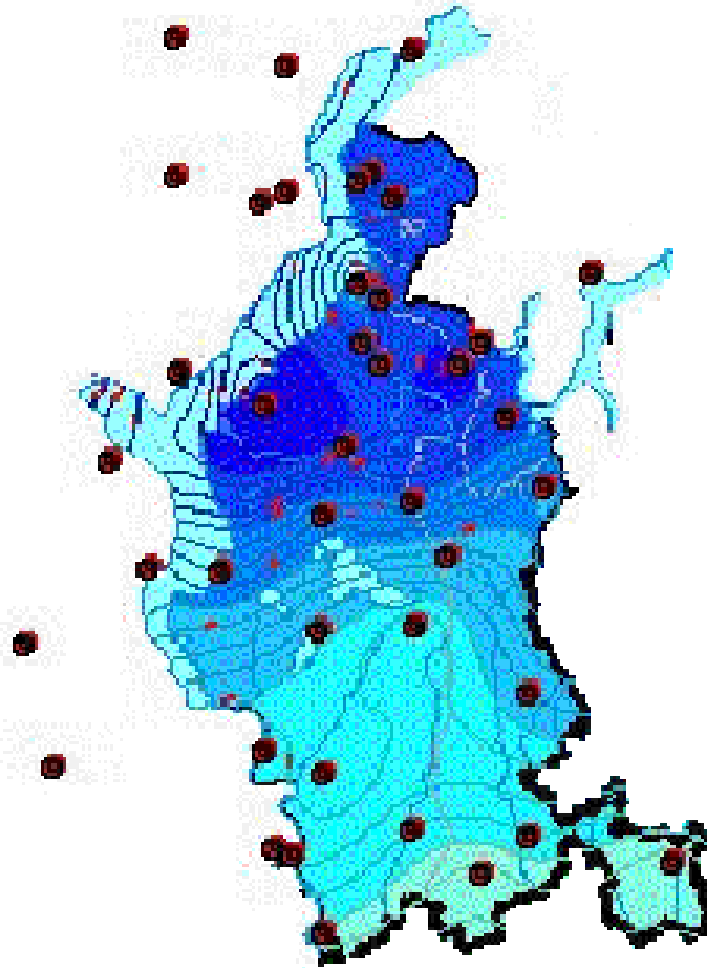
Il clima della zona è proprio delle regioni prealpine, freddo e umido caratterizzato da frequenti precipitazioni, molto copiose nei periodi primaverili ed autunnali, così come indicato dalla cartina delle precipitazioni medie e dai dati delle stazioni (tratti dal sito web Regione Lombardia) e riportate alle pagine seguenti.

Assume forma nevosa nei mesi di dicembre – gennaio – febbraio, a causa sia dei venti freddi del Nord che del ristagno di masse d' aria fredda che non vengono rimosse dal normale afflusso di aria temperata da meridione per gli impedimenti di natura orografica esistenti. In tale contesto climatologico trovano un

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
 Provincia di **VARESE**



ambiente ideale le colture boschive, molto rigogliose e distribuite su tutto il territorio, occupando così quasi per intero tutte le superfici non urbanizzate.



Bacino Idrografico	N. staz.	Località	Quota m.	Strum.	Inizio	Fine	Anni	Media	Minima	Max
Ticino	475	Lavena P. Tresa	285	Pr	1951	1978	27	1484,3	980,6	2340,60
Ticino	482	Luino	210	P	1914	1947	34	1646,1	715,0	22277,0
Ticino	486	Marchirolo	505	P	1921	1946	23	2114,6	1205,0	2956,0
Ticino	489	Mesenzana	305	P	1924	1947	23	1904,7	1291,0	2695,0
Ticino	510	Ponte Tresa	280	P	1990	1958	59	1777,0	964,0	2560,4
Ticino	516	Roggiano Valtravag.	380	P	1928	1947	18	1799,7	1020,0	2444,0

4.c Segni storici territoriali

Montegrino deriva probabilmente da “*mons agarimus*” che significa monte ricoperto di aceri, tesi che risulta confortata da vasti popolamenti di questi essenze che un tempo e per buona parte ancora oggi, ricoprivano il monte che sovrasta il paese.



Come tutta la Valtravaglia il periodo dell' Alto Medioevo è stato caratterizzato dalla presenza della "Pieve della Valtravaglia" che subì numerosi passaggi di proprietà.

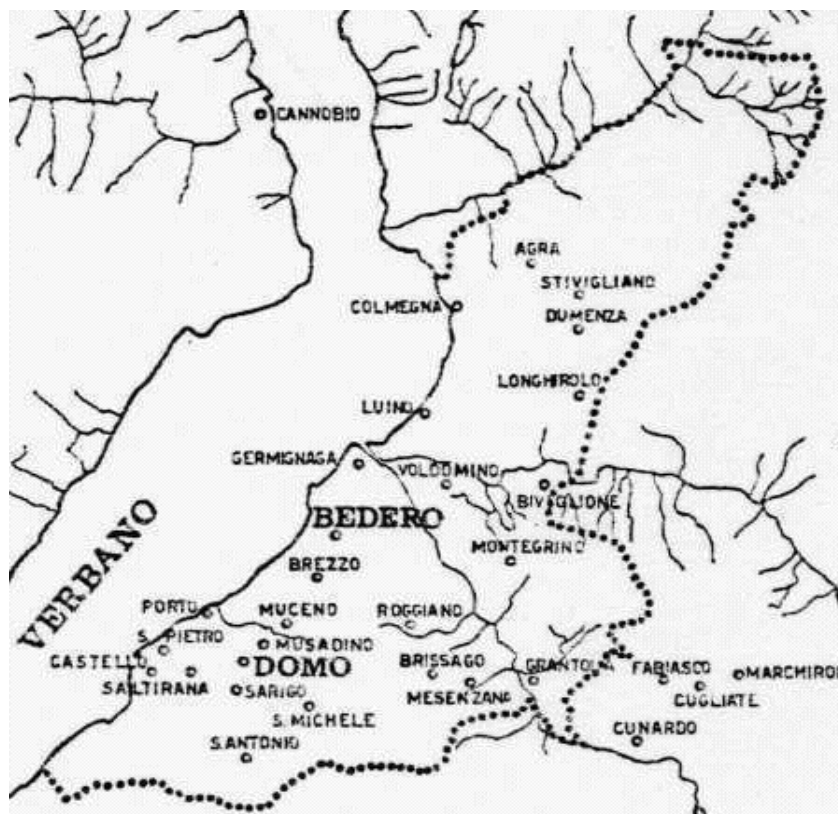


Figura 20 - (P. Frigerio – S. Mazza – P. Pisoni “Domo antica sede plebana di Travaglia e il suo battistero” in Rivista della Società Storica Varesina, fasc. XII, marzo 1975, pag. 85)

Del Comune di Montegrino le notizie antecedenti il 1613 sono assai scarse, ciò è da addebitare all' incendio che si sviluppò in quell' anno e che distrusse tutti i documenti oltre che trasformare il paese in un cumulo di rovine.

La mappa teresiana del 1722 descrive Montegrino come Comune avente conformazione orografica prevalentemente montagnosa, caratterizzato da un fitto reticolo di strade sterrate e strette colleganti nuclei edilizi principali con gli punti salienti del territorio e con quelli minori.

Relativamente alle frazioni di Castendallo, Bovera, Sciorbagno, Molino del Cucco occorre evidenziare che, in questo periodo, denotavano appena uno stato embrionale contrapponendosi alla località di Montegrino che già nel 1578 contava 943 anime (più del 10% dell' intera Valtravaglia).

La frazione di bosco, caratterizzata dalla presenza dei Romani, testimoniata dal ritrovamento di molte monete e oggetti vari nelle vicinanze del centro abitato, si distingue dalle altre a partire dal 700. Periodo ove cominciarono ad apparire i gelsi e numerose filande.

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



E' nel periodo immediatamente precedente l'unificazione d' Italia che a Montegrino si registrano i più importanti mutamenti.

Le frazioni, che prima erano poco più che embrioni, si espandono a macchia d' olio. Momento culminante di questa espansione può essere datato attorno ai primi del 1900 con l' inglobamento della contermine frazione di Grantola.

Questa espansione trova le sue ragioni nelle risorse naturali delle quali è ricco il territorio. In particolare si segnala lo sfruttamento dei boschi per la produzione del carbone, usanza peraltro diffusa in molti altri paesi montani del Varesotto. La tecnica era molto semplice, si ammassava il legname a forma di semisfera e lo si ricopriva con terra e fronde verdi. La combustione avveniva così con estrema lentezza evitando la formazione delle fiamme. Il carbone così ottenuto finiva per alimentare forni e fornaci prima e poi in seguito macchine a vapore di treni e battelli.

Significativa è altresì il rilievo delle castagne nell' alimentazione degli abitanti del Varesotto (da cui deriva per molti paesi il soprannome “*machitt*”, cioè mangiatore di mac). Il frutto era infatti alla base di un piatto tipico della zona, il “*mac*” appunto, molto sostanzioso e che comportava una digestione lunga e laboriosa. Del resto la stessa frazione di Castendallo deriva il proprio nome da “*castanea*” cioè dal frutto la cui farina era alla base del mac.

L' espansione del paese subisce in seguito una inevitabile inversione di tendenza a seguito dell' avanzata della tecnologia che porta alla sostituzione del carbone con altri tipi di combustibili.

Così alla forte espansione subentra un periodo di vero e proprio stallo che nemmeno il boom economico degli anni 60 riesce a muovere. Anzi per alcuni aspetti lo accentua attraverso un forte movimento migratorio verso i più importanti centri lacuali (Laveno e Luino) e le più importanti città lombarde e svizzere (Varese e Lugano).

Riferimento: Tavola n° 3 “Sistema urbano: fasi di sviluppo e stratificazione del Centro Storico Analisi storica delle soglie catastali” del Documento di Piano del PGT.

4.d Segni storici di forma urbana

Il Comune di Montegrino è situato all' interno della Valtravaglia. La vallata, ubicata tra il Lago Maggiore a nord e la Valganna e Valcuvia a sud, e delimitata da alture aventi altitudini piuttosto modeste di circa

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



1000 metri, tra le quali degne di nota si possono citare i Sette termini a est e in posizione geograficamente contrapposta i monti S. Martino e S. Michele.

La vallata risulta caratterizzata dal percorso dal Torrente Margorabbia, affluente di sinistra del Tresa, che nel tratto iniziale scorre nella Valganna.

Tale vallata è perlopiù boscosa e i suoi centri principali risultano Montegrino e Brissago Valtravaglia.

Il Comune di Montegrino si trova altresì inserito nella Comunità Montana "Valli del Verbano" ex Valli del Luinese, comprensorio che si estende lungo la fascia prealpina e collinare del territorio.

Il Comune di Montegrino presenta una superficie pari a 1026 ha, gran parte della quale è boscata. Confina a nord con Luino e Cremenaga, a sud con Mesenzana e Grantola, a est con Cugliate Fabiasco e a ovest con Germignaga e Brissago Valtravaglia.

Al suo interno, oltre che al Capoluogo, si contano numerose frazioni o località :

- **Cucco, Riviera e Molino d' Anna** : ubicate in posizione sud ovest, si affacciano sul torrente Margorabbia che scorre parallelamente alla Strada Provinciale n. 54, che collega Mesenzana con Luino;
- **Sorti** : situata a nord est rispetto alle precedenti località e immersa in una realtà pressoché agricola;
- **Bonera, Ostino e Sciorbagnino** : collocate tra Montegrino e Castendallo, si trovano nel baricentro del territorio comunale anche se appaiono un po' defilate rispetto alla Strada Provinciale n. 23, che rappresenta la principale arteria del Comune;
- **Roverpiano** : ubicata in posizione sud orientale si presenta, al pari di Sorti, immersa in una realtà pressoché agricola;
- **Castendallo** : ubicata tra Roverpiano e Bosco;
- **Bosco** : è la frazione dopo il Capoluogo più importante, si trova affacciata sulla S.P. n. 23 che sale da grantola;

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat



- **Montegrino** : affacciata sulla S.P. n. 23 che da Grantola, passando per Bosco, giunge a Montegrino e prosegue per Luino. Comprende altresì ambiti di minore importanza dimensionale ma, come per Bolle, interessanti sotto il profilo storico e ambientale.

Sotto il profilo viabilistico si può osservare come il territorio comunale sia attraversato, in direzione nord sud, dalla strada provinciale n. 23. Questa rappresenta una vera e propria dorsale che collega tra loro le località più importanti del comune e mette in comunicazione quest'ultimo con i comuni limitrofi di Grantola e di Luino.

La stessa Strada Provinciale all'altezza della frazione capoluogo di biforca e il suo ramo secondario, passante per Bolle e Sette termini, riveste una notevole rilevanza turistica, attraversando luoghi carichi di rilevanza culturale e storica.

In posizione defilata sul fondovalle si trova la strada, parallela al Torrente Margorabbia, che congiunge le frazioni di Cucco, Riviera e Molino d'Anna e che rappresenta una valida alternativa alla S.P. n. 54, che scorre anch'essa parallela, la cui importanza viabilistica è in crescendo anche in relazione agli insediamenti produttivi e commerciali insediati lungo la stessa.

Agli effetti della pianificazione urbanistica le parti di territorio verso le quali rivolgere la maggiore attenzione sono rappresentate dalle precitate frazioni o località.

Non va però dimenticato che l'intero territorio comunale presenta ambiti di notevole interesse storico e ambientale e che fanno del paese stesso un apprezzata meta turistica. Ci si riferisce in particolare ai seguenti ambiti :

- **Chiesa di S. Martino** : posta a breve distanza dall'abitato di Montegrino è raggiungibile attraverso un sentiero immerso nei boschi. La sua posizione defilata rispetto all'abitato rende incerti i motivi della sua costruzione risalente ad un periodo precedente il Duecento;
- **Pineta Bassa** : posta anch'essa a breve distanza dal centro di Montegrino costituisce un ambiente particolarmente suggestivo, costituito da uno straordinario popolamento di essenze di pino la cui età è risalente ai primi anni del XX secolo. Oltre che allo straordinario panorama da essa godibile annovera ambienti attrezzati per lo sport degli adulti ed il gioco dei bimbi;



- **Cappelline di Bosco** : ubicate fuori dal suo centro abitato lungo la strada che conduce a Sorti, in quella che porta a Riviera, in località “Prevenit” e lungo la strada per Castendallo, presentano tutte come peculiarità la circostanza che pur essendo del periodo tra il 1600 e 1700 non vennero edificate in occasione della peste del 1630 benchè ubicate fuori dall’ abitato;
- **Località Sette Termini** : raggiungibile da Montegrino attraverso la S.P. n. 23 costituisce una località di rilevanza turistica. Ricca di betulle, da cui trae origine il soprannome dialettale del luogo “I Bedrun”, offre alla costante presenza turistica del periodo primaverile-estivo un paesaggio che oltre ad essere suggestivo si presta a riflessioni storiche. Ciò per la presenza del complesso delle fortificazioni facenti parte della linea Cadorna. Altro luogo carico di suggestività e storicità è rappresentato dal “masso altare” ricco di incisioni rupestri che le ultime ricerche le datano nell’ ultimo periodo dell’ era del ferro.

Dal punto di vista della viabilità storica si individuano 3 categorie :

- *Viabilità di grande comunicazione*, cioè quella che collega tra loro i principali centri urbani;
- *Viabilità storica*, cioè quella i cui tracciati attuali confermano i tracciati presenti nella prima levata delle tavole IGM in scala 1:25000;
- *Viabilità di fruizione panoramica e ambientale*.

La differenziazione delle tre categorie si riflette sulle loro caratteristiche e sulla differenziazione degli obiettivi di tutela.

La prima categoria riguarda quella viabilità attraverso la quale la Regione Lombardia presenta la propria immagine ai cittadini e/o visitatori e l’ obiettivo è quello di farne veicolo di comunicazione della realtà socio economica e territoriale. La seconda viabilità rappresenta la matrice sulla quale è venuto a formarsi il sistema insediativo e la permanenza, continuità e leggibilità di tale matrice viene a considerarsi di per sé valore da tutelare assieme ai segni storici legati a tale presenze. L’ ultima categoria di viabilità è quella che domina ampie prospettive e che attraversa zone agricole o boschive e per tale viabilità l’ obiettivo è quello di mantenere il carattere di strade panoramiche e/o di percorsi verdi.

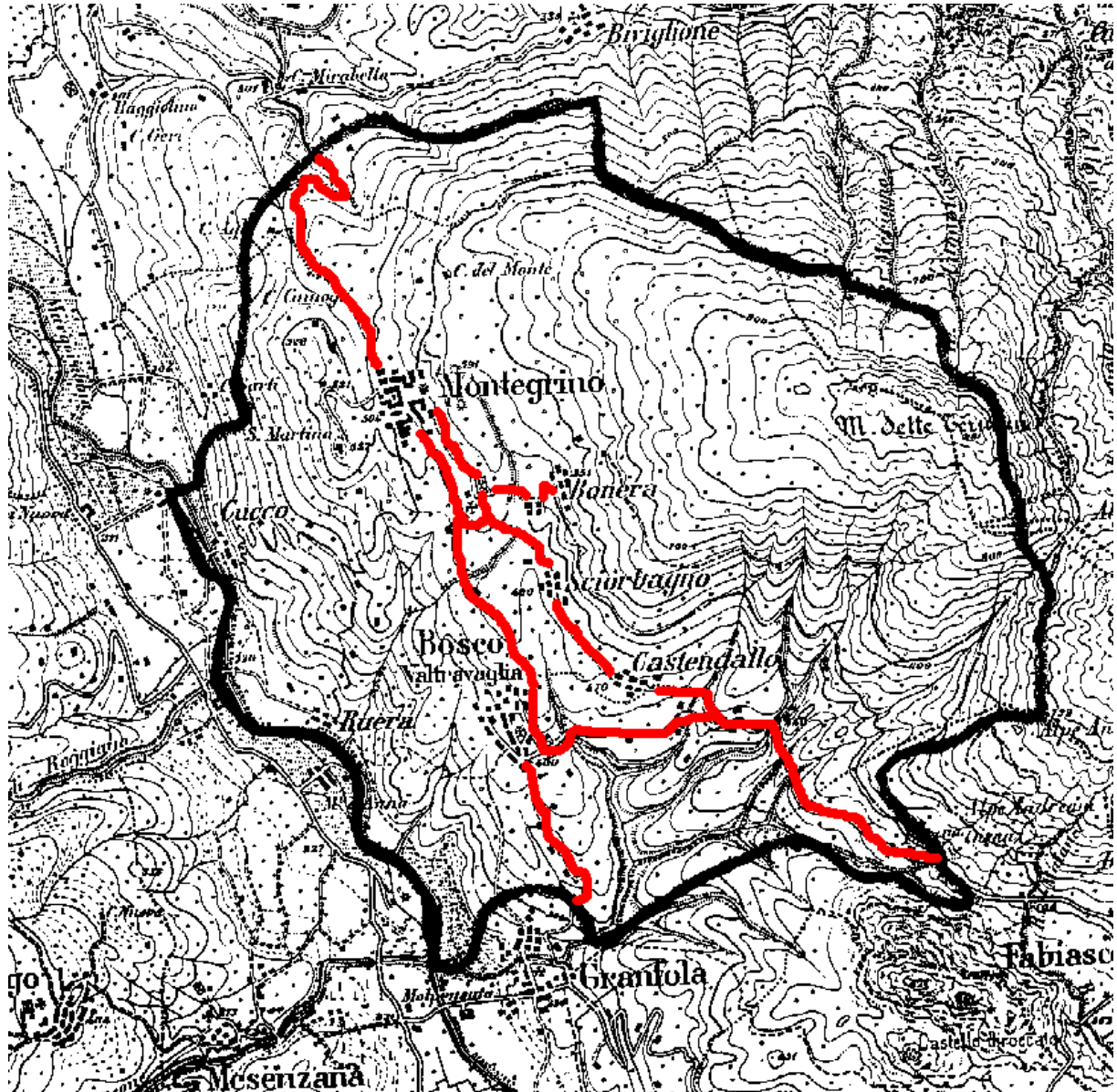
Se per la prima categoria il Comune di Montegrino Valtravaglia si presenta in una posizione alquanto defilata, non altrettanto può dirsi per le rimanenti considerato l’ estensione dei tracciati presenti nella tavola IGM e la presenza di un importante tracciato paesistico.

PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di VARESE



Per quanto riguarda la viabilità storica, l'immagine inserita visualizza la situazione della tavoletta IGM in scala 25.000 di prima levata ed evidenzia i tracciati in essa considerati:



I tracciati riportati riguardano la S.P. n. 23 che da Grantola, passando per le frazioni di Bosco e Montegrino giunge sino a Luino. Accanto a questa devono essere menzionate la parallela alla Provinciale che da Montegrino discende sino al cimitero e collega località di ostino e Bonera, la strada che collega la provinciale con Sciorbagnio e Castendallo e infine quella che collega la frazione di Bosco con la frazione di Fabiasco del comune di Cugliate.

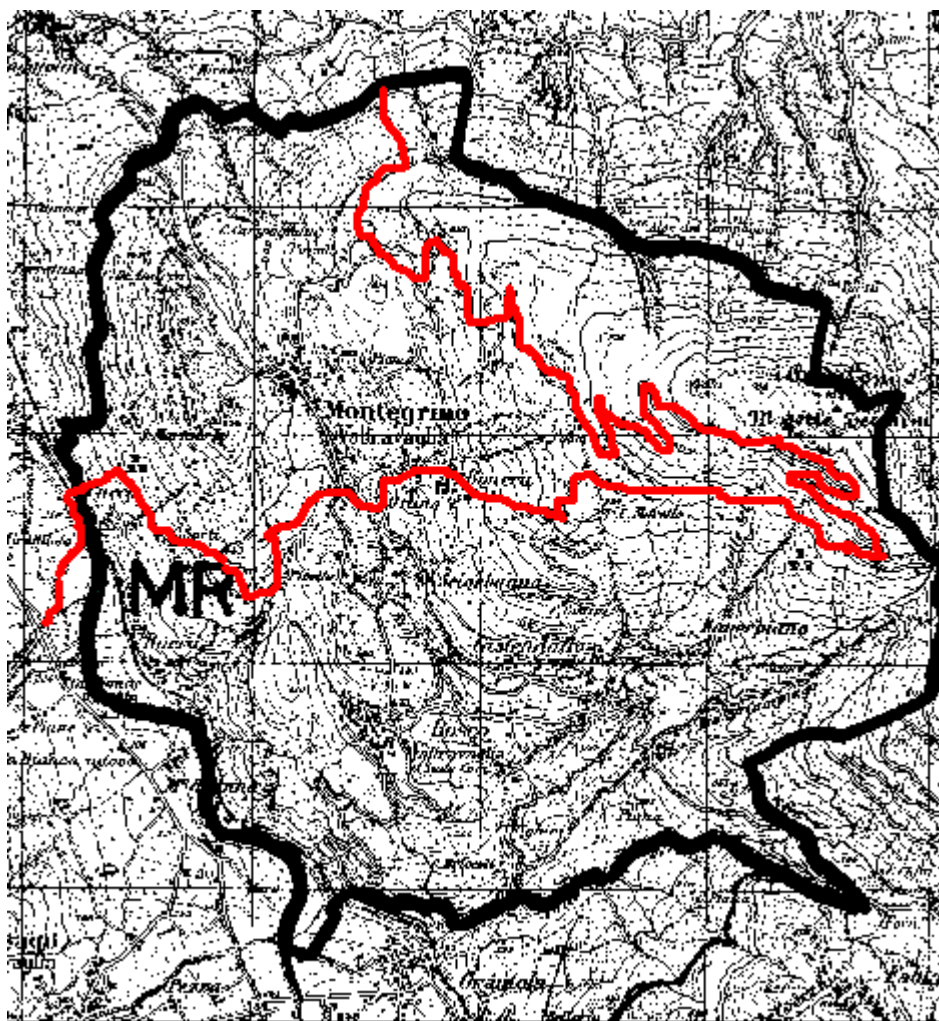
PGT originario: Studio Bignotti S.r.l – Variante PGT 2019: Dott. Marco Meurat

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di **VARESE**



Tali tracciati si presentano attualmente rispondenti alla loro posizione originaria, non altrettanto può dirsi per quanto riguarda i sedimi snaturati nella loro dimensione e pavimentazione da interventi di bitumatura e di ampliamento risalenti nel tempo.

Tra la viabilità di fruizione panoramica e ambientale si annovera il tracciato guida paesistico **Sentiero Via Verde Varesina**.



La parte che interessa è una variante dell' itinerario n. 7. Quest' ultimo collega la località Muceno con Dumenza, passando per Brezzo di Bedero, Germignaga, Luino, loc. Creva e Fornasette.

La variante che qui interessa è quella denominata "*Sentiero degli Alpini*" che da Brezzo di Bedero si snoda sino alla loc. Creva di Luino passando nell' ordine per il Villaggio Olandese, Roggiano, Montegrino, Monte Sette Termini e Biviglione.



E' possibile, per comodità di lettura, suddividere il Sentiero 3V che interessa il Comune di Montegrino Valtravaglia in tre distinti tratti.

Il primo tratto di questo sentiero si sviluppa dal Fiume Margorabbia alla S.P. n. 23. Più precisamente dalla località Cucco si sviluppa verso Sorti e Pivetta sino a giungere alla Provinciale in corrispondenza al Cimitero di Montegrino.

Il secondo tratto è quello che giunge sino alla località Sciorbagnò. Si sviluppa completamente lungo strade aventi valenza di viabilità storica.

Il terzo e ultimo tratto interessa ambiti completamente boschivi e si snoda lungo la strada per Casa Morello per poi passare dalla sommità del Monte Sette Termini e discendere a Biviglione. A parte la valorizzazione con finalità turistiche della sommità del Monte Sette Termini, i luoghi interessati da questo tratto vengono tutelati nella loro naturalità e valenza paesistica ambientale, luoghi che peraltro offrono suggestive visioni fruibili dal percorso qui in rilievo.

Riferimento: Tavola n° 9 "Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - Rete ecologica" del Documento di Piano del PGT.

4.e Segni storici di geometria agraria

Il Comune di Montegrino rientra nella Regione Agraria 2 – Montagna tra il Verbano ed il Ceresio individuata dal PTCP di Varese. 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 sì che essa possa essere considerata per la maggior parte del suo territorio come facente parte del sistema dell'agricoltura periurbana, pur mantenendo, per quanto riguarda l'orientamento produttivo, caratteristiche tipiche delle zone di montagna e/o svantaggiate.

La superficie agricola rappresenta il 16,3% della superficie territoriale della regione agraria.

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, le opportunità sono lo sviluppo degli agriturismi, la



valorizzazione dei prodotti locali, l'agricoltura biologica e la coltivazione dei piccoli frutti, la minaccia è la riduzione degli attivi agricoli.

Montegrino, in linea con l'andamento della parte nord della provincia di Varese ha subito nel corso del '900 una progressiva riduzione di aree legate all'uso agricolo, a causa di un lento e continuo abbandono delle aree marginali di collina e di montagna e a causa di un processo di sottrazione di suolo agricolo nelle aree di pianura e lungo le coste dei laghi, dove all'attività primaria si sono sostituite quelle industriali, commerciali e turistiche.

Il territorio comunale mantiene comunque un patrimonio agricolo, individuato dalla stessa Provincia di Varese e classificato come aree agricole prevalentemente fertili ad ovest, lungo la piana del Margorabbia, e aree agricole prevalentemente poco fertili in corrispondenza delle radure e delle aree prative localizzate tra i centri di Bonera e Bosco, e ad est di Bonera.

Tale conformazione morfologica ha creato, in particolare negli ultimi due decenni, una problematica relativa all'espansione, in termini di consumo di suolo, dell'edificato, che ha sottratto aree pianeggianti di fondovalle precedentemente agricole, anche a causa dell'abbandono dell'attività agro-zootecnica di molte di queste aree.

Riferimento: Tavola n° 10 "Sistema naturalistico, paesaggistico e agricolo - Ambiti agricoli" del Documento di Piano del PGT.



ALLEGATO 5. GLI ASPETTI SOCIOECONOMICI

La definizione di un atto di programmazione territoriale richiede necessariamente una verifica ed approfondimento degli aspetti socioeconomici più rilevanti, al fine di definire lo scenario del contesto territoriale, sociale e demografico in cui si è chiamati ad operare e programmare.

Gli obiettivi di questa verifica ed approfondimento possono essere schematizzati nei seguenti :

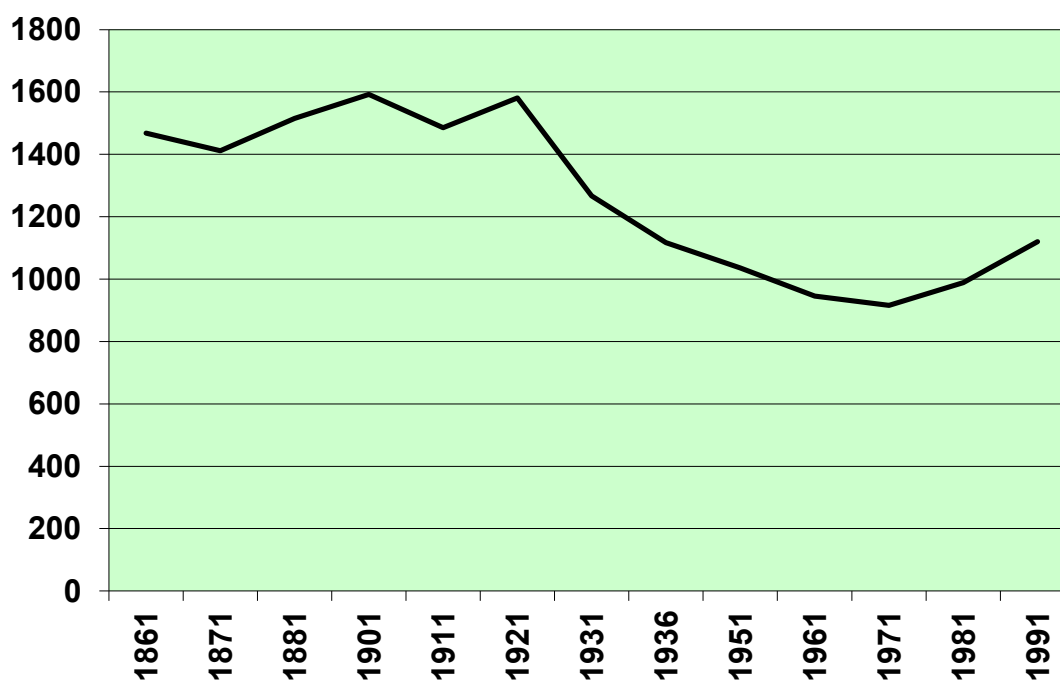
- costruzione, attraverso l'analisi delle dinamiche demografiche, di un quadro di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune;
- ricerca di soluzioni attendibili attraverso il Piano dei Servizi ai bisogni reali e pregressi calibrati sulle effettive esigenze della popolazione residente e utenze sovra locali;
- determinazione del reale fabbisogno abitativo di edilizia residenziale;
- definizione tipologica del nuovo patrimonio edilizio e di quello esistente soggetto a interventi di riqualificazione, attraverso la sua comparazione con indicatori demografici capace di rispecchiare la reale ed attesa composizione dei nuclei familiari

5.a La popolazione

5.a.1 Dinamica demografica della popolazione – serie storica

POPOLAZIONE RESIDENTE RILEVATA AI SEGUENTI CENSIMENTI												
1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991
1468	1412	1515	1592	1485	1581	1267	1117	1036	946	916	989	1120

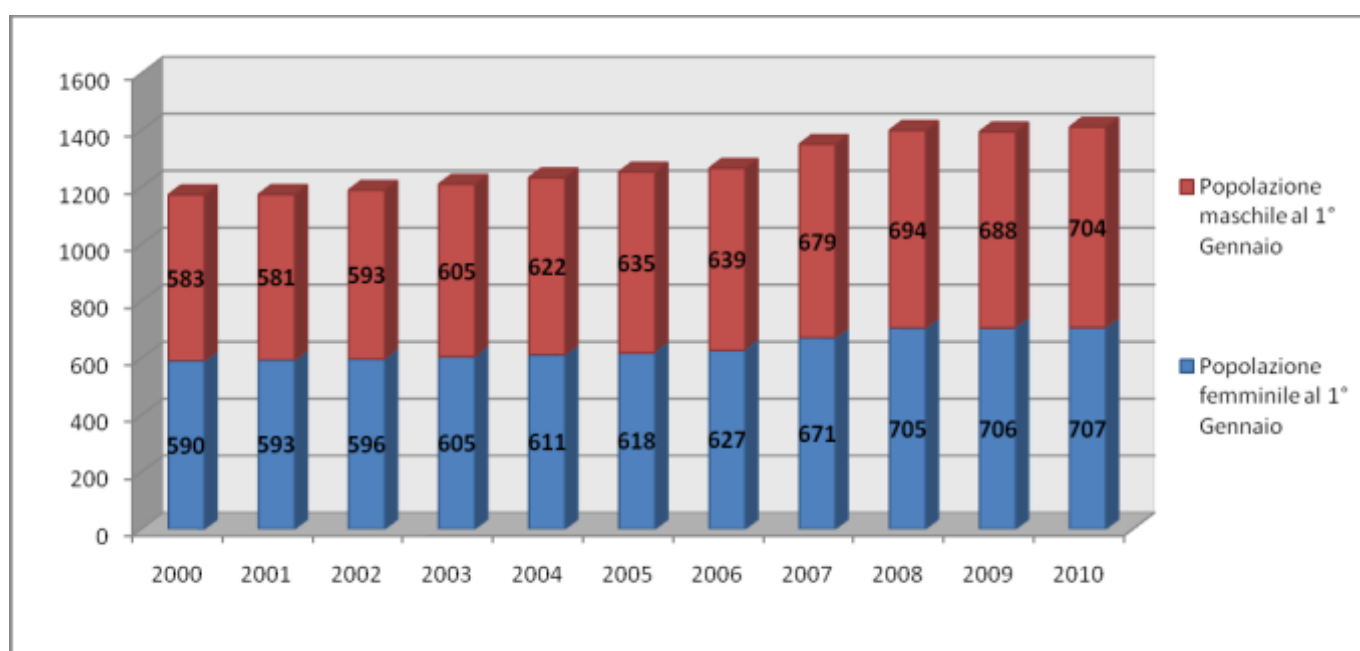
ANDAMENTO STORICO POPOLAZIONE



Anno	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Totale immigrati	Totale emigrati	Saldo migratorio	Saldo totale	Popolazione residen. a fine anno	Incremento popolaz. %
1991	11	14	-3	58	30	28	25	1120	==
1992	8	14	-6	71	40	31	25	1139	2,78
1993	4	12	-8	84	55	29	21	1160	2,55
1994	7	14	-7	60	44	26	19	1169	1,38
1995	8	10	-2	76	49	27	25	1194	2,31
1996	8	20	-12	70	58	12	0	1194	1,01
1997	13	15	-2	74	54	20	18	1212	1,68
1998	7	8	-1	62	71	9	8	1202	-0,74
1999	14	13	1	57	60	-3	4	1220	1,25
2000	13	15	-2	92	86	6	4	1228	0,49
2001	14	13	1	71	60	10	11	1233	0,81

5.a.2 Dinamica demografica della popolazione residente 1992-2010

anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
femmine	590	593	596	605	611	618	627	671	705	706	707
maschi	583	581	593	605	622	635	639	679	694	688	704
totale	1173	1174	1189	1210	1233	1253	1266	1350	1399	1394	1411

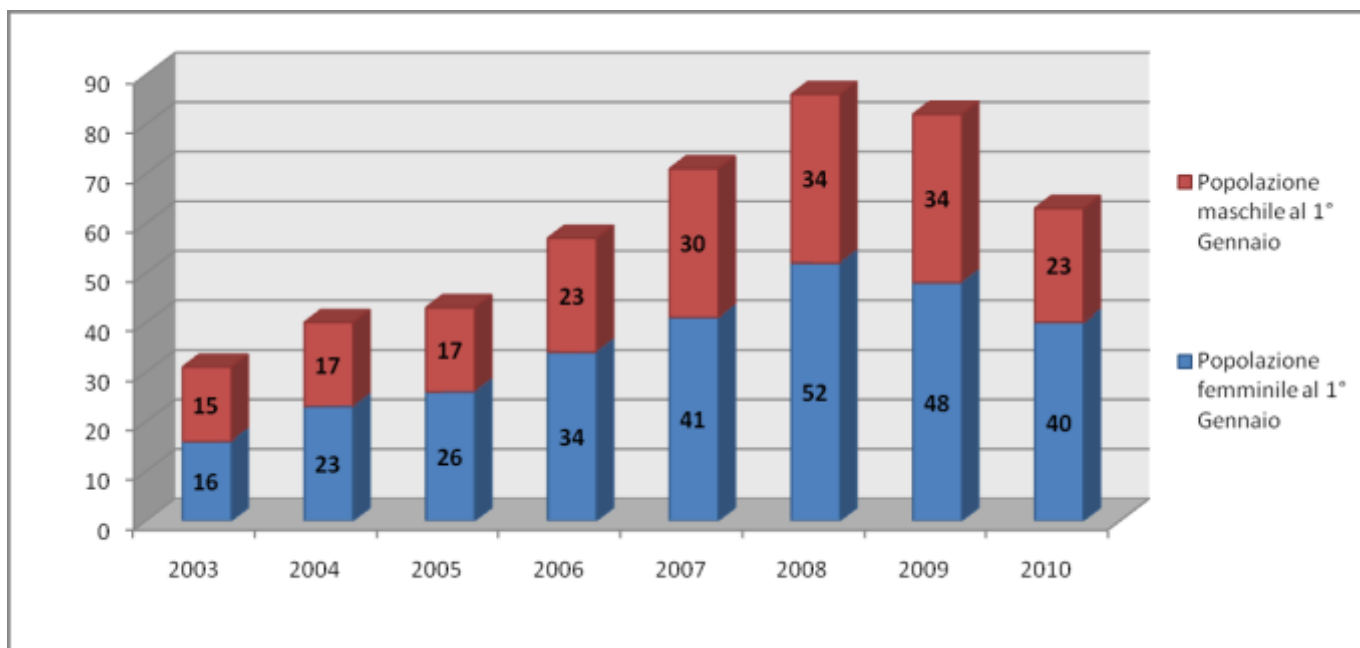


Come è possibile osservare dal grafico, il Comune di Montegrino Valtraviaglia, attesta un continuo aumento di abitanti stabilmente residenti in loco, che dal 2000 fino al 2010 registrano un incremento di popolazione residente complessivo pari a quasi +20%.

Il trend di crescita degli ultimi anni ha un indice complessivo sempre positivo, e dai 1173 abitanti del 2000 si è passati a 1411 nel 2010, con un incremento medio annuo indicativo stimato in +1,9%.

5.a.3 Dinamica demografica della popolazione straniera residente 2003-2010

anno	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
femmine	16	23	26	34	41	52	48	40
maschi	15	17	17	23	30	34	34	23
totale	31	40	43	57	71	86	82	63



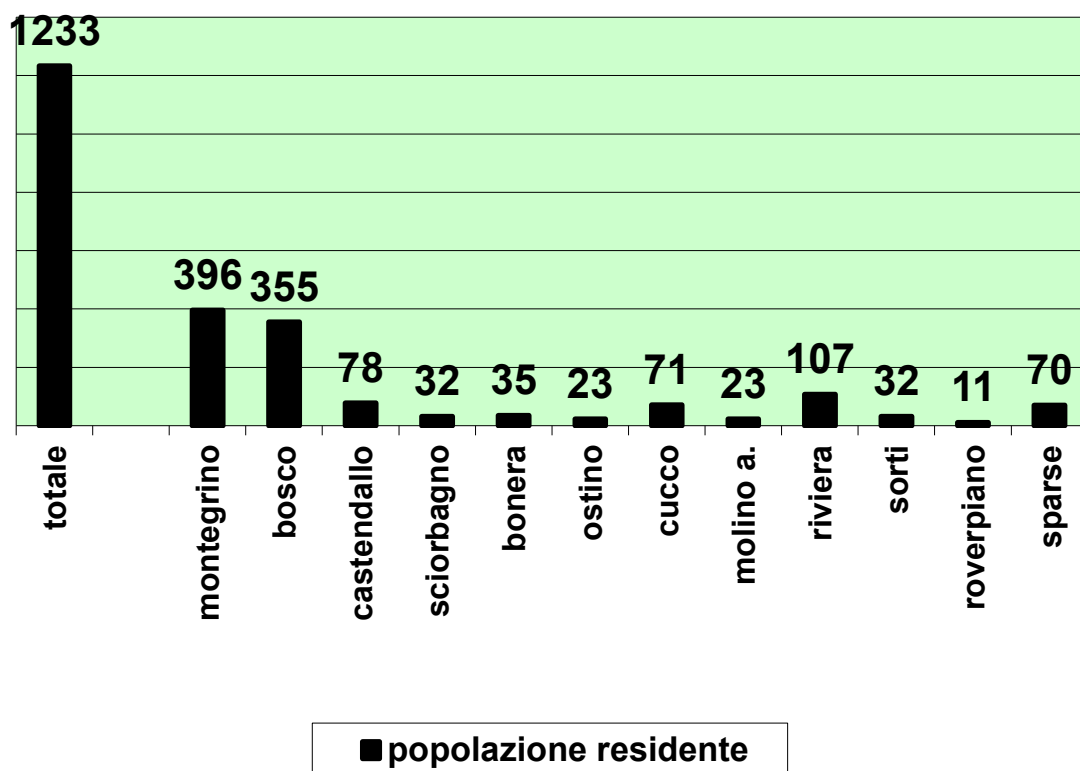
Come è possibile osservare dal grafico, il Comune di Montegrino Valtraviaglia, attesta variazioni di incremento costante di popolazione straniera residente dal 2003 fino al 2008 (da 31 abitanti a 86), per poi registrare un decremento dal 2008 al 2010 (da 86 abitanti a 63).

Il trend di crescita dal 2003 ad oggi ha comunque saldo positivo, facendo registrare un numero di abitanti stranieri residenti doppio rispetto a quello del 2003 (63 attuale contro i 31), che calcolato in percentuale si traduce in un incremento annuo medio indicativo di 10%.

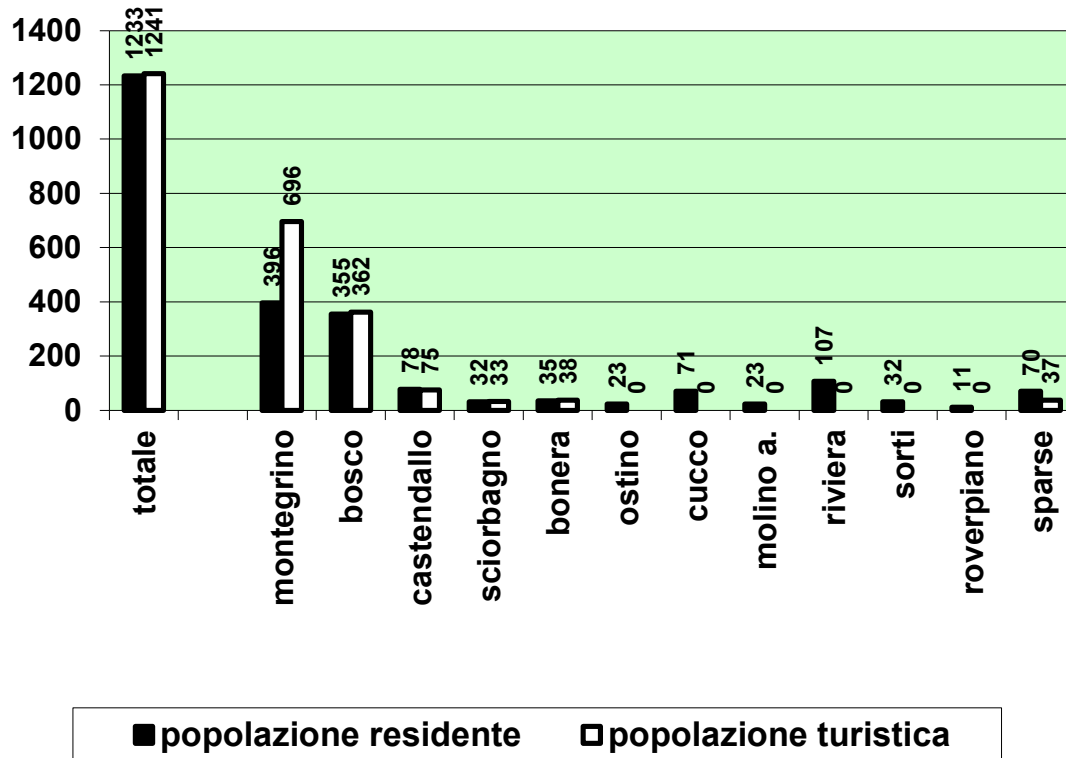
5.a.4 Distribuzione della popolazione residente e turistica

Un dato rilevante risulta essere costituito dalla distribuzione della popolazione attualmente residente sul territorio comunale e dal suo confronto con quella turistica. Popolazione turistica che, come visibile nel grafico del suo andamento, non risulta episodica ma si conferma con un trend positivo nell' ultimo decennio.

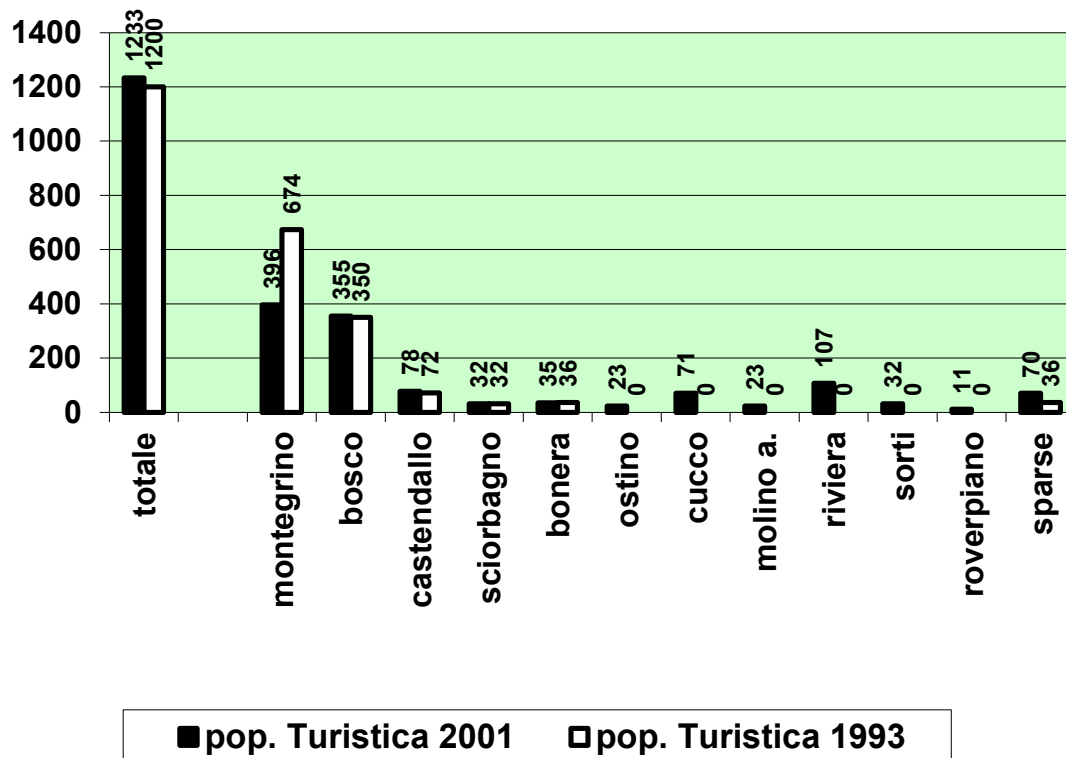
DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE al 2003



CONFRONTO POPOLAZIONE RESIDENTE E TURISTICA al 2001



ANDAMENTO POPOLAZIONE TURISTICA al 2001



5.a.5 invecchiamento popolazione, composizione popolazione, nuclei famigliari

Un altro aspetto risultante dall' analisi dei movimenti della popolazione residente risulta quello **dell' invecchiamento complessivo della popolazione**, con aumento della popolazione anziana (in speciale modo quella di fascia di età compresa tra i 65 e 74 anni) e una parallela diminuzione del numero di giovani e bambini (in particolare della fascia compresa fra i 6 e 14 anni).

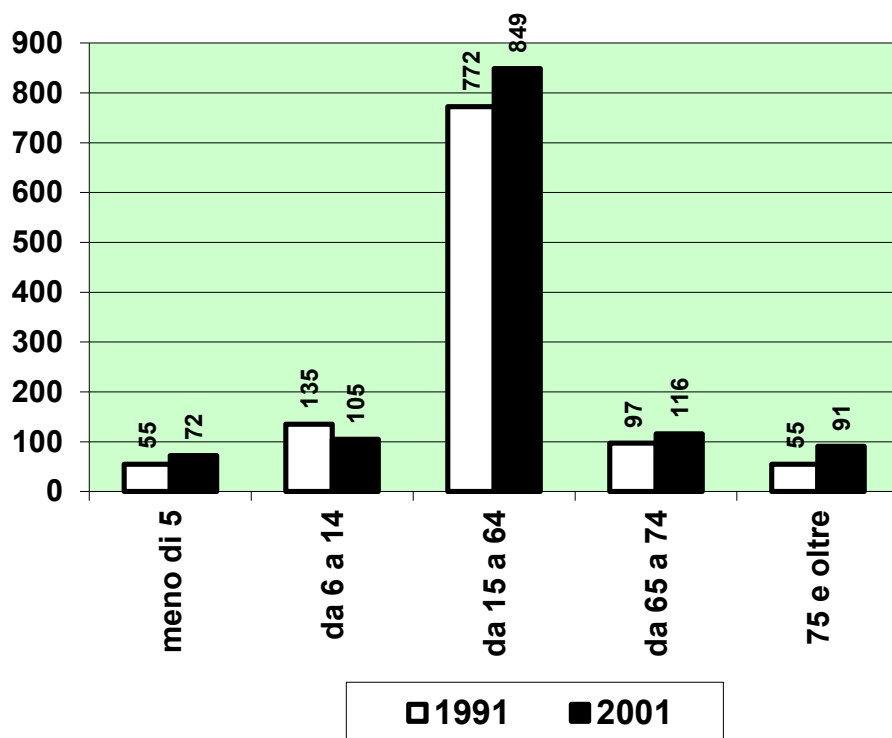
E' prevedibile quindi che negli anni a venire si accentui l' aumento in negativo del saldo naturale, con un aumento delle problematiche sociali legate alle esigenze di una popolazione anziana, ciò in linea con la tendenza nazionale ed europea.

ANNO	POP. TOT.	CLASSI D' ETA'					INDICI (*)	
		0 – 5 anni	6 – 14 anni	15 – 64 anni	65 – 74 anni	75 e oltre	Vec- chiaia	Dipen- denza
1991	1114	55	135	772	97	55	80,0	44,30
2001	1233	72	105	849	116	91	116,0	45,23

(*) **indice di vecchiaia** rapporto percentuale fra popolazione di 65 anni e oltre e con meno di 14 anni.

(*) **di dipendenza** rapporto percentuale fra popolazione in età non lavorativa (meno di 15 anni e con 65 e oltre) e popolazione in età lavorativa (15 – 64 anni) .

COMPOSIZIONE DELLA POPOLAZIONE

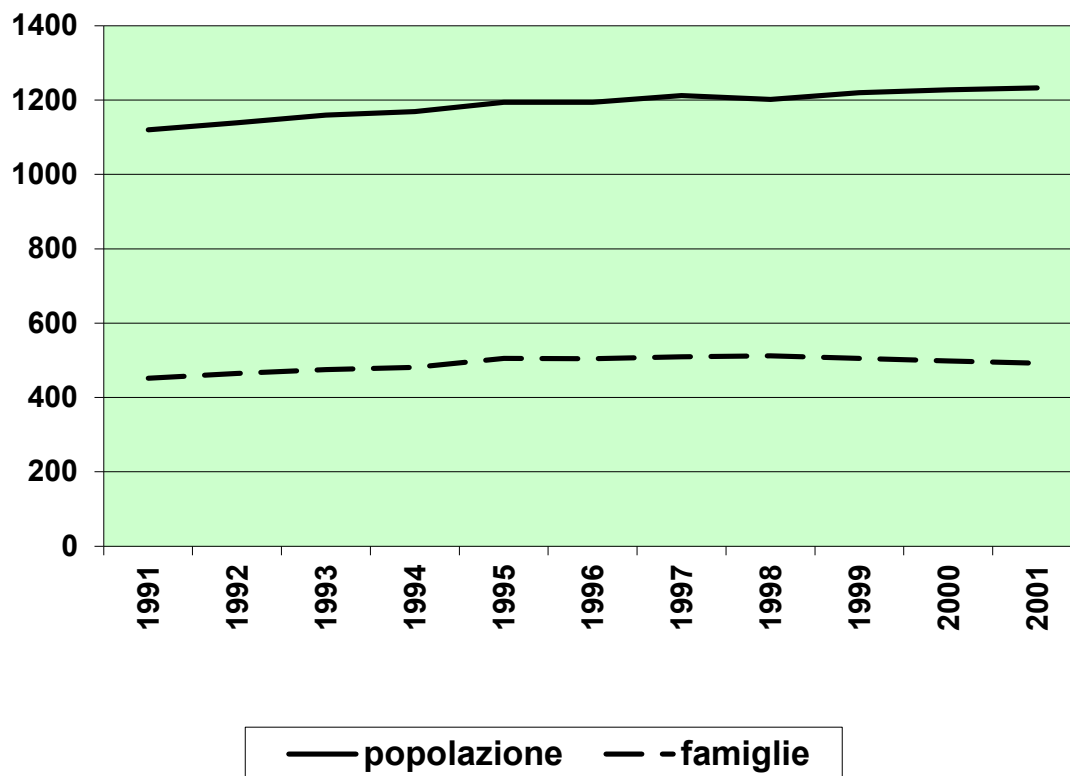


Un altro dato importante si evidenzia dalla sovrapposizione dei grafici dell' andamento numerico della popolazione e quello della composizione numerica dei nuclei familiari . Il fenomeno che risulta come tendenza costante è la **parcellizzazione dei nuclei familiari**.

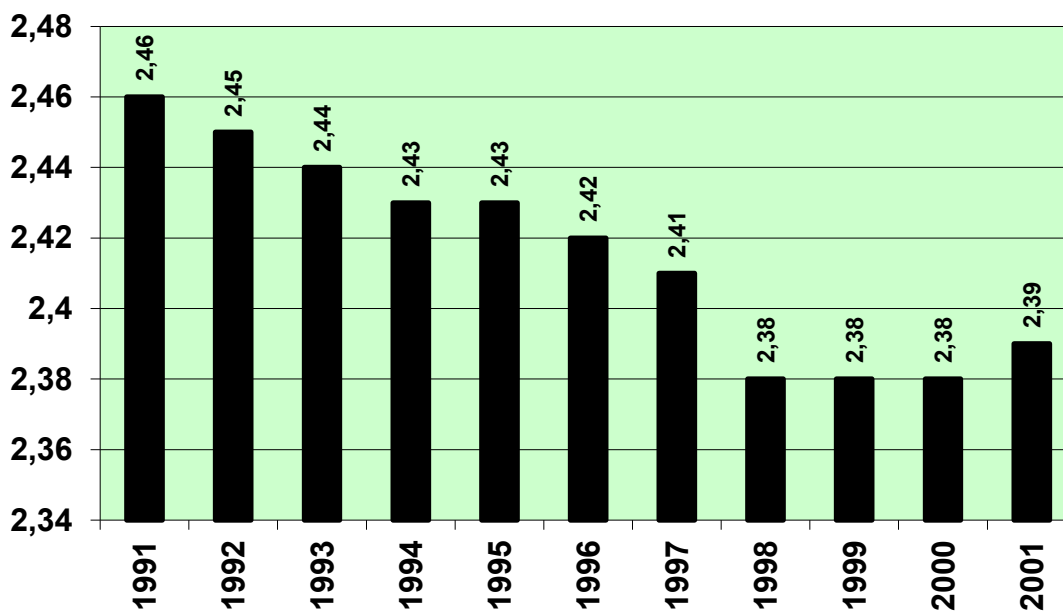
Accanto alla famiglia tradizionale, composta da madre padre 2 o più figli, si formano nuove famiglie mononucleari (di singles) o formati da coppie di anziani (da cui i figli si sono staccati per formare una propria famiglia).

ANNO	Numero famiglie anagrafic.	Numero delle convivenze	Numero totale famiglie	Variazione % del n.° famiglie	Numero totale popolazione	Pop/fam.
1991	452	0	452	==	1120	2,48
1992	465	0	465	2,88	1139	2,45
1993	481	0	475	2,15	1160	2,41
1994	481	0	481	1,26	1169	2,36
1995	505	0	505	5,00	1194	2,36
1996	504	0	504	-0,20	1194	2,35
1997	509	0	509	0,10	1212	2,38
1998	512	0	512	0,60	1202	2,35
1999	505	0	505	-1,40	1220	2,41
2000	498	0	498	-1,40	1228	2,46
2001	492	0	492	-1,20	1233	2,51

POPOLAZIONE E FAMIGLIE ANDAMENTI A CONFRONTO



COMPONENTI MEDI PER FAMIGLIA



■ componenti medi per famiglia

Completa il quadro delle indagini sulla popolazione il suo grado di alfabetizzazione come risulta dall'ultimo dato ISTAT disponibile:

POPOLAZIONE RESIDENTE (dai 6 anni in su)						
TOTALE	FORNITA DI TITOLO DI STUDIO				PRIVA DI TITOLO DI STUDIO	
	LAUREA	DIPLOMA	MEDIA INFERIORE	ELEMENT.	ALFABETI PRIVI TITOLO	DI ANALFA-BETI
1053	18	137	385	423	85	5

5.b Le attività economiche

POPOLAZIONE ATTIVA al 1991										
agricoltura		industria		altre attività		totale occupati		totale popolazione attiva		Popolazione in età lavorativa
M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
36		227		171		434		447		
26	10	167	60	89	82	282	152	289	158	772

A fronte di tali dati è possibile evidenziare un tasso di attività, rispetto alla popolazione in età lavorativa, pari al 58% e un tasso di disoccupazione nella popolazione attiva di circa il 2 – 3 % che può definirsi strutturale.

La situazione al 2001 non sembra denotare grossi stravolgimenti, eccetto un tasso di crescita della popolazione in età lavorativa di circa il 10% distribuito in modo abbastanza proporzionale tra i settori sopra evidenziati.

A fronte di tale situazione è possibile tracciare un quadro sia delle unità locali che dei loro addetti e vederne l'evoluzione nel periodo medio breve.

ANNO	INDUSTRIE		COMMERCIO		ALTRI SERVIZI		TOTALE	
	u. loc.	addetti	u. loc.	addetti	u. loc.	addetti	u. loc.	addetti
1996	8	16	12	17	29	40	49	73
2001	9	15	12	18	30	38	51	71

Il totale delle unità locali è pertanto pari a 51 con una media nel 1996 di 1,49 addetti per unità che passa nel 2001 a 1,39 addetti 7 unità. Va pertanto segnalata una diffusa presenza di attività piccole, in tutti i settori e distribuite sull' intero territorio comunale.

Detta realtà trova ulteriore conferma nell' analisi delle unità locali e della posizione degli addetti, disponibile però per il solo 1996, che viene di seguito riportata.

UNITA' LOCALI PER CLASSI DIMENSIONALI					
1-5 addetti	6-19 addetti	20-49 addet.	50-99 addet.	> 99 addet.	TOTALE
48	1	0	0	0	49

ADDETTI PER CLASSI DIMENSIONALI

1-5 addetti	6-19 addetti	20-49 addet.	50-99 addet.	> 99 addet.	TOTALE
64	9	0	0	0	73

POSIZIONE ADDETTI

TOTALE	INDIPEN- DENTI	DIPENDENTI			
		Totale	dirigenti	impiegati	operai
73	52	21	0	0	21

5.c Attività agricola

L'attività agricola occupa, anche in relazione all'estensione delle superficie coltivate, un posto rilevante tra le attività di Montegrino.

Infatti a fronte di una superficie complessiva di circa più di 1.000 ettari di territorio comunale, il territorio destinato all'attività agricola è quantificabile in circa il 10% del totale.

TERRITORIO COMUNALE		
destinato all'attività agricola (mq.)	destinato ad altri usi (orti, giardini, ecc.) (mq.)	Superfici improduttive (infrastrutture, case,) (mq.)
1.104.500	9.237.700	202.000



AZIENDE AGRICOLE				
Con terreni solo in montegrino		Con terreni anche in altri comuni		Superficie coltivata da aziende situate in altri comuni
N. aziende	Sup. (mq)	N. aziende	Sup.(mq)	Superficie (mq)
5	192.400	10	575.100	337.000

5.d Attività edilizia

Il patrimonio edilizio residenziale del Comune di Montegrino Valtravaglia consta, alla data del 2001 di n. 787 abitazioni, di cui 494 occupate (circa il 63% del totale), per un totale di stanze pari a 2531 delle quali occupate 1744 (circa il 69% del totale).

In realtà il fenomeno delle abitazioni non occupate o libere più che preoccupante è strettamente connesso alla realtà della popolazione turistica, che per Montegrino si aggira attorno al 100% della residente. Pertanto se di disequilibrio si deve parlare questo è più da riferirsi al rapporto tra popolazione turistica e alloggi non occupati (o meglio di seconde case) che non a quello tra alloggi occupati e non occupati.

Relativamente alle abitazioni occupate l'indice di affollamento del 2001, ossia il rapporto tra la popolazione residente e il numero totale delle stanze occupate, è pari a 0,71.

L'indice di coabitazione, ossia il rapporto fra le famiglie residenti e le abitazioni occupate, è pari, per il 2001, a 1,06. Indicatore che permette di affermare la inesistenza o quantomeno irrilevanza a quella data di eventuali fenomeni coabitativi.

L'andamento della percentuale della proprietà come titolo di godimento delle abitazioni occupate presenta una costante in crescendo sino a giungere, alla data del 1981, alla soglia del 90 %.

Il periodo di costruzione delle abitazioni esistenti è però parecchio datato, considerato che alla data del 1991 le abitazioni risalenti a prima del 1919 erano ancora stabilizzate sulla soglia del 50%.

	ABITAZIONI OCCUPATE	NON OCCUPATE	TOTALE
--	---------------------	--------------	--------

A N N I			POP. RESIDENTE	INDICE (*) AFFOLLAMENTO	INDICE (**) COABITAZIONE			ABITAZIONI	STANZE
	ABITAZIONI	STANZE				ABITAZIONI	STANZE		
1961	317	1234	946	0,77	0,92	133	586	450	1820
1971	322	1272	916	0,72	0,95	203	910	525	2128
1981	405	1470	989	0,67	0,95	224	1086	629	2556
1991	465	2119	1120	0,53	0,97	266	1257	731	3376
2001	494	1744	1233	0,71	1,06	293	950	787	2531

(*) **Indice affollamento** : rapporto tra popolazione residente e il numero totale delle stanze occupate.

(**) **Indice coabitazione** : rapporto tra famiglie residenti e abit. occupate.

TITOLO GODIMENTO ABITAZIONI

Comune di
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA
Provincia di VARESE

ANNI	ABITAZIONI OCCUPATE						NON OCCUPATE					
	PROP.		AFFITTO		ALTRO TITOLO		PROP.		AFFITTO		ALTRO TITOLO	
	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE
1961	229 72%	957	73 23%	213	15 5%	64	130 98%	578	3 2%	8	0	0
1971	254 79%	1054	56 17%	166	12 4%	52	191 95%	857	12 5%	53	0	0
1981	345 85%	1281	60 15%	189	0 0%	0	212 95%	1033	12 5%	53	0	0

EPOCA COSTRUZIONE ABITAZIONI OCCUPATE								
ANNI	prima del 1919		1919 – 1945		1945 - 1960		1960 in poi	
	abit.	stanze	abit.	stanze	abit.	stanze	abit.	stanze
1971	218 68%	865	30 9%	113	22 7%	86	52 16%	208
1981	218 54%	865	30 9%	113	22 5%	86	135 34%	406
1991	218 47%	865	30 6%	113	22 5%	86	195 42%	1055